



Prof. Dr. (Univ. Florenz)
Elisabeth Merk
Stadtbaurätin

An die Stadtratsfraktion Die Linke / Die PARTEI
Rathaus

05.12.2025

Welche Verantwortung trägt der Geschäftsführer der Münchner Wohnen beim monatelangen Ausfall von Aufzügen – Beispiel Karwendelstraße 48?

Schriftliche Anfrage gem. § 68 GeschO Anfrage Nr. 20-26 / F 01311 Anfrage von der Die Linke / Die PARTEI Stadtratsfraktion München vom 24.09.2025, eingegangen am 24.09.2025

Sehr geehrte Kolleg*innen,

mit Schreiben vom 24.09.2025 haben Sie gemäß § 68 GeschO folgende Anfrage an Herrn Oberbürgermeister Reiter gestellt, die vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung wie folgt beantwortet wird.

Für die Beantwortung der Anfrage hat das Referat für Stadtplanung und Bauordnung um Fristverlängerung bis 15.12.2025 gebeten.

In Ihrer Anfrage führen Sie Folgendes aus:

Der Aufzug in der Karwendelstraße 48 in Sendling sei seit über 15 Monaten außer Betrieb. Bewohner*innen, darunter ältere und gesundheitlich eingeschränkte Menschen, wären erheblich belastet und in ihrer Mobilität stark eingeschränkt. Manche würden ihre Wohnung kaum noch verlassen.

Laut Presseberichten wurden den Mieter*innen wiederholt Fristen zur Wiederinbetriebnahme genannt, die nicht eingehalten worden seien. Es gebe widersprüchliche Erklärungen zu Ausschreibungen, Materialverfügbarkeit und Angeboten. Zudem sei die Kommunikation gegenüber den Betroffenen mangelhaft gewesen. Angeblich angebotene Ersatzwohnungen würden vielfach nicht bekanntgemacht, Informationen zu gewährten Mietminderungen wären nicht transparent gewesen.

In diesem Zusammenhang stellen Sie folgende Fragen:

Frage 1:

„Welche Maßnahmen leitet die Geschäftsführung ein, um Fälle wie den in der Karwendelstraße 48 in Zukunft zu verhindern?“

Antwort:

Um einen hohen Servicestandard und eine verlässliche technische Betreuung in den Beständen zu sichern, wurden die ursprünglichen Prozesse der früheren Gesellschaften GWG und GEWOFAG nach Angaben der Münchner Wohnen grundlegend überarbeitet. Es wurde ein systematisches Qualitäts- und Prozessmanagement aufgebaut, das insbesondere die Koordination von technischen Vorgängen, die Kommunikation und die Nachverfolgung

von Maßnahmen vereinheitlicht und stärkt. Die Münchner Wohnen ist zuversichtlich, künftig vergleichbare Fälle, vorausgesetzt es bestehen keine Lieferschwierigkeiten bei den beauftragten Firmen, den Erwartungen entsprechend abwickeln zu können. Die Münchner Wohnen weist jedoch auch darauf hin, dass bei Ausfällen von älteren Aufzugsanlagen, bei denen die Notwendigkeit einer kompletten Erneuerung besteht, längere Ausfallzeiten nicht immer ausgeschlossen werden können.

Frage 2:

„Welche internen Kontrollmechanismen bestehen, um solche Verzögerungen zu verhindern?“

Antwort:

Die Münchner Wohnen teilt mit, dass bei technischen Instandsetzungen festgelegte Prozessstrukturen unter laufender Kontrolle des Bearbeitungsstands bestehen. Dies umfasst die digitale Erfassung, Priorisierung und Nachverfolgung von technischen Vorgängen. Die Zuständigkeiten sind klar definiert, Abstimmungen zwischen den beteiligten Fachbereichen finden regelmäßig statt. So wurde auch in diesem Fall verfahren.

Frage 3:

„Wann wurde der Defekt festgestellt, wann die Reparatur beauftragt und welche Fristen wurden intern gesetzt?“

Antwort:

Die Störung der Aufzugsanlage wurde der Hausverwaltung der Münchner Wohnen am 02.07.2024 bekannt. Nach Aussage der Münchner Wohnen waren aufgrund des erheblichen Umfangs der erforderlichen Sanierung im Vorfeld umfangreiche technische Prüfungen und notwendige Abstimmungs- und Vergabeprozesse notwendig. Die finale Beauftragung für die Reparatur konnte daher erst am 21.05.2025 erfolgen.

Frage 4:

„Welche konkreten Ursachen führten zur Verzögerung (Ausschreibungen, Angebote, Materialmangel, Genehmigungen)?“

Antwort:

Wie die Münchner Wohnen mitteilt, kam es aufgrund der Sonderkonstruktion des Aufzugs und Lieferengpässen bei den für die Reparatur benötigten speziellen Ersatzteilen zu Verzögerungen. Im Verlauf von weitergehenden technischen Prüfungen stellte sich heraus, dass umfangreiche Maßnahmen, die dem Ausmaß einer Sanierung entsprechen, notwendig waren. Aufgrund dieses neuen Sachverhalts und den damit verbundenen höheren Reparaturkosten wurden weitere Abstimmungen mit den zuständigen Bereichen und der Vergabeabteilung notwendig. Aufgrund der allgemein bestehenden Lieferschwierigkeiten bei Ersatzteilen für derartige Aufzugsanlagen war die Sanierung der Aufzugsanlage erst ab September 2025 möglich.

Frage 5:

„Welche Unterstützungsmaßnahmen (z.B. Tragedienste, Ersatzwohnungen) wurden angeboten und tatsächlich umgesetzt?“

Antwort:

Um die Beeinträchtigungen für die in der Mobilität eingeschränkten Bewohner*innen zu minimieren, wurde durch die Münchner Wohnen ein Tragedienst beauftragt und finanziert. Dieser war bis zum Abschluss der Reparaturarbeiten der Aufzugsanlage tätig.

Frage 6:

„Welche Mietminderungen wurden gewährt, auf welcher rechtlichen Grundlage und in welcher Höhe?“

Antwort:

Es wurde ab dem Ausfall der Aufzugsanlage eine Mietminderung in Höhe von 10 % entsprechend der gesetzlichen Vorgaben des § 536 BGB bis zur Wiederinbetriebnahme gewährt.

Frage 7:

„Gibt es weitere Ansprüche auf Schadensersatz, etwa wegen gesundheitlicher Belastungen?“

Antwort:

Derzeit wird durch die Münchner Wohnen geprüft, ob weitere Ansprüche auf Mietminderung beziehungsweise auf eventuelle Kostenübernahmen bestehen.

Frage 8:

„Ist die Wiederinbetriebnahme bis Ende September verbindlich zugesichert? Falls nicht: Welcher verbindliche Termin gilt?“

Antwort:

Der Aufzug wurde zwischenzeitlich wieder in Betrieb genommen.

Frage 9:

„Welche Maßnahmen werden künftig ergriffen, um vergleichbar lange Ausfälle zu verhindern?“

Antwort:

Diesbezüglich verweise ich auf die Beantwortung der Fragen 1 und 2.

Frage 10:

„Wie werden die Mieterinnen und Mieter aktuell über den Stand der Reparaturen informiert?“

Antwort:

Die Mieter*innen wurden durch die Münchner Wohnen laufend mittels Informationsschreiben und Aushängen im Wohnhaus über den jeweiligen Stand der Arbeiten informiert. Nach Abschluss der Reparaturarbeiten erfolgte eine abschließende Information über die Wiederinbetriebnahme der Aufzugsanlage.

Um Kenntnisnahme der vorstehenden Ausführungen wird gebeten.

Wir gehen davon aus, dass die Angelegenheit damit abgeschlossen ist.

Mit freundlichen Grüßen

Prof. Dr. (Univ. Florenz) Elisabeth Merk
Stadtbaurätin