

Schlappe Mietpreisbremse

Mieterverein: Großteil der Vermieter ignoriert die Obergrenze – Preise könnten tiefer liegen

Heute entscheidet das Landgericht in einer Berufungsverhandlung über die Zukunft der Mietpreisbremse in München. Das Instrument gilt als zahnlöser Tiger – auch weil es vom Großteil der Vermieter ignoriert wird. Was könnte eine Mietpreisbremse leisten? Eine Menge, meint der Mieterverein München. „Eine Abschaffung der Mietpreisbremse wäre fatal und würde sehr schnell für tausende Münchner höhere Mieten bedeuten“, warnt Mietervereins-Geschäftsführer Volker Rastätter.

Die Mietpreisbremse schreibt bei der Wiedervermietung eine Preisobergrenze vor: Zehn Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete. „Leider ist die Mietpreisbremse so lückenhaft gemacht worden, dass sie tatsächlich sehr wenig Wirkung hat“,

klagt Rastätter. Einerseits gilt eine Fülle von Ausnahmen, andererseits halten sich viele Vermieter einfach nicht an die Obergrenze und verlangen Preise, die der Markt hergibt. Lediglich die großen Wohnungsunternehmen hätten sich an die Mietpreisbremse gehalten. „Sie befürchteten rechtliche Probleme, wenn sie im großen Stil gegen die Mietpreisbremse verstoßen“, erklärt Rastätter. Bei einer möglichen Abschaffung der Mietpreisbremse würden sie aber schnell nachziehen. „Und das betrifft Tausende in München.“

Wie groß die Exzesse sind, zeigen einige Beispiele, die der Mieterverein im Internet aufgetan hat. Da wird etwa eine 107 Quadratmeter große Wohnung in Haidhausen für stolze 2396,80 Euro angeboten – ein Quadratmeterpreis

von 22,40 Euro. Bei einer gültigen Mietpreisbremse dürfte der Preis nur bei 16,40 Euro pro Quadratmeter liegen – also insgesamt 642 Euro unter dem Angebot im Internet. Weitere Beispiele sind eine 50-Quadratmeter-Wohnung in der Au, die 1200 Euro statt der eigentlich erlaubten 795 Euro kosten soll, oder eine 78-Quadratmeter-Wohnung in Schwabing-West für 1580 Euro statt 1016 Euro. „Den Versuch, solche Auswüchse zu begrenzen, dürfen wir nicht aufgeben. Deswegen brauchen wir eine wirksame Mietpreisbremse – mit Sanktionen für Vermieter, die dagegen verstoßen“, fordert Rastätter.

Rudolf Stürzer, Chef des Eigentümerversins Haus und Grund, sieht das anders. „Die Beispiele sind schon extrem“, sagt er. Trotzdem sagt Stür-

zer: „In München wird nicht gegen die Mietpreisbremse verstoßen, vielmehr stimmt der Mietspiegel nicht.“ Sein Vorwurf: Die Stadt manipulierte den Mietspiegel nach unten. Haus und Grund und die Stadt sehen sich in zwei Wochen vor Gericht, Stürzer will klären lassen, wie der Mietspiegel zustande kommt. Dass Normalverdiener kaum eine bezahlbare Wohnung finden, sieht auch Stürzer. „Das Problem muss politisch gelöst werden“, sagt er. Seine Idee: Eine stärkere Förderung des Neubaus. Gleichzeitig soll der soziale Wohnungsbau zurückgefahren werden und stattdessen das Wohngeld erhöht werden. „Das hilft den wirklich Bedürftigen. Dagegen kommt es in Sozialwohnungen langfristig meist zu Fehlbelegungen“, meint Stürzer.

MARC KNIPEKAMP