

Serviced Apartments

150 Beschwerden in fünf Monaten

8. September 2025, 16:52 Uhr | Lesezeit: 3 Min.

Geklingel, Geratter, Urin: In der Liebherrstraße sorgt ein Beherbergungsbetrieb für Ärger bei den übrigen Hausbewohnern. Nun gerät die „Münchner Wohnen“ als Vermieter unter Druck.

Von Joachim Mölter

Die Mieter an der Liebherrstraße 16 kommen kaum noch zur Ruhe, seit im April diesen Jahres ein Beherbergungsbetrieb bei ihnen im Erdgeschoss eingezogen ist. Dort, in bester Münchner Innenstadt-Lage nahe dem Isartor, bietet die in Berlin ansässige Homaris AG, ein digitaler Betreiber von Serviced Apartments in urbanen Lagen, nun zehn Apartments mit insgesamt 60 Betten an – zum Leidwesen der Familien in den 20 darüber liegenden Wohnungen. Die klagen seitdem über Lärm- und Geruchsbelästigungen, über Verschmutzungen und Beleidigungen.

150 Vorfälle haben sie in den fünf Monaten zwischen dem 4. April und dem 29. August notiert, mit Datum, Uhrzeit und Anlass. Die Liste mitsamt eines Brandbriefes haben die Mieter in der vorigen Woche an Oberbürgermeister Dieter Reiter (SPD), Bürgermeister Dominik Krause (Grüne) sowie mehrere Stadtratsfraktionen geschickt.

Ihr Sprecher Andreas Marklstorfer spricht von „unhaltbaren Zuständen in unserem Wohnhaus“ und fordert die Kommunalpolitiker auf, „endlich einzugreifen“. Schließlich werden alle Räume in der Liebherrstraße 16 von der städtischen Tochtergesellschaft „Münchner Wohnen“ (MW) vermietet, und die regulären Bewohner sind auch durchweg bei der Stadt angestellt.

In der Beschwerdeliste taucht allein 44 Mal das Stichwort „nächtliche Ruhestörung“ auf. Ein Beispiel vom 8. Juni, 4.30 Uhr: „Gäste klingeln bei uns, weil sie nicht ins Haus kommen.“ Geweckt wurden dabei drei Familien. Ein anderes Beispiel, vom 21. Juni, 8.26 Uhr: „Jemand hat im Keller neben den Aufzug uriniert.“ Dorthin, so wird angemerkt, komme man nur über das Treppenhaus zu den Privatwohnungen. „Wir haben unser Sicherheitsgefühl verloren“, schreibt Marklstorfer. Weiter kritisiert er: „Obwohl bei Begehungen mit der Münchner Wohnen und Homaris Maßnahmen zugesagt wurden, warten wir bis heute auf deren Umsetzung.“

Daher haben die Bewohner nun einen Anwalt engagiert, den Münchner Benno Ziegler. Der vertritt bereits ihre Nachbarn, eine Eigentümer-Gemeinschaft aus der Hausnummer 18. Auch dort sahen sie die Umwidmung der zunächst als Gewerbe- und Büroflächen gedachten Räumlichkeiten im Erdgeschoss von Nummer 16 mit Unbehagen. Ziegler hatte deshalb bereits vor dem Einzug der Homaris AG ein Lärmgutachten in Auftrag gegeben, nun stellt er fest: „Den nächtlichen Lärm hören dort alle. Sie haben eine Innenhof-Situation, in der sich der Lärm noch einmal potenziert.“ Das sei schon für die Bewohner der Liebherrstraße 18 „lästig“ und für die der Nummer 16 „infernalisches“, sagt der Anwalt: „Das führt zu enormen Konflikten, wenn sie da schlafen wollen und nachts jemand mit dem Rollkoffer ankommt.“ Was laut Liste mindestens ein halbes Dutzend Mal geschehen ist.

Zum Oktoberfest rechnen die Bewohner mit dem Schlimmsten

Ziegler hat die „Münchner Wohnen“ nun aufgefordert, dafür zu sorgen, dass die Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Als Frist für die Abgabe einer „strafbewehrten Unterlassungserklärung“ hat er den 19. September gesetzt – am Tag danach beginnt das Oktoberfest. Da rechnen die Bewohner schon mit dem Schlimmsten. Größere Apartments mit sieben, acht, neun Schlafplätzen sind schon ausgebucht, auf der Homaris-Homepage sind aktuell nur noch „Standard Studios“ zu haben – von 800 Euro an aufwärts, für zwei Personen und eine Nacht.

Die Homaris AG erklärt auf Anfrage, ihre Gäste würden bereits bei der Buchung „ausdrücklich auf die geltenden Regeln hingewiesen – dazu gehört insbesondere die Nachtruhe ab 22 Uhr sowie das ausdrückliche Verbot, Apartments für Feiern zu nutzen“. Offensichtlich hält sich nicht jeder daran, in der Beschwerdeliste ist auch von Mädchengruppen, Junggesellenabschieden und Geburtstagspartys zu lesen. Und dass Besucher ausgerechnet zur Wiesn-Zeit *nicht* zum Feiern kommen, sei kaum zu glauben.

Das grundlegende Problem scheint zu sein, dass es am Ort kein Personal gibt. Gebucht wird ausschließlich online, die Türen öffnen sich mittels eines Zahlencodes. „Mit Blick auf das bevorstehende Oktoberfest werden wir unsere Hinweise an die Gäste nochmals intensivieren und alles daransetzen, Störungen zu vermeiden“, versichert ein Homaris-Sprecher; auch sei ein Sicherheitsdienst im Einsatz. Wann, wo und wie oft, teilt er freilich nicht mit.

Bei den Beschwerden handelt es sich laut Homaris um „Einzelfälle“ und „nicht um ein systematisches Problem“. Auch die „Münchner Wohnen“ beschwichtigt: Man befinde sich „seit Monaten in einem engen, kontinuierlichen Austausch sowohl mit der Mieterschaft als auch mit Homaris“ und arbeite gemeinsam an Lösungen. „Wir gehen entschlossen gegen nachbarschaftliche Störungen vor und setzen alles daran, ein sicheres und angenehmes Wohnklima zu gewährleisten“, versichert ein MW-Sprecher. Andreas Marklstorfer sieht das anders: Beschwerden über die Homaris AG würden von der MW „konsequent totgeschwiegen und ignoriert“.

Von den angeschriebenen Stadt- und Fraktionsspitzen hat bislang nur Stefan Jagel reagiert, der Sprecher von Die Linke/Die Partei. Für ihn trägt Oberbürgermeister Dieter Reiter (SPD) die politische Verantwortung, gerade als Aufsichtsratschef der MW: „Ich erwarte, dass er endlich einschreitet und das Problem löst.“ Jagels Fraktion fordert, dass die MW per Gesellschafterbeschluss aufgefordert wird, den Mietvertrag mit der Homaris AG zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu kündigen.

Bestens informiert mit SZ Plus – 4 Wochen für 0,99 € zur Probe lesen. Jetzt bestellen unter: www.sz.de/szplus-testen

URL: www.sz.de/li.3306860

Copyright: Süddeutsche Zeitung Digitale Medien GmbH / Süddeutsche Zeitung GmbH

Quelle: SZ

Jegliche Veröffentlichung und nicht-private Nutzung exklusiv über Süddeutsche Zeitung Content. Bitte senden Sie Ihre Nutzungsanfrage an syndication@sueddeutsche.de.