

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

München, 22.01.2026

Antrag Fürstenried West 6:

Besondere Verantwortung staatsnaher Institutionen als Vermieter – Konsequenzen aus dem Fall Quartier Fürstenried West

Die Stadtverwaltung wird beauftragt,

1. darzustellen, welche besonderen Anforderungen an Transparenz, soziale Verantwortung und rechtmäßiges Handeln an staatsnahe Institutionen gestellt werden, wenn diese in erheblichem Umfang als Vermieter auftreten;
2. zu prüfen, ob das Vorgehen der Eigentümer- und Betreiberstrukturen im Quartier Fürstenried West diesen Anforderungen gerecht wird, insbesondere im Hinblick auf
 - Informationspflichten gegenüber Mieter*innen,
 - Umgang mit Gesundheits- und Sicherheitsrisiken,
 - Ankündigung und Durchführung von Modernisierungsmaßnahmen,
 - Kommunikation und Erreichbarkeit;
3. darzustellen, welche aufsichtsrechtlichen oder ordnungsrechtlichen Handlungsmöglichkeiten der Landeshauptstadt München zur Verfügung stehen, wenn bei staatsnahen Vermieterstrukturen systematische Defizite festgestellt werden;
4. zu prüfen, ob und in welcher Form eine Befassung der zuständigen staatlichen Aufsichtsbehörden angezeigt ist;
5. dem Stadtrat Bericht zu erstatten.

Begründung

Im Quartier Fürstenried West häufen sich Berichte über erhebliche Probleme für Mieter*innen, darunter bauliche Mängel, unzureichende Information über Gesundheitsrisiken, massive Mieterhöhungen sowie unklare Zuständigkeiten.

In den fünf Jahren der Übernahme der Wohnungen durch die neu gegründete Firma Quartier FÜRstenried West geschl. Inv KG war keine von drei vorgelegten Betriebskostenabrechnungen (2021 bis 2023) korrekt mit vollständigen Belegen.

In 2021 wurden nicht allen Mietern die zu viel eingeforderten, da nicht umlagefähigen Kosten zurückerstattet mit dem Hinweis, das müsste man einklagen.

Bis zu vier Versionen von Abrechnungen pro Jahr wurden den Mietern zugemutet. Für die Abrechnung 2024 kam es zur Berechnung von völlig überhöhten Vorauszahlungen der Nebenkosten ab 2026, die trotz Hinweis bis heute nicht korrigiert wurden.

Diese Missstände wiegen besonders schwer, da hinter dem Quartier eine staatsnahe Institution – die Bayerische Versorgungskammer – steht.

Staatsnahe Institutionen tragen eine besondere Verantwortung, wenn sie als große Akteure auf dem Wohnungsmarkt auftreten. Von ihnen ist nicht nur die Einhaltung der gesetzlichen Mindeststandards zu erwarten, sondern auch ein vorbildliches, transparentes und sozial verantwortliches Handeln. Dies gilt insbesondere in angespannten Wohnungsmärkten wie München.

Der vorliegende Fall wirft die grundsätzliche Frage auf, wie staatliche oder staatsnahe Akteure ihrer Rolle als Vermieter gerecht werden und welche Instrumente Kommunen haben, um bei systematischen Problemen einzuschreiten.

Der Stadtrat benötigt daher eine fundierte Grundlage, um bewerten zu können, ob und welche strukturellen Konsequenzen aus dem Fall Quartier Fürstenried West zu ziehen sind – auch mit Blick auf vergleichbare Konstellationen in der Zukunft.

Initiative: Dirk Höpner (Stadtrat München-Liste)