

GERICHTSURTEIL

# Stadt darf Mietspiegel-Daten verheimlichen

Die Stadt muss die dem Mietspiegel zugrunde liegenden Daten nicht herausgeben. Das hat das Verwaltungsgericht entschieden. Der Verein Haus und Grund hatte geklagt, weil er die Datengrundlage für fehlerhaft hält. Nun strebt er eine Klage gegen den Mietspiegel selbst an.

VON SASCHA KAROWSKI

Die Zeiten von Kaiser Wilhelm seien lange vorbei, sagt Rudolf Stürzer. „Die Verwaltung kann nicht mehr machen, was sie will, und der Bürger soll sie gewähren lassen“, schimpft der Chef von Haus und Grund München. Eben jene Verwaltung hatte

der Verein gestern vor dem Verwaltungsgericht verklagt. Und verloren. „Das verkompliziert alles unnötig“, sagt Stürzer. „Die Konsequenz ist, dass wir nun gegen den Mietspiegel selbst vorgehen.“

Und darum geht es: Die Stadt München lässt alle zwei Jahre den Mietspiegel erstellen, zuletzt 2017. Ein externes Unternehmen führt dazu bei Vermietern und Mietern Umfragen durch und ermittelt so Mieten für Bestandswohnungen und Neuvermietungen. Die so erhobenen Daten werden durch die LMU ausgewertet. Am Ende steht ein Zahlenwerk, das der Stadtrat verabschieden muss. Denn es hat rechtliche Bindungskraft für Vermieter, die sich bei Neuvermietungen oder Mieterhöhungen an der so genannten ortsüblichen Vergleichsmiete orientieren müs-

sen. Mieter wiederum können sich ebenfalls auf den Mietspiegel berufen.

Das kommunale Steuerungsinstrument ist umstritten. Stadt und Mieterverein kritisieren seit Jahren, dass in die Erhebung keine Altmieten einfließen. Die einbezogenen Bestandsmieten umfassen jeweils nur den Zeitraum der vergangenen vier Jahre, nicht aber darüber hinaus. Darum werden mitunter wesentlich günstigere Mietverhältnisse gar nicht berücksichtigt.

Hausbesitzer, wie der Verein Haus und Grund, halten die Datensammlung für fehlerhaft, da die Durchschnittsmieten zu niedrig seien. Allein schon das städtische Wohnungsbarometer weise viel höhere Mieten aus als der Mietspiegel. Der Verdacht des Vereins: Es fließen auch Mieten in das Zahlenwerk



Rudolf Stürzer ist Chef von Haus und Grund. FOTO: JANTZ

ein, die gedeckelt sind, etwa von Sozialwohnungen. Die Stadt bestreitet das. Doch der Verein wollte seinen Vorwurf untermauern und hatte die Stadt darum aufgefordert, die

dem Mietspiegel zugrunde liegenden Daten herauszugeben. Das für die Erstellung des Werks verantwortliche Sozialreferat lehnte ab. Die Daten würden zum einen von einer externen Agentur erfasst und nur in anonymisierter Form weitergegeben. Zum anderen unterlägen die Angaben dem Datenschutz. Und damit hat die Stadt Recht, sagt nun das Gericht.

Zur Begründung führte die Vorsitzende Richterin Christine Gibbons aus, dass die dem Mietspiegel zugrunde liegenden Daten unter die besonderen Geheimhaltungsanforderungen des Bayerischen Statistikgesetzes und der darauf beruhenden Haushaltsbefragungssatzungen der Landeshauptstadt München fallen. Danach sei zum Schutz der personenbezogenen Daten die Herausgabe von Adressdaten

und Fragebögen mit Einzelangaben der Befragten sowie des hieraus erstellten Datensatzes nicht zulässig.

Christoph Brüning, der die Haus- und Grundbesitzer vertrat, verstand den Einwand nicht. Es handle sich hier schließlich nicht um eine Statistik, die Aussagen darüber trifft, „wer mit dem Zug wohin fährt“. Sondern vielmehr um ein Zahlenwerk, das rechtliche Bindung für Mieter und Vermieter entfalte.

Brüning und Stürzer kündigten Berufung an und werden zudem Klage gegen den Mietspiegel selbst anstreben. Dann wäre zu prüfen, ob die Stadt die Daten im Rahmen eines Verfahrens zumindest an das Gericht übermitteln muss, das sie wiederum von einem unabhängigen Sachverständigen prüfen lassen könnte.