

11/2025



Das Hausbesitzer-Journal für Bayern

Bayerische Hausbesitzer-Zeitung



**Neue
Rechtsprechung**

**Preistreiber
CO₂-Abgabe**

Sicher vermieten – sozial wirken

Auf dem Münchner Immobilienmarkt haben Menschen mit Migrationshintergrund, Alleinerziehende und andere benachteiligte Gruppen kaum eine Chance, eine Wohnung zu finden. Der gemeinnützige Verein „Münchner Freiwillige – wir helfen e.V.“ setzt genau hier an und hilft sozial sowie finanziell schwächer gestellten Menschen dabei, ein eigenes Zuhause zu erhalten.

„Wenn ich an unsere Anfänge denke und sehe, wie sich das Projekt seitdem entwickelt hat, bekomme ich Gänsehaut“, sagt Mischa Kunz, Makler und ehrenamtlich bei den Münchner Freiwilligen engagiert. „Im November 2016 haben wir die erste Wohnung angemietet – und heute sind es bereits über 220.“

Das Konzept der Münchner Freiwilligen ist einfach: Der Verein tritt als Hauptmieter auf, zahlt eine übliche Marktmiete, übernimmt die volle Haftung für Schäden, garantiert eine pünktliche Mietzahlung und kümmert sich auch um Reparaturen und Instandhaltung. Ebenso zahlt der Verein die Kautions von drei Monatsmieten und übernimmt bei Auszug alle Schäden, die darüber hinausgehen. Angefangen hat alles im Herbst 2015, als Tausende von Geflüchteten am Münchner Hauptbahnhof ankamen. Mischa Kunz war einer der vielen freiwilligen Helfer; dank seines Organisationstalents liefen bald viele Fäden bei ihm zusammen. Im Nachgang gründete er gemeinsam mit anderen Helfern den Verein, um die Spontanhilfe in München auch bei anderen Krisen in Zusammenarbeit mit den Behörden zu etablieren und zugleich neuen sozialen Ideen Raum zu bieten.

Eine dieser Ideen war die Unterstützung bei der Wohnungssuche: München ist bekanntermaßen einer der härtesten Mietmärkte Deutschlands. Selbst Menschen mit unbefristeten Arbeitsverträgen und mittlerem Einkommen erleben die Wohnungssuche hier oft als Albtraum. Wer hingegen einen Migrationshintergrund hat oder Hilfe vom Amt erhält, ist meist chancenlos. Genau hier setzen die Münchner Freiwilligen an. Kunz erinnert sich: „Die erste Wohnung haben wir in der Nähe des Scheidplatzes angemietet. Der Vermieter war sozial eingestellt, und offen für

die Nutzung als WG.“ Anfangs lief das Projekt rein ehrenamtlich, doch die Anzahl der Wohnungen wuchs schnell. Heute umfasst das Team Wohnen zwölf professionelle Hauptamtliche, unterstützt von Ehrenamtlichen wie Mischa Kunz, der als Vorstand die Geschicke des Projekts weiter lenkt.

Das Team kümmert sich nicht nur um organisatorische Abläufe, sondern betreut die Mieter auch persönlich. „Oft sind es nur Kleinigkeiten, wie die Funktionsweise eines speziellen Heizungstyps oder die Mülltrennung in München“, berichtet Mischa Kunz. „Durch die persönlichen Ansprechpartner trauen sich die Mieter bei Unklarheiten nachzufragen, und viele Probleme lassen sich von Anfang an vermeiden.“

Mittlerweile mietet der Verein über 220 Wohnungen zu marktüblichen Preisen an und hilft damit etwa 1.000 Personen. Im Laufe der Zeit hat sich auch die Mieterschaft von Wohngemeinschaften hin zu Familien, Alleinerziehenden und Paaren gewandelt. Vermieterin Chantal B. spricht von einer sehr positiven Erfahrung. Besonders habe sie geschätzt, dass die Mitarbeiter Rücksicht auf die Bedürfnisse der Mieter nehmen, aber auch auf die Interes-

sen der Vermieter. Sie hätten sorgsam eine passende Familie für das Objekt ausgesucht und waren jederzeit erreichbar und hilfsbereit bei Fragen. Mieten und Nebenkosten seien stets pünktlich gezahlt worden. Neben privaten Vermietern mietet der Verein auch einige Wohnungen von Genossenschaften an. Diese zeigen sich über die Vermeidung von Leerständen sowie die vertrauensvolle und unkomplizierte Zusammenarbeit erfreut. Auch die Möglichkeit der befristeten Vermietung kommt gut an, wie Herr Berghofer von der Baugenossenschaft Hartmannshofen eG bestätigt.

Mischa Kunz erklärt, dass die Laufzeiten der Mietverträge ab einer Mindestlaufzeit von drei Jahren flexibel gestaltet werden können. Da es sich bei der Anmietung bei dem Verein um eine juristische Person handelt, ist eine Befristung rechtlich möglich. Für gewöhnlich sind die Vermieter allerdings so zufrieden, dass sie gerne auch längerfristig an den Verein vermieten. Schließlich profitieren sie von einer sicheren und unkomplizierten Vermietung – und tun dabei gleichzeitig etwas Gutes für Menschen, die auf Unterstützung angewiesen sind.

Miriam Kroither

Mit dem Warten nicht länger warten

Wenn die nächste Unwetterwarnung kommt, ist es zu spät, den Dachdecker für eine Dach-Inspektion anzurufen.



Foto: Pixabay