



Mieterbeirat der Landeshauptstadt München

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

München, 08.11.2018

Protokoll der öffentlichen Sitzung des Mieterbeirates der Landeshauptstadt München vom 22.10.2018

Beginn 18.35 Uhr
Ende 20.25 Uhr

TOP 1 Begrüßung durch Matthias Jörg, Vorstand, namentlich begrüßt er Herrn Stadtrat Offmann, Frau Willamowius und Ihre Begleitung vom Amt für Wohnen und Migration, die die Wahl begleiten werden und den Seniorenvorsitzenden von Verdi. Heute findet die konstituierende Sitzung der neuen Mieterbeirätinnen und Mieterbeiräten statt, deshalb wählen wir heute den neuen Vorstand.

TOP 2 Die Tagesordnung ging Ihnen ordnungsgemäß zu, die Beschlußfähigkeit wird festgestellt.

TOP 3 Protokoll vom 16.07.2018 wird einstimmig genehmigt.

TOP 4 **Wahl des Vorstandes:**

Neue Vorsitzende wird Gabriele Meissner mit 18 Stimmen von möglichen 20.
1. Stellvertreter wird Willi Mundigl mit 18 Stimmen.
2. Stellvertreter Matthias Jörg mit 17 Stimmen.
Herr Bucholtz hatte sich auch zur Wahl als 2. Stellvertreter gestellt, er erhielt 3 Stimmen.

Die Wahl wird von allen angenommen und sie bedanken sich für das Vertrauen.

TOP 5 **Bericht der Vorsitzenden**

Gabriele Meissner übernimmt die Leitung der Sitzung und bedankt sich nochmal für das Vertrauen, dankt auch Matthias Jörg und Willi Mundigl für die gute Arbeit in den letzten 3 Jahren.

Zusammen mit Willi Mundigl hat sie eine Mietergemeinschaft in Neuhausen gegründet.

Auf dem Isar-Insel-Fest haben Willi Mundigl, Gundi Peter und Peter Schreiber neben Gabriele Meissner Standdienst gemacht. Sie hofft nächstes Jahr auf mehr Unterstützung durch MB, trotz des nassen Wetters gab es viele gute Gespräche.

BA 4

Die Demonstration "Ausspekuliert" hat viele Bürger auf die Straße gebracht. Vor 4 Jahren nach dem Verkauf der GBW-Wohnungen an die Patrizia durch Markus Söder, haben an der Demo des Mietervereins nur ca 100 Bürger teilgenommen. Dieses Mal waren es 10.000 Bürger. Inzwischen ist klar geworden, dass man nur zusammen etwas erreichen kann, wenn man Druck aufbaut. Deshalb ist die Gründung von Mietergemeinschaften so wichtig. Es wurden inzwischen 6 weitere Mietergemeinschaften gegründet:

Schleißheimerstr., Gernotstr., Bäckerstr., Adelheidstr., Humboldtstr., Stiftsbogen und

in der Nimmerfallstr., dort sollen Häuser der GBW abgerissen werden. Willi Schneider hat die MB am 25.10.2018, 19.00 Uhr, zu einer Versammlung in das Pasinger Rathaus eingeladen.

Gabi Meissner erklärt, falls MG gegründet werden sollen, wendet sich der Vorstand erst an die MB im entsprechenden Gebiet. Beistand können sie natürlich durch den Vorstand erhalten.

TOP 6 **Anträge keine**

TOP 8 **Mieter und Mieterinnen haben das Wort**

Mitglieder des Bündnisses "Ausspekuliert" bitten den MB, ihren Antrag zu unterstützen der den sofortigen Stopp der Neuerhebung des Mietspiegels 2019 fordert und eine Fortschreibung über Verbraucherpreisindex fordert. Der Antragstext wird dem MB noch übermittelt.

Frau Willamowius erklärt, dass die Erstellung des Mietspiegels weit fortgeschritten ist und keinesfalls die Methode geändert werden kann. Das hätte nichts mehr mit einer wissenschaftlicher Erstellung zu tun.

Vom Mieterverein wird der Ansatz von "Ausspekuliert" unterstützt. Der Mietspiegel muß laut Gesetz nur alle 4 Jahre neu erstellt werden. Nach 2 Jahren könnte der Stadtrat aber beschliessen, dass der Mietspiegel nach Verbraucherpreisindex fortgeschrieben wird.

Die letzte Erhöhung lag beim Mietspiegel 2017 bei 4,7%, es wird auch bei dem neuen Spiegel wieder eine Erhöhung geben. Nach dem Verbraucherindex wäre die Mietsteigerung vermutlich geringer, die Meinungen hierzu sind aber unterschiedlich.

Einstimmige Zustimmung des Plenums zu einer Absichtserklärung, das Anliegen des Bündnisses zu unterstützen und genauer zu prüfen.

Von Mietern der Gewofag gibt es Beschwerden über den Umgang mit Mietern, kaum Mängelbeseitigung, die Mieterhöhungen werden nicht mehr verstanden.

TOP 7 **Referat Stadtrat Christian Müller, kommunale Mietpreisbremse**

Gabi Meissner begrüßt Christian Müller.

Er bedankt sich für die Einladung und erklärt, dass heute bereits über dieses Thema diskutiert wurde, weil über den Verbraucherindex verschiedene Zahlen im Gespräch sind.

Dass es jetzt eine städtische Mietpreisbremse gibt, haben wir OB Dieter Reiter zu verdanken. Er hofft, dass sich mehr Institutionen anschließen werden. Bisher gab es ja bei einkommensschwachen Mietern schon Begrenzungen. Bei GWG und Gewofag liegt die Miethöhe z.B. bei 6-8€ pro qm, also weit weniger, als es der Mietspiegel hergibt. 85% der Wohnungen werden über SOBON vergeben, 15% werden frei vergeben, man muß sich registrieren lassen, dann entscheidet ein Los. Bei den freien Wohnungen ist ein Mietanstieg von 10% in 5 Jahren möglich, bisher 15% innerhalb 3 Jahren. Zusätzlich darf die Miete nur bis zu einem Level von 90% des Mietspiegels angehoben werden, bisher 100%. Die Modernisierungsumlage darf nur noch 5% und maximal drei Euro pro qm in 6 Jahren möglich sein. Ist die Umlage abbezahlt wird nicht weiter abkassiert.

Nutznieser dieser Neuregelung sind 37 000 Bewohner von frei finanzierten Wohnungen der städtischen Unternehmen.

Das ist das, was die Stadt leisten kann, bei allem weiteren sind wir auf Änderungen der Länder- und Bundespolitik angewiesen.

Christian Müller ist im Aufsichtsrat der GWG und kennt keine Beschwerden wegen der Nebenkosten. Notwendige Arbeiten werden geleistet, durch die Mieten werden die Kosten gedeckt.

Mieter der GEWOFAG beschwerden sich immer häufiger über Mißstände.

Unfreundlicher Umgang mit Mietern, keine Mängelbeseitigung, keine Antworten auf Anfragen.
Dem Mieterverein und dem Stadtrat ist dies bekannt, Christian Müller wird die Beschwerden an OB Reiter weitergeben und einen Termin mit der Geschäftsführung vereinbaren, die Mißverhältnisse müssen abgeschafft werden.

Auch der Vorstand des Mieterbeirates hat ein Gespräch mit der GEWOFAG angedacht.

TOP 9 Verschiedens ---

Gabi Meissner schließt die Sitzung um 20.25, bedankt sich bei den Anwesenden und lädt zum Umtrunk ein.

Gabi Meissner
Vorsitzende

Ingrid Neumann-Micklich
Protokoll