



Seit 1879 die Interessenvertretung der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer

HAUS+GRUND MÜNCHEN

HAUS- UND GRUNDBESITZERVEREIN MÜNCHEN und Umgebung e. V.

Sonnenstraße 13 III
80331 München

Telefon 089/55141 - 0
Telefax 089/55141 - 366

Presseinformation

München, den 27.01.2025

Mietspiegel - Die Linke unterschlägt Wohnwertmerkmale

Mietwucher.app - Die Linke im Wahlkampf

Eine Kooperation mit der Landeshauptstadt München?

Seit etwa 5 Wochen betreibt die Partei Die Linke unter ihrem Parteibanner die mietwucher.app, eine online Plattform, mit der Mieter über ein kostenloses Rechentool angebliche Mietpreisüberhöhungen, bzw. Mietwucher ermitteln sollen. Am Ende der Berechnung wird der Mieter, je nach Ergebnis, auf angebliche Gesetzesverstöße seines Vermieters hingewiesen, z.B. dass die Miete mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit überhöht sei und gegen § 5 Wirtschaftsstrafgesetz verstoße oder gar, dass strafbarer Mietwucher vorliege.

Die App suggeriert, dass die Behörden verpflichtet seien, dem nachzugehen, dass die Miete gesenkt werden könne und zu viel gezahlte Miete erstattet werden müsse. Danach wird der User aufgefordert, das Ergebnis der app direkt an das zuständige Wohnungsamt der LH München zu senden. Mit einem einfachen Klick wird die Berechnung unter Angabe der persönlichen Daten des Mieters dann direkt an das Wohnungsamt der LH München weitergeleitet.

Die Mietwucher App enthält auch eine Verlinkung mit dem Mietspiegel der Landeshauptstadt München. Allerdings werden in der App die zahlreichen Merkmale des Münchener Mietspiegels nur äußerst selektiv erfasst. Der Mietspiegel München differenziert detailliert nach bestimmten Wohnwertmerkmalen, die App jedoch nicht.

Die App umfasst außerdem gerade einmal 11 Fragen zu Wohnwertmerkmalen, der Mietspiegel der Landeshauptstadt München hingegen über 50 Fragen. Bereits dies zeigt, dass eine objektive und ernsthafte Einordnung der Wohnung sowie eine seriöse Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete über das tool mietwucher.app, nicht möglich ist.

Die im Mietspiegel vorgesehenen Mietspiegel-Spannen werden in der App vollständig weggelassen. Damit können zugunsten des Vermieters im Mietspiegel vorgesehene, wohnwerterhöhende Merkmale bei der app nicht ausgewählt werden.

Das, was die app am Ende der Berechnung auswirft, gibt keinerlei juristisch belastbare Aussage über die tatsächliche, ortsübliche Vergleichsmiete. Auf dieser Basis kann weder zutreffend errechnet werden, ob tatsächlich ein Verstoß gegen § 5 Wirtschaftsstrafgesetz oder gar Mietwucher vorliegt.

Wenn ein Verstoß gegen § 5 Wirtschaftsstrafgesetz vorliegt, kann die Behörde ein Bußgeld von bis zu 50.000€ verhängen, wenn ein Fall des Mietwuchers vorliegt, so handelt es sich um eine Straftat nach § 291 StGB - Androhung von Freiheitsstrafe - bis zu 3 Jahren, in besonders schweren Fällen bis zu 10 Jahren. Es handelt sich hier also keinesfalls um Kavaliersdelikte, die leichtfertig bei einer Behörde angezeigt werden dürfen. Hinzu kommt, dass die Tatbestandsvoraussetzungen für Mietwucher und Mietpreisüberhöhung in der app juristisch nicht korrekt dargestellt werden.

Bei dieser Sachlage halten wir es für vollkommen unverantwortlich, einen Mieter durch direkte Weiterleitung zum Wohnungsamt der Stadt München dazu zu veranlassen, dass er seinen Vermieter bei der Behörde answärzt.

Auf der Homepage der Linken rühmt man sich damit, dass die App bereits tausendfach angeklickt worden sei. Durch derartige, unseriöse Instrumente, die keiner juristischen Nachprüfung standhalten, erfolgt im Ergebnis nur Answärzen des Vermieters bei den Behörden und damit eine Vergiftung des Klimas zwischen Mietern und Vermietern. Dies ist schlichtweg Propaganda, basierend auf juristischem Unsinn.

Als besonders schwerwiegend erachten wir, dass die Linke mit dieser juristisch noch nicht einmal ansatzweise haltbaren Berechnungsmethode Wahlkampf betreibt. Auf der Homepage der Partei ist unter anderem bei gleichzeitigem Aufscheinen der Überschrift „Bundestagswahl“ zu lesen: „Miethaien die Zähne ziehen! - Mietwucher Rechner“.

Und noch schwerwiegender dürfte sein, dass sich die Partei Die Linke durch die Verlinkung zum Mietspiegel der Landeshauptstadt München und den Button zur Anzeige beim Wohnungsamt auch der Hilfe der Landeshauptstadt München bedient. Die Stadt scheint dies zumindest zu dulden.

Rechtsanwalt Georg Hopfensperger
Stellv. Vorsitzender HAUS + GRUND MÜNCHEN

Screenshot:

