

# Details zum Mietspiegel

## **Dietmar A. Angerer: Mietpreis-Erhöhungsspiegel; Leserforum 29. September**

Herr Angerer kritisiert, dass Herr Meier „Fake News“ in die Welt setzt. Leider gehören die Ausführungen von Herrn Angerer auch zu den Fake News. Er behauptet, dass Mietspiegel mietpreistreibend sind, weil nur neu vermietete Wohnungen, aber keine Bestandswohnungen einfließen. Dies ist falsch. Gemäß § 558 Abs. 2

BGB müssen in einen Mietspiegel auch Bestandsmieten einfließen. So sind in den Münchner Mietspiegel 2023 laut amtlicher Dokumentation nur 42 Prozent Neuvertragsmieten, aber 58 Prozent Bestandsmieten (mietpreisdämpfend) eingeflossen. Falsch ist, dass bei der Modernisierungsumlage von acht Prozent eine Investition nach 12,5 Jahren durch den Mieter „abbezahlt“ wäre. Tatsache ist, dass der Vermieter von der

Umlage bereits circa vier Prozent für Zinsen an die Bank zu zahlen hat, die restlichen vier Prozent auf die Abschreibung entfallen (bei einer Lebensdauer der Investition von 25 Jahren). Das ist der Grund, warum seit der gesetzlichen Reduzierung der Umlage von früher elf auf jetzt acht Prozent die Investitionsbereitschaft der Vermieter stark gesunken ist.

**RA Rudolf Stürzer**

Vorsitzender Haus + Grund  
München