



# Mieterbeirat der Landeshauptstadt München

Büro: Burgstraße 4, 80331 München  
Tel. (089) 2332 4334  
Fax (089) 2332 11 80  
Mail: [mieterbeirat@ems.muenchen.de](mailto:mieterbeirat@ems.muenchen.de)

München, 16.07.2013

## Protokoll der 3. öffentlichen Sitzung des Mieterbeirates der Landeshauptstadt München vom 08.07.2013

Beginn 18.35 Uhr  
Ende 20.30 Uhr

- TOP 1 **Begrüßung durch Frau Weitzel**  
namentlich begrüßt sie Stadtrat Andreas Lotte, Frau Willamowius vom Amt für Wohnen und Migration, Frau Ausfelder vom Büro der Bürgermeisterin, Herrn Heisler vom „Bündnis bezahlbarer Wohnraum“ und Vertreter von Mietergemeinschaften.
- 1.1 Tagesordnung wird einstimmig genehmigt
  - 1.2 Anwesenheitsliste siehe Anhang
  - 1.3 Beschlussfähigkeit wird festgestellt
  - 1.4 Protokoll vom 15.04.2013 erhält auf Wunsch von Herrn Bucholtz eine Ergänzung, siehe letzte Seite
  - 1.5 Radio Lora nimmt die Sitzung auf, es gibt keine Einwände
- TOP 2 **Bericht der Vorsitzenden, Frau Weitzel:**
- 2.1 Bei der Demonstration gegen den „Mietwahnsinn“ am 29.06.2013 am Stachus war der MB mit seinem Stand vertreten. Leider waren nur ca. 200-300 Menschen anwesend, großer Aufwand, wenig Resonanz. Inhaltlich wurde gut moderiert, Stadträtin Frau Zurek gab sich kämpferisch, Frau von Grolmann warnte: durch die hohen Mieten ist der soziale Frieden gefährdet. Politiker und Presse waren anwesend, aber leider kaum Mieterbeiräte. Herr Heisler bedankt sich beim Mieterbeirat und stellt eine weitere Aktion in Aussicht.
  - 2.2 Durch Nachfrage von Frau Weitzel wird deutlich, dass heuer aufgrund der Wahltermine kein Interesse an einer Teilnahme beim Corso Leopold besteht.
  - 2.3 Sie bedauert, dass wir von einigen MB noch keine Zustimmung für den Aushang in den BA-Schaukästen haben, soweit es die BA's dulden.
  - 2.4 Die Vorsitzende vertrat bei einem Empfang anlässlich des Mietertages, eingeladen durch OB Ude, den Mieterbeirat.
  - 2.5 Ausstellung im Zwischengeschoss der U-Bahnhaltestelle Universität, organisiert vom BA 3, Maxvorstadt und der Mietergemeinschaft Türkenstr.  
Thema: **Miethaie in München.**
- TOP 3 **Herr Schmidt berichtet:**
- 3.1 17.04.2013 Teilnahme an der Sitzung sämtlicher Münchner Beirätevertretungen, eine bessere Vernetzung und weitere Treffen werden gewünscht.
  - 3.2 04.05.2013 traf sich die Mietergemeinschaft Luitpoldpark mit Vertretern der Eigentümer, siehe Protokoll der internen Sitzung vom 11.06.2013.
  - 3.3 16.06.2013 Gründung einer Mietergemeinschaft in der Pariser Str.

- 3.4 Am 26.06.2013 fand auf Antrag in der Bürgerversammlung eine Informationsveranstaltung auf Einladung des BA 19 für Mieter von GBW-Wohnungen statt. Frau Zurek und Herr Schmidt waren anwesend, aber keine Vertreter der Eigentümer.
- 3.5 Das Haus in der Bonner Str. 31, Besitzer GBW-AG, soll abgerissen werden. Der BA 4 ist damit nicht einverstanden. Am 16.07.2013, 20.00 Uhr, findet dazu eine Einwohnerversammlung im Haus am Schuttberg statt. „Quer“ vom Bayerischen Fernsehen hat an diesem Thema Interesse bekundet. Herr Schmidt wird den Mieterbeirat vertreten.
- 3.6 Teilnahme am Fest im Petuelpark, siehe Protokoll vom 11.06.2013.

TOP 4 **Themenschwerpunkt: Neue Grundlagen zum München-Modell**

Referent: Stadtrat Andreas Lotte

Es gibt 3 verschiedene Arten des München-Modells

MüModell Eigentum, MüModell Miete und Mü-Modell Genossenschaften.

4.1 **MüModell Eigentum :**

Dieses Modell ermöglicht Personen durch günstige Kaufpreise und zusätzliche staatliche Finanzierungshilfen, vor allem Haushalten mit Kindern und mittleren Einkommen, die in München oder Umgebung wohnen und arbeiten, bezahlbares Wohneigentum zur Selbstnutzung in der Stadt zu erwerben, siehe Anhang:

4.2 **Mü-Modell Miete:**

Der Zugang ist auch für Haushalte bis zur Einkommensstufe 7 gedacht, meist 1-2 Personenhaushalte, die sich freifinanzierte Wohnungen nicht leisten können.

Festgelegte Erstvermietungsmiete (kalt), je nach Lage, 7,50-10,20 € pro qm. Ziel ist, etwa 20-25% unter der ortsüblichen Vergleichsmiete zu bleiben.

Haushalte mit der Einkommensstufe 7 sind in der Lage höhere Mieten zu tragen, deshalb wurde die Obergrenze bei Erstvermietungen auf 11,00 € festgelegt. Die Bindungsfrist wurde von 25 auf 40 Jahre verlängert.

4.3 **Mü-Modell Genossenschaften:**

Die Stadt hat seit 2000 11 Projekte von 5 verschiedenen Genossenschaften mit rund 540 WE gefördert (z.B. WOGENO, FrauenWohnen eG. und Wagnis e.G). Die Bindungsdauer für die Grundstücke wurde von 15 auf 25 Jahre erhöht.

Der Verkauf von Grundstücken zu Preisen unterhalb der Verkehrswerte scheidet aus rechtlichen Gründen aus. Die Genossenschaften streben bei der Vermietung eine Mischung unterschiedlicher Einkommensgruppen an.

Abschließend befand Stadtrat Lotte, dass die Genossenschaften gestärkt werden müssen.

**Kontaktaufnahme für MüModell-Eigentum:**

Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Blumenstr. 31, 80331 München

Öffnungszeiten Mo, Di, Do und Fr 8.30 bis 12.00 Uhr

<http://www.muenchen.de>

**MünchenModell Miete und Genossenschaften:**

Amt für Wohnen und Migration, Franziskanerstr. 8, 81669 München

Tel: 089/233 40 00 1

**Fragen und Antworten**

1. Gibt es für Senioren/innen besondere Bedingungen, eine Wohnung im München-Modell zu bekommen?  
Es wird nicht nach Bevölkerungsgruppen unterschieden.
2. Können auch Spekulanten an die Wohnungen kommen?  
Bisher ist kein Fall bekannt.
3. Wer haftet bei München-Modell Eigentum für auftretende Schäden?  
Es gelten die gleichen Bestimmungen, die bei Eigentum üblich sind.
4. Bleibt der Mietpreis über 40 Jahren konstant 1,50 € unter dem Mietspiegel?  
In den ersten 5 Jahren darf die Miete nicht erhöht werden, danach gilt der Abstand von 1.50 €.
5. Kann ein Eigentümer vor Ablauf der Bindungsfrist verkaufen?  
Ja, er darf aber keinen Gewinn erzielen.

- TOP 5 **Mieter und Mieterinnen haben das Wort**
- 5.1 **Geyerstr. 14:** Das Haus wurde verkauft und soll einer Generalsanierung unterzogen werden, was natürlich kräftige Mieterhöhungen nach sich ziehen wird. Von 18 Wohneinheiten sind nur noch 6 bewohnt. Herr Schmidt rät den noch dort wohnenden Mietern den zuständigen BA, Landtagsabgeordnete und die Öffentlichkeit zu informieren, um eine Luxussanierung zu verhindern. MG ist seit 2 Jahren gegründet.
- 5.2 **Reifenstuhlstr. 2**  
Das Haus mit 16 Parteien wurde verkauft, die Mieter haben ein Modernisierungsangebot erhalten, die Modernisierung wurde durch einen Anwalt gestoppt. Das Haus liegt im Erhaltungssatzungsgebiet und darf zumindest nicht in Eigentumswohnungen umgewandelt werden.  
Rat von Frau Weitzel: Mietergemeinschaft gründen. Öffentlichkeit herstellen.
- TOP 6 **Anträge:**  
Antrag von Herrn Mundigl aus BA 8 steht auf der nächsten Tagesordnung.
- TOP 7 **Verschiedenes:**
- 7.1 Thema für die nächste Sitzung  
GBW-Wohnungen-was nun? Eingeladen werden sollen Vertreter der Patrizia, GBW-AG und der CSU.
- 7.2 Frau Neumann-Micklich wurde als 1. Stellvertreterin von Frau Staudenmeyer in den Vorstand des Seniorenbeirates gewählt.
- 7.3 Ergänzung des Protokolls vom 15.04.2013:  
Herr Bucholtz regt an Namen, Nr. des BA und E-Mail Adressen, soweit gewünscht, auf unserer Internetseite zu veröffentlichen.
- 7.4 Info: das Thema Mü-Modell wurde am 12.07.2013 in der Südd. Zeitung auf der Immobilienbeilage behandelt.

Frau Weitzel verabschiedet die Anwesenden und bedankt sich für die Diskussion.

Katja Weitzel  
1. Vorsitzende

Ingrid Neumann-Micklich  
Protokoll









## **Exkurs: Mietanpassung nach der städtischen Indexregelung (Stadtratsbeschluss vom 28.10.2009)**

- **keine Mieterhöhung in den ersten 5 Jahren**
- **ab dem 6. Jahr: Erhöhung um die Differenz des  
Verbraucherpreisindex zwischen den beiden Vorjahren  
möglich, aber**
- **Mindestabstand von 1,50 €/m<sup>2</sup> Wfl. monatlich zur  
ortsüblichen Vergleichsmiete ist einzuhalten**
- **gilt für alle Mietvorhaben auf städtischen  
Grundstücken (EOF, KomPro, München Modell) und ab  
WiM V auch bei Kapitalanlage (MüModell- und SoBoN-  
Eigentum)**