

Mietspiegel

München muss zehntausende Wohnungsdaten herausrücken

Geklagt hatte der Haus- und Grundbesitzerverein, der der Stadt „Heimlichtuerei“ vorwirft. Verbraucherschützer sind alarmiert.



Eine Wohnanlage im Münchner Stadtteil Schwabing

© dpa

Die Stadt München muss bestimmte Mietspiegel-Daten offenlegen. Das hat der Bayerische Verwaltungsgerichtshof in einem am Montag veröffentlichten Urteil entschieden. Dabei geht es vor allem um anonymisierte Informationen über mehr als 30.000 Wohnungen, die bei der Erstellung des Mietspiegels aussortiert wurden und damit nicht in die Berechnung der Münchner Durchschnittsmiete einfließen. Außerdem muss die Stadt die errechnete Nettokaltmiete sowie den Stadtbezirk der rund 3000 Wohnungen angeben, die für den Spiegel 2017 berücksichtigt wurden.

Weitere Daten – etwa zur genauen Lage der Wohnungen – muss die Stadt nach Ansicht des Gerichtshofes dagegen nicht herausrücken. Damit kann der Haus- und Grundbesitzerverein, der in erster Instanz vor dem Verwaltungsgericht noch unterlegen war, einen Teilerfolg verbuchen. Er hatte die Stadt auf Herausgabe der Daten verklagt. Der Verein geht davon aus, dass die Durchschnittsmiete, die als Grundlage für erlaubte Mieterhöhungen gilt, in München zu niedrig ist.

„Das ist ein Schritt in die richtige Richtung“, sagte der Vorsitzende von Haus und Grund München, Rudolf Stürzer, nach der Veröffentlichung des Urteils. Er wirft der Stadt „Heimlichtuerei“ vor. In anderen Städten seien diese Mietspiegel-Daten zugänglich.

In dem Verfahren ging es noch um den Mietspiegel aus dem Jahr 2017, inzwischen gibt es für München aber schon einen neuen aus dem Frühjahr dieses Jahres. Demnach liegt der Quadratmeterpreis für Bestandsmietverhältnisse im Schnitt bei 11,69 Euro – ein Plus von 4,1 Prozent in zwei Jahren.

„Dass die Mietsituation in München äußerst angespannt ist, ist bekannt“, sagte Beatrix Zurek, Vorsitzende des Mietervereins München: „Deswegen finden wir es befremdlich, dass Haus & Grund die Mieten offenbar noch weiter in die Höhe treiben will.“ Sie betonte, dass sich mit dem Urteil für die Mieter erstmal nichts ändere.

Mieterschützer setzen sich seit Jahren dafür ein, dass auch ältere Bestandsmieten in den Mietspiegel einfließen. Sie erwarten dadurch eine deutlich geringere Durchschnittsmiete. In München wären das geschätzt 9,50 statt 11,69 Euro.

Städte sind nicht zu einem Mietspiegel verpflichtet. Konkrete Vorgaben für die Erstellung gibt es nicht.