



Landeshauptstadt  
München  
Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung

Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
Blumenstr. 28 b, 80331 München

An den  
Mieterbeirat der  
Landeshauptstadt München  
Burgstr. 4  
  
80331 München

PLAN-HAIV-10

Blumenstr. 28 b  
80331 München  
Telefon: 089 233-20304  
Telefax: 089 233-24235  
Dienstgebäude:  
Blumenstr. 28 b  
Zimmer: 137  
Sachbearbeitung:  
Frau Otterbach  
plan.ha4-grundsatz@muenchen.de

Ihr Schreiben vom  
17.01.2011

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum 27.04.11

Antrag Nr. 1/2011  
Information der Mieterinnen und Mieter über die Erteilung  
von Abgeschlossenheitsbescheinigungen

Sehr geehrte Frau Vorsitzende Weitzel,  
sehr geehrte Damen und Herren,

der o.g. Antrag des Mieterbeirats wurde dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung zur  
Bearbeitung zugeleitet.

Der Inhalt Ihres Antrages betrifft eine laufende Angelegenheit, deren Besorgung nach Art. 37  
Abs. 1 GO und § 22 GeschO dem Oberbürgermeister obliegt.

Zu Ihrem Antrag teilt Ihnen das Planungsreferat Folgendes mit:

Die Landeshauptstadt München hat bis zum Jahre 1991 die Erteilung von  
Abgeschlossenheitsbescheinigungen für Altbauten auch von bauordnungsrechtlichen  
Anforderungen abhängig gemacht. Hierzu wurde zusätzlich eine Mieterbefragung  
durchgeführt, wenn ein Antrag zur Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung gestellt  
wurde. Diese Mieterbefragung war seinerzeit auch von den Interessenvertretern der  
Mieterinnen und Mieter verlangt worden.

Mit Beschluss des Gemeinsamen Senats der obersten Gerichtshöfe des Bundes vom  
30.06.1992 ( Aktenzeichen GmS-OGB 1/91) wurde jedoch entschieden, dass es bei der  
Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung lediglich auf die räumliche  
Erscheinungsform des zu bildenden Wohnungseigentum ankomme. Bauordnungsrechtliche

Kriterien seien nicht maßgebend. Mit diesem Beschluss war eine Befragung der Mieterinnen und Mieter zu bauordnungsrechtlichen Mängeln und die damit verbundene Information nicht mehr möglich.

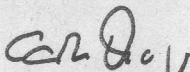
In der Folge kam es immer wieder zu verschiedenen Anfragen aus Bezirksausschüssen, Fraktionen des Stadtrats, Mietervereinigungen etc. mit dem Ziel, das Planungsreferat möge die Mieter von Amtswegen bezüglich der Antragsteller und der konkreten Anwesen beantragter Abgeschlossenheitsbescheinigungen unterrichten, bzw. Auskünfte zu gestellten Anträge erteilen.

Unter Beiziehung der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern und dem Datenschutzbeauftragten der Landeshauptstadt München wurde klargestellt, dass eine Beteiligung von Mietern oder des Mieterbeirats ausschließlich zu dem Zweck, diese bezüglich beantragter Abgeschlossenheitsbescheinigungen zu unterrichten vom Datenschutzgesetz nicht gedeckt ist.

Von dieser allgemeinen Unterrichtung zu unterscheiden ist aber die Information der betroffenen Mieter. Diese ist nach Art. 19 Abs. 1 Nr. 2 Bayerisches Datenschutzgesetz zu beurteilen. Danach kann einer Mietpartei in Einzelfällen über einen gestellten Antrag auf Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung auf Nachfrage Auskunft gegeben werden, wenn sowohl die Mietereigenschaft als auch eine Beeinträchtigung der Rechtssphäre durch die bevorstehende Umwandlung glaubhaft geltend machen kann.

Daneben informiert die Lokalbaukommission das Sozialreferat, Amt für Wohnen und Migration regelmäßig durch monatliche Übersendung von Listen über die jeweils eingegangenen Anträge und über die erteilten Bescheinigungen. Im Einzelfall können sich die Mieterinnen und Mieter auch dort beraten lassen.

Mit freundlichen Grüßen

  
Corn. Mager  
Stadtdirektor