

# Miete

Urteil hebt  
Preisbremse aus

SEITE 3



München ist für Mieter das teuerste Pflaster der ganzen Republik.

Foto: Imago

## Gericht erlaubt heftige Mieterhöhung

Besitzer darf Inflation einrechnen – Das Thema könnte 200 000 Münchner Wohnungen betreffen

Eine Münchner Wohnungseigentümerin darf wegen der hohen Inflation die zwischenzeitlich gestiegenen Kosten auf ihre Mieter umlegen. Das hat das Amtsgericht entschieden. Die Rechtslage könnte auch für viele andere Münchner Mieter harte Folgen haben.

Die Eigentümerin hatte gegen ihre Mieter geklagt, weil die eine Erhöhung für ihre 78-qm-Woh-

nung am Westpark auf 1095 Euro nicht zahlen wollten. Das Gericht allerdings fand es legitim, nicht nur die durch den Mietspiegel gerechtfertigte Erhöhung zu verlangen, sondern auch einen Stichtagszuschlag von zehn Prozent.

Hintergrund: Die Daten für den Mietspiegel 2023 stammen aus dem Mai 2022 – und die hohe Inflation seitdem ist nicht einkalkuliert. So kann der Vermieter

noch weiteren Zuschlag verlangen.

„Der Stichtagszuschlag ist rechtmäßig und kommt daher, dass es immer über ein Jahr dauert, bis die Stadt München ihren neuen Mietspiegel veröffentlicht“, sagt Rudolf Stürzer von Haus und Grund München. In der Vergangenheit hätte er wegen der niedrigen Inflation keine Rolle gespielt. Das sei jetzt anders. Nach

Stürzers Einschätzung könnte das Thema bis zu 200 000 Wohnungen in München betreffen.

Angela Lutz-Plank vom Mieterverein bedauert: „Das war und ist leider Praxis bei den Gerichten. Ein oder zwei Prozent Inflationszuschlag mehr fielen nicht so stark ins Gewicht. Durch die hohe Inflation trifft ein solches Urteil die Mieter in ohnehin schweren Zeiten besonders hart.“ GW



Rudolf Stürzer.

Foto: M. Westermann