Mieterverein München e.V.

München, den 05.11.2025

Mieterverein vermittelt im Hasenbergl: Münchner Wohnen berechnet Heizkosten neu

Mieter klagten über teils extrem hohe Heizkosten: Nun hat der Oberbürgermeister und Aufsichtsratsvorsitzende für Klarheit gesorgt , dass alle offenen Fragen zu den Heizkostenabrechnungen schnellstmöglich zu klären sind und die Rückzahlungen zügig und unbürokratisch vorzunehmen sind.

Der DMB Mieterverein München e.V. hatte frühzeitig konstruktive Gespräche mit der Geschäftsführung des städtischen Wohnungsunternehmens Münchner Wohnen geführt und auf das Problem mit Einrohrheizsystemen hingewiesen. Bei diesen alten Heizsystemen aus den 1970er-Jahren gibt es Wärmeverluste – oftmals bezahlen Mieter von Wohnungen in oberen Stockwerken sehr viel für die Heizung, obwohl es bei ihnen gar nicht sonderlich nicht warm wird. Bei Mietern unterer Wohnungen wird es oftmals auch sehr warm, ohne dass die Heizung ganz aufgedreht wird, weil die Rohre die Wärme abgeben, die Messegeräte zeigen aber kaum Energieverbrauch.

Der DMB Mieterverein München vereinbarte in mehreren Gesprächen mit der Münchner Wohnen nach Bekanntwerden der Fälle im Hasenbergl und Prüfung durch die Juristen des Vereins, dass ein Gutachten eingeholt wird.

Dieses Gutachten bestätigte den Verdacht von Einrohrheizfällen. Das Ergebnis: Die Münchner Wohnen wird in den betreffenden Gebäuden die Heizkosten für das Jahr 2024 nun nach Wohnfläche abrechnen. Und nicht nach Verbrauch, weil dieser bei diesen Fällen keine gerechte Abrechnungsgrundlage ist. „Das ist eine faire Lösung für die Mieter vor Ort“, sagt Monika Schmid-Balzert, stellv. Geschäftsführerin des DMB Mietervereins München. „Die Münchner Wohnen hat nach öffentlichem Druck und konstruktiven Gesprächen mit uns nun eine gute Lösung gefunden. Wir freuen uns für die Mieter, die einer extremen Belastung durch die hohen Heizkosten ausgesetzt waren.“

Für das Jahr 2022 und 2023 erfolgt nachträglich auch eine flächenbezogene Abrechnung. Eventuelle Nachforderungen aus dieser Umstellung gibt die Münchner Wohnen nicht an die Mietenden weiter. Wer also zum Nachteil seiner Nachbarn bisher eine extreme günstige Abrechnung hatte, muss für die Jahre 2022 und 2023 nichts nachbezahlen. Wenn Heizungs- und Warmwasserkosten nicht verbrauchsabhängig abgerechnet werden, dürfen Mietende die Kosten laut Gesetz um 15 Prozent kürzen. Dieses Recht gewährt die Münchner Wohnen nun den Mietern der betroffenen Gebäude pauschal.

Kontaktieren Sie uns bei Fragen gerne:

DMB Mieterverein München e.V ., Pressestelle, Ramona Weise-Tejkl, Jasmin Menrad & Anja Franz, 089/55214317 oder 0162/2576627, presse@mieterverein-muenchen.de