

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

München, 22.01.2026

Antrag Fürstenried West 5:

**Unklare Zuständigkeiten und fehlende Ansprechpartner im Quartier –
Transparenz und Erreichbarkeit sicherstellen**

Die Stadtverwaltung wird beauftragt,

1. zu prüfen, ob die Eigentümer-, Verwaltungs- und Dienstleisterstrukturen im Quartier Fürstenried West den gesetzlichen Anforderungen an Transparenz, Erreichbarkeit und Verantwortungszuordnung entsprechen;
2. darzustellen,
 - o welche Gesellschaft(en) rechtlich Vermieterin der Wohnungen ist/sind,
 - o wer jeweils verantwortlich ist für
 - Mietverträge und Mieterhöhungen,
 - Modernisierungskündigungen,
 - Instandhaltung und Reparaturen,
 - Hausmeister- und Notfalldienste,
 - o welche Unternehmen aktuell mit Hausverwaltung, Asset-Management und technischen Dienstleistungen beauftragt sind;
3. zu prüfen, ob Mieter*innen verlässliche, ladungsfähige Ansprechpartner mit vollständiger Anschrift, klarer Zuständigkeit und erreichbaren Kontaktwegen (Post, E-Mail, Telefon) zur Verfügung gestellt werden;
4. zu untersuchen, ob es Fälle gab, in denen wichtige Schreiben von Mieter*innen (z. B. Widersprüche, Mängelanzeigen) als unzustellbar zurückgekommen sind und welche rechtlichen Konsequenzen sich daraus ergeben;
5. zu prüfen, ob die bisherige Praxis – insbesondere die Verwendung von Schreiben ohne namentlich Verantwortliche oder Unterschrift – den miet- und verwaltungsrechtlichen Mindestanforderungen entspricht;
6. gegebenenfalls Maßnahmen zu ergreifen, um eine klare, transparente und für Mieter*innen verständliche Zuständigkeitsstruktur sicherzustellen;
7. dem Stadtrat Bericht zu erstatten.

Begründung

Viele Mieter*innen im Quartier Fürstenried West berichten, dass sie nicht wissen, an wen sie sich wenden sollen – sei es bei Problemen mit dem Mietvertrag, bei Mängeln in der Wohnung, bei Fragen zur Modernisierung oder im Notfall.

Zuständigkeiten zwischen Eigentümergesellschaft, Hausverwaltung, Hausmeisterdienst und weiteren Akteuren wie zum Beispiel Verantwortliche für die Bau-/Sanierungsmaßnahmen sind für die Betroffenen nicht nachvollziehbar.

Die überlassenen Notfallnummern sind im Schadensfall nicht erreichbar bzw. es gibt keine Übernahme der Verantwortung für die jeweilige Situation.

Teilweise werden Schreiben ohne namentlich verantwortliche Person oder ohne Unterschrift versandt. In einzelnen Fällen sollen wichtige Schreiben von Mieter*innen als unzustellbar zurückgekommen sein, weil am angegebenen Sitz keine erreichbare Adresse oder kein Briefkasten vorhanden war. Dies erschwert die Wahrnehmung von Mieterrechten erheblich.

Eine klare Benennung von Verantwortlichkeiten und erreichbaren Ansprechpartnern ist eine grundlegende Voraussetzung für ein rechtsstaatliches Mietverhältnis. Mieter*innen dürfen nicht in die Situation geraten, ihre Rechte faktisch nicht ausüben zu können, weil unklar ist, wer zuständig ist oder weil Kontaktaufnahmen ins Leere laufen.

Besonders problematisch ist dies angesichts der Größe des Quartiers und der Tatsache, dass es sich um eine von einer staatsnahen Institution – der Bayerischen Versorgungskammer – geprägte Struktur handelt. Von solchen Akteuren ist ein hohes Maß an Transparenz, Verlässlichkeit und Verantwortungsbewusstsein zu erwarten.

Der Stadtrat muss daher sicherstellen, dass die Mieter*innen im Quartier Fürstenried West über klare, funktionierende und rechtssichere Ansprechpartner verfügen.

Initiative: Dirk Höpner (Stadtrat München-Liste)

