

Polit-Plan aus Berlin: Was Münchner Experten sagen

Die Mietpreise in München klettern immer weiter in die Höhe. Was kann man dagegen tun? Bundesjustizministerin Stefanie Hubig (SPD) hat dazu jetzt einen neuen Vorschlag in die Debatte eingebracht: Sie hat angekündigt, Indexmieten nach oben zu begrenzen. Noch im Dezember will sie einen Gesetzesentwurf vorlegen. „Eine Steigerung von Indexmieten darf nicht nach oben offen sein“, sagte sie dem Redaktionsnetzwerk Deutschland (RND).

Bei Indexverträgen ist die Miete an den Verbraucherpreisindex gekoppelt. Vermieter können die Miete jährlich parallel zur Inflation erhöhen – ohne weitere Deckelung. In diesem Wert berücksichtigt wird die Preisentwicklung aller Waren und Dienstleistungen, die private Haushalte in Deutschland kaufen. Das bedeutet: Wird das Leben teurer, steigen auch die Indexmieten im Gleichschritt.

Laut Münchner Mietspiegel betrug 2015 die durchschnittliche Nettokaltmiete 10,73 Euro pro Quadratmeter. 2025 sind es 15,38 Euro. Hätte man 2015 ei-

Preisbremse für Indexmieten?



Stefanie Hubig bringt den Preisdeckel ins Gespräch.

MALIN WUNDERLICH/DPA

nen Indexmietvertrag mit 10,73 Euro pro qm geschlossen, müsste man bei einer Berechnung nach Inflationsrate jetzt knapp 14 Euro pro Quadratmeter bezahlen. Mieter konnten also lange von geringer Inflation profitieren. Allerdings kann's aber auch andersrum gehen. Wenn nämlich die Inflation heftig zuschlägt, würden

auch die Mieten explodieren.

Früher seien Indexmietverträge eine Randerscheinung gewesen, berichtet Monika Schmid-Balzert vom Mieterverein. Doch mit stärkerer Inflation – und der Möglichkeit größerer Erhöhungen – habe sich das geändert. „Indexmieten sind ein großes Problem in München“, erklärt sie.

Inzwischen würden bei Neuvermietungen fast nur solche Verträge angeboten. Das Sozialreferat bestätigt: „Das Thema wird bei der Mietberatung rege nachgefragt.“ Schmid-Balzert: „Die Höhe der Mieten darf sich maximal im Bereich der ortsüblichen Vergleichsmiete bewegen und nicht darüber.“

In der Berliner Koalition rumpelt es derweil noch intern: Die

Union sieht Hubigs Plan skeptisch. Über Jahre hinweg seien Indexmieten „fair, transparent, rechtssicher“ gewesen, so der Rechtspolitiker Jan-Marco Luczak. Bei etwaigen Kappungsgrenzen müsse man bedenken: „Gerade private Kleinvermieter sind oft auf die Mieteinnahmen angewiesen, um etwa ihren dann ebenso teurer gewordenen Lebensunterhalt zu bestreiten. Da geht es schnell um die eigene Existenz.“ Auch der Eigentümerverein Haus & Grund München hält eine Deckelung für „völlig unangemessen“. „Wir empfehlen Indexmieten schon, seit es sie gibt“, erklärt der Vorsitzende Rudolf Stürzer. „Sie vermeiden Streit.“ Zwar seien die Mieten durch die Inflation stark gestiegen. „Aber das gleicht sich durch die Jahre zuvor aus.“

CLA, CD