

# WOGENO

selbstverwaltetes, soziales und ökologisches Wohnen

Rundbrief Nr. 29

---

## Gelegenheit macht Käufer – Dank Dank!

### Die Wogeno kauft nach Jahren wieder ein Haus.

Es begann eigentlich ganz harmlos, zumindest in einer Art und Weise, wie wir es nun schon seit Jahren gewohnt sind, denn harmlos kann der Vorgang an sich ja nicht genannt werden. Aufsichtsratsmitglied Peter Jordan

rief uns an, um uns vom geplanten Verkauf mehrerer Häuser zu unterrichten. In den letzten Jahren ist das schon oft vorgekommen und oft schon mussten wir zusehen, wie das betroffene Haus ohne unsere Hilfe auskommen musste.



Die Gründe dafür, dass wir nach der Agnesstraße 66 kein zweites Mal ein Haus vor diesem Schicksal bewahren konnten, sind zu vielschichtig, um sie an dieser Stelle zu vertiefen. Doch eins war anders an diesem Anruf: Es handelte sich um 10 Häuser! Und das in unmittelbarer Nachbarschaft zu unserem Büro in Untersendling. Ein halber Straßenzug, bzw. zwei Blockseiten wurden auf einer unscheinbaren Internetseite von der Münchener Rückversicherung zum Verkauf angeboten. Aus der Sicht der Verkäufer ein ganz normaler Vorgang, emotionslose Portfolio-Entwicklung. Auch konnte erwartet werden, dass das alteingesessene Münchener Hochfinanz-Unternehmen nicht mit einer Kriegserklärung an die Münchener Mieterschaft und deren politische Vertretung aufwarten wollte. Demnach konnte auch erwartet werden, dass die denkmalgeschützten Stadthäuser nicht zu spekulativen Zwecken, sondern weiterhin in ihrer Eigenschaft als Mietwohnungen zum Verkauf standen. Auch die Erhaltungssatzung, die in diesem Stadtviertel gilt, trägt zumindest einige wenige Jahre dazu bei, dass verkaufte Häuser nicht sofort in die Spekulationsspirale eintrudeln. Da war sie nun, die Herausforderung.

Wir erinnern uns: Die Wogeno wurde unter anderem auch deshalb gegründet, um der Umwandlungsspekulation in München eine mieterfreundliche Alternative entgegenzustellen. Nun bot sich erstmals seit Agnes wieder die Gelegenheit, mit gewisser Aussicht auf Erfolg und als Premiere auch in größerem Umfang ein wohnungspolitisches Zeichen für München zu setzen – nicht allein, sondern als genossenschaftliche Bietergemeinschaft. Wir riefen sofort beim Vorsitzenden der Vereinigung Münchener Wohnungsunternehmen an, bei der wir Mitglied sind. Dieser könnte in der Lage



sein, so die Annahme, eine Gruppe von Genossenschaftsvorständen sowohl im Innenverhältnis zu moderieren, als auch würdig nach außen zu vertreten. Und er nahm die Herausforderung auch an.

Nun, vier Monate später, ist es soweit: Vier Münchener Genossenschaften, darunter die WOGENO, sowie ein privates Wohnungsunternehmen mit mieterfreundlicher Geschäftspolitik unterzeichneten einen Kaufvertrag, der in München-Untersending die Mieterschaft von 134 Wohnungen und 12 Läden davor bewahren wird, in die Mietspekulation abzudriften – und nach Auslaufen der Erhaltungssatzung in die Eigentumsspekulation.

Die WOGENO kauft ein Haus mit etwa der Hälfte der Wohnfläche der Metzstraße 31. Es liegt in einer ruhigen Seitenstraße in Untersending und ist bewohnt. Die Mieterschaft aller Häuser ist von der genossenschaftlichen Bietergemeinschaft informiert und steht der Sache sehr positiv gegenüber. Nun sind wir gespannt, wie weit diese positive Grundhaltung dazu beiträgt, dass dieses Haus kein Fremdkörper, sondern mittelfristig ein Bestandteil im Netzwerk unserer Hausgemeinschaften wird.

Was hat die WOGENO davon, ein bewohntes Haus zu kaufen? Ein Grund ist der bereits genannte: Es ist Gründungsziel der WOGENO, Mietshäuser dauerhaft vor Spekulation zu schützen und die günstige (auch der Preis stimmt) Gelegenheit hat in diesem Fall keine Diebe, sondern Käufer aus uns gemacht. Eine so günstige Gelegenheit eines Paket-Kaufs mit Mengenrabatt wie in der Danklstraße bietet sich eben nicht alle Tage und es wäre leichtfertig, sie ungenutzt verstreichen zu lassen.

Gleichzeitig ist ein Haus in dieser Lage eine langfristig gute Investition, das Geld der Mitgliedschaft ist also sicher und gut angelegt. Bereits vor dem Erwerb haben wir begonnen, mit der Bewohnerschaft über die Möglichkeiten zu sprechen, die sich aus der neuen Situation ergeben. Eine Möglichkeit ist, Mit-

glied der WOGENO zu werden, wie das die Bewohnerschaft in der Agnesstraße zum Großteil getan hat. Eine andere Möglichkeit ist, im Lauf der Jahre ein Angebot von einer der uns befreundeten Genossenschaften zum Bezug einer modernisierten Wohnung im Viertel anzunehmen. Dann kann die WOGENO die frei gewordene Wohnung in einen zeitgemäßen Zustand bringen (Zentralheizung, gefliestes Bad, leistungsfähige Elektroanlage, grundrenovierte Oberflächen, bessere Wohnungsgrößen durch Zusammenlegungen etc.) und in dieser schönen ruhigen Lage zu den gewohnten Bedingungen (Einlage und Nutzungsgebühr nach dem bewährten Kostenmietprinzip) ihren Mitgliedern anbieten.

Dieser Kauf wird die WOGENO endlich nach langem und zum Teil zermürendem Warten auf ein neues Projekt wieder einen Schritt weiter bringen, auch wenn er keinen sofortigen Wohnraum mit sich bringt. Mittelfristig wird aber der Erwerb einzelner Häuser wie diesem zur Strategie zählen, den eigenen Bestand so auszubauen, dass die WOGENO als Unternehmen dauerhaft überlebensfähig bleibt – auch in Kooperation mit anderen Genossenschaften, mit denen mittelfristig auch so etwas wie ein Vermietungspool angedacht werden kann.

Wie lange ist das Geld wartender Mitglieder blockiert, die selbst so bald wie möglich eine WOGENO-Wohnung haben möchten? Nicht länger, als die Schaffung von neuem Wohnraum ohnehin dauern würde. Es wird für ein bis zwei Jahre in unserer Neuerwerbung »geparkt« und danach wieder frei für einen Neubau (z.B. auf der Theresienhöhe). Es wird Zug um Zug ersetzt durch Einlagen der Bewohner, durch Anwärter auf modernisierte Wohnungen und Menschen und Institutionen, die ohne eigenes Wohninteresse zur Finanzierung beitragen. Damit bringt das neue alte Haus sogar eine für die WOGENO günstigere Geldanlage als es unsere Bankguthaben derzeit sind. Und damit ist auch die erneute Ausschüttung der 4 % Dividende auf aufgestockte Anteile wieder ohne Rückgriff auf unsere Ersparnisse möglich. Dank Dankl.

Peter Schmidt



Das Eckhaus Oberländerstr. 20 wird unsere Partnergenossenschaft IWG und das links benachbarte Haus Danklstr. 11 werden wir im Rahmen der Bietergemeinschaft erwerben und damit 24 Wohnungen und 2 Gewerbeeinheiten in die gemeinsame Bewirtschaftung überführen.

# Neubau an der Theresienhöhe

## - klein aber fein

Kaum zu glauben – noch ein neues Projekt ist in greifbare Nähe gerückt.

Der Stadtrat hat Anfang Oktober die Vergabe einer kleinen Parzelle auf der Theresienhöhe an die WOGENO beschlossen.

Wir freuen uns sehr über den Zuschlag, denn bei der Umfrage im letzten Jahr hatten sich ca. 40 Mitglieder für den Standort interessiert. Er ist zentral gelegen und hat einen eigenen kleinen Park. Na, und die Nähe zur Wiesn ist natürlich unbezahlbar.

Entstehen können hier ca. 11 geförderte Wohnungen auf 800 qm Nutzfläche. Der Bau von freifinanzierten Wohnungen wurde uns hier, anders als in der Johann-Fichte-Straße und in Riem, nicht zu gestanden – leisten könnten wir es uns ohnehin nicht bei Grundstückskosten von ca. 1.650 €/qm Nutzfläche.

Der Pferdefuß an der Sache:

Noch ist der Vertrag nicht unter Dach und Fach. Die Stadt hat ein neues Verfahren zur Kaufpreisgestaltung im geförderten Wohnungsbau beschlossen. Wesentliches Ziel ist dabei, innerhalb von 20 Jahren den Grundstückspreis des freifinanzierten Wohnungsbaus zu erwirtschaften.



Ungefähr hinter dieser Baugrube könnte ein WOGENO-Haus entstehen.

Z.Zt. stehen wir also noch in Verhandlungen mit der Stadt und werfen dabei Argumente wie die hohe Beteiligung der Genossenschaftsmitglieder am Bau der Wohnungen in die Waagschale.

Wir hoffen dennoch, dass es klappen wird und haben schon mit unseren

Nachbarn Kontakt aufgenommen. Bei einem Bau in der Größenordnung ist es aus Kostengründen sinnvoll, Teile der Planung und Bauabwicklung in eine Hand zu geben.

Alle Neugierigen und Interessierten laden wir hiermit herzlich zu einer Besichtigung des Grundstücks ein am 15. Februar 2003 um 14:00. Treffpunkt: Ganghoferstraße Ecke Ridlerstraße, gegenüber der Einmündung Ridlerstraße auf dem Weg zwischen dem Gerling-Bürogebäude und der IG Feuerwache.

Heike Skok

## Neue Projekte - was tut sich?

ten. Ab dem siebten Jahr nach Fertigstellung des Hauses sollen die Eigentümer nun den Differenzbetrag zwischen dem gezahlten und dem von der Stadt angestrebten Kaufpreis abstottern. Dies geht notgedrungen mit einer stufenweisen Mietsteigerung einher. Auch wenn es nachvollziehbar ist, dass die Stadt dem Auseinanderklaffen der Mieten von geförderten und freifinanzierten Wohnungen nicht länger unbeteiligt zusehen und mittelfristig maximale Erträge aus ihren Grundstücken erwirtschaften will, so muss dies u.E. im vertraglichen Rahmen bleiben.

### Seminar »WOGENO-Projektentwicklung«

Am 15./16. Februar 03 veranstalten wir in Zusammenarbeit mit der Friedrich-Ebert-Stiftung ein Seminar für WOGENO Mitglieder die in eines der nächsten Projekte einziehen möchten. Themen: Finanzierung, Beteiligung bei der Planung,....

Wir laden dazu speziell all diejenigen ein, die ein Interesse am Projekt Theresienhöhe haben. Eine zweite Arbeitsgruppe wird sich mit Reprivatisierungsprojekten z.B. Zenettistr. beschäftigen, aber auch alle anderen Interessierten können gerne mitmachen. Teilnahmebeitrag ca. € 15.- incl.

Mittagessen

Bitte im WOGENO-Büro melden.

# Reprivatisierung von Bestandshäusern bessere Chancen für Genossenschaften

Der aufgeheizte Immobilienmarkt Münchens hat in den Monaten mehr und mehr Bewohner von Bestandshäusern aufgeschreckt. Das Mietshaus wurde am freien Markt meistbietend verkauft, entweder im ganzen oder zuvor in Einzeleigentum filetiert. Dann folgen in schöner Regelmäßigkeit die Ankündigung von Modernisierungsmaßnahmen mit entsprechend saftigen Mietsteigerungen oder Angebote zur Beendigung des Mietvertrages gegen Abfindung.

Häufig haben sich Hausgemeinschaften an die WOGENO gewandt, um die Chancen für eine genossenschaftliche Lösung auszuloten. Meist kam diese Intervention zu spät, da die Mieter vor vollendete Tatsachen gestellt wurden. Anders liegen die Dinge, wenn die Stadt München das Objekt im Vorkaufsrecht erwirbt und später reprivatisiert.

## Vorkaufsrecht in Erhaltungssatzungsgebieten

Über 200.000 Wohnungen Münchens liegen in Gebieten der Erhaltungssatzung. Diese soll gewährleisten, dass die angestammte Mieterschaft erhalten bleibt. Um dies zu gewährleisten, legt die Stadt Erwerbenden von Mietshäusern „Abwendungserklärungen“ vor. Darin verzichten diese auf eine Aufteilung in Einzeleigentum, Luxusmodernisierungen und moderate Mieterhöhungen. Werden diese Bedingungen nicht akzeptiert, droht die Stadt mit der Ausübung des Vorkaufsrechts, d.h. die Stadt erwirbt das Objekt vom ursprünglichen Eigentümer. So befinden sich etwa 15 Mietshäuser in den Händen der Stadt.

## Reprivatisierung unter neuen Bedingungen

Die Stadt ist verpflichtet, diese Objekte innerhalb eines angemessenen Zeitraums zu reprivatisieren. Sie tut dies zu mieterfreundlichen Konditionen, auf die sich der Erwerber verpflichten muss. In der Vergangenheit hatten sich allerdings einige unliebsame Umgehungstatbestände gezeigt, die zu einer Überarbeitung der Richtlinien führten. Damit wurden auch den Bewohnern selber bessere Chancen eingeräumt, ihre Mietverhältnisse über eine genossenschaftliche Lösung dauerhaft abzusichern.

Die Mieter werden nunmehr frühzeitig nach Erwerb durch die Stadt informiert. Dabei wird ihnen auch die Beratung durch eine Genossenschaft – unter anderem durch die WOGENO – angeboten. Unter Einbeziehung des

Verkehrswerts kann nun ermittelt werden, zu welchen Konditionen eine genossenschaftliche Lösung möglich ist.

Will eine Genossenschaft das Objekt erwerben, muss sie gegenüber der Stadt nicht unbedingt das Höchstgebot abgeben. Genossenschaften erhalten den Zuschlag bereits zum Verkehrswert, wenn mindestens 75% der Bewohner Mitglieder geworden sind und 75% innerhalb der Einkommensgrenzen des geförderten Wohnungsbaus liegen. Die neue Praxis geht auch auf Initiativen der WOGENO zurück und wurde von rot-grün im Stadtrat verabschiedet. Besonders engagiert haben sich in dieser Sache die Wohnungspolitikerinnen der SPD unter Führung von Constanze Lindner-Schädlich.

## Aktive Kontakte zu Hausgemeinschaften

Inzwischen haben sich bereits Hausgemeinschaften an die WOGENO gewandt. Die Bewohnerschaft der Zenettistraße 27 wird Anfang nächsten Jahres ein Seminar mit der WOGENO durchführen und derlei Möglichkeiten ausloten. Schon länger in Kontakt sind wir mit den Bewohnern der Artilleriestraße 11, die eine intakte, lebendige Hausgemeinschaft bilden. Die Mehrheit ist bereits Mitglied der WOGENO. Hier hat die Stadt das Vorkaufsrecht ausgeübt, wogegen allerdings noch eine Klage beim Verwaltungsgericht läuft.

Weiterhin gilt somit: je früher die bevorstehende Veräußerung eines Objektes und die Interessen der Mieter an einer WOGENO-Lösung bekannt sind, desto größer die Handlungsmöglichkeiten und Erfolgsaussichten!

Christian Stupka

## WAGNIS eG

hat aktuell noch Wohnungen  
für Alleinerziehende  
am Ackermannbogen  
zu vergeben.

Konditionen bitte unter  
[www.wagnis.org](http://www.wagnis.org) nachschauen  
oder unter Tel. 189 116 50  
erfragen

# Solide und zukunftsfähig – Bilanz der WOGENO 2001

Bericht von der 9. Ordentlichen Generalversammlung der WOGENO München eG am 5. Juli 2002

Satzungsgemäß fand auch in diesem Jahr die Generalversammlung, das höchste Gremium einer Genossenschaft, diesmal im Eine-Welt-Haus statt. Der Versammlungsleiter konnte neben rund achtzig Mitgliedern, dem Vorstand und dem Aufsichtsrat auch Herrn Frömmel, Vorstandsmitglied der Industrie- und Wohngemeinschafts eG. (IWG) begrüßen, für die die WOGENO-Tochter Cohaus GmbH die Hausverwaltung abwickelt.

hatten sich durch die Bewirtschaftung der beiden Neubauprojekte Johann-Fichte-Straße und Riem zudem die Umsätze mehr als verdoppelt und auch der Bilanzgewinn konnte um rund 50.000 DM auf 171.000 DM gesteigert werden. Der Jahresabschluss 2001 wurde nach längerer Diskussion ohne Gegenstimmen verabschiedet, ebenso der Prüfbericht des genossenschaftlichen Prüfungsverbandes.

Die Attraktivität der WOGENO ist ungebrochen, dies zeigt sich nicht nur am (Netto-)Mitgliederzu-



Christian Stupka



Heike Skok



Ute Balleisen



Peter Schmidt



Frank Rehberg

Andreas Bohl

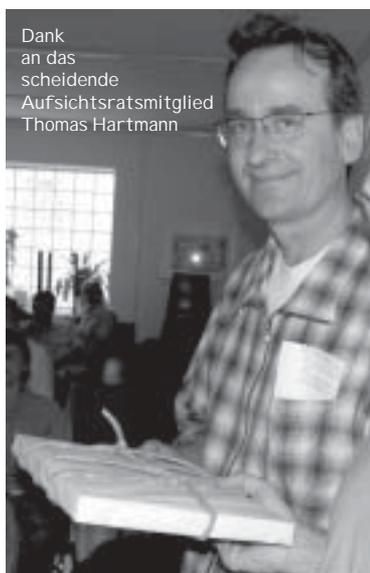
wachs von rund 60 Personen auf fast 500 Mitglieder zum Ende des Jahres, sondern auch daran, dass uns

Insgesamt wurden 12 Tagesordnungspunkte abgearbeitet, wobei dem Bericht des Vorstandes und des Aufsichtsrates über die Arbeit des vergangenen Geschäftsjahr und der Beschlussfassung über den Jahresabschluss besonderes Gewicht zukam. Mit einer Bilanzsumme von fast 23 Mio. DM, davon fast 40 Prozent Eigenkapital steht die WOGENO zum Jahresende 2001 auf einer soliden finanziellen Grundlage. Im Geschäftsjahr

zunehmend Objekte angeboten werden. Dennoch ist es der WOGENO 2001 trotz aller Anstrengungen von Seiten des Vorstandes, des Aufsichtsrates und anderer aktiver Mitglieder nicht gelungen, ein neues Projekt aus der Taufe zu heben. Dies soll sich allerdings in diesem Jahr ändern.

Ohne Gegenstimmen erteilte die Generalversammlung Vorstand und Aufsichtsrat die Entlastung und wählte Heike Skok, die turnusmäßig aus dem Vorstand ausschied

erneut in den Vorstand. Nicht mehr für den Aufsichtsrat kandidierten die langjährigen Aufsichtsratsmitglieder Thomas Hartmann und Michael Schäfer. Für sie wählte die General-



Dank  
an das  
scheidende  
Aufsichtsratsmitglied  
Thomas Hartmann

versammlung Peter Jordan (Verkehrsplaner) und Richard Matzinger (Wirtschaftsprüfer) in das Kontrollorgan der WOGENO. In den Wohnungsvergabeausschuss wurde erneut Luitpold Fleidl entsandt.

Ohne Gegenstimmen wurde auch der Verwendung des Bilanzgewinns 2001 (gemäß § 35e der Satzung) zugestimmt sowie die Einrichtung eines Härtefonds »Unverschuldete Wohnprobleme von Mitgliedern« beschlossen.

Nach Beendigung des offiziellen Teils stellte Herr Frömel die IWG und die Perspektiven der Kooperation mit der WOGENO vor. Daran schloss sich ein Bericht über neue Projekte der WOGENO an.

Nach Beendigung der Generalversammlung wandten sich die Teilnehmer/innen den leiblichen Genüssen zu, die auf der Terrasse des Eine-Welt-Hauses gereicht wurden.

Frank Rehberg



nach der  
Arbeit:  
Anstehen  
am kalten  
Buffet

## Kino in der Metzstraße 31

Also immer am ersten Sonntag im Monat. Beginn ist jeweils 20.30 Uhr.



Wie immer ist der Eintritt frei und das Popcorn gesalzen.

Wer noch Fragen hat oder gar eines seiner eigenen Videos für einen späteren Sonntag zur Verfügung stellen mag, wende sich bitte an

Christa Läßle (Tel. 48 08 87 73) oder Ute Balleisen (Tel. 48 08 87 75)

Die folgenden Filme sind geplant:

Januar: Jaques Tati: Herrliche Zeiten

Februar: Woodstock

März: Viehjud Levi

## Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein? Nicht warten – gleich beantragen!

Über die Vergabe von frei werdenden Wohnungen entscheidet der Vergabeausschuß der WOGENO. In den letzten Monaten konnten zwei frei gewordene Wohnungen je eine in der Metz- und eine in der Caroline-Herschel-Straße - vergeben werden. Dabei handelte es sich um Wohnungen, die mit öffentlichen Geldern gefördert wurden. Der Vergabeausschuß kann für solche Wohnungen nur Bewerber/innen berücksichtigen, die über einen entsprechenden Berechtigungsschein vom Wohnungsamt verfügen.

An alle WOGENO-Mitglieder geht folgende Bitte: Beantragt unbedingt den Berechtigungsschein sofort, wenn ihr der Ansicht seid, daß ihr einen Anspruch darauf habt. Dann habt ihr diesen Schein »auf Vorrat« (jährlich aktualisieren – gegen Gebühr - nicht vergessen) und könnt ihn gegebenenfalls sofort im Bewerbungsverfahren um eine WOGENO-Wohnung vorlegen.

Anträge für diesen Schein müssen im Wohnungsamt in der Franziskanerstraße 6-8 (S-Bahn Rosenheimer Platz) gestellt werden.

## Neu im WOGENO-Aufsichtsrat aber mit viel Erfahrung in Fragen des Wohnens in München:

### Peter Jordan



? Was machst Du beruflich?

Peter Jordan:

Ich bin Verkehrsplaner und arbeite in einer privaten Consultingfirma. Diese erstellt für Kommunen und andere Auftraggeber Nachfrageberechnungen und wirtschaftliche Bewertungen im öffentlichen Nah- und Fernverkehr.

? Du bist im Mieterbeirat der Landeshauptstadt München engagiert?

Peter Jordan:

Das stimmt. Der Grund für mein Engagement war, dass »mein« Haus im März 2000 verkauft worden ist - wie sich dann herausstellte - an Spekulanten. Aufgrund dessen habe ich öfter meinen Mieterverein aufgesucht und den Tipp bekommen, ich sollte doch auch mal in den Mieterbeirat gehen. Dann haben wir in »meinem« Haus eine Mietergemeinschaft gegründet. Und ich bin als Sprecher der Mietergemeinschaft im Mieterbeirat aufgenommen worden.

? Seit wann bist Du in der WOGENO?

Peter Jordan:

Seit eineinhalb Jahren.



Wohnung innerhalb der WOGENO besser als außerhalb.

? Setzt Du Schwerpunkte, die Du im Aufsichtsrat ganz besonders bearbeiten möchtest?

Peter Jordan:

Ich muss mich in den Aufsichtsrat erst hineindenken. Besonders interessiert mich derzeit - allein schon wegen meiner häufigen Beschäftigung damit im Mieterbeirat - die Praxis des Vorkaufsrechts der Stadt München, beziehungsweise die darauf folgende Reprivatisierung des von der Stadt gekauften Hauses. Diese Reprivatisierung ist dann wieder für die WOGENO interessant. Von diesem Thema habe ich aufgrund meiner eigenen schlechten Erfahrungen eine gewisse Ahnung, da könnte ich mitreden.

? Nun lebt der Mensch zum Glück nicht nur von seinen Pflichten allein. Was machst Du am liebsten in Deiner Freizeit?

Peter Jordan:

Am liebsten ist mir meine Familie. Abends lese ich gerne, sitze mit meiner Frau und Freunden zusammen oder gehe ins Kino.

! Vielen Dank für das Gespräch!

? Verknüpfst Du mit dem Einstieg in die WOGENO bestimmte konkrete Erwartungen?

Peter Jordan:

Jein. Es wäre schön, in einem Haus der WOGENO zu wohnen. Aber im Moment sind eher mehr Mitglieder als Wohnungen vorhanden, und ich bin im Moment nicht zwanghaft auf eine WOGENO-Wohnung angewiesen. Auf Dauer jedoch ist mir meine jetzige Wohnung zu klein mit zwei Kindern. Irgendwann müssen wir eine größere Wohnung haben, und da wäre natürlich eine



# Wasserschaden

Als vorläufiger Höhepunkt unseres Wasserschadens in der Johann-Fichte-Strasse 12 fand am 12. November ein Ortstermin mit einem gerichtlich bestellten Gutachter statt, an dem 11 Personen teilnahmen. Dies vorweg: hätten die beteiligten Versicherungen von Anfang an einem unabhängigen Schiedsgutachter zugestimmt, wie wir wenige Wochen nach dem Pfingstregen vorschlugen, so wäre der Schaden

längst behoben. Auch die Kosten, die dieser

zweieinhalbstündige Einsatz einer Fußballmannschaft verursacht hat, hätten ausgereicht, um einen nicht unbeträchtlichen Teil des bis dahin entstandenen Schadens zu bezahlen.



Ein Wasserschaden allein macht noch keine Fußballmannschaft – erst die geballte Unvernunft von Schadensregulierern

Hier bleibt als Zwischenstand festzustellen: Kein Wunder, dass es der Versicherungswirtschaft so schlecht geht.

Wir erinnern uns: Der Pfingstregen bescherte uns ca. 80 Liter Wasser pro Quadratmeter innerhalb kürzester Zeit. Die Wassermassen überfluteten den Innenhof und drangen durch die (an sich korrekt geplante) Fuge zwischen Haus und Tiefgarage zunächst in die Tiefgarage, dann aber auch in das Haus ein. Ein eilig einberufenes Treffen aller am Bau beteiligten Planer brachte auch bald ein Bild der wahrscheinlichen Schadensursache: Die Tiefgaragendecke wird nicht ausreichend schnell entwässert. D.h. das Wasser steht zu lange auf der Tiefgaragendecke, bis es neben dem Haus (viel zu) langsam versickert. Wenn es dann nach einer

ohnehin regenreichen Zeit zu einem heftigen Regenguss kommt, ist der Boden nicht mehr aufnahmefähig und es kann – auch aufgrund der schwellenlosen Bauweise – zu einem Eindringen von Wasser ins Haus kommen.

Weshalb musste ein knappes halbes Jahr vergehen bis zu diesem Gutachtertermin? Nach unserem Vorschlag im Juni, einen unabhängigen Schiedsgutachter einzuschalten,

## Berichte aus Häusern und Projekten

um zu einer Aufteilung der Schadensverursachung zu kommen (und damit zu einer anteiligen Bezahlung unseres Schadens durch die Haftpflichtversicherungen der Planer ohne langwieriges und teures Gerichtsverfahren), äußerten sich

die Versicherungen zurückhaltend. Es sei doch vernünftiger, den Sachverstand der beteiligten Planer zu bemühen. Doch durch deren (bislang weitgehend geschätztes) Wirken kam es ja zu genau jenem Vorfall, der dazu geführt hat, dass das gesamte Erdgeschoss des Flügels an der Johann-Fichte-Str. geräumt und ein neuer Estrich eingebaut werden muss, da der Rohbetonboden des Hauses geflutet worden war. Diese Planerinnen und Planer konnten also nur befangen sein. Wer sollte in welcher Höhe eigene Schuld eingestehen? Eben dies hätte ein unabhängiger Gutachter von außen bewirken können. Nach mehreren Wochen Verzögerungstaktik der Versicherungen war bald klar: Die Wogeno muss vor Gericht ziehen und zunächst einen gerichtlich bestellten Gutachter be-

auftragen, da freiwillig niemand zur Schadensregulierung bereit war. Zwischenzeitlich werden alle anfallenden Kosten durch die Wogeno bezahlt. Sollten sich die Versicherungen dem Ergebnis des Gutachtens nicht anschließen und den entstandenen Schaden freiwillig bezahlen, werden wir eine Klage einreichen. Vor Gericht wird dann ein gerichtliches Gutachten mehr Chancen als Beweismittel erhalten als ein sogenanntes Parteigutachten, das wir bereits früher hätten anstrengen können, dann aber auf die Gefahr hin, nicht anerkannt zu werden.

Wir warten auf den Schlusspiff!!!!

Peter Schmidt

# Spielregeln gesucht

Sozial - ökologisch - selbstverwaltet, diesen Zielen ist unsere Genossenschaft verpflichtet. Seit einiger Zeit diskutieren Vertreter/innen der WOGENO-Häuser auf ihren Vernetzungstreffen über die Praxis der Selbstverwaltung. Diese betrifft nicht allein die Selbstorganisation der Hausgemeinschaften, sondern auch Fragen, die nur in Absprache und Abstimmung mit dem Vorstand zu regeln sind. Konkret: Was kann die Hausgemeinschaft allein entscheiden, wo bestimmt sie mit?

Auf den Vorschlag des Vernetzungstreffens hin formulierte der WOGENO-Vorstand seine Vorstellungen. Am Ende soll ein von beiden Seiten getragenes Regelwerk stehen.

Das Thema Selbstverwaltung hat, als zentrales Ziel und Inhalt der WOGENO, eine Bedeutung, die über den Kreis der derzeit an der Ausarbeitung Beteiligten hinaus reicht. Deshalb sind hier beide Positionen dargestellt. Aus Platzgründen sind beide Positionen in einem Papier präsentiert. Grundlage ist der Entwurf des Vernetzungstreffens, von diesem abweichende Positionen des Vorstands sind im Text kursiv dargestellt.

Anregungen und Kritik der WOGENO-Genossinnen und Genossen sind herzlich willkommen. (Ansprechpartner des Vernetzungstreffens: Andreas Bohl, Metzstr. 31, 81667 München. Email: a.bohl@vgwort.de)

## Präambel

In ihrer Satzung setzt sich die WOGENO München eG neben weiteren Zielen auch das Ziel der Selbstverwaltung. Ziel der Selbstverwaltung ist die Umsetzung der sozialen und ökologischen Ziele der WOGENO in den WOGENO-Häusern. Träger der Selbstverwaltung der WOGENO-Häuser sind die Hausgemeinschaften und die von diesen eingesetzten Entscheidungsgremien. Diese wiederum können die Wahrnehmung bestimmter Teilaufgaben der Selbstverwaltung an Ausschüsse oder Einzelpersonen übertragen. Alle Beschlüsse im Rahmen der Selbstverwaltung sowie die Bestimmung der Entscheidungsgremien müssen nach demokratischen Regeln zustande kommen. *(Abweichende Positionen des Vorstands sind im Text kursiv dargestellt.)*

## Selbstverwaltung durch (Mitwirkung), Mit- und Selbstbestimmung

Die Selbstverwaltung der Hausgemeinschaften gliedert sich in Felder der Mitbestimmung (*Mitwirkung*) und Felder der Selbstbestimmung. Zur Ausübung der Mitbestimmung (*Mitwirkung*) und der Selbstbestimmung hat die Hausgemeinschaft durch die von ihr beauftragten Gremien oder Einzelpersonen gegenüber der WOGENO ein Informationsrecht für alle das Haus betreffenden Angelegenheiten. Dieses Informationsrecht kann nur dann eingeschränkt sein, wenn dadurch Interessen Dritter (Firmen, Schutz der Daten von Einzelpersonen u.ä.) berührt sind, die die WOGENO aufgrund ihrer Geschäftsbeziehung mit diesen wahren muss.

Die Inhalte der Mitbestimmung (*Mitwirkung*) gliedern sich in das Recht auf Information (I), Beratung (B) oder Mitbestimmung (M). Zur besseren Übersicht sind die einzelnen Punkte mit den Kürzeln I, B und M versehen.

## Felder der Mitbestimmung ( *Mitwirkung* )

- € Änderungen der Nutzungsentgelte (Mieten), soweit sie aus der hauseigenen Finanzierung herrühren und gegenüber der WOGENO kostenneutral bleiben (M)
- € Härtefallregelungen bei fälligen Nachzahlungen von Pflichtanteilen wegen Einkommensüberschreitung (M)
- € Festlegung der Höhe sowie der Verwendung der Instandhaltungsrücklage (Höhe des Betrags und Prioritäten (M) und Restbetrag (B) soweit diese nicht durch gesetzliche Regelungen bedingt beziehungsweise als bereits beschlossener »Rücklagensockelbetrag« festgelegt ist (M))
- € *Festlegung von Höhe sowie Verwendung der Instandhaltungsrücklage (Höhe des Betrags und Prioritäten) (B) und Restbetrag (B)*
- € Investitionen sowie bauliche Veränderungen, die über eine reine Instandhaltung hinausgehen (Modernisierung) (M) (B)
- € Festlegungen und Änderungen der Tilgungshöhe von Darlehen (M) (B)
- € Gestaltung neuer Darlehen (z.B. welche Bank? welche Konditionen?) (M) (B)
- € *Entscheidung über die Verteilungsschlüssel aller Nebenkosten (Versicherungen, Straßenreinigung, Kaminkehrer, Grundsteuer sowie Verwaltung und Hausmeisterarbeiten, dazu kommen noch Betriebskosten wie Hausstrom, Wasser/Entwässerung, Müllabfuhr und sonstige Betriebskosten, des weiteren für verbrauchsabhängige Kosten wie Fernwärme/Warmwasser, Heizung, Nebenkosten für Gemeinschaftsräume) im Rahmen der geltenden gesetzlichen Grenzen (M)*
- € Höhe und Struktur der Nutzungsentgelte sowie Preisgestaltung bei Vermietung für Gemeinschaftseinrichtungen (M)
- € nachbarrechtliche Belange (M) (B)
- € Teilnahme am Vergabeausschuss (M)
- € Probleme, die von einer qualifizierten Mehrheit einer Hausgemeinschaft als regelungsbedürftig vorgetragen werden (M) (B)
- € *Aufstellung der Hausordnung, soweit nicht bindende Vorschriften bestehen (M)*
- € Miethöhen Tiefgaragenplätze (M) (B)
- € Höhe der Verwaltungspauschale (M) (B)
- € Versicherungspflichten (I/M) (B)

(Fortsetzung nächste Seite)

## Verfahren:

WOGENO und Hausgemeinschaft können Entscheidungen in den genannten Punkten (*in Punkten der Mitbestimmung*) nur im Einvernehmen treffen. Sollte eine einvernehmliche Lösung nicht zustande kommen, können beide Seiten eine Schiedsstelle zur Schlichtung anrufen. Ein Schlichtungsverfahren kann nur dann in Gang kommen, wenn ein entsprechendes Votum der Hausgemeinschaft vorliegt.

Zum Schlichtungsverfahren treten je ein/e Vertreter/ in des Vorstands, der Hausgemeinschaft und die Schlichterin/der Schlichter zusammen. Die Leitung des Schlichtungsverfahrens übernimmt die/der Schlichter/in. Als Schlichterin/Schlichter soll eine Person gefunden werden, auf die sich beide Parteien einigen. *Kommt keine Einigung über die Schlichterin/den Schlichter zustande, wird sie/er vom Vorstand der Vereinigung Münchener Wohnungsunternehmen e.V. eingesetzt.* Kommt im Schlichtungsverfahren keine einvernehmliche Lösung zustande, entscheidet das Schlichtungsgremium mit einfacher Mehrheit. Diese Entscheidung ist bindend.

## Felder der Selbstbestimmung

- € Aufstellung einer Haussatzung
- € Aufstellung der Hausordnung (Regeln zur Sauberkeit und Ordnung im Haus) sowie Benutzungsordnungen für Gemeinschaftseinrichtungen
- € *Benutzungsordnungen für Gemeinschaftseinrichtungen*
- € Wahl der in der Haussatzung vorgesehenen Gremien und Einzelpersonen
- € Entscheidung über die Verteilungsschlüssel aller Nebenkosten (Versicherungen, Straßenreinigung, Kaminkehrer, Grundsteuer sowie Verwaltung und Hausmeistertätigkeiten, dazu kommen noch Betriebskosten wie Hausstrom, Wasser/Entwässerung, Müllabfuhr und sonstige Betriebskosten, des weiteren für verbrauchsabhängige Kosten wie Fernwärme/Warmwasser, Heizung, Nebenkosten für Gemeinschaftsräume) im Rahmen der geltenden gesetzlichen Grenzen

*Der Vorstand sieht das unter »Felder der Mitwirkung«*

- € Verwendung von Einnahmen aus Gemeinschaftseinrichtungen (Vermietung von Gästeappartement, Gemeinschaftsraum)
- € Aufstellen von Benutzungsordnungen für Gemeinschaftseinrichtungen
- € Einrichtung und Bewirtschaftung der Gemeinschaftseinrichtungen
- € Modus der Hausmeistertätigkeit

## Verfahren:

Die Hausgemeinschaften bestimmen Gremien oder Einzelpersonen gemäß ihrer Haussatzung, die mit der Wahrnehmung bestimmter Aufgaben beauftragt werden. Im Rahmen der von der Hausgemeinschaft festgelegten Befugnis sind die Gremien Handlungs- und entschei-

dungsbefugt. Diese Regelungen sind die »Verfassung« der Hausgemeinschaften. Streitfälle sind Thema der Haussatzung.

Die bislang bestehenden WOGENO-Hausgemeinschaften haben sich in unterschiedlicher Weise organisiert. Denkbar ist, dass aus Gründen der praktikablen Handhabung ein einheitliches Modell entwickelt wird. Dieses müsste dann in den einzelnen Projekten diskutiert werden.

## Anmerkung des Vorstands

Die abweichenden Positionen des Vorstands sind wie folgt begründet

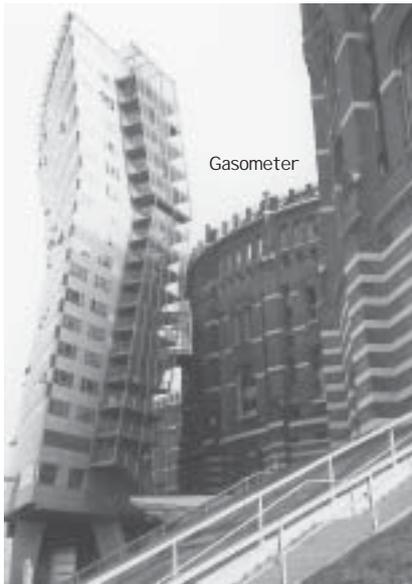
1. »Mitwirkung« ist der Oberbegriff der abgestuften Beteiligungsrechte »Information«, »Beratung«, »Mitbestimmung«.
  - € »Information« bezeichnet den Anspruch der Hausgemeinschaft auf Transparenz und Unterrichtung in wesentlichen Angelegenheiten, die das Haus betreffen.
  - € »Beratung« bezeichnet das Recht der Hausgemeinschaft, in bestimmten Belangen Vorschläge und ggf. Alternativen einzubringen, bevor die Organschaften der WOGENO entscheiden.
  - € »Mitbestimmung« bezeichnet das paritätische Beteiligungsrecht der Hausgemeinschaft, d.h. Vorstand bzw. Aufsichtsrat können nur handeln, wenn zuvor Einigung mit der Hausgemeinschaft erzielt wurde.
2. Der Vorstand hat sich bei der Zuordnung des tatsächlichen Mitbestimmungsrechts von zwei Gedanken leiten lassen:
  - € Mitbestimmung setzt voraus, dass die Hausgemeinschaft gleichberechtigt in der Verantwortung steht und tatsächliche Gestaltungsmöglichkeiten hat.
  - € Mitbestimmung einer einzelnen Hausgemeinschaft endet stets dort, wo die Belange der gesamten Genossenschaft, also sämtlicher Mitglieder berührt sind. In diesen Fällen sind die Entscheidungen durch die Generalversammlung oder die gewählten Organschaften zu treffen.

# Wien – Stadt der Wohnungsbauförderung und der Wohnkultur

Kaum zu glauben aber wahr: die Wiener Wohnungsbaupolitik ist offensichtlich ein Fels in der Brandung aller politischen Veränderungen. Seit Jahrzehnten werden ca. 10 % des städtischen Haushalts in den geförderten Wohnungsbau investiert. Die Einkommensgrenzen sind so gestaltet, dass fast jede Person Anspruch auf eine geförderte Wohnung hat. Die Mieten liegen im Durchschnitt bei 5,- Euro.

Vor diesem Hintergrund ist es klar, dass in Wien ständig neue, sozial wie architektonisch interessante Projekte gebaut bzw. saniert werden. Einen Teil der spannendsten konnten wir auf unserer Reise Anfang Oktober besuchen.

Zwecks dem Überblick wurden wir gleich am Bahnhof zu einer Stadtrundfahrt abgeholt. Bei der gut zweistündigen



Fahrt bewegten wir uns zwiebelschalenmäßig aus dem historischen Kern in die Neubaugebiete. Der Zwischenstopp beim legendären Karl-Marx-Hof, einem der Pracht-Wohnungsbauten der Arbeiterbewegung, war natürlich ein Muss. Nachdem ein Besuch des Hundertwasserhauses mit großer Mehrheit abgelehnt wurde, ging

es weiter zu den 3 alten Gasometern, die inzwischen zu einem Wohn- und Einkaufszentrum ausgebaut wurden. Auf der Fahrt konnten wir einen Blick auf die neue Donau-Insel und die UNO-City werfen.

Am Abend referierte Dr. Wolfgang Förster aus der Abteilung Wohnbauforschung der Stadt Wien über die lokale Wohnbaupolitik – eine gute Vorbereitung auf die Projektbesuche am nächsten Tag.



Wir teilten uns am Freitag in 3 Gruppen mit jeweils ca. 10 Personen (so viele waren wir noch nie)

Eine Gruppe hatte den Schwerpunkt städtebauliche Entwicklungsgebiete und besuchte 3 Projekte der späten 90er Jahre im Stadtteil Floridsdorf. Eines war von Frauen geplant, eines stand unter dem Schwerpunkt »Verbindung von Wohnen und Arbeiten«, das dritte war eine autofreie Siedlung mit 240 Wohnungen ([www.autofrei.wohnen.de](http://www.autofrei.wohnen.de))

Die zweite Gruppe, konzentrierte sich unter der Führung von Eva Bauer vom Verband der Wohnungsunternehmen auf das Thema innovative Altgenossenschaften und Wohnungsbauträger. Besucht wurden eine »Interethnische Nachbar-



schaft« und die Siedlung Rosenhügel, in der viel bauliche Selbsthilfe geleistet wurde. Zuletzt stellte der Wohnclub Wien sein Konzept für innovative Wohnformen vor. Hier muss noch eine Startgruppe und das passende Grundstück organisiert werden.

Die dritte Gruppe besuchte verschiedene Sanierungsprojekte, wie die »Remisenüberbauung Ottakring«, wo ein denkmalgeschütztes Straßenbahndepot mit Wohnungen überbaut wurde, den Rabenhof, einer der größten Wohnungsbauten aus dem Wien der 20er Jahre, sowie den Rennbahnweg, eine Plattenbau-Siedlung der 70er Jahre, die mit Bewohnerbeteiligung saniert wurde.

Das highlight war dann am Samstag sicherlich die Besichtigung der »Sargfabrik« ([www.sargfabrik.at](http://www.sargfabrik.at) und [www.wohnbund.de](http://www.wohnbund.de)). Dieses Wohnprojekt beherbergt neben Wohnungen mit z.T. extravaganten



ten Grundrissen, professionell betriebene Infrastruktureinrichtungen wie Kindergarten, Veranstaltungsbetrieb, Cafe-Restaurant und nicht zuletzt das Schwimmbad mit Gegen-

stromanlage und Sauna. Das Bad ist für seine über 300 Mitglieder Tag und Nacht geöffnet und ab und zu wird es mal für ein Fest vermietet.

Wodurch sich die Projekte von denen abheben, die ich in Deutschland kenne, ist zum einen die Größe, d.h. um die 200 Wohneinheiten. Es findet in den meisten Projekten viel Nachbarschaftsleben statt. So gibt es Grüppchen, die regelmäßig zusammen kochen, oder auch Spiel- und Sportclubs. Baulich am beeindruckendsten waren sicher die ausgedehnten Dachgartenlandschaften – es hätte niemanden erstaunt, eine Kuh auf dem Dach des 5. Stockwerks anzutreffen. Dort findet sich jedenfalls alles von den Obstbauplantagen über Mietergärten incl. Schrebergartenhäuschen bis hin zu den Steingärten und anderen LiebhaberInneneckchen.

Fazit – da müssen wir wieder hin !!!!

Heike Skok



## Studienfahrt 2003

Wo alles anfing oder TäterInnen treibt es immer zum Tatort zurück .....

Wie dem auch sei vom 19. – 21. 6. 2003 (Fronleichnam) fahren wir nach Zürich. Wir wollen schauen, was unsere Patentante die WOGENO Zürich in den letzten 10 Jahren so alles gebaut, und was sich dort sonst noch so alles in der Wohnungspolitik getan hat. Bitte im WOGENO-Büro vormerken lassen.

## Aberlestraße

Seit ihrem Umzug aus der Daiserstraße befindet sich die Geschäftsstelle der WOGENO in der Aberlestraße. Beide Straßen liegen in dem Quartier von Sendling, dessen Straßennamen allesamt auf ein Ereignis hinweisen, das gemeinhin die »Sendlinger Mordweihnacht« oder auch die »Sendlinger Bauernschlacht« genannt wird.

»Zweig von der Lindwurmstraße an der Ausmündung der Schmied-Kochel-Straße in südlicher Richtung ab und zieht sich bis zu dem von der Thalkirchner- zur Forstenriederstraße führenden Feldweg.« So ist es nachzulesen im 1894 erschienenen Buch »Die Münchner Straßennamen und ihre Erklärung« von Karl Graf von Rambaldi. Rambaldi liefert eine patriotische Interpretation des Schicksals von Johann Georg Aberle - dessen Geburtsdatum übrigens im Dunkeln liegt - und seiner Gefährten. »Aberle, Lieutenant Clanze und Eisenhändler Senser wurden zum Lohne ihrer Vaterlandsliebe am 29. Januar 1706 auf dem Marienplatze in München mit dem Schwerte hingegerichtet, während der biedere Jägerwirt Johann Jäger und dessen Schwager Khidler am 17. Januar 1706 dasselbe Schicksal erlitten, aber gevierteilt wurden.« Was um Himmels Willen war vorausgegangen?

Zwischen 1701 und 1714 führen zwei europäische Koalitionen den sogenannten »Spanischen Erbfolgekrieg« um die Thronfolge. Der Wittelsbacher Kurfürst Max Emanuel, von Ambitionen zu Höherem beseelt, nimmt in diesem Streit europäischer Großmächte Partei und schließt sich der französischen Seite gegen die Österreicher an. Bei Höchstädt erfahren am 13. August 1704 die bayerisch-französischen Truppen eine schwere Niederlage. Etwa 30.000 bayerische Soldaten, die Hälfte der Armee, bezahlen den politischen Höhenflug des Regenten mit dem Tod, Verwundung oder Gefangenschaft. Max Emanuel setzt sich nach Brüssel, der Hauptstadt der spanischen Niederlande ab. Ein Schlußpunkt ist an das Ende eines Kapitels bayerischer Geschichte gesetzt, geprägt von der Regentschaft des äußerst kriegslüsternten Kurfürsten: Zwischen 1682 und 1714 befindet sich Bayern praktisch permanent im Krieg. Allein zwischen 1682 und 1699 verliert die bayerische Armee dreimal ihren vollständigen Mannschaftsbestand. Die hohe Steuerlast, aufgefrissen durch Militärausgaben und prunkvolle Hofhaltung, Teuerung und Inflation durch Münzmanipulation, führen zur Verarmung weiter Teile der Landbevölkerung. Seit 1700 wiederholen sich ständig lokale Bauernerhebungen, vor allem im Innkreis und in Niederbayern. Nach dem Sieg bei Höchstädt besetzen kaiserlich österreichische Truppen 1705



München. Die Truppeneinquartierung und die Requirierungen der österreichischen Besatzungssoldaten fordern in ganz Bayern von der einheimischen Bevölkerung hohe finanzielle Opfer. Dies legt den Funken an die seit langem angespannte Lage. Insbesondere im Rottal, später auch im Isarwinkel, rebellieren die Bauern gegen die österreichischen Besatzer und gegen die Feudalherrschaft allgemein.

Im Dezember 1705 kursieren im bayerischen Ober-

land Aufrufe zu einem Marsch nach München zur Befreiung der Stadt. Hinter diesen Aufrufen stecken dem geflohenen Kurfürsten weiterhin treu ergebene Beamte und Geistliche, die die Auf-

ständischen mit falschen Versprechungen für dieses Unternehmen gewinnen. Für die österreichische Besatzungsmacht ist es ein Leichtes, die Bauernschar vernichtend vor den Toren Münchens zu schlagen. Etwa 4000 Bauern finden entweder im Kampf oder später durch Hinrichtung den Tod. Ein fatales Signal, das die gesamte Aufstandsbewegung schwächt.

Hier nun gehen die Geschichtsdeutungen auseinander. Zunächst die offizielle: Danach handeln die bayerischen Bauern aus reinem Patriotismus (»Lieber bairisch sterben, als kaiserlich verderben!«), lehnen sich allein gegen die österreichischen Besatzungstruppen auf, um dem angestammten Wittelsbacher die Rückkehr in die Münchner Residenz zu ermöglichen. »Hohe Kontributionen, Besatzungsgreuel und die zwangsweise Truppenaushebung durch die kaiserliche Administration führten zum erbitterten Widerstand der bayerischen Bevölkerung, der 1705 in mehreren Aufständen gipfelte.« (1) Und auf dem Grabstein, der den gefallenen Bauern zu Ehren bei der Sendlinger Kirche aufgestellt ist, heißt es denn auch: »Auch unter diesem stillen Grabeshügel ruhen 800 Bauern vom bayerischen Oberlande gefallen nach blutiger Gegenwehr an den Mauern dieses Kirchhofes im hochherzigen Kampfe für Fürst und Vaterland am Christtage 1705.«

Die andere Sicht der Ereignisse: »Überhaupt war den Bauern nicht mehr um die Befreiung des Vaterlandes vom kaiserlichen Joch allein, sondern auch um die Freiheit von

*allen Obrigkeiten, Herrschaften und Abgaben zu tun. ...»*  
(2)

Wie kommt es zu solch gegensätzlichen Bewertungen? Geschichte wird von den jeweiligen Siegern geschrieben. Ihre Sicht der Dinge dient der Staatsräson und legitimiert die Herrschaft. Andererseits gibt es Historiker, die die Geschichte der Unterlegenen dokumentieren.

Bemerkenswerter Weise beschäftigt die »Sendlinger Mordweihnacht« nicht nur Historiker, sondern auch die Politik der Gegenwart. Bereits im Sommer 2001 meldete sich die Stadtratsfraktion der CSU mit einem Antrag zu Wort. Die Stadt München soll sich um die Ausrichtung der zentralen 300-Jahr-Gedenkfeier des Freistaats Bayern bewerben, um den »patriotischen Freiheitskampf gegen die kaiserlich-österreichische Besatzung« zu würdigen. Im Oktober legte die CSU nach. Das Münchner Stadtmuseum soll eine Ausstellung konzipieren. »Die 300. Wiederkehr im Jahr 2005



*gibt die Gelegenheit einer fundierten Darstellung der vielschichtigen Hintergründe dieser »ersten« Europäischen Revolution, an der gut 10 Prozent der Bayerischen und Münchener Bevölkerung gegen Unterdrückung und Fremdbestimmung beteiligt war.»* (3) Das klingt nicht schlecht. Zweifel sind allerdings angebracht, ob Münchner Trachten- und Schützenverbände, die die CSU für Konzeption und Rahmenprogramm einbezogen wissen will, passende Ansprechpartner sind. Gerade die Schützenverbände zeichnen sich erfahrungsgemäß durch ein äußerst reaktionäres Geschichtsbewußtsein aus.

Andreas Bohl

Quellenangabe:

- (1) Weltstadt München - meine Heimat. Hrsg.: Landeshauptstadt München. S. 46
- (2) Hellmut G. Haasis, Spuren der Besiegten. Band II. Reinbek 1984. S. 513
- (3) Antrag der CSU an den Münchner Stadtrat vom 22. 10. 2002

## Wichtig... Wichtig... Wichtig

### Die WOGENO-Verwaltung sucht:

Monika Wagnerberger # 215, Beitritt 1.9.95,  
wohnte zuletzt in 13507 Berlin, Gabrielstr. 73  
Josef Göbl # 139, Beitritt 19.7.94,  
wohnte zuletzt in 81373 München, Ganghoferstr. 118  
Wer weiss wohin diese Mitglieder gezogen sind und kann  
uns deren neue Adresse beschaffen ?  
Danke für die Hilfe

### WOGENO-Klausur

Vom 21. – 23. Februar 2003 findet die (jährliche) WOGENO-Klausur statt.

Einmal jährlich nehmen sich Vorstand, Aufsichtsrat und aktive Mitglieder ein Wochenende Zeit, um die Arbeit des vergangenen Jahres auszuwerten, sowie Ziele und Strategien für das kommende Jahr zu entwickeln. Wer Lust und Zeit zum mitfahren und mitdenken hat ist herzlich eingeladen. Bitte im WOGENO-Büro anmelden.

### WOGENO Jubiläum

10 Jahre WOGENO

Ja, es ist wirklich schon so weit - 1993 haben wir die WOGENO gegründet . Wir sollten das Jubiläumsjahr nicht ohne angemessenen »event« verstreichen lassen, oder ? Offene oder verdeckte Organisationstalente und Mitglieder, die Lust zum mit-planen und mit-machen haben bitte im WOGENO-Büro melden.

### e-mail Adressen bitte melden

Liebe Mitglieder, um Kosten und Arbeitszeit zu sparen würden wir gerne einen e-mail Verteiler aufbauen. Bitte mailt uns Eure Adresse an [info@wogeno.de](mailto:info@wogeno.de)

### Ehrenamtliche MitarbeiterInnen gesucht !!

Mitglieder-Kompetenzen nutzen – neue Erfahrungsfelder eröffnen. Die Einbindung von Mitgliedern auf ehrenamtlicher Basis praktizieren wir schon seit einiger Zeit sehr erfolgreich. Die WOGENO möchte ihre Verwaltung umstrukturieren und sucht weitere Mitglieder, die Zeit und Lust haben einige Stunden in der Woche im Büro mit zu arbeiten (Telefondienst, Mitgliederbetreuung etc. )  
Bei Interesse bitte im WOGENO-Büro melden.

# Danke!

Ein großes öffentliches Dankeschön  
an die Rundbrief-TütlerInnen:

Lore Springorum, Regina Schmidt, Johannes Maier

## Unkostenbeiträge für die Gästeapartments in den WOGENO Häusern

### 1. Metzstr. 31

Für WOGENO-Mitglieder:	13 Euro
Für externe Gäste:	18 Euro
pro Person mehr	5 Euro
Reinigung	25 Euro
Bettwäsche	5 Euro

Ausstattung:  
Doppelbett, Küchenbenutzung, barrierefreies Bad  
Reservierung über:  
Margarete + Jakob Hentze Tel.+Fax 089-48 08 87 80,  
e-mail: mdrum@gmx.net  
HausbewohnerInnen haben Vorrang.

### 2. Johann-Fichte-Str. 12

Für WOGENO-Mitglieder:	22 Euro (1 Person)
	30 Euro (für 2 und mehr)
Für externe Gäste:	32 Euro
	47 Euro (für 2 und mehr)

Bettwäsche: 2,50 Euro pro Person  
Endreinigung am liebsten selbst, sonst: 10 Euro  
Ausstattung: Doppelbett, Küchenzeile, Bad, Dachterrasse  
Reservierung über: Hanne Kamali: 089-3 11 84 98

### 3. Caroline-Herschel-Str. 25 - 27

Für WOGENO-Mitglieder:	18 Euro (1 Person)	Für externe Gäste:	50 Euro (1 Person)
	22 Euro (2 Personen)		85 Euro (2 Personen)
Reinigung selbst oder zzgl.	21 Euro, Kautions auf Anfrage	incl. Reinigung und Bettwäsche,	Kautions: auf Anfrage

Ausstattung: Doppelbett, Küchenzeile, barrierefreies Bad,  
Reservierung über Elfriede Lorenz 089 - 75 75 78

### Unkostenbeitrag für die Gemeinschaftsräume in den WOGENO-Häusern

#### 1. Metzstr. 31

für WOGENO-Mitglieder:	vormittags 10 Euro	nachmittags 16 Euro	abends 32 Euro
für externe Gäste:	vormittags 16 Euro	nachmittags 26 Euro	abends 45 Euro

#### 2. Caroline-Herschel-Str. 25 - 27

Verhandlungssache

## Ferienhausangebote

**LIGURIEN:** Montalto (im Hinterland zwischen San Remo und Imperia) 15 Autominuten vom Meer entfernt, idealer Ausgangspunkt für Wanderungen. Renoviertes Haus, absolut ruhig, 3 Schlafzimmer, 2 Bäder, 1 großer Wohnraum mit Küche und Terrasse. Preis: Verhandlungssache  
Kontakt Christian Stupka Tel: 089 - 76 32 29

**TOSKANA 2:** Wir haben langfristig ein altes Bauernhaus bei Castagneto Carducci (ca. 50 km südl. Livorno, 6 km vom Meer) gemietet, das wir natürlich nicht ständig selbst bewohnen und daher gerne auch an WOGENO-Mitglieder weitergeben würden. Entweder gegen Mietzahlung oder noch besser gegen fachkundige Mithilfe bei Renovierungsarbeiten.  
Näheres ist zu erfahren bei Henning Ludwig, Telefon: 33 37 84

**LUZERN:** Ein komplettes Haus bei Luzern auf Rigi Romiti in 1200 m Höhe bietet die WOGENO-Luzern an. Mit seinen 9 Zweibett-Zimmern und 6 Matratzen-Schlafplätzen eignet es sich bestens für Mehrfamilienreisen und Gruppenbelegung. Das Haus wird nur komplett vermietet.  
Konditionen und Buchung: WOGENO Luzern, Tel.: 0041-41-2101646

# WOGENO München eG

Aberlestr. 16, 81371 München  
Tel.: 089/7 21 17 05  
Fax: 7 25 50 74  
e-mail: [info@wogeno.de](mailto:info@wogeno.de)  
Internet: [www.wogeno.de](http://www.wogeno.de)

Bankverbindung  
Bank für Sozialwirtschaft (BFS)  
Konto: 880 55 00, BLZ: 700 205 00

Telefonzeiten im WOGENO-Büro: Dienstag und Donnerstag 10.00 Uhr - 13.00 Uhr

## Termine

Infoabende: 14.1., 13.3., 20.5., 15.7., 23.9. und 11.11.2003 jeweils 19.30 Uhr, Metzstraße 31, Gemeinschaftsraum

## WOGENO-Geschäftsanteile

Ein Anteil kostet Euro 1.500,-.  
Ab dem zweiten Anteil Gewinnausschüttung bis zu 4 % jährlich. Kontakt: WOGENO-Büro

Aktuelle Infos  
(Steckbriefe)  
zu unseren Häusern  
finden sich unter  
[www.wogeno.de](http://www.wogeno.de)

## Vorstand

Heike Skok  
Hochmeierstr. 3, 81373 München  
Tel.: 089/7 21 17 05 (dienstl.)  
089/7 25 01 67 (privat)  
Fax: 089/7 25 50 74  
e-mail: [h.skok@wogeno.de](mailto:h.skok@wogeno.de)

Peter Schmidt  
Aberlestr. 12a, 81371 München  
Tel.: 089/7 21 17 05 (dienstl.),  
089/77 68 55 (privat)  
Fax: 089/7 25 50 74  
e-mail: [p.schmidt@wogeno.de](mailto:p.schmidt@wogeno.de)

Christian Stupka  
Valleystr. 41, 81371 München  
Tel.: 089/76 32 29 (dienstl.)  
089/76 72 94 07 (privat)  
Fax: 089/7 25 50 74  
e-mail: [c.stupka@wogeno.de](mailto:c.stupka@wogeno.de)

## Aufsichtsrat

Andreas Bohl, Metzstr. 31, 81667 München, Tel.: 089/48 08 87 73, e-mail: [a.bohl@vgwort.de](mailto:a.bohl@vgwort.de)  
Peter Jordan, Liebherrstr. 2, 80538 München, Tel.: 089/2 90 41 59, e-mail: [peter.jordan@intraplan.de](mailto:peter.jordan@intraplan.de)  
Karin Just, Heimeranstr. 58, 80339 München, Tel.: 089/51 00 91 02, e-mail: [Karin.Just@t-online.de](mailto:Karin.Just@t-online.de)  
Richard Matzinger, Auf dem Kyberg 3, 82041 Oberhaching  
Gaby Nagel, Guido-Schneble-Str. 8, 80689 München, Tel.: 089/56 22 61, e-mail: [gabynagel@yahoo.com](mailto:gabynagel@yahoo.com)  
Frank Rehberg, Kraelerstr. 4, 81373 München, Tel.: 089/76 48 25, e-mail: [FRehberg@imu-institut.de](mailto:FRehberg@imu-institut.de)  
Nikolaus Varchmin, Caroline-Herschel-Str. 27, 81829 München, Tel.: 089/40 37 08, e-mail: [N.Varchmin@t-online.de](mailto:N.Varchmin@t-online.de)

## Mitgliederstand am 23.11.2002: 520

Redaktion Rundbrief: Andreas Bohl, Ute Balleisen, Heike Skok, V.i.S.d.P.: Ute Balleisen; Gestaltung: Karin Just  
Die Artikel geben die Meinung der Autorinnen und Autoren wieder, Beiträge der WOGENO-Organen sind als solche gekennzeichnet.