

An den Oberbürgermeister  
der Landeshauptstadt München  
Herrn Dieter Reiter  
Rathaus, Marienplatz 8  
80331 München

München, 17.07.2025

**Anfrage:**

**Fehlende Instandsetzung und unzureichende Kommunikation bei der Münchner Wohnen: Dieses Mal in der Baaderstraße 9**

Eine Mieterin der städtischen Wohnungsbaugesellschaft Münchner Wohnen in der Baaderstraße 9 wendet sich an den Stadtrat, da sie seit über einem Jahr erhebliche Einschränkungen in der Nutzung ihrer Wohnung hinnehmen muss, ohne dass konkrete Fortschritte bei der Instandsetzung oder verlässliche Informationen zur weiteren Vorgehensweise erfolgen.

Im Sommer 2024 fielen größere Brocken vom darüberliegenden Balkon herab. Seitdem ist die Nutzung des Balkons aus Sicherheitsgründen untersagt. Die Meldung des Schadens erfolgte unmittelbar, doch dauerte es einen Monat, bis ein Vertreter von Münchner Wohnen die Situation vor Ort prüfte. Im September 2024 wurde ein Gerüst errichtet – seitdem ist kein Fortschritt zu erkennen. Eine Information, wann die eigentlichen Bau- oder Sanierungsmaßnahmen beginnen sollen, wurde den Mieter:innen trotz mehrfacher Nachfrage nicht gegeben.

Zusätzlich wurde durch den Mieterverein München ein weiterer Missstand festgestellt: In der Heizanlage fehlt ein Wärmemengenzähler, was gemäß geltender Rechtslage zu einer Rückerstattung von 15 % der Heizkosten führen müsste. Diese Forderung wurde bereits im Februar 2025 geltend gemacht, ist aber bislang unbeantwortet geblieben.

Die Betroffenen fühlen sich im Stich gelassen, sowohl was die Instandsetzung als auch die Kommunikation betrifft. Da weder Rückmeldungen erfolgen noch Verbesserungen erkennbar sind, besteht dringender Handlungsbedarf seitens der Landeshauptstadt München als Eigentümerin und Aufsicht über die Münchner Wohnen.

**Darum fragen wir den Oberbürgermeister:**

1. Wie bewertet der Oberbürgermeister den Umstand, dass seit über einem Jahr keine Instandsetzung der Balkone in der Baaderstraße 9 erfolgt ist?
2. Warum ist trotz Errichtung eines Baugerüsts im September 2024 bis heute keine sichtbare Baumaßnahme erfolgt?
3. Welche Maßnahmen wurden seitens Münchner Wohnen unternommen, um die betroffenen Mieter:innen über den Zeitplan und die nächsten Schritte zu informieren?
4. Wann ist konkret mit der Sanierung der Balkone zu rechnen und wann können die Bewohner:innen ihre Wohnungen wieder uneingeschränkt nutzen?

5. Welche Kommunikationsstandards gelten bei Münchner Wohnen im Umgang mit Mieter:innen, insbesondere bei langwierigen Baumaßnahmen?
6. Warum wurde auf die Forderung des Mietervereins München bezüglich der fehlenden Wärmemengenzähler bislang nicht reagiert?
7. Welche Konsequenzen zieht die Stadt aus der Tatsache, dass offenbar auf berechnete Anliegen und Beschwerden von Mieter:innen über Monate hinweg nicht reagiert wird?
8. Welche Maßnahmen ergreift der Oberbürgermeister, als neuer Aufsichtsratsvorsitzender, um sicherzustellen, dass die Münchner Wohnen in solchen Fällen zügig und im Sinne der Mieter:innen handelt?
9. Könnte eine Mietminderung angeboten werden? Wenn ja, wie hoch könnte diese ausfallen?

**Initiative:**

Tobias Ruff, Fraktionsvorsitzender

Sonja Haider, stellv. Fraktionsvorsitzende