

Ein Vermieter rechnet vor

Wem gehört München? Einerseits Wohnbauunternehmen, städtischen Einrichtungen und Genossenschaften. Andererseits den privaten Vermietern. Peter Götzinger ist einer von ihnen. Sein Mietshaus an der Rottenbucher Straße gehört der Familie in der vierten Generation.

VON SUSANNE SASSE

Der alte Teil des Hauses ist Baujahr 1938, seine Eltern haben 1980 den Anbau realisiert: Dort gibt es drei Wohnungen, eine davon möbliert, und ein Appartement. 17 Euro kalt verlangt der 65-Jährige im Durchschnitt für den Quadratmeter. Die Miete: völlig angemessen, sagt er. Schließlich gebe es einen Garten zur Mitbenutzung, zudem sind die Wohnungen bestens in Schuss gehalten. Die Bäder wurden erneuert, Badewannen ausgetauscht, Böden abgeschliffen oder neu gefliest, die Küchen modernisiert.



Vermieter Peter Götzinger findet einen Quadratmeterpreis von 17 Euro kalt angemessen. FOTOS: MICHAEL WESTERMANN (2)



Das Haus in der Rottenbucher Straße in Sendling ist seit vier Generationen im Familienbesitz.

Stürzer: „Wir wollen ein geändertes Recht für Wohneigentümergeinschaften“

Rudolf Stürzer ist Vorsitzender von Haus und Grund München und sprach mit unserer Zeitung über den Mietmarkt. **Wie viele private Vermieter gibt es in München?** Diese Zahl würde uns auch sehr interessieren, aber so sehr ich auch recherchiere, man bekommt die Zahl der Hauseigentümer in München nicht heraus. Wir wissen nur, dass es mehr als 700 000 vermietete Wohnungen gibt und zudem, dass bei uns mehr als 35 000 Vermieter und Hauseigentümer Mit-

glied sind. Natürlich sind die nicht über einen Kamm zu scheren – manche haben eine Mietwohnung, andere nennen hunderte ihr Eigentum. **Was sind die Hauptfragen Ihrer Mitglieder?** Neben nachbarschaftsrechtlichen und mietrechtlichen Fragen geht es auch immer mehr ums Steuerrecht. Zudem ist das Baurecht wichtig. Immer wichtiger wird in letzter Zeit auch das Recht rund um Wohneigentümergeinschaften, das „WEG-Recht“. Denn

ungeteilte Mietshäuser, die früher der Normalfall waren, werden heute gar nicht mehr gebaut. Heute sind alles WEG-Häuser, jede Wohnung hat ein eigenes Flurstück und Grundbuchblatt. **Sie meinen, die WEG-Eigentümergeinschaft blockiert vieles?** Ja, das kann passieren. Die Erfahrung zeigt, einen Querulanten gibt es immer. Wir haben uns eingesetzt, dass das WEG-Recht diesbezüglich geändert wird und ein Mehrheitsbeschluss ausreicht. svvs

In eine Wohnung allein flossen 16 000 Euro. „Ich habe mit meinen Mietern ein nettes und einvernehmliches Mietverhältnis und überwiegend nur gute Erfahrungen gemacht“, sagt Götzinger, der nebenan im Altbau wohnt. Beruflich betreibt der Diplom-Sportlehrer eine Rehafirma mit 23 Mitarbeitern. Er ist rund um die Uhr nicht nur Chef der Tagesklinik an der Schönstraße, sondern eben auch Vermieter.

Die Nebenkostenabrechnungen übernimmt er selbst, genauso wie das Rasenmähen. Seine Mieter leben in einer ruhigen Gegend in Sendling, sind mit der U-Bahn gleich in der Stadt und haben repräsentative Wohnungen – da seien 17 Euro Kaltmiete angemessen. „Wenn ich saniere, dann muss ich ein bis zwei Jahre auf Einnahmen aus einer Wohnung verzichten, bis die Ausgaben wieder drin sind“, erklärt Götzinger. Insofern sei die Mietenstopp, den der Mieterverein München will, in seinen Augen der falsche Weg, findet der Vermieter.