



# Mieterbeirat der Landeshauptstadt München

Büro: Burgstraße 4, 80331 München  
Tel. 089 / 233-24334  
Fax 089 / 233-21180  
E-Mail: [mieterbeirat.soz@muenchen.de](mailto:mieterbeirat.soz@muenchen.de)

München, 15.01.2018

## **Antrag Nr. 2/2018** **Geltungsbereich der Mietpreisbremse erweitern**

Der Mieterbeirat der Landeshauptstadt München beantragt:

Die Landeshauptstadt München möge über die kommunalen Spitzenverbände darauf hinwirken, dass die Mietpreisbremse auch für Wohnungen gilt, die nach § 16 Abs. 1 Nr. 4 WoFG erstellt wurden und bei denen nicht so wesentliche Veränderungen vorgenommen wurden, dass dies einer Neuerstellung gleichkommen würde.

Begründung:

Oft werden im Altbaubestand Sanierungen und Ausbauten ohne wesentliche Verbesserung der Gesamtstruktur des Gebäudes vorgenommen. So unterbleibt oft die Erneuerung von Leitungssystemen, Treppen- oder Dachunterkonstruktion.

Das Steuerrecht spricht von einer umfassenden Modernisierung, die zu einem "bautechnischen Neubau" führt z. B. dann, wenn die Lebensdauer des Gebäudes damit maßgeblich verlängert worden ist. Dabei wird im Wesentlichen geprüft, ob und in welchem Umfang tragende Teile des Gebäudes erneuert wurden.

Gebäude und alle darin befindlichen Wohnungen, die nur einer oberflächlichen Sanierung unterzogen wurden, könne daher nicht als Neubau im Sinne des WoFG betrachtet werden. Sie müssen daher der Mietpreisbremse unterliegen. Sollte keine Vermietung in den letzten drei Jahren vorliegen, so ist von der ortsüblichen Vergleichsmiete § 558 Abs. 2 BGB auszugehen.

Matthias Jörg  
Vorsitzender

Initiative:  
Wilhelm Mundigl  
2. Stellvertreter