

## AUGUSTENSTRASSE

## Polizei ermittelt gegen Vermieter

Die Mieter des Hauses Augustenstraße 4 wissen nicht, wie sie durch den Winter kommen sollen. Seit zwei Monaten können sie nicht kochen, nicht duschen, nicht heizen. Der Grund: rücksichtslose Renovierungsmaßnahmen ihres Vermieters. Nun ermittelt die Polizei gegen ihn – und die Stadt hat einen Baustopp verhängt.

VON SUSANNE BÖLLERT

Die Kripo ermittelt gegen den Vermieter wegen des Anfangsverdachts auf Baugefährdung, Nötigung und fahrlässige Körperverletzung. Strafanzeige gestellt haben Oskar Holl und Werner Stadler (beide SPD) vom Bezirksausschuss Maxvorstadt, nachdem sie von der gefährlichen Demontage zweier Kamine im Haus gehört hatten. Für die Bewohner steht fest: „Der Eigentümer will uns mit seinen rüden Methoden und der angekündigten horrenden Mieterhöhung aus dem Haus drängen, um es teuer weiter zu vermieten oder zu verkaufen.“ Holger Schelpmeier: „Ohne uns zu informieren hat der Vermieter die Kamine verschließen lassen, obwohl an ihnen mein Öfen, mein Gasofen sowie der Gasdurchlauferhitzer im Bad und die Gasthermen der Nachbarn hängen.“ Damit habe sie der Eigentümer in Lebensgefahr gebracht.

Diese Einschätzung teilt Bezirkskaminkehrer Udo Voigt, der das Haus umgehend von der Gasleitung trennen ließ. Er hatte stark erhöhte Kohlenmonoxidwerte an den Durchlauferhitzern gemessen. Nur weil sich die Geräte selbst abgeschaltet hätten, sei kein Unglück geschehen. Voigt: „Angeschlossen werden kann das Haus erst wieder ans Gas, wenn der Eigentümer die Kamine so herichtet, dass die Abgase wieder abziehen können.“ Nach Bayerischer Bauordnung sei er dazu verpflichtet, sie schreibe den gefahrlosen Betrieb von Abgasleitungen und Kaminen vor. Eine Handhabe, die Vermieter zu zwingen, sieht die Stadt dennoch nicht. Ein Sprecher der Lokalbaukommission erklärt: „Nachdem die Gasleitungen gekappt sind, besteht derzeit keine Gefahr für die Bewoh-



„Wo soll ich hin? Ich finde doch nichts mit meiner Rente“, sagt Stefka Wild. Die 70-Jährige schläft seit Monaten auf der Couch. Ihr Schlafzimmer ist zur Zeit nicht bewohnbar. Im Wohnzimmer stapeln sich Möbel und Kleider. FOTOS: BÖLLERT (3)



Muss ohne warmes Wasser auskommen: Holger Schelpmeier.



Das Haus an der Augustenstraße 4 ist derzeit mit Bauplanen verhüllt. FOTO: RK



„Wir frieren“, sagt Klaus Lippert. Er kann seit Wochen nicht heizen.

ner. „Das Umweltreferat wird lediglich ein Bußgeld in Höhe von maximal 5000 Euro gegen den rabiaten Sanierer verhängen, weil er den Kaminabbau nicht mit dem Kaminkehrer abgesprochen hat.“

Die Anwältin des Vermieters rechtfertigt den Abbau indes als „sicherheits- und haftungsrechtlichen Gründen“ geboten. Nicht die „von Fachleuten durchgeführten Baumaßnahmen“, sondern „der hohe Versottungsgrad der Kamine“ sei gesundheits-

gefährdend gewesen. Voigt widerspricht vehement: „Da war nichts versottet.“ Wie es um die Gefahrenlage zum Zeitpunkt des Kaminabbaus tatsächlich bestellt war, prüft jetzt das Landeskriminalamt.

Jetzt darf in der Augustenstraße 4 offenbar erst mal überhaupt nicht mehr gebaut werden. Die Stadt hat nach Auskunft der Lokalbaukommission (LBK) einen Baustopp verhängt. Der Grund: An der Fassade seien Gauben aufgefallen, die nicht beantragt und somit

auch nicht genehmigt seien. Und auch für ein zusätzliches Stockwerk auf dem Rückgebäude fehle noch die Genehmigung. Bislang hätten sich die städtischen Experten das Gebäude allerdings nur von außen anschauen können, da der Bauherr ihnen den Zutritt verweigert habe. Man werde, so die LBK, nun darauf hinwirken, ins Gebäude gelassen zu werden – notfalls mit Hilfe der Polizei.

Hoffnung, bald wieder heizen, duschen und kochen zu

können, haben die Mieter kaum. Deswegen haben sie ihren Vermieter auf die Wiederherstellung des alten Zustandes verklagt. „Aber bis das vor Gericht landet, kann es März werden. Und wir frieren den ganzen Winter“, sagt Mieter Klaus Lippert. Eiskalt ist es bei ihm schon, seit vor Wochen die Zentralheizung plötzlich nicht mehr ging.

Bei Stefka Wild unterm Dach war es zwar bislang noch warm, aber dafür reichlich eng. Mitten im Wohnzim-

mer blockiert ein Berg aus Möbeln und Kleidern aus dem Schlafzimmer den Weg. Die 70-Jährige schläft seit Monaten auf der Couch, die Hüften schmerzen. Seit einem Wasserschaden und nach einem teilweisen Einbruch der Decke ist das Schlafzimmer nicht mehr bewohnbar. Als im November das Dach gedämmt wurde, sei der Regenschutz über Wilds Wohnung nur unzureichend erfolgt, vermuten die Mieter, und wahrscheinlich ist ein Arbeiter versehentlich durch die Decke getreten.

Anja Franz vom Mieterverein ist über das Ausmaß der Schikanen entsetzt. „Leider ist, was hier geschieht, ein klassischer Fall von Entmietung. Eigentümer können eine Sanierung wahnsinnig unangenehm gestalten und die Mieter zermürben. Wenn man ohne Decke da sitzt oder ohne Heizung mitten im Winter, dann nutzen einem die rechtlichen Möglichkeiten erst mal wenig.“ Erschwerend komme hinzu, dass Mieter seit 2013 Modernisierungsmaßnahmen grundsätzlich dulden müssten. Hier allerdings sieht der Mieterverein einen Hebel: „Bei den Arbeiten handelt es sich nämlich nicht um Modernisierungen, sondern um Instandsetzungen einer sehr alten Immobilie.“ Und die ließen sich eben nicht auf die Miete umlegen, wie es der Vermieter geplant hatte.

Dessen Anwältin sieht das naturgemäß anders und zitiert mehrere Gerichtsentscheidungen, um die Umlagefähigkeit der Maßnahmen zu belegen. Dennoch lässt die Aussicht, die angekündigte Mieterhöhung von 500 auf knapp 900 Euro eventuell doch abwenden zu können, Schelpmeier weiter durchhalten. „Ich werde mich nicht dazu zwingen lassen, Kosten zu übernehmen, die ich nicht zu tragen habe. Es geht mir um Recht und Gesetz.“ Aber auch darum, die Wochenenden wieder mit seinem Sohn in den eigenen vier Wänden verbringen zu können. Seit Monaten kommt er mit dem Zehnjährigen beim Opa unter. „Daheim kann ich dem Jungen nicht mal was kochen!“

Vertreiben lassen wollen sich die Mieter dennoch nicht. Auch weil sie keine Alternative haben. Stefka Wild fragt: „Wo soll ich hin? Ich finde doch nichts mit meiner Rente von 980 Euro.“ Seit Anfang der Woche geht auch ihre Zentralheizung nicht mehr.

## Mehr Wohnungen fürs Werksviertel

Neue Grundschule: Pläne für das Gelände in Berg am Laim erweitert

Im Berg-am-Laimer Werksviertel soll nun doch eine Grundschule entstehen. Das hat das Planungsreferat jetzt den Eigentümern des Areals hinter dem Ostbahnhof mitgeteilt. Damit können dort auch bis zu 400 Wohnungen mehr gebaut werden.

Ursprünglich hatte die Stadt keine eigene Schule vorgesehen für das 38 Hektar große Neubaugebiet zwischen Rosenheimer-, Frieden-, Mühlendorfer- und Aschheimer Straße, auf dem derzeit unter anderem die Kultfabrik residiert. Die zuziehenden Kinder sollten auf die beiden nahegelegenen Grundschulen an der Grafinger Straße und an der Bazeillestraße in Haidhausen verteilt werden. Änderungen der Sprengel sollten entsprechenden Platz schaffen. Zudem wurde die Bebauung im neuen Werksviertel auf rund 1000 Wohnungen begrenzt. Doch die Schulsituation in Berg am Laim ist durch andere Neubaugebiete bereits jetzt katastrophal, das hat in-

zwischen auch die Stadt zu gegeben – weshalb man nun im Planungsreferat doch Bedarf für eine drei- bis vierzügige Grundschule im künftigen Werksviertel sieht.

Die Eigentümer begrüßen diese Entwicklung, hatten sie doch von Beginn an den Neubau einer Schule befürwortet. Schließlich sei eine wohnortnahe Schule ein großer Vorteil für die künftigen Bewohner und erhöhe die Lebensqualität. Die Schule soll nach Angaben von Architekt Johannes Ernst (Büro Steidle Architekten) im Zentrum des Neubaugebiets entstehen, ganz in der Nähe ist ein Park geplant.

Diese neue Planung hat für die Eigentümer noch einen entscheidenden Vorteil: Mit der Schule können auf dem Gelände weitere Wohnungen entstehen. „Angesichts der angespannten Lage auf dem Wohnungsmarkt eine sehr erfreuliche Nachricht“, sagt Mathias Bernard von der „Corpus Sireo Asset Management Commercial

GmbH“, einem der insgesamt neun Eigentümer des Areals. „In den kommenden Wochen werden wir nun abwägen, wie wir die Erhöhung sinnvoll in die bestehende Planung integrieren können.“ Um wie viele Wohnungen genau man den Entwurf aufstocken könne, könne zum jetzigen Zeitpunkt auch noch nicht gesagt werden, erklärt Architekt Ernst. „Wir werden aber versuchen, die Anzahl der Wohnungen deutlich zu erhöhen – ohne die Wohn-, Lebens- und Arbeitsqualität im Werksviertel zu beeinträchtigen.“ Ob die Gebäude in die Höhe wachsen oder das Gelände dichter als bislang geplant bebaut wird, steht noch nicht fest.

Die Planung der Grundschule gefährde den Zeitplan fürs Werksviertel aber nicht, sagt Ernst – auch, wenn es dafür von der Stadt sicher noch einen Realisierungswettbewerb geben werde. Nach wie vor sei der Baustart für 2015 geplant.

CARMEN ICK-DIETL

## GOTTESDIENSTE AM SONNTAG

## Katholisch

Dompfarrer Wolfgang Huber zelebriert im **Liebfrauentem** um 10 Uhr den Hauptgottesdienst, der mit Kantorengesängen und Orgelmusik gestaltet wird. Beim Hochamt um 9 Uhr in der Jesuitenkirche **St. Michael** kommt die Deutsche Messe von Franz Schubert zur Aufführung. In **St. Bonifaz** wird um 9 Uhr das Pfarr- und Konventamt gefeiert, bei der Kindermesse um 10.30 Uhr werden die Erstkommunikanten vorgestellt. In der **Bürgersaalkirche** beginnt um 9.30 Uhr und um 11.30 Uhr ein Gottesdienst. In der **Heilig-Geist-Kirche** wird um 9 Uhr der Pfarrgottesdienst gefeiert, in **St. Maximilian** um 10.30 Uhr. Beim lateinischen Hochamt um 10.30 Uhr in der **Theaterkirche St. Kajetan** singt die Vokalkapelle Gregorianischen Choral. Beim Pfarrgottesdienst um 9 Uhr in **St. Peter** erklingt Musik für Trompete und Orgel. In **St. Paul** wird der Gottesdienst um 11 Uhr mit englischer Orgelmusik aus dem 18. Jahrhundert gestaltet. Bei der Messe um 20.15 Uhr hält Pfarrer Rainer Hepler eine Bildpredigt zum Christbaum. Unter dem Motto „Oh Tannen-

## Das kleine Rätsel:

Wo schrieb Bach die Kantate „Was mein Gott will, das g'scheh allzeit“?

- I. Leipzig
- II. Eisenach
- III. Weimar

baum“ erklingt zeitgenössische Musik für Saxophon, Orgel und Synthesizer. In **St. Ludwig, St. Joseph, St. Anna** und **St. Anton** beginnt jeweils um 10 Uhr der Pfarrgottesdienst. In der Gottesdienstreihe Denken & Beten um 11 Uhr in **St. Sylvester** zelebriert Pater Dominik Finkelde die Messe. Es erklingen Werke von Johann Sebastian Bach. In **St. Ursula** beginnt um 10.15 Uhr eine Messe. In **Herz Jesu** wird um 10.30 Uhr ein Gottesdienst gefeiert. Um 19 Uhr beginnt eine Messe in der **Jugendkirche**. ct

## Evangelisch

Pfarrer Sebastian Kühnen lädt um 10 Uhr in die **Erlöserkirche** zu einem Gottesdienst für Neueingetretene ein. Der Chor singt die Bach-Kantate „Was mein Gott will, das g'scheh allzeit“. Professor Dr. Knut Backhaus predigt um 11.15 Uhr in der **St. Markuskirche** in der Reihe der Universitätsgottesdienste „Biblisches Tierleben – Der Ochse, an dem Gott nichts liegt“. Es singt der Schulmusik-Chor der Musikhochschule München. In der **Kreuzkirche** findet um 9.30 Uhr ein Gottesdienst mit Pfarrerin Martina Rogler statt. Um 10 Uhr beginnen Gottesdienste in **St. Johannes** mit Kirchenrat Dr. Rainer Oechslen, in **St. Lukas** mit Pfarrer Andreas Ebert, in der **Himmelfahrtskirche Sendling** mit Pfarrerin Andrea Berger und in **St. Matthäus** mit Pfarrer Dr. Norbert Roth. Um 18 Uhr findet in **St. Matthäus** die Sonntagabendkirche mit Hans-Joachim Vieweger statt.

## Auflösung:

I. Bach schrieb die Kantate nach einem Kirchenlied von Albrecht von Preußen in seinem zweiten Jahr in Leipzig 1724/25.



## Karten zu gewinnen

Man kennt sie aus Kino und Fernsehen: Mani, Diego und Sid – die Helden von „Ice Age“. Jetzt treten sie zum ersten Mal live auf: Das Musical „Ice Age Live“ ist auf Welttournee und wird von 6. bis 9. Februar im Olympia-Eissportzentrum zu sehen sein. In flauschiger Lebensgröße schlittern die drei übers Eis und in ihr nächstes Abenteuer: Riesige Raubvögel entführen die Opossumzwillinge Crash und Eddy und Mannis Tochter Peaches. Der Mammutpapa begibt sich mit seinen Freunden auf Rettungsmission. „Ice Age Live“ ersetzt heuer die Show „Holiday on Ice“. Neun Mal wird die Ice Age in München aufgeführt. „Wir haben bereits 30 000 Tickets verkauft“, sagt Arno Hartung, Sprecher des Olympiaparks. „Es sind aber für alle Termine noch Karten vorhanden.“ Tickets gibt's unter [www.muenchenticket.de](http://www.muenchenticket.de) oder 089/54 81 81 81. **Wir verlosen 5 mal 2 Karten** für die Vorstellung am **Sonntag, 9. Februar, 11 Uhr**. Wer gewinnen will, muss heute unter **Telefon 01379/ 88 000 4** (Legion, 50 Cent aus dem Festnetz) anrufen und das Kennwort „Ice Age“ nennen. Die Gewinner werden benachrichtigt. PLW/FOTO: KLAUS HAAG