

## ***Viel Lob und auch Widerstand*** **Reaktionen auf Vorstoß für mehr** **Mieterschutz in München**

Der Vorstoß des Münchner Oberbürgermeisters Dieter Reiter für mehr Mieterschutz in bestimmten Wohnvierteln - hauptsächlich innerhalb des Mittleren Rings - wird heftig diskutiert. Werden dort Häuser verkauft, sollen die Käufer sich künftig bei Neuvermietungen und Mieterhöhungen an enge Auflagen halten müssen.

Von: Anton Rauch



### **München: Pläne für Milieuschutz vor Mega-Mieten**

Es geht um Wohngebiete mit einer sogenannten Erhaltungssatzung - zum Beispiel in den Stadtteilen Haidhausen, Sendling und Schwabing. Dabei handelt es sich um jeweils eng abgegrenzte Viertel, die per Stadtratsbeschluss bestimmt worden sind. In diesen Vierteln herrscht besonderer Druck, weil sich Investoren für die Häuser mit alteingesessener Wohnbevölkerung interessieren. Dort hat die Stadt ein Vorkaufsrecht, wenn Wohnhäuser auf den Markt kommen: Sie kann sie einen Käufer zu Auflagen verpflichten. Wenn der ablehnt, kauft die Stadt das entsprechende Haus - so ist das Prinzip. Tatsächlich wird diese Option selten gewählt, offenbar lohnt sich die Investition in ein Münchner Wohnhaus trotzdem.



vom 23.05.2018

## **Verbot der Luxusrenovierung**

Heute schon gelten verschiedene Auflagen für zehn Jahre und sehen zum Beispiel ein Verbot von Luxusrenovierung vor. Der Münchner Oberbürgermeister will aber die Auflagen verschärfen, auch um Gentrifizierung und Spekulation in klassischen Wohnvierteln mit gemischter Bevölkerung entgegen zu wirken.

## **Abrissverbot, Grenzen bei der Modernisierungsumlage und weitere Vorschriften**

Die verschärften Auflagen lauten: Abrissverbot, Mieten nach dem Mietspiegel, aber maximal 11,50 Euro bei Neuvermietung. Modernisierungskosten sollen künftig nur noch bis maximal acht Prozent auf die Mieter umgelegt werden. Auch bei der Neuvermietung haben sich die Käufer an Vorgaben der Stadt zu halten, die Haushalte mit niedrigem und mittlerem Einkommen bevorzugen wollen. Es gelten die Grenzen für das München-Modell.

## **Mieterverein wünscht sich noch Verbesserungen**

Der Forderungskatalog kommt beim Mieterverein, der SPD und den Grünen gut an. Gerade der Mieterverein wünscht sich aber eine noch stärkere Begrenzung bei der Umlagemöglichkeit für Modernisierungskosten.

## **Widerstand von FDP und Haus + Grund**

Auch die CSU will dem Paket in den meisten Punkten zustimmen, deshalb scheint eine Mehrheit im Stadtrat sicher. Weil Eigenbedarfskündigungen ausgeschlossen werden sollen und Käufer stark eingeschränkt werden bei der Auswahl der Mieter, gibt es aber Bedenken und Widerstand, etwa von der FDP und dem Haus- und Grundbesitzerverein.

Vor allem der Passus, dass höchstens an einen Verwandten vermietet werden könnte, greife zu stark ins Eigentumsrecht ein, so der Haus und Grundbesitzerverein. Ein Vertreter sagte dem BR, wenn der Münchner Stadtrat Mitte Juni diesem Paket zustimmen sollte, werde eine Klagewelle auf die Gerichte zukommen.

Die Abstimmung über das Maßnahmenpaket für einen besseren Mieterschutz in Erhaltungssatzungsgebieten ist für den 16. Juni terminiert. Insgesamt leben gut 200.000 Einwohner innerhalb der verschiedenen Gebiete die den sogenannten "Milieuschutz" genießen.

<https://www.br.de/nachrichten/oberbayern/inhalt/reaktionen-auf-vorstoss-fuer-mehr-mieterschutz-in-muenchen-100.html>