

Mietspiegel für München 2025

Veröffentlichung und Anerkennung des Mietspiegels
als qualifizierter Mietspiegel im Sinne des
§ 558d Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)
durch den Stadtrat der Landeshauptstadt München

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 15504

Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 26.03.2025

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag und Antrag der Referentin

Wie in der Sitzung des Sozialausschusses vom 20.03.2025.

Der Ausschuss hat die Annahme des Antrages in folgender Fassung empfohlen:

Hinweis:

Diesem Deckblatt wird keine Sitzungsvorlage beigelegt, um Ressourcen zu sparen.
Die Sitzungsvorlage ist im Ratsinformationssystem (RIS) online abrufbar unter
<https://risi.muenchen.de/risi/sitzungsvorlage/detail/8820587>

1. Der Stadtrat der Landeshauptstadt München erkennt den Mietspiegel für München 2025 als qualifizierten Mietspiegel im Sinne des § 558d des Bürgerlichen Gesetzbuches an.
2. **Mieten, die über der gesetzlichen Mietpreisbremse liegen, dürfen in zukünftige Mietspiegel nicht einfließen. Dazu sollen alle erforderlichen und rechtlich möglichen Maßnahmen ergriffen werden.**
Das Sozialreferat wird beauftragt, darzustellen, ob und in welchem Umfang solche Mieten in die Erstellung des Mietspiegels 2025 eingeflossen sind.

Der Oberbürgermeister wird gebeten, an die neue Bundesregierung mit der Bitte um Reform des Mietrechts im Zusammenhang mit dem Mietspiegel mit folgenden drei Punkten heranzutreten:

- **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 Verträge, bei denen in den letzten sechs Jahren Mieterhöhungen stattfanden).**

- **Indexmietverträge werden künftig auf dem Niveau des aktuellen Mietspiegels gedeckelt. Darüber hinaus dürfen sie nicht mehr erhöht werden.**
- 3. Die Anerkennung des Mietspiegels für München 2025 durch den Stadtrat wird im Amtsblatt der Landeshauptstadt München veröffentlicht.
- 4. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

II. Beschluss
nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister/-in
ea. Stadtrat / ea. Stadträtin

Dorothee Schiwy
Berufsm. Stadträtin

III. Abdruck von I. mit II.
über Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)

an das Direktorium – Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt
an das Direktorium – Rechtsabteilung (3-fach)
z. K.

IV. Wv. Sozialreferat

1. Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Direktorium, HA I, Statistisches Amt
An das Kommunalreferat, Geschäftsstelle des Gutachterausschusses
An das Kommunalreferat, GeodatenService München
An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, HA I/2
An das Referat für Klima- und Umweltschutz
An den Mieterbeirat der Landeshauptstadt München
An das Direktorium-HA II/Vergabestelle 1
An das IT-Referat
An den Eigenbetrieb IT@M
An das Sozialreferat, S-GL-GPAM
An den Gesamtpersonalrat
An das Sozialreferat, Fachstelle für migrationsgesellschaftliche Diversität
An die Gleichstellungsstelle für Frauen
z. K.

Am