



Fraktion im  
Münchner Stadtrat

Herrn  
Oberbürgermeister  
Dieter Reiter  
Rathaus

München, 03.02.2025

## **Mietspiegel: Es dürfen keine gesetzeswidrig hohen Mieten einfließen! Notwendige Korrekturen im Mietrecht vornehmen!**

### **ANTRAG**

Das Sozialreferat wird gebeten, darzustellen, ob und in welchem Umfang Mieten in die Erstellung des Mietspiegels 2025 eingeflossen sind, die aufgrund ihrer Höhe der Mietpreisbremse unterliegen würden und damit gerügt werden könnten.

Der Oberbürgermeister wird zudem gebeten, sich nach der Bundestagswahl an die neue Bundesregierung zu wenden, mit der Bitte, das Mietrecht im Zusammenhang mit dem Mietspiegel wie folgt zu reformieren:

- Fortsetzung der Mietpreisbremse. Wohnungen, deren Mieten oberhalb der Mietpreisbremse liegen und damit rechtswidrig vermietet werden, dürfen nicht mehr in den Mietspiegel einfließen.
- Einbeziehung aller Bestandsmietverträge in die Erstellung des Mietspiegels (anstelle der neuen Verträge der letzten sechs Jahre).
- Möblierte Wohnungen fließen nicht in den Mietspiegel ein.
- Indexmietverträge werden künftig auf dem Niveau des aktuellen Mietspiegels gedeckelt. Darüber hinaus dürfen sie nicht mehr erhöht werden.

### **BEGRÜNDUNG**

In München ist der nächste Mietspiegel regulär in diesem Frühjahr zu erstellen. Nachdem an den Kriterien, nach denen der Mietspiegel erstellt wird, wenig kommunalpolitischer Spielraum besteht, ist es wichtig, die rechtlichen bundesweiten Rahmenbedingungen erneut in den Fokus zu nehmen.

Dabei sollen alle Maßnahmen geprüft und umgesetzt werden, die eine tatsächliche Abbildung des gesamten Mietgeschehens in München ermöglichen und nicht nur die neuen Mietverträge der letzten sechs Jahren in den Mietspiegel einfließen. Diese sind aufgrund diverser Krisen noch stärker gestiegen als in den Jahren davor.

Das Mietbarometer (Marktanalyse des Immobilienscouts) sieht in München inzwischen durchschnittliche Angebote zwischen 20 und 24 Euro kalt pro Quadratmeter. Der Mietspiegel ist vor zwei Jahren um mehr als 20 % gestiegen. Es muss sichergestellt werden, dass diese Entwicklung nicht anhält und sich immer weiter verselbstständigt, indem Mieten in die Kalkulation einfließen, die im Prinzip rechtswidrig sind (der Mietpreisbremse unterliegen), Bestandsmieten aber außen vor bleiben. Alle Münchnerinnen und Münchner haben das Recht auf eine bezahlbare Wohnung. Ein gerechter Mietspiegel, der alle Mieten abbildet, ist dazu eine wesentliche Voraussetzung.

A  
N  
T  
R  
A  
G

**SPD/Volt-Fraktion:**

Anne Hübner  
Christian Köning  
Roland Hefter  
Simone Burger  
Barbara Likus  
Lars Mentrup  
Lena Odell  
Andreas Schuster  
Christian Vorländer  
Micky Wennatz

*Mitglieder des Stadtrates*