



Mieterbeirat der Landeshauptstadt München

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

München, 14.07.2021

Protokoll der öffentlichen Sitzung des Mieterbeirates der Landeshauptstadt München am 12.07.2021

Beginn: 18:35 Uhr
Ende: 21:05 Uhr

1. Begrüßung durch stv. Vorsitzende Ricky Dörrie
2. Anwesenheit/Beschlussfähigkeit wurde verneint, TO einstimmig genehmigt
3. Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 19.04.2021 konnte mangels Beschlussfähigkeit nicht stattfinden
4. Bericht des Vorstandes
Die aktuellen Corona Bedingungen wurde eingehalten.
Gedenkminute zum Ableben Vorstandsmitglied W. Mundigl.
Gründung Mietergemeinschaft BG Heimstätten ->G. Meissner u. W. Schneider
5. Thema der Sitzung: **Fusion GWG+GEWOFAG und Mieten in Corona-Zeiten**
Referentin: **Verena Dietl**, 3. Bürgermeisterin, Aufsichtsratsvorsitzende in GWG und GEWOFAG
Frau Dietl wurde jetzt vom Stadtrat per Beschluss ermächtigt die Fusion durchzuführen. Über die Machbarkeit und das Wie einer Fusion soll in einem noch offenen Prozess durch einen weiteren Stadtratsbeschluss bis 2022 entschieden werden. Bis Ende 2024 soll die Fusion erfolgreich beendet sein.

Die städtischen Wohnungsbaugesellschaften sind zuständig für 67 000 Wohnungen mit über 80 000 Mietern und haben daher Vorbildfunktion. Ziel ist die Zufriedenheit der Mieter mit Vermieter. Gebaut werden sollen pro Jahr 2000 Wohneinheiten. Durch die Fusion soll die Stellung am Markt verstärkt werden. Es sollen Doppelstrukturen vermieden werden, nur noch ein Ansprechpartner vorhanden sein, der Absprachen mit Referaten vereinfacht. Was in der jeweiligen Gesellschaft gut funktioniert soll übernommen, Schwächen beseitigt werden.

Derzeit gilt noch bei beiden Gesellschaften die Mietpreisbremse bis 2024. Stundungen wurden bis 30.09.2021 verlängert. Niemand verliert wegen Mietrückstand derzeit die Wohnung. Probleme sollen vor Ort rasch und intern gelöst werden. Daher wird die Mietercockpit-App für beide Gesellschaften übernommen. Der direkte Weg ohne Einschaltung eines Mieterzentrums soll die

Kommunikation verbessern.

Mitglieder des Mieterbeirats fragten:

- Die GEWOFAG reagiert in der Walpurgisstr.13 nicht auf vorhandenen Wasserschaden und auf unklare Hausmeisterkosten. Frau Dietl will sich darum kümmern.
- Trotz Geldklammheit im Haushalt, steigende Baukosten, Baumaterialmangel und fehlenden Handwerkskräften soll das Ziel von 2000 neu gebauten Wohnungen pro Jahr einhalten werden.
- Zu Einzelheiten der Fusion kann noch nichts gesagt werden, da alles einer offenen Prüfung unterliegt.
- Mehrfach wird auf das Erfordernis des Bauens von kleinen und bezahlbaren Wohnungen mit reduziertem Standard (z. B. nur Duschbad) hingewiesen. Die Verrentung der geburtenstarken Jahrgänge mit niedrigen Renteneinkommen steht an. Senioren fallen beim sozialen Wohnungsbau derzeit durch die staatlichen Raster.
- Probleme gibt es immer bei der Nachverdichtung wegen fehlender Infrastruktur.

6. Mieterinnen und Mieter haben das Wort

- Die Mietergemeinschaft Karl-Marx-Ring 28 - 42 wünscht sich noch, wie zugesagt, ein Abschlussgespräch mit der GEWOFAG mit Versendung schriftlichen Protokolls an alle Beteiligten. Um diesen Termin will sich Frau Dietl kümmern.
- Heimag Harlaching: Abrechnungspraxis wurde zugunsten der Mieter geändert. Es gibt wieder Hausmeister (wird gesucht) und keine Vergabe an Fremdfirmen mehr.
- Mietercockpit-App der GEWOFAG wird kritisch gesehen, da nicht alle Mieter über Internet verfügen und zudem ein Anruf beim vorhandenen Hausmeister die Probleme rascher beheben kann als über die Hausverwaltung.
- Die Möglichkeit eines Wohnungstausches ist zu wenig bekannt und muss besser publiziert werden.
- Fusion wird wegen der Größe kritisch gesehen, vor allem wenn es keine Möglichkeit der Mietervertretung gibt.
- Gewünscht werden wieder Hausmeister und keine Fremdfirmen, damit der Verwahrlosung von Außenanlagen Einhalt geboten wird. Frau Dietl will dies bei der Fusion berücksichtigen.

7. Antrag H. Högl: Mitbestimmung von Mieter*innen bei Fusion:

Vorbesprechung in nächster interner Sitzung und Abstimmung hierüber in nächster Vollversammlung

8. Verschiedenes

Für Mitglieder (auch ausscheidende) gibt es noch ein gemeinsames Essen, zu dem der Vorstand noch einlädt.

Ricky Dörrie schließt die Sitzung und bedankt sich bei den Anwesenden für die Mitwirkung

Ricky Dörrie
Stv. Vorsitzende

Gunhilde Peter
Protokollantin