

Mieter wollen ihr Haus kaufen

Die Eigentümer eines Mietshauses in Haidhausen wollen das Gebäude verkaufen. Jetzt werden die Mieter selbst aktiv.

VON LEONI BILLINA

Katrin Göbel, Hendrik Wirschum und Andy Ebert sitzen am Holztisch in Göbels Wohnung. Die drei sind Mieter des Wohnhauses an der Wörthstraße 8 in Haidhausen. Und sie haben ein Mammut-Projekt gestartet: Sie wollen ihr Mietshaus kaufen.

Ein finanzielles Abenteuer aus einfachem Grund: „Im Juli 2022 haben wir erfahren, dass unser Haus auf einem Immobilienportal angeboten wird“, erzählt Wirschum. Der Schock saß tief, die Mieter malten sich Horrorszenerarien aus: Verkauf an einen Investor, Luxusanierungen, Auszug. Für Münchner und besonders Haidhauser Verhältnisse sind die Mieten im Haus an der Wörthstraße bisher niedrig. Im Schnitt liegen sie bei neun bis zehn Euro.

Daher ging bei den Mietern das Grübeln los: Was können wir tun? Die Idee, sich direkt an die Eigentümer, ein Geschwisterpaar, zu wenden, kam von Katrin Göbel. Sie schrieben an die Hausbesitzer – und bekamen positives Feedback.

So nahm die Idee Gestalt an, ein Mietshaus-Syndikat-Projekt zu starten. Bedeutet: Statt eines Investors kaufen die Mieter selbst das Haus. „Wir sind dann auf der einen Seite Mieter, auf der anderen Vermieter, Hausverwalter, Besitzer“, sagt Ebert. „Das Haus gehört dem Haus“, wie Wirschum sagt.

An der Wörthstraße 8 leben 28 Menschen in 13 Wohnungen. Seit September treffen sie sich wöchentlich, entwerfen eine Webseite (www.woerth8.de), besprechen sich, schmieden Pläne.



Sie wollen ihr Zuhause retten: Die langjährigen Mieter Hendrik Wirschum, Katrin Göbel und Andy Ebert vor ihrem Mietshaus in Haidhausen.

FOTOS: OLIVER BODMER (2)

Der erste Schritt war die Gründung eines Vereins: Wörth 8 e.V. Der soll in Zukunft Gesellschafter der GmbH sein, der das Haus gehören wird.

Den Hausbewohnern spielt dabei in die Karten, dass die Noch-Eigentümer bereit sind, auf sie zuzugehen. Die Schwester würde ihren Teil des Hauses an eine Stiftung

übergeben, der Bruder an die Mieter verkaufen. Dann soll ein komplexes Tausch- und Verkaufsprozedere folgen – bei dem am Ende das Haus den Bewohnern – bezie-



Die langjährigen Mieter Katrin Göbel, Hendrik Wirschum und Andy Ebert (v. li.) schmieden Pläne.

Was ist ein Mietshaus-Syndikat?

Das Prinzip des Mietshaus-Syndikats funktioniert so: Hinter dem Hausprojekt steht eine GmbH. Gesellschafter dieser GmbH sind zum einen ein Verein, den die Bewohner gründen, zum anderen das Mietshäuser-Syndikat als eine Art Kontrollorganisation. Beide haben ein Stimmrecht: In Angelegenheiten wie Hausverkauf, Umwandlung in Eigentumswohnungen oder ähnlichen Zugriffen auf das Immobilienvermögen. Eine Stimme hat das Mietshaus-Syndikat, die andere Stimme der Verein. Dadurch wird verhindert, dass beispielsweise spätere Bewohner entgegen der ursprünglichen Idee des Projekts handeln und das Haus privatisieren oder luxussanieren. Grundlegende Änderungen können nur mit Zustimmung beider Gesellschafter durchgeführt werden.

hungsweise der GmbH – gehört und der Boden der Stiftung. Jährlich zahlen die Mieter dann eine Erbpacht an die Stiftung, die dieses Geld wiederum in soziale und kulturelle Projekte investiert.

Allerdings: Die Finanzierung steht noch nicht. Die Mieter müssen das Geld erst zusammenbekommen, um das Haus kaufen zu können. Das sind insgesamt fünf Millionen: Drei brauchen sie direkt, die restlichen zwei Millionen Verkäufer-Darlehen könnten sie mittels ihrer Mietzahlungen abtrottern.

Finanziert werden soll das ganze über Direktdarlehen von Privatpersonen zu einem geringen oder sogar gar keinem Zinssatz. Ein bisschen wie Crowdfunding, nur dass das Geld nicht gespendet,

sondern zurückgezahlt wird. „Die Motivation hinter der Idee des Mietshäuser-Syndikats ist, dass man das Haus dem Spekulationsmarkt langfristig entzieht. Und es soll sozialverträglich und in Eigenverwaltung bewohnt werden“, sagt Wirschum.

Die Schwarmfinanzierung hat den Mietern der Wörthstraße 8 bislang rund 270 000 Euro gebracht. „Wir brauchen die Unterstützung der Gesellschaft, ihre Solidarität“, sagt Ebert. Im Gegenzug geben sie das Haus weiter an die, die nachkommen. „Wir wollen ein Leuchtturm sein für derartige Projekte. Wenn man mal aus dem Denken rauskommt, dass Häuser nur Mietobjekte sind, könnte sich viel ändern in der Gesellschaft.“

Münchenerin von Lawine verschüttet

Frau überlebt unverletzt – Begleiter retten die 27-Jährige

Albtraum in den Alpen: Eine Tourengleiterin (27) aus München wurde am Sonntag in Österreich von einer Lawine mitgerissen und unter den Schneemassen begraben. Zum Glück konnten ihre Begleiter sie innerhalb weniger Minuten befreien und unverletzt bergen.

Die Münchenerin war am späten Vormittag auf dem Weg zum Gipfel des rund 2300 Meter hohen Heiden-tempels bei Hüttschlag (Salz-

burger Land). Mit dabei waren zwei Münchner (44 und 50 Jahre alt) sowie ein Österreicher (39). Etwa 200 Meter unterhalb des Gipfels wurde das Gelände steiler. Die Gruppe beschloss daher, sicherheitshalber in größerem Abstand aufzusteigen. Der 50-Jährige ging voran und bemerkte die Lawine als Erster. Die 80 Meter breite Schneewalze hatte sich wohl links oberhalb der Gruppe von selbst gelöst. Zwar warnte der

Mann seine Begleiter noch – und die Lawine rauschte an den drei Männern vorbei. Die 27-Jährige wurde aber erfasst, fast 70 Meter weit mitgerissen und verschüttet.

Ein Fremdverschulden sei ausgeschlossen, heißt es. „Die Gruppe war erfahren und gut ausgerüstet“, sagt Markus Rettenwender, Chef der zuständigen Bergrettung Hüttschlag auf Nachfrage. Die Bergretter wurden nach dem Lawinenabgang alar-



Mit Helikopter und Hund haben die Retter den Berg auf weitere Verschüttete abgesucht.

FOTO: BERGRETTUNG HÜTTSCHLAG

miert, um in dem Gebiet für bekamen die 25 Einsatzkräfte Hilfe von einem Suchhund.

Heizung und Strom: So spart die Stadt

Ganz München spart Energie – auch die Stadtverwaltung. An Wärmeenergie hat die Stadt seit September in ihren Gebäuden rund 20,5 Gigawattstunden im Vergleich zu den vergangenen Jahren eingespart. Das entspricht ungefähr dem Jahresverbrauch von 800 Vier-Personen-Haushalten.

Der Stromverbrauch sank im selben Zeitraum um 4,4 Gigawattstunden – so viel wie der Jahresverbrauch von 1000 Vier-Personen-Haushalten.

VISUALISIERUNG: HERZOG & DE MEURON



Luftqualität in München

Das Bayerische Landesamt für Umwelt meldete gestern um 16 Uhr folgende Werte (Mikrogramm pro Kubikmeter; Feinstaub PM10: gleitender 24-Stunden-Mittelwert; Stickstoffdioxid: höchster 1-Stunden-Mittelwert im Zeitraum von 0 bis 16 Uhr, gesetzlicher Stunden-Grenzwert 200 µg/m³).

Messstelle	NO ₂	Feinstaub
Johanneskirchen	24	20
Landshuter Allee	75	43
Stachus	50	23

■ sehr gut ■ gut ■ befriedigend
■ ausreichend ■ schlecht ■ sehr schlecht



Im Heizkraftwerk Nord soll auch im kommenden Winter noch Steinkohle verheizt werden.

FOTO: GERALD FÖRTSCH

Versorgungssicherheit geht vor

Stadtwerke verschieben den Kohleausstieg um ein weiteres Jahr

Die Stadtwerke München (SWM) gehen davon aus, dass auch im kommenden Winter 23/24 Steinkohle im Heizkraftwerk Nord (HKW Nord) verbrannt werden muss. „Die Versorgung mit Gas bleibt weiterhin schwierig und teuer“, sagt Sprecher Michael Silva auf Anfrage unserer Zeitung. „Es wäre daher konträrproduktiv, den Kohleblock jetzt auf Gas umzustellen und so den Gasverbrauch Münchens erheblich zu erhöhen.“ Der Stadtrat soll in Kürze über die Situation informiert werden.

In München wird im HKW Nord Steinkohle verbrannt, um damit Wärme und Strom zu erzeugen. Im vorigen Januar hatten OB Dieter Reiter (SPD) und SWM-Chef Florian Bieberbach angekündigt, die Landeshauptstadt werde

noch 2022 aus der Kohleverbrennung und der Energiegewinnung aus Atomkraft aussteigen. Dieser Schritt war zuvor unter anderem von einem Bürgerentscheid eingefordert worden. Am 5. November 2017 haben 60,4 Prozent dafür gestimmt, dass die Stadtwerke bis spätestens Ende 2022 aus der Steinkohleverbrennung aussteigen sollen.

Ziel der Stadt und der Stadtwerke war es, dass im Kraftwerk zum Jahreswechsel auf Erdgas umgestellt wird, langfristig möglicherweise auf Wasserstoff. Über 50 Prozent des bundesweit genutzten Erdgases stammen jedoch aus russischer Produktion. Circa 30 Prozent kommen aus Norwegen, zehn Prozent aus den Niederlanden, der Rest aus Deutschland und anderen europäischen Ländern.

Durch den Angriffskrieg Russlands auf die Ukraine hatte die Stadt umdenken müssen. Eine künftige verlässliche Versorgung mit Erdgas stand infrage. Denn die Gasflüsse aus Russland blieben deutlich unter dem Durchschnitt. „Unsere Strategie hin zu hundertprozentig erneuerbarer Strom- und Wärmeversorgung bleibt unverändert“, sagte Bieberbach im März im Stadtrat und schlug vor, den Block 2 im HKW Nord in der nächsten Heizperiode noch einmal mit Kohle zu betreiben. Der Stadtrat stimmte damals zu. Und jetzt?

„Wir werden uns sehr ernsthaft damit auseinandersetzen, was die SWM dem Stadtrat vorlegen“, sagt Dominik Krause, der Co-Vorsitzende von Grünen/Rosa Liste.

Die Versorgungssicherheit der Münchner hatte schon für die aktuelle Heizperiode höchste Priorität für seine Fraktion. „Das gilt auch weiterhin, und für die nächste Heizperiode ist die Gaslage nach wie vor sehr angespannt.“ Gleichzeitig wolle er den Kohleausstieg nicht endlos verzögern. „Die SWM sind also gefragt, eine mittelfristige Alternative aufzuzeigen.“ Simone Burger, die wirtschaftspolitische Sprecherin der SPD/Volt-Fraktion, ergänzte: „Wir werden das im Stadtrat diskutieren aufgrund der dann vorliegenden Fakten. Für uns ist das Ziel der Versorgungssicherheit zentral, diese werden wir nicht gefährden. Und wir stehen dazu, so schnell wie möglich aus der Kohle auszusteigen.“

SASCHA KAROWSKI