



Landeshauptstadt München, Direktorium, Tal 13, 80331 München

Sozialreferat

Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Vorsitzender:
Dr. Walter Klein

Privat:
Angererstr. 7 b, 80796 München
Telefon: 309949
Telefax: 55069476

BA-Geschäftsstelle Mitte:
Tal 13, 80331 München
Telefon: 29165173
Telefax: 22802674
E-Mail: bag-mitte.dir@muenchen.de

München, den 30.03.2017

Mieterhöhungen der GBW in EOF-Wohnungen in der Adams-Lehmann-Str. 83 bis 95
TOP A 4.1 03/17

Antrag

Die Stadtverwaltung klärt grundsätzlich, welche Mieterhöhungen in welchen Abständen bei EOF-Wohnungen zulässig sind. Die Mietberatung des Amtes für Wohnen und Migration prüft die Mietverträge der Mieter in der Adams-Lehmann-Str. 83 bis 95 und belangt die GBW juristisch, falls tatsächlich überhöhte Mieten verlangt wurden.

Es wird geprüft, ob es für die Stadt eine Möglichkeit gibt, das Gebäude von der GBW zurückzukaufen.

Die Mietergemeinschaft Adams-Lehmann-Str. 83 bis 95 bittet den Bezirksausschuss und die Stadtverwaltung um Unterstützung: Es handelt sich um öffentlich geförderte Wohnungen nach dem EOF-Modell, für die das Wohnungsamt ein Belegungsrecht hat. Obwohl das Jahreseinkommen der Mieter einen relativ niedrigen Betrag nicht übersteigen darf und jährlich nachzuweisen ist, verlangt die Eigentümerin GBW regelmäßig Mieterhöhungen im Rahmen des Mietspiegels, als wären es normale Mietwohnungen. Diese Mehrkosten sind für die betroffenen Familien, die trotz Berufstätigkeit nur geringe Einkommen haben, nicht zu verkraften, zumal Mieter in vergleichbar geförderten Wohnungen städtischer Wohnungsbaugesellschaften oder Genossenschaften im Ackermannbogen ohnehin weniger Miete zahlen und kaum von Mieterhöhungen betroffen sind.

Trotz Unterstützung durch den Mieterverein kam der Musterprozess, durch den geklärt werden sollte, ob auf EOF-Wohnungen zustande, der Mietspiegel anwendbar ist, nie zustande. Ob die geforderten Mieterhöhungen überhaupt rechtmäßig sind, muss daher die Stadtverwaltung im Interesse der betroffenen Mieterinnen und Mieter selbst klären.

Dr. Walter Klein