

## Liebes Mitglied

Für 2022 planen wir nicht nur wieder eine Mitgliederversammlung in Präsenz, auch die Hof-feste können wieder stattfinden. Da wir im letzten Jahr unseren



100. Geburtstag nicht gemeinsam feiern konnten, möchten wir heuer die Hof-feste zum Anlass nehmen, dies in unseren Wohnan-lagen nachzuholen. Die üblichen Zuschüsse werden wir einmalig auf zehn Euro pro Wohnung erhöhen. Dies als Beitrag zu Getränken oder Speisen, gerne auch für Anschaffungen wie Bierbänke, Grill o. Ä. Damit haben wir auch eine Grundlage für zukünftige schöne Feste.

Wir bitten alle Genossinnen und Genossen, sich aktiv bei der Ausrichtung der Hoffeste einzubringen, die bewährten Organisationsteams zu unterstützen oder neue zu gründen. Zur Verwendung der Zuschüsse bitten wir um frühzeitige Abstimmung mit der Geschäftsstelle – hier bekommen Sie auch Tipps, was sich bei den Hof-festen bewährt hat und worauf man achten sollte. Schon jetzt ein herzliches Dankeschön an alle Organisationsteams – die Vorbereitung ist je nach Wohn-anlage teilweise schon nahe der eines kleinen Oktoberfests und eine echte Herausforderung!

*Axel Wirner*

Axel Wirner  
Mitglied des Vorstands

## Alles mal drei

Nach der langen Pause erwartet die Mitgliederversammlung ein großes Programm

Nach zwei Jahren unfreiwilliger Pause findet am Montag, den 27. Juni, wieder eine Mitgliederversammlung (MV) statt. „Wir vom Aufsichtsrat wie auch der Vorstand und alle in der Geschäftsstelle Tätigen freuen uns darauf, mit den Mitgliedern wieder in gewohnter Manier zusammenkommen zu können“, sagt Josef Bauer, der Vorsitzende des Aufsichtsrats. „Auf uns wartet an diesem Abend im Hofbräu Keller am Wiener Platz ein umfangreiches Programm, deshalb wurde der übliche Beginn um eine halbe Stunde auf 17 Uhr vorverlegt.“

Die detaillierte Tagesordnung ist wie immer aus der Einladung zu ersehen. Anders als sonst sind heuer jedoch viele Tagesordnungspunkte für die Jahre 2019, 2020 und 2021 und damit drei Mal abzuwickeln. Eine Erleichterung ist, dass die Jahresabschlüsse für 2019 und 2020 bereits stellvertretend für die Mitgliederversammlung vom Aufsichtsrat genehmigt wurden, wie es das Gesetz zur Abmilderung der Covid-19-Folgen geregelt hat.

Entsprechend diesem Gesetz haben auch alle Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats seit der letzten MV Anfang Juli 2019 ihr Amt fortgeführt. Da laut Satzung jedes Jahr turnusmäßig vier Mitglieder des zwölfköpfigen Aufsichtsrats sowie ein Mitglied des dreiköpfigen Vorstands von der Mitgliederversammlung neu bzw. erneut gewählt werden müssen, bedeutet das für die kommende Zusammenkunft, dass sämtliche Angehörige beider Gremien

neu bzw. wieder zu wählen sind. Das Gleiche gilt für die weiteren

Mammut-Programm deutlich länger dauern wird als sonst.“



Es gibt viel zu tun für die Genoss:innen in der Mitgliederversammlung und im Vorfeld jede Menge spannende Lektüre Foto: cws

Punkte, die exklusiv Aufgabe der versammelten Mitglieder sind: der Beschluss über die Gewinnverwendung und die Entlastung der Organe.

„Die erste MV nach der langen Pause ist eine gewaltige Herausforderung“, sagt Geschäftsführer Matthias Nippa. „Die Regularien, in welcher Reihenfolge vorzugehen ist, sind neu und kompliziert.“ Bei der Vorbereitung stellten sich daher viele Fragen, unter anderem ob manche der Punkte – beispielsweise bei den Wahlen – zusammengefasst werden können. „Die Tagesordnung steht“, sagt Matthias Nippa zufrieden. „Der Abend wird sehr interessant und spannend werden. Allerdings müssen wir uns alle darauf einstellen, dass dieses

Außer guter Laune sollten die Mitglieder also unbedingt eine ordentliche Portion Durchhaltevermögen mitbringen. Zur Tagesschau im Ersten wird man an diesem Abend höchstwahrscheinlich nicht nach Hause kommen, zu den Tagesthemen hoffentlich schon. cws

### Dachausbau in Neuhausen:

In der Pötschner- und Gudrunstraße sind drei Wohnungen für Familien entstanden S. 2

„Garteln“ im bwv: Boden- und Hochbeete in immer mehr Wohnanlagen machen es möglich S. 3

Von Kiew in die Kaulbachstraße: Der bwv begrüßt es, wenn seine Mitglieder Geflüchtete aufnehmen S. 4

# Dachausbau in Neuhausen

In der Pötschner- und Gudrunstraße sind drei familiengerechte große Wohnungen entstanden

Wenn Wohnungen frei werden, die direkt unter einem Speicher liegen und saniert werden müssen, prüft der bvw in geeigneten Fällen, ob der nicht mehr genutzte Speicher mitausgebaut werden kann. Mit dem Zugewinn an Wohnraum sollen vor allem Wohnungen geschaffen werden, die Platz für große Familien bieten. So auch in der Wohnanlage in Neuhausen. Hier entstehen aktuell jeweils vom vierten Stockwerk aus drei Maisonettewohnungen, die Ende Juni bezugsfertig werden: zwei in der Pötschnerstraße 6, eine in der Gudrunstraße 15.

Die Wohnungen sind zwischen 130 und 150 qm groß und haben fünf bzw. sechs Zimmer, drei bzw. vier von ihnen liegen im unteren Geschöß, zusammen mit zwei Bädern. „Zwei müssen es sein“, sagt Elmar Hegedüs vom Team Technik, der die Maßnahme betreut, „für Familien mit mehreren Kindern.“

Im Flur führt eine leicht gedrehte Treppe aus Metall und Holz hinauf ins neue Geschöß. Dort gibt es noch ein bzw. zwei klei-



**Die großen Cabrio-Fenster** lassen viel Licht in die Wohnung und werden mit zwei Handgriffen zu Balkonen

Foto (im Rohbau): bvw

nere Zimmer mit 11 bis 13 qm, außerdem das Herzstück der Wohnung: ein etwa 40 qm großer Raum, der Küche, Ess- und Wohnzimmer vereint und bis in den First ca. 4,5 m hoch ist.

Gegenüberliegende Fenster zur Straße und zum Hof hin sorgen in den Mansarden für reichlich

Lichteinfall. Da aufgrund des Denkmalschutzes keine Loggia ins Schrägdach eingeschnitten werden konnte, wurden auf einer Seite des Daches je zwei große „Cabrio“-Fenster eingebaut. Ähnlich dem Dach eines Cabriolets lassen sich diese Fenster ausklappen und in einen

Balkon verwandeln. Dabei wird der obere Flügel nach oben bis in die Horizontale gestellt, so dass er eine Art Vordach bildet. Der untere Teil des Fensters lässt sich anschließend nach außen drücken, bis er senkrecht steht und als Brüstung dient. Zugleich klappen automatisch zwei Seitengeländer mit aus, so dass man bequem über ein Podest hinaustreten und rundum gesichert den Ausblick genießen kann – sogar wenn es regnet, denn durch den hochgestellten oberen Fensterflügel ist man vor Niederschlag geschützt.

Die Dächer beider Häuser waren zuletzt um die Jahrtausendwende renoviert worden. Sie wurden damals instand gesetzt und bereits mit einer Deckendämmung versehen.

Um den Dachstuhl statisch zu ertüchtigen und dauerhaft abzudichten, wurde nun noch eine Holzschalung zwischen Sparren und Dachziegel eingebaut. Außerdem wurden die Deckenbalken und Sparren verstärkt. Insgesamt kostet die Sanierung 1,4 Mio. Euro. cws

## Personalie

### Alles Gute zum Jubiläum

Seit 30 Jahren ist Hannelore Bortmes, seit 25 Jahren Ingrid Klain als Reinigungskraft im bvw tätig

Auch das bestsanierteste Haus würde schnell seinen Glanz verlieren, wenn sie nicht wären: Hannelore Bortmes, deren Mann Ewald seit 1990 beim bvw als Hausmeister tätig ist, kümmert sich seit 30 Jahren darum, dass die von ihr betreuten Häuser sauber und gepflegt sind, ihre Schwester Ingrid Klain seit 25 Jahren. Beide Frauen arbeiten als Vollzeitkraft für den bvw, Frau Bortmes reinigt jede Woche insgesamt 22 Häuser in Haidhausen, Harlaching und Haar, bei Frau Klain sind es 23 in Bogenhausen, Haidhausen, Giesing und Haar. „Ich habe einen festen Plan, was ich wann und wo mache, das hat sich bewährt“, sagt Frau Bortmes. „Und die zusätzlichen Arbeiten, wie zweimal im Jahr Fensterputzen, erledige



**Die Jubilarinnen Ingrid Klain und Hannelore Bortmes**

Foto: cws

ich, wann es am besten passt.“ Frau Klain nickt zustimmend: „Ich schätze es auch sehr, dass ich bestimmen kann, wann und wie ich die Arbeit mache. Haupt-

sache, alles ist zur Zufriedenheit erledigt. Wir sind beide sehr diszipliniert. Und kennen unsere Häuser – die Ecken, die Mieter.“ Es ist ein anstrengender Beruf,

aber er hält auch körperlich fit. Zum Glück, denn allein schon die Wassereimer treppauf, treppab zu tragen, erfordert eine Menge Kraft. Die meiste Arbeit gibt es im Winter, wenn Nässe und Schmutz ins Haus getragen werden. „Und wenn eine Baumaßnahme im Haus stattfindet“, sagt Frau Bortmes, „dann ist bis in die letzte Geländerstrebe alles voller Staub.“ Sie lachen. „Im Großhandel, in dem wir unsere Putzutensilien besorgen, haben sie neulich gefragt, ob wir die Besen aufessen, bei der Menge, die wir ständig nachkaufen.“

Dass die zwei Jubilarinnen ihren Beruf gern ausüben, ist den Häusern anzusehen. Der bvw dankt Frau Bortmes und Frau Klain für ihren engagierten Einsatz und gratuliert zum Jubiläum. cws

# „Garteln“ im bwv

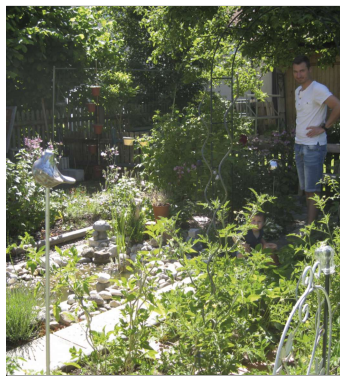
Ob Anbau oder Ernte, in immer mehr Wohnanlagen können sich die Mieter gärtnerisch betätigen

Ein wahrer Gärtner lässt sich von regnerischem Wetter nicht abhalten, wenn die Pflänzchen in die Erde wollen – finden die Kinder, die im Haus an der Clemens-/Cherubinistraße wohnen. Mit großer Experimentierfreude widmen sie sich den Beeten, die es seit letztem Sommer dort in den Vorgärten gibt: drei Hochbeete mit insgesamt acht Quadratmetern Pflanzfläche. Dazu ein 17 Quadratmeter großes Bodenbeet, auf dem heuer Kartoffeln wachsen sollen. Für die Hochbeete haben die Kinder ebenfalls nur essbare Pflanzen gewählt, wie Erdbeeren, Paprika, Tomaten, Kohlrabi und Kräuter. Sie hoffen auf reiche Ernte, doch mindestens genauso viel Spaß macht es, gemeinsam im Garten zu werkeln und daran mitzuwirken, dass die Saat aufgeht und alles gedeiht. Wenn dann etwas Leckeres dabei entsteht, das obendrein noch gesund ist, hat sich die Mühe gelohnt.

Auch in anderen bwv-Wohnanlagen haben die Mieter die Möglichkeit, zu garteln. Mit fast sechzig im Schnitt 18 Quadratmeter großen Parzellen macht die Gartenhofsiedlung in Haar ihrem Namen alle Ehre. Die Bewohner können sie für einen Unkostenbeitrag von monatlich 1,50 Euro mieten und ganz nach ihren Vorstellungen gestalten und nutzen. Die einen ziehen dort überwiegend Gemüse, Beeren und allerlei Früchte, in anderen Abschnitten wachsen vor allem Blumen und Ziersträucher,



**Gartenarbeit macht glücklich,** Gemüseanbau in Schwabing (oben u. Mitte), Blumen in Nymphenburg (rechts) und eine grüne Oase in Haar (unten). F.: cws/bwv



dass es eine wahre Pracht ist. Hier und dort wurde eine Bank aufgestellt und trotz kleiner Fläche eine abwechslungsreiche Gartenlandschaft gestaltet.



Zehn etwa zwei Quadratmeter große Beete gibt es ab diesem Sommer auch für interessierte Bewohner der Loth-/Kreittmayrstraße im neu angelegten Garten.

Und in einigen Häusern, wie in der Parkstadt Schwabing, der Haarer Waldstraße und im Gartenhof, haben die Erdgeschoßwohnungen eine Terrasse mit kleinem Rasenanteil und Pflanzbeeten. In der Prinzenstraße sogar mit zusätzlichem Hochbeet.



„Wir investieren viel in die Gartenqualität“, sagt Matthias Heller, der Leiter des Teams Technik. „Nicht nur bei kompletten Neugestaltungen im Zuge von Sanierungsmaßnahmen, sondern auch in alte Gärten wie zuletzt in der Herzogstraße oder im großen Hof in Neuhausen.“

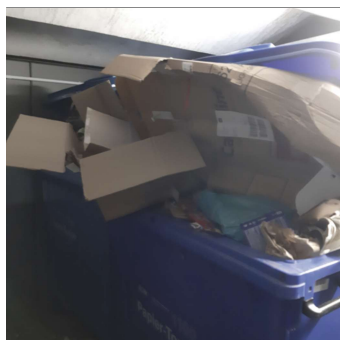
Nicht jede Außenanlage eignet sich für das Anlegen von Mieterbeeten, mancherorts bietet sich den Bewohnern dennoch Gelegenheit, sich gärtnerisch zu betätigen, wie in Neuhausen, wo einige Mieter in Eigeninitiative die Vorgärten in blühende Paradiese verwandeln.

Für diejenigen, die nicht zu Rechen und Spaten greifen können oder wollen, gibt es eine schöne Alternative, die der bwv immer mehr ausbaut: den Naschgarten mit Obstbäumen, -spalieren und Beerensträuchern, an denen sich jeder Mieter bedienen darf. cws

## Danke fürs Mitmachen

### Dauerbrenner Müllchaos

Eigentlich sind sie groß genug und auch in ausreichender Anzahl vorhanden: die Abfalltonnen in den Müllhäuschen. Blau für Papier und Pappe, meist braun für organische Abfälle und grau für Restmüll, also derjenige Müll, der nicht wiederverwertet werden kann. „Leider landen immer noch zu viele Wertstoffe, die recycelt werden könnten, im Restmüll“, konstatiert der Abfallwirtschaftsbetrieb München (AWM) auf seiner



**Wenn das Chaos zu groß ist,** entstehen Kosten, die alle Mieter zu tragen haben – und die Umwelt leidet

Foto: bwv

Website. In manchen bwv-Müllhäuschen muss man sogar tiefer ansetzen: Leider landet der Müll oft nicht einmal IN der Tonne. Sondern liegt vor einem überquellenden Abfallbehälter auf dem Boden, während der Container daneben fast leer ist. In der Blauen türmen sich sperrige Kartons, die platt gemacht und zerstückelt um drei Viertel weniger Platz beanspruchen würden. Der organische Abfall wird samt Plastiktüte in die Tonne geworfen. Und im Restmüll finden sich viele Stücke, die gesondert

entsorgt werden müssen, wie Problem- und Sperrmüll. Wobei Letzterer häufig auch einfach im Müllhäuschen abgestellt wird, nach dem Motto, irgendeiner wird sich schon erbarmen. Dabei ist in München doch mit Wertstoffinseln, -höfen, sonstigen Abgabestellen und Services für alles gesorgt. Wer das Müll-ABC vergessen hat, kann den Stoff auf [www.awm-muenchen.de](http://www.awm-muenchen.de) sehr gut auffrischen. Behandeln Sie Ihr Müllhäuschen bitte so, als ob es zu Ihrer Wohnung gehört. Das tut es nämlich.

# Von Kiew in die Kaulbachstraße

Der bwv begrüßt es, wenn seine Mitglieder Geflüchtete in ihrer Wohnung aufnehmen

Als Inna Pavlova am Morgen des 24. Februar zu ihrer Arbeitsstelle kommt, ist das Gebäude geschlossen. „Es war mitten in der Woche, ich wollte erst gar nicht begreifen, was los war“, erzählt die 46-jährige Kiewerin. „Ich habe meine Kollegin angerufen und erfahren, dass in der Früh russische Truppen in die Ukraine einmarschiert sind und es Angriffe auf unsere Städte gibt. Ich soll nachhause gehen, die Bank bleibt zu.“ Auch das Gymnasium ihres 13-jährigen Sohns Denys bleibt an diesem Morgen geschlossen.

Während Inna Pavlova das erzählt, sitzt sie im bwv-Haus an der Kaulbachstraße im Wohnzimmer von Rotraud und Werner Degenhardt. Nur wenige Tage nach Ausbruch des russisch-ukrainischen Kriegs ist sie mit ihrem Sohn aus Kiew geflohen. Bei den Degenhardts haben sie eine erste Bleibe gefunden. „Wenn unsere Mitglieder Geflüchtete in ihrer Wohnung aufnehmen, ist das ein Akt der Menschlichkeit, den wir unbedingt gutheißen“, sagt Klaus Hofmeister vom bwv-Vorstand. „Wir unterstützen das so weit wie möglich.“

„Meinem Sohn ging es in Kiew von Tag zu Tag schlechter, am schlimmsten war es nachts“, erzählt Inna Pavlova. „Deshalb haben wir das Land verlassen.“ Im Gegensatz zu ihren Freundinnen, die ihre Männer nicht zurücklassen wollten, hielt die alleinerziehende Mutter nichts mehr. Nur mit dem Allernötigsten im Gepäck fliehen sie in völlig überfüllten Zügen von Kiew über Warschau nach Berlin, zumeist stehend. „Kinder saßen weinend auf den Gepäckablagen.“ Unterwegs schließt sie sich einer Frau an, deren Ziel München ist. „Deshalb sind wir auch nach München, es ist reiner Zufall. Wir haben keine Verwandten oder Freunde, zu denen wir fahren konnten.“

Am 4. März machen sich Rotraud und Werner Degenhardt von ihrer Wohnung in der Kaulbachstraße direkt auf den Weg zum Münchner Hauptbahnhof, um über den Verein „Münchner Freiwillige – Wir helfen“ ankomen-

menden ukrainischen Flüchtlingen eine Unterkunft in ihrer geräumigen Wohnung anzubieten. „Unsere Kinder sind aus dem Haus, wir haben genug Platz“, sagt Rotraud Degenhardt



Inna Pavlova mit Werner und Rotraud Degenhardt im Wohnzimmer von deren Wohnung in der Kaulbachstraße

Foto: cws

und ihr Mann fügt hinzu: „Es gibt nichts Gutes, außer ...“ Als sie gefragt werden, ob sie eine sechsköpfige Familie unterbringen können, müssen sie zwar ablehnen. Zwei Personen dagegen können sie gut aufnehmen. „Sie dürfen nur keine Allergie gegen Katzenhaare haben“, sagt Rotraud Degenhardt. „Aber solche Punkte werden bei der Vermittlung von Vornherein berücksichtigt.“

Ihren drei großen roten Katzen ist es zu verdanken, dass die Familien Degenhardt und Pavlov zusammengefunden haben. Als Denys – müde und mitgenommen von der anstrengenden Reise – hört, dass es Katzen in der Wohnung gibt, ist er sofort mit diesen Gastgebern einverstanden.

Eine glückliche Entscheidung, wie sich sehr bald herausstellt. Gastgeber und Gäste sind sich auf Anhieb sympathisch, liegen auf gleicher Linie, was den Lebensstil angeht, wie Interessen, Ernährung, Hobbys. Sie finden schnell zusammen, teilen sich das Kochen und Einkaufen und andere Hausarbeit. Zufällig hat Inna Pavlova in Kiew sogar einen Workshop bei dem Aiki-

do-Lehrer der Degenhardts besucht und darf jetzt kostenlos im Münchner Studio trainieren.

Beruflich kommen sie aus verschiedenen Ecken, Inna Pavlova hat Betriebswirtschaft studiert

und in einer Bank gearbeitet, Werner Degenhardt lehrte Psychologie an der Universität und seine Frau ist Sozialpädagogin. Die Degenhardts geben ihren Gästen nicht nur ein Dach über den Kopf, sondern unterstützen sie auch in vielen anderen Belangen, wie Anträge bei Behörden oder dem Abschluss einer Krankenversicherung. Sie helfen auch gern bei den Hausaufgaben: Inna Pavlova besucht einen Deutschkurs, Denys hat einen Platz in einer Schule bekommen. Es ist zwar kein naturwissenschaftliches Gymnasium mit sechs Informatikstunden pro Woche wie in Kiew, sondern eine Realschule, doch er fühlt sich wohl. „Deutsch lernen gefällt mir viel besser als die Englischstunden in der Kiewer Schule“, sagt er.

Noch verständigen sich die vier auf Englisch. Bei Ukrainisch und Russisch müssen die Degenhardts passen. Wenn alle Stricke reißen, hilft eine Translator-App auf den Smartphones: Deutsch–Russisch, Russisch–Deutsch. München gefällt den beiden Ukrainern, vor allem die Nähe der Wohnung zum Englischen Garten. Und sich in der neuen

Stadt zurechtzufinden ist leicht, wenn man aus einer Metropole wie Kiew kommt.

„Meine Stimmung ist im Moment gut, weil ich weiß, dass mein Kind in einem Land ist, in dem es ihm gut geht“, sagt Inna Pavlova. Aber es gibt auch dunkle Stunden. Sie und Denys halten über das Internet Kontakt mit ihrer Heimat, den Freunden in Kiew, der Familie in Luhansk. Viele Freunde von Denys sind ebenfalls geflüchtet, z. B. nach Dänemark und Frankreich. Wie gut, dass es das Internet gibt.

Inna Pavlova ist oft in Gedanken in Kiew. „Ich weiß nicht, ob unser Haus noch steht, wenn wir zurückkommen?“, sagt sie. „Ich kann nicht einmal sagen, ob wir überhaupt zurückkehren. Ich liebe Kiew sehr und vermisse unser Zuhause. Aber wenn die Situation immer schlimmer wird, dann weiß ich nicht, ob ich zurückwill.“

cws

## Mietrechtliches

Die Aufnahme von Dritten in der Mietwohnung ist rechtlich grundsätzlich möglich. Liegt die Dauer unter sechs Wochen und ist die Aufnahme unentgeltlich, so gilt sie als Besuch.

Sobald der Aufenthalt sechs Wochen überschreitet, benötigt der Mieter eine Genehmigung des Vermieters. Ist die Aufnahme entgeltlich, liegt ein Untermietverhältnis vor und der Mieter muss Gründe für das „berechtigte Interesse“ nennen. In der Regel sind es wirtschaftliche oder persönliche.

Ob rein humanitäre Gründe als „berechtigtes Interesse“ gelten, um Dritten einen Teil der angemieteten Wohnung zum Mitgebrauch zu überlassen, ist gesetzlich (noch?) nicht geregelt. Der bwv erkennt sie dennoch uneingeschränkt an.

bwv aktuell  
Mitteilungsblatt des bwv  
Beamtenwohnungsverein München e.G.  
Kaulbachstraße 95, 80802 München  
Tel.: (0 89) 33 99 64-0  
E-Mail: info@bwv-muenchen.de  
Internet: <http://www.bwv-muenchen.de>  
verantwortlich: Matthias Nippa  
Redaktion: Claudia Welker-Sebald  
Auflage: 2000  
Druck: dp Holzmann, München