



# Mieterbeirat der Landeshauptstadt München

Büro: Burgstraße 4, 80331 München  
Tel. (089) 2332 4334  
Fax (089) 2332

München, 5.8.2011

Bundesministerin Frau Leutheusser-Schnarrenberger  
Bundesminister Herr Dr. Ramsauer  
Oberbürgermeister Herr Ude  
Stadtratsfraktionen

Antrag aus dem Mieterbeirat 4/2011

## **Kampf gegen Wohnungsnot und Mietexplosion**

Der Mieterbeirat der Landeshauptstadt möge beschließen:

### **1. Senkung der Kappungsgrenze auf 10 %**

Der Mieterbeirat fordert wiederholt den OB und den Stadtrat auf, sich dafür einzusetzen, dass der Gesetzgeber in Gebieten mit erhöhtem Wohnungsbedarf (also in München) die Kappungsgrenze bei Mieterhöhungen von derzeit 20% in drei Jahren auf 10% senken soll.

### **2. Keine Umlegung der Energiesparmaßnahmen an Gebäuden auf die Mieten**

Der Gesetzgeber wird aufgefordert zu verhindern, dass die Kosten der erforderlichen Wärmedämmungsmaßnahmen an Fenstern, Türen, Wänden etc., die im Zusammenhang mit der von Bundesregierung verabschiedeten Energieeinsparungsverordnung zur Erlangung eines Energieausweises stehen, als sogenannte Modernisierungskosten auf die Mieter abgewälzt werden. Der Stadtrat wird gebeten seinen entgegenstehenden Beschluss vom 31.7.07 entsprechend zu ändern.

### **3. Keine Umlegung der Grundsteuer auf Mieter**

Der Mieterbeirat fordert insbesondere die Grundsteuer aus der Liste der auf den Mieter umlegbaren Nebenkosten zu streichen. Sie ist allein vom Vermieter zu tragen.

### **4. Maklergebühren sind nicht vom Mieter zu bezahlen.**

Der Mieterbeirat fordert zudem, dass die Kosten für Maklerleistungen, die Vermieter beauftragt haben, nicht auf Mieter überwältzt werden können. Dies muss gesetzlich verboten werden.

Die Bundesregierung wird aufgefordert diese Maßnahmen schnellmöglichst umzusetzen.

## **Begründung**

Zu 1.

Der Mieterbeirat steht durch die immer weiter steigenden Grundstückpreise und Mieten eine erhebliche Gefährdung vieler Mieter, insbesondere von Mietern mit unteren und mittleren Einkommen. Die Mietpreisspirale dreht sich in München immer schneller und gefährdet viele Mieterinnen und Mieter in ihrer Existenz. Eine wesentliche Ursache steigender Mieten ist nicht nur die Verknappung an Baugrund, sondern auch Spekulation und das Entstehen einer Blase am Wohnungsmarkt. Hier ist die Politik dringend in der Pflicht, Gegenmaßnahmen zu ergreifen. Ein wirksames Mittel ist es möglichen Mietsteigerungen für den Wohnungsbestand weiter zu begrenzen. Eine Begrenzung der Mietsteigerungen über die Absenkung der Kappungsgrenze bremst auch den Anstieg der örtlichen Vergleichsmiete, der durch die teilweise astronomischen Mietpreise bei Neuvermietungen immer weiter in die Höhe getrieben wird.

Zu 2.

Die ökologische Modernisierung einer Wohnung darf nicht dazu führen, dass allein der Mieter übermäßig und vor allem zeitlich unbegrenzt belastet wird, zumal mit diesen Maßnahmen auch eine Wertsteigerung des Objektes bewirkt wird, die dem Eigentümer zugutekommt. Wenn der Staat völlig zu Recht aus Klimaschutzgründen die energetische Sanierung vorantreiben will, stehen ihm auch andere Instrumente wie Investitionszulagen, verbilligte Kredite und schließlich Ge- und Verbote zur Verfügung.

Zu 3.

Die Grundsteuer ist eine der wenigen Steuern auf Vermögen, die in Deutschland überhaupt erhoben werden. Sie fällt auch dann an, wenn Grund und Boden überhaupt nicht vermietet werden. Es gibt daher überhaupt keinen Grund, dass der Mieter für diese Pflicht des Grundeigentümers aufkommen soll. Sie ist allein vom Vermieter, bzw. Eigentümer zu tragen.

Zu 4.

Die Überwälzung der Kosten für Maklerleistungen, die zwischen Makler und Vermieter vereinbart wurden, auf den Mieter, ist ein Vertrag zu Lasten eines am eigentlichen Vertragsabschluss nicht beteiligten Dritten. Die Durchsetzbarkeit eines solchen Geschäftsgebarens ist nur den extremen Verhältnissen auf dem Münchner Wohnungsmarkt geschuldet und aus unserer Sicht untragbar. Die große Zahl an Maklern in München und die teilweise erheblichen Verdienste dieser Berufsgruppe zeigen, dass in diesem Bereich Goldgräberstimmung herrscht und der Gesetzgeber dringend zugunsten der schwächeren Marktteilnehmer eingreifen muss.

Der Antrag Nr.1 wurde bereits von Herrn Schmidt, MB, am 23.11.2009 gestellt.

Der Antrag Nr. 2 wurde bereits von Frau Dietz-Will, MB, 2010 gestellt, Sachantrag nach §12 der GO.

