



Seit 1879 die Interessenvertretung der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer

**HAUS+GRUND MÜNCHEN**  
HAUS- UND GRUNDBESITZERVEREIN MÜNCHEN und Umgebung e. V.

Sonnenstraße 13 III  
80331 München

Telefon 089/55141 - 0  
Telefax 089/55141 - 366

Presseinformation

München, den 18.06.2021

## **Aktionstag MIETENSTOPP!** **Radldemo in München**

Zunächst fragt man sich, warum nur ein Stopp für die Mieten gefordert wird und kein Stopp für die Nebenkosten, die inzwischen einen großen Teil der Miete einnehmen.

Beispiel: Strompreise, hier ist Deutschland Spitzenreiter in Europa, auch die städtischen Gebühren Gas, Wasser, Abwasser und Müll etc. sind stärker gestiegen als die Mieten.

Ein Mietenstopp ist ein fatales Signal an die Investoren und würde zur Folge haben, dass nicht mehr, sondern noch weniger neu gebaut wird. Auch wenn Neubauten vom Mietenstopp ausgenommen sind, würde dadurch das Vertrauen der Investoren in den Gesetzgeber, der alle paar Jahre Änderungen im Mietrecht vornimmt, erheblich erschüttert. Investoren werden weniger bereit sein, in den Neubau zu investieren und auch Hauseigentümer werden deutlich weniger in die Modernisierung ihrer Wohnungen investieren. Dies wird zu einer erheblichen Minderung der Wohnqualität führen, die von der Mehrheit der Mieter nicht gewünscht wird. Hinzu kommt gleichzeitig, das haben wir bereits am Beispiel der Mietpreisbremse gesehen, dass eine Begrenzung der Mieten dazu führt, dass finanzstarke Mieter - davon gibt es in reichen Städten wie München sehr viele - noch mehr Wohnfläche in Anspruch nehmen werden, weil sie es sich eben leisten können. Dies führt dazu, dass der Konkurrenzkampf auf dem Markt zwischen finanzstarken und finanzschwachen Mietern nochmals deutlich zunimmt und es für finanzschwache Mieter, auch das haben wir am Beispiel Berlin erlebt, noch schwieriger wird eine neue Wohnung zu finden. Fazit: Ein genereller Mietenstopp auch für Gutverdiener ist kontraproduktiv und wird die Lage auf dem Wohnungsmarkt nochmal verschärfen.

Zur Mietbelastung: Diese ist, auch wenn es in der Öffentlichkeit anders dargestellt wird, nach den städtischen Statistiken seit 1994, also seit 27 Jahren unverändert. Sie liegt in München bei ca. 30 % und ist z.B. in Berlin höher als in München. Eine wirklich hohe Mietbelastung von über 40 % haben in München nur 10 % der Bürger. Allerdings sind 10 % immerhin 150.000 Menschen, die in München Probleme haben die Miete zu bezahlen. Diesen kann nicht mit der Rasenmäher Methode eines generellen Mietenstopps, sondern nur durch ein höheres Wohngeld geholfen werden. Dabei ist es ein Skandal, dass das Wohngeld trotz der Mietsteigerungen in den letzten Jahren in Teilbereichen sogar gesunken ist. Haushaltsmittel für ein höheres Wohngeld wären genügend vorhanden, weil nämlich der Fiskus kräftig an den hohen Mieten verdient. Von jedem Euro, den Mieter an den Vermieter zahlen greift der Fiskus über die Einkommenssteuer ca. 0,35 Cent ab, d. h. er verdient also genau an dem Umstand, an dem viele Mieter leiden, Milliarden Beträge. Allein von den Wohnungsmieten, die Münchens Mieterinnen und Mieter zahlen, hat der Fiskus im vergangenen Jahr – nur an Einkommensteuer – € 1,3 Milliarden kassiert. Dazu kommen Einnahmen, u. a. aus Erbschaft- und Schenkungsteuer, Grundsteuer, Grunderwerbsteuer, Umsatzsteuer aus Nebenkosten, Notargebühren, handwerklichen Leistungen etc. Jeder Euro, um den die Durchschnittsmiete in München steigt, spült jedes Jahr zusätzlich € 100 Millionen mehr in die Staatskasse. Es wären also genügend Haushaltsmittel da, um das Wohngeld so aufzustocken, dass auch Geringverdiener in der Lage sind, die Mieten in München zu bezahlen

Rechtsanwalt Rudolf Stürzer  
Vorsitzender HAUS + GRUND MÜNCHEN