# Muster: Rückforderung einer verbotenen Ablöse

…………….. [Name und Anschrift des Mieters]

……………..

……………..

EINGESCHRIEBEN mit Rückschein

……………..[Name und Anschrift des Empfängers der Ablöse]

……………..

……………..

……………..

[Ort, Datum]

Sehr geehrte/r Frau/Herr ……………..!

Bekanntlich haben ich am ………….. [Datum] eine Zahlung in Höhe von EUR ………….. an Sie geleistet. Der Zahlung lag die Ablöse der folgenden Investitionen bzw. Gegenstände zu Grunde:

……………………………………………………………………………………………………………………….

……………………………………………………………………………………………………………………….

……………………………………………………………………………………………………………………….

……………………………………………………………………………………………………………………….

[Auflistung der abgelösten Investitionen/Gegenstände]

Die gesetzliche Zulässigkeit einer Ablösezahlung ist im Vollanwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes an den Schranken des § 27 MRG zu messen. Ablösezahlungen dürfen nur unter der Voraussetzung der Gleichwertigkeit von Zahlung und abgelösten Investitionen oder Gegenständen erfolgen. Zahlungen an den Vermieter sind nur dann zulässig, wenn dieser die abgelösten Investitionen einem Vormieter nach § 10 MRG abgelöst hat. Solche Zahlungen sind im WGG generell unzulässig.

Der Wert der abgelösten Investitionen und Gegenstände erreicht nicht die Höhe der von mir geleisteten Zahlung. Dafür sind folgende Umstände maßgeblich:

……………………………………………………………………………………………………………………….

……………………………………………………………………………………………………………………….

……………………………………………………………………………………………………………………….

……………………………………………………………………………………………………………………….

[Auflistung, weshalb die abgelösten Gegenstände/Investitionen nicht den Wert der Ablöse erreichen]

Ich gehe davon aus, dass im Rahmen des Gesetzes eine Ablösezahlung in Höhe von höchstens EUR ………… zulässig gewesen wäre. Daraus ergibt sich eine Differenz von EUR ………… zwischen der Erlaubten und der von mir geleisteten Ablöse.

Ich fordere Sie auf, binnen 14 Tagen, sohin bis längstens ………… [Datum], den Überschießenden Betrag von EUR ………… auf die nachfolgende Bankverbindung zu überweisen.

BIC………………………………….

IBAN………………………………..

Sollten Sie dieser Aufforderung nicht nachkommen, dann sehe ich mich zur Einleitung eines Verfahrens vor der Schlichtungsstelle für wohnrechtliche Angelegenheiten gezwungen.

Mit freundlichen Grüßen,

……………..

[Unterschrift]