

Münchner Mieter Magazin

Balkonkraftwerke

Selbst Strom produzieren: Das
müssen Mietende wissen

Seite 8

Mitgliederversammlung

Mieterverein startet mit
neuer Struktur in die Zukunft

Seite 10

Schlaumacher

Spannende Vorträge unserer
Mietrechtsprofis für Sie

Seite 12

So grün wohnen wir

DIE ZUKUNFT DES
MIETENS



Inhalt

26



Titelthema

Die Zukunft des Mietens: Ein Besuch bei nachhaltigen Wohnprojekten in München – S. 4

München

Balkonkraftwerke: So können Mietende selbst Strom produzieren – S. 8

Das bringt Mietenden der kommunale Wärmeplan der Stadt – S. 9

Jetzt an der Foto-Aktion „Schöner Wohnen ohne Dich“ der Kampagne Mietenstopp teilnehmen – S. 13

Der Freistaat möchte das alte Strafjustizzentrum verkaufen – anstatt bezahlbaren Wohnraum zu schaffen – S. 14

Chat-Interview: Initiative sucht neuen Namen fürs Bahnhofsviertel – S. 19

Zeitreise: Der Olympiapark – S. 22

Kolumne von Kabarettistin Angela Ascher: Der Flohmarktrausch – S. 26

4



Gastro

Im Schwabinger „Café Good“ kommen gerettete Lebensmittel auf die Teller – S. 20

Mietrecht

Serie „Königlich Bayerisches Mietgericht“: Wie laut darf es in der Mietwohnung sein? – S. 16

Leserfragen: Habe ich Anspruch auf eine Ladestation für ein E-Auto in der Garage? – S. 17

Wohnen

Wer gön wohnt, hilft der Gesundheit – S. 18

Aus dem Verein

Mitgliederversammlung: Mieterverein startet mit neuer Struktur in die Zukunft – S. 10

Kommen Sie vorbei: Neue Vortragsreihe im Mieterverein zum Mietrecht – S. 12

Serviceleistungen & Impressum – S. 23
Unsere Berater*innen – S. 24





»Zusammen an morgen denken«



14

Liebe Mieterfreund*innen, unsere Mitgliederversammlung hat sich dafür ausgesprochen, dass der Mieterverein mit einer **modernen Struktur in die Zukunft** startet (*Seite 10*). Ich bedanke mich für Ihr Vertrauen und Ihre Mithilfe, unseren Verein fit für künftige Herausforderungen zu machen.

Um die Zukunft geht es auch in diesem Heft – Schwerpunkt ist das Thema Nachhaltigkeit. So haben wir mit Bewohner*innen aus dem Prinz-Eugen-Park gesprochen, wie es sich in einer **ökologischen Mustersiedlung** lebt (*Seite 4*). Für Mietende ist es seit einer Gesetzesänderung einfacher geworden, sich ein **Balkonkraftwerk** anzuschaffen. Wir haben die wichtigsten Fragen und Antworten zusammengefasst (*Seite 8*). Um Mini-Solaranlagen wird es unter anderem auch in unserer neuen **Mietrechts-Vortragsreihe** gehen. Unsere Rechtsberater*innen freuen sich auf Ihre Teilnahme in unserer Geschäftsstelle (*Seite 12*).

Wir haben uns außerdem angesehen, was Mietende aus dem **Wärmeplan** herauslesen können, den die Stadt als erste Kommune Bayerns hatte (*Seite 9*). Wer sich zu Hause noch wohler fühlen möchte, kann auf **bestimmte Pflanzen** setzen (*Seite 18*). Und auf den Gastro-Seiten erzählt die Gründerin eines Cafés in Schwabing, warum sie **gerettete Lebensmittel** auf die Teller bringt (*Seite 20*).

Für das **Strafjustizzentrum an der Nymphenburger Straße** liegt ein **nachhaltiges Konzept** für die Zeit vor, wenn der Umzug in den Neubau am Leonrodplatz vollzogen ist. Doch der Freistaat Bayern hat nun angekündigt, das Gebäude doch nicht zu Wohnzwecken umbauen, sondern verkaufen zu wollen (*Seite 14*). Dagegen protestieren wir mit aller Kraft – und halten Sie auf dem Laufenden.



20

Herzliche Grüße

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

TEXT Tina Angerer
FOTOS Astrid Schmidhuber



Im Gemeinschaftsgarten
im Innenhof: Robert
Braunmüller und seine
Frau Rosi Steger,
hinten die Balkone

Musterhaft in die Zukunft

Holzbau, selbst erzeugter Strom, gemeinsame Nutzung von Räumen und Alltagsgegenständen. Wie es sich in einer »ökologischen Mustersiedlung« lebt

Von hier aus kann man bis zu den Alpen sehen – ein Getränk an einem lauen Sommerabend, zwischen den Pflanzen, das ist ein Luxus, den sich in München wenige leisten können. Rosi Steger und ihr Mann Robert Braummüller gehören allerdings nicht zu den Reichen dieser Stadt. Für sie ist die Dachterrasse ein Stück Wohnungserweiterung, die sie gemeinsam mit anderen nutzen. Sie wohnen in einem Neubau der Genossenschaft Wogeno. Hier soll Nachhaltigkeit ganz konkret umgesetzt werden: Es geht um Holzbauweise, Ökostrom und Dachbegrünung, aber auch um das Teilen von Räumen und Sachen, um Reparieren statt Wegwerfen und ums Mitbestimmen. Hier zu wohnen ist auch eine Lebenseinstellung. Das Haus gehört zur »ökologischen Mustersiedlung« im Prinz-Eugen-Park in Bogenhausen, der größten Holzbausiedlung Deutschlands. Holz speichert CO₂, ist also klimafreundlich, der Bau geht verhältnismäßig schnell. Das gesamte Holz stammt aus nachhaltiger Bewirtschaftung in Deutschland. Acht Holzbauprojekte entstanden hier mit unterschiedlichen Bautypen. Das Wogeno-Haus ist ein Hybridbau, es besteht aus Stahlbeton und Holz und hat mit KfW-55 einen hohen Energiestandard.

Rosi Steger ist seit 22 Jahren Mitglied der Wogeno. „Ich habe aber vorher nie in einer Genossenschaftswohnung gewohnt“, erzählt die Berufsschullehrerin. Ende 2020 ist die Familie hier eingezogen. „Wir werden oft gefragt, wie es sich anfühlt, in einem Holzhaus zu wohnen“, sagt Robert Braummüller. „Das Raumklima ist sehr angenehm, aber es ist nicht sensationell anders.“ Das Leben allerdings hat sich für die Familie schon verändert. Mit ihrem 15-jährigen Sohn wohnen die beiden auf 80-Quadratmetern. Die Wogeno legt fest, dass pro Person nicht mehr als ein Zimmer zur Verfügung steht. Das Konzept: lieber kleinere Wohnungen, dafür mehr Platz für die Gemein-

schaft. So gibt es in jedem Stockwerk Räume mit Waschmaschinen, im großen Gemeinschaftsraum ist Platz für Feiern, im Keller ist ein Sportraum, für Besucher*innen gibt es Gäste-Apartments. Rosi Steger hat sich in der Gemeinschaft mit einigen Ideen eingebracht. So gibt es ein Schenk-Regal, wo man ablegt, was man nicht mehr braucht. Im Keller hat sie eine Verpackungstation eingerichtet, mit Kartons, Klebeband, Geschenkpapier. Alles Dinge, die andere Leute in der Wohnung stapeln müssen, obwohl man sie nur selten braucht. Deswegen ist im Keller auch eine kleine Werkstatt. Eine Bohrmaschine für alle. „Wenn etwas kaputt ist, schauen wir auch immer, ob im Haus jemand ist, der das reparieren kann“, sagt Braummüller. Solche Hilferufe landen dann im Haus-Chat der Bewohner*innen. Das Haus hat 82 Wohneinheiten, darunter sind auch geförderte Wohnungen für Geringverdiener (EOF) und München-Modell-Wohnungen, die ebenfalls an Einkommensgrenzen gebunden sind. Der Bau des Hauses wurde natürlich auch insge- ▶

Das Wogeno-Haus (links) ist ein Holz-Hybridbau mit Photovoltaikanlagen und begrünter Dachterrasse



München Nachhaltig Wohnen



Eine gut ausgestattete Werkstatt für alle: Teilen, was man nur selten braucht, das spart Geld und Platz



Die »Ratsch-Bank« soll die Menschen im ganzen Quartier zum Gespräch animieren

samt gefördert, ohne Unterstützung könnten Genossenschaften in München gar keine Grundstücke kaufen (siehe unten). 2016 hat die Wogeno das Grundstück auf dem ehemaligen Kasernengelände von der Stadt gekauft. Steger und Braummüller haben 48 000 Euro eingelegt. Dazu kommen 1275 Euro Warmmiete. Auf einem Teil des Daches gibt es Photovoltaik, die Energie kann direkt von den Mieter*innen genutzt werden, der Rest wird über die Isar-Watt, ein genossenschaftliches Energieunternehmen, eingespeist. Von der Isar-Watt bekommen sie bei Bedarf auch externen Ökostrom.

Die Wogeno musste eine Tiefgarage bauen, allerdings mit verändertem Stellplatzschlüssel: Der ist mit alternativem Mo-

bilitätskonzept möglich. In der Tiefgarage sind Lastenfahrräder, ein zweistöckiger Fahrradkeller und Share-Autos, die vom ganzen Quartier genutzt werden können. Auch vermietet man leere Stellplätze weiter. Die Mustersiedlung, zu der auch Häuser der Münchner Wohnen, der Genossenschaft wagnis und anderer Bauvereine gehören, hat eine gemeinsame Quartiersverwaltung, die zum Beispiel ein Café betreibt und die „Ratsch-Bank“ aufgestellt hat, die zum Austausch einladen soll.

Für manche Arbeiten wie das Rasenmähen im Innenhof können die Menschen Stunden aufschreiben und mit den Nebenkosten verrechnen. Das meiste Engagement aber ist unentgeltlich. So kümmert sich eine AG um die Bepflanzung der Freiflächen. Die Dachterrasse wurde gerade von der Stadt ausgezeichnet, mit dem 2. Preis des Wettbewerbs „Mehr Grün für München“.

Ideen werden hier zusammen umgesetzt. Aber das Leben in der Gemeinschaft ist auch herausfordernd. Diskutieren, Abstimmen, das kostet Zeit und manchmal Nerven. Wie überall helfen manche mehr mit, andere weniger. Steger würde allerdings nicht mehr tauschen wollen. Ihre erwachsene Tochter ist gerade in eine Einzimmerwohnung im Haus eingezogen. Und auch der 15-jährige Sohn von Rosi Steger und Robert Braummüller genießt die Vorteile als Genossenschaftler. Er kocht gerne für die ganze Familie. Wenn er mal was vergessen hat, ist das kein Problem, wie sein Vater erzählt: „Einfach in den Haus-Chat schreiben und keine zehn Minuten später haben wir garantiert einen Ingwer da.“



Zwei Bewohner im Sportraum. Boxen, Radeln und Rudern sind hier auch möglich

Nachhaltig fördern?

Auch die Genossenschaft wagnis schafft Wohnraum. Doch die Unsicherheit über die Finanzierung wächst

Unten fahren Kinder mit ihren Bobbycars, einen Stock weiter oben stehen die Mütter und ratschen, es gibt Platz zum Hinsetzen. In diesem Treppenhhaus wird nicht nur stumm aneinander vorbeigegangen, das hier ist ein Stück Lebensraum. Gemeinschaft gehört auch bei der Genossenschaft wagnis zum Konzept. Gleichzeitig versucht auch wagnis, nachhaltig zu bauen und Ressourcen zu sparen. Das Projekt wagnisWEST, das in Freiham im vergangenen Jahr bezogen wurde, ist das aktuellste Beispiel dafür. Es beginnt schon beim Bebauungsplan, der ursprünglich mit einem Reihenhauskonzept und den nötigen Feuerwehruzufahrten viele versiegelte Flächen vorsah. Man überarbeitete den Plan so, dass nun zwischen den versetzten Gebäuden viel Grünfläche ist. Grünflächen sind ein Teil des Schwammstadtprinzips: Städte werden immer mehr belastet durch starke Regenfälle einerseits und durch Hitze und Trockenperioden andererseits. Die Schwammstadt nutzt die Kraft der Natur, um ein Zuviel an Wasser aufzusaugen und später die Trockenheit abmildern zu können. Bei wagnisWEST sieht das so aus, dass der Regen nicht wie früher üblich vom Dach in die Kanalisation geleitet wird. Stattdessen gibt es auf den Grünflächen Mulden und Hügel, in Rinnen wird das Wasser dorthin geleitet. Das Wasser versickert also langsam, hält dabei die Grünflächen feucht. Auch Dach- und Fassadenbegrünung machen aus der Wohnanlage einen „Schwamm“. Die Häuser sind in Holz-Hybridbauweise entstan-



In Freiham wird das Treppenhhaus zum Lebensraum: Christine Grosse von der Genossenschaft wagnis

den, man achtete auch auf die Wiederverwendung von Material. So sind die Pflastersteine im Hof „re-used“. Die Genossenschaft wagnis hat schon mit „wagnisArt“ im Domagkpark Pionierarbeit geleistet, 2016 wurden dort Passivhäuser bezogen. Für wagnisWEST in Freiham schloss man sich mit der Genossenschaft München-West zusammen. Die Bayerische Architektenkammer bedachte das Projekt mit dem Prädikat „KlimaKulturKompetenz“, wofür Anforderungen wie Energieeffizienz, Klimaanpassung, Flächensparen und Barrierefreiheit erfüllt sein müssen. Das klingt wunderbar.

Dennoch hängen Genossenschaften heute am seidenen Faden. Zinssteigerungen, erhöhte Baukosten und die Streichung von Förderungen durch den Bund und die KfW-Bank 2022, die den Mitgliedern günstige Kredite für ihre Einlagen verschafften, brachten auch wagnisWEST an die Grenze. Die Stadt München verschaffte mit dem befristeten „Teuerungsausgleich“ 2023 den Genossenschaften wieder Luft. „Das rechnen wir der Stadt hoch an“, sagt Christine Grosse, Sprecherin von wagnis. „Trotzdem gibt es große Unsicherheit, mit welchen Förderungen wir bei so langwierigen Projekten rechnen können.“ Sollen Genossenschaften weiterhin nachhaltigen und bezahlbaren

Wohnraum schaffen, zum Beispiel auf riesigen Flächen wie Neufreimann, muss das auch politisch gewollt sein. Nicht nur von der Stadt, sondern auch von Bund und Freistaat. ●

134 Wohnungen hat wagnisWEST. Die Pflastersteine im Hof sind gebraucht, dazwischen ist viel Grün



So klappt's mit dem eigenen Strom vom Balkon

Mit einem Balkonkraftwerk selbst Energie erzeugen: Das können auch Mietende. Seit einer Gesetzesänderung 2024 ist es einfacher, eine solche Anlage genehmigt zu bekommen

Selbst Strom erzeugen, damit Energiekosten sparen und der Umwelt helfen: Für Mieter*innen ist es mittlerweile deutlich einfacher, Balkonkraftwerke zu nutzen. Diese kleinen Photovoltaiksysteme sind auch bekannt als Steckersolargeräte, Mini-Solaranlagen oder Plug-&-Play-Solaranlagen. Vor rund einem Jahr baute der Bundestag mit einem Gesetz die Hürden für Mietende ab. Die Genehmigung von Vermietenden fürs Anbringen eines solchen Kraftwerks brauchen Mietende zwar noch immer, aber diese darf nun nicht mehr ohne sachlichen Grund verweigert werden. Die Stromerzeugung durch Steckersolargeräte gehört nun zu den „privilegierten Maßnahmen“ (Achtung: gilt nur für Balkonkraftwerke und nicht für „normale“ große Photovoltaikanlagen). Privilegierte Maßnahme bedeutet, dass Vermietende den Einsatz von Balkonsolaranlagen zukünftig grundsätzlich genehmigen müssen. Nicht das Okay zu geben ist nur möglich, wenn die Installation unzumutbar wäre. Ein Steckersolargerät mit Standardmodul kostet etwa zwischen 200 und 400 Euro, selbst Möbelserie IKEA bietet mittlerweile derartige Geräte an.

Die wichtigsten Fragen & Antworten:

Welche Steckdose darf ich für die Anlage nutzen? Wir empfehlen, eine Elektrofachkraft zu Rate zu ziehen. Ob eine normale Steckdose ausreicht, kommt auf den Einzelfall an. Fürs Registrieren reicht seit April 2024 eine vereinfachte Anmeldung im Marktstammdatenregister der Bundesnetzagentur. Einen Monat nach Inbetriebnahme muss die Anlage angemeldet sein.

Darf ich die Anlage anbringen, wo ich möchte? Vermietende haben ein Mitspracherecht bei der Frage, wie und wo das Steckersolargerät auf dem Balkon angebracht wird. Wenn es triftige Gründe gibt, können sie einen alternativen Ort auf dem Balkon vorschlagen. Generell dürfen Mietende die Anlage nur an Orten anbringen, die vertragsgemäß ihnen zuzuordnen sind. Das Dach des Hauses würde also beispielsweise im Regelfall nicht dazugehören –

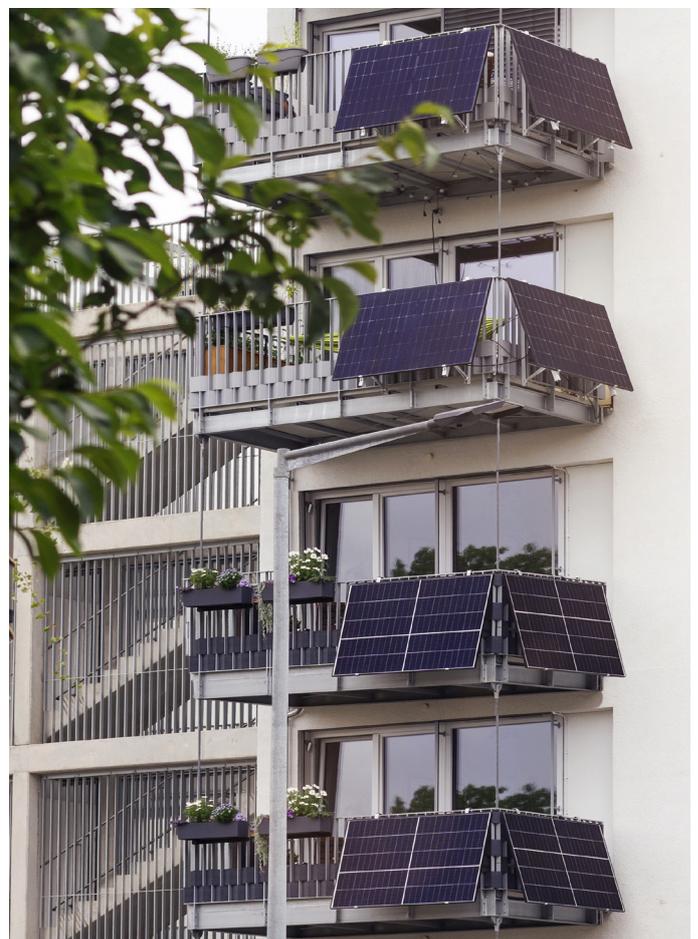
Im Trend: Balkonkraftwerke. Einen Vortrag dazu gibt's am 26. November im Mieterverein (siehe S. 12)

auch bei einer Dachgeschosswohnung. Im Einzelfall lohnt es sich, sich vom Mieterverein beraten zu lassen. Vermietende dürfen auch Auflagen machen: zum Beispiel den Nachweis einer Absicherung durch eine Versicherung verlangen.

Was passiert bei Auszug? Vermieter*innen dürfen bei Auszug den Rückbau der Anlage fordern. Dies betrifft auch eine eventuell von Mietenden installierte Außensteckdose. Mieter*innen sollten daher mit Vermieter*innen ausdrücklich klären, was nach Vertragsende mit der Anlage passieren soll. Wir raten zu einer schriftlichen Vereinbarung, dass die Anlage bei Auszug auf dem Balkon bleiben kann. Idealerweise gegen eine teilweise Erstattung der vom Mietenden getätigten Investition.

Gibt es Förderungen? Die Stadt München bietet eine Förderung von Balkonkraftwerken an. Sie übernimmt maximal 50 Prozent der Anschaffungskosten, der Fördersatz beträgt 0,40 Euro je Watt Peak (pro Wohneinheit bis zu 800 Wp). Wichtig: Erst beantragen, dann Anlage kaufen! Infos unter muenchen.de

Tipps zu Steckersolargeräten, dem Kauf, Anbringen und eventuellen Einspeisen des Stroms gibt's unter verbraucherzentrale.de



Die Zukunft im Blick

Seit Mai 2024 hat München einen Wärmeplan – als erste Kommune Bayerns. Unter »geoportal.muenchen.de« können Mietende für ihr Zuhause nachsehen, auf welche Art der erneuerbaren Wärmeversorgung ihre Vermieterin oder ihr Vermieter künftig setzen könnte

Wo empfiehlt sich Fernwärme – und wo eine Wärmepumpe? Wir haben mit Münchens Klimareferentin Christine Kugler über den Wärmeplan gesprochen, der immer wieder angepasst wird.

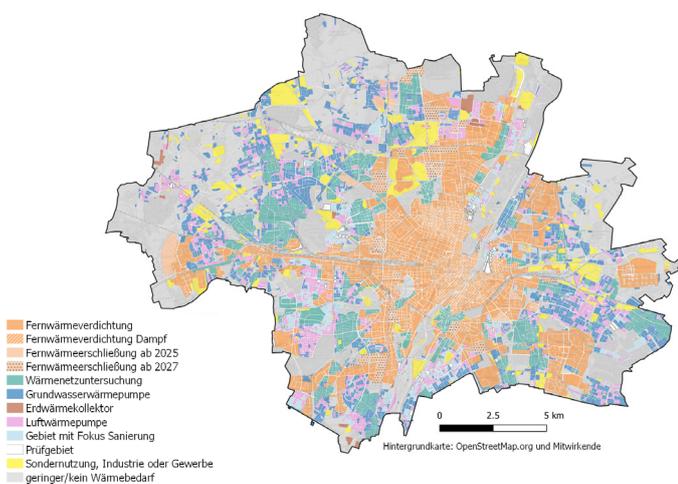


Abbildung: Karte der Wärmeversorgungsgebiete in München (Stand November 2024)

Frau Kugler, wie profitieren Mietende vom Wärmeplan? Eigentümer*innen und Mieter*innen können im Wärmeplan nachschauen, welche erneuerbaren Wärmequellen in ihrem Baublock ökonomisch und technisch sinnvoll und empfehlenswert sind. Die Entscheidung, welche Wärmeversorgung bei einem Heizungstausch gewählt wird, trifft letztlich der Vermietende bzw. die*der Gebäudeeigentümer*in. Wir als Klimareferat möchten, dass Klimaschutz mit Mieterschutz in einer Hand geht. Das bedeutet, dass im besten Falle eine energetische Sanierung oder ein Heizungstausch für den Mietenden warmmietenneutral umgesetzt wird. Das heißt, durch die eingesparte Energie bezahlt der Mietende trotz Modernisierungsumlage für die Warmmiete danach nicht mehr als zuvor.

Es gibt zwar Förderungen durch die Stadt, wodurch sich auch die Kosten für Mietende verringern. Die Förderungen müssen aber Vermietende nicht in Anspruch nehmen. Das muss sich ändern, sagt der Deutsche Mieterbund. Das sehen wir genauso. Auf kommunaler Ebene ist es ein riesiges Hindernis, dass Vermietende die Förderung nicht in Anspruch nehmen müssen. Da sie die Kosten für eine Modernisierung teilweise und vor allem auf unbeschränkte Zeit an die Mietenden weitergeben können, ist der Anreiz dafür auch nicht hoch. Das muss sich ändern. Die Bundesregierung muss das Gesetz zur Modernisierungsumlage unbedingt ändern, sodass Mietende entlastet werden.

Ihr Referat hat eine Studie erstellen lassen, wie sich energetische Modernisierungen auf Mietende in München auswirken. Was sind die zentralen Ergebnisse? München hat einen extrem angespannten Mietmarkt. Rund 23 Prozent der Mietenden sind finanziell stark belastet, sogenannte Härtefälle. Wir müssen Modernisierungen so durchführen, dass wir mehr Klimaschutz erreichen, aber die Mietenden nicht über Gebühr belasten. Aus Studien wissen wir, dass einkommensschwächere Haushalte überdurchschnittlich häufig in Gebäuden mit sehr schlechter Energiebilanz wohnen. Wir lenken die Fördermittel gezielt in diese Mehrfamilienhäuser und erreichen so viel für den Klimaschutz und für eine sozialverträgliche Wärmewende. In vielen anderen Gebäuden, etwa aus den 80ern, kann es reichen, nur die Heizung zu tauschen. Das ist mit weniger Kosten für Gebäudeeigentümer*innen und Mietende verbunden. Unter dem Strich: Wir wollen Maßnahmen, die positiv für Mietende und für den Klimaschutz sind.



Zwei Jahre früher als gesetzlich nötig hatte München einen Wärmeplan. Klimareferentin Christine Kugler (l.) fordert Gesetzesänderungen auf Bundesebene, um Mietende vor hohen Kosten bei Modernisierungen zu schützen

BETRIEBSKOSTEN

Neue Optik bei Abrechnungen

Viele unserer Mitglieder mieten bei der städtischen Wohnungsgesellschaft »Münchner Wohnen«. Diese hat den Mieterverein informiert, dass die Betriebskostenabrechnungen für die ehemaligen

GWG-Wohnungen nun optisch neu gestaltet sind. Es finden sich dieselben Informationen wie zuvor in den Abrechnungen, zu manchen Punkten gibt es längere Erläuterungen als bisher. Sollten Sie Fragen zu Ihrer Betriebskostenabrechnung haben, wenden Sie sich gerne an Ihre Rechtsberaterin oder Ihren Rechtsberater.

Mieterverein startet mit neuer Struktur in die Zukunft

Bei der jährlichen Versammlung beschließen die Mitglieder eine Satzungsänderung und wählen ein ehrenamtliches Präsidium. So stellt sich unser Verein moderner auf

TEXT **Ramona Weise-Tejkl** FOTOS **Philipp Gülland**

Die Mitglieder drücken ihre Zufriedenheit mit der jahrelangen Arbeit des Vorstands aus



Bei der jährlichen Mitgliederversammlung haben die Mitglieder des Mietervereins Mitte Juli ein ehrenamtliches Präsidium gewählt. Als Präsidentin sprachen sie **Beatrix Zurek** ihr Vertrauen aus, als Stellvertreterin **Simone Burger**. Beatrix Zurek setzt sich bislang seit 2007 als ehrenamtliche Vorsitzende des Vereins für Mieterinnen und Mieter ein, Simone Burger ist seit 2016 ehrenamtlich dabei, erst als Schatzmeisterin und dann stellvertretende Vorsitzende.

Der Wahl vorausgegangen war eine **Satzungsänderung**, welche die Mitglieder beschlossen. Statt des bisherigen ehrenamtlichen Vorstands gibt es nun ein ehrenamtliches Präsidium und einen geschäftsführenden Vorstand bestehend aus zwei Personen. „Wir machen den Mieterverein mit der neuen Struktur fit für die Zukunft“, sagt Beatrix Zurek. „Die Herausforderungen an den Mieterverein werden immer größer, die Nöte der Menschen auf dem hart umkämpften Wohnungsmarkt steigen. Da

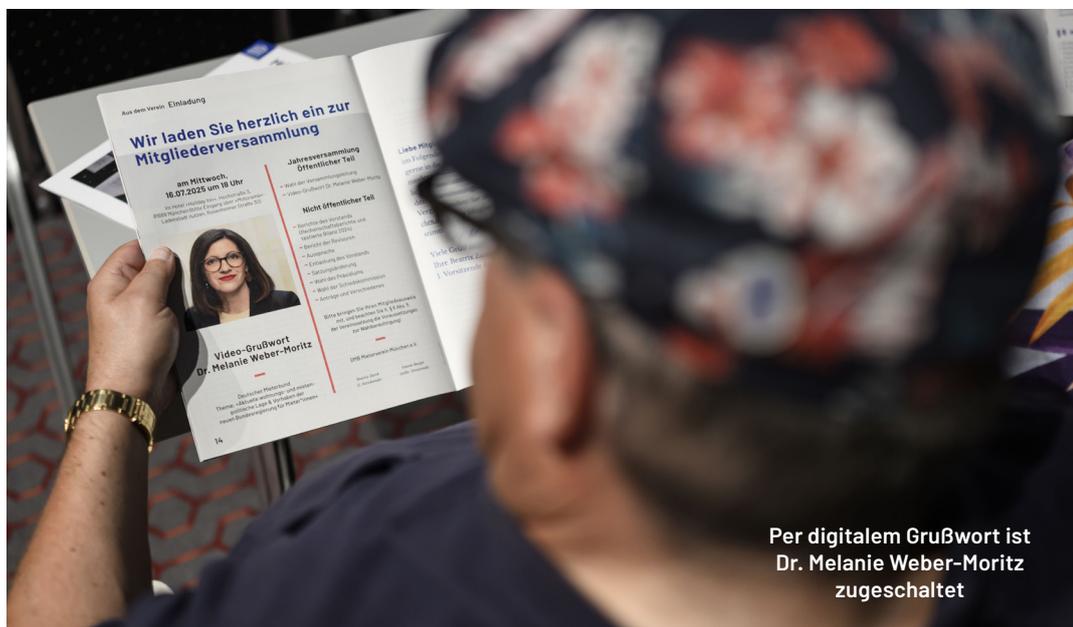
ist es wichtig, dass wir uns professionell und modern aufstellen, um den Mitgliedern den bestmöglichen Service zu bieten. Und deswegen werden künftig die Vorstände des Vereins hauptamtlich sein und die Geschäfte führen. Das ehrenamtliche Präsidium gibt die generelle Linie des Vereins vor und sorgt dafür, dass die Interessen der Mitglieder umgesetzt werden. Die Aufgaben sind nun klar definiert und spiegeln die Größe und Bedeutung des Vereins wider.“

Als Schatzmeister wählten die Mitglieder **Volker Rastätter**, als Beisitzern sprachen sie **Inge Brümmer** und **Sebastian Roloff** das Vertrauen aus. Der Mieterverein bedankt sich für das große Engagement von **Anne Hübner** und **Christoph Frey**, die nach jahrelanger Arbeit für den ehrenamtlichen Vorstand nicht mehr für das neue Präsidium kandidierten.

Seit dem Jahr 1922 kämpft der DMB Mieterverein München für die Interessen der Mieter*innen in der Landeshauptstadt. Schwerpunkt ist die juristische Beratung in Rechtsfragen für

Mitgliederversammlung Aus dem Verein

Volker Rastätter, ehemaliger Geschäftsführer des Mietervereins, wird von Beatrix Zurek geehrt



Per digitalem Grußwort ist Dr. Melanie Weber-Moritz zugeschaltet

Ehrenurkunde für Rainer Volkmann, der sich seit Jahrzehnten im Kampf für Mieter*innen verdient macht

Das neue Präsidium: Präsidentin Beatrix Zurek (hinten re.), stellvertretende Präsidentin Simone Burger (vorne re.), Schatzmeister Volker Rastätter (vorne li.) und die Beisitzer Sebastian Roloff und Inge Brümmer

die Mitglieder. Da sich die Anforderungen an Vereine wandeln, müssen Strukturen auch immer wieder angepasst werden.

Beatrix Zurek: „Die Herausforderungen sind angesichts der immer angespannteren Lage auf dem Mietmarkt enorm. In München beschäftigen uns etwa die Themen möblierter Wohnraum, Eigenbedarfskündigungen und immer höher werdende Nebenkosten derzeit sehr. Auch in Zukunft wollen wir uns neben der täglichen Arbeit in der Rechtsberatung für die Rechte von Mieterinnen und Mietern politisch stark machen. Hier in München, aber auch auf Bundesebene. Denn in den meisten Fällen braucht es Gesetzesänderungen auf Bundesebene, damit wir den Mietenden in München besser helfen können.“

Das unterstrich auch **Dr. Melanie Weber-Moritz**, Präsidentin des Deutschen Mieterbundes, die den Mitgliedern des Mietervereins auf der Versammlung per digitalem Grußwort zugeschaltet war.



Aus dem Verein **Vortragsreihe**



Profiwissen für Sie

Im Mieterverein halten unsere Rechtsberater*innen kostenlose Vorträge zu wichtigen mietrechtlichen Themen

TEXT **Jasmin Menrad**



Erst wenn Mieter*innen ihre Rechte kennen, können sie sich gegen Unrecht zur Wehr setzen – dann helfen wir als Mieterverein. Um Mietende darüber zu informieren, was das Gesetz Vermieter*innen erlaubt und wie es Mietende schützt und einen ersten Einblick ins Mietrecht zu geben, bei dem kein Jurastudium samt Staatsexamen nötig ist, bietet der Mieterverein ab Ende Oktober monatliche Vorträge zu den gefragtesten mietrechtlichen Themen.

Die Vorträge sind kostenlos und finden im Mieterverein in der Sonnenstraße 10 beim Stachus statt. Bitte melden Sie sich unter vortraege@mieterverein-muenchen.de an oder geben Sie unserer Verwaltung unter 089 5521430 Bescheid.

Den Anfang macht Mietrechtsanwältin Sofia Aganikola zum Thema **»Mietmangel & Mietminderung: Schimmel, Schädlingsbefall, störender Lärm – Gründe, weniger Miete zu zahlen?«** am **Mittwoch, 22. Oktober um 18 Uhr**.

Unser Rechtsberater Lukas Hermann spricht am **Mittwoch, 26. November um 18 Uhr** über **»Balkonkraftwerk – Was muss ich als Mieter*in beachten?«**

Die Vorträge dauern jeweils eine Stunde und geben einen kompakten Überblick. Details zu persönlichen mietrechtlichen Problemen klären Sie dann bitte im Gespräch mit Ihrem Rechtsberater oder Ihrer Rechtsberaterin. ●



VERABSCHIEDUNG

Wir sagen Servus

Über Jahrzehnte haben sie Tausende Mitglieder umsichtig beraten: Jetzt haben sich Guido Evers (li.), der seit 2001 bei uns gearbeitet hat, und Peter Irrgeher, der in den 80er-Jahren als Rechtsberater angefangen hat, in den wohlverdienten Ruhestand verabschiedet. Nicht nur Geschäftsführerin Angela Lutz-Plank (2. v. li.) und ihre Stellvertreterin Monika Schmid-Balzert sagen »Danke!«, auch die Pressestelle, die im regen Austausch mit den beiden Rechtsberatern stand, die oft interessante Mietrechtsfälle für die Öffentlichkeit geliefert haben, und das ganze Kollegium.

Wieder nur Eigentumswohnungen statt bezahlbare Mietwohnungen? Laden Sie einen Schnappschuss unter [schoener-wohnen-ohne-dich.de](https://www.schoener-wohnen-ohne-dich.de) hoch

Jetzt mitmachen!

Die Kampagne Mietenstopp ruft dazu auf, Luxus-Bauprojekte online zu dokumentieren

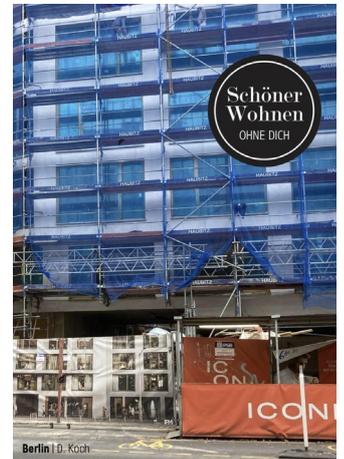
TEXT

Ramona Weise-Tejkl

Schöner Wohnen ohne Dich! Unter diesem satirischen Slogan möchte die von unserem Verein unterstützte Kampagne Mietenstopp darauf aufmerksam machen, dass bei neuen Bauprojekten oftmals nur Luxuswohnraum entsteht. Auch München hat genügend teure Eigentumswohnungen – bezahlbare Mietwohnungen gibt es dagegen viel zu wenige.

Alle, die sich für bezahlbares Wohnen einsetzen, sind aufgerufen, auf der Homepage [schoener-wohnen-ohne-dich.de](https://www.schoener-wohnen-ohne-dich.de) Fotos und einen kurzen Text zu entstehenden oder abgeschlossenen Bauprojekten in der Stadt hochzuladen, die genau diese Fehlentwicklung dokumentieren. Machen auch Sie mit und helfen Sie, Aufmerksamkeit für dieses Thema zu schaffen! Schnappen Sie sich Ihr Handy und fotografieren Sie die absurdeste Bautafel, das krasseste Luxusobjekt, die unverschämteste Annonce, die skurrilste Baugrube oder Baustelle Münchens.

Bislang hat Berlin die Nase vorne mit Einträgen auf „Schöner Wohnen ohne Dich“. Aber auch in München waren Mietaktivist*innen schon eifrig und haben etwa „hochkarätige Neubauwohnungen für höchste Ansprüche an Funktion und Ästhetik“ im Glockenbachviertel hochgeladen. Kaufpreis: je zweieinhalb bis rund vier Millionen Euro. Auch im Angebot auf „Schöner Wohnen ohne Dich“: eine Mietwohnung im Herzogpark, möbliert, 1,5 Zimmer, 50 Quadratmeter. Miete: 2900 Euro. Außerdem auf der Webseite: das Sendlinger Loch, die verwaiste Baugrube, die es mittlerweile zu trauriger Berühmt-



heit gebracht hat. „Du bist kein Geschäft“, dieser Untertitel der Aktion der Kampagne Mietenstopp soll Mietende aufrütteln“, sagt Monika Schmid-Balzert, Sprecherin der Kampagne und stellvertretende Geschäftsführerin des Mietervereins München. „Es ist wichtig, dass wir die Fehlentwicklung auf dem Wohnungsmarkt nicht weiter hinnehmen, sondern gemeinsam auf Auswüchse hinweisen. ‚Schöner Wohnen ohne Dich‘ macht genau das und führt vor Augen: Wohnen ist ein Grundbedürfnis, Wohnraum darf kein Spekulationsobjekt sein.“

Die Kampagne Mietenstopp ist eine zivilgesellschaftliche, überparteiliche Kampagne, die sich für einen bundesweiten Mietenstopp einsetzt. Der Mieterverein München ist seit Gründung der Kampagne 2021 mit an Bord. Beim bundesweiten Mietenstopp sollen Mieterhöhungen differenziert nach Wohnungsmärkten für sechs Jahre viel stärker als bisher begrenzt werden. Während der sechs Jahre Atempause müssen dringend nötige Reformen angegangen werden: So braucht es etwa deutlich mehr Neubau von bezahlbaren Mietwohnungen und ein soziales Bodenrecht. Alle Forderungen der Kampagne gibt's unter [mietenstopp.de](https://www.mietenstopp.de)



Der Mieterverein zeigt mit anderen Engagierten Visionen für eine Nutzung des Strafjustizentrums auf

TEXT Ramona Weise-Tejkl

Für bezahlbares Wohnen kämpfen

Es könnte eine Riesenchance sein: Der Freistaat benötigt sein Strafjustizzentrum an der Nymphenburger Straße nicht mehr, da es einen neuen Standort gibt. Eigentlich sollte unter anderem bezahlbarer Wohnraum entstehen, doch nun will die Landesregierung verkaufen

Der Freistaat möchte das alte Strafjustizzentrum an der Nymphenburger Straße nun doch nicht zu Wohnzwecken umgestalten – sondern an private Investor*innen verkaufen. „Ein Schlag ins Gesicht für alle, die gehofft hatten, dass die Landesregierung aus CSU und Freien Wählern endlich erkennt, dass sie dringend eine Wende in der Wohnungspolitik einläuten muss. Die Wohnungsnot in den Ballungszentren in Bayern ist nur einzudämmen, wenn sich auch der Freistaat selbst stark engagiert und nicht die Verantwortung bequem an Private zu Höchstpreisen abgibt“, sagt Angela Lutz-Plank, Geschäftsführerin des Mietervereins München. Das alte Strafjustizzentrum wird nicht mehr benötigt, da es einen Neubau am Leonrodplatz gibt.

Auch Münchens Oberbürgermeister Dieter Reiter (SPD) hat in einem Brief an Ministerpräsident Markus Söder (CSU) sein Unverständnis für das Handeln der Landesregierung in Sachen Justizzentrum zum Ausdruck gebracht. In dem Brief heißt es zum geplanten Verkauf: „Ein solcher Schritt würde bedeuten, dass der Freistaat eine seiner letzten großen verfügbaren innerstädtischen Flächen aus der Hand gibt – ohne die Möglichkeit, aktiv Einfluss auf die Schaffung dringend benötigten bezahlbaren Wohnraums zu nehmen. (...) Die Fehler, die beim Verkauf des ehemaligen Frauengefängnisses Neudeck oder des Universitätsgeländes ‚Alte Chemie‘ gemacht wurden, sollten jetzt nicht wiederholt werden.“

Die Landesregierung versage einmal mehr bei ihrer in der Verfassung verankerten Aufgabe, bezahlbare Wohnungen zu schaffen, sagt Angela Lutz-Plank. „Bloße Symbolpolitik hilft keinem einzigen Münchner, der verzweifelt eine bezahlbare Bleibe sucht.“ Wer an Investor*innen auf Basis der geltenden Bodenpreise zu Höchstpreisen verkaufe, mache bezahlbare Mieten kaum möglich. „Das Justizzentrum hätte ein Aushängeschild für die Landesregierung in Bestlage werden können



– nun ist zu befürchten, dass es nur ein weiteres Beispiel für ihr Versagen bei der Wohnungspolitik sein wird.“

Der Mieterverein fordert Bauminister Christian Bernreiter (CSU) auf, das Grundstück etwa in Erbbaurecht einer sozialen Initiative zu übergeben. In einem gemeinsamen offenen Brief mit Münchner Initiativen werden drei Kernforderungen an den Bauminister formuliert:

- Stoppen Sie den Verkauf an Investmentfirmen!
- Nutzen Sie das Grundstück für bezahlbaren Wohnraum!
- Erhalten Sie das Gebäude im Sinne der Nachhaltigkeit!

Bei einer Fotoaktion zeigen Engagierte Visualisierungen von Ideen, die die Initiative AbbrechenAbbrechen aus der Stadtgesellschaft gesammelt hatte. Eine Petition, die der Mieterverein unter anderem mit dem „Jungen Forum“ der Stadtentwicklungsplattform Münchner Forum gestartet hat, fand online tausende Unterstützer*innen.

Unbedingte Ruhe

In unserer neuen Serie »Königlich Bayerisches Mietgericht«, so manch einer erinnert sich an die ZDF-Kultserie, stellen wir spannende mietrechtliche Urteile vor. Aus Bayern, aber auch den umliegenden Gefilden. Und zwar so, dass Sie kein Staatsexamen brauchen, um die Fälle zu verstehen

Laut einer sehr strengen Hausordnung in einem Mietshaus ist „unbedingte Ruhe“ während der Ruhezeiten einzuhalten und die Benutzung von Haushaltsgeräten nur an Werktagen von 7 bis 13 sowie von 15 bis 20 Uhr erlaubt. Schön für alle Menschen, die lange Nachtruhe und Mittagsschlaf schätzen. Blöd für alle, die am Mittag die Waschmaschine anschalten wollen oder in der Mittagspause kurz die Wohnung saugen wollen.

AG Hamburg, Urt. v. 2.8.2024 – 21 C 402/23

Die Vorgaben der Hausordnung sind laut dem Urteil des Amtsgerichts Hamburg mit einer vertragsgemäßen Wohnungsnutzung nicht vereinbar und daher unwirksam – eine Einzelfallentscheidung, die von einem anderen Gericht anders entschieden werden kann: Übliche Wohngeräusche sind in einem Mehrfamilienhaus nicht zu vermeiden und von den Nachbar*innen hinzunehmen. Die Nutzung von Haushaltsgeräten wie Waschmaschine und Geschirrspüler zählt zum gewöhnlichen Mietgebrauch und kann in einer Hausordnung nicht wirksam auf bestimmte Zeiten an Werktagen beschränkt werden. Bei der Bestimmung des allgemeinen Maßstabs der Rücksichtnahme hat sich jede*r so zu verhalten, dass erhebliche Belästigungen durch Geräusche vermieden werden, soweit das möglich und zumutbar ist. Die allgemein übliche Nachtzeit liegt zwischen 22 und 6 Uhr, wobei die Rücksichtnahme ab 22 Uhr erhöht, zwischen Mitternacht und 6 Uhr deutlich erhöht ist.



Tipps von unserer Rechtsberaterin Anja Franz:

Zuerst einmal: Redet miteinander!

Als von Lärm betroffene*r Nachbar*in ist es wichtig, ein Lärmprotokoll zu führen, aus dem die Zeiten, zu denen es unerlaubterweise laut wird, ersichtlich sind. Dies können Sie dann Ihrem Vermieter oder Ihrer Vermieterin zeigen und darum bitten, mit den betreffenden Nachbar*innen zu sprechen, wenn diese auf Ihr Gesprächsangebot nicht eingegangen sind.

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



Natur pur

Pflanzen sind nicht nur dekorativ, sie verbessern das Raumklima und fördern das Wohlbefinden. Diese fünf Klassiker sind pflegeleicht, langlebig und sogar nützlich

Bogenhanf (Sansevieria)

Ein echter Überlebenskünstler: Der Bogenhanf braucht kaum Wasser, kommt mit wenig Licht aus und reinigt dabei auch noch die Luft. Seine markanten, aufrecht wachsenden Blätter haben schon früheren Generationen gefallen, passen aber auch in moderne Wohnzimmer.

Aloe vera

Die Königin unter den Heilpflanzen: Aloe vera speichert Wasser in ihren fleischigen Blättern und ist damit äußerst pflegeleicht. Das Gel aus den Blättern kann vielseitig verwendet werden – als kühlende After-Sun-Lotion oder für kleine Hautverletzungen. Nachhaltig und praktisch zugleich.

Efeute (Epipremnum aureum)

Diese Kletterpflanze ist ein Alleskönner: Die Efeute wächst schnell, reinigt die Luft und verzeiht

Gummibaum (links) und Efeute (unten) sorgen für ein besseres Raumklima – und sind hübsch anzuschauen



Mit Kräutern lässt sich jedes Gericht verfeinern. Sie gedeihen auf dem Balkon oder auf der Fensterbank

TEXT
Janina Ventker

Der Bogenhanf kommt mit wenig Wasser und Licht aus. Zudem reinigt die unkomplizierte Pflanze die Luft



Das Gel in den fleischigen Blättern der Aloe vera kann als kühlende After-Sun-Lotion verwendet werden



Pflegefehler. Sie macht sich gut als Hängepflanze oder über ein Regal rankend und bringt Dynamik in jeden Raum.

Gummibaum (Ficus elastica)

Ein echter Hingucker: Der Gummibaum macht mit seinen großen, glänzenden Blättern manch einem Möbelstück Konkurrenz und kann über viele Jahre wachsen. Nebenbei bindet er Kohlenstoffmonoxid und sorgt so für ein besseres Raumklima.

Küchenkräuter

Nachhaltiger Genuss: Basilikum, Petersilie, Schnittlauch, Minze oder Rosmarin gedeihen auch auf der Fensterbank oder auf dem Balkon. Das spart Plastik aus dem Supermarkt und bringt frisches Grün in die Wohnung. Und: Jedes Gericht schmeckt doch gleich besser mit frischem Topping.

»Mehr Grün fürs Bahnhofsviertel«

In unserer Rubrik treffen wir Menschen zum Chat-Interview, die sich im Bereich Wohnen engagieren. Dieses Mal: Matthias Ottmann

INTERVIEW
Ramona Weise-Tejkl

Ramona Weise: Warum braucht das südliche Münchner Bahnhofsviertel einen neuen Namen?

Matthias Ottmann: Das Viertel hat enormes Potenzial, wird aber oft noch negativ wahrgenommen. Ein neuer Name kann frische Impulse setzen 🚀. Er soll die Vielfalt, Offenheit und Energie des Viertels widerspiegeln.

Ramona Weise: Soll nur ein neues Image her oder soll sich auch etwas verändern?

Matthias Ottmann: Der Name ist nur der Start. Ziel ist es, Aufenthaltsqualität, Begrünung und Nutzungsvielfalt zu verbessern. Erste Schritte sind schon sichtbar: neue und modernisierte Gebäude, begrünte Innenhöfe oder Kunstaktionen an Bauzäunen. Damit zeigen wir: Es geht nicht nur ums schöner Klingen, sondern ums schöner Sein 💡.

Ramona Weise: Wie können auch Anwohner*innen und alle Münchner*innen profitieren ✨?

Matthias Ottmann: Mehr Grün 🌳, weniger Hitze ☀️, attraktive Erdgeschosszonen und neue Treffpunkte. Kunst, Kultur und Gastronomie machen den Stadtteil lebendiger. Für Anwohner*innen bedeutet das mehr Lebensqualität. Für ganz München wird das Bahnhofsviertel ein spannender, offener Ort.

Nachhaltig entwickeln München



*Matthias Ottmann möchte mit der „Initiative Bahnhofsviertel“ Impulse für eine schönere Bahnhofsgegend geben. Aktuell sucht die Initiative einen neuen Namen für das Viertel (s. u.). Sie entstand infolge eines Forschungsprojekts der TU München. Immunternehmen, Projektentwickler*innen und Investor*innen finanzieren die Initiative*

Ramona Weise: Haben Sie die Gefahr im Blick, dass die jetzige Wohnbevölkerung verdrängt wird, wenn das Bahnhofsviertel hipper wird?

Matthias Ottmann: Ja, das ist uns bewusst. Für uns ist es besonders wichtig, Aufwertung ohne Verdrängung zu gestalten ⚖️. Darum stehen wir in engem Austausch mit Mieterverein und Stadtplanung 🤝. Ziel ist, dass die Menschen, die hier wohnen, profitieren – nicht leiden.

Ramona Weise: Ist mehr Wohnbebauung realistisch? Meistens entstehen Bürogebäude...

Matthias Ottmann: Welche Nutzungen entstehen, hängt stark von den städtebaulichen Vorgaben ab 🏗️. Wir setzen uns aber dafür ein, dass neben Büros auch neuer Wohnraum geschaffen wird. Denn nur so bleibt das Viertel lebendig und sozial verträglich.

Ramona Weise: Was mögen Sie am Viertel?

Matthias Ottmann: Die Vielfalt der Kulturen 🌍, die Gastronomie 🍴 und die Energie des Ortes ⚡. Man spürt hier Großstadt pur – mitten in München. Es ist bunt, dynamisch und international.

In einem Ideenwettbewerb sucht die „Initiative Bahnhofsviertel“ einen neuen Namen für das südliche Bahnhofsviertel. Einfach den QR-Code scannen – und bis 17. Oktober mitmachen!





Stephanie Gansel (li.) fährt jede Woche zur Großmarkthalle und rettet kistenweise Obst und Gemüse

TEXT Janina Ventker

FOTOS Astrid Schmidhuber

Nicht für die Tonne

Stephanie Gansel serviert im »Café Good« in Schwabing gerettete Bananen, Auberginen & Co. – auf den Teller kommt, was gerade da ist. Den Gästen gefällt das nachhaltige Konzept



Der Kontakt mit ihren Gästen ist Gansel wichtig; da wird auch schon mal am Gemüse geschnuppert



Aus dem geretteten Obst und Gemüse bereitet das Küchenteam täglich frische Smoothies zu



Neben den Gerichten aus gerettetem Gemüse bietet das Café auch klassisch Kaffee und Kuchen an

Stolze 18 Kilo Bananen – so viel hat Stephanie Gansel neulich vor der Tonne bewahrt. Statt im Müll landeten die gelben Früchte im Mixer. Heraus kommt der „Smoothie of the Day“, cremig, süß und mit einem kleinen Extra an gutem Gewissen. Bananen, Bohnen, Avocados oder Auberginen: Was die Gastronomin auf den Teller bringt, hängt davon ab, was sie gerade gerettet hat.

Einmal die Woche fährt sie mit ihrem VW Golf zur Großmarkthalle, und jedes Mal ist das Auto bis unters Dach voll. Dort bekommt sie Obst und Gemüse, das im Handel keine Chance mehr hat: zu krumm, zu reif oder schlicht zu viel. „Lebensmittelverschwendung fand ich schon immer schlimm“, sagt die 39-Jährige. Das Bewusstsein dafür habe sie von ihren Großeltern, die den Krieg noch erlebt haben.

Im „Café Good“ an der Leopoldstraße, gegenüber dem Schwabinger Tor, serviert sie vegetarische und vegane Gerichte. Die Karte ist bewusst offen gehalten: „Smoothie of the Day“ (4,70 Euro) oder „Gemüse-Omelette“ (13,50 Euro) – was genau drinsteckt, entscheidet die Ausbeute der Woche. Gerade waren es 12 Kilo Bohnen, 18 Kilo Bananen, 5 Kilo Lauch, 1 Kilo Pfirsiche, 1,4 Kilo Auberginen – und sogar ein Schwung exotische Tamarillos. Eine kleine Tafel im Laden verrät den Gäst*innen, was aktuell vor der Tonne bewahrt wurde.

Das kleine Café ist in einem kräftigen Orangeton gestrichen, kombiniert mit Holzmöbeln und Pflanzen

Gansel hat Sozialwirtschaft studiert, später bei Sono Motors gearbeitet. Als das Münchner Start-up für Solar-Elektroautos Insolvenz anmeldete, musste sie sich neu orientieren. Gastronomie war naheliegend – gekellnert hat sie früher schon, und die Freude am Kontakt mit Menschen ist geblieben. „Ich wollte einen gemütlichen Ort schaffen und nebenbei Gutes tun“, sagt sie. Bei den Kund*innen kommt das Konzept an. „Ich habe sogar schon mal einen Gast zur Großmarkthalle mitgenommen“, erzählt Gansel und lacht. Denn wer im „Café Good“ ins Gespräch kommt, merkt schnell: Nachhaltigkeit kann leichtfüßig und lecker sein.

„Café Good“, Leopoldstraße 157, Dienstag bis Freitag 8–16 Uhr, Samstag und Sonntag 9–17 Uhr, Telefon 089/24598981



München wieder Olympiastadt?

Vom U-Bahn-Bau bis zum Olympiastadion: Die Spiele 1972 veränderten die Stadt. Jetzt wird über eine neue Bewerbung abgestimmt

1971



Das Zelt Dach im Olympiapark ist heute ein Wahrzeichen der Stadt. Der Zuschlag für die Olympischen Spiele 1972 war für Münchens Stadtentwicklung ein Meilenstein. Er beschleunigte den U- und S-Bahn-Bau und brachte der Münchner Bevölkerung das Stadion, die Olympia-Schwimmhalle, die Olympiahalle, den Park und das Olympische Dorf mit 3500 Wohneinheiten. 1968 begannen die Erdarbeiten auf dem Oberwiesenfeld. Das historische Bild zeigt Arbeiter im November 1971 beim Bau der Olympia-Schwimmhalle. Das transparente Zelt Dach war ein Gegenentwurf zu den monumental-neoklassizistischen Bauten der Olympischen Spiele 1936 in Nazideutschland und ging in die Architekturgeschichte ein. Auf dem aktuellen Foto unten sieht man rechts die Schwimmhalle, in der Mitte die Olympiahalle und links einen Teil des Stadions. München wollte sich damals modern, demokratisch und weltoffen präsentieren. Überschattet wurden die „heiteren Spiele“ 1972 vom Olympia-Attentat, bei dem elf israelische Sportler von palästinensischen Terroristen ermordet wurden.

Jetzt könnte München, 100 Jahre nach den Hitler-Spielen 1936, wieder Olympiastadt werden. Die Münchner*innen werden am 26. Oktober zum Bürgerentscheid gebeten. Der Mieterverein unterstützt die Bewerbung. Ein solches Großereignis kann nicht nur kurzfristig den Zusammenhalt der Stadtgesellschaft steigern.

„Langfristig könnten auch Mieter*innen in München von gut geplanten Olympischen Spielen profitieren. Etwa wenn ein Olympisches Dorf in Daglfing bereits in Hinblick darauf geplant wird, dass es künftig Wohnraum für Münchner*innen bietet, und zwar bezahlbaren Wohnraum“, sagt Angela Lutz-Plank, Geschäftsführerin des Mietervereins. Dabei unterstützt der Mieterverein auch eine Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme (SEM), damit Spekulationen verhindert werden und bezahlbarer Wohnraum entstehen kann. Auch ein schnellerer Ausbau des ÖPNV im Zuge von Olympischen Spielen würde Pendelverkehr erleichtern und könnte so den Mietmarkt in München entlasten. ●



2025

Unsere Leistungen

Die Vorteile Ihrer Mitgliedschaft im Überblick. Mehr Details finden Sie auf unserer Website mieterverein-muenchen.de

Kostenfreie Beratung Wir sind für Sie da. Unsere Rechtsberater*innen stehen Ihnen kostenfrei bei allen Ihren Fragen zur Seite. Sei es per E-Mail, am Telefon, über unser Online-Mitgliederportal oder persönlich.

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 Zeug*innen zur Verfügung stehen. Manchmal kann es sinnvoll sein, eine Wohnung beim Einzug dokumentieren zu lassen. Für die Wohnungsabnahme wird eine Aufwandsentschädigung zwischen 55 und 85 Euro berechnet (je nach Aufwand und Größe der Wohnung). Sehr große Wohnungen und Häuser werden gesondert berechnet. Hinzu kommen Fahrtkosten.

Hilfe vor Ort: Vermessung der Wohnung Unsere Profis messen Ihre Wohnung aus. Wohnungen mit bis zu fünf rechteckigen Räumen bzw. Flächen wie Balkons kosten 60 Euro, bei größeren Wohnungen oder Häusern gibt es Aufschläge, hinzu kommen Fahrtkosten.

Energieberatung Fachleute unterstützen Sie neben unseren Rechtsberatern und Rechtsberaterinnen bei Fragen zu Ihren Energie- und Heizkosten (nach Voranmeldung).

Starke Interessenvertretung Der DMB Mieterverein München e.V. ist 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

mail@mieterverein-muenchen.de

Öffnungszeiten

Mo & Do 9-12.30 Uhr
und 13.30-18 Uhr
Di & Mi 9-12.30 Uhr
und 13.30-17 Uhr
Fr 9-14 Uhr

Telefonische

Erreichbarkeit

Mo, Di, Do 9-12.30
und 13.30-17 Uhr
Mi, Fr 9-12.30 Uhr

mieterverein-muenchen.de

Sie wollen eine Mietergemeinschaft gründen? Wir helfen! Wenden Sie sich an unseren Koordinator für Mietergemeinschaften, Christian Köning. Telefonische Erreichbarkeit: Donnerstags, 14.30 bis 16.30 Uhr, 089/55 21 43 68,

koening@mieterverein-muenchen.de

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, Jasmin Menrad, Anja Franz, Angela Lutz-Plank, Monika Schmid-Balzert, Dagmar Leschke

Mitarbeiter*innen der Ausgabe

(ext.): Tina Angerer, Angela Ascher, Lili Aschoff, Sonja Woy-

zechowski, Sylvia Neuner, Daria Rychkova/Kombinatrotweiss, Merve Sağlam, Janina Ventker

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

Ihr Weg zur Rechtsberatung

Senden Sie uns Ihr Anliegen – per E-Mail an mail@mieterverein-muenchen.de in einem kompakten PDF-Dokument, über unser Mitgliederportal auf der Homepage oder per Post an DMB Mieterverein München e.V., Sonnenstraße 10, 80331 München. Sie können Ihre Unterlagen auch direkt in der Geschäftsstelle abgeben. Ihre

zuständige Juristin oder Ihr zuständiger Jurist antwortet Ihnen per E-Mail oder telefonisch. Sie können die für Sie zuständige Person auch in der telefonischen Kurzberatung erreichen – die Durchwahlen und Beratungszeiten zu vielen Postleitzahlengebieten finden Sie hier oder auf unserer Website. Die **Kurzberatung** ist ausschließlich für **kurze** rechtliche Anfragen. ●

Unsere Jurist*innen



Frau Goldstein

80809, 80933, 80935,
80937, 80939, 80993
Tel. 089-55 21 43-3030
Di, Do, Fr 10-11 Uhr



Herr Chavez

81671, 81677, 81737, 81739,
81827, 81829, 81929
Tel. 089-55 21 43-3039
Di, Do, Fr 10-11 Uhr,
Mo & Mi 15-16 Uhr



Frau Ebert

81243, 81375, 81377,
81476, 81477
Tel. 089-55 21 43-3004
Di, Do, Fr 10-11 Uhr,



Frau Franz

80992, 80995, 80997,
80999, 81248, 81249
Tel. 089-55 21 43-3007
Di & Do 10-11 Uhr,
Mo & Mi 15-16 Uhr



Herr Kast

80331, 80333, 80336,
80469, 80539
Tel. 089-55 21 43-3029
Di, Do, Fr 10-11 Uhr,
Mi 15-16 Uhr



Frau Leutschacher

81545, 81547,
81549, 81735, 81825
Tel. 089-55 21 43-3013
Di, Do & Fr 10-11 Uhr,
Mo & Mi 15-16 Uhr



Herr Gyßling

82008, 82131, 82319,
82515, 82538
Tel. 089-55 21 43-3032
Fr 10-11 Uhr,
Mi 15-16 Uhr



Herr Herrmann

80638, 80639,
81247, 81369
Tel. 089-55 21 43-3027
Di, Do & Fr 10-11 Uhr,
Mo & Mi 15-16 Uhr



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



Frau Bek
80805, 80807, 81673,
81925, 81927
Tel. 089-55 21 43-3024
Di, Do & Fr 10-11 Uhr,
Mo & Mi 15-16 Uhr



Frau Çakır-Topcu
81371, 81379,
81475, 81479
Tel. 089-55 21 43-3036
Di, Do, Fr 10-11 Uhr,
Mo & Mi 15-16 Uhr



Herr Immerfall
Leiter der Rechtsabteilung
Tel. 089-55 21 43-3049
Di 10-11 Uhr



Frau Panda
80798, 80538,
80797, 80335
Tel. 089-55 21 43-3031
Di, Do Fr 10-11 Uhr,
Mo 15-16 Uhr



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



Frau Inhof
80687, 81241, 81245
Tel. 089-55 21 43-3033
Di & Do 10-11 Uhr



Herr Steiger
80802, 81539, 81667,
81669, 81675, 81679
Tel. 089-55 21 43-3023
Di, Do, Fr 10-11 Uhr,
Mi 15-16 Uhr



Herr Porr
80337, 81541, 81543
Tel. 089-55 21 43-3028
Di, Do, Fr 10-11 Uhr,
Mo & Mi 15-16 Uhr



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



Herr Vollmar
80634, 80636, 80637
Tel. 089-55 21 43-3037
Di, Mi & Fr 10-11 Uhr,
Mo & Do 15-16 Uhr



Frau Mühlen
82279, 85635,
85716, 99817, 85764
Tel. 089-55 21 43-3003
Di & Do 10-11 Uhr



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



Frau Kautzner
85737, 85579,
85748, 85774
Tel. 089-55 21 43-3015
Di, Do & Fr 10-11 Uhr,
Mo & Mi 15-16 Uhr



Frau Aganikola
82041, 82205,
82211, 82054
Tel. 089-55 21 43-3018
Di, Do & Fr 10-11 Uhr,
Mo & Mi 15-16 Uhr



**Weitere Volljurist*innen
in unserem Team:**
Herr Weible &
Herr Bayrhopf



Der Hinterhofflohmarkt

Unsere Kolumnistin Angela Ascher will den Tand aus ihrem Keller loswerden und lernt dabei ihre Nachbarschaft besser kennen

Ich bin zwar keine Flohmarktgängerin, aber der Aushang in unserem Treppenhaus sprach mich trotzdem an: „Kommenden Samstag: Hinterhofflohmarkt im Viertel!“ Die Gelegenheit, all die Barbies, Legos, Playmobils und was meine pubertierenden Töchter sonst nicht mehr brauchen, loszuwerden. Am nächsten Tag machte ich mich an die Arbeit, schleppte alte Spielsachen und Skier mit Skischuhen in meine Wohnung, warf einiges weg und freute mich tierisch über meinen luftigen, leeren Keller. Als ich dann im Zimmer meiner 16-jährigen Tochter auch noch Bücher fand, die jahrelang unbeachtet im Regal standen, wurde ich etwas wehmütig. „Meine Freundin Conni“ und „Die drei ???“ kamen mit in die Flohmarktkiste. Wie gern hatte sie das gelesen – und ich ihr noch lieber vorgelesen. Wo war nur die Zeit hin? Genug der Sentimentalitäten, dachte ich und entrümpelte motiviert weiter.

Meine direkte Nachbarin und die Hofmeiers aus dem Ersten waren auch dabei und kündigten frische Waffeln und Kaffee an. Ich würde noch Prosecco besorgen, dann wird's eine kleine Party!

Samstagfrüh um 7 Uhr konnten wir den Kaffee zum müden Tischaufbau, Gerümpel schleppen und Zeugs drapieren gut gebrauchen. Als um 9 Uhr die ersten Trödelbegeisterten kamen, hatten wir schon einen Berg Waffeln gegessen und uns den Mund trocken geratscht. Es war richtig schön, Zeit mit den netten Nachbarn zu verbringen, während uns die Herbstsonne auf

die Nase schien. Und der Verkauf lief auch: Bei den Hofmeiers waren der Topseller Kinderklamotten, und bei mir waren Barbie und Lego der große Renner. Ich schenkte unserer Flohmarktcrew schon am Vormittag den ersten Prosecco ein. Cheers, auf die guten Geschäfte! Es wurde immer lustiger, und als dann noch eine Mutter aus der Nebenstraße kam und mir die Skiausrüstung für 150 Euro abkaufte, machte ich noch eine Flasche auf. Ihr Tipp, als sie ging: „Wir verkaufen Skischuhe zwei Nummern größer, vielleicht passen die ja für Ihre Tochter.“

Ich übergab meinen kleinen Stand meiner Nachbarin und machte mich auf den Weg. Unglaublich, was da los war! Dieser Hinterhof trödelte zwei Klassen über unserem: Stände voller Sportsachen, Designerklamotten, kaum getragene Winterschuhe. Schnurstracks steuerte ich auf die Skischuhe zu, und tatsächlich waren sie gut erhalten, und die passenden Skier gab's dazu, außerdem einen Helm und Schlittschuhe. Ich begann am Nachbarstand noch bei den Designerklamotten zu schauen und fand ein Schnäppchen nach dem anderen. Als es noch Stühle für meinen Balkon gab, musste ich mehrmals gehen, um all meine Kostbarkeiten rüberzuschleppen.

Was war das für ein herrlicher Tag mit großartigen Gesprächen, lustigen Begegnungen und super Schnäppchen, dachte ich, als ich die neue Skiausrüstung und die alten Balkonstühle in den Keller brachte. Nur der Keller war jetzt voller als vorher... ●



Angela Ascher ist bekannt aus der BR-Serie „3 Frauen 1 Auto“ und der Sketch-Comedy „Fraueng'schichten“. Mit ihrem aktuellen Comedy-Programm tritt sie am 22.10.25 in München im Schlachthof auf. Infos: angela-ascher.de

**Liebe Mitglieder, um Ihre Anfragen
möglichst schnell bearbeiten zu können,
beachten Sie bitte Folgendes:**

- Zur Bearbeitung Ihres Anliegens schicken Sie uns Ihren vollständigen Mietvertrag mit allen Ergänzungen und Zusatzvereinbarungen.
- Schicken Sie uns alle relevanten Unterlagen sortiert in einem kompakten PDF. Nach Sichtung der Unterlagen wird sich Ihr Rechtsberater oder Ihre Rechtsberaterin mit Ihnen in Verbindung setzen.
- Bei der telefonischen Kurzberatung halten Sie Ihre Mitgliedsnummer bereit, und stellen Sie nur kurze juristische Fragen.

Unser Verein in den sozialen Netzwerken



X

Hier zwitschern wir Ihnen tagesaktuell alle Neuigkeiten zu unserem Verein und alles Wichtige in Sachen Mietrecht.
x.com/mieterverein_m



Instagram

Der Mieterverein ist bei Instagram. Auch hier liefern wir nützliche Infos und zusätzlich viele tolle Fotos!
instagram.com/mieterverein_muc



Facebook

Folgen Sie uns auf Facebook. Und bei Fragen: Schreiben Sie uns einfach an. Wir freuen uns über einen Austausch.
facebook.com/mieterverein-muenchen

2009 versprochen: Ab 2025 erzeugen wir so viel Ökostrom, wie München verbraucht.

Ab 2025: **Machen wir.**



2009 haben wir uns das Ziel gesetzt, ab 2025 so viel Ökostrom in eigenen Anlagen zu produzieren, wie ganz München verbraucht. Seitdem haben wir engagiert in Windkraft, Wasserkraft, Solarenergie, Bioenergie und Geothermie investiert. Und jetzt: Ziel erreicht!

Elektromobilität und Wärmepumpen lassen den Strombedarf steigen. Deshalb setzen wir unser Engagement fort. Für eine lebenswerte Zukunft Münchens.

Mehr erfahren auf [swm.de/zielerreichung-2025](https://www.swm.de/zielerreichung-2025)