

Familienmitglied will in Wohnung des verstorbenen Opas

# Allianz verdoppelt uns die Miete

**N**orbert Silmen kann es nicht fassen: Vor Kurzem ist sein Vater gestorben, der seit 1959 in einer Wohnung an der Barlachstraße in Schwabing lebte – jetzt gibt's Ärger um die zukünftige Miethöhe, wenn die Enkelin des Verstorbenen einziehen würde... Zuletzt hatte der Vater 621,70 Euro kalt an die Allianz bezahlt, der das Haus gehört. „Jetzt wollte meine Tochter die Wohnung übernehmen, aber im neuen Mietvertrag steht nun eine Kaltmiete von 1152 Euro. Das ist fast das Doppelte!“, ärgert sich der 65-Jährige und fragt: „Wo ist bitte die Mietpreisbremse?“

Einen neuen Mietvertrag bekam die Tochter, weil Silmen den Vertrag seines Vaters kündigte. „Ich dachte, ich muss das machen“, sagt er. Als Erbe hätte er zwar laut Mietervereins-Geschäftsführer Volker Rastätter den Vertrag übernehmen können – ebenso seine Tochter, wenn sie Erbin ist. Doch hätte die Allianz ohne Grund kündigen können.

Der neue Mietvertrag, der seiner Tochter angeboten wurde, ist wesentlich ungünstiger als der alte, stellt Silmen fest. „In all den Jahren ist die Wohnung nie wirklich saniert worden, insofern ist der immense Preisanstieg nicht zu rechtfertigen“, findet Silmen. Die Miete hatte 1959 monatlich 262,50 Mark betragen.

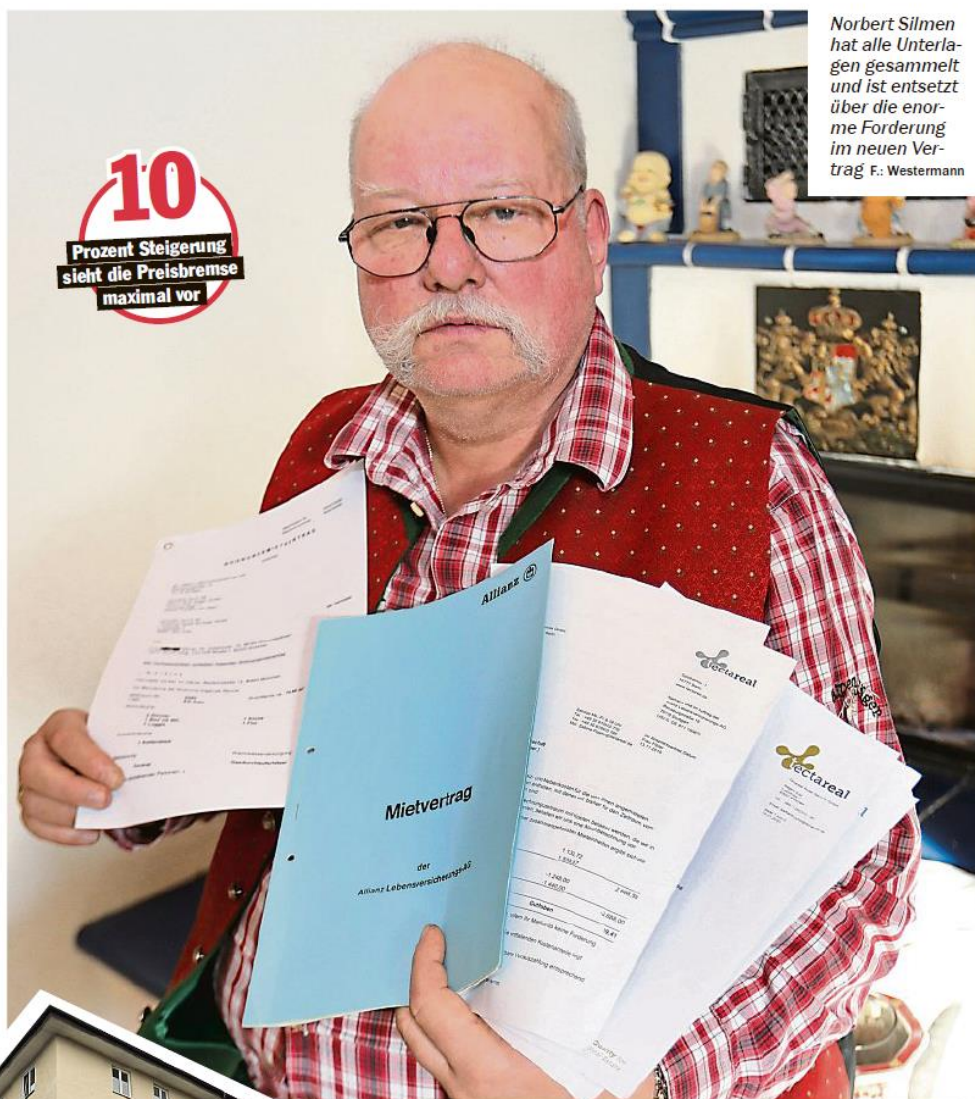
Gibt man auf dem Berechnungsportal der Stadt die Daten zu Haus, Lage und Ausstattung der Wohnung ein, die die Allianz in einem Schreiben 2017 aufführt, kommt man nach dem Mietspiegel von 2019 zu einer ortsüblichen Kaltmiete von 8,42 Euro, insgesamt 665,18 Euro. Nach den Regeln der Mietpreisbremse darf bei einer Neuvermietung die Miete nicht mehr als zehn Prozent darüberliegen. Die tz fragte bei der Allianz nach, wieso in dem neuen Vertrag eine Kaltmiete von 1152 Euro steht. Der Konzern wollte sich nicht äußern. Mieterschützer Rastätter schreibt, es stelle sich die Frage nach der Gesetzestreue des Großvermieters und bedauert, dass es bei Verstößen gegen die Mietpreisbremse kein Bußgeld gibt.

Norbert Silmens Tochter will sich eine andere Wohnung suchen.

SUSANNE SASSE



In diesem Haus in der Barlachstraße liegt die Wohnung



Norbert Silmen hat alle Unterlagen gesammelt und ist entsetzt über die enorme Forderung im neuen Vertrag. F.: Westermann

## Drastische Erhöhung nur in Ausnahmefällen

Bei Neuvermietungen muss sich die Miete am Mietspiegel orientieren. Die Mietpreisbremse besagt, dass sie grundsätzlich nicht mehr als zehn Prozent über dem Mietspiegelniveau liegen darf, erklärt Rudolf Stürzer, Vorsitzender der Interessensvereinigung Haus und Grund München. Es gelten die folgenden Ausnahmen:

1. Die Miete war vorher schon höher. Dabei ist es egal, ob ein Ei-

gentümerwechsel stattgefunden hat, denn der neue Eigentümer ist Rechtsnachfolger.

2. Die Wohnung wurde umfassend saniert (min. 500 Euro pro Quadratmeter) und das innerhalb der vergangenen drei Jahre.

3. Die Wohnung wurde nach 2014 fertiggestellt.

„Macht der Vermieter eine dieser Ausnahmen geltend, muss das so auch im Mietvertrag stehen“, sagt Stürzer.