



Politik & Justiz beschäftigen sich mit den wichtigsten Gesetzen

Da könnte sich was bewegen in Sachen Miete... Der bayerische Verwaltungsgerichtshof hat gestern die Stadt aufgefordert, einen Teil jener Daten, die zur Berechnung des Mietspiegels führen, offenzulegen. Außerdem gibt es eine neue Forderung aus der Politik, die Mietpreisbremse noch weiter zu verschärfen. Das lässt gerade die Münchner Mieter hoffen – ist jetzt endlich ein Ende des Immo-Irrsinn in Sicht?

KLAUS VICK

Hoffnung für die Mieter

Schärferes Schwert gegen Preis-Irrsinn

Bundesjustizministerin Katarina Barley will die Mietpreisbremse erneut verschärfen und bis 2025 verlängern. Das Instrument gilt aktuell bis 2020. Die SPD-Politikerin kündigte überdies an, dass Vermieter bei einem Verstoß gegen die Mietpreisbremse künftig zu viel erhaltene Miete rückwirkend zurückzahlen müssen. Bislang können Mieter zu viel gezahlte Miete erst ab dem Zeitpunkt zurückverlangen, zu dem sie den Vermieter gerügt haben. Seit Ende 2018 dürfen Vermieter aber statt elf nur noch acht Prozent der Modernisierungskosten auf Mieter umlegen.

Führende CDU-Politiker haben Barleys Vorstoß eine Absage erteilt. Nordrhein-Westfalens Regierungschef Armin Laschet nannte den Vorschlag „ein Wahlkampfmanöver“ und „wenig durchdacht“. Die Mietpreisbremse war 2015 eingeführt worden, um rasant steigende Mieten in



Katarina Barley (SPD) will die Mietpreisbremse verschärfen, stößt dabei aber auf Widerstand

beliebten Wohngebieten einzudämmen. Ihr Kern: Neue Mieten dürfen nicht mehr als zehn Prozent über der sogenannten ortsüblichen Vergleichsmiete liegen. In Bayern gilt die Bremse derzeit allerdings gar nicht, weil der Freistaat die zugehörige Verordnung fehlerhaft erlassen hat.

AST



Gericht entscheidet: Stadt muss Daten herausgeben

Die Stadt München muss einen Großteil der Daten, die dem Mietspiegel zugrunde liegen, offenlegen. Das hat der Bayerische Verwaltungsgerichtshof (VGH) entschieden. Damit wurde der Klage des Haus- und Grundbesitzervereins teilweise stattgegeben.

Genau 11,69 Euro beträgt laut aktuellem Mietspiegel die durchschnittliche Münchner Kaltmiete. Nach den gesetzlichen Vorgaben dürfen bei der Berechnung nur Neuvertragsmieten und geänderte Bestandsmieten im Zeitraum der vergangenen vier Jahre berücksichtigt werden. Die Datenbasis war vom Münchner Verein Haus und Grund angezweifelt worden, weshalb dieser Klage gegen die Stadt erhob und die Herausgabe der Daten forderte. Die Klage bezieht sich auf den Spiegel des Jahres 2017. Haus und Grund geht davon aus, dass die Durchschnittsmiete, die als Grundlage für erlaubte Mieterhöhungen gilt, zu niedrig ist.

Der VGH entschied am Montag, die Stadt müsse die anonymisierten Daten von mehr als 30000 Wohnungen, die bei der Erstellung des Mietspiegels aussortiert wurden und nicht

in die Berechnung der Durchschnittsmiete einfließen, offenlegen. Zudem müsse die Stadt die errechnete Nettokaltmiete sowie den Stadtbezirk der 3154 Wohnungen angeben, die für den Spiegel 2017 berücksichtigt wurden. Die Veröffentlichung personenbezogener Daten sei aber nicht zulässig.

Das Sozialreferat will nun zunächst die ausführliche Begründung des Urteils abwarten und dann das weitere Vorgehen prüfen. Ungeachtet dessen forderte Sozialreferentin Dorothee Schiwy (SPD) den Verein Haus und Grund auf, „die Agitation gegen den Mietspiegel einzustellen“. „Man muss sich schon fragen, welche Ziele jemand wirklich verfolgt, der behauptet, der Mietspiegel sei zu niedrig – und das in einer Zeit, in der Menschen reihenweise die Stadt verlassen, weil sie sich die Mieten nicht mehr leisten können.“ Schiwy bezeichnete das Vorgehen von Haus und Grund als „unmoralisch“. Dessen Vereinschef Rudolf Stürzer wirft der Stadt indes „Heimlichtuerei“ vor. In anderen Städten seien diese Daten zugänglich. „Es geht nur um Transparenz und nicht darum, die Mieten in die Höhe zu treiben“, sagte Stürzer.

KV



vom 14.05.2019

Kontraproduktiv oder sinnvoll?



Beatrix Zurek
vom Mieterver-
ein München



Rudolf Stürzer
vom Verein
Haus & Grund

Ist die Mietpreisbremse sinnvoll und vor allem: Wirkt sie? Daran scheiden sich die Geister. Rudolf Stürzer, Vorsitzender des Vereins Haus und Grund, hat seine Zweifel. „Das Instrument ist in mehrfacher Hinsicht kontraproduktiv“, sagt er. Es werde keine einzige neue Wohnung geschaffen, zudem entstehe bei

den Bürgern Misstrauen, wenn die Gesetzeslage nun schon wieder geändert werden soll.

Barleys Vorstoß bezeichnet Stürzer als „Klientelpolitik“ für Mieter. Er halte die Mietpreisbremse für untauglich. Die geplante Reform verlaufe nach dem Motto: „Wenn die Medizin nicht wirkt, dann neh-

me ich einfach eine höhere Dosis.“

Die Münchner Mietervereins-Chefin Beatrix Zurek hält den Widerstand gegen Barleys Vorschlag für nicht nachvollziehbar. „Das ist eine Forderung, die wir schon lange stellen.“ Sonst würde sich ein Verstoß gegen die Mietpreisbremse für Vermieter doch immer lohnen.

„Eigentlich ist es doch klar, dass Vermieter, die gegen die Bremse verstoßen, auch rückwirkend zu viel erhaltene Mieten zurückbezahlen müssen.“ Barleys Vorstoß sei „wunderbar“. Auch eine Verlängerung der Mietpreisbremse bis zum Jahr 2025 sei zur Beruhigung der Lage auf dem Mietmarkt nötig, meint Zurek.