

Quelle: <https://www.arbeitssicherheit.de//document/998f7ab8-797c-3291-8f61-6426a6f42c2d>

Bibliografie	
<b>Titel</b>	Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)
<b>Amtliche Abkürzung</b>	BGB
<b>Normtyp</b>	Gesetz
<b>Normgeber</b>	Bund
<b>Gliederungs-Nr.</b>	400-2

## § 559c BGB - Vereinfachtes Verfahren

(1) <sup>1</sup>Übersteigen die für die Modernisierungsmaßnahme geltend gemachten Kosten für die Wohnung vor Abzug der Pauschale nach Satz 2 10.000 Euro nicht, so kann der Vermieter die Mieterhöhung nach einem vereinfachten Verfahren berechnen. <sup>2</sup>Als Kosten, die für Erhaltungsmaßnahmen erforderlich gewesen wären ([§ 559 Absatz 2](#)), werden pauschal 30 Prozent der nach Satz 1 geltend gemachten Kosten abgezogen. <sup>3</sup>[§ 559 Absatz 4](#) und [§ 559a Absatz 2 Satz 1 bis 3](#) finden keine Anwendung; dies gilt im Hinblick auf [§ 559 Absatz 4](#) nicht, wenn die Modernisierungsmaßnahme auch die Voraussetzungen des [§ 555b Nummer 1 oder Nummer 1a](#) erfüllt und mittels Einbaus oder Aufstellung einer Heizungsanlage zum Zwecke der Inbetriebnahme in einem Gebäude durchgeführt wurde.

(2) Hat der Vermieter die Miete in den letzten fünf Jahren bereits nach Absatz 1 oder nach [§ 559](#) oder [§ 559e](#) erhöht, so mindern sich die Kosten, die nach Absatz 1 Satz 1 für die weitere Modernisierungsmaßnahme geltend gemacht werden können, um die Kosten, die in diesen früheren Verfahren für Modernisierungsmaßnahmen geltend gemacht wurden.

(3) <sup>1</sup>[§ 559b](#) gilt für das vereinfachte Verfahren entsprechend. <sup>2</sup>Der Vermieter muss in der Mieterhöhungserklärung angeben, dass er die Mieterhöhung nach dem vereinfachten Verfahren berechnet hat.

(4) <sup>1</sup>Hat der Vermieter eine Mieterhöhung im vereinfachten Verfahren geltend gemacht, so kann er innerhalb von fünf Jahren nach Zugang der Mieterhöhungserklärung beim Mieter keine Mieterhöhungen nach [§ 559](#) oder [§ 559e](#) geltend machen. <sup>2</sup>Dies gilt nicht,

1. soweit der Vermieter in diesem Zeitraum Modernisierungsmaßnahmen auf Grund einer gesetzlichen Verpflichtung durchzuführen hat und er diese Verpflichtung bei Geltendmachung der Mieterhöhung im vereinfachten Verfahren nicht kannte oder kennen musste,
2. sofern eine Modernisierungsmaßnahme auf Grund eines Beschlusses von Wohnungseigentümern durchgeführt wird, der frühestens zwei Jahre nach Zugang der Mieterhöhungserklärung beim Mieter gefasst wurde.

(5) Für die Modernisierungsankündigung, die zu einer Mieterhöhung nach dem vereinfachten Verfahren führen soll, gilt [§ 555c](#) mit den Maßgaben, dass

1. der Vermieter in der Modernisierungsankündigung angeben muss, dass er von dem vereinfachten Verfahren Gebrauch macht,
2. es der Angabe der voraussichtlichen künftigen Betriebskosten nach [§ 555c Absatz 1 Satz 2 Nummer 3](#) nicht bedarf.

