

Hansestadt Lüneburg  
Oberbürgermeisterin Claudia Kalisch  
Am Ochsenmarkt 1  
21335 Lüneburg

Lüneburg, den 18. Dezember 2025

**Antrag: Kommunale Begleitung und Vermietungssperren gegen Schimmel und marode Bausubstanz in Vonovia-/BUWOG-Wohnungen im Stadtteil Kaltenmoor**

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin,

die wiederkehrenden Fälle von Schimmelbefall, maroder Bausubstanz und jahrelangen Sanierungsverzögerungen in Vonovia-/BUWOG-Wohnungen im Stadtteil Kaltenmoor zeigen, dass die Profitorientierung großer Mietkonzerne die Gesundheit und Lebensbedingungen der Mieter\*innen gefährdet. Ein entschiedenes kommunales Eingreifen ist dringend erforderlich.

Daher beauftragt der Rat die Verwaltung,

1. eine **verbindliche Begleitung von Mieter\*innen** bei Wohnungsbegutachtungen durch unabhängige Gutachter\*innen einzuführen;
2. sicherzustellen, dass Begutachtungen nicht nur oberflächlich erfolgen, sondern **eine gründliche und umfassende Prüfung der Bausubstanz** erfolgt;
3. eine **kommunale Erfassung aller Schimmelfälle und wesentlichen Bauschäden** aufzubauen und öffentlich zu machen;
4. eine **Liste unabhängiger Gutachter\*innen** bereitzustellen;
5. zu prüfen, welche **ordnungs- und aufsichtsrechtlichen Sanktionen**, einschließlich **Vermietungssperren** für nachweislich unsanierte und gesundheitsgefährdende Wohnungen, bei wiederholten Pflichtverletzungen angewendet werden können;
6. dem Rat **regelmäßig öffentlich zu berichten** über Schimmel- und Bauschadensfälle in Kaltenmoor.

**Begründung**

Der wiederkehrende Schimmelbefall und die marode Bausubstanz in Wohnungen der Konzerne Vonovia und seiner Tochter BUWOG im Stadtteil Kaltenmoor gefährden seit Jahren die Gesundheit und Wohnqualität der dort lebenden Menschen. Schimmel und Feuchtigkeit verursachen Atemwegserkrankungen, Allergien und chronische Beschwerden und sind häufig die Folge unzureichender Instandhaltung. Gleichzeitig existieren zahlreiche strukturelle Mängel in der Bausubstanz, etwa undichte Fassaden, mangelhafte Dämmung und defekte Fenster, die Schimmelbildung begünstigen und die Wohnsituation weiter verschlechtern. Mieter\*innen werden häufig für bauliche Mängel verantwortlich gemacht, während Sanierungen verzögert oder unterlassen werden.

In einem Hochhaus an der Graf-von-Moltke-Straße 8 sind die Schäden nach einem Brandanschlag vor über einem Jahr weiterhin nicht behoben. Bewohner\*innen müssen über Außentreppen in ihre Stockwerke, da Treppenhaus und Fahrstuhl unbrauchbar sind. Abplatzende Betonbrocken gefährden zudem Passant\*innen und Kinder.

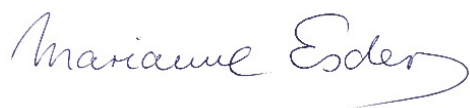
Dass Profite offenbar über die Pflicht zur ordnungsgemäßen Instandhaltung gestellt werden, wird nicht nur durch zahlreiche Beschwerden der Betroffenen deutlich, sondern jüngst auch durch ein Gerichtsurteil bestätigt: Laut Bericht der Landeszeitung vom Dezember 2025 hat das Amtsgericht Lüneburg entschieden, dass die Vonovia-Tochter BUWOG eine verschimmelte Wohnung in Kaltenmoor sanieren muss, statt den Mieter\*innen wegen Mietrückständen zu kündigen.

Dieses Urteil unterstreicht, dass die gesetzliche Pflicht zur Instandhaltung nicht zugunsten der Profitmaximierung missachtet werden darf. Für die betroffenen Mieter\*innen bedeutet es, dass sie Anspruch auf eine sichere, gesundheitlich unbedenkliche Wohnung haben. Gleichzeitig setzt das Urteil ein deutliches Signal an Mietkonzerne wie BUWOG/Vonovia, dass wiederholte Vernachlässigungen rechtliche Konsequenzen haben können.

Unabhängige Gutachten sind entscheidend, um Ursachen von Schimmel und Bauschäden nachzuweisen und Ansprüche der Betroffenen durchzusetzen. Mit diesen Gutachten kann die Stadt auch **Vermietungssperren verhängen und den Leerstand in unbewohnbaren Wohnungen forcieren**, um dem gesundheitsgefährdenden Geschäftsmodell der Mietkonzerne entgegenzuwirken. Eine kommunale Begleitung schafft Transparenz und stärkt die Position der Bewohner\*innen. Die systematische Erfassung von Schäden, eine Gutachterliste und mögliche Sanktionen erhöhen den Druck auf die Mietkonzerne und zeigen, dass Instandhaltung ernst genommen werden muss.

**Wohnen ist ein Grundrecht!** Wenn große Wohnungskonzerne dieses Grundrecht und die Gesundheit der Bewohner\*innen durch Vernachlässigung der Bausubstanz gefährden, muss die Stadt entschlossen und sichtbar für die Betroffenen eintreten.

Mit freundlichen Grüßen



Die Linke