

**Übernahme von Mietervereinsgebühren für
München-Pass-Berechtigte**

**Mieterschutz verbessern:
Die Landeshauptstadt übernimmt
Mietervereinsgebühren für
München-Pass-Berechtigte**

Antrag Nr. 14-20 / A 04893
von DIE LINKE vom 24.01.2019

**Rechtsschutz für Münchner Mieterinnen und Mieter
mit geringem Einkommen**

Antrag Nr. 14-20 / A 05074
von Frau Stadträtin Anne Hübner,
Herrn Stadtrat Christian Müller,
Frau Stadträtin Verena Dietl,
Frau Stadträtin Simone Burger,
Frau Stadträtin Renate Kürzdörfer,
Herrn Stadtrat Christian Vorländer vom 08.03.2019

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04351

4 Anlagen

Beschluss des Sozialausschusses vom 11.11.2021 (SB)
Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht
zur beiliegenden Beschlussvorlage

Anlass	<ul style="list-style-type: none">● Verbesserung des Mieterschutzes für München-Pass-Berechtigte● Antrag Nr. 14-20 / A 04893 vom 23.01.2019● Antrag Nr. 14-20 / A 05074 vom 08.03.2019
Inhalt	<ul style="list-style-type: none">● Der Mieterschutz für Inhaber*innen eines München-Passes soll durch Übernahme der Mitgliedsbeiträge für Münchner Mietervereine verbessert werden.

Gesamtkosten/ Gesamterlöse	-/-
Entscheidungsvorschlag	<ul style="list-style-type: none">• Übernahme der Mitgliedsbeiträge• Finanzierung ab dem Jahr 2022 aus dem vorhandenen Budget
Gesucht werden kann im RIS auch unter:	<ul style="list-style-type: none">• Übernahme Mietervereinsbeiträge
Ortsangabe	-/-

**Übernahme von Mietervereinsgebühren für
München-Pass-Berechtigte**

**Mieterschutz verbessern:
Die Landeshauptstadt übernimmt
Mietervereinsgebühren für
München-Pass-Berechtigte**

Antrag Nr. 14-20 / A 04893
von DIE LINKE vom 24.01.2019

**Rechtsschutz für Münchner Mieterinnen und Mieter
mit geringem Einkommen**

Antrag Nr. 14-20 / A 05074
von Frau Stadträtin Anne Hübner,
Herrn Stadtrat Christian Müller,
Frau Stadträtin Verena Dietl,
Frau Stadträtin Simone Burger,
Frau Stadträtin Renate Kürzdörfer,
Herrn Stadtrat Christian Vorländer vom 08.03.2019

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04351

4 Anlagen

Beschluss des Sozialausschusses vom 11.11.2021 (SB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Zusammenfassung

Die Lage auf dem Münchner Wohnungsmarkt ist bekanntermaßen äußerst angespannt, die Mieten steigen seit Jahren in außergewöhnlichem Maße. Mieter*innen stehen vor Problemen wie erheblichen Mieterhöhungen nach Modernisierungsmaßnahmen, dem Verkauf eines Hauses an eine Immobiliengesellschaft und damit i. d. R. absehbaren Mietanhebungen oder sonstigen Streitigkeiten mit ihrer*ihrem Vermieter*in, wie z. B. nach einer Betriebskostenabrechnung oder wegen der Durchführung und Finanzierung von Schönheitsreparaturen.

Viele Münchner*innen wenden sich in einer solchen Situation an einen der Mietervereine in München, wie z. B. den Mieterverein München e. V. oder den Münchner Mieterverein e. V. (= Mieter helfen Mietern e. V.). Diese Vereine erheben Beiträge, die zur Inanspruchnahme ihres Beratungsangebotes bzw. eines Rechtsschutzes berechtigen.

Münchner Bürger*innen mit geringem Einkommen, insbesondere auch Personen, die Leistungen zum Lebensunterhalt nach dem Sozialgesetzbuch - Zweites Buch (SGB II) - oder dem Sozialgesetzbuch - Zwölftes Buch (SGB XII) - beziehen, können sich einen Vereinsbeitrag nicht oder nur mit Einschränkungen in anderen Bereichen leisten.

Mit den Anträgen von DIE LINKE vom 24.01.2019 (Anlage 1) und von Frau Stadträtin Anne Hübner, Herrn Stadtrat Christian Müller, Frau Stadträtin Verena Dietl, Frau Stadträtin Simone Burger, Frau Stadträtin Renate Kürzdörfer und Herrn Stadtrat Christian Vorländer vom 08.03.2019 (Anlage 2) wird das Sozialreferat beauftragt, für alle Münchner*innen, die über einen München-Pass verfügen, die Beiträge für einen der Münchner Mietervereine zu übernehmen bzw. die Mietervereine mit einem Beratungsangebot zu beauftragen und zu bezuschussen. Die Frist für die Bearbeitung der beiden Anträge wurde zuletzt mit Beschluss des Sozialausschusses vom 15.10.2020 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01013) bis zum 31.12.2021 verlängert.

Für diese Maßnahme der Übernahme von Mietervereinsbeiträgen können seitens des Sozialreferats Mittel in Höhe von 50.000 Euro dauerhaft ab 2022 durch eine Umschichtung aus eigenem Budget der verfügbaren Haushaltsmittel für Laptops für Kinder und Jugendliche im Leistungsbezug des SGB II und des Asylbewerberleistungsgesetzes (AsylbLG) bereitgestellt werden.

1 Ausgangslage

Die Landeshauptstadt München verfügt zwar bereits über eine gut funktionierende, beim Amt für Wohnen und Migration angesiedelte Mietberatungsstelle, die kostenlos von allen Betroffenen in Anspruch genommen werden kann.

Die städtische Mietberatungsstelle bietet insbesondere einkommensschwachen Haushalten Beratung zu allen Fragen rund um das Wohnraummietrecht wie z. B. bei Fragen zu einer Mietpreiserhöhung, zu Betriebskosten- und Heizkostenabrechnungen, Mängeln in der Wohnung oder zu einer geforderten Kautions- bzw. deren Rückerstattung. Sie informiert über Rechte und Pflichten beider Mietparteien bei Modernisierungen, Kündigungen und Schönheitsreparaturen. Auch für Vermittlungsgespräche zwischen Mieter*innen und Vermieter*innen steht sie zur Verfügung.

Die Verschärfung der Situation auf dem Mietwohnungsmarkt durch den enormen Bevölkerungszuwachs sowie bereits umgesetzte bzw. angekündigte Gesetzesänderungen ziehen jedoch eine erhöhte Nachfrage bei der Mietberatungsstelle nach sich.

Eine zusätzliche Unterstützung durch den Beitritt zu einem Mieterverein kann bei der derzeitigen angespannten Mietsituation in München nur förderlich sein.

Angedacht ist auch, dass besonders komplexe Fälle mit vielschichtigen Rechtsfragen und solche, in denen absehbar mehrere Mietparteien betroffen sein werden, an die Mietervereine überführt werden (siehe Ziffer 5), wo eine viel umfanglichere Betreuung stattfinden kann. Auf diese Weise wird die städtische Mietberatungsstelle von langfristigen und damit zeitintensiven Betreuungen entlastet.

2 Kosten

2.1 Höhe der Vereinsbeiträge

Beim Mieterverein München e. V. fallen neben einer Aufnahmegebühr in Höhe von 15 Euro noch jährliche Beiträge in Höhe von 108 Euro an. In dem Betrag ist eine Rechtsschutzversicherung enthalten. Der Verein ist allerdings bereit, einen Rabatt zu gewähren und den Beitrag für München-Pass-Inhaber*innen auf jährlich 60 Euro zu senken.

Der jährliche Mitgliedsbeitrag für den Münchner Mieterverein e. V. (Mieter helfen Mietern) beträgt 56 Euro zzgl. 25 Euro für den Rechtsschutzbeitrag, insgesamt 81 Euro. Die einmalige Aufnahmegebühr liegt bei 12 Euro.

Bei einem Vereinsbeitritt im zweiten Jahreshalbjahr werden die Mitglieds- bzw. Rechtsschutzbeiträge bei beiden Vereinen halbiert.

2.2 Übernahmekosten der Mietervereinsbeiträge

Wie viele München-Pass-Inhaber*innen Schwierigkeiten mit ihrer*ihrem Vermieter*in befürchten oder schon haben und deshalb die Leistungen eines Mietervereins in Anspruch nehmen werden, kann weder kalkuliert noch seriös geschätzt werden. Das Sozialreferat geht deshalb hilfsweise davon aus, dass 700 München-Pass-Berechtigte Mitglieder eines Mietervereins werden (rechnerisch jeweils hälftig beim Mieterverein München e. V. und beim Münchner Mieterverein e. V.).

Für die Mitgliedsbeiträge ergeben sich damit Kosten in Höhe von jährlich 49.350 Euro ($350 \times 60 \text{ Euro} + 350 \times 81 \text{ Euro} = 49.350 \text{ Euro}$), gerundet 50.000 Euro.

Die Aufnahmegebühr beim Eintritt in den Mieterverein (Mieterverein München e. V.: 15 Euro, Münchner Mieterverein e. V.: 12 Euro) wird nicht übernommen, sondern ist von der*dem Mieter*in selbst zu tragen.

Das Sozialreferat hält einen geringen „Eigenanteil“ für die Beratung durch einen Mieterverein und ggf. zusätzlichen Rechtsschutz für zumutbar. Die Kosten werden einmal jährlich als freiwillige Leistung auf Dauer der jeweiligen Mitgliedschaft durch die Landeshauptstadt München finanziert.

Ausgenommen von der Regelung sind Mieter*innen der städtischen Wohnungsgesellschaften GWG und GEWOFAG. Das Sozialreferat geht davon aus, dass bei beiden Gesellschaften eventuell auftretende Differenzen ohne Einschaltung eines Mietervereins und ohne die Notwendigkeit eines Rechtsschutzes bereinigt werden können.

3 Gegenfinanzierung

Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt aus den verfügbaren Haushaltsmitteln für Laptops für Kinder und Jugendliche im Leistungsbezug des Sozialgesetzbuches - Zweites Buch (SGB II) - und dem Asylbewerberleistungsgesetz (AsylbLG).

Diese Mittel wurden mit Beschluss der Vollversammlung vom 27.11.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16433) i. H. v. 1.800.000 Euro ab dem Haushaltsjahr 2020 dauerhaft zur Verfügung gestellt (Finanzposition 4993.788.6000.5). Mit diesen Mitteln konnte im Jahr 2020 auch die pandemiebedingte hohe Nachfrage nach entsprechenden Geräten gedeckt werden, die zur Verfügung stehenden Mittel wurden zu fast 90 % abgerufen.

Ergänzend hat das Referat für Bildung und Sport aus Fördermitteln des Bundes und des Landes für Schüler*innen, die zuhause über kein geeignetes Endgerät verfügen, leihweise 8.200 mobile Endgeräte zur Verfügung gestellt. Weitere 8.400 Geräte werden im Lauf des Jahres 2021 beschafft. Zur Finanzierung und Bestellung der Geräte wird auf die dringliche Anordnung des Oberbürgermeisters vom 12.02.2021 bzw. die entsprechende Bekanntgabe in der Vollversammlung vom 03.03.2021 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 02769) verwiesen.

Seit 01.02.2021 werden zudem für alle hilfebedürftigen Schüler*innen, die sich im Leistungsbezug nach dem SGB II, SGB XII oder AsylbLG befinden, das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben und eine allgemein- oder berufsbildende Schule besuchen, die Kosten von i. d. R. bis zu 350 Euro für das benötigte IT-Endgerät mit Zubehör als gesetzliche Leistung übernommen, sofern von der Schule nachweislich kein Leihgerät zur Verfügung gestellt werden kann. Diese Regelung gilt vorerst bis 31.12.2022.

Das Sozialreferat geht aufgrund der in vielen Fällen mittlerweile anderweitig gesicherten Ausstattung davon aus, dass sich die Nachfrage nach Laptops für Kinder und Jugendliche im Leistungsbezug nicht nur in diesem Jahr, sondern auch weiterhin auf einem im Vergleich zu 2020 niedrigeren Niveau einpendeln wird.

Für das Haushaltsjahr 2022 wird davon ausgegangen, dass das zur Verfügung stehende Budget nicht vollständig abgerufen wird. Insofern stehen im Haushaltsjahr 2022 in begrenztem Umfang Mittel zur Verfügung, die zur Finanzierung anderer Maßnahmen, wie der dauerhaften Umschichtung für die Übernahme der Mietervereinsbeiträge, gerade noch verträglich ist, ohne dass es zu Auswirkungen bei der Ausstattung von Kindern und Jugendlichen im Leistungsbezug des SGB II oder AsylbLG mit geeigneten Endgeräten kommt.

Vorbehaltlich der geplanten dauerhaften Umschichtungen in 2022 aus diesem Budget (siehe hierzu die vorliegende Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04351 und zudem die Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04350 Rechtsberatung H-Team sowie die Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04349 FIT-FinanzTraining jeweils vom Sitzungstermin des Sozialausschusses vom 11.11.2021) verringert sich das Budget für Laptops für Kinder und Jugendliche im Leistungsbezug des SGB II und des AsylbLG ab dem Haushaltsjahr 2023 auf 1.705.524 Euro.

Für die Übernahme der Mietervereinsbeiträge soll deshalb dauerhaft ab dem Jahr 2022 ein Betrag in Höhe von 50.000 Euro jährlich innerhalb der Finanzposition 4993.788.6000.5 umgeschichtet werden. Die Umschichtung der Mittel erfolgt im Rahmen des Schlussabgleichs der Haushaltsplanaufstellung 2022.

4 Nutzen

Die Übernahme der Beiträge zu einem Mieterverein unterstützt insbesondere Menschen mit geringem Einkommen beim Erhalt ihrer Wohnung, trägt zum Schutz vor Verdrängung und vor Wohnungslosigkeit bei und dient so der Sicherung des sozialen Friedens in der Stadtgesellschaft.

5 Verfahren

Es ist beabsichtigt, in Anlehnung an die Vorgehensweise in anderen Kommunen, mit dem Mieterverein München e. V. und dem Münchner Mieterverein e. V. Vereinbarungen abzuschließen, in denen die genaueren Modalitäten festgelegt werden.

Dabei soll festgehalten werden, welche Fallkonstellationen vorrangig von den beiden Mietervereinen betreut werden sollen. Angedacht ist, dass sich die Mietervereine um Angelegenheiten kümmern, in denen mehrere Mieter*innen die gleichen Probleme mit einer*inem konkreten Vermieter*in haben, z. B. bei befürchteten „Entmietungen“ oder außergewöhnlich hohen Mieten innerhalb eines Anwesens. Diese Fälle sind meist kompliziert, zeitaufwändig und langwierig. Eine Betreuung und Bearbeitung dieser Fallkonstellationen durch die Mietervereine würde die städtische Mietberatung erheblich entlasten.

Die städtische Mietberatung würde dann, sofern Betroffene bei ihr vorsprechen, auf die mögliche Inanspruchnahme eines Mietervereins hinweisen.

Zu beachten ist hier, dass die Mietervereine (Mieterverein München e. V., Mieter helfen Mietern/Münchner Mieterverein e. V.) und jede Rechtsschutzversicherung in Deutschland in ihren Versicherungsbedingungen die Einschränkung haben, dass zu Beginn einer Mitgliedschaft eine dreimonatige Wartezeit gilt. Innerhalb dieser und vor Versicherungsbeginn eingetretene Versicherungsfälle sind nicht versichert. In akuten Notlagen, bei denen mit einer rechtlichen Auseinandersetzung zu rechnen ist, kann ein Mieterverein mangels Versicherungsdeckung nicht weiterhelfen. Hier müsste die städtische Mietberatung und die Prozesskostenhilfe einspringen.

Es ist geplant, die Vereinsbeiträge in halbjährlichen Sammelrechnungen zu begleichen. Die Abrechnung soll direkt mit dem Sozialreferat/Amt für Soziale Sicherung erfolgen. Zur Prüfung des Anspruchs soll der München-Pass eingesehen und kopiert werden. Zudem sollen die Mietervereine eine Statistik über noch festzulegende Daten führen, um eine Evaluation der Übernahme der Beiträge zu ermöglichen.

Die Information der München-Pass-Inhaber*innen erfolgt im Rahmen der Ausstellung des München-Passes, durch Ergänzung des Info-Flyers München-Pass sowie durch Einstellung im Internetauftritt der Landeshauptstadt München.

6 Teilnahme an Mieterstammtischen in Kooperation mit den Mietervereinen

Im Antrag Nr. 14-20 / A 05074 vom 08.03.2019 wird angeregt, dass auch bei den Münchner Mieterstammtischen künftig, in Absprache mit den Organisator*innen und in Kooperation mit den Mietervereinen, ein juristisches Beratungsangebot für akute Krisenfälle eingerichtet werden soll.

Diese „Beratungsangebote“ finden seit geraumer Zeit schon bei Mieterversammlungen statt und können auf Mieterstammtische ausgedehnt werden.

In der Vergangenheit wurde dies bereits u. a. auf Initiative des 5. Stadtbezirkes Au-Haidhausen bei Mieterversammlungen praktiziert. Der Bezirksausschuss hat dazu die Mietberatung, aber auch die beiden großen Mietervereine eingeladen. So war sichergestellt, dass keine Konkurrenzsituation entsteht. Betroffene Mieter*innen hatten bei diesen Versammlungen die Gelegenheit, mietrechtliche Fragen zu stellen und sich über die Beratungsangebote zu informieren.

Anhörung des Bezirksausschusses

In dieser Beratungsangelegenheit ist die Anhörung eines Bezirksausschusses nicht vorgesehen (vgl. Anlage 1 der BA-Satzung).

Abstimmung mit anderen Referaten und Stellen

Die Beschlussvorlage ist mit der Stadtkämmerei und dem Referat für Bildung und Sport abgestimmt. Die Stellungnahme der Stadtkämmerei ist als Anlage 3 und die Stellungnahme des Referats für Bildung und Sport ist als Anlage 4 beigefügt.

Das Sozialreferat nimmt zu der Stellungnahme des Referats für Bildung und Sport wie folgt Stellung:

Die Verantwortung für Bildungsgerechtigkeit und die vorrangige Verantwortung für die digitale Teilhabe der Schüler*innen liegen beim Bayerischen Staatsministerium für Unterricht und Kultus und für die lokale Umsetzung beim Referat für Bildung und Sport. Diese Verantwortung umfasst alle Kinder und Jugendlichen - unabhängig von deren finanzieller Situation.

Es ist leider richtig, dass es sich bei den aus den aktuellen Förderprogrammen SoLe und dBIR beschafften digitalen Endgeräten um schulgebundene Geräte handelt, die nach den einschlägigen Förderrichtlinien im Regelschulbetrieb in der Schule verbleiben müssen. Es wäre deshalb sehr sinnvoll, bei Bund und Land weitere Fördermittel für die Geräte zu fordern, die für Erstellung der Hausaufgaben erforderlich sind. Das Sozialreferat ist bereit, das Referat für Bildung und Sport entsprechend zu unterstützen. Dies gilt umso mehr, da nicht nur hilfebedürftige Schüler*innen zuhause kein eigenes Tablet oder keinen eigenen Laptop haben.

IT-Geräte, die für Schularbeiten zuhause tatsächlich zwingend notwendig sind, müssten aus Sicht des Sozialreferates in der heutigen Zeit als kostenfreies Lernmittel anerkannt und das Bayerische Schulfinanzierungsgesetz durch den Freistaat Bayern entsprechend geändert werden.

Das Sozialreferat geht weiterhin davon aus, dass der Bedarf für das Jahr 2022 durch die 6.400 als freiwillige Leistung gezahlten Zuschüsse für den Kauf von digitalen Endgeräten sowie die dafür seit 01.02.2021 vorgesehenen gesetzlichen Leistungen im Rahmen des SGB II, SGB XII und Asylbewerberleistungsgesetz – die sinnvollerweise nicht schulgebunden sind – gedeckt ist.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Schreyer, der Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Hübner, der Stadtkämmerei, der Gleichstellungsstelle für Frauen, dem Referat für Bildung und Sport und dem Sozialreferat/Stelle für interkulturelle Arbeit ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

1. Die Kosten für Mietervereinsbeiträge werden für München-Pass-Berechtigte als freiwillige Leistung der Landeshauptstadt München übernommen.

2. Transfer

Das Sozialreferat wird beauftragt, die ab dem Jahr 2022 dauerhaft erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 50.000 Euro für die Mietervereinsbeiträge - wie unter Ziffer 3 - dargestellt aus eigenen Budgetmitteln zu finanzieren. Der Betrag in Höhe von 50.000 Euro wird im Rahmen des Schlussabgleiches der Haushaltsplanaufstellung 2022 innerhalb der Finanzposition 4993.788.6000.5 umgeschichtet.

3. Der Antrag Nr. 14-20 / A 04893 von DIE LINKE vom 23.01.2019 ist geschäftsordnungsgemäß behandelt.

4. Der Antrag Nr. 14-20 / A 05074 von Frau Stadträtin Anne Hübner, Herrn Stadtrat Christian Müller, Frau Stadträtin Verena Dietl, Frau Stadträtin Simone Burger, Frau Stadträtin Renate Kürzdörfer und Herrn Stadtrat Christian Vorländer vom 08.03.2019 ist geschäftsordnungsgemäß behandelt.

5. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Verena Dietl
Bürgermeisterin

Dorothee Schiwy
Berufsm. Stadträtin

IV. Abdruck von I. mit III.

über D-II-V/SP

an das Direktorium – Dokumentationsstelle

an die Stadtkämmerei

an das Revisionsamt

z.K.

V. Wv. Sozialreferat

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

2. **An das Sozialreferat, Stelle für interkulturelle Arbeit**

An die Gleichstellungsstelle für Frauen

An das Amt für Wohnen und Migration – Mietberatung

An das Sozialreferat, S-GL-F (4 x)

An das Referat für Bildung und Sport

z.K.

Am

I.A.