

06.06.2025

**Herrn
Oberbürgermeister
Dieter Reiter
Rathaus**

Berücksichtigung der Mietverträge der Münchener Wohnen im nächsten Mietspiegel

Antrag:

Damit die Mieten der Mieter*innen der Münchener Wohnen im nächsten Mietspiegel preisdämpfend berücksichtigt werden können, soll bis Ende 2025 bei denjenigen freifinanzierten Wohnungen, die grundsätzlich mietspiegelrelevant sind, eine geringfügige Anpassung um minus 1 Cent je Mietvertrag vorgenommen werden.

Begründung:

Mit Beschluss vom 20.12.2023 hat der Stadtrat beschlossen, den 2019 bereits beschlossenen Mietenstopp zu verlängern und so die Mieten aller Mieter*innen der Münchener Wohnen bis Ende 2026 einzufrieren, um zumindest die Lebenshaltungskosten ihrer eigenen Mieter*innen in einem verkraftbaren Rahmen zu halten.

Die Kehrseite der Medaille ist jedoch, dass Wohnungen der Münchener Wohnen mindestens bei der Erhebung des letzten Mietspiegels nicht berücksichtigt werden konnten, denn es werden nach § 558 Abs. 2 Satz 1 BGB nur neue Mietverträge berücksichtigt und solche, die sich in den letzten sechs Jahren verändert haben.

Ziel des Antrags ist es, durch die Berücksichtigung der stadteigenen Wohnungen bei der kommenden Erhebung des Mietspiegels (2026) eine weitere Steigerung der ortsüblichen Vergleichsmiete zu dämpfen. Eine Anpassung um einen Centbetrag je Mietvertrag wäre für die Münchener Wohnen finanziell gut verkraftbar und stünde nicht im Widerspruch zum aktuell noch gültigen Mietenstopp, könnte also noch 2025 vorgenommen werden.

Der Mietspiegel in seiner bisherigen Form blendet die realen Miet-Verhältnisse in München aus. Die bestehenden Regelungen sorgen dafür, dass günstige Bestandsmieten nicht einfließen können. Da der Koalitionsvertrag der neuen Bundesregierung wenig

Anlass zur Hoffnung auf eine Korrektur gibt, muss die Landeshauptstadt München alle ihre zur Verfügung stehenden Möglichkeiten nutzen, dem nun entgegenzuwirken.

Fraktion Die Grünen – Rosa Liste

Dominik Krause

Sebastian Weisenburger

Sibylle Stöhr

Christian Smolka

Clara Nitsche

Ursula Harper

Mitglieder des Stadtrates