

40 Euro für den Quadratmeter! Mieten steigen weiter



App. im Zentrum von privat zu vermieten. Ca. 25 m², voll möbliert / Vollausstattung. Kaltm. 1.000,- € + Betr. + Nebenk., 2 MM Kaut. Tel. [redacted]

Für 40 Euro pro Quadratmeter kann sich ein Mieter in der Landwehrstraße niederlassen

Hier wuchert der Wahnsinn

Satte 40 Euro pro Quadratmeter! So viel muss der neue Mieter hinblättern, der in ein 25 Quadratmeter kleines Apartment in der Landwehrstraße einziehen will. „So eine Frechheit müssen Sie veröffentlichen!“, schreibt eine empörte Leserin der tz-Redaktion. Sie ist auf die Zeitungsannonce (siehe oben) gestoßen.

1000 Euro kalt will eine Vermieterin für die vollmöblierte Mini-Wohnung nahe dem Hauptbahnhof im Monat haben.

„Der Preis ist absolut angemessen“, sagt die Vermieterin zur tz. Das Apartments sei in bestem Zustand und voll ausgestattet. Ähnlich argumentiert die Vermieterin einer 47-Quadratmeter-Wohnung an der Widenmayerstraße: 1500 Euro kalt soll die Bleibe im noblen Lehel kosten. „Wir haben sie komplett sanieren lassen. Wenn Sie das Ganze in wirtschaftliche Bahnen führen wollen, müssen Sie diese Preise ansetzen.“

„Der reinste Wucher!“, schimpft hingegen die Leserin. Stimmt das? Rufen die beiden Vermieterinnen Wucher-Preise auf – oder sind diese Mieten in München mittlerweile normal?

„Das ist gefühlsmäßig schon sehr hoch“, sagt Anja Franz vom Mieterverein. Allerdings müsse es sich nicht zwangsläufig um Wucher handeln. Das Paradoxe: Probleme bekommen eher die „sozialen“ Vermieter: Denn wer seine Wohnung zu billig vermietet, muss mit steuerlichen Einbußen rechnen (tz berichtete).

Der Straftatbestand des Wuchers ist erfüllt, wenn die geforderte Miete die ortsübliche Ver-



Lehel, Widenmayerstraße: möbliertes Apartment, 47m², KM 1.500,-€, sofort frei, [redacted]

Rund 32 Euro pro Quadratmeter will eine Vermieterin für eine Wohnung im Lehel haben



Anja Franz vom Mieterverein



Rudolf Stürzer von Haus und Grund

gleichsmiete um 50 Prozent überschreitet. Franz: „Um die ortsübliche Vergleichsmiete anhand des Mietspiegels zu berechnen, müssen zahlreiche Angaben gemacht werden.“ Bei der Berechnung spielen nicht nur Wohnfläche und Lage eine Rolle. Auch Kriterien wie Baujahr, Gebäudetyp und Ausstattung fließen mit ein.

Ein überhöhter Mietpreis reicht allerdings nicht aus, damit

der Straftatbestand des Wuchers erfüllt sei, betont Rudolf Stürzer von Haus und Grund: „Es muss eine Zwangslage des Mieters ausgenutzt werden.“ Das zu beweisen, sei extrem schwer. „Es ist seit Jahren kein Fall mehr wirklich zur Anklage gekommen.“ Bis vergangene

Woche: Da hat der Mieterverein eine Musterklage eingereicht, in dem Fall ging es um eine Wohnung in der Maxvorstadt. Die Miete sollte 1200 Euro für 45 Quadratmeter betragen. „Wir fordern, dass das Gesetz endlich auch auf Wuchermieten wie in unserem aktuellen Fall angewandt wird. In ganz München gibt es unzählige weitere Beispiele für extrem überbeuerte Mieten“, so Franz. D. SCHMITT

Mieten in den Stadtvierteln

Wiedervermietung - Nettokaltmiete

Stadtbezirk	Miete in Euro/m ²
Altstadt - Lehel	22,65
Ludwigsvorstadt - Isarvorstadt	20,66
Maxvorstadt	21,54
Schwabing-West	20,47
Au - Haidhausen	18,93
Sending - Sendling-Westpark	17,16
Schwanthalerhöhe	18,12
Neuhausen	18,60
Nymphenburg	17,96
Moosach	16,81
Milbertshofen - Am Hart	18,13
Bogenhausen	17,60
Berg am Laim	16,07
Trudering - Riem	14,93
Ramersdorf - Perlach	16,07
Giesing	17,34
Harlaching	16,69
Thalkirchen - Obersendling	17,79
Forstenried - Fürstenried	15,92
Solln	16,19
Hadern	15,84
Pasing	16,17
Obermenzing	15,84
Aubing-Lochhausen-Langwied	14,54
Allach-Untermenzing	14,74
Feldmoching-Hasenbergl	15,58
Laim	17,29
Freimann	16,37
München gesamt	17,89

Quelle: Wohnungsmarktbarometer 2018

Mieten und Kaufen wieder teurer

Ob Wucher oder einfach „nur“ hoch – Fakt ist: Mieten und auch Kaufpreise sind in München erneut angestiegen! Das geht aus dem Wohnungsmarktbarometer der Stadt hervor, für das 2018 rund 20 000 Miet- und Kaufobjekte ausgewertet wurden. Erstmieter in einem Neubau zahlen demnach durchschnittlich 19,90 Euro pro Quadratmeter, rund drei Prozent mehr als 2017. Bei Bestandswohnungen sind es 17,90 Euro (2017: 16,77 Euro). Am teuersten wohnt es sich in der Innenstadt, vor allem in Neubauten. Rund 23 Euro kostet in dieser Lage der Quadratmeter, bei Bestandswohnungen sind es mehr als 22 Euro. Wer sich das nicht leisten kann oder will, kann an den Stadtrand ausweichen. Abgesehen vom Münchner Süden seien Wohnungen dort im Schnitt 6 Euro pro Quadratmeter günstiger. Auch Käufer müssen tiefer in die Tasche greifen. Neubauten wurden im Schnitt für 9000 Euro pro Quadratmeter angeboten, Altbauten für 7300 Euro. Eine Preissteigerung von zehn Prozent.