

MÜNCHEN

Eigentümerverbände streiten

Der Streit um den Mietspiegel entzweit die Hausbesitzer. Der Eigenheimerverband kritisiert, dass der Verein Haus und Grund gerichtlich gegen die Stadt vorgeht. Haus und Grund hält die Durchschnittsmiete für zu niedrig angesetzt. „Kein Mensch – außer vielleicht mancher Investor – will, dass aus München eine Stadt wird, in der nur noch Reiche wohnen können“, sagt Eigenheimerverbandschef Wolfgang Kuhn.

Eigentümer streiten um Mietspiegel

Der Streit um den Mietspiegel entzweit die Hausbesitzer. Der Eigenheimerverband kritisiert, dass der Verein Haus und Grund gerichtlich gegen die Stadt vorgeht. Haus und Grund hält die Durchschnittsmiete für zu niedrig angesetzt. Am Montag soll vom VGH ein Urteil im Rechtsstreit mit der Stadt ergehen.



Wolfgang Kuhn

vertritt 80 000 Eigenheimer. PRIVAT



Rudolf Stürzer

spricht für 32 000 Mitglieder. KH

VON KLAUS VICK

Wenn man ganz ehrlich ist: So richtig versteht die nackte Zahl – die nun schon lange Zankapfel ist – keiner. 11,69 Euro pro Quadratmeter beträgt laut aktuellem Mietspiegel die durchschnittliche Münchner Kaltmiete. Zu hoch, findet die Stadt. Sie will den Gesetzgeber dazu drängen, die Datenbasis zur Berechnung zu ändern. Bisher werden nämlich nur Neuvertragsmieten und geänderte Bestandsmieten im Zeitraum der vergangenen vier Jahre berücksichtigt. Geförderte Wohnungen oder günstige Bestandsmieten fließen nicht mit ein, was nach Meinung der Stadt aber zwingend not-

wendig wäre, um auf einen fairen Durchschnittswert zu kommen. Dieser würde dann wohl auf mindestens zehn Euro sinken, glaubt das Sozialreferat. Dies ist deswegen brisant, weil bei gerichtlichen Auseinandersetzungen oder Mieterhöhungen der ortsübliche Vergleichspreis als Orientierung dient.

Der Haus- und Grundbesitzerverein vertritt die Auffassung, dass 11,69 Euro die Situation auf dem Münchner Mietmarkt nicht widerspiegeln. Der Vorsitzende Rudolf Stürzer wirft der Stadt vor, bei der Erhebung des Spiegels zu tricksen, um die Zahl zu drücken. Haus und Grund hatte daher bereits im Vorjahr auf Offenlegung der Daten von 2017 geklagt, was die Stadt mit Verweis auf den Datenschutz ablehnt. In erster Instanz gab ihr das Verwaltungsgericht recht.

Nun ist der Streitfall in zweiter Instanz vor dem Bayerischen Verwaltungsgerichtshof (VGH) anhängig. Erstellt wird der Mietspiegel im Auftrag der Stadt vom Marktforschungsinstitut Kantar TNS und dem Statistik-Institut der Ludwig-Maximilians-Universität. Dazu werden rund 3300 Interviews mit Mietern geführt. In der Verhandlung vor dem VGH während dieser Woche hieß es, dass es aus Datenschutzgründen wohl nicht zu vertreten sei, Material mit konkreten Adressen herauszugeben. Möglicherweise 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“, sagte der Vorsitzende Richter. Dies

deutet darauf hin, dass der Verein Haus und Grund einen Teilerfolg erringen könnte. Das Urteil soll am Montag bekannt gegeben werden.

Unterdessen erntet der Verein Haus und Grund jedoch scharfe Kritik vom Eigenheimerverband Bayern. Er könne die Klage zum Mietspiegel gegen die Landeshauptstadt nicht nachvollziehen, sagt Präsident Wolfgang Kuhn. „Es ist inzwischen wirklich für jeden offensichtlich, dass die Mieten in München überhitzt“, erklärt Kuhn, der auch SPD-Politiker und Vorsitzender des Bezirksausschusses Moosach ist. Kuhn sieht in den steigenden Mieten keinen Vorteil für die Haus- und Wohnungseigentümer – im Gegenteil: „Hohe Mieten verhindern den Lebensraum vom Eigenheim. Wir haben die Erfahrung gemacht, dass hohe Mietpreise auch hohe Immobilienpreise bedeuten. Diejenigen, die von ihrem Gehalt auf eine Wohnung oder sogar ein Häuschen mit Garten sparen, haben es dann noch schwerer, ihren Traum zu verwirklichen.“ Der Stadt beim Mietspiegel durch Klagen einen Knüppel zwischen die Beine zu werfen, könne nicht im In-

teresse der Haus- und Wohnungseigentümer sein, meint Kuhn: „Kein Mensch – außer vielleicht mancher Investor – will, dass aus München eine Stadt wird, in der nur noch Reiche und Superreiche wohnen können und aus der die normalen Berufe vertrieben werden.“ Auch immer mehr Rentner müssten im Alter ihre angestammte Umgebung verlassen. „Sich bei den derzeitigen Wuchermieten über mangelnde Rendite zu beklagen, ist zynisch.“

Der Eigenheimerverband vertritt die Interessen von 80 000 Mitgliedern in Bayern. Zweck ist die Förderung des selbst genutzten Wohneigentums für weite Teile der Bevölkerung. Klassische Klientel sind Menschen, die in ihrem Eigenheim leben. Bei Haus und Grund finden sich größtenteils auch Vermieter. Der Münchner Verein hat 32 000 Mitglieder.

Wer sich aktuell eine neue Wohnung sucht, kann vom Mietspiegel-Wert 11,69 Euro pro Quadratmeter nur träumen. Laut dem Online-Portal immowelt mussten die Münchner 2018 bei neu vermieteten Wohnungen eine durchschnittliche Kaltmiete von 18,10 Euro hinblättern.