



Dorothee Schiwy
Sozialreferentin

Stadtratsfraktion Die Linke
im Münchner Stadtrat

Rathaus
80331 München

Datum: 27.07.2026

[LHM-Schutzbedarf: 2]

Was unternimmt die Stadt gegen die Entmietung in der Aidenbachstr. 103?

Schriftliche Anfrage gemäß § 68 GeschO
Anfrage Nr. 26-32 / F 00020 von der Fraktion Die Linke im Münchner Rathaus
vom 12.06.2026, eingegangen am 12.06.2026

Az. D-HA II/V1 0241.1-8-0026

Sehr geehrte Damen* und Herren*,

in Ihrer Anfrage vom 12.06.2026 führen Sie Folgendes aus:

„Wie München TV vor wenigen Wochen berichtete, wird in der Aidenbachstraße 103 in Obersendling ein Mietshaus aktuell entmietet¹. Das Haus wurde nach dem Tod der Eigentümerin vor über zwei Jahren von der RURO GmbH verkauft. Mittlerweile gehören Teile des Hauses der REK Projekt GmbH. Von den 15 ursprünglichen Mietparteien sind nur noch sechs übrig. Wie im Bericht von München TV dargestellt, werden die Mieter*innen durch unwirksame Kündigungen unter Druck gesetzt. Einige der leerstehenden Wohnungen werden teils mit abgenutzten Küchenelementen ausgestattet und trotz vorhandenen Schimmels an indische Studierende zu Wucherpreisen vermietet. In einigen Fällen schlafen bis zu sechs Studierende in einem Zimmer und zahlen dafür pro Bett 500 Euro. Andere Wohnungen stehen derzeit dahingegen vollständig leer.

In Gesprächen vor Ort mit den Betroffenen wurde deutlich, dass es bei den restlichen Mietparteien Sorgen gibt, wie es weiter geht und ob sie weiterhin in dem Haus leben können, in welchem sie bereits seit Jahrzehnten leben. Einige der verbliebenden Mietparteien, darunter zwei Frauen über 80 Jahre, haben keine Chance in München und der näheren Umgebung erneut eine für sie erschwingliche Wohnung zu finden.

Das Verhalten der neuen Vermieter macht sehr deutlich, dass ihr Fokus auf einer möglichst schnellen Wertsteigerung liegt und die verbliebenen Mietparteien der Profitmaximierung ein Hindernis sind. Laut Mieterschaft werden wesentliche Vermieterpflichten, wie etwa der

ordnungsgemäßen Nebenkostenabrechnung, nicht nachgekommen; E-Mails der Mietparteien und ihrer Rechtsvertretungen sollen nicht beantwortet werden. Kautionen sollen nur verzögert oder erst nach massivem Druck ausgezahlt werden.

Die RURO GmbH wird von Sebastian Rothwinkler geleitet, der bereits zuvor im Zusammenhang mit einer Entmietung in Garmisch-Partenkirchen öffentlich in Erscheinung getreten ist. Auch die REK, die zur Kovin Immobiliengruppe gehörte, stand bereits wegen der Kündigung von 140 Mieter*innen in Waldkraiburg der Öffentlichkeit. Den protzigen Lifestyle mit Bugatti und Privatjets, den sich der Eigentümer Alexander Kovin mittels solcher Geschäftspraktiken leistet, präsentiert er als Influencer gerne der Öffentlichkeit. Die Stadt München muss alles tun, damit solche Geschäftemacher nicht auf dem Rücken der Münchner*innen Profit machen können.“

Für die gewährte Fristverlängerung bedanke ich mich.

Zu Ihrer Anfrage vom 12.06.2026 nimmt das Sozialreferat im Auftrag des Herrn Oberbürgermeisters im Einzelnen wie folgt Stellung:

Frage 1:

Liegt ein Bauantrag für die Aidenbachstraße 103 vor und wenn ja welche Maßnahmen umfasst dieser, wann wurde er gestellt und wurde der Antrag schon genehmigt?

Antwort:

Die Lokalbaukommission hat für das Anwesen Aidenbachstraße 103 am 28.07.2025 eine Baugenehmigung für das Bauvorhaben „Dachausbau und Dacherneuerung zur Schaffung von vier zusätzlichen Wohneinheiten“ erteilt.

Frage 2.

Liegen der Stadt Informationen über den aktuellen Leerstand im Haus vor? Wenn ja, welche Maßnahmen hat die Stadt unternommen, um den Leerstand zu beenden?

Antwort:

Die Landeshauptstadt München hatte bis zu Ihrer Anfrage keine Kenntnisse über den aktuellen Leerstand im Haus. Das Sozialreferat, Amt für Wohnen und Migration, hat auf Ihre Anfrage hin ein zweckentfremdungsrechtliches Verfahren eröffnet und bereits Ermittlungen vor Ort gestartet.

Frage 3.

Ist der Stadt die Vermietung von kleinen Wohnungen an bis zu sechs Mietparteien in der Aidenbachstraße 103 bekannt und wie bewertet sie diese Verwertung?

Antwort:

Dem Sozialreferat, Amt für Wohnen und Migration, ist zu der Vermietung nichts bekannt. Ob es sich dabei um eine Nutzung handelt, die gegen das Zweckentfremdungsrecht verstößt, kann zum jetzigen Zeitpunkt des Verfahrens noch nicht abschließend beantwortet werden.

Frage 4.

Gab es von Seiten der neuen Eigentümer in der Aidenbachstr. 103 gesetzliche Verstöße in den letzten beiden Jahren, die der Stadt bekannt sind? Wenn ja, welche Verstöße waren dies?

Antwort:

Aus datenschutzrechtlichen Gründen kann zu dieser Frage keine Auskunft erteilt werden.

Frage 5.

Welche Maßnahmen unternimmt die Stadt, um die letzten sechs Mietparteien vor einer Verdrängung zu schützen?

Antwort:

Das Anwesen liegt nicht im Umgriff einer Erhaltungssatzung, so dass Bau- oder Modernisierungsmaßnahmen keiner weiteren gesetzlichen Regelung unterliegen. Das Sozialreferat kann nur im Rahmen öffentlich-rechtlicher Vorschriften tätig werden. Dennoch wurde die noch vorhandene Mieterschaft im Anwesen Aidenbachstr. 103 zur Klärung mietrechtlicher Angelegenheiten an die im Sozialreferat, Amt für Wohnen und Migration, angesiedelte städtische Mietberatung verwiesen.

Frage 6.

War der Oberbürgermeister selbst schon vor Ort in der Aidenbachstr 103 und wie bewertet er das Vorgehen der aktuellen Eigentümer gegen die Mietparteien?“

Antwort:

Herr Oberbürgermeister Krause war bislang nicht vor Ort. Er bedauert, dass es hier keine rechtliche Handhabe gibt (siehe Antwort zu Frage 5).

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Dorothee Schiwy
Berufsmäßige Stadträtin