Bündnis 90/DIE GRÜNEN Fraktion im BA 14

Geschäftsstelle für den Bezirksausschuss 14
Friedenstraße 40

81660 München

Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Bezirksausschuss 14 Berg am Laim

Alexandra Nürnberger **Manuel Weiß**
Fraktionssprecher*innen
Brigitte Schulz **Hubert Kragler**
Barbara Reichart **Hannelore Mayr**

ba14-fraktion@gruene-bergamlaim-trudering-riem.de
https://gruene-bergamlaim-trudering-riem.de
Berg am Laim, den 05.02.2027

Sozial gerechte Möglichkeit des Wohnungstausches bei der Münchner Wohnen

Die Münchner Wohnen wird aufgefordert, Ihren aktuellen MieterInnen über eine Webseite, in den Hausverwaltungen und auch telefonisch in verschiedenen Sprachen einen Wechsel in eine andere Wohnung zum gleichen Mietzins anzubieten. Die neue Miete soll nicht einer Neuvermietung, sondern der vorherigen Miete entsprechen, die sich nur durch drei Kriterien ändern darf, nämlich durch einen „Gebäudezustandsfaktor“ (Alter des Gebäudes und Ausstattung), die Lage des Gebäudes und natürlich der vermieteten Wohnfläche.

Der Wechsel der Wohnung soll kostenfrei möglich sein. Auf Antrag sollen auch die Umzugskosten durch die Stadt getragen werden, wenn sich die MieterInnen diese nicht leisten können.

Die MieterInnen sollen aktiv (per Newsletter, Aushang, Brief und auf der Homepage der Münchener Wohnen) auf diese Wohnungswechselmöglichkeit hingewiesen werden.

Begründung

Es gibt in Berg am Laim, wie überall in München, viele Menschen, die in Wohnungen wohnen, die für sie nicht passen, da sie entweder zu groß oder zu klein sind oder eine ungünstige Lage haben. Oft bleiben die MieterInnen jedoch in den für sie unpassenden Wohnungen, da sie sonst einen neuen Mietvertrag abschließen müssten, der meist deutlich teurer ist. Besonders häufig sind ältere Menschen alleine in zu großen Wohnungen mit alten Mietverträgen, während Familien in Berg am Laim verzweifelt eine freie Wohnung suchen!

Es gibt zwar die „Wohnungsbörse der Landeshauptstadt München“, jedoch ist diese kaum bekannt, es ist nur ein Tausch von Wohnungen möglich, wenn sich zwei Mietparteien direkt finden, auch geht der Tausch nur bei freifinanzierten Wohnungen und die Miete steigt in den meisten Fällen und somit ist die Wohnungsbörse kompliziert und wenig attraktiv.

Um dieses Problem einfach zu lösen, soll nicht nur ein Wohnungstausch, sondern eine Börse mit allen freien Wohnungen der Münchner Wohnen in das Programm aufgenommen werden und die Münchener Wohnen soll bei ihren MieterInnen diese aktiv bewerben und die Möglichkeit des Wohnungstausches zum ursprünglich vereinbarten Mietzins anbieten. Beim Mietzins soll sich die neue Miete pro qm nur in Größe der Wohnfläche, Gebäudezustand und Lage unterscheiden. Das bedeutet natürlich auch, dass ein Wohnungstausch nicht unbedingt nur teurer, sondern beim Wechsel in ein älteres Gebäude am Stadtrand auch günstiger pro qm Wohnfläche werden kann.

Von diesem Wechsel haben übrigens nicht nur die MieterInnen, sondern auch die Münchner Wohnen etwas davon! Wenn nämlich ältere Menschen mit langjährigem Mietvertrag in eine kleinere Wohnung wechseln und es keine anderen Mieter gibt, die in diese Wohnung wollen, dann kann natürlich die Münchner Wohnen die große Wohnung auf dem freien Markt zu teureren Mieten neu vermieten.