



Seit 1879 die Interessenvertretung der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer

HAUS+GRUND MÜNCHEN

HAUS- UND GRUNDBESITZERVEREIN MÜNCHEN und Umgebung e.V.

Sonnenstraße 13 III
80331 München

Telefon 089/551 41-0

Email info@hug-m.de

Pressemitteilung:

München, 28.01.2026

Die Mietwucher-App der Linken Augenwischerei vergiftet Klima zwischen den Mietparteien

Seit Ende 2024 betreibt die Partei Die Linke die mietwucher.app, eine online Plattform, mit der Mieter über ein kostenloses Rechentool vermeintliche Mietpreisüberhöhungen, bzw. Mietwucher ermitteln sollen. Am Ende der Berechnung wird der Mieter, je nach Ergebnis auf angebliche Gesetzesverstöße seines Vermieters hingewiesen, z.B. dass die Miete mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit überhöht sei, gegen § 5 Wirtschaftsstrafgesetz verstoße oder dass sogar strafbarer Mietwucher vorliege.

Außerdem kann der User per Mausklick direkt eine Anzeige beim zuständigen Wohnungsamt erstatten. In der App wird hierzu ausgeführt: „Vielen Ämtern fehlt die Erfahrung im Umgang mit Mietwucher. Wir unterstützen die Ämter und fordern von ihnen gleichzeitig ein konsequentes Vorgehen.“

Der **Deutschlandfunk** berichtete hierzu am 24.01.2026:

Mietwucher-App der Linken zeigt: Zwei Drittel der überprüften Mieten sind zu hoch.

Diese Aussage ist tatsächlich und rechtlich falsch, da die Mieten durch die App weder vollständig noch richtig bewertet werden: Zwar enthält die Mietwucher-App eine Verlinkung zu Mietspiegeln. In der App werden die Wohnwertmerkmale – hier bezogen auf den Münchener Mietspiegel 2025 – aber nur selektiv und bei weitem nicht vollständig erfasst. Vielmehr fehlen wichtige Zuschläge, deren gebotene Berücksichtigung bei seriöser und rechtlich zutreffender Einordnung in den Mietspiegel tatsächlich zu deutlich höheren Mieten führen würde.

Dies beginnt schon bei der Mietstruktur. In der App werden ausschließlich Kaltmieten abgefragt. Im Mietspiegel München werden demgegenüber – rechtlich notwendig - auch andere Mietstrukturen behandelt. Wenn beispielsweise die Betriebskosten in der Miete enthalten sind, was häufig der Fall ist, so kann sich die ortsübliche Miete allein deswegen um monatlich EUR 4,61 pro Quadratmeter erhöhen. Bei einer Wohnfläche von 70 Quadratmetern macht schon dieser Faktor pro Monat EUR 322,70 an mehr Miete aus, als es von der App ausgeworfen wird.

Und: Nicht nur hierdurch werden die Mieten verfälscht dargestellt. Die App enthält darüber hinaus auch keine Möglichkeit, die nach dem Münchener Mietspiegel in Tabelle 5. vorgesehenen, begründeten Spannenzuschläge zu berechnen. Auch die Zuschläge dieser Tabelle können zu weiteren Erhöhungen – bis zu EUR 4,00 pro Quadratmeter führen. Wie die Beispiele bereits zeigen, kann die tatsächliche Miete bei einer 70 Quadratmeter-Wohnung schon um über EUR 600,00 höher liegen, als es die Mietwucher-App suggeriert.

Auch Tatbestandsmerkmale, die nach dem Münchener Mietspiegel dazu führen, dass Abschläge bei Mieten nicht angesetzt werden können, werden in der App nicht berücksichtigt.



Haus & Grund[®]
München

Geschäftszeiten:

Montag bis Donnerstag 8.00 bis 16.00 Uhr
Freitag 8.00 bis 15.45 Uhr

Gläubiger-Identifikation:

DE65ZZ00000852011

Steuer-Nr.: 143/236/30063

Telefonische Kurzberatung:

Vormittag:
Montag bis Freitag 9.00 bis 12.00 Uhr

Nachmittag:
Montag bis Donnerstag 13.30 bis 16.00 Uhr
Freitag 13.30 bis 15.45 Uhr

Abend:
Montag bis Freitag 16.00 bis 19.00 Uhr

Bankverbindungen:

Hausbank München
IBAN: DE90 7009 0100 0000 1073 60
BIC: GENODEF1M04

Postbank München
IBAN: DE90 7001 0080 0007 5798 01
BIC: PBNKDEFF



Seit 1879 die Interessenvertretung der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer

HAUS+GRUND MÜNCHEN

HAUS- UND GRUNDBESITZERVEREIN MÜNCHEN und Umgebung e.V.

Sonnenstraße 13 III
80331 München

Telefon 089/551 41-0

Email info@hug-m.de

Die App bezieht sich selektiv nur auf einen Teil der Mietspiegelmerkmale, vor allem, ohne die gebotenen Zuschläge zu berücksichtigen. Dass gerade erhöhende Merkmale zugunsten des Vermieters in der App weggelassen wurden, ist bezeichnend. Hierdurch werden Mieten nicht nur künstlich kleingerechnet, sondern der Mieter wird auf Basis rechtlich nicht ordnungsgemäß ermittelter und lückenhafter Berechnungen dazu motiviert gegen seinen Vermieter vorzugehen.

Dass dies kein Zufall ist, zeigen die Erläuterungen der Linken in ihrer App. Darin heißt es: „Weil die genaue Berechnung sehr kompliziert ist, fragen wir nur so viel, wie für eine gute Schätzung notwendig ist.“

Man kann es auch anders sehen: Weil die genaue Berechnung zu höheren Mieten führen kann, wird in erster Linie das abgefragt, was zu niedrigeren Mieten führt...

Die Mietwucher-App bildet daher keine rechtlich haltbaren Mieten ab. Dies ist gewollt. Ansonsten hätte man die bestehende Verlinkung zum Münchener Mietspiegel auch vollständig und ordnungsgemäß vornehmen können. Erklärtermaßen ist dies aber nicht der Fall.

Fazit: Auf Basis der Mietwucher-App kann rechtlich weder zutreffend errechnet werden, ob ein Verstoß gegen § 5 Wirtschaftsstrafgesetz oder gar strafbarer Mietwucher vorliegt. Es ist daher unverantwortlich, einen Mieter durch direkte Weiterschaltung auf das Wohnungsamt dazu zu veranlassen, dass er seinen Vermieter bei der Behörde anschwärzt. Derartiges führt nur zu einer Vergiftung des Klimas zwischen den Mietparteien.

Die Folge: Eine weitere Polarisierung zwischen Mietern und Vermietern. Der dringend benötigte Neubau wird durch rechtlich zweifelhaftes Anschwärzen und Generalverdacht gegenüber Vermietern sicherlich nicht angekurbelt. Es bleibt zu hoffen, dass die Medien über derartige, rechtlich mehr als zweifelhafte Instrumente sachlich und ausgewogen berichten werden.

Georg Hopfensperger

Stellv. Vorsitzender des Haus- und Grundbesitzervereins München und Umgebung e.V.

Rechtsanwalt

Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht



Haus & Grund[®]
München

Geschäftszeiten:

Montag bis Donnerstag 8.00 bis 16.00 Uhr
Freitag 8.00 bis 15.45 Uhr

Gläubiger-Identifikation:

DE65ZZ00000852011

Steuer-Nr.: 143/236/30063

Telefonische Kurzberatung:

Vormittag:
Montag bis Freitag 9.00 bis 12.00 Uhr

Nachmittag:
Montag bis Donnerstag 13.30 bis 16.00 Uhr
Freitag 13.30 bis 15.45 Uhr

Abend:
Montag bis Freitag 16.00 bis 19.00 Uhr

Bankverbindungen:

Hausbank München
IBAN: DE90 7009 0100 0000 1073 60
BIC: GENODEF1M04

Postbank München
IBAN: DE90 7001 0080 0007 5798 01
BIC: PBNKDEFF