

## MÜNCHEN

## Fiskus verlangt Mieterhöhung

Es wirkt absurd: Auf der einen Seite sucht die Politik verzweifelt nach Wegen, den Mietpreisanstieg zu bremsen. Der Fiskus verfolgt scheinbar ein anderes Ziel: Das Finanzamt versucht faire Vermieter, zu Mieterhöhungen zu zwingen. Die Behörde hatte ein Vermieterin aufgefordert, künftig satte 22,85 Euro pro Quadratmeter für eine Wohnung in Moosach zu verlangen. Bisher verlangt die Frau nur neun Euro pro Quadratmeter.

# Finanzamt verlangt Mieterhöhung

Die Politik sucht verzweifelt nach Wegen, den Mietpreisanstieg zu bremsen. Der Fiskus verfolgt scheinbar ein anderes Ziel: Das Finanzamt versucht faire Vermieter, zu Mieterhöhungen zu zwingen.

VON SUSANNE SASSE

Über 20 Euro Kaltmiete pro Quadratmeter in Moosach – für das Münchner Finanzamt ist diese Wuchermiete die Norm. Obwohl im Mietspiegel nur 13 Euro stehen. Was wie ein schlechter Scherz klingt, ist bitterer Ernst. Vermieterin Sybille Neumann sollte für ihre Einzimmerwohnung mit 38 Quadratmetern nach dem Willen des Finanzamts satte 22,85 Euro pro Quadratmeter kalt verlangen – statt bislang neun Euro.

Doch Neumann weigert sich: Sie will die Wohnung weiterhin bezahlbar vermieten. „Unsere Mieterin lebt dort seit 20 Jahren, den Vertrag hat noch mein Vater mit ihr geschlossen“, sagt die Fremdsprachensekretärin. Sie sei froh über die gute Mieterin, die sorgsam mit der Wohnung umgehe. „Mir ist es wichtig, dass ich nicht draufzahle, um Profit geht es mir nicht.“ Ursprünglich verlangte Neumann sechs Euro kalt – nach einer großen Sanierung erhöhte sie dann im Jahr 2017. Die Mieterin zahlt seither insgesamt 500 Euro warm, inklusive Garage.

Viel zu niedrig, befand das Finanzamt. Nach dessen Vor-



Vermieterin Sybille Neumann zeigt das Schreiben vom Finanzamt, in dem die Behörde über 20 Euro pro Quadratmeter als normal ansetzt.

FOTO: ACHIM SCHMIDT

stellung müsste die Miete bei fast 900 Euro kalt liegen. In durchschnittlicher Lage, in einem alten Haus. „Das heißt, ich müsste von der Mieterin ungefähr das Doppelte verlangen. Ein Irrsinn“, sagt Neu-

mann. Schon rechtlich könnte sie die Miete gar nicht so weit erhöhen – schließlich gilt die Mietbremse.

Dem entgegen stand der Brief, den Neumann vom Finanzamt bekam. Da bemän-

gelte die Behörde die niedrige Miete. Hintergrund: Wer seinen Mieter zu günstig wohnen lässt, darf Werbungskosten nicht in vollem Umfang anrechnen. Genau das ist bei Neumann geschehen. Das Fi-



Stephanie Schmid

Die Rechtsanwältin vertritt Sybille Neumann. MARIA BANDER

nanzamt schrieb, man werde „nur 45 Prozent der Werbungskosten berücksichtigen“. Wie das Amt auf den Quadratmeter-Preis von 22,85 Euro kam, ließ sich auch durch eine Anfrage unserer Zeitung nicht klären. Die Behörde schreibt, man richte sich nach dem Mietspiegel.

Rechtsanwältin Stephanie Schmid, die Neumann vertritt, sagt zu dieser Behörden-Antwort: „Das kann ich nicht bestätigen. Ich habe einen anderen Fall mit einer Wohnung in Schwabing, bei der das Finanzamt ebenso 22,85 Euro ansetzt.“ Was Neumann passiert sei, sei „absolut kein Einzelfall“. Und: „Öffentlich werden Vermieter von der Politik oft als gewinnüchtig hingestellt – umso verrückter, wenn dann der Staat ausgerechnet die fairsten Vermieter besonders drangsaliert.“ Rechtsanwältin Schmid hat in Neumanns Auftrag Einspruch eingelegt. Erst nach ihrem Einschreiten ruderte die Behörde zurück. Die Durchschnittsmiete gemäß Mietspiegel liege bei 11,61 Euro kalt. Einen neuen Steuerbescheid hat Neumann aber noch nicht bekommen.

## Das sagt der Haus-und-Grund-Chef

Fälle wie der von Sybille Neumann werden häufiger, sagt Rudolf Stürzer, Chef von Haus und Grund. Er vermutet, dass das Finanzamt eine Art eigenen Mietspiegel hat: „Die haben ja alle Daten sämtlicher Vermieter und kennen jede Miethöhe. Ob und wie sie diese nutzen, darüber herrscht allerdings eisernes Stillschweigen.“ Immer mehr Vermieter bekämen Schreiben, dass sie angeblich zu günstig vermieten, be-



richtet Stürzer. „Die Politik fordert günstige Mieten und bestraft die fairen Vermieter – das ist widersinnig!“ Es sei zwar verständlich, dass der Staat Einnahmen generieren wolle. Doch indem der Staat günstige Mieten sanktioniere und immer höhere Erbschaftssteuern verlange, vernichte er bezahlbaren Wohnraum, kritisiert Stürzer: „Hier muss ein Umdenken erfolgen, in unser aller Interesse!“

SAS