

Jetzt kommt auch noch der Miet-Schock

Wie die Inflation auf Index-Mieten durchschlägt s. 5

Darum droht der Miet-Schock

Lebensmittel, Strom und Gas sind so teuer wie nie. Und das könnte für Zigtausende Münchner eine saftige Mieterhöhung bedeuten

Von Christina Hertel

Gerade wird alles teuer. Tomaten kosten fast ein Fünftel mehr als vor einem Monat. Auch für Heizöl und Benzin muss man momentan so viel bezahlen wie seit Jahren nicht. Schuld ist die Inflation, die sich auf dem höchsten Niveau seit 1993 befindet. An der Supermarktkasse geht es um Centbeträge. Zigtausende Münchner Mieter könnten allerdings bald Hunderte Euro im Jahr mehr Miete bezahlen.

Immer häufiger werden in München Mietverträge abgeschlossen, die sich an dem Verbraucherpreis orientieren. Index-Miete nennt sich dieses Prinzip. Weil es mit diesen Verträgen seltener zu einem Rechtsstreit kommt und weil Mieterhöhungen einfacher durchzusetzen sind, empfiehlt sie der Eigentümerverein „Haus und Grund“. Der Vorsitzende Rudolf Stürzer schätzt, dass sie etwa 70 Prozent aller neuen und 40 Prozent aller Mietverträge insgesamt in München ausmachen. Der Vorteil für Vermieter: Statt mit den Mietern über jede Erhöhung zu streiten, richtet sich die Miete nach dem Preisindex, der jährlich vom Statistischen Bundesamt er-



Münchner Mietshäuser: Nicht nur das Heizen und der Strom werden teuer, sondern auch die Miete. Foto: imago

mittelt wird. In die Berechnung fließen die durchschnittlichen Preise für Lebensmittel, Kleidung, Versicherungen, Strom und Sprit ein.

Und weil das alles gerade teurer wird, müssen wohl bald auch sehr viele Mieter mehr fürs Wohnen zahlen. Ein Preisbeispiel: Wer Anfang des Jahres 1000 Euro Miete zahlte, dem könnte eine Erhöhung um 36 Euro im Monat drohen. So zeigt es ein Rechner von Haus und Grund München auf seiner Homepage – und die Verbraucherpreise sollen noch weiter ansteigen. Die Bundesbank erwartet bis Jahresende einen Preisanstieg um fünf Prozent.

Doch weil die Index-Miete anders als der Preis im Supermarkt nicht automatisch steigt (Vermieter dürfen sie einmal im Jahr anpassen), appelliert Volker Rastätter, der Geschäftsführer des Mietervereins, an das gute Herz: Wegen der Corona-Pandemie seien viele Mieter ohnehin finanziell am Limit, sagt er. „Wer dazu in der Lage ist, sollte nicht auch noch eine Mieterhöhung oben drauf setzen.“

Die SPD-Stadträtin und stellvertretende Vorsitzende des Mietervereins Simone Burger beobachtet derweil mit Hoffnung die Koalitionsverhandlungen in Berlin: Denn die SPD fordert, die Index-Mieten kom-

plett abzuschaffen. Laut Burger sind Index-Mieten vor allem deshalb problematisch, weil es bei den Preissteigerungen keine Grenze nach oben gibt.

Hat der Mieter einen Vertrag unterschrieben, der sich nach der ortsüblichen Vergleichsmiete orientiert, ist das anders. Da darf sich die Miete um maximal 15 Prozent innerhalb von drei Jahren erhöhen.

Dass ausgerechnet die SPD dafür ist, Index-Mieten abzuschaffen, kann Stürzer von „Haus und Grund“ nicht nachvollziehen: „Damit schießt die SPD der eigenen Klientel ins Knie“, glaubt

MEINUNG

Felix Müller
Der AZ-Lokalchef über die
Mietenpolitik der SPD.
mueller.f@az-muenchen.de



Die SPD muss liefern

Klar, in Koalitionen geht es immer um Kompromisse. Wahlprogramme lassen sich da nicht 1:1 umsetzen. Und doch lässt einen aus Münchner Perspektive ein wenig erschauern, dass im Sondierungspapier der Ampel-Koalitionäre der Mieterschutz gar nicht ernsthaft auftaucht. Versuche, die Mieten bundesweit zu deckeln? Gleich mal wieder aufgeben.

Das wirft kein gutes Bild auf die SPD – besonders in München könnte es ihr schaden. Natürlich zeigen die Kompromisse solcher Verhandlungen auch, welche Themen wem wirklich wichtig sind und wo wer rote Linien definiert. „Die Union ist schuld“ – so hieß es im Wahlkampf stets aus der selbsterklärten Mieter-Partei, deren Vertreter in München das Thema allesamt als das wichtigste bezeichnen. Und nun, als Wohl-bald-Kanzler-Partei mit neuen Partnern? Die SPD muss liefern. Wenn sich die Wohnungsnot als die soziale Frage dieser Jahre unter einem SPD-Kanzler zuspitzt, könnte das der Partei auf die Füße fallen. Vielleicht greift man ja nun wenigstens die Appelle zu den Index-Mieten auf. Es wäre nicht die Wende, die es braucht. Aber eine spürbare Atempause für Hunderttausende Münchner Mieter. Immerhin.

er. Denn in den vergangenen Jahren, als die Preise nicht so stark stiegen, hätten vor allem die Mieter profitiert. Auch der Geschäftsführer des Mietervereins räumt ein, dass eine Index-Miete nicht immer von

Nachteil sein muss. In nächster Zeit aber könnte es Hunderttausende Münchner Mieter doppelt hart treffen: Wenn sie auf die Stromrechnung schauen und wenn im Briefkasten Post vom Vermieter liegt.