



Dorothee Schiwy
Sozialreferentin

Landeshauptstadt München
Direktorium, BA-Geschäftsstelle Ost
Vorsitzender des BA 18
Herrn Clemens Baumgärtner
Friedenstr. 40
81660 München

Datum 01.08.18

Münchner Mietrechner App

BA-Antrags-Nr. 14-20 / B 04932 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 18 – Untergiesing
- Harlaching
vom 15.05.2018

Sehr geehrter Herr Baumgärtner,

bei dem o. g. Antrag handelt es sich um eine laufende Angelegenheit der Verwaltung,
weswegen die Erledigung auf dem Büroweg erfolgt.

In München werden bereits seit 1975 regelmäßig Mietspiegel veröffentlicht. Mit der Mietrechtsreform im Jahr 2001 wurde die Unterscheidung in sogenannte einfache und qualifizierte Mietspiegel eingeführt; seitdem ist der Mietspiegel für München stets ein qualifizierter Mietspiegel im Sinne des § 558 d des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB). Der Stadtrat der Landeshauptstadt München hat sich darüber hinaus mit Beschluss der Vollversammlung vom 27.07.2011 aus Gründen der Genauigkeit dazu entschieden, den Mietspiegel für München alle zwei Jahre neu zu erstellen.

Die Online-Version des Mietspiegels für München (www.mietspiegel-muenchen.de) wird seit 1999 angeboten und von der Öffentlichkeit sehr gut angenommen. Derzeit besuchen ca. 600 Personen täglich den Online-Mietspiegel und tätigen dabei ca. 20.000 Seitenaufrufe. Der Online-Mietspiegel wird aus diesem Grund als stark frequentiertes Alternativangebot zur Mietspiegel-Broschüre bewertet.

Seit einiger Zeit ist zu beobachten, dass die Anzahl der Nutzerinnen und Nutzer, die den Online-Mietspiegel besuchen, dies zunehmend von ganz unterschiedlichen Endgeräten aus tun. Dazu zählen neben den von Ihnen angeführten Mobiltelefonen auch Tablets, Fernseher,

etc. Dieser Entwicklung wird mit einem sogenannten Responsive Design Rechnung getragen. Mit dieser optimierten Darstellung des Online-Mietspiegels wird auf allen Endgeräten – unabhängig von Typ oder Hersteller des Endgerätes – eine bestmögliche Darstellung gewährleistet. Dieses geräteunabhängige Design ermöglicht den Anwenderinnen und Anwender stets die bestmöglichen Nutzungserlebnisse auf ihrem jeweiligen Endgerät.

Trotz der immer größer werdenden Gerätevielfalt werden die meisten Besuche noch immer von einem klassischen stationären PC oder Laptop aus getätigt. Die Aufrufe der Seite von mobilen Geräten aus ist verschwindend gering. Hintergrund dürfte die Komplexität des Mietspiegels selbst und dessen Anwendung sein: Um den Mietspiegel korrekt anwenden zu können, ist es erforderlich die umfangreichen begleitenden Texte zu lesen. Ohne die erläuternden Texte ist vielfach keine korrekte Anwendung möglich. Die Texte dabei auf kleinen Geräten zu lesen, ist aus ergonomischen Gründen eher nicht üblich.

Eine App wird von den Nutzerinnen und Nutzern in der Regel dann installiert, wenn von einer regelmäßigeren und öfteren Nutzung einer Anwendung auszugehen ist. Aus der Beratungspraxis unserer Mietberatungsstelle im Amt für Wohnen und Migration wissen wir, dass der Mietspiegel in der Regel dann zu Rate gezogen wird, wenn der Haushalt eine Mieterhöhung erhalten hat. Eine Anwendung des Mietspiegels im Rahmen der Wohnungssuche zum Beispiel als Verhandlungsgrundlage für die Miethöhe ist bei der angespannten Wohnungsmarktsituation in München dagegen eher unüblich. Bei den Nutzerinnen und Nutzern ist eher davon auszugehen, dass die Anwendung nicht mehrfach in einem kurzen Zeitraum genutzt wird.

In der von Ihnen zitierten Studie des Deloitte Netzwerkes ist zu mobilen Inhalten und Diensten auch ausgeführt, dass Nachrichten und soziale Netzwerke, sowie Spiele, Fotofunktionen, etc. die tägliche Nutzung von Smartphones dominieren.

Mit dem Online-Mietspiegel bietet die Landeshauptstadt München derzeit bereits eine optimale zeitgemäße Online-Anwendung, die anderen Kommunen bzw. Online-Mietspiegeln voraus ist. Mit dem oben vorgestellten Design entspricht der Online-Mietspiegel ferner der Architekturstrategie der Landeshauptstadt München. Die Erstellung einer App für zwei Gerätetypen (Betriebssysteme) entspräche nicht dieser Strategie und wäre auch mit erheblichen Aufwänden verbunden, da eine vollständige Neuprogrammierung erforderlich wäre, die zudem extern vergeben werden müsste.

Ich bitte daher um Verständnis, dass wir derzeit aus den genannten Gründen von der Bereitstellung einer Mietspiegel-App absehen.

Der Antrag Nr. 14-20 / B 04932 des Bezirksausschusses des 18. Stadtbezirkes vom 15.05.2018 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Dorothee Schiwy
Berufsm. Stadträtin