

Münchner Mieter Magazin

Steigende Preise

Öl, Strom und Müll teurer: Das
können Sie tun

Seite 8

Vorkaufsrecht in Gefahr

Warum die Bundespolitik jetzt
aktiv werden muss

Seite 20

Mein Mietendschudel

Neue Kolumne über den Alltag
im Wohn-Wahnsinn

Seite 26



Inhalt



Titelthema

Extreme Mieten – immer mehr junge Leute ziehen notgedrungen raus aus der Stadt. Perspektive Pendeln – S. 4

München

Öl, Strom, Müll: Überall steigen die Preise – darauf können Sie achten – S. 8

Das bringt der Koalitionsvertrag Münchens Mieter*innen – S. 12

Vorkaufsrecht der Stadt in Gefahr – jetzt muss der Bund handeln – S. 20

Mein Münchner Mietendschudel: neue Kolumne der Schauspielerin Angela Ascher über den Alltag als Münchner Mieterin – S. 26

Zeitreise: die Leopoldstraße in den 1950er-Jahren und heute – S. 27

Gastro

Originelle Plätzchen aus dem Gärtnerplatzviertel: So verschönern auch Sie Selbstgebackenes – S. 22



10

Mietrecht

Schneeräumen: Ihre Rechte & Pflichten – S. 16

Zehnter Teil unserer Serie „Der Nachbar“:
Der Müllinspektor – S. 18

Leserfragen: Welche Kündigungsfrist gilt? – S. 19

Wohnen

Japandi-Trend vereint das Beste des japanischen Wohnens mit dem Skandi-Look – S. 10

Aus dem Verein

So lief unsere Mitgliederversammlung – S. 15

Kolumne des Geschäftsführers – S. 17

Serviceleistungen & Impressum – S. 21
Unsere Berater*innen – S. 24



»Verdrängung verhindern«



12

22



Liebe Mieterfreund*innen, ein ereignisreiches Jahr neigt sich dem Ende zu. Immer noch beschäftigt uns die Corona-Pandemie, weswegen wir auch unsere **Mitgliederversammlung** in kleinerem Rahmen abhalten mussten (S. 15). Danke an alle, die uns schon seit Jahrzehnten die Treue halten!

Nach den Bundestagswahlen im Herbst kristallisierte sich ein Bündnis aus SPD, Grünen und FDP auf Bundesebene heraus. Wir haben für Sie analysiert, was der **Koalitionsvertrag für Mieter*innen bereithält** (S. 12). Der akut so wichtige Mietenstopp oder eine Bodenrechtsreform sind leider nicht dabei. Positiv ist, dass künftig mit einer neuen Wohngemeinnützigkeit diejenigen steuerlich gefördert werden sollen, die langfristig bezahlbaren Wohnraum schaffen.

Erste dringend nötige Aktion durch das von den Ampel-Parteien geschaffene eigenständige Bauministerium: das Baugesetzbuch so anpassen, dass Städte wie München ihr **Vorkaufsrecht** weiter ausüben können. Denn ein Urteil des Bundesverwaltungsgerichts bringt eben dieses Recht extrem in Gefahr (S. 20). Es dürfen nicht noch mehr Mieter*innen aus unserer Stadt verdrängt werden.

Wie es **jungen Menschen** geht, die wegen der hohen Mieten keine Chance mehr auf eine Zukunft in München sehen, lesen Sie unter „Perspektive Pendeln“ (S. 4). So viel Ernstes – da braucht es dringend Humor. Den liefert unsere neue Kolumne **Mein Münchner Mietendschungel** (S. 26), die vom Alltag als Mieterin in München handelt. Lachen ausdrücklich erlaubt!

Die kalte Jahreszeit bringt neben Winterfreuden auch Pflichten mit sich: Wir haben zusammengefasst, worauf Sie beim Thema **Schneeräumen** achten müssen (S. 16). Kommen Sie gut ins neue Jahr – und bleiben Sie gesund.

Herzliche Grüße

*Ihre Beatrix Zurek – 1. Vorsitzende des
DMB Mietervereins München e.V.*

München Stadtflucht



Nach 7 Jahren, 5 Wohnungen
und 1 Kündigung ist Kevin
Martin jetzt kein Münchner
mehr. Dafür verbringt
er viel Zeit auf Schienen

Draußen wohnen, drinnen arbeiten

Kevin Martin (27) sieht für sich und seine Freundin beim Wohnen keine Zukunft in der Stadt. Jetzt pendelt er pro Arbeitstag zweieinhalb Stunden

TEXT
Tina Angerer

FOTOS
Philipp Gülland

Wenn ich das jetzt so sehe, werde ich schon nostalgisch. Wenn ich hier noch wohnen würde, hätte ich ganz schön kurze Wege“, sagt Kevin Martin. Er steht vor einem Beautysalon im Westen Schwabings und schaut nach oben. Direkt über dem Salon, der früher eine Wäscherei war, hat er mal gewohnt, in einer WG. Es war eine von fünf Stationen, die der heute 27-Jährige in München schon hinter sich hat, seit er als Student 2013 herkam. Der sechste Umzug war der aus der Stadt raus. Kevin Martin hat sich für ein Leben als Pendler entschieden. Er wohnt seit April in Weilheim und pendelt pro Arbeitstag rund zweieinhalb Stunden, mit dem Zug und der U-Bahn. „In der Stadt gab es einfach keine Perspektive für mich“, sagt er.

Kevin Martins Geschichte ist nicht außergewöhnlich, es ist eine ganz normale Geschichte von einem jungen Mann, der herkam, um hier zu studieren und dann hier zu arbeiten und vielleicht irgendwann eine Familie zu gründen. Doch auf diesem Weg kehren immer mehr junge Leute der Stadt den Rücken – weil das Wohnen einfach zu teuer ist. „Mein letztes WG-Zimmer war in Berg am Laim, 11,6 Quadratmeter für 480 Euro warm.“ Kevin Martin nennt die Quadratmeterzahl immer mit Kommastellen, denn bei den Größen, von denen er spricht, kommt es auf jeden Winkel an. Schon als er 2013 als Student von Hessen nach München kam, war der Wohnungsmarkt eine

Herausforderung. „Ich hatte kein großes Budget und ich kannte in München niemanden. Und als Student kriegst du ja tendenziell eh nur Absagen“, erzählt er. Das erste Zimmer war zur Untermiete bei einer älteren Dame, ziemlich weit draußen. Später ergattert er sogar einen Platz in einer Studierenden-Wohnanlage. „17,9 Quadratmeter“, sagt er, und es hört sich nach purem Luxus an. Doch man darf nur drei Jahre in so einem Wohnheim bleiben, also landet er nach einer Zwischenstation in Olching im Landkreis Fürstentum Feldbruck hier in der Schwabinger WG.

Das Thema „Wie wohnst du und was zahlst du?“ und auch „Weißt du was Bezahlbares?“ ist unter den Studierenden in München ein Dauerbrenner. „Irgendwie erzählt einem jeder die gleiche Geschichte. Und alle, die ich kenne, müssen neben dem Studium arbeiten.“ Zur finanziellen Belastung kommt immer auch das Gefühl der Unsicherheit. „Man denkt immer, hoffentlich gibt’s keine Mieterhöhung oder noch Schlimmeres.“ Letzteres ist Kevin Martin mit der Wohnung in Schwabing passiert: Der Hauptmieter der WG kündigte den anderen beiden Mitbewohnern wegen Eigenbedarfs, an Weihnachten. Drei Monate hatte Martin Zeit, etwas Neues zu finden. „Der Haupt- ▶

München Stadtflucht

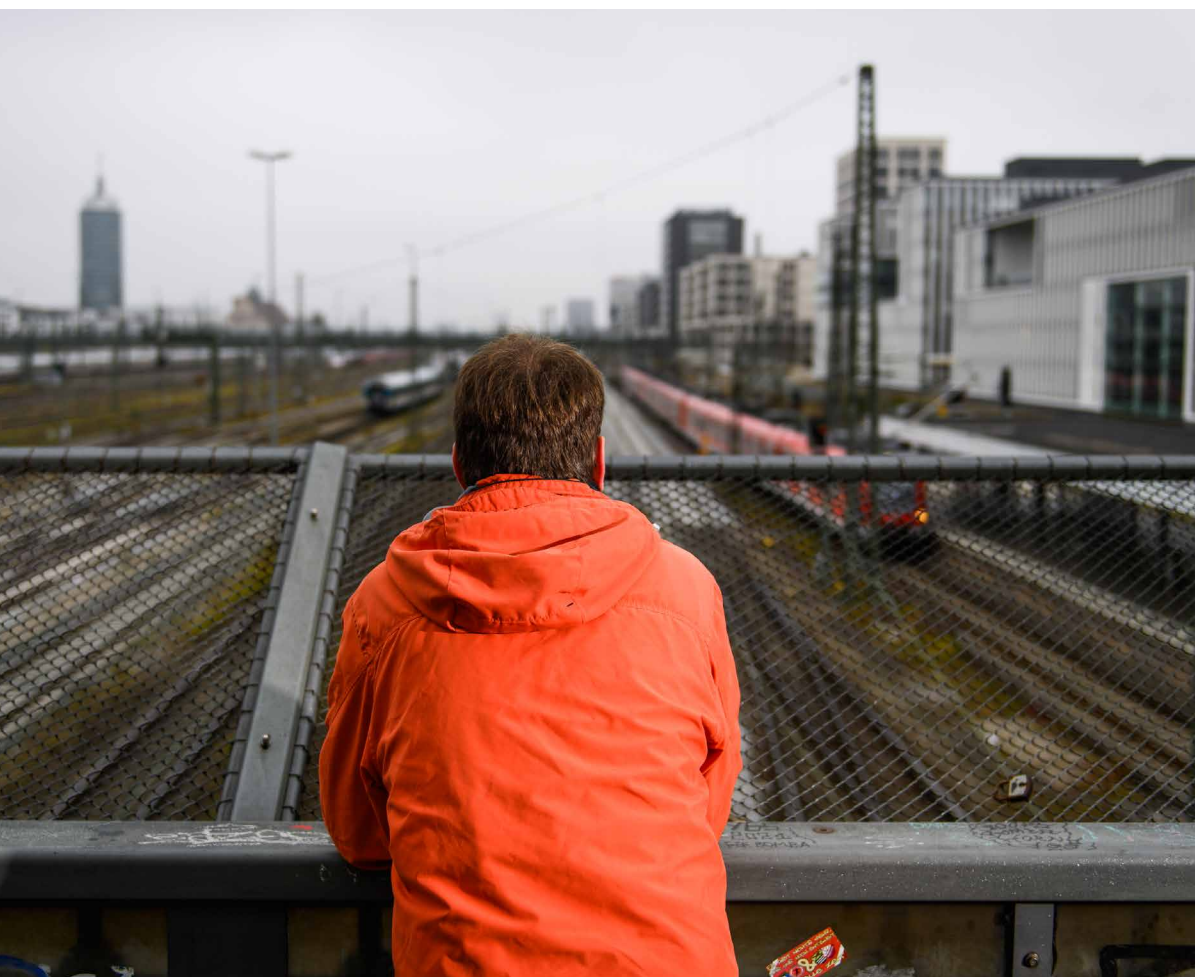
mieter war mit dem Studium fertig und wollte mit seinem Partner zusammenziehen. Und er hat natürlich auch nichts gefunden, was so günstig gewesen wäre wie die alte Wohnung.“

Zurzeit arbeitet Kevin Martin, der sein Studium abgebrochen hat, als Teamassistent bei den Stadtwerken, als Nebenjob auch noch im Tierpark. Sein Ziel ist, die Prüfung zum Bürokaufmann zu machen. Die Stadtwerke haben auch Werkswohnungen. „Da ist es aber Bedingung, dass man mindestens noch ein Jahr angestellt ist. Ich bin aber derzeit noch befristet.“

In seiner WG, in der er zuletzt wohnte, hatte er einen Staffelmietvertrag. „Die Vorstellung, dass ich da für meine 11,6 Quadratmeter immer mehr bezahle und mich mit meiner Freundin nicht mal in ein Wohnzimmer setzen kann, fand ich auf Dauer nicht so toll.“ Da seine Freundin aus Weilheim stammt und dort einen Job hat, zog das Paar nun draußen zusammen. „Wir haben 82 Quadratmeter für 1200 Euro warm“, sagt er und lässt die Kommastelle weg. Eine Terrasse und ein Gartenanteil sind auch dabei – und ein drittes Zimmer. „Ich zahle jetzt also gut 120

Euro mehr als vorher für meine 11,6 Quadratmeter.“ Er nimmt in Kauf, dass er am Stadtleben weniger teilnehmen kann. „Um 0:30 Uhr geht der letzte Zug, und zum Bahnhof muss ich ja auch noch kommen. Je nachdem, wo man ist, geht man abends halt als Erster nach Hause.“

Dass er je wieder in die Stadt zieht, sieht er derzeit nicht. Trotzdem will er sich einsetzen für ein München, in dem nicht nur die Reichen leben können. Martin engagiert sich bei den Jusos, kämpft auch für den Mietenstopp. Dass die Ampelkoalition sich nicht auf ein Mietenmoratorium einigen konnte, findet er enttäuschend. „Das Thema Wohnen ist eine Riesenbaustelle, das wird uns noch über Jahre begleiten. Die Stadt versucht ja vieles, aber das reicht nicht, es muss auch auf Bundesebene mehr passieren“, sagt er. „Die soziale Durchmischung in München kann sonst nicht erhalten werden.“ ●

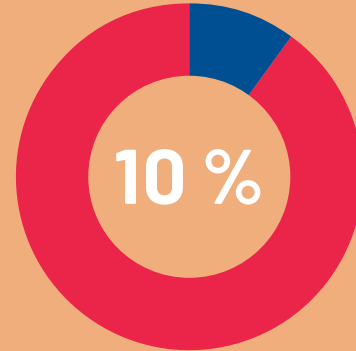


**Zu teuer, zu unsicher:
Kevin Martin hat
der Stadt den Rücken
gekehrt. Hier eine
Familie zu gründen, ist
nicht finanzierbar**

Pendlerhauptstadt



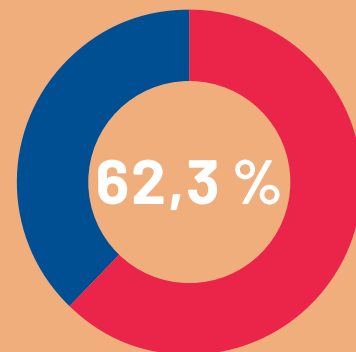
Beschäftigte fahren von außerhalb zur Arbeit nach München. Das sind deutlich mehr als 40 Prozent derer, die in München arbeiten. Dies laut der Bundesagentur für Arbeit, die die Pendlerströme bis Ende Juni 2020 ausgewertet hat. München ist die Pendlerhauptstadt Deutschlands. Interessant für Pendler*innen sind nicht nur die Orte, die durch die S-Bahn angebunden sind, sondern auch die Städte, die per Zug gut zu erreichen sind. Mehr als 9000 Beschäftigte kommen aus Augsburg angereist, mehr als 8000 aus Rosenheim.



der Großstadtbewohner geben in einer Studie des Ifo-Instituts im Juli 2021 an, innerhalb der nächsten zwei Jahre die Metropolen verlassen zu wollen. Rund 13 Prozent wollen schon innerhalb des nächsten Jahres nichts wie weg aus der Großstadt. Gerade die Coronapandemie scheint die Stadtflucht noch mal zu befeuern. Denn zu den enorm hohen Mieten im Stadtgebiet kommt die neue Lust aufs Grüne, auf mehr Platz und Freiheiten. Der Druck auf die Umlandgemeinden wird wohl noch weiter wachsen.



Millionen Berufspendler*innen gibt es bundesweit. Seit Jahren steigt nicht nur ihre Anzahl. Es steigen auch die Distanzen, die diese Menschen für die tägliche Fahrt zur Arbeit auf sich nehmen – eine Reaktion auf die exorbitanten Mieten in den Metropolen und auch in den Speckgürteln. Wertvolle Zeit, die Pendlerinnen und Pendler in der Bahn oder im Auto verbringen. Laut dem Immobilienverband Deutschland Süd steigen die Immobilienpreise in allen Kreisstädten in Münchens Speckgürtel seit 2016 an – und auch bei den Mieten ist der Trend ungebrochen. Vergleichsweise günstig sind die Mieten im Nordosten Münchens, zum Beispiel in Erding und Ebersberg.



der Menschen, die die Großstädte innerhalb von einem oder zwei Jahren verlassen wollen, geben als Gründe an, dass sie durch die Pandemie mehr Zeit zu Hause verbringen und keine Kompromisse mehr bei den Wohnverhältnissen machen wollen. Fast die Hälfte sagt, dass sich durch die Pandemie die Arbeit so verändert hat, dass sie sich freier aussuchen könnten, wo sie leben. Besonders großstadtmüde sind Menschen im jüngeren und mittleren Alter, also junge Familien oder Paare in der sogenannten Familiengründungsphase. Als Ziele nennen die Befragten besonders kleine Städte oder den Speckgürtel. Der wirklich ländliche Raum spielt eine geringere Rolle. ●

München Hohe Preise

Öl, Strom, Müll: Die Preise steigen derzeit in vielen Bereichen. Wie der Staat versucht zu helfen und auf was Mieter*innen achten können



TEXT
Ramona Weise-Tejkl

Steigende Preise für Öl und Gas: Die Energiekosten sind so hoch wie lange nicht mehr. Mieter*innen bekommen das über die Nebenkosten zu spüren. Das dürfte sich in den Abrechnungen für 2021 abzeichnen, die bis Ende 2022 verschickt werden können. „Dafür kommt es zum Beispiel auch darauf an, wann Vermieter*innen Öltanks auffüllen – aber wir rechnen damit, dass die aktuellen Preissteigerungen viele Menschen stark treffen können“, sagt Mietervereins-Vorsitzende Beatrix Zurek. „Die Münchner*innen sind eh am Limit dessen, was sie von ihren Einnahmen für die Miete ausgeben. Wenn dann die Nebenkosten noch extrem steigen, kann es schnell sehr eng werden.“

Öl und Gas werden an sich teurer, und dann fällt seit 1. Januar 2021 auch noch der neue CO₂-Preis auf fossile Heizstoffe und Kraftstoffe an. Mit diesem soll erreicht werden, dass der

Ausstoß vom klimaschädlichen CO₂-Gas in den nächsten Jahren deutlich sinkt. Aktuell können Vermieter*innen diese Steuer komplett an die Mieter*innen weiterreichen.

Die Ampel-Parteien wollen nun laut Koalitionsvertrag den CO₂-Preis ab dem 1. Juni 2022 zwischen Mieter*innen und Vermieter*innen aufteilen (*siehe S. 14*) – wenn es bis dahin nicht gelingt, andere komplizierte Regelungen durchzusetzen. Der aktuelle Winter ginge also noch komplett auf Kosten der Mieter*innen. Diese haben aber keinen Einfluss auf die Art der Heizung. Der Mieterverein München fordert deswegen, wie auch der Deutsche Mieterbund als Dachverband, dass Vermieter*innen den CO₂-Preis bezahlen. Denn sie haben – im Gegensatz zu Mieter*innen – die Möglichkeit, auf eine umweltfreundlichere Heizung umzusteigen.

Damit Mieter*innen nicht von den steigenden Energiekosten überfordert werden, braucht es außerdem Hilfe vom Staat. Laut Koalitionsvertrag soll es für solche Fälle einen einmalig erhöhten Heizkostenzuschuss geben – Details waren bis Redaktionsschluss nicht bekannt. In München haben SPD und Grüne beantragt, dass die Verwaltung überprüft, ob eine Stiftung Münchner*innen mit geringem Einkommen oder kleiner Rente unterstützen könnte, die gestiegenen Heizkosten zu finanzieren. Außerdem sollen die Mittel zur Übernahme von Strom-

schulden für das kommende Jahr erhöht werden. Auch die Strompreise steigen. Strom bezahlen Mieter*innen in der Regel direkt beim Versorger, er wird nicht über die Nebenkosten abgerechnet. Die Ampel-Parteien auf Bundesebene wollen Mieter*innen bei den Stromkosten entlasten. Das wollen sie schaffen, indem sie laut Koalitionsvertrag die Finanzierung der EEG-Umlage über den Strompreis zum 1. Januar 2023 beenden. Mit der Umlage wird der Ausbau erneuerbarer Energien gefördert. Ab diesem Zeitpunkt soll die Umlage in den Bundeshaushalt übernommen sein und damit nicht mehr über den Strompreis finanziert werden. Beatrix Zurek: „Es ist wichtig, dass Mieterinnen und Mieter durch Kosten für die Heizung und den Strom nicht überfordert werden. Denn auch alle anderen Preise steigen.“ Das sieht man an der Inflation. Sie lag für den Oktober 2021 bei 4,5 Prozent, und für den November laut Statistischem Bundesamt voraussichtlich bei 5,2 Prozent – so hoch wie seit Jahrzehnten nicht mehr.

Auch die Müllgebühren in München werden in die Höhe gehen. Mieter*innen bezahlen sie über die Nebenkosten. Zum 1. Januar 2022 steigen die Kosten für die Müllabfuhr um fast ein Drittel. So fallen etwa für die Leerung einer 1100-Liter-Tonne, die in großen Wohnhäusern oft zum Einsatz kommt, künftig im Jahr 2324,40 Euro an. Bisher waren es 1800,24 Euro. Grund: Der Abfallwirtschaftsbetrieb muss laut den gesetzlichen Vorschriften kostendeckend arbeiten. Die Kosten, etwa fürs Personal, seien gestiegen, aber die Erlöse für viele Wertstoffe wie Altpapier oder Altholz seien spürbar gesunken, so der kommunale Entsorgungsbetrieb. Trotz der Preiserhöhung gehört München laut Abfallwirtschaftsbetrieb zu den günstigeren der Großstädte bei den Abfallgebühren und liege auch im Vergleich mit dem Umland im kostengünstigsten Drittel.

Müll sparen: So kann es klappen

Rund die Hälfte der Dinge, die im Restmüll landen, könnte nach Angaben des Abfallwirtschaftsbetriebs in der Bio- oder Papiertonne entsorgt werden. Beide Tonnen sind in München kostenlos. Wer also beim Einkaufen genau überlegt, was an Lebensmitteln wirklich gegessen wird, und dann trennt, dem reicht

womöglich eine kleinere Restmülltonne, oder die Müllabfuhr muss nur noch alle zwei Wochen kommen.

In die Biotonne dürfen: Gemüse-, Salat- und Obstreste (roh und gekocht), Fleisch- und Fischreste (roh und gekocht), Kartoffel-, Eier-, Nuss- und Obstschalen, (alte) Brot und Backwaren, Kaffeesatz ohne Ummantelung, Kaffeefilter, Blumen und Pflanzen (ohne Topf), Blumenerde, Laub, Gras, Baum- und Strauchschnitt.

In die Papiertonne dürfen: Zeitungen, Illustrierte, Kataloge, Prospekte, Briefe, Briefumschläge, Formulare, Computerpapier, Schulhefte, Bücher ohne Einband, gefaltete Pappkartons, Packpapier ohne Klebeband, saubere Papiertüten auch mit Sichtfenster, Verpackungen aus Papier, Pizzakartons ohne Essensreste.

Das Problem: Mieter*innen teilen sich oft Mülltonnen und damit auch die Gebühren und profitieren davon nur, wenn auch die Nachbar*innen mitmachen (*siehe auch S. 18*). Verpackungsabfälle und Glas können Münchner*innen kostenlos zu den Wertstoffinseln bringen und damit die Restmülltonne noch mal entlasten. Eine Gelbe Tonne gibt es in München nicht. Für die Wertstoffinseln ist nicht die Stadt zuständig, sondern ein privatwirtschaftlich organisiertes Sammelsystem.

Heizkosten: Darauf können Sie achten

In der Wohnung frieren, nur um Heizkosten zu sparen, soll niemand. Mit ein paar Tricks können Sie aber bewusst heizen. In Wohnräumen wird eine Temperatur von 20 bis 22 Grad Celsius, in der Küche von 18 bis 20 Grad Celsius, im Bad von 21 bis 23 Grad Celsius und im Schlafzimmer von 16 bis 18 Grad Celsius empfohlen. Wer Heizkosten sparen möchte, sollte darauf achten, Wohnräume nicht ganz abkühlen zu lassen. Dies passiert aber insbesondere in unsanierten oder nicht gedämmten Häusern, wenn die Heizung nachts oder bei Abwesenheit tagsüber auf „0“ oder „*“ (Defrost) gestellt wird. Eine solche „Stop-and-go“-Heizart kühlt die Räume stark herunter, auch die Wände werden kalt. Das Hochheizen danach bis zu einer als angenehm empfundenen Temperatur führt zu höheren Kosten.

Deswegen ist es ratsam, die Heizung nachts oder bei einer Abwesenheit tagsüber oder übers Wochenende mindestens auf niedrigem Niveau (Einstellung 1 bis 2) zu lassen, um dann bei Anwesenheit auf Stufe 3 oder 4 (je nach gewünschter Raumtemperatur) hochzudrehen. So kühlen die Wände nicht aus und geben Strahlungswärme ab. Möbel oder Gardinen sollten sich nicht vor Heizkörpern befinden, sodass die Wärme ungehindert in den Raum fließt. Sonst muss für die gewünschte Temperatur länger geheizt werden und es wird teurer.

Wichtig ist es, auch im Winter regelmäßig zu lüften. Wir empfehlen, die Fenster mehrmals täglich weit zu öffnen für jeweils mindestens fünf Minuten. Dabei nicht vergessen: Heizkörper abdrehen. ●

Aus 2 mach 1

TEXT
Ramona Weise-Tejkl

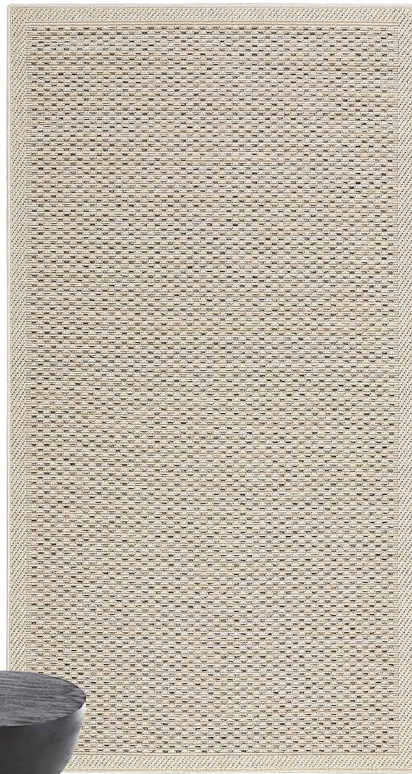


Schwarze Elemente wie
ein Kerzenständer oder eine
Vase sorgen für Glamour
in Kombination mit Naturtö-
nen (westwingnow.de)

Trends Wohnen



Handgemachtes Geschirr und heller Samt-Lehnstuhl treffen auf schwarzen Beistelltisch (alles [westwingnow.de](https://www.westwingnow.de))



Beim Wandschmuck setzen Japandi-Fans auf Reduziertes ([westwingnow.de](https://www.westwingnow.de)). Teppich und Sideboard ([home24.de](https://www.home24.de)) in Naturtönen



Besonders elegant kommt ein neuer Trend beim Wohnen daher – er verbindet das Beste aus dem japanischen und skandinavischen Einrichtungsstil

Japandi – das ist kein neuer Superheld eines US-Blockbusters, sondern ein neuer Trend beim Wohnen, der das Schönste aus dem japanischen und skandinavischen Einrichtungsstil zusammenbringt. Beide Looks sind gar nicht so unterschiedlich: Sie setzen auf Schlichtes – und außerdem auf viele natürliche Materialien. Beim japanischen Einrichtungsstil ist Harmonie sehr wichtig, der Skandi-Look ist minimalistisch und cool. Und so treffen dunkle Hölzer und filigrane, schwarze Möbel aus Fernost auf helle Hölzer, die Farbe Weiß und gerade Linien aus dem Norden. Bei Accessoires greifen Japandi-Fans zu Bambus, Papier, Steingut, Wolle und Leder. Organische Formen bei Vasen oder Lampen sorgen für Harmonie. Der Japandi-Look ist besonders elegant. Also: Finger weg von allem Grellem, auffälligen Mustern oder zu viel Deko. Naturtöne und neutrale Farben wie Grau, Beige oder Weiß sind die Basis. Wer Akzente setzen will, baut auf dunkle Blau- und Grautöne sowie Schwarz. ●

Die Papierlampe ([home24.de](https://www.home24.de)) taucht den Raum auch zu späterer Stunde in sanftes Licht. Perfekt fürs Teetrinken



Mietervereins-Vorsitzende Beatrix Zurek wirbt auf der großen Mieten-Demo für eine neue Bodenpolitik



Dauermarsch zum Mietenstopp

Wer ein Einfrieren der Mieten fordert, muss sich auf alles andere als einen Sprint einstellen. Das führt der Koalitionsvertrag der Ampel-Parteien vor Augen. In Berlin zeigten im Herbst 20 000 Menschen, wie ernst es ihnen mit dem Thema ist

TEXT
Ramona Weise-Tejkl

Vom Alexanderplatz über das Brandenburger Tor bis mitten auf die Straße des 17. Juni marschieren rund 20 000 Menschen kurz vor der Bundestagswahl auf der großen Mieten-Demo. Auch viele Vertreter*innen der bundesweiten Kampagne „Mietenstopp“ (mietenstopp.de) und unseres Vereins sind dabei. In einer Aktion mit einer vier Meter hohen Mietenstopp-Hand vor dem Reichstag einige Wochen später macht die Kampagne noch mal klar: Ein Einfrieren der Mieten muss in den Koalitionsvertrag.

Die Ampel-Parteien scheinen aber in diesem Punkt den Ernst der Lage nicht erkannt zu haben. Sowohl SPD und Grüne hatten in ihren Wahlprogrammen einen – unterschiedlich gestalteten – Mietenstopp. Doch im Koalitionsvertrag zwischen SPD, Grünen und FDP findet sich das Einfrieren der Mieten nicht. Mietervereins-Geschäftsführer Volker Rastätter: „Der bestehende, dringend nötige Mieterschutz wird nicht abgebaut. Das ist die gute Nachricht. Doch es reicht nicht, die schlimmsten Befürchtungen nicht zu erfüllen. Es bräuchte ein Gesamt-

konzept mit Vision.“ In Schulnoten wäre das die Note 4: ausreichend. Rastätter: „Wer die Realität auf dem Wohnungsmarkt kennt, weiß: Die wenigen neuen Maßnahmen im Koalitionsvertrag werden nicht reichen, um die Lage zu beruhigen. Gerade München bräuchte dringend Hilfe vom Bund. In Form eines Gesamtkonzepts mit Bodenrechtsreform, Mietenstopp und einer Mietpreisbremse, die ihren Namen verdient.“

Statt eines Mietenstopps möchten die Ampel-Parteien nur die sogenannte Kappungsgrenze absenken. In angespannten Wohnungsmärkten wie München sollen Mieten zukünftig nur noch um 11 Prozent in drei Jahren erhöht werden dürfen, statt bisher 15 Prozent. Obergrenze dabei ist die ortsübliche Vergleichsmiete. Volker Rastätter: „Für die Münchnerinnen und Münchner ist es gut, wenn ihre Miete nun weniger schnell steigen darf. Allerdings wäre es dringend nötig, dass die Mieten in München gar nicht mehr steigen und dass auch Staffel- und Indexmietverträge ausgesetzt werden. All das schafft die Kappungsgrenze nicht. Dafür braucht es einen Mietenstopp.“

Koalitionsvertrag München



20 000 Menschen demonstrieren kurz vor der Bundestagswahl in Berlin für einen Richtungswechsel beim Wohnen. Unser Verein engagiert sich in der Kampagne »Mietenstopp« (oben)



Der Mieterverein München ist mit einem eigenen Banner auf der Demo vertreten



Kleine Fische treffen auf große Miethäie (links). Mit viel Kreativität weisen die Demo-Teilnehmer*innen auf die Probleme auf dem Wohnungsmarkt hin

Denn ein Mietenstopp würde auch die Mieten bei Staffel- und Indexmietverträgen einfrieren. Auch bei Modernisierungs-Mieterhöhungen würde das Konzept greifen. Laut Koalitionsvertrag wollen SPD, Grüne und FDP einen Umstieg auf ein Teilwarmmieten-Modell prüfen, in das auch die Modernisierungumlage aufgehen soll. „An diesem Punkt müssen wir genau hinsehen, was sich hinter einem solchen Teilwarmmieten-Modell verbirgt. Es kann nicht sein, dass Mieter*innen am Ende einen größeren Anteil der Modernisierungskosten bezahlen müssen. Derzeit dürfen Vermieter*innen von den Kosten maximal drei Euro pro Quadratmeter Wohnfläche auf die monatliche Miete draufschlagen. Das ist schon zu viel. Mehr darf es aber auf keinen Fall werden“, sagt Volker Rastätter.

Hoffnung setzt der Geschäftsführer des Mietervereins München in das eigenständige Bauministerium, das geschaffen werden soll. „Die Ampel-Parteien erkennen mit dem eigenständigen Ministerium an, wie groß das Problem auf dem Wohnungsmarkt ist. Bislang gehörte der Bereich als einer von vielen

zum Innenministerium. Nun liegt es an der neuen Bauministerin Klara Geywitz von der SPD, sich für die Belange der Menschen, die zur Miete wohnen, einzusetzen. Olaf Scholz besetzt diese Position mit einer Politikerin, der er viel zutraut. Denn mit Geywitz zusammen wollte er den Parteivorsitz. Das ist ein gutes Zeichen, die Ministerin muss nun schnell handeln.“

Schlecht ist dagegen, dass die bestehenden Mieterschutzregeln laut Koalitionsvertrag nur verlängert, aber nicht verbessert werden. Etwa die Mietpreisbremse für neu abgeschlossene Mietverträge mit ihren vielen Ausnahmen und Schlupflöchern – so gilt die Bremse zum Beispiel nicht, wenn schon die Vormiete höher war. Rastätter: „Wer in München eine Wohnung sucht, findet extrem viele Angebote teurer, möblierter Wohnungen. Mit diesen möblierten Wohnungen wird es Menschen gezielt extrem schwer gemacht, die Mietpreisbremse geltend zu machen.“ Normalerweise darf bei der Mietpreisbremse die ortsübliche Vergleichsmiete um maximal zehn Prozent überschritten werden. Bei möbliertem Wohnraum kommt zu- ▶

München Koalitionsvertrag

sätzlich noch ein Möblierungszuschlag dazu. In welcher Höhe dieser angemessen ist, können Laien kaum selbst berechnen. Außerdem führt die Höhe des Zuschlags immer wieder zu juristischem Streit.

Eine Regelung zum Möblierungszuschlag zu finden hat die Ampel aber genauso verpasst, wie die Regeln für Eigenbedarfskündigungen zu verschärfen. „Eigenbedarf darf also weiterhin auch für entfernte Verwandte, Hauspersonal oder gelegentliche Opernbesuche angemeldet werden“, sagt Volker Rastätter. „Das ist für München ein großes Problem. Denn wir haben seit Jahren steigende Zahlen bei Eigenbedarfskündigungen. Diese Art von Kündigungen ist eine relativ einfache Möglichkeit, jemanden aus der Wohnung zu bekommen.“ Auch steht im Koalitionsvertrag nichts davon, dass der Paragraph 5 Wirtschaftsstrafgesetz zur Mietpreisüberhöhung so angepasst wird, dass er endlich in der Praxis auch anwendbar ist. Derzeit müssen Mieter*innen vor Gericht nachweisen, dass Vermieter*innen eine Notlage ausgenutzt haben – was kaum möglich ist.

Beim CO₂-Preis haben sich die Parteien darauf geeinigt, dass diese Steuer voraussichtlich zwischen Mieter*innen und Vermieter*innen ab dem 1. Juni 2022 aufgeteilt wird. Dies, wenn es bis zum 1. Juni 2022 nicht gelingt, andere komplizierte Regelungen durchzusetzen. Eine hälftige Teilung wäre eine Verbesserung im Vergleich zum Istzustand. Bislang bezahlen Mie-

ter*innen die Steuer komplett, obwohl sie keinen Einfluss auf die Art der Heizung haben. „Logisch wäre es gewesen, dass Vermieterinnen und Vermieter komplett für diese Steuer aufkommen, denn sie können entscheiden, ob sie eine umweltfreundlichere Heizung einbauen“, so Rastätter.

Bei den geplanten 400 000 neuen Wohnungen jährlich sollen 100 000 geförderte Wohnungen entstehen. Volker Rastätter: „200 000 geförderte Wohnungen wären hier mindestens nötig gewesen. Denn wir brauchen keine Luxuswohnungen, sondern Wohnungen für Normalverdienende.“ Vermieter*innen sollten auch dann nur mehr von ihren Baukosten abschreiben können (drei Prozent statt bisher zwei laut Koalitionsvertrag), wenn sie geförderten Wohnraum bauen, so Rastätter.

Eine Bodenreform wollen die Ampel-Parteien laut Koalitionsvertrag nicht angehen. Volker Rastätter: „Es wird also weiterhin bei exorbitanten Bodenpreisen bleiben. Es ist für München fatal, wenn Bodenpreise weiter so in die Höhe schnellen können. Denn wenn der Boden schon extrem viel kostet, kann nur schwer bezahlbarer Mietwohnraum entstehen.“

Den Erhebungszeitraum für Mietspiegel auf sieben Jahre von sechs Jahren zu erhöhen, ist nur eine kleine Verbesserung – es fließen ein paar mehr Bestandsmieten ein, die sich in der Regel preismildernd auswirken. „Unsere Forderung ist, dass einfach alle Mieten in den Mietspiegel einfließen. Und nicht nur die in den vergangenen sieben Jahren neu abgeschlossenen oder veränderten Mieten. Nur dann würden Mietspiegel ein realistisches Bild liefern“, so Rastätter. Mietspiegel werden verwendet, um die ortsübliche Vergleichsmiete zu berechnen. Diese ist beispielsweise für Mieterhöhungen relevant.

Ein wichtiger Schritt ist, dass die Ampel-Parteien wieder eine Wohngemeinnützigkeit einführen wollen. Das Grundprinzip: Wer dauerhaft bezahlbaren Wohnraum schafft, wird steuerlich begünstigt. „Jetzt kommt es darauf an, wie die Regelung konkret ausgestaltet wird“, sagt Volker Rastätter. Eine Wohngemeinnützigkeit gab es schon einmal, sie wurde aber 1989 von der damaligen konservativ-liberalen Regierung abgeschafft.

In Sachen Vorkaufsrecht gibt es kein Festlegen der Ampel-Parteien, das Baugesetzbuch so anzupassen, dass Kommunen wie München das Vorkaufsrecht in Erhaltungssatzungsgebieten weiter ausüben können. Jedoch aber die Zusage zu prüfen, ob sich nach dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts (siehe auch S. 20) gesetzgeberischer Handlungsbedarf ergibt. Rastätter: „Die Ampel-Parteien müssen reagieren und das Baugesetzbuch anpassen. Für München ist das Vorkaufsrecht extrem wichtig.“

Das Fazit des Mietervereins München zum Koalitionsvertrag: Es gibt weiterhin viel zu tun für alle, die sich für die Rechte von Mieterinnen und Mietern einsetzen. Unser Verein bleibt für Sie dran – insbesondere beim so wichtigen Mietenstopp. Übrigens: Auch bei einem Dauermarsch erreichen die Teilnehmenden ihr Ziel.

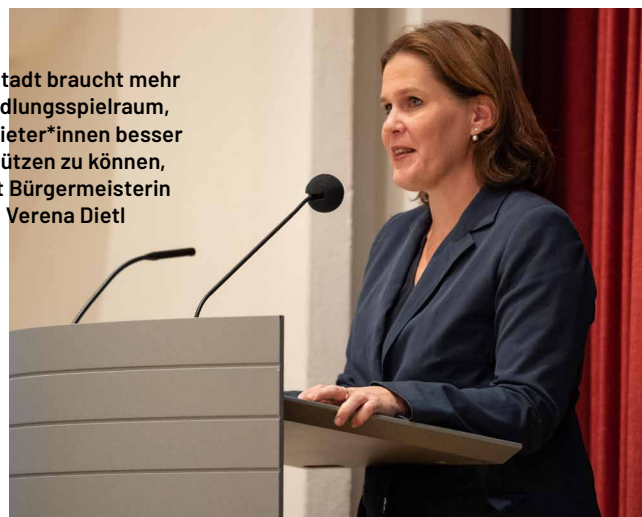
Im Koalitionsvertrag fehlt der Mietenstopp. Hier eine vier Meter hohe Mietenstopp-Hand vor dem Reichstag



Mehr Hilfe vom Freistaat

Bürgermeisterin Verena Dietl forderte auf unserer Mitgliederversammlung mehr Einsatz von Land und Bund für Mieterrechte. Ein Umdenken beim Wohnen mahnte unsere Vorsitzende Beatrix Zurek an

Die Stadt braucht mehr Handlungsspielraum, um Mieter*innen besser schützen zu können, sagt Bürgermeisterin Verena Dietl



Es sind besondere Zeiten – und deswegen war es Ende Oktober auch eine besondere Mitgliederversammlung. Eine unter Corona-Bedingungen. Und eine ohne die traditionelle Ehrung unserer Jubilarinnen und Jubilare. Um der Sorgfaltspflicht gegenüber den vielen älteren Menschen unter den zu Ehrenden in der Pandemie nachzukommen, hat unser Verein sich entschieden, die Urkunden heuer per Post zu verschicken. Mehr als 1100 Mitglieder haben wir für 25 Jahre Treue geehrt, fast 90 sogar für 50 Jahre Mitgliedschaft. Wir sagen: Danke! „Eine funktionierende Solidargemeinschaft ist ein wesentlicher Faktor für das schlagkräftige Durchsetzen von Mieterinteressen“, betonte Mietervereins-Vorsitzende Beatrix Zurek auf der Versammlung.

Auch während der Pandemie konnte und kann der Mieterverein in Sachen juristischer Beratung für alle Fragen der Mitglieder da sein. Dies, da unser Verein bereits in Vor-Corona-Zeiten auf Beratung via Telefon und E-Mail neben persönlichen Terminen gesetzt hatte. Viele Münchner*innen benötigen unsere juristische Expertise dringend. Denn die Lage auf dem Mietmarkt ist schwieriger denn je. Für einen Bewusstseinswandel in Sachen Wohnen warb Beatrix Zurek in ihrer Rede. Weg von den Profitinteressen Einzelner hin zum Allgemeinwohl, das im Vordergrund stehen müsse. Zurek: „Wir alle brauchen ein sicheres Dach über dem Kopf. Um dieses Recht zu gewährleisten, werden wir weiter all unsere Kraft einsetzen.“ Eine Bodenrechtsreform sei sehr wichtig, um die extrem hohen Preise für den Boden in den Griff zu bekommen. Der Mieterverein unterstütze auch die geplanten städtebaulichen Entwicklungs-

maßnahmen in München. Zurek: „Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen schaffen mehr bezahlbaren Wohnraum als andere Instrumente – und sind deswegen wichtig und richtig.“

Bürgermeisterin Verena Dietl (SPD) betonte in ihrem Grußwort, sie sehe es als wichtige Aufgabe der Stadt, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und zu erhalten. Dies auch in Hinblick auf nachfolgende Generationen, die Kinder und Enkelkinder der Münchner*innen. Die Stadt unternehme viel, um bezahlbares Wohnen zu gewährleisten – etwa durch Ausübung des Vorkaufsrechts, Vorgehen gegen Zweckentfremdung und die Sozialgerechte Bodennutzung. Die neue SOBON legt strengere Regeln für Wohnungsbau in Neubaugebieten in München fest. So sollen künftig durchschnittlich 60 Prozent geförderte und preisgedämpfte Wohnungen entstehen. 80 Prozent der Wohnungen sollen Mietwohnungen sein. Bei beiden Punkten war das Ziel vor der SOBON-Reform 40 Prozent.

Um der Stadt mehr Handlungsspielraum zu geben, um Mieter*innen zu schützen, brauche es aber auch effektivere Gesetze auf Landes- und Bundesebene, forderte Dietl. Bei den städtischen Wohnungsgesellschaften gibt es einen Mietenstopp. Sie hoffe, dass auch auf Landes- und Bundesebene bei diesem Thema „eine Bewegung“ drin sei, so die Bürgermeisterin. ●



In Gedenken

Unser Verein trauert um Hildegard Wüsten, die viele Jahre als Rechtsberaterin Mitgliedern zur Seite stand

Ihr war es wichtig, zwischen Parteien zu vermitteln, Lösungen zu suchen. Das zeichnete Hildegard Wüsten besonders aus. Im Alter von 69 Jahren ist die Juristin, die viele Jahre lang auch für unseren Verein tätig war, Anfang November überraschend gestorben. Ihr Gerechtigkeits Sinn hat sie zum Mietrecht gebracht. In der Arbeit, aber auch privat, tauschte sie sich gerne aus. Hildegard Wüsten war ein geselliger, optimistischer und kommunikativer Mensch. „Freundlich, abwägend, aber auch stringent“, so beschreiben sie ehemalige Kolleg*innen aus dem Verein. „Mit großer Bestürzung haben wir von ihrem Tod erfahren. Unsere Anteilnahme gilt ihren Angehörigen“, sagt Angela Lutz-Plank, stellvertretende Mietervereins-Geschäftsführerin. Vor einigen Monaten erst war Hildegard Wüsten stolze Oma geworden. Ihr kleiner Enkelsohn war eine große Freude für sie. Auch liebte sie alles, was mit Blumen und der Natur zu tun hatte. „Sie war ein glücklicher Mensch“, sagt Hildegard Wüstens Tochter. Ein glücklicher Mensch, der von vielen Menschen geschätzt wurde. ●

O du fröhliche – besonders
für alle, die bei Winter-
kälte nicht zum Räumen vor
die Haustür müssen



Schneeräumen: Das müssen Sie wissen

TEXT
Ramona Weise-Tejkl

Es schneit, es schneit! Winterfreude – doch
die ist auch mit Pflichten verbunden.
Wer muss eigentlich räumen und streuen?
Alle wichtigen Infos im Überblick

Für die Straßenreinigung – insbesondere das Beseitigen von Schnee und Eis – ist eigentlich die Gemeinde zuständig. Die Eigentümer*innen müssen den Bürgersteig vor dem Haus, den Eingangsreich sowie die Wege zu den Mülltonnen und Parkplätzen räumen, wenn die örtliche Satzung das so vorschreibt. Für München gilt die Straßenreinigungs- und -sicherungsverordnung. Die Pflicht zu räumen, können Vermieter*innen im Mietvertrag auf Mieter*innen abwälzen. „Wer das Räumen im Mietvertrag nicht auf den Mieter oder die Mieterin überträgt, bleibt in der Pflicht“, sagt Angela Lutz-Plank, stellvertretende Geschäftsführerin des Mietervereins München. „Sind die Mieterinnen und Mieter zuständig, müssen in einem Mehrfamilienhaus auch die im zweiten Stock ran an die Schneeschaukel. Es ist ein Irrglaube, von einem Wohnrechtsrecht auszugehen, wonach diejenigen im Erdgeschoss zum Räumen verpflichtet seien“, so Lutz-

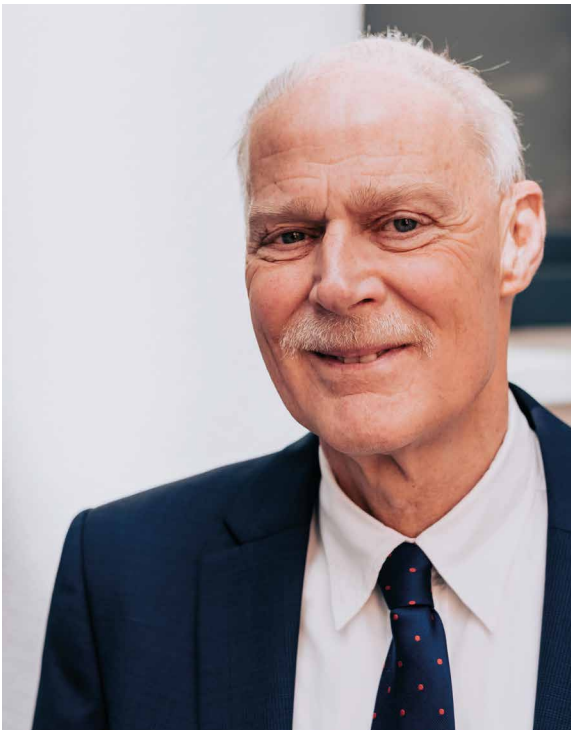
Plank. Übernimmt eine Hausmeisterfirma die Arbeiten, sind das Betriebskosten, die je nach Vertrag auf die Mieter*innen umgelegt werden können. In den Ortssatzungen ist genau geregelt, wann, wie und wo geräumt werden muss.

Normalerweise muss unter der Woche von 7 Uhr bis 20 Uhr regelmäßig geräumt und gestreut werden, an Sonn- und Feiertagen beginnt die Räum- und Streupflicht ein bis zwei Stunden später. Der Bürgersteig vor dem Haus und der Eingangsbereich sind in einer Breite von etwa 1,20 bis 1,50 Metern von Schnee freizumachen. Dagegen reicht es für die Wege zu den Mülltonnen oder Parkplätzen aus, wenn diese in einer Breite von etwa einem halben Meter geräumt werden. „Es kann sein, dass man

im Laufe des Tages auch mal öfter fegen, räumen oder streuen muss. Etwa, wenn es immer wieder schneit“, so Angela Lutz-Plank. Sind Mieter*innen laut Vertrag für das Räumen zuständig, aber etwa aus Krankheitsgründen verhindert oder im Urlaub, müssen sie sich um eine Vertretung kümmern.

Es ist wichtig, die Räum- und Streupflicht ernst zu nehmen, da man sonst für Unfälle verantwortlich gemacht werden kann. Stürzt jemand auf einem nicht geräumten und nicht gestreuten Abschnitt vor dem Haus und verletzt sich, kann sie oder er Schadenersatz und auch Schmerzensgeld fordern. „Wer stürzt und unvorsichtig war, muss sich allerdings ein Mitverschulden anrechnen lassen“, sagt Angela Lutz-Plank. ●

Spannendes Pilotprojekt



»Es ist wichtig, dass alle Mieten in den Mietspiegel einfließen«

VOLKER RASTÄTTER

Oft werden wir im Mieterverein gefragt, was die Politik ändern müsste, um das Leben für Mieter*innen zu verbessern. Einfach, aber effektiv wäre: eine wirkliche Mietspiegel-Reform. Wenn es in einer Gemeinde einen Mietspiegel gibt, wird mit ihm die ortsübliche Vergleichsmiete berechnet. Die kommt etwa dann zum Einsatz, wenn Vermieter*innen eine Mieterhöhung planen.

Die ortsübliche Vergleichsmiete zeigt an, ob eine solche Erhöhung rechtlich gesehen möglich ist oder nicht. Und: Wird ein neuer Mietvertrag geschlossen, darf in der Regel nicht mehr als die ortsübliche Vergleichsmiete plus zehn Prozent verlangt werden (Mietpreisbremse). Insofern hat die ortsübliche Vergleichsmiete einen großen Einfluss darauf, wie stark die Mieten in einer Stadt steigen. Es ist wichtig, dass die ortsübliche Vergleichsmiete möglichst das tatsächliche Geschehen auf dem Mietmarkt abbildet.

Da in den Mietspiegel aber nur die in den letzten sechs Jahren neu abgeschlossenen oder geänderten Mietverhältnisse einfließen dürfen, ist das nicht der Fall. Denn viele gleichbleibend günstige Mieten, die sich preismildernd auswirken würden, bleiben außen vor. Wir als Mieterverein fordern deswegen seit Langem, dass alle Mieten in den Mietspiegel einfließen sollten. Dafür müsste auf Bundesebene die gesetzliche Grundlage geändert werden. Die Ampel-Parteien haben dies nicht vor. Sie wollen lediglich den Erhebungszeitraum von sechs auf sieben Jahre verlängern – eine kleine Verbesserung.

Interessant ist aber ein Punkt, der sich auch im Koalitionsvertrag findet: ein Pilotprojekt, das Mietspiegel anhand von Angaben in der Steuererklärung erheben will. Hier wären alle Mieteinnahmen umfasst, die Vermieter*innen beim Finanzamt angeben. Und der Eiertanz um die Bestandsmieten endlich aufgelöst. Es bleibt also spannend!

Wir alle haben nun ein weiteres Corona-Jahr fast hinter uns gebracht. Das ganze Mietervereins-Team wünscht Ihnen und Ihren Lieben schöne Weihnachten. Bitte bleiben Sie angesichts der Pandemie-Lage vorsichtig – auf ein gutes neues Jahr 2022. ●

Einen guten Rutsch ins neue Jahr wünschen Geschäftsführer Volker Rastätter und das ganze Mietervereins-Team

Der Müllinspektor

Der eine meckert immer, die andere sucht Anschluss: Nachbar*innen sind unterschiedlich. Wir präsentieren Ihnen in unserer Serie Charakterköpfe – mit einem Augenzwinkern. Und erklären Rechte von Mieter*innen



Er trennt seinen Müll penibel, wischt die Mülltonnen regelmäßig per Hand aus und achtet auch bei den Nachbar*innen darauf, dass in Sachen Müll alles mit rechten Dingen zugeht: der Müllinspektor. Das kommt nicht immer gut an. Auch seiner Vermieterin schreibt der engagierte Mülltrenner regelmäßig E-Mails mit Verbesserungsvorschlägen. Denn schließlich bezahlt er die Müllabfuhr ja auch ...

Der juristische Hintergrund: für die Tonne

Der Müll – ein großes Thema in jedem Mehrfamilienhaus. Die eine Nachbarin ist sehr darauf bedacht, den Müll akribisch zu trennen: Essensreste kommen in die braune Tonne, Zeitungen in die blaue und Joghurtbecher zur Wertstoffinsel. Der andere Nachbar nimmt das nicht so ernst. Er will sich keine Arbeit machen und wirft alles in den Restmüll – vom Apfel bis zum Zahnputzbecher.

Mieter*innen sollen schon aus Umweltgründen ihren Müll trennen. Dafür stellen Vermieter*innen verschiedene Tonnen zur Verfügung. Einen Anspruch auf eine eigene Tonne hat die oder der Einzelne nicht. Für die richtige Trennung sind Mieter*innen zuständig. Die Vermieterin oder der Vermieter wiederum bekommt die Kosten der Mülltonnen in Rechnung gestellt. Sie oder er kann sie aber auf die Mieter*innen umlegen.

Häufig ist es in der Hausordnung geregelt, dass Mieter*innen den Müll trennen sollen. Wer das Gefühl hat, Nachbar*innen achten nicht auf die Mülltrennung, kann diese auf die Hausordnung hinweisen. Oder auch die Vermieterin oder den Vermieter informieren, falls Vorgaben nicht eingehalten werden.

Der Vermieter oder die Vermieterin ist berechtigt, ab und zu nachzusehen, ob die Dimensionierung der Tonnen angemessen ist und ob richtig getrennt wird. Tun Mieter*innen das nämlich nicht, müssen gegebenenfalls größere Tonnen angeschafft werden, die dann aber auch wieder mehr kosten – und das müssen die Mieter*innen bezahlen. Was natürlich nicht geht: dass Vermieter*innen den Mieter*innen hinterherspionieren.

Wenn es Bewohnende eines Mehrfamilienhauses gibt, die ihren Sperrmüll, also etwa Matratzen, Fernseher oder ein Regal in den Müll werfen oder beim Müllhäuschen abstellen, kann der Vermieter oder die Vermieterin den Sperrmüll entsorgen lassen. Die Kosten können auf alle Mieter*innen umgelegt werden. Dies auch, wenn klar ist, dass nur eine Person das Hab und Gut im Restmüll entsorgt. ●

Folgen Sie uns auf Facebook, Twitter und Instagram. Dort informieren wir Sie regelmäßig über aktuelle Rechtsfragen. Tipps gibt es außerdem auf unserer Homepage mieterverein-muenchen.de

Welche Frist gilt?

?

Ich habe vor vier Monaten eine Zusatzausbildung in München begonnen und ein hübsches, voll möbliertes Zimmer in der Wohnung meiner Vermieterin unbefristet angemietet. Leider musste ich nun aus persönlichen Gründen kurzfristig das Ausbildungsverhältnis beenden. Da ich das voll möblierte Zimmer daher nicht mehr benötige, möchte ich so schnell wie möglich wieder ausziehen. Muss ich dabei wirklich die dreimonatige Kündigungsfrist einhalten?

Hilda T. aus Hadern

Anja Franz Es stimmt nicht, dass Sie für die Reparatur aufkommen müssen. Die Instandhaltung der Küche und der Geräte ist Sache Ihres Vermieters. Das ist im Gesetz so geregelt. Eine Klausel im Mietvertrag, wonach dies nicht gelten soll, ist unwirksam und gilt somit nicht. Anders ist es lediglich dann, wenn Sie mit Ihrem Vermieter eine im Einzelnen ausgehandelte Vereinbarung haben. Diese muss aber für beide Seiten Vorteile haben. Das könnte für Sie zum Beispiel sein, dass Ihr Vermieter versichert, zehn Jahre lang die Miete nicht zu erhöhen. ●

!

Anja Franz In Ihrem Fall gelten gesetzliche Sonderregelungen. Denn Sie haben Wohnraum angemietet, der Teil der von der Vermieterin selbst bewohnten Wohnung ist und den die Vermieterin überwiegend mit Ein-

richtungsgegenständen ausgestattet hat. In diesem Fall sieht der Gesetzgeber vor, dass eine Kündigung kurzfristig möglich ist, nämlich spätestens am 15. eines Monats zum Ablauf dieses Monats. Sie müssen also die drei Monate nicht einhalten.



Zur Person: Die Rechtsanwältin Anja Franz arbeitet seit 1999 beim DMB Mieterverein München e.V. als Rechtsberaterin. Zusätzlich ist sie Mitarbeiterin in der Pressestelle.

Ich habe vor sieben Jahren eine Wohnung mit einer vom Vermieter gestellten Einbauküche angemietet. Mit dabei waren Herd, Spülmaschine, Mikrowelle und eine Dunstabzugshaube. Im Mietvertrag ist geregelt, dass die Küche einschließlich der Geräte zwar zur Mietsache gehört, ich als Mieter aber für die Funktionsfähigkeit und Instandhaltung verantwortlich bin. Nun ist die Dunstabzugshaube defekt, sie ist schon zwölf Jahre alt. Mein Vermieter meint, ich müsse für die Reparatur aufkommen. Stimmt das, obwohl mir die Küche nicht gehört?

Jochen W. aus Giesing

Ihren Möbeln zuliebe...

Rhenania

**U M Z Ü G E
MÖBELTRANSPORTE**

seit 1872

Jeder Umzug ist anders.

Wir bieten Ihnen für jede Anforderung die optimale Verpackungs- und Transportlösung. Ob Haus, Wohnung, 1-Zimmer-Appartement oder Bürogemeinschaft – wir achten darauf, dass Ihr Hab und Gut garantiert unversehrt bleibt und pünktlich zur neuen Adresse gelangt.

- Büro- und Privatumzüge, Nah und Fern
- Möbelmontagen, Ein- und Auspacken
- Möbellagerung in separaten Containern
- Information und Angebot kostenlos



**Tel. 089-40 18 14
Fax 089-42 04 53 26
www.rhenania-umzuege.de**

**Sonderkonditionen für Mitglieder
des Mieterverein München e.V.**



Vorkaufsrecht in Gefahr

Das Bundesverwaltungsgericht hat das Vorkaufsrecht in Milieuschutzgebieten weitgehend gekippt. München nutzt dieses Instrument häufig, um Mieter*innen vor Verdrängung zu bewahren

Beunruhigende Nachrichten: Das Bundesverwaltungsgericht hat die Ausübung des Vorkaufsrechts in Milieuschutzgebieten im November weitgehend gekippt. „Das Vorkaufsrecht der Stadt in Erhaltungssatzungsgebieten ist ein extrem wichtiges Instrument, um Menschen vor dem Verlust ihrer Heimat zu schützen“, sagt Mietervereins-Geschäftsführer Volker Rastätter. „Der Wohnungsmarkt ist außer Kontrolle: Wir brauchen also nicht weniger Hilfe für Mieter*innen, sondern mehr. Deswegen muss der Bundesgesetzgeber nach dieser Gerichtsentscheidung aktiv werden und das Baurecht reformieren.“

Zum Hintergrund: Kommunen können in Gebieten städtischer Erhaltungssatzungen, also Milieuschutzgebieten, Vorkaufsrechte geltend machen. Das Haus geht dann an die Stadt oder Gemeinde, außer der Käufer oder die Käuferin unterschreibt eine sogenannte Abwendungserklärung. In ihr versichert er oder sie etwa, frei gewordene Wohnungen nur mit förderberechtigten Mietparteien zu belegen. Gibt es keine Einigung, kauft die Stadt das Haus. Die Stadt München nahm ihr Vorkaufsrecht in der jüngsten Vergangenheit immer häufiger

Schöne Stadt, in der aber viele Menschen den Verlust ihres Zuhauses fürchten. Deswegen ist das Vorkaufsrecht extrem wichtig

wahr, was der Mieterverein ausdrücklich befürwortet. Nun entschied aber das Bundesverwaltungsgericht hinsichtlich eines Falls aus Berlin: Der Paragraph 26 Nr. 4 des Baugesetzbuches ist zu beachten. Demnach ist das Vorkaufsrecht ausgeschlossen, solange das Grundstück entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans oder den Zielen und Zwecken der städtebaulichen Maßnahme bebaut ist und genutzt wird und eine auf ihm errichtete bauliche Anlage keine Mängel aufweist. Volker Rastätter: „Das heißt im Grunde: Die Kommunen dürfen ihr Vorkaufsrecht auch im Erhaltungssatzungsgebiet nur wahrnehmen, wenn es sich um eine Schrottimmoblie handelt, in der keine oder kaum noch Mieterinnen und Mieter leben. Ob deutlich absehbar ist, dass die Bewohnerinnen und Bewohner verdrängt werden sollen, spielt keine Rolle mehr.“

Die Handlungsmöglichkeiten der Kommunen seien durch dieses Urteil stark eingeschränkt, so Rastätter. „Deswegen muss das Baugesetzbuch so geändert werden, dass der Paragraph 26 nicht für Milieuschutzgebiete gilt.“ Das sagen die Ampel-Parteien im Koalitionsvertrag zwar nicht zu. Sie wollen aber zumindest prüfen, ob sich nach dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts gesetzgeberischer Handlungsbedarf ergibt. Von der Bayerischen Landesregierung scheint kein Druck auf die Bundespolitik erwartbar. Bei einer Tagung der fürs Bauen zuständigen Minister*innen aller 16 Bundesländer sprach sich Bayern gegen eine Gesetzesänderung aus – als einziges Bundesland. ●

Unsere Leistungen

Die Vorteile Ihrer Mitgliedschaft im Überblick. Bitte beachten Sie aktuell immer auch die Corona-Hinweise auf unserer Homepage

Kostenfreie Beratung Wir sind ab dem ersten Tag Ihrer Mitgliedschaft für Sie da. Unsere Rechtsberater*innen stehen Ihnen kostenfrei bei allen Ihren Mietrechtsfragen zur Seite. Sei es per E-Mail, am Telefon, über unser Online-Mitgliederportal oder persönlich (Corona-Lage beachten) – und so oft es für Sie nötig ist.

Betreuung von Mietergemeinschaften Oft haben mehrere Mieter*innen im Haus ähnliche Probleme, etwa bei Modernisierungen. Wir bündeln die Fälle und beraten auch Gruppen.

Übernahme der Korrespondenz Unsere Mitarbeiter*innen kümmern sich um den Schriftverkehr mit Vermieter*innen oder der Hausverwaltung.

Rechtsschutzversicherung Als Mitglied sind Sie rechtsschutzversichert. Nach einer dreimonatigen Wartefrist übernimmt die Versicherung die Kosten eines Prozesses, falls alle Voraussetzungen erfüllt sind. Dabei gilt eine Selbstbeteiligung von 180 Euro pro Fall. Mehr Infos dazu erhalten Sie auf unserer Homepage unter Mitglied werden/Rechtsschutz.

Hilfe vor Ort: Wohnungsübergabe Wenn Sie ausziehen, können Ihnen Profis helfen, den Zustand der Wohnung zu beurteilen, Sie bei der Wohnungsübergabe begleiten und als Zeugen und Zeugen zur Verfügung stehen. Für die Wohnungsabnahme wird eine Aufwandsentschädigung zwischen 50 und 120 Euro berechnet (je nach Aufwand und Größe der Wohnung). Sehr große Wohnungen und Häuser werden gesondert berechnet.

Hilfe vor Ort: Vermessung der Wohnung Unsere Profis messen unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen Ihre Wohnung aus. Die Grundgebühr beträgt 50 Euro. Bei größeren Wohnungen, Erschwernissen und Häusern können 20 bis 100 Euro aufgeschlagen werden.

Jetzt Miete sparen Mit unserer neuen Forderungseinzugshilfe exklusiv für Mitglieder können Sie Ihre Ansprüche noch besser durchsetzen. Wir helfen in Sachen Mietpreisbremse, Mietminderung oder Kautionsrückzahlung. Lassen Sie sich dazu beraten.

Starke Interessenvertretung Der DMB Mieterverein München e.V. ist mit rund 68 000 Mitgliedern einer der größten deutschen Mietervereine. Wir sorgen dafür, dass Ihre berechtigten Anliegen in Politik und Verwaltung gehört werden. Jedes Mitglied erhält das Münchner Mieter Magazin kostenlos.

Öffnungszeiten & Geschäftsstelle

des DMB Mietervereins
München e.V.

Sonnenstraße 10
80331 München
Tel.: 089-55 21 43-0
Fax: 089-55 45 54
mail@mieterverein-muenchen.de

Öffnungszeiten
Mo-Do 9-14 Uhr, 15-18 Uhr
Fr 9-14 Uhr

Telefonische Erreichbarkeit
Mo, Di, Do 9-18 Uhr
Mi, Fr 9-12:30 Uhr

mieterverein-muenchen.de

Bitte beachten Sie:

Persönliche Beratungstermine sind aufgrund der aktuellen Corona-Lage nicht möglich. Wir informieren Sie auf der Homepage, sobald wir wieder persönliche Termine anbieten können. Unsere Rechtsberater*innen helfen Ihnen gerne per Telefon oder E-Mail weiter. Bitte beachten Sie: Am Donnerstag, 23. Dezember, sind wir bis 14 Uhr telefonisch und über den Empfang unserer Geschäftsstelle erreichbar. Am 24. und 31. Dezember haben wir geschlossen.

Impressum

Herausgeber
DMB Mieterverein München e.V.
Sonnenstraße 10
80331 München

Verantwortlich
Beatrix Zurek

E-Mail
mail@mieterverein-muenchen.de

Homepage
mieterverein-muenchen.de
Facebook
facebook.com/mieterverein-muenchen

Redaktion
Ramona Weise-Tejkl, Anja Franz, Volker Rastätter, Angela Lutz-Plank, Dagmar Leschke

Mitarbeiter der Ausgabe (ext.)
Tina Angerer, Angela Ascher, Philipp Gülland, Evelin Hipetinger, Sigi Jantz, Melissa

Klein, Sylvia Neuner, Daria Rychkova (Kombinatrotweiss), Sonja Woyzechowski

Gestaltung & Produktion
IAN In A Nutshell GmbH
Augustenstraße 52
80333 München
nutshell.de

Druck
Mayr Miesbach GmbH
Am Windfeld 15,
83714 Miesbach
mayrmiesbach.de

Erscheinungsweise des
Münchner Mieter Magazins:
viermal im Jahr

Julie Bamber (l.) und
Stefanie Schnellhammer
in ihrem Laden in
der Corneliusstraße 20



Das ganze Leben ist ein Keks

Nicht nur schön anzusehen, sondern
auch lecker: Originelle Plätzchen
sind die Passion von Julie Bamber und
Stefanie Schnellhammer



Royal Icing heißt der Guss, mit dem das Gebäck verziert wird. Bei »Keksliebe« ist jedes Stück Handarbeit

Der Laden »Keksliebe« im Gärtnerplatzviertel. Hier können Kunden ihre Kekse auch direkt personalisieren lassen



So klappt's mit dem Verzieren

Die richtige Keksgröße: Ideal für Anfänger sind 8 bis 9 cm Durchmesser und 5 bis 6 Millimeter Dicke.

Nüsse sind tabu: Wichtig ist, dass die Oberfläche glatt ist, deswegen Mürbteig ohne Nüsse oder Schokostückchen.

Probelauf auf Papier: Malen Sie die Motive auf Papier. Dann durchsichtige Folie drauflegen und die Konturen mit Zuckerguss nachziehen. Wählen Sie anfangs einfache Formen. Schrift ist die Königsdisziplin, also üben, üben, üben.

Zuckerguss mag keine Wärme: Der Zuckerguss heißt Royal Icing und besteht aus Puderzucker, Eiweiß, Wasser und Farbe. Nur kleine Mengen abfüllen, den Rest bis zur Verarbeitung im Kühlschrank lassen. Den Guss abdecken, damit er nicht austrocknet.

Guss in zwei Stärken anrühren: Dick für die Kontur (etwa so wie Zahnpasta) und etwas dünner für das Ausfüllen der Flächen.

Trocknen lassen: Mindestens 24 Stunden warten, bevor der Keks in die Dose kommt.

TEXT
Tina Angerer

Maßkrug, Schmetterling, aber auch ein Arztkittel inklusive Stethoskop oder ein Blaumann mit Schraubenzieher: Für Julie Bamber und Stefanie Schnellhammer gibt es nichts, was nicht zum Keks werden kann. Die beiden betreiben seit 2017 im Gärtnerplatzviertel den Laden „Keksliebe“. Das Prinzip: einfache Mürbteigkekse kreativ entworfen und aufwendig verziert, alles in Handarbeit. Als Team ergänzen sich die beiden: Julie Bamber ist Konditormeisterin aus England und für alles Handwerkliche verantwortlich. Stefanie Schnellhammer kommt aus dem Eventmarketing, kümmert sich um die Kommunikation mit der Kundschaft und lebt beim Entwerfen ihre Kreativität aus. „In England oder den USA gibt es toll aussehendes Gebäck, aber es schmeckt nicht. In Deutschland ist die Qualität gut, aber es sieht nicht schön aus“, sagt Schnellhammer.

2014 startete „Keksliebe“ als Onlineshop, drei Jahre später kam der Laden dazu. Viele Kunden sind Firmen, die eigens für sie entworfene Geschenke suchen. Das Geschäft in der Corneliusstraße 20 wuchs erst mit den Jahren. „Obwohl wir nur 50 Meter vom Gärtnerplatz entfernt sind, ist hier, anders als in der Reichenbachstraße, nicht viel Laufkundschaft.“ Ein Wunschtraum wäre ein kleiner zusätzlicher Verkaufstand am Viktualienmarkt. Die jetzige Ladenmiete können sich die beiden nur leisten, weil sie keine weitere „Werkstatt“ anmieten müssen. Verziert wird alles vor den Augen der Kundschaft. Im Laden werden die Kekse auch direkt personalisiert. Als Geschenk ideal, findet Schnellhammer. „Wenn ich das geschenkt kriege und es gefällt mir nicht, ess ich es einfach auf.“



Wer bei den Profis lernen will, kann auch Workshops besuchen (89 Euro)
Hochzeit: 31.01.2022, Valentinstag: 6.02.2022,
Fasching: 20.02.2022, Ostern: 27.03.2022,
Kinder-Workshop Ostern: 10.04.2022

Alle Infos zur Anmeldung: keksliebe.de

Ihr Weg zur Rechtsberatung

Senden Sie uns Ihr Anliegen – per E-Mail an mail@mieterverein-muenchen.de oder per Post an DMB Mieterverein München e.V., Sonnenstraße 10, 80331 München. Sie können Ihre Unterlagen auch in unserer Geschäftsstelle abgeben. Ihre Rechtsberaterin oder Ihr Rechtsberater antwortet Ihnen in der Regel innerhalb von

drei Arbeitstagen per E-Mail. Oder kontaktiert Sie telefonisch, falls eine Rücksprache oder ein Termin erforderlich ist. Sie können Ihren Berater oder Ihre Beraterin auch direkt anrufen – die Durchwahlen und Beratungszeiten finden Sie auf dieser Doppelseite oder auf unserer Homepage. Wir freuen uns, Ihnen mit unserer Expertise weiterhelfen zu können. ●

Unsere Berater*innen



Frau Malinke

81545, 81547,
81549

Tel. 089-55 21 43-3013
Mo, Mi, Do 10-11 Uhr,
Mo, Mi, Do 15-16 Uhr



Herr Chavez

81671, 81677, 81737, 81739,
81825, 81827, 81829

Tel. 089-55 21 43-3039
Mo-Fr 10-11 Uhr,
Mo-Do 15-16 Uhr



Frau Ebert

81243, 81248, 81375,
81377, 81475,
81476, 81477, 81479

Tel. 089-55 21 43-3004
Mo-Fr 10-11 Uhr,
Mo, Di 15-16 Uhr



Frau Franz

80992, 80995, 80997,
80999, 81249

Tel. 089-55 21 43-3007
Mo-Do 10-11 Uhr,
Mo-Mi 15-16 Uhr



Herr Woryna

80331, 80333, 80335, 80336,
80469, 80539, 80797

Tel. 089-55 21 43-3029
Mo-Fr 10-11 Uhr,
Mo-Mi 15-16 Uhr



Frau Goldstein

80809, 80933, 80935,
80937, 80939, 80993

Tel. 089-55 21 43-3030
Di, Do, Fr 10-11 Uhr



Frau Rothammer

80802, 81539, 81667,
81669, 81675, 81679

Tel. 089-55 21 43-3034
Mo - Fr 10 - 11 Uhr
Mo - Do 15 - 16 Uhr



Herr Immerfall

**Unser Experte für
Gewerberaummietrecht**

Tel. 089-55 21 43-3049
Di 10-11 Uhr



Herr Irrgeher
82061, 82110, 82152,
82166, 82178, 82194
Tel. 089-55 21 43-3010
Mo-Do 10-11 Uhr,
Mo, Di, Do 15-16 Uhr



Herr Kast
80805, 80807, 81673,
81925, 81927, 81929
Tel. 089-55 21 43-3024
Di-Fr 10-11 Uhr,
Di-Fr 15-16 Uhr



Herr Kör
81369, 81371, 81379
Tel. 089-55 21 43-3036
Mo, Do, Fr 10-11 Uhr,
Mo, Do 15-16 Uhr



Frau Bonczek
82008, 82131, 82319,
82515, 82538
Tel. 089-55 21 43-3032
Mo, Do 10-11 Uhr



Frau Heil
82031, 82049, 82467,
85579, 82024,
85435, 85737, 85748, 85774
Tel. 089-55 21 43-3031
Mo-Fr 10-11 Uhr, Mo-Do 15-16 Uhr



Frau Modler
85521, 85540,
85630, 85640
Tel. 089-55 21 43-3017
Mo-Fr 10-11 Uhr,
Mo, Di, Do 15-16 Uhr



Frau Inhof
80687, 81241,
81245, 81247
Tel. 089-55 21 43-3028
Mo-Do 10-11 Uhr



Herr Braun
82041, 82054, 82205,
85221, 85716, 85764
Tel. 089-55 21 43-3003
Mo, Di, Do 10-11 Uhr,
Mo, Do 15-16 Uhr



Herr Steiger
80337, 80538,
81541, 81543
Tel. 089-55 21 43-3023
Mo-Fr 10-11 Uhr,
Do 15-16 Uhr



Herr Vill
80796, 80798, 80799,
80801, 80803, 80804
Tel. 089-55 21 43-3026
Di-Fr 10-11 Uhr,
Di-Fr 15-16 Uhr



Herr Vollmar
80634, 80636, 80637,
80638, 80639
Tel. 089-55 21 43-3027
Mo-Fr 10-11 Uhr,
Mo, Di, Do 15-16 Uhr



Herr Gödecke
80339, 80686,
80689, 81373
Tel. 089-55 21 43-3008
Mo-Do 10-11 Uhr,
Mo-Do 15-16 Uhr

MEIN MÜNCHNER MIETENDSCHUNGEL



Die Bewerbungsmappe

In unserer neuen Kolumne erzählt Schauspielerin Angela Ascher vom ganz normalen Wahnsinn als Mieterin in unserer Stadt



Münchenerin, ich werde Münchenerin! In zwei Monaten, pünktlich zum Schulbeginn meiner Tochter, stand mein Umzug bevor. Zumindest theoretisch, denn ich hatte noch keine Wohnung. Dass Wohnungen in München klein, teuer und in den guten Vierteln fast unmöglich zu finden sind, wusste ich. Als unverbesserliche Optimistin ging ich die Suche im Internet trotzdem voller Elan an. Der erste Termin, zweiter Stock in Altschwabing: Im Fünf-Minuten-Takt werden jeweils drei Interessenten durch die Wohnung geschleust. Alle schön, schick, freundlich und mit einer Mappe in der Hand. Ich frage ein Paar Mitte 40, was das sei: „Ach, das ist eine Bewerbungsmappe mit unseren Daten, unseren Lohnzetteln und ungefähr 40 Fotos aus unserem Leben. Hier: wir auf Bali. Da: ein Jahr davor beim Wellenreiten in Portugal. Und hier: ganz urig, unsere Hochzeit im Bayerischen Wald. Ich bin übrigens die Ida, und das ist Kai aus Düsseldorf.“

Ah, dachte ich, wie entwürdigend. Muss man sein ganzes Privatleben ausbreiten, um nur den Funken einer Chance zu haben? So ging es weiter in den folgenden zwei Wochen: überall schöne, optimierte Menschen aus der ganzen Republik, mit ihren noch schöneren Mappen. Es sah nicht danach aus, dass ich hier als freischaffende Künstlerin Glück haben würde.

Eines Tages landete ich in der Mauerkircherstraße, das Haus fast an der Isar. Vor mir in der Schlange aus mindestens 20 Wartenden: alte Bekannte – das dauergrinsende Düsseldorfer Businesspärchen. „Auch noch nicht erfolgreich gewesen?“, fragte ich. „Ne, aber wir sind zuversichtlich. Wir haben unsere Mappe optimiert!“ Als es 20 Minuten später an der Wohnungstür hieß: „Sie haben keine Mappe? Leider kein Einlass!“, wusste ich, jetzt komme ich nicht mehr drum herum. Ich ergab mich und bastelte eine. Die ganze Nacht und der halbe Vormittag gingen drauf. Und dann Samstagnachmittag, neuer Besichtigungstermin, neues Glück! Eine Wohnung, mitten im Lehel. Als ich ein paar Eisbach-Surfer an der Straßenbahn-Haltestelle rum-

lungern sah, ging mir das Herz auf. Schnell das Kleid zurechtgezupft, und gerade, als ich in meine Tasche nach dem Lippenstift griff, fiel mir auf: In der Hektik hatte ich meine Bewerbungsmappe vergessen!

Ich klingelte trotzdem und ging in den dritten Stock: Eine wunderschöne Altbauwohnung, nicht billig, aber grad noch irgendwie leistbar, mit einem kleinen Balkon, der auf einen Innenhof mit Meister-Eder-Lebensgefühl zeigte. Als alle meine Konkurrenten ihre Bewerbungsmappen abgaben, schaute ich wehmütig und dachte, hier wärs schön, hier würde es mir gefallen. Die Vermieterin fragte: „Haben Sie eine Bewerbungsmappe dabei? Was machen Sie beruflich?“ – „Nein, keine Bewerbungsmappe, und ich bin Schauspielerin. Wirklich schöne Wohnung“, lächelte ich sie müde an und ging.

Zu Hause setzte ich mich wieder an meinen Rechner. Mutlos durchkämmte ich erneut Wohnungsportale nach Angeboten. Da klingelte das Telefon, die Frau von der Besichtigung war dran: „Guten Tag Frau Ascher. Sie können die Wohnung haben.“ In Sekundenschnelle schoss mir das Adrenalin ins Blut und ich stammelte: „Ach wirklich, ich krieg die Wohnung, ah, Sie haben ein Herz für Künstler, wahrscheinlich haben S' mich im Fernsehen g'sehn ...“ „Nein, nein, Sie waren nur die erste von 52 Bewerbern, die nicht mit so einer peinlichen Bewerbungsmappe angerückt ist!“



Auf dem Nockherberg spielt sie seit 2013 Ilse Aigner. BR-Zuschauer kennen die in Dorfen aufgewachsene Schauspielerin Angela Ascher auch aus der Serie „3 Frauen 1 Auto“ und von „Fraueng'schichten“. Best-of der Sketch-Comedy im BR an Silvester, 31. Dezember, 19:30 Uhr.

Schwabinger Ordnung

In den 50er-Jahren war die Leopoldstraße noch recht unaufgeregt, die Kleider der Frauen waren hochgeschlossen und die Rollen klar verteilt

1957



2021



Es war die Zeit nach den Entbehrungen und vor den Unruhen: 1957 entstand das Bild von der Leopoldstraße, es wurde an der Ecke Nikolaistraße aufgenommen mit Blick zur Münchner Freiheit. Wer genau hinschaut, sieht auf beiden Fotos ganz rechts die Erlöserkirche.

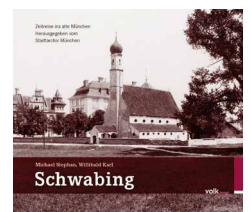
Die Tram 6 fuhr 1957 noch durch das Siegestor bis nach Freimann, wo der Bayerische Rundfunk erst 1954 begonnen hatte, Fernsehsendungen zu produzieren. Von den Tumulten, die die Leopoldstraße in den 60ern erleben würde, ist noch nichts zu erahnen. Die Kleider der Damen sind hochgeschlossen und die Rollen klar verteilt: Drei Frauen hieven ein Kinderwagen in die Tram, die Männer schauen zu. Und wer etwas zum Herzeigen hat, tut das auch am Straßenrand: Der Mercedes Benz W188 links war absolute Oberklasse, das teuerste Fahrzeug im Programm des Autoherstellers.

Um die Sitten bangte man allerdings schon damals. Der CSU-Landtagsabgeordnete Alois Hundhammer berichtete im Landtag am 1. Juli 1957 „mit großer Sorge“, dass 53 Prozent der neu geschlossenen Münchner Ehen konfessionelle Mischehen seien, von denen nur die Hälfte überhaupt kirchlich geschlossen

wurde. Auch würden zu wenig Babys geboren. Dennoch wuchs München auch damals; im Dezember 1957 wurde München Millionenstadt.

Heute hat die Stadt die 1,5-Millionen-Schwelle überschritten, nur rund ein Drittel der Münchner sind überhaupt verheiratet und statt der Tram fährt der 54er-Bus. Dafür gibt es aber von der Münchner Freiheit aus eine neue Tram: Die Linie 23 führt seit 2009 von dort zur Parkstadt Schwabing. Und heute helfen die Männer natürlich beim Kinderwagen-Heben. Also manchmal.

Der langjährige Leiter des Stadtarchivs Dr. Michael Stephan und der Historiker Dr. Willibald Karl laden in der Reihe „Zeitreise ins alte München“ ein ins alte Schwabing und präsentieren dessen Entwicklungsgeschichte vom alten Bauerndorf zum pulsierenden Stadtteil. Volk Verlag, 216 Seiten, 24,90 Euro



Der Puls unserer Stadt



SW//M

Damit München leuchtet.

  muenchen.de

Die Menschen in München genießen eine hohe Lebensqualität. Seit mehr als 100 Jahren schaffen die Stadtwerke München die Voraussetzungen dafür: Wir stellen sauberes, quellfrisches Trinkwasser bereit. Energie für München produzieren wir immer nachhaltiger. Auch auf schnelles Internet und umweltfreundliche Mobilität kann man sich dank uns verlassen. All das ist unser Beitrag zum täglichen Leben in der Stadt. Gemeinsam machen wir München liebens- und lebenswert. www.swm.de