

VORWÜRFE DURCH EIGENTÜMERVERBAND

„Die Stadt lügt beim Mietspiegel“

Der Verband Haus und Grund attackiert das städtische Sozialreferat scharf. Der Mietspiegel sei realitätsfern, seine Erhebung intransparent. Die Stadt habe gelogen, als sie behauptete, die ihr zugrunde liegenden Daten seien gelöscht.

VON SUSANNE SASSE

Eigentlich ist der Mietspiegel dazu da, Ärger zu verhindern – aber in München passiert gerade das Gegenteil. Rudolf Stürzer, der Vorsitzende von Haus und Grund, kritisierte das Papier gestern bei der Jahreshauptversammlung des Ver-

eins scharf. Die Zahlen der Stadt seien „völlig realitätsfern“, die Durchschnittsmiete von 11,23 Euro pro Quadratmeter hält Rudolf Stürzer für viel zu niedrig. Er vermutet, dass auch geförderte oder preisgedeckelte Wohnungen miteinbezogen wurden, was nicht erlaubt sei.

Wesentlich realistischer ist Stürzer zufolge der von *Münchner Merkur* und *tz* per Umfrage unter Lesern ermittelte Wert von 13,58 Euro pro Quadratmeter. „Da haben sich 6700 Münchner beteiligt, die Datengrundlage ist also groß. Und selbst wenn Altmieten eingeflossen sind, ist der Wert viel realistischer als der im städtischen Mietspiegel genannte, der in meinen Augen geschönt ist und in den nur

3154 Mieterdaten eingeflossen sind“, sagte Stürzer. Er betonte, Haus und Grund sei nicht gegen einen Mietspiegel. „Aber so ein qualifizierter Mietspiegel muss überprüfbar sein und rechtmäßig erstellt. Das fordern auch die Eigentümer, die durch ihn gedeckelt werden.“

Stürzer wirft der Stadt vor, in Sachen Mietspiegel „zu lügen und zu tricksen“. So habe Sozialreferentin Dorothee Schiwy seinem Verein mitgeteilt, dass „die Adressdaten für den Mietspiegel 2017 aus datenschutzrechtlichen Gründen bereits gelöscht wurden“. Dem Verwaltungsgericht schrieb die Stadt aber, die Daten seien noch vorhanden.

Sogar vom Mieterverein bekommt Stürzer in dieser Sache Verständnis. Geschäftsführer



Rudolf Stürzer,
Chef des Verbands
Haus und Grund.

Volker Rastätter betonte, dass die Daten in anonymisierter Form so lange erhalten bleiben müssten, wie der Mietspiegel gelte. Rastätter als Vertreter der Mieter begrüßt den städtischen Mietspiegel. Aber auch er würde sich wünschen, dass die Interessensvertreter von Mietern und Vermietern bei seiner Erstellung stärker einbezogen würden.

Das Sozialreferat reagierte gegenüber unserer Zeitung geharnischt: „Wir weisen die Manipulationsvorwürfe in Sachen Mietspiegel entschieden zurück.“ Der Mietspiegel sei nach den gesetzlichen Vorgaben erstellt – die Adressen würden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht herausgegeben. Das Referat wirft Haus und Grund vor, der Verband empfehle seinen Mitgliedern, Mietpreispbremse und Mietspiegel nicht zu beachten – er trage damit zu einer Steigerung der Mieten bei.

Aktuell ist der Mietspiegel auch Thema vor Gericht. Haus und Grund will Auskunft über die Daten, hat deshalb geklagt. Für den Fall, dass in der Folge der ganze Mietspiegel kippen sollte, könnte es allerdings

doppelt Probleme geben: mehr juristischen Ärger und höhere Mieten. Denn über den Mietspiegel sind die Erhöhungen geregelt: Bei Neuvermietungen darf der Wert nicht mehr als zehn Prozent über den Zahlen der Stadt liegen. Wenn es nun aber keine offiziell gültige Marke mehr gäbe, müsste der Mieter entweder klaglos zahlen oder gegen den Vermieter vor Gericht ziehen. Die Mieten würden dann wohl noch stärker steigen.

Der Mietspiegel ist nicht der einzige Kritikpunkt für Stürzer. Auch in Sachen Nachverdichtung sieht er Probleme. Da fehle es der Stadt an Konzepten. Außerdem stiegen auch dadurch die Mieten – denn durch mehr Baurecht werde der Grund wertvoller.