

# Stellungnahme zum Ablauf der Mängelbeseitigungsfrist

*München, 18. Februar - Warum das Studierendenwerk an der Realität vorbeigearbeitet hat*

Am 4. Februar haben wir dem Studierendenwerk eine ausführliche Dokumentation der Schäden in der Studentenstadt übermittelt. Diese umfasst 2.400 Bilder. Wir haben eine Frist von zwei Wochen gesetzt, innerhalb derer die gravierenden Mängel behoben werden sollten. Für diesen Zeitraum hat das Studierendenwerk daraufhin einen eigenen Aktionsplan aufgesetzt, der Maßnahmen zur Behebung der Schäden enthalten sollte. Sollten die Schäden nach Ablauf der Frist am 18. Februar weiterhin nicht behoben sein, bestehe ein Recht auf Mietminderung. Die Frist ist mittlerweile verstrichen. Wir halten fest: Es wurde gearbeitet – aber im Kern vorbei. Statt nachhaltiger Reparaturen erleben wir vielerorts Maßnahmen, die kurzfristig gut aussehen, langfristig aber keine Lösung sind.

Das Studierendenwerk hat angekündigt, u. a. Küchen und Bäder zu reinigen sowie Geräte wie Kühlschränke und Öfen auszutauschen. Gleichzeitig wurde der Aktionsplan ohne Beteiligung der Bewohnenden und ohne Einbezug der demokratisch gewählten Vertretungen geplant und umgesetzt. Auch kommunikativ setzte sich dieses Muster fort: Es gab eine kurzfristig einberufene Pressekonferenz am 11. Februar, zu der wir nicht eingeladen waren. Insgesamt bleibt der Eindruck: Es wird über uns gesprochen – aber nicht mit uns. Wir sehen mehrere Punkte, die den Aktionsplan aus unserer Sicht zu einem Fehlschlag machen:

- Kernprobleme bleiben sichtbar: An manchen Stellen brechen bereits neue Leisten ab – und dahinter ist weiterhin erkennbar, dass Schimmel bzw. beschädigte Substanz nicht beseitigt wurde.
- Fehlpriorisierung und Geldverschwendung: Weil die Perspektive vor Ort nicht eingebunden wurde, wurden teils Dinge ersetzt, die erst vor wenigen Monaten ausgetauscht worden waren. Funktionierende Ausstattung landet im Sperrmüll – während zentrale Probleme weiterbestehen.
- Selbst Handwerker vor Ort ordnen es so ein, dass es sich lediglich um kosmetische Arbeiten handelt.

Wir wollen trotzdem anerkennen: Es hat sich etwas bewegt. Dass Handwerker vor Ort waren, dass gereinigt wurde und dass Geschäftsführung und Abteilungsleitung Wohnen Präsenz gezeigt haben, ist nicht selbstverständlich.

Gleichzeitig bedauern wir, dass diese Präsenz und Dynamik erst nach massivem medialem und politischem Druck entstanden ist. Dass die Geschäftsführerin erst nach Start des Aktionsplans vorbeischaute, sendet zudem ein problematisches Signal. Entscheidungen wurden getroffen, bevor offenbar ein vollständiges Bild der Lage vor Ort hergestellt war.

Der zentrale Fehler für uns ist nicht „zu wenig Arbeit“ – sondern die Art, wie gearbeitet wird: ohne echte Ansprechbarkeit, ohne verbindliche Rückkopplung, ohne systematisches Einbeziehen derjenigen, die von den Problemen betroffen sind. Das führt fast zwangsläufig dazu, dass:

- Maßnahmen falsch priorisiert werden
- unnötig doppelt gearbeitet wird

- Ressourcen verbrannt werden
- und am Ende Frust wächst – auf beiden Seiten

Und genau jetzt muss die Debatte weitergehen: nicht nur „wie schlimm“ es ist, sondern wie sich solche Zustände nachhaltig vermeiden lassen. Aus unserer Sicht braucht es nach diesem Aktionsplan vor allem Verbindlichkeit und Einbindung. Nicht in Form neuer PR-Formate, sondern in Form von Strukturen, die funktionieren – auch dann, wenn gerade keine Kameras da sind. Jenes bedeutet vor allem ein Umgang, der Studierenden nicht als Störfaktor behandelt, sondern als Partner\*innen. Und von der Bewohnerschaft demokratisch gewählte Vertretungen, die von der Verwaltung als legitime Ansprechpersonen angesehen werden.

An dieser Stelle wird auch deutlich: Das Problem ist nicht eine einzelne Person oder wie der oft genannte „Faktor Mensch“. Es ist ein System aus ungewissen Zuständigkeiten und einer Haltung, die Engagement eher als Risiko denn als Ressource betrachtet. Dass diese Haltung nicht nur vertreten, sondern auch offen kommuniziert wird, zeigt exemplarisch eine Aussage aus der Abteilung Wohnen. Auf die Nachfrage, warum demokratisch gewählte Haussprecher\*innen nicht gefördert, sondern aktiv unterdrückt und entsprechende Strukturen abgebaut werden, antwortete der Abteilungsleiter:

*„Schauen Sie mal, was gerade in anderen Ländern an Demokratie verloren geht. Und dann überlegen Sie, ob ihre Maßstäbe hier angebracht sind.“- SZ, 2024*

Wenn demokratische Maßstäbe in studentischem Wohnen so relativiert werden, ist das keine Nebenbemerkung – sondern ein strukturelles Versagen.

Wir sagen nach der Bewertung des Aktionsplans: Damit kurzfristig und langfristig eine Veränderung in der Wohnqualität eintritt, müssen Bewohnende vor Ort eingebunden werden – nicht symbolisch, sondern praktisch. Wenn Menschen, die täglich in den Häusern leben, systematisch beteiligt sind, dann:

- werden Schäden schneller gemeldet und richtig eingeordnet
- Reparaturen zielgerichteter beauftragt
- und Fehlentscheidungen (wie unnötige Austauschaktionen) werden verhindert

Es ergibt sich klar folgende Konsequenz: Mitbestimmung darf nicht als Schmankerl gesehen werden, sondern als Voraussetzung dafür, dass Instandhaltung überhaupt sinnvoll funktioniert. Demnach ist es nicht überraschend, dass ein großer Teil der dokumentierten Schäden nicht behoben wurde. Das Recht auf Mietminderung besteht für diese fort, solange Mängel bestehen und die vertragsgemäße Nutzung der Wohnräume eingeschränkt ist.

Die uns zustehende Mietminderung fordern wir ein.

In den letzten Wochen haben uns außerdem viele Rückmeldungen erreicht, die zeigen, dass ähnliche Zustände nicht nur in der Studentenstadt herrschen.

Uns ist wichtig: Wir machen daraus keine platte Verallgemeinerung, aber die Hinweise sind ernst genug, um zu sagen: Diese Probleme sind kein Einzelfall. Wenn Zustände und Kommunikationsmuster strukturell ähnlich sind, braucht es auch strukturelle Lösungen – wohnheimübergreifend.

So kann es nicht weitergehen. In einem Bundesland wie Bayern, das für Exzellenz steht, darf studentisches Wohnen nicht nach dem Prinzip funktionieren: erst wenn's gscheid kracht, wird überhaupt gehandelt.

Wir wollen in den Dialog mit Universitäten und Politik treten – und vor Ort zeigen, warum der Aktionsplan in zentralen Punkten am Problem vorbeiging und an einem Konzept mitarbeiten, das nachhaltig wirkt: baulich, organisatorisch und sozial – damit studentisches Wohnen nicht entmündigt, sondern befähigt.

Mehr Liebe, weniger Hass, 67...

Bewohner der Studentenstadt