

Herrn
Oberbürgermeister
Dieter Reiter
Rathaus

München, den 29.03.2016

Funktioniert die Mietpreisbremse in München nicht?

Anfrage

Am 01.08.2015 ist in München die Mietpreisbremse in Kraft getreten. Das bedeutet, dass bei Neuvermietungen die Miete maximal 10 % über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen darf, die in München vom Münchner Mietspiegel definiert wird. Ausnahmen gibt es für Neubau oder umfassende Modernisierungen. Auch darf ein Vermieter bei Neuvermietungen immer die bisherige Miete verlangen, selbst wenn sie über dem Mietspiegel liegt.

Wenn man den freien Immobilienmarkt betrachtet, werden in den innerstädtischen Stadtbezirken aber fast nur Wohnungen angeboten, deren Mieten offensichtlich deutlich über dem Mietspiegel liegen. So wird z.B. in der Maxvorstadt eine 2-Zimmer-Wohnung mit 45 qm, Baujahr 1963 zu einem Quadratmeterpreis von 25 € angeboten. Ähnliche Angebote gibt es für Mieten zwischen 18 und 27 €. Es ist sehr unwahrscheinlich, dass die Miete vorher auch schon so hoch war. Die ortsübliche Vergleichsmiete liegt zwischen 14 und 16 €.

Auch bei den Maklerkosten gilt jetzt das Bestellerprinzip. Offensichtlich wird dies, selbst bei Umzügen im selben Gebäude, umgangen.

Deshalb frage ich:

1. Wie wird die Einhaltung der Mietpreisbremse in München gewährleistet?
2. Wird sie von der Stadt München kontrolliert, beispielsweise durch stichprobenhafte Sichtung von Immobilienangeboten?
3. Werden Mieter bei der Einforderung ihrer Rechte durch die LH München beispielsweise durch einen festen Ansprechpartner oder Hotline, unterstützt?
4. Stimmt es, dass die Miete als akzeptiert gilt, wenn die erste Mietpreiszahlung stattgefunden hat? Kann der/die Mieter/in danach noch Geld zurückverlangen?
5. Gibt es Anzeichen dafür, dass die Mietpreisbremse vermehrt durch Vermietung von möblierten Wohnungen umgangen wird, für die der Mietspiegel nicht gilt?
6. Wie kann verhindert werden, dass Mieten, die offensichtlich überteuert sind und bei einer Einhaltung der Regeln der Mietpreisbremse niedriger sein müssten, bei der Fortschreibung des Mietspiegels mit berücksichtigt werden?
7. Ist der LH München bekannt, in welchem Umfang das Bestellerprinzip bei Maklerprovisionen umgangen wird?

8. Ist der LH München bekannt, wie viele Verfahren auf Grund einer Missachtung der Mietpreisbremse bereits (erfolgreich) geführt wurden?

Wir bitten, wie in der Geschäftsordnung des Stadtrates vorgesehen, um eine fristgemäße Bearbeitung unserer Anfrage.

Initiative:

Sabine Krieger

Gülseren Demirel

Paul Bickelbacher

Mitglieder des Stadtrates