

# Mietspiegel-Zoff: Urteil vertagt

*Gerichtsstreit zwischen Haus und Grund und der Stadt: Richter braucht noch Bedenkzeit*

Wurde der Münchner Mietspiegel nach unten manipuliert? Ein Urteil zu dem Streit zwischen Haus und Grund und der Stadt München (AZ berichtete) wurde gestern vom Bayerischen Verwaltungsgerichtshof vertagt. „Wir brauchen ein paar Tage Beratung“, sagte der Vorsitzende Richter.

**Hintergrund: Haus und Grund ist überzeugt davon, dass der Mietspiegel – im aktuellen sind 11,69 Euro pro Quadratmeter ausgewiesen – nicht der Realität entspricht und zugunsten der Mieter viel zu niedrig berechnet ist.** Rudolf Stürzer, Chef des Vereins, sagte, man habe Hinweise darauf, dass



**Haus und Grund will die Mietspiegeldaten für Münchner Straßenzüge von der Stadt bekommen, um sie zu überprüfen.** Foto: Sina Schuldt/dpa

verbotenerweise auch öffentlich geförderte Wohnungen in den Mietspiegel hereingerechnet wurden – und geht von einem korrekten Mietspiegelwert von 15,19 Euro aus.

Unter anderem deshalb will Haus und Grund die Stadt dazu zwingen, die Datenbasis für den Spiegel offenzulegen. Stür-

zer: „Die Klage richtet sich nicht gegen den Mietspiegel direkt, sondern gegen die Geheimnistuerei um die Daten.“

Denn die Stadt verweigert, diese herauszugeben – mit Hinweis auf den Datenschutz – und hatte in erster Instanz vom Verwaltungsgericht Recht bekommen. Doch Haus und

Grund ging dagegen in Berufung.

Der Richter betonte gestern, dass es aus Datenschutzgründen wohl nicht möglich sei, konkrete Adressen herauszugeben. Vermutlich müsse die Stadt aber Daten vorlegen, die zeigen, in welchen Straßenzügen oder Stadtbezirken die in den Mietspiegel einfließenden Wohnungen liegen. „Dass es sich in einem komplett unüberprüfbareren Bereich abspielt, kann wohl nicht sein“, so der Richter.

**Für Stürzer wäre das ein Schritt in die richtige Richtung.** „Ein Statistiker könnte daran einschätzen, ob der Spiegel realistisch ist“, sagte er der AZ. Er hinterfragte auch die hohe Aussortierungsquote bei der Berechnung. So seien von 41 000 befragten Haushalten nur 3000 in den Mietspiegel eingeflossen.

## WOHNGELD

### Mehr Geld ab 2020

Das Wohngeld soll zum 1. Januar 2020 erhöht werden. Der staatliche Mietzuschuss soll dann für einen Zwei-Personen-Haushalt von 145 Euro auf 190 Euro im Monat steigen, hat das Bundeskabinett am Mitt-

woch beschlossen. Den Zuschuss erhalten Haushalte mit geringem Einkommen, die keine Unterstützung wie Hartz IV bekommen.

Die Reform wird demnach vor allem Familien und Rentnern zugutekommen.

Als „moralisch höchst fragwürdig“ bezeichnete Sozialreferentin Dorothee Schiwy wiederum die Forderungen von Haus und Grund. „Der Mietspiegel ist und bleibt ein wichtiges Instrument, um die steigenden Mieten in München zu begrenzen“, so die Referentin. Die Daten würden nach anerkannten wissenschaftlichen Standards erhoben werden.

Ein Urteil vom Gericht wird

am Montag erwartet. Hat die Klage von Haus und Grund Erfolg, könnte der Mietspiegel nur noch als einfacher, nicht mehr als qualifizierter gelten.

Leidtragende wären dann vor allem die Mieter. Denn Gerichte könnten sich im Streitfall nicht mehr an dem Mietspiegel orientieren. Im Ergebnis könnten teure Klagen auf Mieter zukommen.

**Emily Engels, Felix Müller**