

Telefon: 0 233-40275  
Telefax: 0 233-40442

**Sozialreferat**  
Amt für Wohnen und Migration  
Wohnraumerhalt  
Mietberatung  
S-III-W/M

**Mieterverein München e.V.**  
**Mieternotfalltelefon**

**Zuschuss durch die Landeshauptstadt München**  
**Haushaltsjahre 2014 / 2015**

Antrag des Mietervereins München e.V.  
vom 16.05.2014

Produkt 60 4.1.1 Mietberatung

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 00544**

2 Anlagen

**Beschluss des Sozialausschusses vom 18.09.2014 (SB)**  
Öffentliche Sitzung

#### **I. Vortrag der Referentin**

Das Mieternotfalltelefon steht seit Mitte März 2014 betroffenen Mieterinnen und Mietern zur Verfügung. Es wurde zunächst als Pilotversuch bis Mitte Juli 2014 in Zusammenarbeit des Mietervereins München e.V. mit der Landeshauptstadt München begonnen. Mit Antrag vom 16.05.2014 (Anlage 1) beantragt der Mieterverein München e.V. eine Fortsetzung des gemeinsamen Projekts für die Dauer von 16,5 Monaten.

##### **1. Besorgniserregende Situation auf dem Münchner Wohnungsmarkt**

Aus Sicht des Amtes für Wohnen und Migration und des Mieterbeirates der Landeshauptstadt München zeichnet sich schon jetzt deutlich eine Verschärfung der Situation auf dem Münchner Wohnungsmarkt infolge des anhaltenden Zuzugs sowie der „Flucht ins Betongold“ ab. Dies spiegelt sich auch in der stetig steigenden Nachfrage an mietrechtlichen Beratungen seitens der Mieterschaft, der aufgrund der derzeitigen Anzahl an Beraterinnen und Beratern der städtischen Mietberatungsstelle nicht ausreichend Rechnung getragen werden kann. Das Sozialreferat beabsichtigt in einer gesonderten Beschlussvorlage den Stadtrat mit dieser Entwicklung zu befassen.

Um vor dem Hintergrund der besorgniserregenden Entwicklung auch künftig ratsuchenden Mieterinnen und Mietern konstruktive und kompetente Hilfe ermöglichen zu können, müssen bereits jetzt die Weichen gestellt und zusätzliche Beratungsmöglichkeiten zu den bestehenden Angeboten der Landeshauptstadt München und der Münchner Mietervereine angeboten werden.

## **2. Idee eines Mieternotfalltelefons**

Daher wird die Idee eines Mieternotfalltelefons, das der Mieterverein München e.V. in seinen Anträgen vom 11.02.2014 (Pilotphase, Anlage 2) bzw. 16.05.2014 (Fortsetzung, Anlage 1) beschreibt, als sinnvolle und notwendige Ergänzung (z.B. außerhalb der regulären Beratungszeiten, Hilfe vor Ort) zu den seitens der städtischen Mietberatungsstelle durchgeführten Beratungen bzw. zu den Leistungen der Stelle für Gemeinwesenmediation (SteG) im Amt für Wohnen und Migration aufgegriffen.

Gerade der große Bekanntheitsgrad des Mietervereins München e.V., verbunden mit der Eigenschaft einer Anlaufstelle für die betroffene Mieterschaft, macht diesen zu einem idealen Kooperationspartner für die Landeshauptstadt München. Auf diese Weise wird sicher gestellt, dass die größtmögliche Anzahl der Zielgruppe auch erreicht werden kann.

## **3. Pilotphase und Verlängerung**

Zunächst wurde das Mieternotfalltelefon als Pilotprojekt installiert. Die Pilotphase begann am 17.03.2014 und endet nach vier Monaten Mitte Juli 2014.

Der Mieterverein München beantragte mit Schreiben vom 16.05.2014, das Mieternotfalltelefon in Anschluss an die Pilotphase um einen Zeitraum von 16,5 Monaten weiterzuführen und dann bei Erfolg auch über diesen Zeitraum hinaus zu verlängern.

Das Mieternotfalltelefon ist seit dem 17.03.2014 freigeschaltet. Es ist jedoch zu beobachten, dass sich trotz der geleisteten Pressearbeit die Hotline erst allmählich herumspricht. Seit Beginn der Hotline wurden bis zum 14.05.2014 509 umfangreiche Beratungsgespräche am Telefon geführt. Wenn das Mieter-Notfall-Telefon erst einen größeren Bekanntheitsgrad erreicht hat, rechnet der Mieterverein München e.V. mit einer Nachfrage in Höhe von rund 25 umfangreichen Beratungen pro Tag bei einer mittleren Dauer von 15 bis 20 Minuten je Telefonat. Das Sozialreferat der Landeshauptstadt München schätzt dies genauso ein.

Zu den o.g. Beratungen kommen noch eine Vielzahl an Telefonaten, in denen nur kurz informiert bzw. an die zuständige Stelle verwiesen wird. Neben telefonischer Hilfe wird betroffenen Mieterinnen und Mietern in Akutfällen auch vor Ort geholfen bzw. sie werden zu den Behörden begleitet. Einen Teil der Arbeitszeit nutzt der derzeit eingesetzte Berater zur Kontaktpflege mit den Öffentlichen Stellen wie z.B. den Sozialbürgerhäusern, dem Amt für Wohnen und Migration, der Lokalbaukommission, etc.. Der Berater ist auch mobil erreichbar bzw. Mieterinnen und Mieter können Anfragen auch per E-Mail schicken oder auf die Mailbox sprechen.

In der Pilotphase haben bislang mehr als 50 Mieterinnen und Mieter mit steigender Tendenz die Möglichkeit genutzt, per E-Mail mit dem Mieternotfalltelefon in Kontakt zu treten. Derzeit intensiviert der Mieterverein München e.V. die Pressearbeit. Zudem ist beabsichtigt, neben den regulären Sprechzeiten (Montag bis Donnerstag 9 bis 16 Uhr bzw. Freitag 9 bis 13 Uhr) künftig auch 2 Dienstleistungsabende pro Woche anzubieten. Hilfesuchende Mieterinnen und Mieter können sich telefonisch unter der Telefonnummer 089/189 144 04 bzw. per E-Mail (notfallhotline@mieterverein-muenchen.de) an die Hotline wenden.

#### **4. Leistungsspektrum des Mieternotfalltelefons**

Zielsetzung der Hotline sind Notfälle, in denen schnell geholfen werden muss bzw. die entsprechenden Weichen gestellt werden müssen, z.B. die Vermieterin/der Vermieter wechselt das Schloss aus, es steht eine Zwangsräumung bevor oder die Vermieterin/der Vermieter will modernisieren und versucht die Mieterschaft aus deren Wohnungen zu vertreiben. Die große Stärke des Mieternotfalltelefons ist, dass hier in Form einer unbürokratischen Lösung schnell „erste Hilfe“ gegeben werden kann und somit lange Wartezeiten auf einen Termin entfallen.

Das Notfalltelefon leistet keine Rechtsberatung. Betroffene Mieterinnen und Mieter erhalten jedoch neben allgemeinen Mietrechtsinformationen die Kontaktdaten z.B. der Mietervereine, der städtischen Mietberatungsstelle, der Rechtsantragsstelle, der Lokalbaukommission aber auch der Staatsanwaltschaft. Ferner werden Ratschläge zur Bewältigung des Konflikts mit der Vermieterin/dem Vermieter wie z.B. eine lösungsorientierte Krisen-Konfliktberatung bzw. Präventionsvorschläge für eine zukünftige Deeskalation erteilt.

Aufgrund der guten Vernetzung können die Behörden über das Problem schnell und umfassend informiert werden. Der Berater hilft betroffenen Mieterinnen und Mietern auch in der Diskussion mit deren Vermieterinnen und Vermietern und begleitet sie zu den Behörden (s.o.). Eine Mediation findet jedoch nicht statt. In entsprechenden Fällen erfolgt eine Abgabe an geeignete Institutionen, wie z.B. an die Stelle für Gemeinwesenmediation (SteG) im Amt für Wohnen und Migration.

#### **6. Finanzierung**

Der Mieterverein München e.V. beantragte mit Schreiben vom 16.05.2014 für 2014 und für 2015 (16,5 Monate), dass 50 % von den Personalkosten in Höhe von 90.024,- € von der Landeshauptstadt München für die Besetzung des Mieternotfalltelefons übernommen werden. Damit beträgt der Kostenanteil für die Landeshauptstadt München 45.012,- €. Darin sind die Kosten für eine Stelle in E 9 in Höhe von 41.085,- € und Honorarkosten für eine Urlaubsvertretung in Höhe von 3.927,- € enthalten. Der Träger ist bereit, die Hälfte der Personalkosten und die Sachkosten (Te-

lefon- und Bürokosten, sowie die Nutzung der EDV-Anlage) hingegen komplett selbst als Eigenmittel einzubringen.

Für die Pilotphase für den Zeitraum vom 17.03.2014 bis Mitte Juli 2014 machte der Träger Personalkosten in Höhe von 20.800,- € geltend. Durch die Landeshauptstadt München wurde diesbezüglich bereits ein einmaliger Zuschuss in Höhe von 9.900,- € auf dem Bürowege gewährt. Dieser ist in die Gesamtbezuschussung einzubeziehen.

Die Finanzierung für das Mieter-Notfall-Telefon für das restliche Haushaltsjahr 2014 sowie das Haushaltsjahr 2015 erfolgt aus Haushaltsresten des Sozialreferates.

#### Kosten- und Finanzierungsplan

Kosten	ab März 2014	2015
Personalkosten		
- 1 Stelle E9 Mieternotfalltelefon	43.210 €	59.760 €
- Honorarkraft f. Urlaubsvertretung	2.142 €	5.712 €
Sachkosten	0 €	0 €
<b>Gesamtkosten</b>	<b>45.352 €</b>	<b>65.472 €</b>
<b>Finanzierung</b>		
Eigenmittel	23.176 €	32.736 €
Zuschuss Sozialreferat		
Einmaliger Zuschuss auf dem Bürowege f. Pilotphase	9.900 €	
lfd. Zuwendung	12.276 € <sup>1</sup>	32.736 €
<b>Gesamtfinanzierung</b>	<b>45.352 €</b>	<b>65.472 €</b>

<sup>1</sup> Bei den veranschlagten Kosten in Höhe von 12.276,- € handelt es sich entsprechend dem Antrag des Mietervereins München e.V. vom 16.05.2014 um 50 % der Personalkosten sowie Kosten einer Urlaubsvertretung für den Zeitraum von Mitte Juli 2014 bis Ende Dezember 2014, d.h. ab Ende der Pilotphase.

In Anlehnung an den Antrag vom 11.02.2014 machte der Mieterverein München für vier Monate etwas höhere Personalkosten aber keine Urlaubsvertretung, d.h. 20.800,- € geltend. Hiervon wurden aus Praktikabilitätsgründen von der Landeshauptstadt München 9.900,- €, d.h. etwas weniger als 50 % bezuschusst.

## **7. Zusammenfassung**

Das Sozialreferat befürwortet in Anbetracht der ersten praktischen Erfahrungen das Mieternotfalltelefon. Es ergänzt die Leistungen der städtischen Mietberatungsstelle sowie von SteG in sinnvoller Weise.

## **Anhörung des Bezirksausschusses**

In dieser Beratungsangelegenheit ist die Anhörung eines Bezirksausschusses nicht vorgesehen (vgl. Anlage 1 der BA-Satzung).

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Müller, dem Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Offman, der Stadtkämmerei, der Frauengleichstellungsstelle und dem Sozialreferat/Stelle für interkulturelle Arbeit ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

## **II. Antrag der Referentin**

1. Der weiteren Bezuschussung des Mieternotfalltelefons – über die Pilotphase hinaus – an den Mieterverein München e.V. wird zugestimmt.
2. Das Sozialreferat wird beauftragt, für das Mieternotfalltelefon Zuschussmittel in Höhe von insgesamt 23.176,- € für das Haushaltsjahr 2014 (davon wurden bereits 9.900,- € über Büroverfügung bewilligt) und 32.736,- € für das Haushaltsjahr 2015 zur Verfügung zu stellen.

Die Finanzierung des in 2014 einmaligen Bedarfs erfolgt aus Restmitteln der Finanzposition 4707.7000.0000.3, Innenauftrag 603900149.

Die Finanzierung des in 2015 einmaligen Bedarfs erfolgt ebenfalls aus Restmitteln der Finanzposition 4707.7000.0000.3, Innenauftrag 603900149.

3. Das Sozialreferat wird weiterhin beauftragt, nach Bedarfsprüfung in 2015, den festgestellten Mittelbedarf im Rahmen der Ziele 2016 anzumelden.
4. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

**III. Beschluss**

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Christine Strobl  
Bürgermeisterin

Brigitte Meier  
Berufsm. Stadträtin

**IV. Abdruck von I. mit III.**

über den Stenographischen Sitzungsdienst  
**an das Direktorium – Dokumentationsstelle**  
**an die Stadtkämmerei**  
**an das Revisionsamt**  
z.K.

**V. Wv. Sozialreferat**

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

2. **An das Sozialreferat, S-III-M**  
**An das Sozialreferat, S-III-L/SteG**  
**An das Sozialreferat S-III-SW2**  
**An die Frauengleichstellungsstelle**  
**An das Sozialreferat, S-Z-F**  
z.K.

Am

I.A.