

An den Oberbürgermeister
Herr Dieter Reiter
80331 München

München, 29. Januar 2025

Anfrage

Was wurde aus dem Ordnungsruf der Stadtspitze zu den Wuchermieten am Hohenzollernkarree?

Im Juli letzten Jahres ging ein Aufschrei durch die Stadt: Wuchermieten bei der städtischen Wohnungsgesellschaft Münchner Wohnen¹. Die Süddeutsche Zeitung berichtete, dass im Hohenzollernkarree teilweise Mieten von 22 €/m² verlangt werden, was weit über dem Mietspiegel liegt. Der Wohnblock wurde kurz zuvor von der Stadt angekauft. Aus Gesprächen vor Ort ist unserer Fraktion bekannt, dass es auch Mietverträge mit Quadratmeterpreisen über 25 Euro gibt. Solche Mietverträge könnten sich schon im Bereich eines Straftatbestandes bewegen. Neue Mieter*innen bezahlten mit etwa 15 €/m² dagegen Mietpreise, die dem Mietspiegel entsprechen.

Die 3. Bürgermeisterin, Verena Dietl, kritisierte zu Recht, dass die Mieten trotz mehrfacher Bitte der Betroffenen nicht von der Münchner Wohnen geprüft und gesenkt wurden. Sie forderte eine rechtliche Prüfung und Korrektur der Mieten: „Deswegen sollte die Mieterschaft, auch im jüngst angekauften Hohenzollernkarree, in keinem Fall mehr Miete bezahlen müssen“, als es im Mietspiegel festgelegt sei². Aus Gesprächen vor Ort zeigte sich jedoch, dass die Betroffenen seit den öffentlichen Bekundungen vor einem halben Jahr keine neuen Informationen bekommen haben.

Wuchermieten bei der städtischen Wohnungsgesellschaft dürfen nicht geduldet werden. Dass private Immobilienkonzerne Wuchermieten verlangen und sich verhalten wie im rechtsfreien Raum, da sie kaum Konsequenzen zu fürchten haben, zeigt das Beispiel des Hohenzollernkarrees deutlich. Die teils weit über dem Mietspiegel liegenden Mieten wurden von der Max-Emanuel Immobilien GmbH abgeschlossen. Oberbürgermeister Reiter fordert regelmäßig Unterstützung vom Bund gegen hohe Mieten³. Solche Forderungen können nur glaubhaft sein, wenn er auch bei den eigenen Wohnungsunternehmen gegen Mietwucher vorgeht. Zum damaligen Ankauf erklärte der Oberbürgermeister: „Dass die Stadt die Wohnanlage kaufen könne, sei eine gute Nachricht für die Mieterinnen und Mieter: Denen könne schließlich nichts Besseres passieren, als im Schoß der Stadt zu

¹ <https://www.sueddeutsche.de/muenchen/muenchen-schwabing-wohnen-miete-hohenzollernkarree-einzug-lux.BLFnGAZeS1DmHxqVGSPe3Y?reduced=true>

² <https://www.sueddeutsche.de/muenchen/muenchen-schwabing-hohenzollernkarree-mieten-lux.BRVVH8JchGN571mAskDxs>

³ <https://www.sueddeutsche.de/muenchen/gentrifizierung-muenchens-ob-fordert-hilfe-gegen-hohe-mieten-aus-berlin-1.3548081>

Stadtratsfraktion

Die Linke / Die PARTEI

dielinke-diepartei@muenchen.de

Telefon: 089/233-25 235

Rathaus, 80331 München

landen.⁴ Aber was hilft der Schoß der Stadt wenn Mietwucher durch den Vorbesitzer verlangt wurde und es der Münchner Wohnen seit Juni 2023 nicht gelingt, diese auf Mietspiegelniveau zu senken.

Wir bitten daher den Oberbürgermeister, folgende Fragen zu beantworten:

1. Warum wurden die Wuchermieten im Hohenzollernkarree immer noch nicht abgesenkt?
2. Was wurde aus der Forderung der 3. Bürgermeisterin und Aufsichtsratsvorsitzenden der Münchner Wohnen, Verena Dietl, die Wuchermieten im Hohenzollernkarree zu senken?
3. Zu welchem Ergebnis kam die rechtliche Prüfung der 231 Mietverträge im Hohenzollernkarree, die Verena Dietl angekündigt hatte?
4. Wie viele Altmietverträge, die vor dem Ankauf der Stadt abgeschlossen wurden, gibt es aktuell? Wie hoch ist die durchschnittliche Kaltmiete der Altmietverträge? Wie viele Altmietverträge liegen jeweils in den folgenden Miethöhen: < 10 €/m², < 14 €/m², < 18 €/m², < 22 €/m², < 26 €/m², >26 €/m²?
5. Gibt es Mietverträge, deren Nettokaltmieten den Mietspiegel um mehr als 50 % überschreiten und somit sogar als Straftatbestand gelten könnten?
6. Wie viele Neuvermietungen gab es seit dem Ankauf durch die Stadt und wie hoch ist die durchschnittliche Kaltmiete der Neuvermietungen?

Initiative:

Stadtrat Stefan Jagel

Gezeichnet:

Stadträtin Marie Burneleit

Stadträtin Brigitte Wolf

Stadtrat Thomas Lechner

⁴ <https://www.sueddeutsche.de/muenchen/muenchen-hohenzollernkarree-schwabing-kauf-stadt-1.5782611>

Stadtratsfraktion

DIE LINKE. / Die PARTEI

dielinke-diepartei@muenchen.de

Telefon: 089/233-25 235

Rathaus, 80331 München