

# „So hilft man Mietern nicht“

Die Münchner Mieten sind nicht zu bändigen, oder? Jetzt fordert der Verein der Wohnungseigentümer eine neue Strategie bei der Entlastung der Mieter

Von Helena Ott

Irgendwann muss es doch besser werden, so der hilflose Wunsch vieler Mieterinnen und Mieter in dieser Stadt. Viele fürchten den Moment, an dem sie ausziehen müssen, zurück auf den Mietmarkt geworfen werden.

Da gibt es Paare, die ein Kind bekommen, aber in ihrer Zwei-Zimmer-Wohnung bleiben. Ein neuer Mietvertrag bedeutet ziemlich sicher einen höheren Quadratmeterpreis. Und dann noch das zusätzliche Zimmer. Eine 60-Quadratmeter-Wohnung

**Neubau-Mietwohnungen in der Maxvorstadt: Ob sie bezahlbar sind? Eher unwahrscheinlich.**

Foto: imago



Keine Subventionen für reiche Mieter

nung kostet leicht 1500 Euro Miete im Monat. Aber gerade mit einem reduzierten Haushaltseinkommen in Eltern- oder Teilzeit, ist das für viele nicht mehr bezahlbar.

Das gilt längst nicht mehr nur für diejenigen, die auf Mindestlohnbasis beschäftigt oder Geringverdiener sind. Und neben Fa-

milienzuwachs gibt es viele Gründe, die es nötig machen, die Wohnung zu wechseln: der Umzug in eine neue Stadt, eine Beziehung, die in die Brüche geht, oder eine Kündigung wegen Eigenbedarf.

**Doch die Vermieter in München geben kein Signal der Entwarnung.** Das können sie gar nicht, sagt Rudolf Stürzer, der Vorsitzende vom Verein Haus und Grund, Interessensvertretung der privaten Haus- und Wohnungsbesitzer. „Durch die Niedrigzinsen der EZB ist die Nachfrage in die Höhe geschossen und es gab eine Preisexplosion auf dem Wohnungsmarkt“, sagt Stürzer. Von dieser hohen Stufe kämen die Wohnungspreise nun nicht mehr herunter. Durch die aktuelle Erhöhung der Kreditzinsen auf 3,5 Prozent habe sich die Fi-

nanzierung zusätzlich verteuert. Dementsprechend müssten die Vermieter höhere Mieten verlangen, sagt Stürzer.

Was es bräuchte, wären zusätzliche Wohnungen. Aber von den von der Bundesregierung versprochenen 400.000 Wohnungen bis 2025, so schätzt das Münchner Ifo-Institut, werden nur die Hälfte gebaut. Für München bedeutet das, dass im Jahr 9000 zusätzliche Wohnungen fehlen werden, schätzt der Verein Haus und Grund München.

Ihr Vorsitzender, Rudolf Stürzer, leitet das zum einen von dem steigenden Pro-Kopf-Verbrauch an Wohnfläche ab und aus dem erwarteten Zuzug. Die Stadt München rechnet in ihrem aktuellen Demografie-Bericht damit, dass bis 2040 die Einwohnerzahl noch einmal um

200.000 auf 1,81 Millionen Menschen steigen wird.

Hohe Nachfrage bei den Mieten, bei geringem Angebot, weil wenig gebaut und gekauft wird. Das treibt die Mietpreise weiter. „Die bisherigen Instrumente der Politik haben den Mietern nicht geholfen“, sagt Rudolf Stürzer. Die Kappungsgrenze, Mietpreisbremse oder die reduzierte Modernisierungsumlage hätten nicht den gewünschten Effekt, die Mieten seien dadurch nicht merklich gesunken.

**Deshalb fordert Haus und Grund nun eine Kehrtwende in der Wohnungspolitik.** „Wir brauchen Maßnahmen, die Geringverdiener schützen, aber gut situierte Mieter, für die auch 3000 Euro Miete im Monat kein Problem sind, nicht subventionieren.“

Stürzer plädiert für eine Erhöhung und Ausweitung des Wohngeldes. Es müssten die Mieter entlastet werden, die jetzt schon 40 und 50 Prozent ihres Einkommens für die Miete ausgeben. Woher das Geld kommen soll? Die Stadt profitiere schon seit geraumer Zeit von den gestiegenen Mieten, sagt Stürzer. Allein bei einer durchschnittlichen Steigerung von drei Prozent nehme sie 45 Millionen mehr Einkommenssteuer ein. Diese Mehreinnahmen sollten genutzt werden und Leute entlasten, die die hohen Mieten nicht aufbringen können.

**Der Münchner Mieterverein findet den Vorschlag „schwierig“ und fordert stattdessen einen bundesweiten Mietstopp.** Das Wohngeld sei wichtig für einzelne Men-

schen, ändere aber nichts am System fehlender Wohnungen und bezahlbarer Mieten, sagt die Vorsitzende Beatrix Zurek.

„Es kann nicht das Ziel sein, dass weiter hohe Mieten aufgerufen werden, die sich ein Großteil der Menschen nur noch mit Unterstützung des Staates – und damit der Allgemeinheit leisten kann.“ Stattdessen brauche es eine Verschärfung der Mietpreisbremse bei Neuvermietungen, die bestehende Lücken schließt. Zusätzlich regelt die Kappungsgrenze, dass Bestandsmieten innerhalb von drei Jahren in Städten mit angespannten Mietmärkten – wie in München – maximal um 15 Prozent steigen dürfen. Doch derzeit blockiere die FDP im Bund, die im Koalitionsvertrag versprochene Absenkung auf elf Prozent.