

Berechnungsergebnisse:

Durchschnittliche ortsübliche Miete	20,17	1.236,17
Durchschnittliche ortsübliche Miete mit Spanne nach unten	17,97	1.101,31
Durchschnittliche ortsübliche Miete mit Spanne nach oben	22,43	1.374,71
Durchschnittliche ortsübliche Miete mit begründeten Abweichungen	20,17	1.236,17

Der Ausriss zeigt den durchschnittlichen Mietspiegel für die Stadt München im Jahr 2021

Ich werde bestraft, weil ich zu billig vermiete



Thaddäus Spiegel (65) ist sauer auf das Finanzamt: „Weil ich mich nicht an der Profitgier beteilige und nicht immer höhere Mieten nehme, soll ich jetzt zur Kasse gebeten werden.“

Wohnungsbesitzer Thaddäus Spiegel soll Steuern nachzahlen

Das Leben hat es gut gemeint mit Thaddäus Spiegel (65). Der Familienvater aus Oberhaching (Bayern) hat mehr als hundert Wohnungen in München und Umgebung geerbt. Doch weil Spiegel die Objekte zu günstig vermietet, soll er jetzt 41.445,82 Euro Steuern nachzahlen.

VON MARCUS HELLWIG

„Ich mache den Zirkus mit dem Wucher-Mieten nicht mit“, schimpft der Wohnungseigentümer. Die Preise in der bayerischen Hauptstadt liegen für den Quadratmeter mittlerweile laut Mietspiegel für München 2021 im Schnitt bei 20,17 Euro.

Bei Thaddäus Spiegel geht es dagegen schon bei 8,80 Euro los. „Leben und leben lassen ist meine Devise. Mir ist es wichtig, dass die Leute mein Eigentum pfleglich behandeln.“ Einige Mieter würden seit Jahrzehnten bei ihm wohnen, hätten selbst in ihre Bleibe investiert – ein renoviertes Bad, eine neue Küche. „Sieben Mieter arbeiten in Teilzeit für mich. Sie schippen den Schnee weg, wischen das Treppenhaus“, so Spiegel. Und das sei einem Finanzbeamten „ein Dorn im Auge“.

Dessen Argument, dass er die erbrachten Hausmeisterleistungen in den vergangenen sechs Jahren mit geringen Mieten verrechnet und somit einen geldwerten Vorteil erwirtschaftet habe, sei „totaler Unsinn“.

Laut Spiegel hat das eine nichts mit dem anderen zu tun: „Meine Mitarbeiter bekommen weit über zwölf Euro Stundenlohn.“ Er schimpft: „So viel bekämen sie aber auch, wenn ich eine höhere Miete abrechnen würde.“

Trotzdem gilt für Vermieter: Wer weniger als die Hälfte der Miete (laut Mietspiegel) nimmt, kann unter anderem Investitionen in die Instandhaltung seiner Wohnungen nur noch teilweise steuerlich geltend machen. Spiegel sagt: „Ich habe Häuser energetisch saniert. Die Kosten nicht auf die Mieter umgelegt.

Nun soll ich dafür bestraft werden.“

Der Münchner Anwalt Rudolf Stürzer (67) erklärt: „Die Vorschrift des geldwerten Vorteils ist bei einem teuren Dienstwagen vielleicht sinnvoll, bei günstigem Wohnraum aber völlig daneben.“ Der Staat könne sich doch freuen, wenn ein Arbeitgeber bezahlbare Wohnungen für seine Angestellten stelle. Ihn dafür zusätzlich zu „schröpfen“, führe einzig dazu, „dass der Vermieter die Mieten erhöhen muss“.

Das weiß auch Volker Rastätter (71). Der Sprecher des örtlichen

Mietervereins sagt: „Oft lassen sich diese Probleme mit dem Finanzamt klären, indem der Vermieter die Mieten moderat anpasst.“ Doch das kommt für Thaddäus Spiegel nicht infrage: „Ich bringe einige Mieter in der jetzigen Situation in eine existenzielle Notlage, wenn ihre Mietkosten weiter steigen. Das kann keiner ernsthaft wollen.“

Thaddäus Spiegel will jetzt gegen den Steuerbescheid vorgehen und Klage einreichen: „Sie werden sehen, dass der Finanzbeamte mit seinen Vorstellungen nicht durchkommt.“

Ingeborg Rappold (72) in ihrer Wohnung



Das Mehrfamilienhaus im Münchner Stadtteil Sendling



Rentnerin Ingeborg: „Mein Vermieter ist immer fair“

Seit mehr als einem halben Jahrhundert wohnt Ingeborg Rappold (72) in einem Mehrfamilienhaus im Münchner Stadtteil Sendling. Die Rentnerin sagt: „Ich wohne bereits seit 1974 in dieser Wohnung. Mit meinem Vermieter habe ich noch nie Probleme gehabt. Er ist fair, man

kann mit ihm reden. Er hat immer ein offenes Ohr.“

Für ihre 48 Quadratmeter große Wohnung zahlt Ingeborg Rappold monatlich 528 Euro Miete. Strom und Heizung kommen nach Verbrauch dazu. Noch zahlt Rappold dafür rund 120 Euro. „Jetzt haben sie mir schon

für August eine höhere Abschlagszahlung angekündigt“, sagt Rappold. Und weiter: „Ich bin froh, dass ich hier wohnen kann. Ich muss mit meiner kleinen Rente rechnen. Wenn Herr Spiegel die Miete erhöhen würde, das könnte ich ja gar nicht bezahlen.“ Die angedrohte

Steuernachzahlung für ihren Vermieter kann Ingeborg Rappold nicht verstehen. Sie sagt: „Ich finde das eine Unverschämtheit, dass das Finanzamt dem Herrn Spiegel unterstellt, dass er sich einen Vorteil erschlichen hat.“ Und setzt nach: „Der ist doch immer so korrekt.“