

Münchenerin sollte für 38-qm-Wohnung fast 900 € verlangen

Finanzamt zwingt sie zur Mieterhöhung!

Über 20 Euro Kaltmiete pro Quadratmeter in Moosach – für das Münchner Finanzamt ist diese Irrsinnsmiete die Norm. Obwohl im Mietspiegel nur 13 Euro stehen. Klingt wie ein schlechter Scherz, ist aber 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 (52). 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 Vorstellung 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 Neumann. 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 bemängelte 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 Finanzamt schrieb, man werde „nur 45 Prozent der Werbungskosten berücksichtigen“.

Wie das Amt auf den Quadratmeter-Preis von 22,85 Euro kam, ließ sich auch per tz-Anfrage 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



Rechtsanwältin Stephanie Schmid (oben) vertritt Neumann

Fotos: Schmidt, Bander, Westermann

ansetzt.“ Was Neumann passiert sei, sei „absolut kein Einzelfall“. Und: „Öffentlich werden Vermieter von der Politik oft als gewinnsüchtig 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 doch zurück. Die Durchschnittsmiete gemäß Mietspiegel liege bei 11,61 Euro kalt. Einen neuen Steuerbescheid hat Neumann aber noch nicht bekommen. S. SASSE

ANZEIGE



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

Das sagt der Chef von Haus & Grund

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, berich-

tet 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 Erbschaftsteuern verlange, vernichte er bezahlbaren Wohnraum, kritisiert Stürzer: „Hier muss ein Umdenken erfolgen, in unser aller Interesse!“

