

Telefon: 233 - 26338  
Telefax: 233 - 28078

**Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung**  
Beteiligungsmanagement  
PLAN-HA III/03

**Einführung von Mieterversammlungen durch die  
GWG**

**Empfehlung Nr. 20-26 / E 00415  
der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 06 -  
Sendling am 12.10.2021**

**Sitzungsvorlage Nr. 20 – 26 / V 05335**

Anlage:

1. Empfehlung Nr. 20-26 / E 00415 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 06- Sendling am 12.10.2021
2. Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung

**Beschluss des Bezirksausschusses des 6. Stadtbezirkes - Sendling vom 10.01.2022**

Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

Die Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 06 - Sendling hat am 12.10.2021 die anliegende Empfehlung Nr. 20-26 / E 00415 (Anlage 1) beschlossen.

Mit der Empfehlung wird gefordert, dass die GWG München in ihren Wohnanlagen regelmäßig Mietversammlung organisiert. Weiter wird die GWG München gebeten, Anregungen ihrer Mieter\*innen ernsthaft zu prüfen.

Da es sich um eine Empfehlung einer Bürgerversammlung handelt, muss diese nach Art. 18 Abs. 4 Satz 1 GO und § 2 Abs. 4 Satz 1 Bürger- und Einwohnerversammlungssatzung vom Stadtrat bzw. Bezirksausschuss und gemäß § 9 Abs. 4 Bezirksausschusssatzung vom Bezirksausschuss behandelt werden.

Zuständig für die Behandlung ist der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 06 - Sendling, da die Empfehlung ein Geschäft der laufenden Verwaltung (Art. 37 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 der Gemeindeordnung i.V.m. § 22 der Geschäftsordnung des Stadtrates) beinhaltet und die Angelegenheit gemäß der Empfehlung stadtbezirksbezogen ist.

Der Beschluss des Bezirksausschusses hat gegenüber der Verwaltung lediglich empfehlenden Charakter.

Zur Information des Bezirksausschusses des 06. Stadtbezirkes führt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung Folgendes aus:

Die GWG München ist offen für Mieter\*innenversammlungen und freut sich über das damit ausgedrückte Interesse der Mieter\*innen an ihrer Wohnanlage.

Damit Mieter\*innenversammlungen künftig gerne regelmäßig durchgeführt werden können, müssen im Vorfeld einige organisatorische Fragen geklärt werden. Diese sind vor allem die folgenden:

- Welche Hauseingänge sind betroffen? Wer ist die Mieterschaft?
- Welche Häufigkeit ist angedacht? Ist einmal im Jahr ausreichend? Oder lieber nach Bedarf?
- Welche Räumlichkeiten sind notwendig und welche Hygieneschutzmaßnahmen müssen beachtet werden?

Die GWG München bittet um Verständnis, dass aufgrund der Corona-Pandemie derzeit leider keine Mieterversammlungen organisiert und durchgeführt werden können, da aktuell auch die GWG München von der Organisation größerer Menschenansammlungen Abstand nehmen muss.

Die GWG München versichert, dass sie stets bemüht ist, alle Anregungen aus der Mieterschaft ernsthaft zu prüfen. Im Folgenden wird beschrieben, wie die GWG München mit Anregungen ihrer Mieter\*innen verfährt:

- Jede Anregung wird mit den vertraglichen Vereinbarungen gemäß Mietvertrag abgeglichen; sollte die Anregung diesen entgegenstehen, muss die Anregung aufgrund der vertraglichen Bindung leider abgelehnt werden.
- Ablehnungen werden fundiert begründet und basieren meist auf verkehrssicherungstechnischen Situationen und den daraus resultierenden Haftungsunsicherheiten heraus.
- Gemäß Mietvertrag untersagt die Hausordnung in den in der Empfehlung aufgeführten Wohnanlagen das Fußballspielen mit einem Lederfußball, Softbälle sind dagegen erlaubt;
- Bei von Mieter\*innen eingebrachten Tischen handelt es sich um Gegenstände, für die der Vermieter keine Verantwortung übernimmt, z. B. für mögliche Verletzungen, weil Kinder auf den Tischen spielen. Wenn die Haftung eindeutig geklärt ist, können Tische tagsüber gerne genutzt werden. Sie müssen jedoch jeden Abend wieder sicher verstaut werden.
- Ähnlich begründet sich die Ablehnung in Bezug auf Pflanzen auf den Fensterbänken nach außen. Sollte ein technischer Sicherheitsnachweis von einer Fachfirma erbracht werden, werden ungiftige heimische Pflanzen angebracht und die welken Blätter eigenständig entsorgt, ohne die Nachbarschaft damit zu beeinträchtigen (auch nicht durch unkontrolliertes Gießwasser), ist eine Duldung grundsätzlich möglich.

Der Empfehlung Nr. 20-26 / E 00415 der Bürgerversammlung des 06. Stadtbezirkes Sendling am 12.10.2021 kann nur nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden.

Dem Korreferenten Herrn Stadtrat Paul Bickelbacher, dem zuständigen Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Höpner, und dem zuständigen Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Prof. Dr. Hoffmann, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

## **II. Antrag der Referentin**

Ich beantrage Folgendes:

1. Von der Sachbehandlung - laufende Angelegenheit (§ 22 GeschO) - wird Kenntnis genommen, wonach die GWG München den gewünschten Mieter\*innenversammlungen offen gegenüber steht. Weiter wird davon Kenntnis genommen, dass die GWG München alle Anregungen ihrer Mieter\*innen ernsthaft prüft.
2. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 00415 der Bürgerversammlung des 06. Stadtbezirkes Sendling am 12.10.2021 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 4 der Gemeindeordnung behandelt.

## **III. Beschluss**

nach Antrag.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 06- Sendling der Landeshauptstadt München

Der/ die Vorsitzende

Die Referentin

.....

Prof. Dr. (Univ. Florenz)  
Elisabeth Merk  
Stadtbaurätin

#### **IV. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3**

zur weiteren Veranlassung.

zu IV.

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdruckes mit dem Original wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 06
3. An das Direktorium HA II/V2 – BA-Geschäftsstelle Süd (1x)
4. An das Direktorium Dokumentationsstelle
5. An das Revisionsamt
6. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I
7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
  
11. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III/03  
zum Vollzug des Beschlusses.

Am .....

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3