

Dr. Michael Mattar
Gabriele Neff
Dr. Wolfgang Heubisch
Wolfgang Zeilhofer-Rath
Thomas Ranft

Herrn
Oberbürgermeister
Dieter Reiter
Rathaus

Schriftliche Anfrage

02.06.2015

Ist der Münchner Mietspiegel wie in Berlin ungültig?

Das Amtsgericht Berlin hat den Berliner Mietspiegel für ungültig erklärt. Zwar ist der Münchner Mietspiegel im Unterschied zum Berliner Mietspiegel eher nach wissenschaftlichen Kriterien aufgestellt worden, jedoch stellen sich auch im Mietspiegel der Stadt München für das Jahr 2015 Fragen der Objektivität. Insbesondere erfolgen im Mietspiegel München ebenfalls sehr pauschale Zuordnungen für großflächige Teile der Stadt zu Wohnlagen ohne Differenzierung der Mikrolagen, was seitens des Amtsgerichts in Berlin kritisch gesehen wurde. Insbesondere erfolgt im Mietspiegel 2015 in Zentrumsanlagen nur noch eine Differenzierung zwischen „durchschnittlich“ und „gute/beste Lage“. Außerdem verwundert der Mietspiegel 2015 in München mit dem Ergebnis von sinkenden ortsüblichen Vergleichsmieten in Teilen der Stadt.

Zwar gibt es den breiten Wunsch in der Bevölkerung nach nicht weiter steigenden Mieten, jedoch muss ein Mietspiegel die objektive Lage ausdrücken.

Wir bitten um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Welche Schlüsse zieht die Stadt aus dem Urteil des Amtsgerichts Berlin zur Aufhebung des Mietspiegels in Berlin?
(http://www.berlin.de/imperia/md/content/senatsverwaltungen/justiz/kammergericht/235_c_133_13_urteil_vom_11.05.2015.pdf?start)
2. Wie beurteilt die Verwaltung die Zuordnung von großflächigen Teilen von Stadtgebieten pauschal zu einzelnen Wohnlagen?
3. Wird die Aufteilung der Innenstadt nach nur zwei Wohnlagentypen den wirklichen Wohnverhältnissen in München gerecht?
4. Führt die Aufteilung der Innenstadt in nur zwei Wohnlagentypen nicht zu erheblichen und schwer nachzuvollziehenden Mietunterschieden, insbesondere an den Grenzen der jeweiligen Wohnlagentypen, bei der Festlegung von ortsüblichen Vergleichsmieten?
5. Spiegelt ein Sinken der ortsüblichen Vergleichsmieten in Teilen der Stadt die tatsächlichen Verhältnisse wider?

Gez.
Dr. Michael Mattar
Fraktionsvorsitzender

Gez.
Gabriele Neff
Stellv. Fraktionsvorsitzende

Gez.
Dr. Wolfgang Heubisch
Stadtrat

Gez.
Wolfgang Zeilhofer-Rath
Stadtrat

Gez.
Thomas Ranft
Stadtrat