



Mieterbeirat der Landeshauptstadt München

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

München, 02.02.2016

Protokoll der 11. öffentlichen Sitzung des Mieterbeirates der Landeshauptstadt München vom 18.01.2016

Beginn 18.35 Uhr
Ende 19.40 Uhr

- TOP 1 **Begrüßung durch den Vorsitzenden Matthias Jörg**
namentlich begrüßt er Frau Willamowius und unsere heutige Referentin Frau Englisch, beide vom Amt für Wohnen und Migration, und etwas später Herrn Stadtrat Offman.
- TOP 2 Beschlußfähigkeit wird festgestellt
- TOP 3 Tagesordnung wird genehmigt
- TOP 4 Protokoll der Sitzung vom 12.10.2015 wird einstimmig genehmigt
- TOP 5 **Bericht des Vorsitzenden**
- 5.1. Am 12.10.2015 wurde der neue Vorstand gewählt, wir haben jeden Monat eine Vorstandssitzung abgehalten, es gab verschiedene Dinge zu regeln, wie Kontovollmachten, Überlegungen zum Zimmer 001, in das wir etwa im Februar umziehen müssen.
 - 5.2. Außerdem planen wir zum besseren Kennenlernen eine Klausurtagung von Freitagabend bis Samstagnachmittag in der Georg-von Vollmar-Akademie in Kochel am See. Der Termin steht bereits fest: 29. und 30.04.2016, Thema wird das neue Mietrecht sein.
 - 5.3. Für den Vorstand gab es Einladungen in die SPD-Stadtratsfraktion, andere Fraktionen werden noch besucht, Herr Jörg wurde von Herrn Stummvoll, Leiter des Amtes für Wohnen und Migration, eingeladen und auch der Miterverein zeigt Interesse am Kennenlernen.

- 5.4. In der Augustenstr, Türkenstr. 79 und Rambergstr 2 wurden Mietergemeinschaften gegründet. Herr Jörg bedankt sich bei Frau Gürtler, die daran maßgeblich mit dem Mieterverein beteiligt war.
- 5.5. Matthias Jörg erinnert an den MB-Infostand, dieser hat Rollen und kann nach Rücksprache mit Frau Neumann-Micklich in der Burgstr. abgeholt werden.

TOP 6 **Referentin Frau Englisch zum Thema Wohnraumzweckentfremdung durch Ferienwohnungsnutzung**

Rechtsgrundlage für die von der Stadt erlassene Satzung ist das Gesetz über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (ZwEWG). In München darf Wohnraum nur zu Wohnzwecken genutzt werden. Es gibt Ausnahmen, die aber genehmigt werden müssen. Nicht genehmigungspflichtig ist z.B., wenn jemand während der Oktoberfestzeit Gäste aufnimmt oder in der Urlaubszeit die Wohnung tauscht. All dieses können Sie auf dem Flyer im Anhang nachlesen. Eine ungenehmigte Zweckentfremdung stellt eine Ordnungswidrigkeit dar, die mit Bußgeld bis zu 50.000 € je Wohnung geahndet werden kann. Der Nachweis der Zweckentfremdung ist schwierig, man muss sich jeden Fall genau anschauen, verdeckt ermitteln geht nicht. Seit 2015 sind mehr Stellen für die Überprüfung bewilligt. Jetzt wurde erneut durch einen SPD-Antrag eine Aufstockung des Teams gefordert. In 2015 konnte bei 237 WE die illegale Nutzung beendet werden, darunter waren 51 Ferienwohnungen. Ein besonderes Problem stellt der Medizintourismus dar. Im Internet werden Wohnungen dafür angeboten, auch Konsulate stellen Klinikpatienten viel Geld zur Verfügung, Wohnungen anzumieten. Eine Familie erhält durchaus 300-400 € am Tag für eine Wohnung, was wiederum einen guten Verdienst für den Vermieter bedeutet.

Fragen und Antworten

BA 12

Es sind Fälle bekannt, in denen Wohnungen in kleine Zimmer aufgeteilt und je Person bis zu 700 Euro monatlich verlangt werden.
--> *Pauschal kann dazu nichts gesagt werden, Einzelfallprüfung.*

BA 8

Servicewohnungen in Hotels, wie sieht die Lage aus?
--> *Einzelfallprüfung.*

BA 4

Steht das evt. Bußgeld im Verhältnis zum Gewinn aus teuren illegalen Vermietungen?
--> *Einzelfallprüfung.*

BA 14

Internetportalangebote für Medizintourismus - Wird dies in Deutschland, hoffentlich nicht von Kliniken, organisiert oder aus dem Ausland?
--> *Ein Internetportal ist nur eine Plattform für die Angebote, um Anbieter/Innen und Kunden/Innen zusammen zu bringen. Jeder kann dort ein Angebot einstellen.
Kliniken sind bisher nicht als Anbieterinnen von Wohnungen bekannt.*

Das Sonderermittlungsteam überprüft in jedem Einzelfall die Art der Nutzung, da der Nachweis einer zweckfremden Nutzung vom Amt überprüft werden muss. Andernfalls würde eine evt. Anordnung einer gerichtlichen Überprüfung nicht standhalten.

Frau Englisch

Ausgleichszahlungen für Zweckentfremdung sind so hoch, dass sich das nicht mehr lohnt, Wenn Bürger das Gefühl haben, dass sich an einem, dem Amt bekannten Zustand nichts ändert, bitte dem Amt melden

Matthias Jörg bedankt sich bei Frau Englisch.

TOP 7 **Antrag 3/2015** von Albrecht Schmidt wird einstimmig angenommen.

Antrag 1/2016 von Matthias Jörg auf Änderung der MB-Satzung sowie der Geschäftsordnung wird einstimmig angenommen.

TOP 8 **Mieterinnen und Mieter haben das Wort** - keine Nachfrage

TOP 9 **Verschiedenes**

Die Vertreterin des Behindertenbeirats bittet darum, in den BAs bei der Bauplanung mehr Einfluss auf barrierefreie Wohnungen in Neubauten zu nehmen. Dies ist in der Bauvorhabenordnung geregelt und eigentlich keine Aufgabe der BAs, aber der Behindertenbeirat berät gerne entsprechend und kommt auch in die BAs.

Matthias Jörg bedankt sich bei allen Anwesenden, wünscht einen schönen Abend und lädt im Anschluss zum Neujahrsumtrunk ein.

Matthias Jörg
Vorsitzender

Ingrid Neumann-Micklich
Protokoll

Nachtrag zum Referat von Frau Englisch, nachfolgende Verweise zum Thema Zweckentfremdung stehen im Internet zur Verfügung:

1. Satzung der Landeshauptstadt München über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (ZeS)
2. Flyer zum Zweckentfremdungsverbot (wurde in der Sitzung des Mieterbeirates am 18.01.2016 ausgelegt)
3. Beschlussvorlage Nr. 08-14 V 13483 (Umgang mit Zweckentfremdungen von Wohnraum als Ferienwohnungen - Beschluss des Sozialausschusses vom 27.02.2014)
4. Bekanntgabe Nr. 14-20 V 03023 (u.a. Vollzug der Zweckentfremdungssatzung / Bekanntgabe der Jahresstatistik 2014 - Sozialausschuss vom 18.06.2015)