



**Brigitte Meier**  
Sozialreferentin

I.

Herr Stadtrat Cetin Oraner,  
Frau Stadträtin Brigitte Wolf,  
Frau Stadträtin Sonja Haider

Ausschussgemeinschaft:  
ÖDP Stadtratsgruppe &  
DIE LINKE Stadtratsgruppe

Rathaus

02/11/16

### **Das Geschäft mit der Not – wie können Wuchermieten vermieden und Leerstände für Flüchtlinge genutzt werden?**

Schriftliche Anfrage gemäß § 68 GeschO  
Anfrage Nr. 14-20 / F 00397 von Herrn Stadtrat Oraner / Frau Stadträtin Wolf / Frau Stadträtin Haider  
vom 23.09.2015, eingegangen am 24.09.2015

Az.: D-HA II/V1 6840-3-0127

### **Geschäft mit der Not – Wuchermieten und Leerstand**

Gz.: S-R-F/ÖA

Sehr geehrte Frau Stadträtin Wolf, sehr geehrte Frau Stadträtin Haider, sehr geehrter Herr Stadtrat Oraner,

in Ihrer Anfrage vom 23.09.15 führen Sie Folgendes aus:

„Es mehren sich Hinweise, dass bei der Anmietung von dringend benötigten Räumlichkeiten für die Unterbringung der zahlreichen Flüchtlinge teilweise exorbitante Mietforderungen gegenüber dem zuständigen Amt für Wohnen und Migration geltend gemacht werden.

Auf der anderen Seite gibt es immer wieder Informationen über leerstehende Immobilien – seien es nun Wohnhäuser, Bürokomplexe oder auch Lagerräume – die sich zumindest nach einfachen Umbauten zur behelfsmäßigen oder auch dauerhaften Unterbringung von Flüchtlingen eignen, bei denen sich aber Eigentümer oder beauftragte Vermittler weigern, diese für die Unterbringung von Flüchtlingen zu vermieten.“

Zu Ihrer Anfrage vom 23.09.15 nimmt das Sozialreferat im Auftrag des Herrn Oberbürgermeisters im Einzelnen wie folgt Stellung:

Orleansplatz 11  
81667 München  
Telefon: 089 233-48640  
Telefax: 089 233-48575

Frage 1:

Welche Rechtsmittel könnte die Landeshauptstadt einsetzen, um nicht jeder Mietforderung entsprechen zu müssen?

Antwort:

Solange nicht Wuchermieten im strafrechtlichen Sinne vorliegen, bleibt der Landeshauptstadt München nur – wie jedem anderen Marktteilnehmer – Vertragsverhandlungen abzubrechen, wenn die Mietforderungen inakzeptabel sind. Dies ist auch schon in mehreren Fällen geschehen.

Zu betonen ist, dass sich die Vorschriften gegen sogenannte Wuchermieten allein auf Wohnraum beziehen. Die Anmietungen der Landeshauptstadt München zur Unterbringung von Flüchtlingen richten sich aber in erster Linie auf Gewerbeimmobilien, weil die Landeshauptstadt München nur so der großen Anzahl an unterzubringenden Flüchtlingen gerecht werden kann.

Frage 2:

Mit welchen rechtlichen Mitteln ließe sich eine Mietobergrenze angesichts der Notlage bei der Unterbringung von Flüchtlingen begründen?

Antwort:

Siehe Antwort auf Frage 1

Frage 3:

Mit welchen Rechtsmitteln lässt sich verhindern, dass geeignete Immobilien bewusst leer gelassen werden, um sie nicht zur Unterbringung von Flüchtlingen verwenden zu lassen?

Antwort:

Soweit es sich bei den leerstehenden Immobilien um Wohnraum handelt, kann dem auf Grundlage der städtischen Satzung über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum begegnet werden. Diese bietet allerdings nur die Möglichkeit, die Wiederaufnahme einer Wohnnutzung anzuordnen. Die Belegung durch einen bestimmten Personenkreis ermöglicht sie nicht.

Auf Gewerbeimmobilien findet die Satzung von Vorne herein keine Anwendung. Zur Frage der rechtlichen Zulässigkeit einer Beschlagnahme von Immobilien wird auf die Ausführung in der Antwort auf die Anfrage der Fraktion DIE LINKE vom 11.10.2012 Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 11109 verwiesen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.  
Brigitte Meier  
Berufsm. Stadträtin