münchner

baugenossenschaft eG

MieterInfo

November 2026

In dieser Ausgabe:

1. Krisenvorsorge
2. Plastikmüll/Verpackungs-müll/Gelbe Tonne
3. Türen geschlossen halten
4. Für Notfälle Telefonnummer hinterlassen oder Schlüssel hinterlegen
5. Zweckentfremdung von Wohnungen
6. Entsorgung Weihnachtsbäume
7. Mietrückläufer
8. Vorsicht: Betrüger! Einbrüche! Diebstähle!
9. Hundekot in unseren Anlagen
10. Licht ausschalten nicht vergessen.
11. Wasser sparen.
12. Häusliche Gewalt
13. Fassade Stöberlstraße 6 – 10
14. Rauchwarnmelder
15. Hausordnung
16. Vorstellung: Unsere Gewerbe

Liebe Mieter,
liebe Mitglieder,

unsere neue MieterInfo enthält viele wichtige Informationen und daneben zwei wesentliche Beilagen. Bitte nehmen Sie sich daher Zeit, diese in Ruhe durchzulesen. Wir wünschen einen schönen Herbst und schon jetzt eine besinnliche Adventszeit!



1. Krisenvorsorge

Deutschland ist eines der sichersten Länder der Welt, Bayern eines der sichersten Bundesländer und München die sicherste Großstadt in Deutschland. Dennoch erleben wir, dass auch in Deutschland Krisen unsere gewohnten alltäglichen Abläufe stören.

- Extreme Wetterereignisse nehmen zu.
- Durch Cyberattacken, Desinformation oder Sabotage finden Angriffe auf unsere Infrastruktur, Meinungsbildung und den Zusammenhalt statt.
- Supermarktketten und deren Kühlvorrichtungen werden gehackt und müssen dann tonnenweise verdorbene Lebensmittel entsorgen.
- Großflächige Stromausfälle („Blackouts") oder andere Ausfälle der Energieversorgung sind wahrscheinlicher geworden.

Wenn etwas passiert, ist es besser, vorbereitet zu sein. Wir haben daher in diesem Jahr an einer Krisenschulung teilgenommen und möchten Sie mit der **beiliegenden Broschüre** dabei unterstützen, wie Sie Extremsituationen möglichst sicher meistern.

2. Plastikmüll/Verpackungsmüll/Gelbe Tonne

Die Mengen an Leichtverpackungen (aus Kunststoffen, Metallen und Verbunden), die derzeit an den Wertstoffinseln erfasst werden, sind im bundesweiten Vergleich viel zu gering. Um diese Mengen zu steigern (und damit mehr Verpackungen dem Recycling zuzuführen) wird die Gelbe Tonne eingeführt. Sie soll es den Bürgern leichter machen, ihre Verpackungen vor Ort am Tonnenstandplatz zu entsorgen und keine weiten Wege mehr zu den Wertstoffinseln in Kauf nehmen zu müssen.

Die Gelbe Tonne wird ausschließlich von den dualen Systemen finanziert, die ihre Einnahmen wiederum über eine Lizenzgebühr von Herstellern verpackter Waren refinanzieren. Über den Kauf dieser Waren (mit Verpackung) wird die Erfassung über die Gelben Tonnen und das Recyceln der Verkaufsverpackungen von Verbrauchern beim Einkauf bezahlt. Die Müllgebühren werden daher nicht belastet und es wird dadurch zu keiner Gebührenerhöhung kommen.

In einer Befragung befürworteten die Mehrheit der Bürger Münchens aus den Pilotgebieten die Einführung einer Gelben Tonne. Darin werden die gleichen Materialien gesammelt wie über die derzeitigen Container. Der Stadtrat hat daraufhin in seiner Gesamtheit (Vollversammlung) am 02.07.2025 der Einführung der Gelben Tonne zugestimmt.

Die dualen Systeme haben Ende August 2026 die privaten Entsorger bekannt gegeben, die in ihrem Auftrag in München ab 2027 die Bereitstellung und Leerung der Gelben Tonnen übernehmen werden. Für uns ist das die RMG Rohstoffmanagement GmbH (Tel: 0800 - 400 600 5, E-Mail: gelbe-tonne.muenchen@rmg-gmbh.de).

Bei der Einführung einer Gelben Tonne werden die Depotcontainer für Leichtverpackungen an den Wertstoffinseln abgezogen. Die Glas- und Altkleidercontainer bleiben bestehen.

Da die Gelben Tonnen bereits jetzt ausgeliefert, aber erst ab dem kommenden Jahr regelmäßig geleert werden, bitten wir Sie eindringlich, die gelben Tonnen erst ab dem 01. Januar zu befüllen. Entsprechende Hinweise werden wir auch auf den Tonnen anbringen.

Wir werden die Gelben Tonnen zuerst zentral sammeln und dann ab dem 01.01.2027 in oder neben den einzelnen Tonnenhäusern aufstellen.

Weitere Informationen und FAQ's zu diesem Thema finden Sie unter folgender WEB-Adresse: https://www.awm-muenchen.de/abfall-entsorgen/muelltonnen/gelbe-tonne/faq-gelbe-tonne

3. ERNEUT: Türen geschlossen halten

Bitte halten Sie sämtliche Eingangs-, Hof-, Keller- und Zwischentüren zu allen Jahreszeiten geschlossen – sowohl im Sommer als auch im Winter.

Geschlossene Türen helfen, Energie zu sparen. Im Sommer bleibt es in den Häusern kühler, im Winter wärmer.

Geschlossenen Türen tragen zugleich zur Sicherheit aller Bewohnerinnen und Bewohner bei.

Die Brandschutztüren in den Kellern und zum Speicher hin dienen – wie der Name schon sagt – dem Brandschutz, also ebenfalls Ihrer Sicherheit. Daher dürfen diese weder verkeilt, verstellt, festgebunden o. Ä. werden.

Bitte achten Sie darauf, dass Türen nach dem Öffnen wieder vollständig ins Schloss fallen.

4. ERINNERUNG: Für Notfälle, Reparatur- und Kaminkehrerarbeiten – bitte Telefonnummer hinterlassen und/oder Schlüssel hinterlegen

Leider läuft nicht immer alles nach „Plan" und es gibt Situationen, in denen es wichtig ist, möglichst rasch Ihre Wohnung zu betreten, um dort so schnell wie möglich auf „Missstände" oder gar Notfälle zu reagieren. Dies können ein plötzlich auftretender Wasseraustritt, ein aufgrund eines Defekts laut piepender Rauchwarnmelder oder ein Unfall mit Personenschaden in der Wohnung, etc. sein.

In solchen Fällen ist es daher sinnvoll und hilfreich, wenn uns eine „Notfallrufnummer" bekannt ist. Gerne können Sie auch einen Wohnungsschlüssel bei uns im Büro hinterlegen oder uns mitteilen, bei wem ein solcher „Notfallschlüssel" hinterlegt ist. Dies gilt auch für oder notwendige Reparaturen oder anstehende Kaminkehrerarbeiten.

Dann können wir im „Falle eines Falles" reagieren und im günstigsten Fall Schaden abwenden oder zumindest minimieren.

5. ERNEUT: Zweckentfremdung von Wohnungen/Leerstand/Überlassung

In München ist Wohnraum nach wie vor äußerst knapp, insbesondere günstiger Wohnraum wie in unserer Genossenschaft. Umso ärgerlicher ist es, dass Wohnungen – auch - bei uns – zweckentfremdet werden und z. B. als Gewerbe genutzt, bei Airbnb oder Kleinanzeigen zur Untermiete angeboten oder Leerstehen gelassen werden.

Dies tolerieren wir nicht, da wir auch durch unsere Satzung verpflichtet sind, unseren Mitgliedern guten und sicheren und auch günstigen Wohnraum anzubieten.

Glücklicherweise sind wir, zusammen mit der von uns mit derartigen Fällen beauftragten Rechtsanwaltskanzlei, in letzter Zeit sehr erfolgreich gegen diese mietvertraglich unzulässigen Nutzungen vorgegangen und konnten somit diesen dringend benötigten Wohnraum seinem angestammten und satzungsgemäßen Zweck wieder zuführen.

Wir bitten Sie um Ihre Mithilfe bei der Erkennung von derartigen Missständen. Melden Sie uns bitte, falls Ihnen eine der o. g. Zweckentfremdungen auffallen sollten, damit wir zumindest einen kleinen Teil zur Linderung der Wohnungsnot beitragen können.

6. ALLE JAHRE WIEDER: Entsorgung Weihnachtsbäume

„Ja is denn heut scho Weihnachten???"

Nein, natürlich (oder leider) noch nicht, aber bald. Und bald steht dann auch die Entsorgung des Christbaums an.

Wir organisieren hierzu wie jedes Jahr eine Sammelabholung. Hierzu bitten wir Sie, Ihren Weihnachtsbaum im neuen Jahr hinter dem Anwesen Landsberger Straße 333a im Innenhof abzustellen.

7. Die Miete wurde rückgebucht – Was soll ich tun?

Wird eine Mietzahlung von der Bank zurückgebucht, bitten wir Sie, Folgendes zu beachten:

- Prüfen Sie den Grund der Rückbuchung und setzen Sie sich möglichst zeitnah mit Ihrer Bank in Verbindung.
- Informieren Sie uns, die Baugenossenschaft als Ihren Vermieter, unverzüglich, am besten schriftlich per E-Mail oder Brief. Nennen Sie dabei Ihre Wohnung, den betroffenen Monat und – sofern bekannt – den Grund der Rückbuchung.
- **Warten Sie mit einer Überweisung bitte, bis Sie unser Schreiben mit entsprechenden Gebühren erhalten haben.**
- Sorgen Sie für eine erneute Zahlung der offenen Miete **inkl. Rücklastschriftgebühren und evtl. Mahngebühren** und klären Sie mit uns, auf welchem Weg und bis wann diese erfolgen soll.
- Falls Sie nicht sofort zahlen können, sprechen Sie die Situation offen an und schlagen Sie eine konkrete Lösung vor.

- Bewahren Sie Nachweise auf, zum Beispiel den Zahlungsbeleg und die Mitteilung der Bank.

Bitte beachten Sie, dass durch eine Rückbuchung **zusätzliche Bank- oder Rücklastschriftkosten entstehen**. Diese sind bei einer manuellen Zahlung/Überweisung zu berücksichtigen.

Eine frühe und sachliche Kommunikation hilft, Missverständnisse zu vermeiden. Bitte warten Sie nicht auf eine weitere Mahnung, sondern melden Sie sich direkt bei uns.

8. Vorsicht: Betrüger! Einbrüche! Diebstähle! Wichtige Sicherheitsinformationen für unsere Mieter!

In der aktuellen Zeit ist es wichtiger denn je, auf unsere Sicherheit zu achten. In den letzten Wochen haben wir vermehrt von Vorfällen gehört, bei denen Betrüger versucht haben, in Wohnanlagen einzudringen. Diese Personen geben sich häufig als Handwerker oder Dienstleister aus, um Zugang zu Wohnungen zu erhalten.

Wir möchten Sie daher eindringlich bitten, vorsichtig zu sein und keine Fremden in Ihr Haus und Ihre Wohnung zu lassen. Wenn jemand bei Ihnen klingelt, an Ihre Tür klopft und sich als Dienstleister vorstellt, vergewissern Sie sich bitte, dass Sie die Person kennen oder dass sie einen offiziellen Ausweis vorzeigen kann. Bitte lassen Sie auch Hauseingangs- und Kellertüren nicht länger als nötig offenstehen!

Das gleiche gilt für die Garagen/Tiefgaragen. Da wir heuer Einbrüche und damit verbundene Diebstähle feststellen mussten, bitten wir Sie auch hier, Türe und Tore hinter sich zu schließen und auch Ihre Tiefgaragenboxen geschlossen zu halten.

Ihre Sicherheit hat für uns höchste Priorität. Sollten Sie verdächtige Aktivitäten bemerken oder Fragen haben, zögern Sie nicht, sich an uns zu wenden. Gemeinsam können wir dafür sorgen, dass unser Wohnumfeld sicher bleibt.

Bleiben Sie aufmerksam - bleiben Sie sicher!

9. Hundekot in unseren Anlagen

Unsere Grünanlagen sind für alle da – leider auch für manche unangenehmen Überraschungen. Damit unsere Hausmeister beim Rasenmähen nicht plötzlich „ins Glück" treten, bitten wir alle Hundehalterinnen und Hundehalter um Rücksicht:

- Hunde sind in den Anlagen (Grünflächen, Garagenhöfe, Gehwege, etc.) der Genossenschaft grundsätzlich an der Leine zu führen.
- Die Grünanlagen der Genossenschaft sind keine Hundetoiletten. Bitte nutzen Sie dafür die öffentlichen Grünanlagen.
- Hundekot muss immer sofort aufgenommen und ordnungsgemäß entsorgt werden – auch in öffentlichen Grünanlagen. Bitte führen Sie daher stets Hundekotbeutel mit.
- Die Hinterlassenschaften Ihres Vierbeiners gehören nicht auf Wiesen, Wege oder Beete – selbst wenn der Hund sie für gut getarnt hält.

- Das Aufhalten auf unseren Spielplätzen mit Hunden ist nicht gestattet.

10. Licht ausschalten nicht vergessen!

Wenn die Tage kürzer werden, brauchen wir öfter Licht – aber bitte nur dort und so lange, wie es wirklich nötig ist.

Wir bitten Sie daher, die Beleuchtung im Treppenhaus sowie in den Keller- und Speicherräumen nicht unnötig einzuschalten. Bitte denken Sie daran, das Licht nach dem Verlassen von Keller oder Speicher wieder auszuschalten.

So sparen wir gemeinsam Energie und vermeiden, dass das Licht ganz allein weiterbrennt.

11. Wasser sparen

Wie wir alle den Medien entnehmen konnten, ist die Wasserknappheit derzeit akut. Wegen der geringen Niederschläge in diesem Jahr und des wenigen Schnees im vergangenen Winter sind unsere Wasservorräte deutlich zurückgegangen. Jeder Beitrag zählt – auch der kleine im Alltag:

- Lassen Sie den Wasserhahn nicht unnötig laufen.
- Duschen Sie lieber kurz, statt ein Vollbad zu nehmen.
- Achten Sie darauf, tropfende Wasserhähne zu melden.
- Nutzen Sie Wasser bewusst und vermeiden Sie Verschwendung.

Ein laufender Wasserhahn ist kein guter Gesprächspartner – er redet und redet und verbraucht dabei kostbares Wasser.

Vielen Dank, dass Sie mithelfen!

12. Häusliche Gewalt

Häusliche Gewalt kann in jeder Nachbarschaft vorkommen und ist oft nicht auf den ersten Blick erkennbar. Sie ist niemals Privatsache und niemals in Ordnung.

Bitte achten Sie aufeinander: Wenn Sie selbst betroffen sind oder Gewalt in Ihrer Nachbarschaft mitbekommen, nehmen Sie die Situation ernst und holen Sie sich Unterstützung. Auf unseren dieses Jahr bereits ausgehängten Flyer finden Sie mit Informationen zu Beratungs- und Hilfsangeboten.

Bei unmittelbarer Gefahr: Rufen Sie die Polizei unter 110.

Wenn Sie selbst Hilfe benötigen, wenden Sie sich bitte an eine Beratungsstelle oder an das Hilfetelefon „Gewalt gegen Frauen“ unter 116 016 – anonym, kostenfrei und rund um die Uhr erreichbar. Auch andere Betroffene können sich an geeignete Beratungsangebote wenden.

Die Beratungsstelle Frauennotruf München erreichen Sie unter 089 76 37 37.

Bitte sprechen Sie Betroffene, wenn es sicher möglich ist, behutsam und ohne Druck an. Schon ein aufmerksames Zuhören kann wichtig sein.

13. Fassade Stöberlstraße 6 – 10

Für die Fassade der Stöberlstraße 6 – 10 ist bereits seit einiger Zeit eine Instandsetzung mit einem neuen Anstrich geplant.

Untersuchungen der Balkone haben uns jedoch veranlasst, diese Maßnahmen kurzfristig zurückzustellen und neu zu planen, da eine notwendige kostenintensive Instandsetzung der Balkone gegenüber einem Abriss der bestehenden Balkone und einem Balkonneubau mit evtl. Balkonvergrößerungen abzuwägen ist.

Wir bitten daher um Verständnis für die Verzögerungen, im Jahr 2027 wird jedoch auf jeden Fall eine der Maßnahmen (Balkoninstandsetzung mit Fassadensanierung oder Balkonabriss mit -Neubau und Fassadeninstandsetzung) erfolgen.

14. Rauchwarnmelder

Unsere Rauchwarnmelder sind inzwischen am Ende Ihrer Lebensdauer angelangt, was sich auch zuletzt in einzelnen Fehlalarmen immer wieder gezeigt hat.

Wir haben daher die Fa. Pyrexx (Hersteller der bisherigen Rauchwarnmelder) mit dem Austausch der Rauchwarnmelder beauftragt. Die Fa. Pyrrex wird diese ab der KW 2 in 2027 (also ab dem 11.01.2027) montieren. Sie erhalten hierzu von uns vorab gesondert Nachricht.

Die notwendige jährliche Wartung wird weiterhin durch unsere örtlichen, Ihnen bekannten Kaminkehrer erfolgen.

15. Hausordnung

Wir haben eine neue Hausordnung, die wir diese MieterInfo beilegen. Nehmen Sie diese bitte zu Ihrem Mietvertrag. Bitte beachten Sie insbesondere die Aktualisierungen zu den Ruhezeiten.

16. Vorstellung der Gewerbe in der mbg

Im Abschluss der vermutlich längsten Mieterinfo möchten wir Ihnen unsere vier Gewerbe vorstellen, welche sich in unserer Genossenschaft befinden.

Am Pronnerplatz 10 können Sie sich bei Christian Holstein mit alltäglichen Gegenständen versorgen, Ihre Post und Pakete abholen oder abgeben oder sich auf einen Ratsch bei Brotzeit, Kaffee und Kuchen mit Ihren Nachbarn verabreden.

Vittoria Macri und ihre Tocher Jennifer Di Renzo versorgen Sie mit Haarschnitten und Make-Up am Pronnerplatz 6 bei „Hairtouch". Haare färben, waschen, trocken oder legen? Hier sind sie richtig.

Nebenan ist Domenico Cagnina mit seinem Elektrofachgeschäft „LUCE" für Sie da. Von Elektroarbeiten in Ihrer Wohnung über den Kauf eines neuen Kühlschranks: LUCE ist seit über 10 Jahren ein zuverlässiger Partner für alle elektrotechnischen Arbeiten in München und Umgebung.

In der Landsberger Str. 345 finden Sie Kathrin Gropp im „Friseur Haarmonie". Der Eingang befindet an der kurzen Seite des Gebäudes, eine Leuchtreklame auf der Landsberger Straße weist Ihnen den Weg. Auch Frau Gropp ist Ihre Fachfrau für alles rund ums Haar.

Haben Sie noch Fragen, Wünsche oder Anregungen?
Nehmen Sie Kontakt mit uns auf!

Vorstand und Aufsichtsrat wünschen Ihnen bereits jetzt allen eine besinnliche Adventszeit, frohe Weihnachten, einen guten Rutsch und ein frohes, glückliches, friedliches und gesundes neues Jahr!

Gut und sicher wohnen – bei der Münchner Baugenossenschaft seit 1950!

Herausgeber: Münchner Baugenossenschaft eG, Stöberlstraße 1, 80687 München
Telefon 0 89 / 56 54 54, Fax 0 89 / 5 80 02 17, www.muenchner-baugenossenschaft.de
Redaktion: Markus Gruber (verantwortlich)