



Mieterbeirat der Landeshauptstadt München

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

München, 17.1.2012

Protokoll

der 9. öffentlichen Sitzung der Landeshauptstadt München
am 16.1.2012

Beginn 18.35 Uhr Ende 19.30 Uhr

TOP 1 Begrüßung durch Frau Weitzel verbunden mit guten Wünschen für das Neue Jahr

TOP 2 **Bericht der Vorsitzenden**

Immer mehr Mieterinitiativen werden gegründet, die sich untereinander vernetzen. Ende letzten Jahres lud die Aktionsgruppe Untergiesing zu einer Veranstaltung auf den Odeonsplatz wegen des Verkaufs der GWG Wohnungen ein. Frau Weitzel hat als Vorsitzende des Mieterbeirates an der Veranstaltung teilgenommen und berichtet.

TOP 3 **Themenschwerpunkt: Zweckentfremdung**

Referentin Frau Englisch, Leiterin des Fachbereiches Bestandssicherung im Amt Wohnen und Migration:

Seit 40 Jahren gibt es das Gesetz über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum, das vorerst bis 31.12.2013 Bestand hat. Was vor 1972 war, fällt nicht unter das Gesetz. Wohnraum darf nur bewohnt werden, darf nicht leer stehen und nicht gewerblich genutzt werden. Der Fachbereich Bestandssicherung verfügt über 11 Außendienstmitarbeiter/innen, die jährlich 20.000 Wohnungen überprüfen und immerhin ca. 200 Wohnungen dem eigentlichen Bedarf wieder zuführen können. Wohnungsbestandsschutz hat im Stadtrat einen großen Stellenwert."

Fragen von Mieterbeiräten und anwesenden Mietern an Frau Englisch und ihre Antworten:

1. Wann hat der BA ein Anhörungsrecht?

Wenn öffentliches Interesse besteht, ansonsten gibt es Unterrichtungen.

2. Können Wohnungen für Angestellte angemietet werden?

Z.B. 3 Bewohner in einem Raum sind gewerblich, muss überprüft werden. Aber an Studenten oder Saisonarbeiter kann vermietet werden.

3. Was ist mit leerstehenden Wohnungen, die lange nicht vermietet werden können, weil die Miete sehr hoch ist?

Jeder Leerstand, der länger als 3 Monate dauert gilt als Zweckentfremdung, es sei denn die Renovierung dauert länger. Darüber muss es einen Nachweis geben, auch

die Miethöhe wird anhand des Mietspiegels überprüft.

4. Ein Mieter aus Schwabing-West beklagt, dass die Auskünfte, die man vom Amt erhält, eher unbefriedigend sind, und er den Eindruck hat, dass das Amt gestärkt werden müsste.

Frau Englisch meint, dass Auskünfte aus Datenschutzgründen oft schwierig sind.

5. Muss bei Abbruch die gleiche Quadratmetergröße an Wohnfläche hergestellt werden und darf eine eventuell größere Fläche gewerblich genutzt werden?

Ja

6. In der Damenstiftstraße stehen 21 Wohnungen leer. Was passiert da?

Frau Englisch informiert sich.

7. Gilt die Zweckentfremdungsverordnung auch bei städtischen Objekten?

Grundsätzlich ja.

8. Werden Leerstände genehmigt?

Grundsätzlich nein, außer die Renovierung dauert länger.

9. Können Zimmer auch gewerblich genutzt werden ,falls ein Raum frei wird?

Die gewerbliche Nutzung der Wohnung darf 50% nicht überschreiten.

10. Muss man bei Zweckentfremdung Ersatz schaffen?

Ja, dieser muss nur innerhalb der Gemeinde sein, aber bei 90 -95 % der Fälle gibt es Ersatz im gleichen Haus.

TOP 4 Mieter haben das Wort, siehe TOP 3

TOP 5 Anträge: keine

TOP 6 Termin: Montag, 06. Februar 2012, von 17 bis 21.30 Uhr im Alten Rathausaal:
Jahresempfang für Migranten/innen.
Bitte um Anmeldung bis 31.01.2012 im Büro.

Katja Weitzel
1. Vorsitzende

Protokoll
I. Neumann-Micklich