

An den Oberbürgermeister
Herr Dieter Reiter
80331 München



München, 13. Januar 2026

Anfrage

Heizungsausfall in Dawonia Wohnblock am Hasenberg. Welche Rolle spielen die SWM?

Seit November 2025 frieren die Bewohner*innen einer Wohnanlage des Immobilienkonzerns Dawonia im Hasenberg (Linkstraße, Harpprechtstraße, Schleißheimer Straße). Wie die TZ berichtet, können die Wohnungen nur schwach oder gar nicht beheizt werden¹. Die Bewohner*innen frieren, die Temperaturen fallen bis auf 11 Grad, und es kommt vermehrt zu Schimmelbildungen.

Bewohner*innen berichteten der Linken, die Temperaturen seit November liegen meist unter 16 Grad, oft weit darunter, und nur selten wurden 16-18 Grad in der Spitze an Sonnentagen erreicht. Der Immobilienkonzern Dawonia lässt die Menschen im Kalten sitzen, reagiert nicht oder nur sporadisch auf die Bewohner*innen. Den frierenden Bewohner*innen erklärt die Dawonia zunächst, der Heizungsausfall sei "vollständig beseitigt", später dann, dass "die Stadtwerke aktuell unzureichend Wärmemengenleistung liefern, die nicht der vertraglich vereinbarten Wärmelieferleistung entspricht".

Wenige Bewohner*innen erhalten ein elektrisches Heizgerät, andere nichts und versorgen sich privat mit entsprechenden Notfallgeräten. Unklar bleibt, wer die zusätzlich entstehenden Stromkosten tragen wird.

Der Wohnblock (2012 unter dem damaligen Finanzminister Markus Söder privatisiert) wurde erst vor wenigen Jahren an die Fernwärme der Stadtwerke München angeschlossen, nachdem einige Wohnblöcke modernisiert und die Anlage nachverdichtet wurde. Schon damals stand die GBW (heute Dawonia) in der Kritik, durch die Modernisierung die Mieter*innen zu vertreiben². Die Schuld für den Heizungsausfall wurde von der Dawonia auf die Stadtwerke München (SWM) geschoben, die angeblich nicht die vereinbarte Wärme geliefert haben.

Wir bitten daher den Oberbürgermeister, folgende Fragen zu beantworten:

1. Wer trägt aus Sicht der Stadt die Schuld für den monatelangen Heizungsausfall im Wohnblock der Dawonia am Hasenberg?

¹ TZ 08.01.26: [Bibber-Alarm im Hasenberg](#)

² TZ 15.01.19: [GBW-Mieter fürchten neue Konzern-Politik](#)

Stadtratsfraktion

Die Linke / Die PARTEI

dielinke-diepartei@muenchen.de

Telefon: 089/233-25 235

Rathaus, 80331 München

2. Steht den betroffenen Mieter*innen aus Sicht der Stadt ein Recht auf Mietminderung zu? Wenn ja, in welcher Höhe angesichts der extrem kalten Temperaturen?
3. Kam es von Seiten der SWM zu unzureichenden Wärmemengenleistungen, die nicht der vertraglich vereinbarten Wärmelieferleistung entsprechen, so wie es die Dawonia behauptet?
4. Wurden die SWM von der Dawonia bezüglich dieses Falles kontaktiert und ist zumindest eine Teilschuld seitens der Stadtwerke gegeben? Falls dem nicht so ist, wie erklären sich die SWM die Äußerung der Dawonia diesbezüglich?
5. In welchen Zeiträumen und in welcher Höhe waren bzw. sind die Wärmemengenleistungen unzureichend?
6. Was sind die konkreten Ursachen der unzureichenden Wärmemengenleistungen?
7. Bis wann ist die Wiederherstellung der Wärmemengenleistung zugesichert?
8. Wie stellen die SWM sicher, dass es in Zukunft zu keinen weiteren unzureichenden Wärmemengenleistungen kommt?
9. Neben einer möglichen unzureichenden Wärmemengenleistung gibt es weitere Gründe für den Heizungsausfall im Hasenberg?
10. Können die SWM die Heizsituation der Bewohner*innen kurzfristig verbessern, beispielsweise durch Einsatz mobiler Heizstationen?
11. Im Falle einer Teilschuld (beispielsweise durch unzureichende Wärmemengenleistungen) der SWM, würden die SWM die dadurch entstehenden Mehrkosten (z.B. Strom für zusätzliche Heizgeräte oder erhöhte Heizkosten durch eine mobile Heizstation) für die Mieter*innen mittragen? Falls ja, in welcher Höhe?
12. Gäbe es weitere Ansprüche auf Schadensersatz, etwa wegen gesundheitlicher Belastungen?

Initiative:
Stadtrat Stefan Jagel

Gezeichnet:
Stadträtin Marie Burneleit
Stadträtin Brigitte Wolf
Stadtrat Thomas Lechner