Baugenossenschaft in Rosenheim und Umgebung e.G.

1908 - 2008

Zum 100 Jährigen

Nostalgie stellt sich gern dann ein, wenn ein Jubiläum zu feiern – bei 100 Jahren ist das fast Pflicht –, eine Bilanz über diese Ära zu ziehen ist. Wir wollen zeigen wer wir sind, wollen wissen woher wir kommen, wie wir diese lange Wegstrecke gegangen sind und wollen uns Mut machen für die Zukunft.

In den Jahren des Bestehens seit ihrer Gründung 1908 hat die Baugenossenschaft in Rosenheim und Umgebung e. G. die Entwicklung der sich verändernden Zeit ebenso mitgemacht, wie sie in schwierigen Jahren der Kriege 1914 -1918 und 1939 - 1945 um ihr Bestehen gerungen hat. Es waren immer wenige Personen, die sich für das Ehrenamt, zum Wohle der Gemeinschaft, in den Dienste der Genossenschaft stellten, die das Ererbte gepflegt, erhalten und weiterentwickelt haben. Vor dem Hintergrund der unterschiedlichen Möglichkeiten, die ihre Zeiten ihnen boten, haben sie sicher jeweils ihr Bestes gegeben.

Aufsichtsrat und Vorstand
v.l.n.r. Wilhelm Jung, Theodor Czerny, Markus Zimmer, Georg Engelsberger, Monika Gerbig, Herbert Borrmann, Elisabeth Siebeneicher, Leonhard Ginhart, Dieter Vögele

Aus der kleinen Gemeinschaft Gleichgesinnter, die es am Anfang war, die sich zu einer Zeit der Wohnungsnot zusammengefunden hat um in Selbsthilfe, getragen von großem Idealismus für sich und andere Wohnraum zu schaffen, hat sich ein angesehenes Wohnungsunternehmen in Rosenheim entwickelt. Die baulichen Anforderungen und die Ansprüche sind vielfältiger geworden; was in den Gründerjahren Luxus, ist heute Standard und selbstverständlich: Elektrifizierung, eigenes WC / Bad, Zentralheizung, Warmwasser, Balkon, Garage, Kfz-Stellplatz. Die Wohnungssuchenden sind eine internationale Gesellschaft, die zunehmend anspruchsvoller geworden ist.

Die Genossenschaft hat sich dieser Herausforderung gestellt und ihren Althausbesitz durch Modernisierung den Wohnansprüchen der jeweiligen Zeit angepasst. Sie zählt heute im Kreise der Wohnungsbaugenossenschaften in Bayern zu den kleineren Wohnungsunternehmen. Eine reibungslose Organisation und Verwaltung von 166 Wohnungen erfordert bei den gegebenen Formalismen und geringer finanzieller Unterstützung der öffentlichen Hand mehr als Idealismus. Die Genossenschaft ist zu einem kleinen Unternehmen geworden, das sich nur bei Beachtung der Gesetzmäßigkeiten des Marktes in der Zukunft behaupten und weiterentwickeln kann. Ein solides wirtschaftliches Fundament gibt uns Zuversicht für die Zukunft. Dazu braucht die Solidargemeinschaft, die einmal im Mittelpunkt des genossenschaftlichen Geschehens stand, zeitgemäße Aktivitäten und Frauen und Männer, die sich uneigennützig für die Gemeinschaft engagieren. Auch eine Voraussetzung dass die Baugenossenschaft in Rosenheim und Umgebung im Wandel der Zeit weiterhin bestehen wird.

Damit wir und uns nachfolgende Generationen über die vielen Jahre des Bestehens hinweg um die Geschehnisse der Baugenossenschaft wissen, habe ich versucht, die Entwicklung, Aktivitäten und Ereignisse soweit möglich durch Auszüge aus Protokollbüchern, Jahresberichten, Zeitungsartikel, Fotos und Festschriften zu dokumentieren.

Diese Dokumentensammlungen widme ich der Baugenossenschaft und all jenen, die sich für sie im Laufe der Jahrzehnte ehrenamtlich zur Verfügung gestellt haben.

Rosenheim, im Dezember 2008

Dieter Vögele

Gründerzeit

Es begann ...

Aufruf zur Gründungsveranstaltung
im Rosenheimer Anzeiger
Nr. 184 vom 14. August 1908,
Nr. 185 vom 15. August 1908

„Einfamilienhäuser"

(Baugenossenschaft).

Es ergeht hiemit freundliche Einladung an alle Interessenten zu der am **Sonntag, den 16. ds. Mts., nachmittags 3 Uhr im Saale des Bräu am Anger-Kellers** stattfindenden

Haupt-Versammlung

zwecks Beratung der Statuten, sowie Aufstellung des amtlichen Mitgliederverzeichnisses teilnehmen zu wollen.

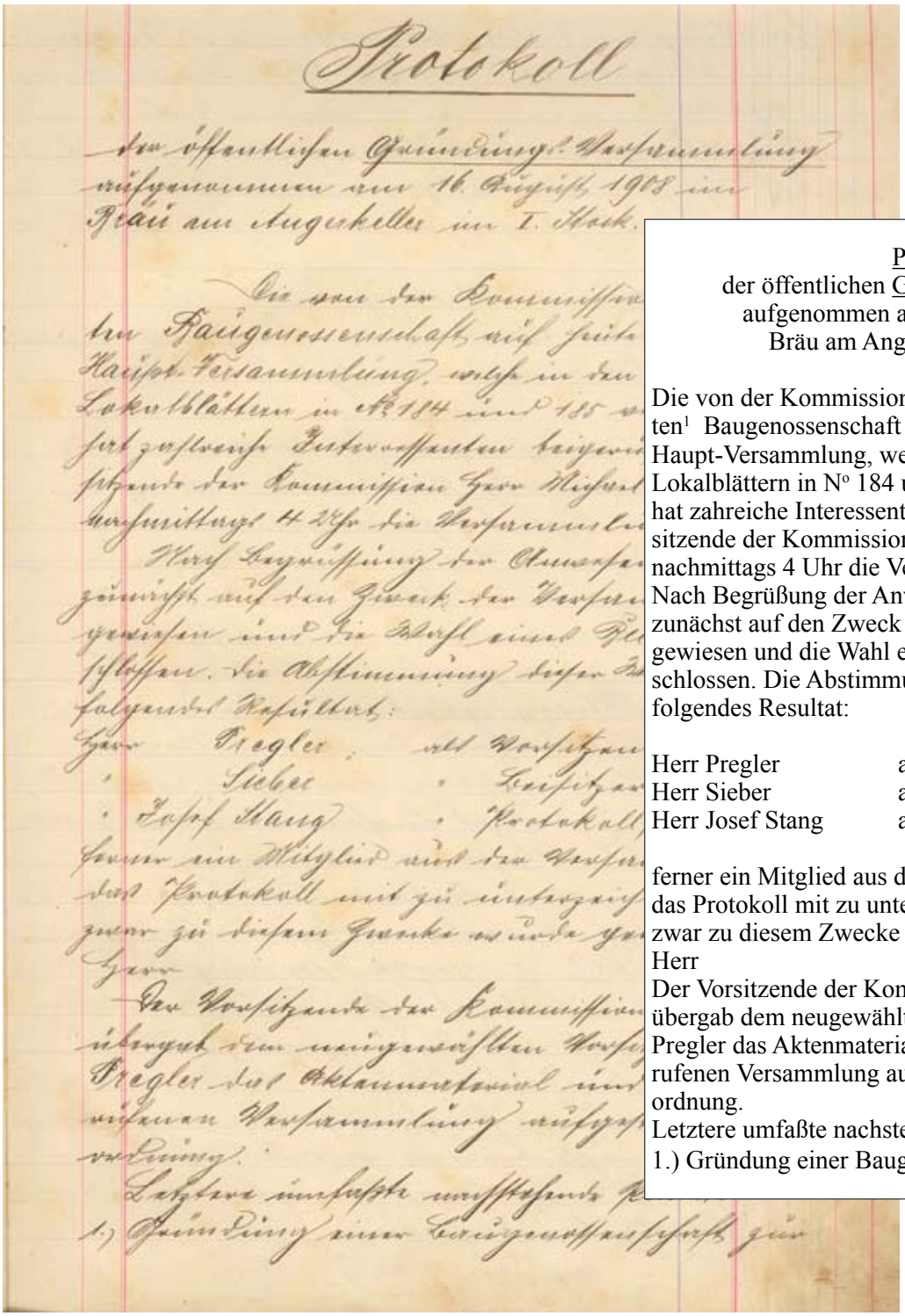
6188-2,1

Der provisorische Ausschuß.

Gründerzeit

Es begann ...

Am 16. August 1908 wurde in der öffentlichen Gründungsversammlung der Beschluss gefasst eine Baugenossenschaft zum Zwecke der Herstellung von Einfamilienhäusern in Rosenheim und Umgebung zu gründen. Nachfolgender Abdruck des Originalprotokolls gibt einen Einblick in die Gründungsphase.



Protokoll
der öffentlichen Gründungs-Versammlung
aufgenommen am 16. August 1908 im
Bräu am Angerkeller im I. Stock.

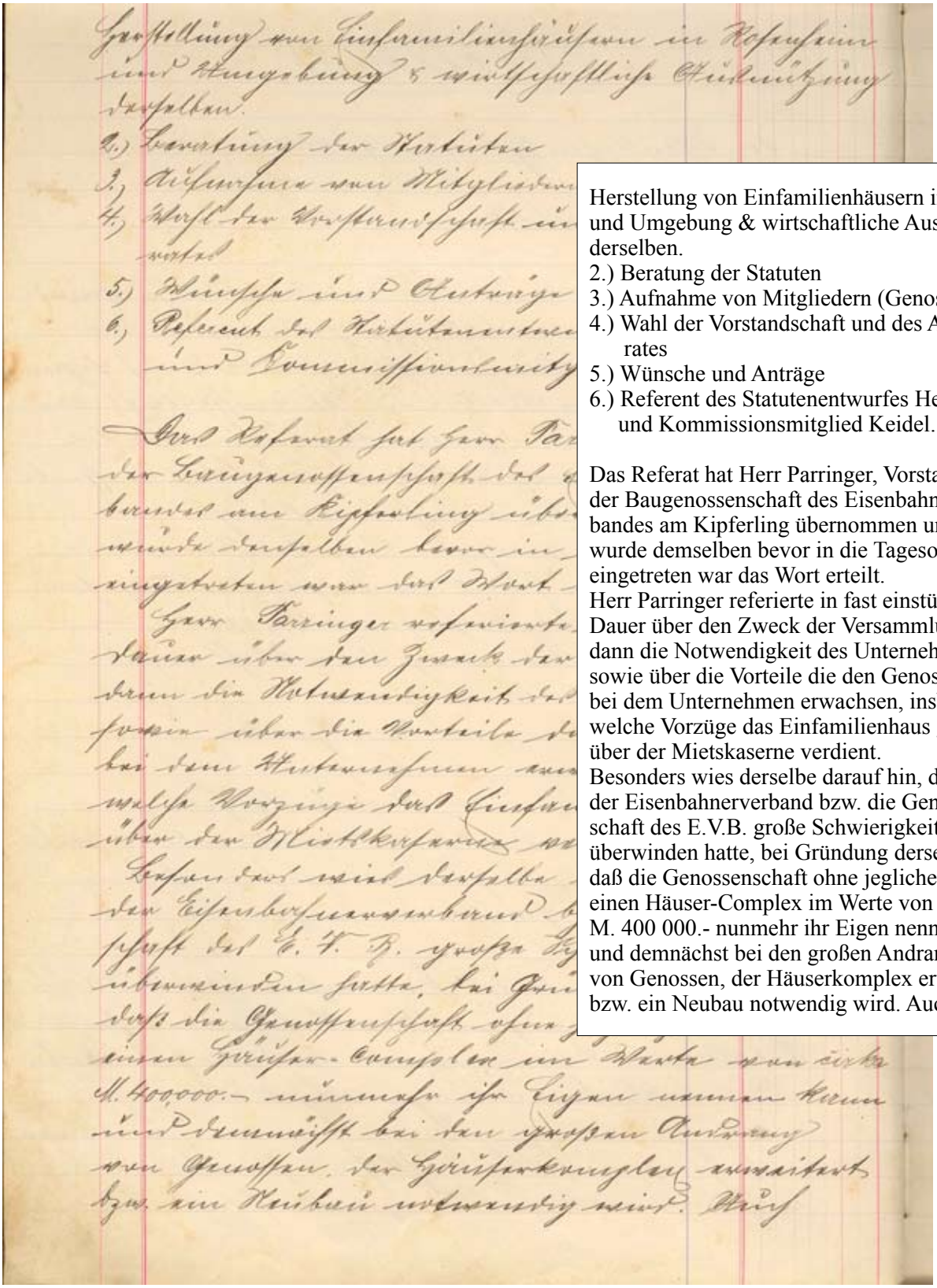
Die von der Kommission der zu gründeten[1] Baugenossenschaft auf heute einberufene Haupt-Versammlung, welche in den beiden hiesigen Lokalblättern in N° 184 und 185 veröffentlicht war, hat zahreiche Interessenten beigerufen. Der Vorsitzende der Kommission Herr Michael Selch eröffnete nachmittags 4 Uhr die Versammlung.
Nach Begrüßung der Anwesenden wurde zunächst auf den Zweck der Versammlung hingewiesen und die Wahl eines Bureau's beschlossen. Die Abstimmung dieser Wahl ergab folgendes Resultat:

Herr Pregler	als Vorsitzender
Herr Sieber	als Beisitzer
Herr Josef Stang	als Protokollführer

ferner ein Mitglied aus der Versammlung, welcher das Protokoll mit zu unterzeichnen hat und zwar zu diesem Zwecke wurde gewählt:
Herr
Der Vorsitzende der Kommission Herr Mich. Selch übergab dem neugewählten Vorsitzenden Herrn Pregler das Aktenmaterial und die zur einberufenen Versammlung aufgestellte Tagesordnung.
Letztere umfaßte nachstehende Punkte:
1.) Gründung einer Baugenossenschaft zur

Gründerzeit

Gründungsversammlung



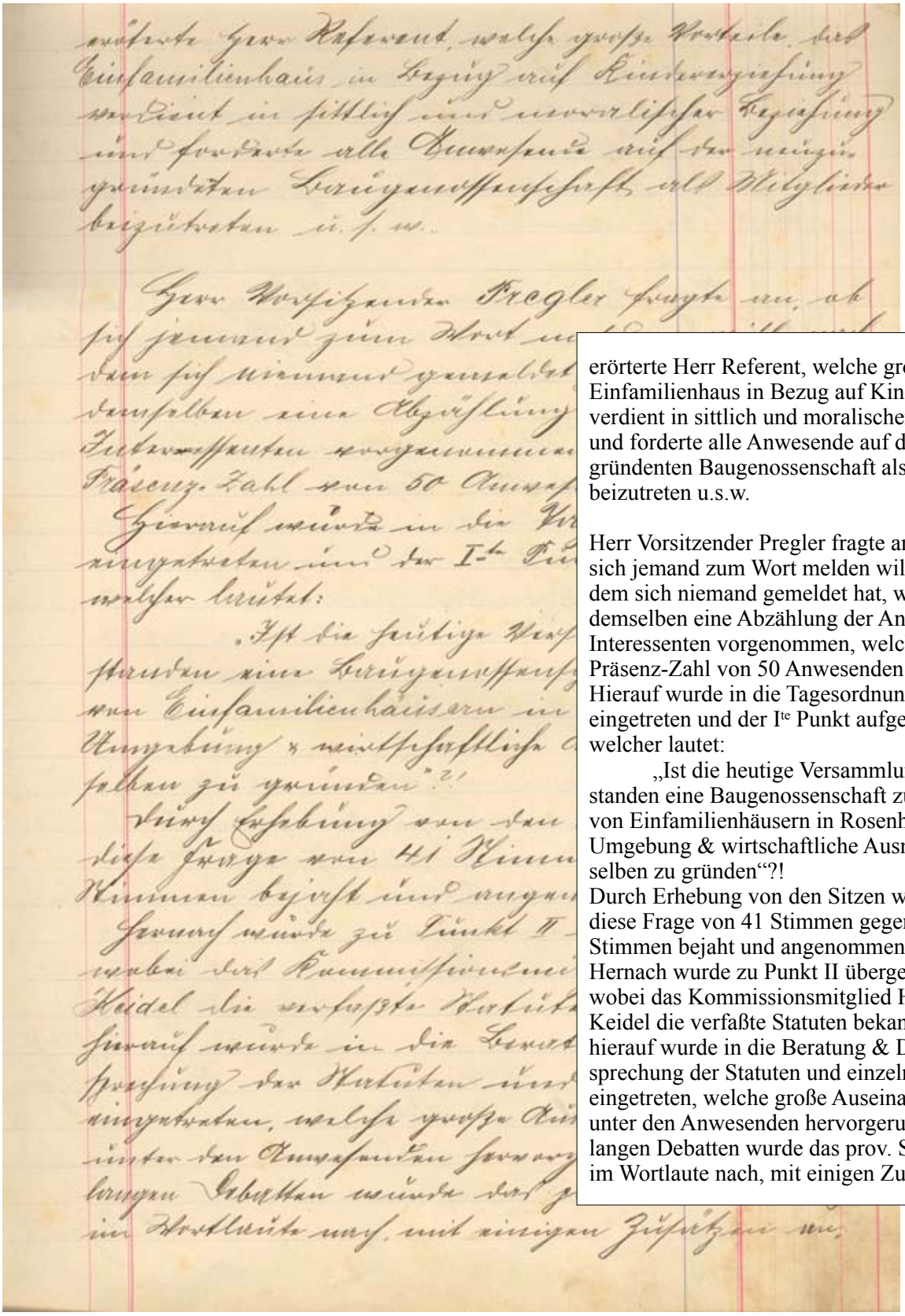
Herstellung von Einfamilienhäusern in Rosenheim und Umgebung & wirtschaftliche Ausnützung derselben.
2.) Beratung der Statuten
3.) Aufnahme von Mitgliedern (Genossen)
4.) Wahl der Vorstandschaft und des Aufsichtsrates
5.) Wünsche und Anträge
6.) Referent des Statutenentwurfes Herr Architekt und Kommissionsmitglied Keidel.

Das Referat hat Herr Parringer, Vorstand der Baugenossenschaft des Eisenbahnerverbandes am Kipferling übernommen und wurde demselben bevor in die Tagesordnung eingetreten war das Wort erteilt.
Herr Parringer referierte in fast einstündiger Dauer über den Zweck der Versammlung, dann die Notwendigkeit des Unternehmens, sowie über die Vorteile die den Genossen bei dem Unternehmen erwachsen, insbesondere welche Vorzüge das Einfamilienhaus gegenüber der Mietskaserne verdient.
Besonders wies derselbe darauf hin, daß der Eisenbahnerverband bzw. die Genossenschaft des E.V.B. große Schwierigkeiten zu überwinden hatte, bei Gründung derselben, daß die Genossenschaft ohne jegliche Mittel einen Häuser-Complex im Werte von cirka M. 400 000.- nunmehr ihr Eigen nennen kann und demnächst bei den großen Andrang von Genossen, der Häuserkomplex erweitert bzw. ein Neubau notwendig wird. Auch

16. August 1908

Gründerzeit

Gründungsversammlung



erörterte Herr Referent, welche große Vorteile das Einfamilienhaus in Bezug auf Kindererziehung verdient in sittlich und moralischer Beziehung und forderte alle Anwesende auf der neuzugründenten Baugenossenschaft als Mitglieder beizutreten u.s.w.

Herr Vorsitzender Pregler fragte an, ob sich jemand zum Wort melden will, nachdem sich niemand gemeldet hat, wurde von demselben eine Abzählung der Anwesenden Interessenten vorgenommen, welche eine Präsenz-Zahl von 50 Anwesenden ergab. Hierauf wurde in die Tagesordnung eingetreten und der I^te^ Punkt aufgerufen welcher lautet:

„Ist die heutige Versammlung einverstanden eine Baugenossenschaft zur Herstellung von Einfamilienhäusern in Rosenheim und Umgebung & wirtschaftliche Ausnützung derselben zu gründen“?!

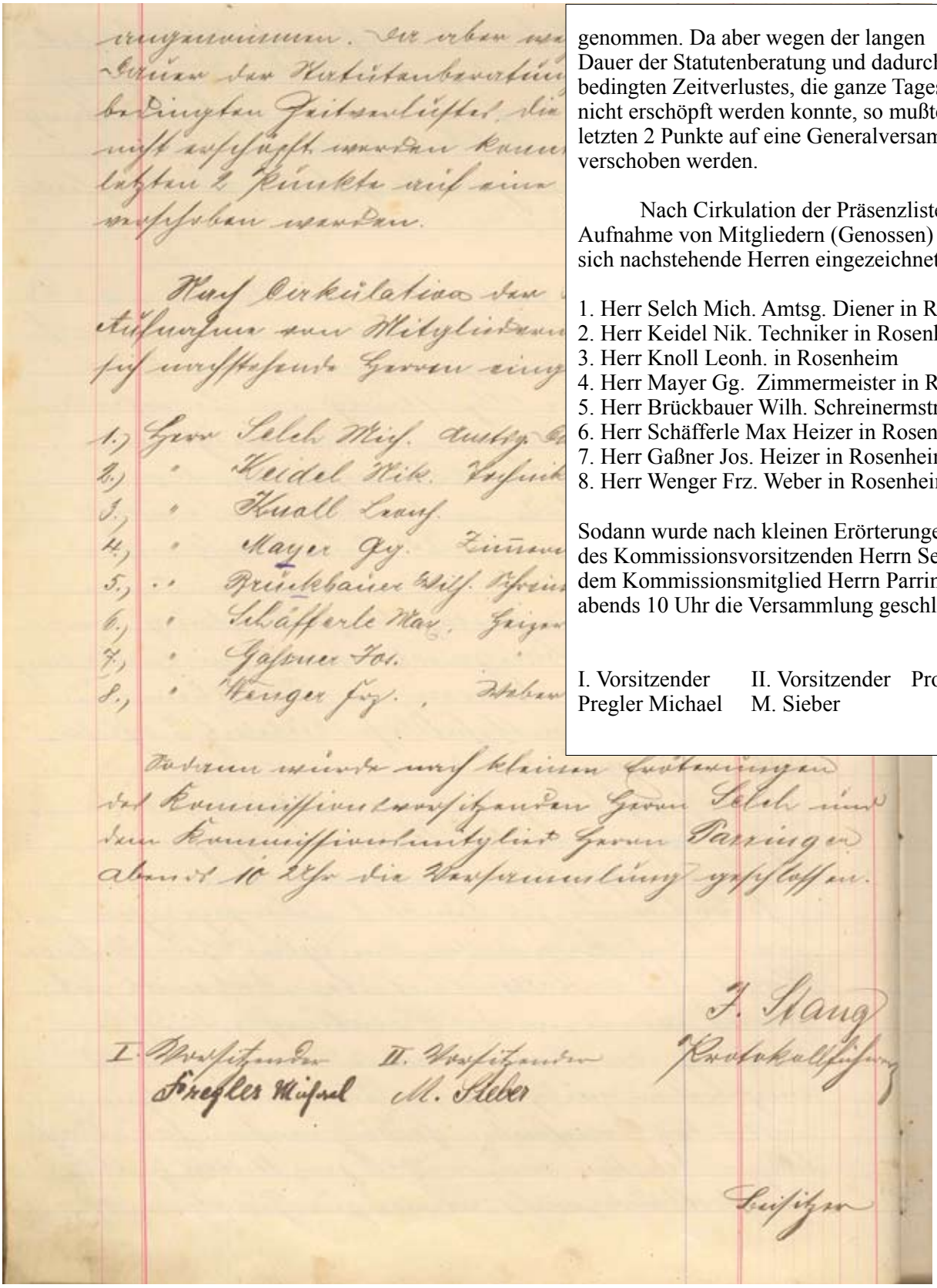
Durch Erhebung von den Sitzen wurde diese Frage von 41 Stimmen gegen 9 Stimmen bejaht und angenommen.

Hernach wurde zu Punkt II übergegangen, wobei das Kommissionsmitglied Herr Techniker Keidel die verfaßte Statuten bekannt gab, hierauf wurde in die Beratung & Durchbesprechung der Statuten und einzelnen §§ eingetreten, welche große Auseinandersetzung unter den Anwesenden hervorgerufen hat. Nach langen Debatten wurde das prov. Statut mit 29 §§ im Wortlaute nach, mit einigen Zusätzen an-

16. August 1908

Gründerzeit

Gründungsversammlung



genommen. Da aber wegen der langen Dauer der Statutenberatung und dadurch bedingten Zeitverlustes, die ganze Tagesordnung nicht erschöpft werden konnte, so mußten die letzten 2 Punkte auf eine Generalversammlung verschoben werden.

Nach Cirkulation der Präsenzliste zur Aufnahme von Mitgliedern (Genossen) haben sich nachstehende Herren eingezeichnet:

1. Herr Selch Mich. Amtsg. Diener in Rosenheim
2. Herr Keidel Nik. Techniker in Rosenheim
3. Herr Knoll Leonh. in Rosenheim
4. Herr Mayer Gg. Zimmermeister in Rosenheim
5. Herr Brückbauer Wilh. Schreinermstr. in Rosenheim
6. Herr Schäfferle Max Heizer in Rosenheim
7. Herr Gaßner Jos. Heizer in Rosenheim
8. Herr Wenger Frz. Weber in Rosenheim

Sodann wurde nach kleinen Erörterungen des Kommissionsvorsitzenden Herrn Selch und dem Kommissionsmitglied Herrn Parringer abends 10 Uhr die Versammlung geschlossen.

		J. Stang
I. Vorsitzender	II. Vorsitzender	Protokollführung
Pregler Michael	M. Sieber	Beisitzer

16. August 1908

Gründerzeit

Gründungsversammlung

Über die erste Hauptversammlung berichtete der Rosenheimer Anzeiger am 20. August 1908:

Rosenheim, 20. Aug. (Baugenossenschaft.) Bei der am Sonntag, den 16. ds. Mts. abgehaltenen Versammlung im Saale des „Bräu am Anger-Kellers" behufs Gründung einer Genossenschaft mit beschränkter Haftung zur Herstellung von Einfamilienhäusern in Rosenheim und Umgebung, an der 50 Interessenten teilnahmen, wurde einstimmig die Gründung einer solchen beschlossen. Als Leiter der Versammlung wurde Herr Pregler, als Beisitzer Herr Sieber und als Protokollführer Herr Stang gewählt. Das Referat hatte der Vorstand der Baugenossenschaft des Eisenbahnerverbandes, Herr Parringer, übernommen und dasselbe gewandt und sicher erledigt. Bei lebhafter Debatte wurde dann die Statutenberatung durchgeführt, wobei der Entwurf fast im Wortlaut mit nur geringfügigen Abänderungen angenommen wurde. Nach dem Statut beträgt die Aufnahmegebühr 10 Mark. Die Summe eines Anteilscheines von welchen jedes Mitglied wenigstens einen erwerben muß und nicht mehr wie zehn erwerben kann, wurde auf 500 Mark festgesetzt. Diese Summe kann auch in monatlichen Raten à 10 Mark einbezahlt werden, um auch dadurch den Minderbemittelten Gelegenheit zu bieten, sich eine schöne, gesunde und billige Wohnung im eigenen Haus mit Garten zu sichern. Wegen vorgerückter Zeit mußten Punkt 4 und 5 der Tagesordnung, d. i. Wahl des Vorstandes und des Aufsichtsrates, sowie Wünsche und Anträge auf eine später einzuberufende Versammlung verschoben werden. Die Genossenschaft ist also gegründet, die Statuten, 29 Paragraphen umfassend, festgesetzt und bedarf es nur zu deren Rechtskräftigkeit der Wahl des Vorstandes und eines Aufsichtsrates, sowie Anmeldung resp. Eintragung beim Registergericht. Zeit und Ort der nächsten Versammlung, wobei auch Neuaufnahmen von Mitgliedern erfolgen, werden durch Inserate bekanntgegeben. — Nachdem es nunmehr doch gelungen ist, die Genossenschaft zustande zu bringen, wäre dringend zu wünschen, daß noch recht zahlreiche Anmeldungen zur Aufnahme in dieselbe erfolgen, besonders aus den Kreisen der Geschäftsleute, nicht nur im Interesse der Genossenschaft selbst, sondern auch im allgemeinen Interesse, insbesondere um die schon seit längerer Zeit darniederliegende Bautätigkeit wieder anzufachen. Interessenten wollen ihre Einzeichnung bei Herrn Amtsgerichtsdiener Selch betätigen.

Die Einladung zur ersten Generalversammlung im Rosenheimer Anzeiger Nr. 196 vom 29.08.1908:

Baugenossenschaft für Einfamilienhäuser.

Einladung.

Es wird hiemit zu der am **Sonntag, den 30. August,** abends 7 Uhr **im Flötzinger-Löchl, 1. Stock,** stattfindenden 6562

General-Versammlung

freundlichst eingeladen.

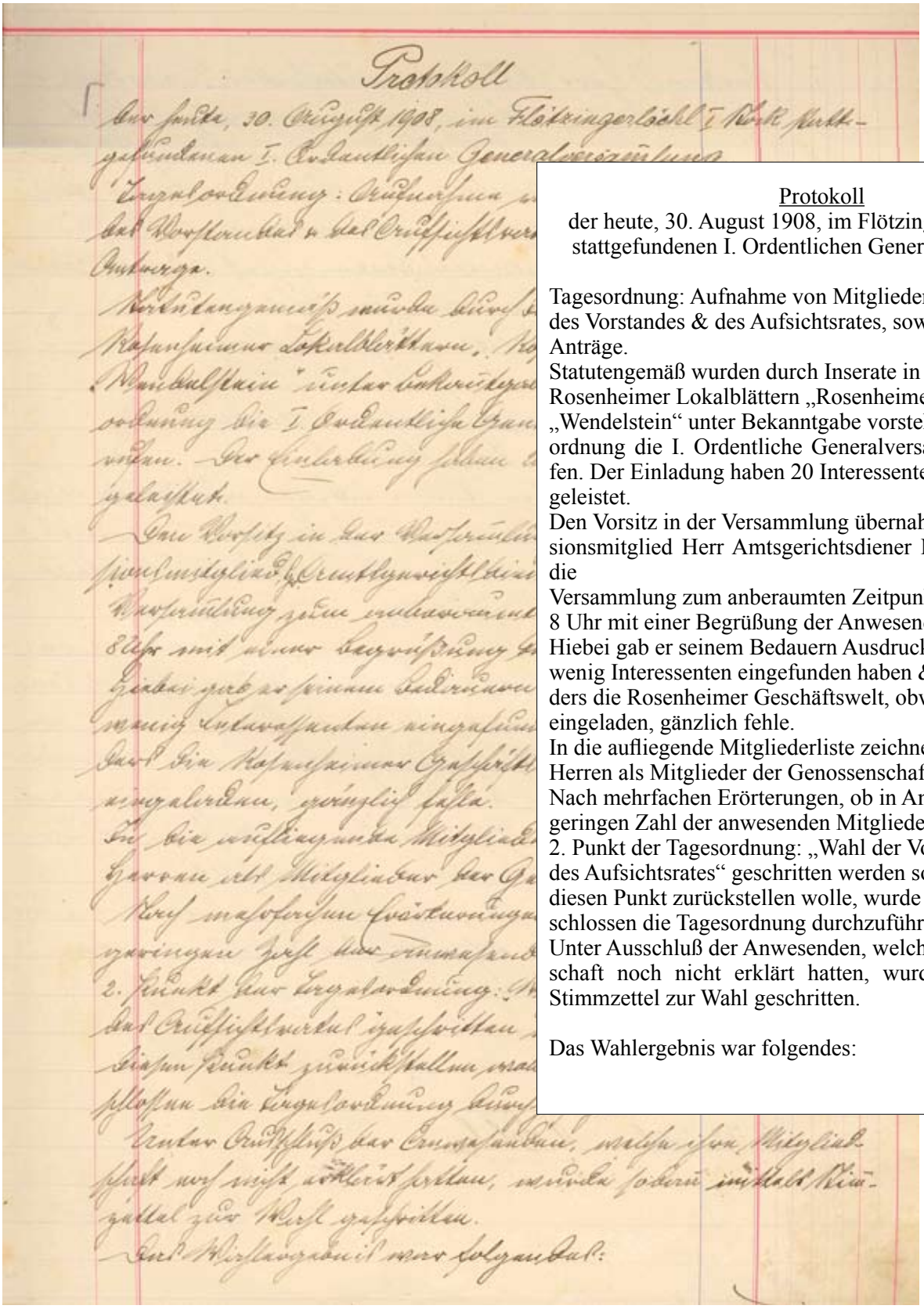
Tagesordnung:
Neuaufnahme von Mitgliedern, Wahl des Vorstandes und des Aufsichtsrates sowie Wünsche und Anträge.

Um zahlreiches Erscheinen wird dringend gebeten

Der prov. Ausschuß.

Gründerzeit

Erste Generalversammlung / konstituierende Sitzung



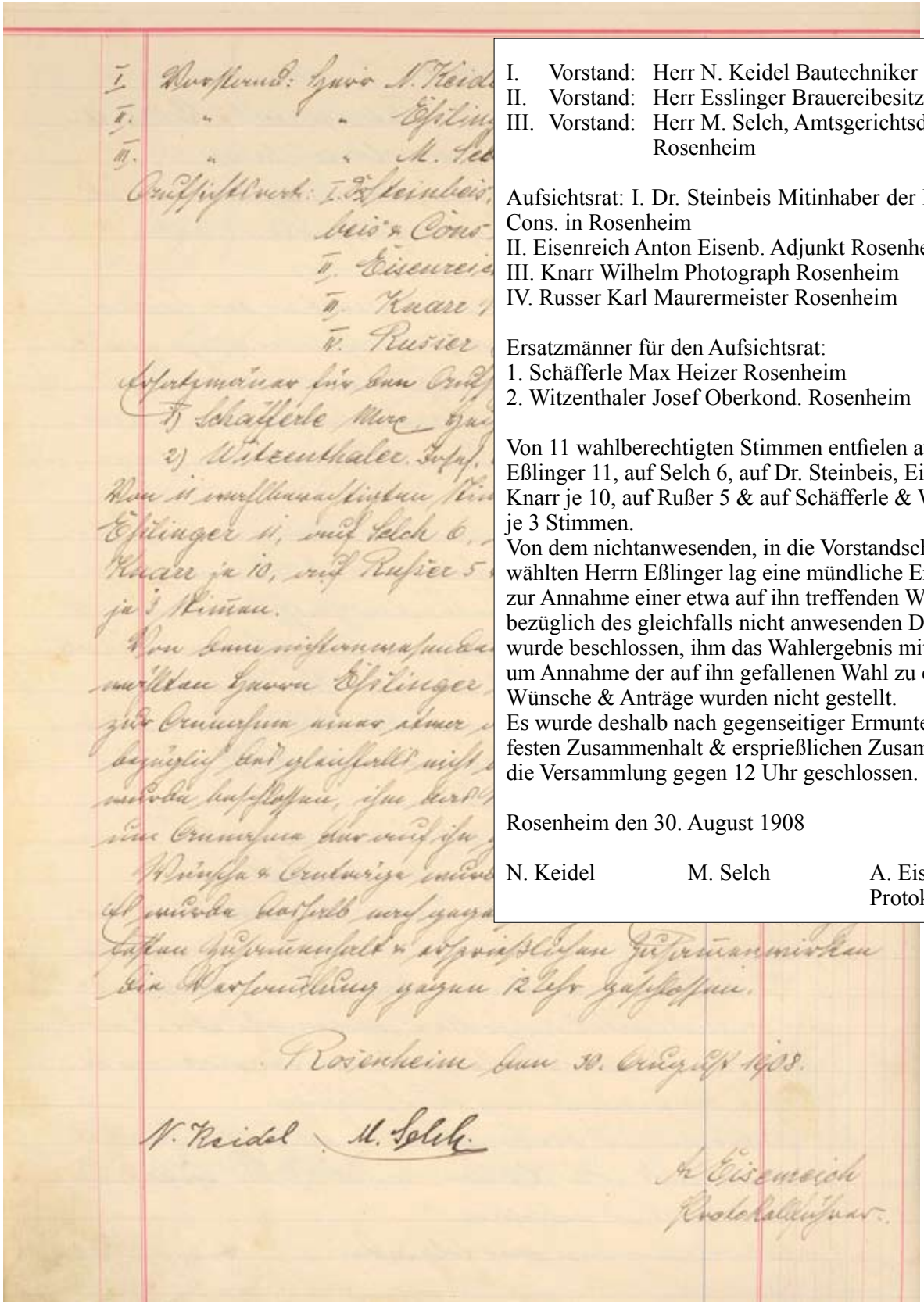
Protokoll
der heute, 30. August 1908, im Flötzingerlöchl I. Stock stattgefundenen I. Ordentlichen Generalversammlung.

Tagesordnung: Aufnahme von Mitgliedern, Wahl des Vorstandes & des Aufsichtsrates, sowie Wünsche & Anträge.
Statutengemäß wurden durch Inserate in den beiden Rosenheimer Lokalblättern „Rosenheimer Anzeiger“ & „Wendelstein“ unter Bekanntgabe vorstehender Tagesordnung die I. Ordentliche Generalversammlung einberufen. Der Einladung haben 20 Interessenten Folge geleistet.
Den Vorsitz in der Versammlung übernahm das Kommissionsmitglied Herr Amtsgerichtsdiener M. Selch, welcher die
Versammlung zum anberaumten Zeitpunkte, abends 8 Uhr mit einer Begrüßung der Anwesenden eröffnete. Hiebei gab er seinem Bedauern Ausdruck, daß sich so wenig Interessenten eingefunden haben & daß insbesonders die Rosenheimer Geschäftswelt, obwohl schriftlich eingeladen, gänzlich fehle.
In die aufliegende Mitgliederliste zeichneten sich 11 Herren als Mitglieder der Genossenschaft ein.
Nach mehrfachen Erörterungen, ob in Anbetracht der geringen Zahl der anwesenden Mitgliederzahl zum 2. Punkt der Tagesordnung: „Wahl der Vorstandschaft & des Aufsichtsrates“ geschritten werden solle oder ob man diesen Punkt zurückstellen wolle, wurde einstimmig beschlossen die Tagesordnung durchzuführen.
Unter Ausschluß der Anwesenden, welche ihre Mitgliedschaft noch nicht erklärt hatten, wurde sodann mittels Stimmzettel zur Wahl geschritten.

Das Wahlergebnis war folgendes:

Gründerzeit

Erste Generalversammlung / konstituierende Sitzung



I. Vorstand: Herr N. Keidel Bautechniker Rosenheim
II. Vorstand: Herr Esslinger Brauereibesitzer Hart
III. Vorstand: Herr M. Selch, Amtsgerichtsdiener Rosenheim

Aufsichtsrat: I. Dr. Steinbeis Mitinhaber der Firma Steinbeis & Cons. in Rosenheim
II. Eisenreich Anton Eisenb. Adjunkt Rosenheim
III. Knarr Wilhelm Photograph Rosenheim
IV. Russer Karl Maurermeister Rosenheim

Ersatzmänner für den Aufsichtsrat:
1. Schäfferle Max Heizer Rosenheim
2. Witzenthaler Josef Oberkond. Rosenheim

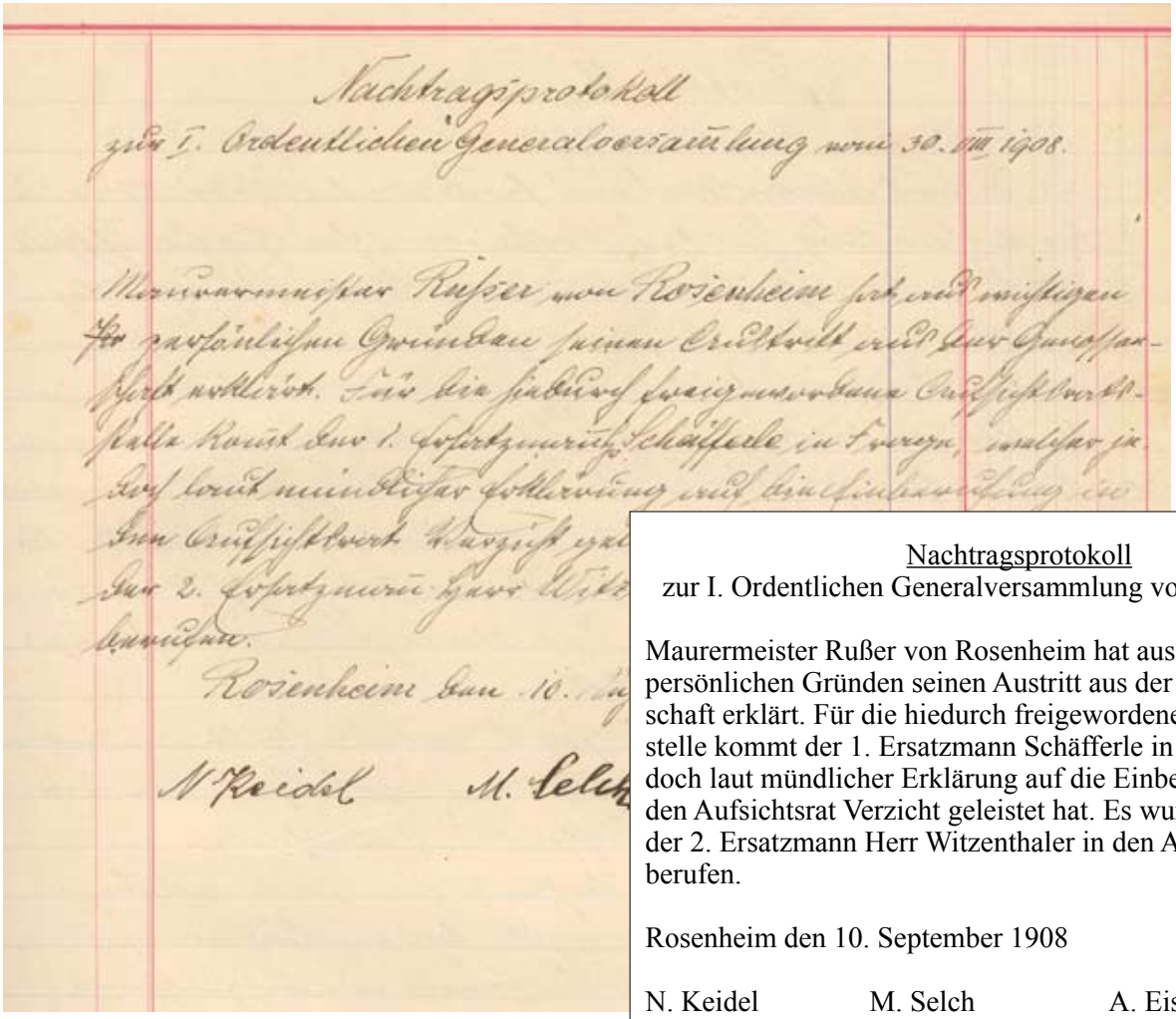
Von 11 wahlberechtigten Stimmen entfielen auf Keidel 10, auf Eßlinger 11, auf Selch 6, auf Dr. Steinbeis, Eisenreich & Knarr je 10, auf Rußer 5 & auf Schäfferle & Witzenthaler je 3 Stimmen.
Von dem nichtanwesenden, in die Vorstandschaft gewählten Herrn Eßlinger lag eine mündliche Erklärung zur Annahme einer etwa auf ihn treffenden Wahl vor; bezüglich des gleichfalls nicht anwesenden Dr. Steinbeis wurde beschlossen, ihm das Wahlergebnis mitzuteilen & ihn um Annahme der auf ihn gefallenen Wahl zu ersuchen.
Wünsche & Anträge wurden nicht gestellt.
Es wurde deshalb nach gegenseitiger Ermunterung zum festen Zusammenhalt & ersprießlichen Zusammenwirken die Versammlung gegen 12 Uhr geschlossen.

Rosenheim den 30. August 1908

N. Keidel M. Selch A. Eisenreich
Protokollführer

Gründerzeit

Erste Generalversammlung / konstituierende Sitzung



Nachtragsprotokoll
zur I. Ordentlichen Generalversammlung vom 30. VIII. 1908

Maurermeister Rußer von Rosenheim hat aus wichtigen persönlichen Gründen seinen Austritt aus der Genossenschaft erklärt. Für die hiedurch freigewordene Aufsichtsratsstelle kommt der 1. Ersatzmann Schäfferle in Frage, welcher jedoch laut mündlicher Erklärung auf die Einberufung in den Aufsichtsrat Verzicht geleistet hat. Es wurde deshalb der 2. Ersatzmann Herr Witzenthaler in den Aufsichtsrat berufen.

Rosenheim den 10. September 1908

N. Keidel M. Selch A. Eisenreich
Protokollführer

Der erste Vorstand der

Baugenossenschaft zur Herstellung von Einfamilienhäusern in Rosenheim und Umgebung E.G.m.b.H.:

I. Vorstand: Herr Nikolaus Keidel, Bautechniker, Rosenheim

II. Vorstand: Herr F. X. Eßlinger, Brauereibesitzer, Hart

III. Vorstand: Herr Michael Selch, Amtsgerichtsdiener, Rosenheim

Der erste Aufsichtsrat:

I. Herr Dr. Ferdinand Steinbeis, Mitinhaber der Firma Steinbeis & Cons. in Rosenheim

II. Herr Anton Eisenreich, Eisenb. Adjunkt, Rosenheim

III. Herr Wilhelm Knarr, Photograph, Rosenheim

IV. Herr Josef Witzenthaler, Oberkond. Rosenheim

Gründerzeit

Erste Generalversammlung / konstituierende Sitzung

Rosenheimer Anzeiger Nr. 204 08.09.1908:

Rosenheim, 7. Sept. (Die Genossenschaft zum Bau von Einfamilienhäusern) hielt vor einigen Tagen eine Hauptversammlung ab. Der Besuch dieser Versammlung war kein so zahlreicher wie man erwartet hatte. Es konnte u. a. den anwesenden Mitgliedern die vertrauliche Mitteilung gemacht werden, daß durch das erfreuliche und weitgehende Entgegenkommen einer maßgebenden Persönlichkeit die Frage des Platzankaufs und dessen Bebauung mit Einfamilienhäusern nunmehr als gelöst zu betrachten sein dürfte. Diese Nachricht wurde freudigst aufgenommen. Einige neue Mitglieder haben sich gemeldet. Die Wahl ergab folgendes Ergebnis: 1. Vorstand Herr N. Keidl, Architekt; 2. Vorstand Herr Eßlinger, Brauerei- und Gutsbesitzer in Hart; 3. Vorstand Herr M. Selch, Amtsgerichtsdiener; Aufsichtsrat: Herr Dr. Steinbeis, Brannenburg; Herr A. Eisenreich, Herr Knarr, Photograph; Herr Russer, Baumeister; Ersatzmänner: Herr Witzenthaler, Postkondukteur und Herr Schäfele, Heizer. Den Mitgliedern wurde weiter mitgeteilt, daß das Projekt (Bauplätze in der Nähe des Hofbräukellers) zurückgestellt werden mußte. Für den ersten Bedarf an Einfamilienhäusern stehen nunmehr äußerst günstige Bauplätze in der Nähe des Kipferling zur Verfügung. Es ist durch das neue Projekt, das nach Abschluß der notwendigen Verhandlungen sofort in Angriff genommen werden kann speziell den Interessen des Verkehrspersonals (für welches Wohnungen in der Nähe des Bahnhofes wünschenswert sind) Rechnung getragen und diesen der Beitritt zur Genossenschaft zum Zwecke des Erwerbes billiger und schöner Wohnungsgelegenheit ermöglicht. Es kann versichert werden, daß nur Gutes und Schönes von der neugegründeten Genossenschaft geschaffen werden wird. Die einzelnen Arbeiten und Lieferungen für die Bauausführung sollen möglichst an Genossenschaftsmitglieder vergeben werden, weshalb es für die Geschäftskreise Rosenheims sich empfehlen dürfte, das zeitgemäße Unternehmen durch Beitritt zur Genossenschaft zu unterstützen.

Gründerzeit

Statuten / Eintrag in das Genossenschaftsregister

– 15 –

2. [illegible] des Konkurses über das Vereinsvermögen,
3. durch Beschluß des Gerichts, wenn die Zahl der Genossen weniger als sieben beträgt,
4. durch Beschluß der Verwaltungsbehörde gemäß § 81 des Genossenschaftsgesetzes.

§ 37.

Die Liquidation der Genossenschaft geschieht durch sämtliche Mitglieder des Vorstandes als Liquidatoren, soferne nicht die Generalversammlung andere Personen hiezu bestimmt.

G) Bekanntmachungen.

§ 38.

Die Bekanntmachungen der Genossenschaft erfolgen im „Rosenheimer Anzeiger" und „Wendelstein".

Sie sind, wenn sie vom Vorstande ausgehen, vom Vorstand und wenn sie vom Aufsichtsrate ausgehen, vom Aufsichtsrate zu unterzeichnen.

Rosenheim, den 30. August 1908.

I. Vorstand:
Nikolaus Reidel.

II. Vorstand:
F. X. Eßlinger.

III. Vorstand:
Michael Selch.

Stadtmagistrat.

(L. S.) Wüst.

Den Gleichlaut vorstehender Statuten mit dem bei den Gerichtsakten befindlichen Originalstatut wird mit dem Anfügen bestätigt, daß unterm heutigen die Baugenossenschaft zur Herstellung von Einfamilienhäusern in Rosenheim und Umgebung E. G. m. b. H. im diesamtlichen Genossenschaftsregister für Rosenheim, Bd. I, Nr. 7, eingetragen wurde.

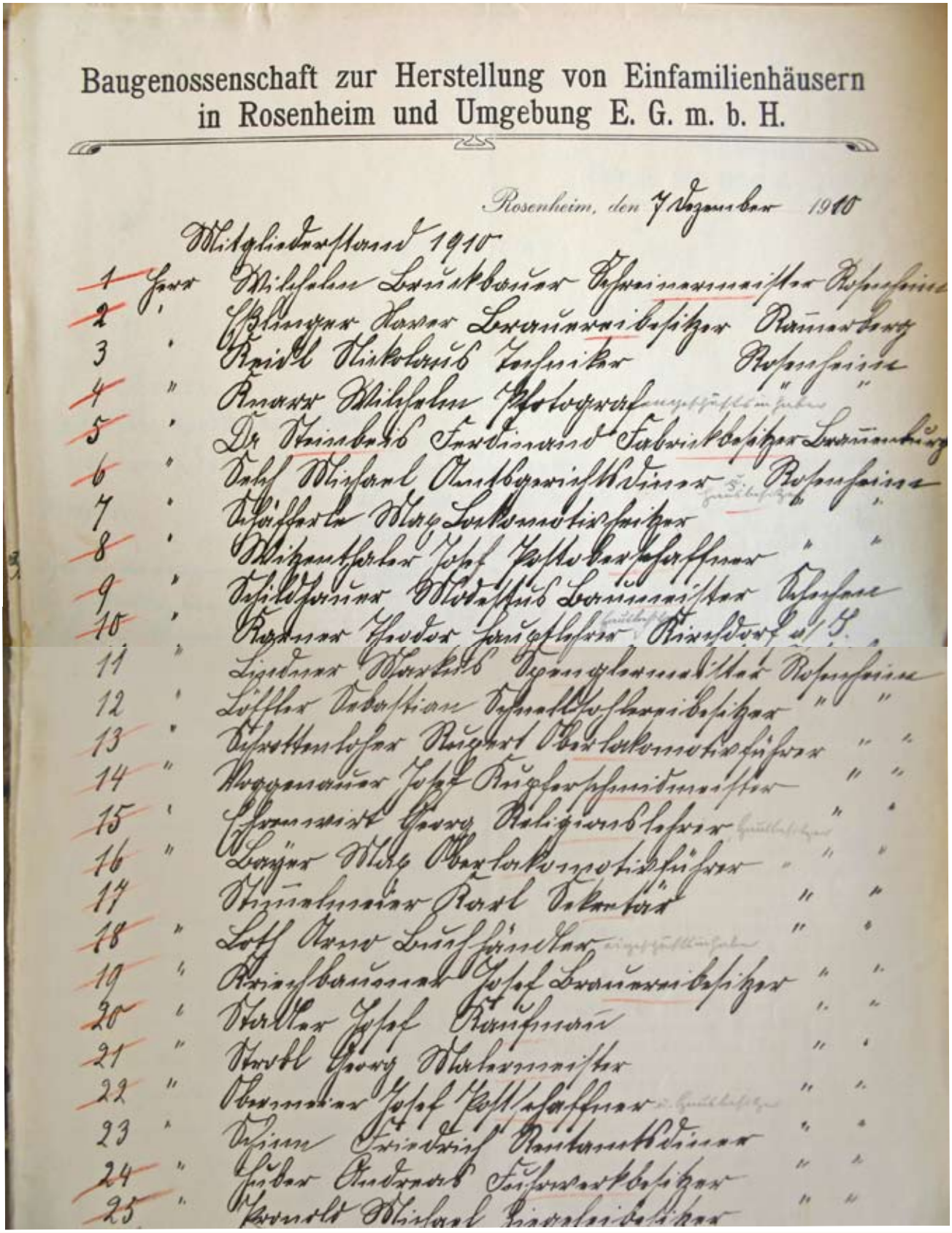
Traunstein, den 20. Oktober 1908.

Amtsgericht (Registergericht).
Eichinger.

20. Oktober 1908

Gründerzeit

Die ersten Mitglieder



Baugenossenschaft zur Herstellung von Einfamilienhäusern
in Rosenheim und Umgebung E. G. m. b. H.

Rosenheim, den 7 Dezember 1910

Mitgliederstand 1910

1 Herr Wilhelm Lauterbacher Schreinermeister Rosenheim
2 " Ebinger Xaver Lederwarenbesitzer Rosenheim
3 " Reidl Nikolaus Techniker Rosenheim
4 " Rauer Wilhelm Photograph " "
5 " Dr. Steinbeis Ferdinand Fabrikbesitzer Lauenburg
6 " Dahl Michael Amtsgerichtsdiener Rosenheim
7 " Schäffler Max Lokomotivführer " "
8 " Weixenthaler Josef Hafnermeister " "
9 " Schilcher Matthäus Lehrmeister Rosenheim
10 " Rauner Theodor Fuhrhalter Rosenheim
11 " Lindner Martin Eisenbahnmeister Rosenheim
12 " Löffler Sebastian Schuhmachermeister " "
13 " Schattenhofer Rupert Oberlokomotivführer " "
14 " Wagenauer Josef Bäckermeister " "
15 " Schmeidl Georg Religionslehrer " "
16 " Lanzer Max Oberlokomotivführer " "
17 " Steinhauer Karl Lokomotivführer " "
18 " Loth Franz Lackierer " "
19 " Kirchbauer Josef Lederwarenbesitzer " "
20 " Vordler Josef Kaufmann " "
21 " Vorbl Georg Malermeister " "
22 " Obermeier Josef Hafnermeister " "
23 " Schim Friedrich Restaurationsdiener " "
24 " Huber Andreas Tischlermeister " "
25 " Kronold Michael Privatier " "

Gründerzeit

Namensänderung

In der Generalversammlung am 03.05.1911 wurde einstimmig eine Namensänderung beschlossen. Wie im Protokoll nachzulesen ist, nennt sich die Genossenschaft seitdem: „Baugenossenschaft in Rosenheim und Umgebung“.

Rosenheimer Anzeiger 26.04.1911

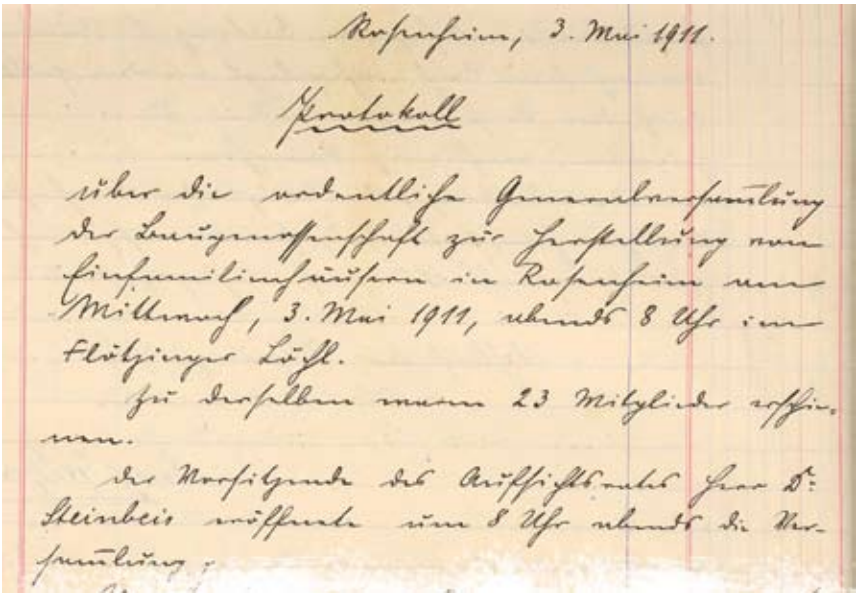
Baugenossenschaft zur Herstellung v. Einfamilienhäusern und Kleinwohnungsbauten in Rosenheim u. Umg. E. G. m. b. H.

Mittwoch den 3. Mai cr., abends 8 Uhr, im **Flötzinger-Löchl**, 1. Stock 3744

Ordentliche Generalversammlung.

Tagesordnung:
1. Bericht über das Geschäftsjahr 1910 und die erfolgte gesetzliche Revision.
2. Aenderungen der Statuten.
3. Wahl von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern.

Der Vorstand:
Wittenthaler. Boggenauer.



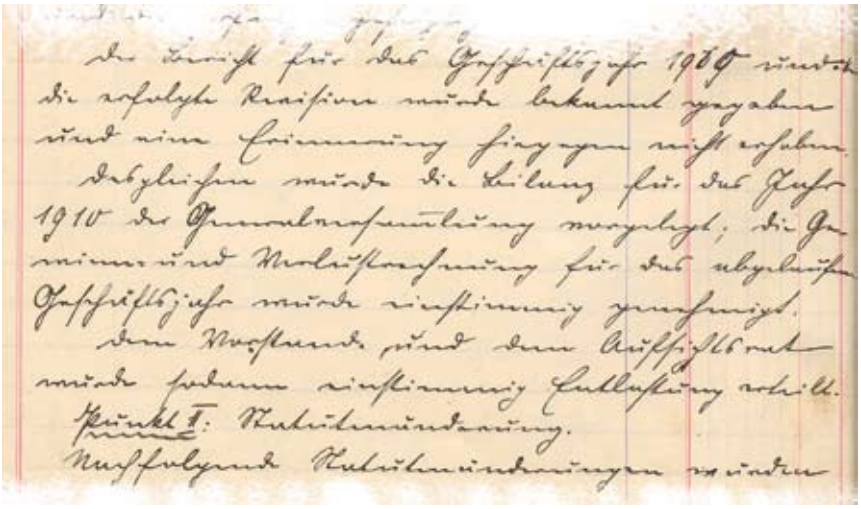
Rosenheim, 3. Mai 1911.

Protokoll

über die ordentliche Generalversammlung der Baugenossenschaft zur Herstellung von Einfamilienhäusern in Rosenheim am Mittwoch, 3. Mai 1911, abends 8 Uhr im Flötzinger Löchl.

Für dieselben waren 23 Mitglieder erschienen.

Der Vorsitzende des Aufsichtsrates Herr Dr. Steinbeis eröffnete um 8 Uhr abends die Versammlung;



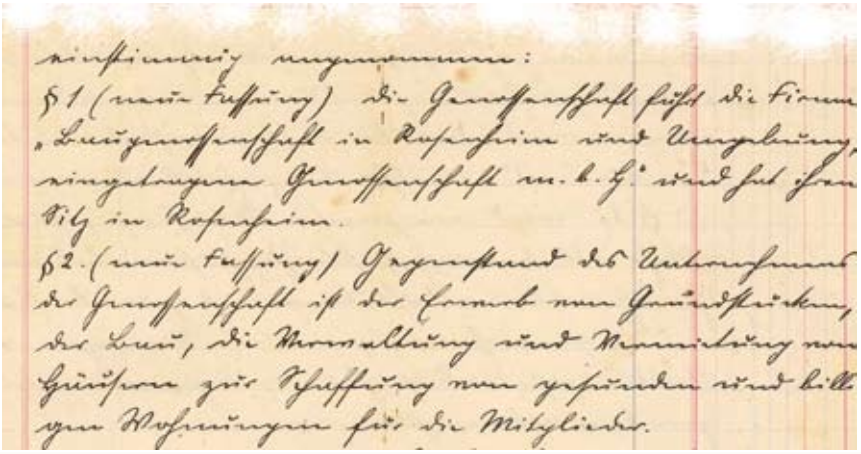
der Bericht für das Geschäftsjahr 1910 und die erfolgte Revision wurde bekannt gegeben und eine Erinnerung hiergegen nicht erhoben.

Desgleichen wurde die Leitung für das Jahr 1910 der Generalversammlung vorgelegt; die Genehmigung und Verlesung für das abgelaufene Geschäftsjahr wurde einstimmig genehmigt.

Dem Vorstand und dem Aufsichtsrat wurde sodann einstimmig Entlastung erteilt.

Punkt I: Statutenänderung.

Nachfolgende Statutenänderungen wurden



einstimmig angenommen:

§1 (neue Fassung) Die Genossenschaft führt die Firma „Baugenossenschaft in Rosenheim und Umgebung, eingetragene Genossenschaft m. b. H.“ und hat ihren Sitz in Rosenheim.

§2. (neue Fassung) Gegenstand des Unternehmens der Genossenschaft ist der Erwerb von Grundstücken, der Bau, die Verwaltung und Vermietung von Häusern zur Schaffung von gesunden und billigen Wohnungen für die Mitglieder.

Rosenheimer Anzeiger 20.05.1911

Bekanntmachung.

Baugenossenschaft zur Herstellung von Einfamilienhäusern u. Kleinwohnungsbauten in Rosenheim und Umgebung eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftpflicht. Sitz: Rosenheim.

In der Generalversammlung vom 3. Mai 1911 wurden die Statuten in mehreren Punkten geändert.

Die Firma der Genossenschaft lautet nunmehr:

Baugenossenschaft in Rosenheim und Umgebung E. G. m. b. H.

Gegenstand des Unternehmens ist nun der Erwerb von Grundstücken, der Bau, die Verwaltung und die Vermietung von Häusern zur Schaffung von gesunden und billigen Wohnungen für die Mitglieder.

Der Vorstand besteht aus:
Wittenthaler Josef in Rosenheim, 1. Vorstand;
Breitenhuber Franz, dort, 2. Vorstand;
Boggenauer Josef, dort, 3. Vorstand.

Michael Selch ist aus dem Vorstande ausgeschieden.

Traunstein, 20. Mai 1911.

K. Amtsgericht.
1572 **Registergericht.**

Aller Anfang ist schwer

Berichte in der lokalen Presse

20.05.1911 Wendelstein Nr. 116

Aus Stadt und Umgebung.

** **Rosenheim,** 20. Mai.

Zur Förderung des Kleinwohnungswesen in Rosenheim.

× (Die Baugenossenschaft in Rosenheim und Umgebung E. G. m. b. H.) hielt am 3. Mai 1911 ihre ordentliche Generalversammlung. Der Vorsitzende des Aufsichtsrates Herr Dr. Steinbeis eröffnete die Versammlung und konstatierte, daß die Generalversammlung satzungsgemäß durch frist- und formgerechte Ausschreibung in den beiden Lokalblättern einberufen worden ist. Die erfolgte Revision und Bilanz über Bericht des Geschäftsjahres 1910 wurde bekannt gegeben und einstimmig genehmigt. Dem Vorstand und Aufsichtsrates wurde sodann Entlastung erteilt. Für das satzungsgemäße ausscheidende Mitglied Herr M. Selch wurde einstimmig Herr F. Breitenhuber gewählt. Als Aufsichtsratsmitglieder wurden neu Herr Johann Meier und Josef Gruber, als Ersatzmann Herr Josef Schwaiger gewählt. Die Baugenossenschaft kann mit Beruhigung und Zufriedenheit auf ihre bisherige Tätigkeit zurückblicken. Mit Zuwachs und Uebertritt einer im Entstehen begriffenen zweiten Baugenossenschaft mit 22 Mitglieder und Beitritt mehrerer anderer Mitglieder ist dieselbe in diesem 2. Quartal 1911 erheblich gewachsen, die Einlagen und Haftsummen erhöht worden u. darf man hoffen, daß ein gedeihliches Vorwärtskommen noch in diesem Jahre 1911 zustande kommt und noch viele Mitglieder für diese gemeinnützige Zwecke zur Herstellung von Kleinwohnungen usw. gewonnen werden, damit diesem Bedürfnis abgeholfen wird. Leider wird jedoch in manchen städtischen Vertretungen das Eingreifen der Gemeinden zur Förderung des Kleinwohnungswesen für ein Sprung ins Dunkle gehalten. Es ist falsch; noch nirgends hat eine besondere Wohnungsreform die betreffenden Interessen des soliden Grund- und Hausbesitzes geschädigt, noch nirgends haben die Städte aus der Förderung des Kleinwohnungsbaues empfindliche Verluste erlitten, die Erfahrung in Nürnberg, Fürth und München widerlegen derartige Behauptungen. Rosenheim hat bei der letzten Volkszählung um 4 Prozent zugenommen und Fürstätt um 40 Prozent, das dürfte Hinweis genug sein, daß in Rosenheim Kleinwohnungsmangel ist. Die Gemeinden, als die berufenen Träger der Wohnungsreform, sollten der gemeinnützigen Bautätigkeit in weit höherem Maße, als bisher die Mittel der Sparkasse zugänglich machen, die Bank des kleinen Mannes dürfte gewiß die Aufgabe haben, das Kreditbedürfnis der Baugenossenschaft usw. zu befriedigen; auch würde den Sparkassegästen der gewährte niedrige Zinsfuß die Vergebung von Darlehen annähernd zu den bei Versicherungsanstalten übliche Bedienungen gestatten. Weitere Mitglieder sind sehr erwünscht und willkommen und solche, die sich dem Vereine anschließen möchten, wollen sich bei der Vorstandschaft Hrn. Witzenthaler, 1. Vorstand, Salzstadel, und Herrn Breitenhuber, 2. Vorstand, Innstraße melden.

21.05.1911 Rosenheimer Anzeiger Nr. 117

Rosenheim, 20. Mai. Die Baugenossenschaft in Rosenheim und Umgebung, e. G. m. b. H., hielt am 3. Mai ihre ordentliche Generalversammlung ab. Der Vorsitzende des Aufsichtsrates Dr. Steinbeis eröffnete die Versammlung und konstatierte, daß die Generalversammlung satzungsgemäß einberufen worden sei. Die erfolgte Revision, die Bilanz sowie der Bericht über das Geschäftsjahr 1910 wurden bekanntgegeben und einstimmig genehmigt. Dem Vorstand und Aufsichtsrat wurde Entlastung erteilt. Für das satzungsgemäß ausscheidende Mitglied M. Selch wurde einstimmig F. Breitenhuber gewählt. Als Aufsichtsratsmitglieder wurden neu Johann Meier und Josef Gruber, als Ersatzmann Josef Schwaiger gewählt. Die Baugenossenschaft, die bisher durch mancherlei Schwierigkeiten in Erfüllung ihrer Aufgaben behindert war, kann trotzdem mit Beruhigung und Zufriedenheit auf das abgelaufene Jahr zurückblicken. Die Mitgliederzahl ist durch eigenen Zuwachs, sowie durch Uebertritt einer im Entstehen begriffenen Baugenossenschaft gestiegen, ebenso haben sich die Einlagen und Haftsummen erhöht.

24.05.1911 Rosenheimer Anzeiger

Baugenossenschaft Rosenheim und Umgebung.
e. G. m. b. H.

In der am 3. Mai stattgehabten

Generalversammlung

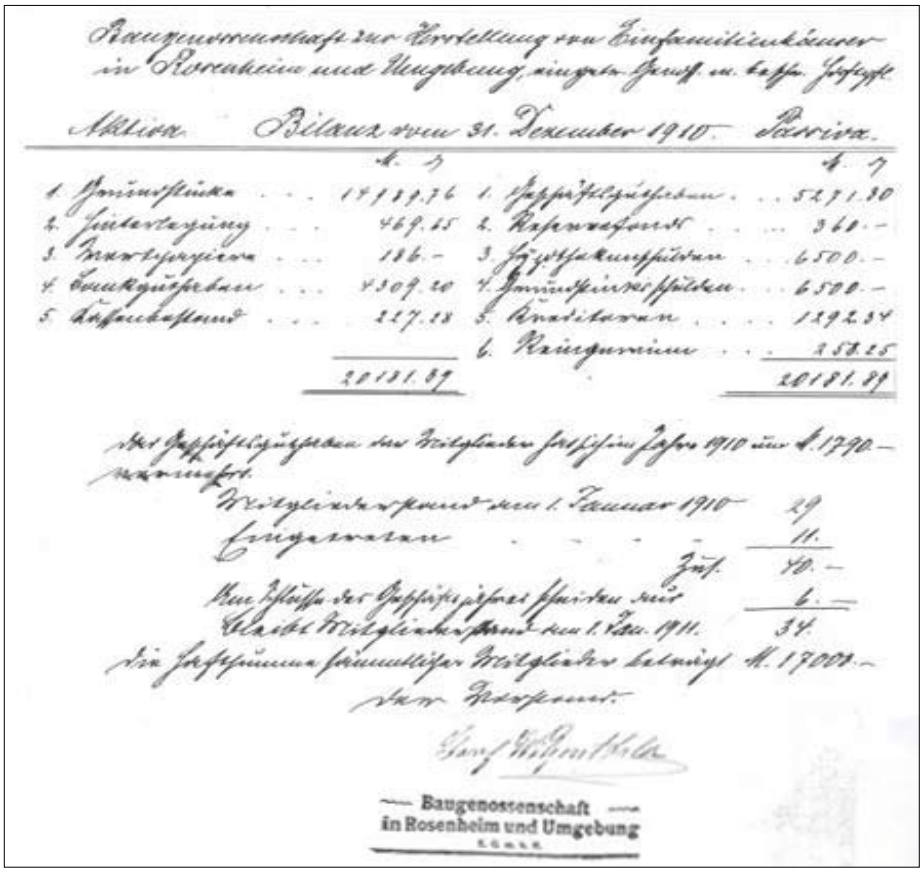
wurde beschlossen:

1. Die Herabsetzung der Aufnahmegebühren von 10 Mk. auf 5 Mk.
2. Die Herabsetzung der Höhe des Geschäftsanteiles.
3. Die Herabsetzung der Haftsumme von 500 Mk. auf 200 Mk.

Vorstehender Beschluß wird den Gläubigern der Genossenschaft bekanntgegeben mit dem Bemerken, etwaige Erinnerungen an die Unterfertigten gelangen zu lassen. 4514-3,3

Die Vorstandschaft:
(gez.) **Dr. Steinbeis.**
Witzenthaler.
Breitenhuber.
Boggenauer.

Die erste Bilanz



Bilanz veröffentlicht im Wendelstein-Anzeiger

Baugenossenschaft zur Herstellung von Einfamilienhäusern in Rosenheim und Umgebung

E. G. m. b. H.

Bilanz vom 31. Dezember 1910.

Aktiva	M.	Passiva	M.
1. Grundstücke	14989,76	1. Geschäftsguthaben	5271,30
2. Hinterlegung	469,65	2. Reservefonds	360,—
3. Wertpapiere	186,—	3. Hypothekenschulden	6500,—
4. Bankguthaben	4309,20	4. Grundstücksschulden	5500,—
5. Kassenbestand	227,28	5. Kreditoren	1292,34
Summa	20181,89	6. Reingewinn	258,25
		Summa	20181,89

Das Geschäftsguthaben der Mitglieder hat sich im Jahre 1910 um Mark 1790 vermehrt.

Mitgliederstand ab 1. Januar 1910	28
Eingetreten	11
zus.	39
Am Schluße des Geschäftsjahres scheiden aus	11
Bleibt Mitgliederstand am 1. Januar 1911	28

Die Haftsumme sämtlicher Mitglieder beträgt Mark 14000. Die Haftsumme hat sich um 5500 Mark vermehrt.

Vorstand: gez. Witzenthaler; Voggenauer.

Aufsichtsrat: gez. Dr. Steinbeis; W. Knaar.

Der Magistrat entscheidet

Rosenheimer Anzeiger 02.02.1912

Gesuch der Baugenossenschaft Rosenheim, um Garantieübernahme der Stadtgemeinde. Auf die Anfrage des Gemeindekollegiums beim Magistrat, was in dieser Hinsicht der Magistrat zu antworten gedenke, brachte der Magistrat den Beschluß der Finanzkommission vom 24. Oktober 1911 in Erinnerung, in welchem gesagt ist, daß diese Frage vertagt werde, bis die vorgesehene Aenderung im Kultur-Rentengesetz, mit welcher beabsichtigt ist, die Gemeinden von der Haftung für Kultur-Rentendarlehen zu entbinden, zur Durchführung gelangt sei.

Rosenheimer Anzeiger 13.03.1912

Aus dem Stadtparlament.

:: Regenwetterstimmung! Die Besetzung ist schlecht. 1. Vorstand Finsterwalder eröffnet vor 13 Mitgliedern die Sitzung mit Bekanntgabe der Tagesordnung. Besteht in Rosenheim eine Kleinwohnungsnot oder besteht eine solche nicht? Das war die Frage, um welche sich die an den ersten Punkt der Tagesordnung anknüpfende Debatte drehte. Während diese oder jene Seite das Vorhandensein einer Kleinwohnungsnot glatt bestritt, war doch in der Mehrzahl die Meinung vorherrschend, daß in Rosenheim tatsächlich ein Mangel an billigen, gesunden, den modernen sanitären Anforderungen entsprechenden Kleinwohnungen herrscht. Insbesondere sind es die Arbeiter, die unter diesem Mangel oft empfindlich zu leiden haben. Diesem Uebelstand abzuhelfen, hat sich die im Dienste der Gemeinnützigkeit stehende Baugenossenschaft Rosenheim zur Aufgabe gestellt und hat bereits am Küpferling ein Grundstückgebiet erworben, wo man 42 Arbeiterwohnungen zu erbauen beabsichtigt. Ein Schmerzenskind ist nun das nötige Geld. Dieses wird nun zwar von der Landeskulturrentenanstalt-München zur Verfügung gestellt, jedoch nicht bedingungslos: Die Stadt soll die Bürgschaft übernehmen. Und darum dreht sich heute die Geschichte. Die Baugenossenschaft Rosenheim hat bekanntlich eine Eingabe gemacht, daß die Stadt eine Garantie übernehme für ein, bei der Landeskulturrentenanstalt aufzunehmendes Darlehen. Magistrat und Finanzausschuß stimmten bereits im Prinzip zu. Heute hatte das Kollegium das Wort. Und da gab's einen kleinen Krieg. Nicht rechte oder linke Seite des Hauses, hieß es heute; heute kreuzten — wenn wir so sagen dürfen — Hausbesitzer und Mieter die Klingen. Der Streit war eigentlich ein müßiger. Im Prinzip war man sich ja lange einig. „Es ist der Zug der Zeit und man wird nicht dagegen aufkommen können", meinte man von Seiten der Hausbesitzer bezüglich der geplanten Genossenschaftsbauten. Unfruchtbare Debatten entstehen immer, wenn um des Kaisers Bart gestritten wird. Ein solcher Streit, so will uns scheinen, war auch das eineinhalbstündige Wortgeplänkel, das sich um ganz untergeordnete Dinge drehte. Nach wie vor war man sich darüber einig, daß man im Prinzip dem Antrag stattgeben werde. Mit Recht wurde betont, dem „Streit um Worte" endlich ein Ende zu machen, denn es handle sich lediglich darum, ob die Stadt ein gemeinnütziges Unternehmen unterstützen will oder nicht. An der Debatte beteiligten sich wiederholt die G.-B. Neff, Göpfert, Breitenhuber, Scheuer, Wendl, Geymayer und Huber, die je nach ihrem Standpunkt verschieden eingriffen. Das Ergebnis war, daß das Kollegium mit allen gegen 1 Stimme dem Magistratsbeschluß, der dem Antrag stattgab, zustimmte mit dem Anfügen, daß die Höhe der Mietpreise nach oben hin mit 20 Mark begrenzt wird. Es soll diese Festsetzung des Höchstpreises bezwecken, daß diese Wohnungen auch wirklich dem Charakter von Arbeiterwohnungen entsprechen. Dieses hat allerdings seine Berechtigung, doch kann man den Einwurf nicht von der Hand weisen, daß der Mietzins auch der Bausumme entsprechend gestellt sein muß. Im weiteren Verlauf wurden noch eine Fülle kleinerer Vorlagen, die auf den Tisch des Hauses geflogen, ohne viel Federlesens verabschiedet.

———

Der Magistrat entscheidet

Rosenheimer Anzeiger 15.03.1912

Kommunales.

Sitzung des Kollegiums der Gemeinde-Bevollmächtigten in Rosenheim

am Mittwoch, 13. März,
vormittags 1/29 Uhr.

Vorsitz: Finsterwalder; Schriftführer: Zischgl. Anwesend 22 Gemeindebevollmächtigte.

Gesuch der Baugenossenschaft Rosenheim um Uebernahme der Garantie für ein Kultur-Rentendarlehen. Die Finanzkommission, welcher die Vorlage laut Beschluß beider Kollegien überwiesen wurde, hat diesbezüglich nach eingehender Beratung folgenden Beschlußantrag in Vorlage gebracht: Nach Kenntnisnahme der Anträge und Verhandlungen spricht sich die Finanzkommission einstimmig dahin aus, es sei von der Stadtgemeinde die Uebernahme der Garantie in Aussicht zu stellen, wenn geeignete Wohnungen für die Arbeiter und minderbemittelte Bevölkerung geschaffen werden, wenn Doppelwohnungen ausgeschlossen bleiben und der Mietzins für die Wohnungen sich zwischen 15 u. 20 Mark bewegt und wenn insbesondere kinderreiche Familien berücksichtigt werden. Nähere Bestimmungen sollen künftigen Verhandlungen vorbehalten bleiben.

G.-B. Neff: Eine eigentliche Wohnungsnot besteht hier nicht; daß aber ein Mangel an gesunden Arbeiterwohnungen besteht, ist kein Zweifel. Wenn die Baugenossenschaft diesem abhilft, kann man nur dafür sein. Es ist auch eine soziale Aufgabe, die Wohnungen zu verbessern, die tatsächlich hier mitunter sehr verbesserungsbedürftig sind; ich habe als Mitglied der Wohnungskommission öfters Gelegenheit gehabt, mich hiervon zu überzeugen.

G.-B. Göpfert: Für die Arbeiterbevölkerung ist eine direkte Wohnungsnot nachweisbar; sie sind in schlechten Wohnungen zusammengepfercht und dadurch Krankheiten ausgesetzt. In ganz Bayern wird der Wohnungsfrage erhöhte Aufmerksamkeit geschenkt; speziell Rosenheim hat Grund genug, sich ebenfalls mit der Frage der Verbesserung der Wohnungsgelegenheit zu befassen. Wenn die Hausbesitzer etwa befürchten, sie würden leerstehende Wohnungen zu gewärtigen haben, so ist dem entgegenzuhalten, daß bei einer Verbesserung der Wohnungsgelegenheit sich zweifellos auch mehr Arbeiter ansiedeln werden. Ich bitte um Annahme des Kommissionsantrages.

G.-B. Breitenhuber: Wenn Kollege Neff sagt, es bestehe keine Wohnungsnot, so konstatiere ich, daß das Gegenteil statistisch nachgewiesen ist. Wegen der Not an Kleinwohnungen wurde ja die Baugenossenschaft gegründet. Wenn im Finanzkommissionsbeschluß gesagt worden ist, der Preis für eine Wohnung solle sich zwischen 10 und 20 Mark bewegen, so möchte ich doch besonders hervorheben, daß der Preis der Wohnung doch in erster Linie auf die Frage einwirkt, wie gebaut werden kann. Eine Wohnung mit zwei Zimmern und Küche und sonstigem Zubehör herzustellen, ist bei einem Mietpreis von 20 Mark nicht möglich. Wir haben einen Finanzplan aufgestellt, nach welchem die Gesamtbauausgaben sich auf 190 000 Mk. berechnet. Es sollen 12 Wohnungen mit 2 Zimmern, Küche u. einer Kammer 12 Wohnungen mit 2 Zimmern und Küche und 18 Wohnungen mit 2 Zimmern hergestellt werden; jede Wohnung ist völlig für sich abgeschlossen; Doppelwohnungen gibt es nicht. Es ist unmöglich, für den Mietzins einen genauen Maßstab zu nehmen, das hängt doch von der Bausumme ab, die sich mit 6 Proz. verzinsen soll. — Aus der vom Redner gegebenen Berechnung ist hervorzuheben, daß die Mietpreise wie folgt vorgesehen waren: 2 Zimmer mit Küche und Kammer Mark 30—32, 2 Zimmer mit Küche Mark 22—24 und 2 Zimmer Mark 14—16 — Es handelt sich doch hier, fuhr dann Redner fort, nur um die Uebernahme der Garantien, nicht um ein bares Darlehen; für das Risiko hat ja die Stadtgemeinde den Wert der Häuser, der im Laufe der Zeit noch steigen wird. Ich bitte, dem Magistratsbeschluß zuzustimmen mit dem Abmaße, in bezug auf Festsetzung der Mietpreise keine Schwierigkeiten zu machen.

Der Magistrat entscheidet

G.-B. Scheuer: Wenn es gilt, dem Wohnungsmangel abzuhelfen, dann ist es Pflicht der Stadtgemeinde, der Sache näherzutreten; eines aber ist Voraussetzung, daß die Unterstützung auch denjenigen Kreisen zugute kommt, für welche sie zugedacht ist, daß Arbeiter-Wohnungen erstellt werden. Dieses Ziel ist aber nur zu erreichen, wenn die Preise so sind, daß sie die Arbeiter auch erschwingen können. Wenn der Preis über 20 Mark hinausgeht und sogar auf 30 Mark steigt, ist es keine Arbeiterwohnung mehr. Für besser situierte Kreise bessere Wohnungsgelegenheit zu schaffen, besteht aus sozialen Gründen kein Anlaß. Die Finanzkommission hat das Richtige getroffen. Bezüglich der Mietpreise soll die Grenze nach unten offen gelassen werden.

G.-B. Wendl: Ich gebe zu, daß an Kleinwohnungen Mangel herrscht; daß sich aber ein Haus mit sechs Prozent verzinsen soll, das ist ein bißchen zu viel verlangt. Der legale Hausbesitz ist nicht so günstig daran, denn es ist ja nachgerade genügend bekannt, welch große Lasten diesem aufgebürdet werden, weshalb solche Unternehmungen für den legalen Hausbesitz schädlich sind.

G.-B. Breitenhuber entgegnete dem G.-B. Scheuer, daß sich unter den Mitgliedern 23 aus Arbeiterkreisen befinden, man könne nicht davon sprechen, daß die Baugenossenschaft nur für besser situierte Kreise besorgt sei. An Hand von Plänen gab er über die Größe der Wohnungen Aufschluß.

G.-B. Scheuer: Eine sechsprozentige Verzinsung ist nicht notwendig und auch nicht angängig mit Rücksicht auf die Zweckbestimmung. Eine Arbeiterwohnung darf nicht mehr als 20 Mark kosten, sonst ist sie keine Arbeiterwohnung mehr. Ich halte das Verhältnis von 18:12 in der Qualität der Wohnungen für nicht ganz richtig; die Genossenschaft wird auf dieser Basis ihr Ziel nicht erreichen. Wenn Herr Kollege Wendl davon spricht, man müsse den legalen Hausbesitz gegen derartige Unternehmungen schützen, ist das gewissermaßen ein Klassenstandpunkt. Wenn wir der Sache zustimmen, kann es nur auf dem Boden des Finanzkommissionsantrages geschehen.

G.-B. Geymayr: Es gibt viele Arbeiterfamilien von 6—8 Köpfen, die von Wohnung zu Wohnung wandern; für diese wird nach dem Standpunkt der Baugenossenschaft nichts abfallen und gerade diese hätten es am notwendigsten.

G.-B. Wendl: Gegenüber den Ausführungen des Herrn Kollegen Scheuer möchte ich konstatieren, daß ich nicht so gemeint habe, wie er es aufgefaßt hat; ich wollte nur sagen, daß der legale Hausbesitz, wenn er zu solchen Bedingungen bauen könne, auch so billige Wohnungen herstellen könne; er ist eben ungünstiger daran durch die Lasten, die dem legalen Hausbesitz auferlegt werden.

G.-B. Huber (Fabr.): Ich möchte eine andere Seite der Sache berühren, die Platzfrage, denn diese wird wohl auch einen gewissen Einfluß ausüben. Die Kipferling-Gegend ist nicht besonders günstig, die Entfernung ist meines Erachtens zu groß.

G.-B. Breitenhuber entgegnete den G.-B. Scheuer und Huber. Der Kipferling sei besser und gesünder und nicht so weit entfernt, da das Bauterrain sich in nächster Nähe der Prinzregentenstraße befinde. Es handle sich ja heute nur um das Prinzip, die innere Ausgestaltung könne man doch der Baugenossenschaft überlassen.

G.-B. Göpfert: Die Grenze nach oben mit der Maximalbestimmung von 20 Mark muß geschaffen werden, wenn man den Zweck erfüllen will. Ich bitte, den Kommissionsantrag anzunehmen.

Dem Vorschlag des Vorsitzenden entsprechend erfolgte die Abstimmung über die prinzipielle Frage und über die Festsetzung der Mietpreise getrennt. Der Antrag der Finanzkommission, die Garantie für das Darlehen der Landeskultur-Rentenanstalt zu übernehmen, wurde einstimmig angenommen. Bezüglich der Mietpreisfestsetzung wurde ein Antrag des G.-B. Scheuer mit allen gegen eine Stimme (Breitenhuber) angenommen, welcher besagt, der Maximalmietzins soll 20 Mark nicht übersteigen.

15.03.1912

Geschichtlicher Überblick

Aus dem Archiv der Baugenossenschaft

Rosenheimer Anzeiger vom 04.04.1912

Baugenossenschaft Rosenheim und Umgebung G. m. b. H.

Samstag, 13. April 1912
abends ½8 Uhr im Gasthaus
Flötzinger-Löchl 1. Stock

ordentliche

Generalversammlung.

Tagesordnung:

1. Bericht über das Geschäftsjahr 1911.
2. Uebernahme der Baudarlehensgarantie durch den Stadtmagistrat.
3. Besprechung betr. Erbauung einiger Wohnhäuser.

Die Vorstandschaft:
Josef Witzenthaler,
Josef Voggenauer,
Franz Breitenhuber.

Rosenheimer Anzeiger vom 17.04.1912

Die Baugenossenschaft Rosenheim ist in ihrer jüngsten Generalversammlung dem Beschluß der städt. Kollegien, wonach die Stadtgemeinde Rosenheim die Haftung für ein auf zweite Hypothek von der Landeskultur-Rentenanstalt aufzunehmendes Bardarlehen übernimmt, beigetreten. Nach Abschluß der Vorarbeiten sollen auf dem an der Kipferlingstraße gelegenen, etwa zwei Tagwerk großen Bauplatz der Genossenschaft zunächst zwei Wohnhäuser mit 18 zwei- und 12 dreiräumigen Wohnungen erbaut werden. Mit dem Bau wird in einigen Monaten begonnen werden.

Rosenheimer Anzeiger vom 17.11.1912

Kommunales.

Sitzung des Magistrats-Kollegiums Rosenheim.

15. November.

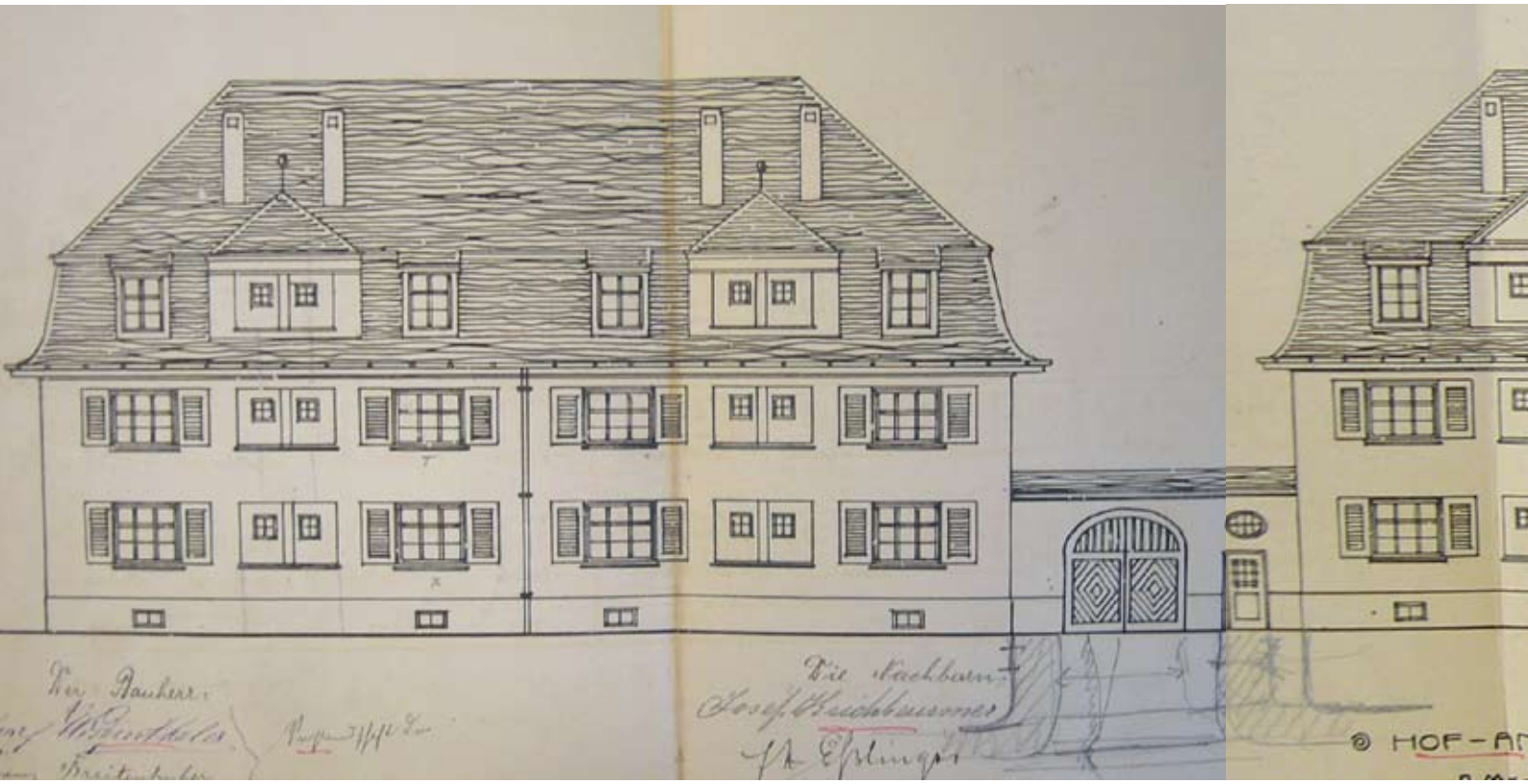
(Schluß.)

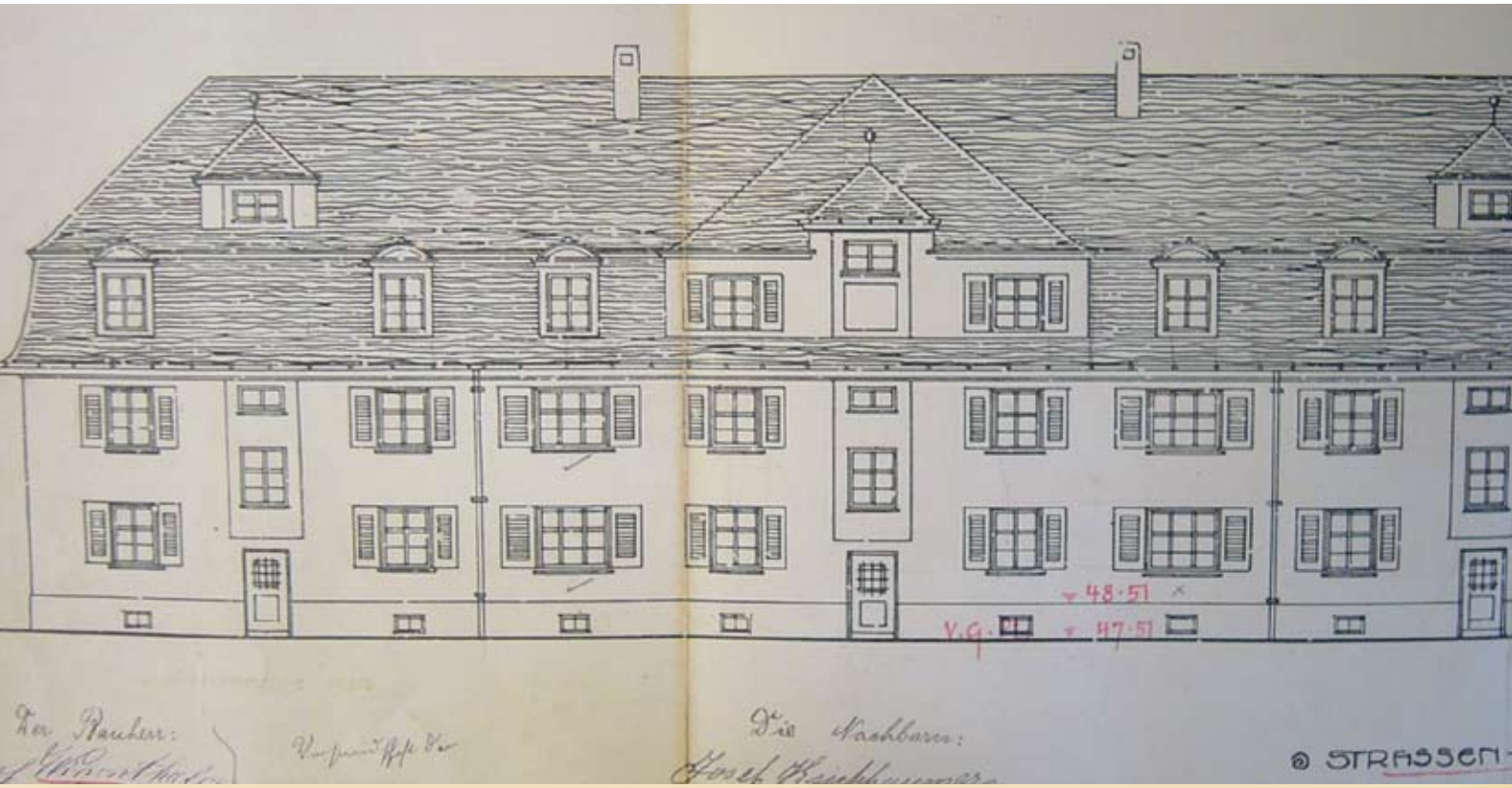
Verehelichungszeugnisse erhalten: 1. Maler Georg Kastner mit der Näherin Anna Maria Schmid von Eggenried; Monteur Albert Müller mit dem Dienstmädchen Maria Jungwirth von St. Johann in Oesterreich).

Baugenehmigungen erhalten: 1. Kaufmann Seb. Kindl: Hebung des Dachstuhles im Anwesen Ebersbergerstraße 26; 2. Lederermeister Jos. Stechl: Anlage einer Düngerstätte im Anwesen Innstraße 3; 3. Josephine Höscheler, Zigarrengeschäftsinhaberin: Anbringung einer Firmenlampe am Laden Max Josephsplatz 16; 4. Müller Ludwig Maier: Vergrößerung der Holzlegen im Anwesen Haustätterstraße 2; 5. Fahrradhändler Joseph Bodermayer: Errichtung einer Autohalle im Anwesen Färberstraße 28; 6. die Baugenossenschaft: Erbauung von zwei Wohngebäuden mit 30 Kleinwohnungen an der Kipferling-Seitenstraße, sowie eines Wirtschafts- und Wohngebäudes an der Kipferlingstraße; 7. Kaufmann Alois Schauer: Tekturpläne zum Wohnhausneubau Rathausstraße 2.

Bauprojekt: Von-der-Tann-Straße 6 - 8

Die ersten Häuser -





1913

Bauprojekt: Von-der-Tann-Straße 6 - 8

die ersten Wohnungen

1913

Bauprojekt: Von-der-Tann-Straße 6 - 8

Der Bau beginnt - die Diskussionen gehen weiter

Rosenheimer Anzeiger vom 01.08.1913

Die Baugenossenschaft Rosenheim hat nun den Bau ihrer Wohnhäuser am Kipferling in Angriff genommen. Anfangs dieser Woche wurden die Grundaushebungsarbeiten für zwei Häuser mit 12 drei- und 18 zweiräumigen Wohnungen begonnen. Die Arbeiten werden hiesigen Gewerbetreibenden übertragen. Bei der derzeit auch in Rosenheim herrschenden Arbeitslosigkeit bietet sich dadurch für manche willkommene Arbeitsgelegenheit.

Rosenheimer Anzeiger vom 19.08.1913

Abgewiesen wird das Gesuch der Baugenossenschaft in Rosenheim und Umgebung um die Genehmigung zum Betriebe einer Baukantine bei den Neubauten der Genossenschaftshäuser am Küpferling mangels eines Bedürfnisses.

Rosenheimer Anzeiger vom 20.08.1913

Kommunales.

Sitzung des Kollegiums der Gemeinde-Bevollmächtigten in Rosenheim

am Mittwoch den 20. August 1913, vormittags 1/29 Uhr.

Tagesordnung.

1. Bekanntgabe von Zuschriften.
2. Grundabtretung zur Innstraße.
3. Grundabtretung am Roßackerweg.
4. Verlegung eines Wasserleitungsrohrstranges zu den Neubauten der Baugenossenschaft an der Kipferlingstraße.
5. Vergebung gemeindlicher Arbeiten.
6. Prüfung nachstehender Rechnungen pro 1912:
   a) Pflasterzollkasse,
   b) Friedhofkasse,
   c) Dr. Geigersche Stipendienstiftung.
   d) Karl Riedersche Stiftung.

Geheime Sitzung:

1. Beförderungsgesuch.
2. Einverleibungsantrag.

Rosenheimer Anzeiger vom 21.08.1913

An der Küpferlingstraße war die Verlegung eines Stranges der Wasserleitung zu den Neubauten der Baugenossenschaft erforderlich. Die Kosten betragen 1525 Mark. Das Kollegium ist damit einverstanden. G.-B. Heliel frägt, ob gleichzeitig auch die Gasleitung verlegt würde, um spätere Aufgrabungen zu vermeiden. Vorsitzender: Hierüber besteht ein Programm, das mit der Zeit seine Durchführung findet.

Rosenheimer Anzeiger vom 04.09.1913

Geheime Sitzung.

In geheimer Sitzung wurde eine Angelegenheit der Baugenossenschaft erledigt. Schluß 1/212 Uhr.

Rosenheimer Anzeiger vom 11.09.1913

Von der Baugenossenschaft.

G.-B. Göpfert beantragte öffentliche Behandlung der Angelegenheit, da am Tage nach der letzten Sitzung die Arbeiter am Bau vom Beschluß schon genau informiert waren. G.-B. Breitenhuber teilte mit, daß auch der Baumeister schon informiert war, bevor er (Breitenhuber) nur das Rathaus nach der Sitzung verlassen hatte. G.-B. Geymayr ist der gleichen Meinung wie der Antragsteller. Auch G.-B. Ruedorffer hat nichts dagegen einzuwenden. Einstimmig wurde die öffentliche Sitzung beschlossen.

Vorsitzender: Die Baugenossenschaft hat an die Stadt das Ersuchen gestellt, 42 000 Mk. vorzuschießen, bis das Geld von der Kulturrentenanstalt zur Verfügung gestellt wird. Die Kosten bei der K. Filialbank trägt die Genossenschaft. Begründet wird das Gesuch mit der Tatsache, daß der Bau in öffentlichem Interesse geschehe, daß die Stadt die Garantie übernommen habe usw. In der letzten Sitzung wurde das Gesuch mit 11 gegen 9 Stimmen abgelehnt, während es der Magistrat genehmigt hatte. Das Kollegium glaubt, daß die Genossenschaft das Geld auch anderwärts be-

Bauprojekt: Von-der-Tann-Straße 6 - 8

Der Bau beginnt - die Diskussionen gehen weiter

schaffen könnte. Dann wurde an den Magistrat von der Genossenschaft ein Schreiben gerichtet, in dem auf die Schwierigkeiten hingewiesen wurde, die der Beschluß mit sich bringe. Der Bau hätte eingestellt werden müssen. Der Magistrat wurde ersucht, auf seinem Beschluß zu beharren. Der Magistrat hat beschlossen, dem Beschluß des G.-K. nicht beizutreten. Der Magistrat weist auf die Arbeitslosigkeit hin, ferner auf das Darniederliegen des Baumarktes, auf die Beschaffung gesunder, billiger Kleinwohnungen usw.

G.-B. Göpfert: Wann soll das Kapital an die Stadt zurückbezahlt werden? Ist eine zahlungsfähige Bürgschaft dafür vorhanden?

G.-B. Dr. Lechleuthner: Vor acht Tagen haben wir das Gesuch abgelehnt. Man hätte jetzt erwarten dürfen, daß ein Novum für eine neuerliche Behandlung eintrete. Das ist nicht der Fall. Man wird uns daher nicht zumuten dürfen, in acht Tagen unsere Haltung zu ändern. Was in der magistratischen Zuschrift steht, wußten wir ja vorher schon. Wenn wir so verfahren wollten, brauchte die Minorität überhaupt nicht mehr herzukommen; auf das läuft das Ganze hinaus. Wenn die Mehrheit heute eine andere Majorität erhofft, hätte sie das letztemal dafür sorgen sollen, daß ihre Leute da sind. Man scheint heute für eine bessere Beteiligung gesorgt zu haben.

G.-B. Breitenhuber: Die Sicherheit ist dadurch geboten, daß den 42 000 Mk. eine Sicherungshypothek von 99 000 Mk. gegenüber steht. Eine persönliche Sicherheit wird da nicht mehr erforderlich sein. Es handelt sich nur um die Bewilligung von Zwischengeld. Die Stadt hat über die Verwendung der Gelder die volle Kontrolle, die Baugenossenschaft hat die Hypothek gar nicht in Händen.

G.-B. Ruedorffer: Dr. Lechleuthner sieht in gewisser Beziehung beschränkter. Daß Leute für heute bestellt worden seien, davon kann keine Rede sein, von der Fraktion aus ist nichts geschehen. Ob private Schritte in dieser Hinsicht gemacht wurden, wisse er nicht. Eine einheitliche Stellung wird sich auch heute nicht ergeben. Im übrigen könne er die Bedenken des G.-B. Dr. Lechleuthner nicht zurückweisen, ein Novum liegt tatsächlich nicht vor. Auch hat der Beschluß nicht zu einem Mißverständnis geführt. Der Magistrat hat den Weg, den die Gemeindeordnung ihm weist, nicht beschritten, sonst hätte er eine Kumulativsitzung anberaumt.

Vorsitzender: Auch er habe seine Bedenken dem magistratischen Referenten gegenüber geäußert.

G.-B. Geymayr: Es ist das Zweckmäßigste, die Sache dem Magistrat hinüberzugeben, um eine Kumulativsitzung herbeizuführen.

G.-B. Dr. Lechleuthner stellte den Antrag, in die Beratung nicht einzutreten. Wenn der Magistrat will, daß wir uns selbst desavouieren, wird er auch eine Kumulativsitzung zustande bringen. Auf die andere Weise könnte jeder Beschluß, der dem Magistrat nicht paßt, zurückgenommen werden. G.-B. Ruedorffer: In sachlicher Hinsicht sollen seine Aeußerungen absolut keine Unfreundlichkeit enthalten. G.-B. Breitenhuber: Er erkenne die Gründe, die Dr. Lechleuthner angeführt hat, an. Wenn aber das Gesuch heute nicht durchgeht, muß der Bau eingestellt werden. G.-B. Ruedorffer: Wenn der Magistrat will, kann die Kumulativsitzung noch am Samstag stattfinden. G.-B. Bauer: Er habe noch immer darauf verwiesen, daß die Beschlüsse des Kollegiums auch hochgehalten werden. Insoferne stimme er den Ausführungen Dr. Lechleuthners zu. Zur Sache selbst werde er sich zu gegebener Zeit äußern.

G.-B. Rais konstatiert, daß er von niemand veranlaßt worden sei, heute zur Sitzung zu kommen. G.-B. Dr. Lechleuthner freut sich darüber, daß nach den Ausführungen des G.-B. Ruedorffer ein Beschluß der Fraktion über den Besuch der heutigen Sitzung nicht vorliege.

Es erfolgte nun die Abstimmung. Der Vorsitzende hatte einen Antrag vorbereitet, der dem Sinne nach den Antrag Lechleuthner festhält. Daraufhin zog G.-B. Dr. Lechleuthner seinen Antrag zu Gunsten des Antrages des Vorsitzenden zurück. Darin wird zum Ausdruck gebracht, daß der Akt unter Hinweis auf die Kumulativsitzung an den Magistrat zurückgeleitet wird. Die Abstimmung ergab die Annahme des Antrages mit allen gegen eine Stimme.

Bauprojekt: Von-der-Tann-Straße 6 - 8

Der Bau beginnt - die Diskussionen gehen weiter

Rosenheimer Anzeiger vom 14.09.1913

Baugenossenschaft Rosenheim.

Rosenheim, 13. Sept.

Nach den Beratungen der städt. Kollegien über die Angelegenheit der Baugenossenschaft Rosenheim mit dem Neubau für Kleinwohnungen am Kipferling beschäftigt man sich jetzt weiter damit in der Oeffentlichkeit. Namentlich in den Kreisen der Hausbesitzer scheint Diskussion darüber geführt zu werden. Das geht aus einer Zuschrift hervor, die wir heute dazu erhalten haben. Sie besagt:

„Diese Sache wurde, wie bekannt, bisher immer hinter verschlossenen Türen behandelt, trotzdem das mit solchen Unternehmungen naturgemäß verbundene Risiko auf der Gesamtheit der Steuerzahler ruht. Das war bedauerlich. Nachdem aber gegenwärtig der Schleier gelüftet worden ist und erfreulicherweise die Oeffentlichkeit davon Kenntnis erhalten hat, soll es nicht verschwiegen bleiben, daß in den Kreisen der Hausbesitzer von jeher eine große Mißstimmung bestand über den ersten grundlegenden Beschluß (Bürgschaftsübernahme der beiden Kollegien).

Wer die horrende Belastung des Hausbesitzers kennt und wer weiß, wie schmerzlich jeder Ausfall an Mietzins oftmals empfunden wird, der wird diese Stimmung begreiflich finden. Hierzu kommt noch, daß bei vielen Betroffenen die Ansicht vorherrscht — und die Inseratenteile der Lokalblätter scheinen ihnen recht zu geben —, daß die Baugenossenschaft ihre Entstehung weniger einer Wohnungsnot, als anderen Gründen verdankt und daß eben zwei Richtungen einander den Rang ablaufen wollten. Die Richtigkeit dieser Anschauung soll jedoch dahingestellt bleiben. Hierüber soll die Zukunft entscheiden. Bestehen bleibt aber die Tatsache, daß der leidtragende Teil der Hausbesitz ist und bleiben wird, auf den Niemand, weder Staat noch Gemeinde, die gebührende Rücksicht nimmt. Es ist ein billiges Vergnügen, immer auf den habgierigen Hausherrn hinzudeuten und dessen krassen Egoismus als die Ursache der stetig steigenden Mietpreise zu bezeichnen. Hierüber ließe sich noch vieles sagen.

Die Angelegenheit der Baugenossenschaft sehen wir auf einem toten Punkte. Bürgschaft für die Hypotheken wurde übernommen, jene für das Baugeld abgelehnt. Die einen behaupten, die erstere Bürgschaft schließe notgedrungen auch die zweite in sich, die anderen sagen, der Antrag auf Beschaffung des Baugeldes sei ein Ding für sich. Und diese dürften, vom formalen Standpunkte aus betrachtet, im Rechte sein. Die Bürgschaft tritt in Kraft mit der Lieferung der Hypothekengelder, die Garantie für die Baugelder bindet den Bürgen schon vorzeitig und verpflichtet ihn auch für den Fall, daß die Hypotheken aus irgendwelchen Gründen nicht in der versprochenen Höhe oder gar nicht gegeben werden sollten.

Hierin liegt der Schwerpunkt. Ohne den zukünftigen Beschlüssen der Kollegien vorgreifen zu wollen, sei hier zur Vorsicht gemahnt. Beabsichtigt wird mit diesen Zeilen nur, auch den Außenstehenden die Möglichkeit zu geben, sich ein eigenes Urteil zu bilden. Verschwiegen kann aber nicht werden, daß die Vertretung der Baugenossenschaft nicht richtig funktioniert hat. Wenn seinerzeit im Brusttone der Ueberzeugung gesagt wurde, es handelt sich um nichts, als nur um eine Bürgschaft für die Hypotheken, so beweist die gegenwärtige Entwicklung der Dinge, daß für die Grundbedingung bei Durchführung eines derartigen Unternehmens jedes Verständnis fehlte. Es mag dieses mit der Unerfahrenheit in Bausachen entschuldigt werden. Zu jedem Bau gehört eine bestimmte Summe Baugeld. Hierauf hätte in erster Linie Rücksicht genommen werden müssen.

Sonderbar erscheint es auch, daß die mit Gütern gesegneten Genossen jetzt in den Zeiten der Not die Taschen so fest zuhalten, da es sich doch nur um eine Unterschrift handelt. Mag aber die Sache jetzt hinausgehen wie nur immer, zu beklagen sind die Arbeiter und die Geschäftsleute, welche jetzt an den Folgen der Fehler einiger ev. zu leiden haben. Die Gemeinde möge aber in zukünftigen ähnlichen Fällen vorsichtiger werden, sich nicht einzig und allein von dem Motto „Soziale Fürsorge" beeinflussen lassen, sondern auch mehr Rücksicht auf die realen Verhältnisse nehmen."

Ohne uns damit zu identifizieren, geben wir diese Ausführungen hier wieder, weil wir glauben, daß eine sachliche Aussprache der Angelegenheit nur dienen kann. Wie der Haus-

Bauprojekt: Von-der-Tann-Straße 6 - 8

Der Bau beginnt - die Diskussionen gehen weiter

besitz dem genossenschaftlichen Bauwesen gegenübersteht, ist bekannt und auch begreiflich. Dieser Stellungnahme entspricht auch der Inhalt dieser Zuschrift. Sie wird jedenfalls eine Verlautbarung von anderer Seite noch hervorrufen. Von einer Stellungnahme zur Sache selbst sehen wir ab, da voraussichtlich weitere Beratungen auf dem Rathaus zu erwarten sind.

Rosenheimer Anzeiger vom 17.09.1913

Baugenossenschaft Rosenheim.

Rosenheim, 16. Sept.

Die Zuschrift aus Hausbesitzerkreisen, die wir in der Sonntagsnummer veröffentlichten, hat ein Echo im „Wendelstein" gefunden. Er veröffentlicht in seiner Nummer 214 vom 16. September eine Zuschrift „von unbeteiligter, der Baugenossenschaft fernstehender Seite", die in einem wesentlichen Punkte den Ausführunden aus Hausbesitzerkreisen zustimmt und sich dann mit dem ev. Eingreifen der Stadt beschäftigt. Es wird dort gesagt:

„An der Feststellung, daß die Baugenossenschaft eine schwere Unterlassungssünde beging, indem sie an der für jeden Bauherrn fundamentalsten Frage achtlos vorbeiging, woher nehmen wir während der Bauzeit das Geld, ist nicht zu rütteln. Es ist nun nur die Frage, ob für die Stadt ein Anlaß besteht, hier helfend einzugreifen. Unmittelbar läßt sich zwar aus der bekannten Bürgschaftsübernahme die Folgerung, daß die Stadt nun auch das Baugeld vorzuschießen habe, nicht ableiten. Es sprechen indessen sehr wohl Gründe dafür. Zunächst haben die städtischen Kollegien nun einmal ihren Willen, das Unternehmen zu unterstützen, prinzipiell zum Ausdruck gebracht durch die Haftungsübernahme. Sie sollen jetzt nicht auf halbem Wege stehen bleiben. Die Bauraten sollen doch erst nach Entstehen eines entsprechenden Bauwertes gegeben werden und letzterer stellt ein Vielfaches der jeweiligen Rate dar. Es könnte also im schlimmsten Falle der Stadt, welche sich jedenfalls an nächst offener Rangstelle eine Sicherungshypothek bestellen ließe, lediglich passieren, daß sie die Bauobjekte fertigstellen und übernehmen müßte. Das wäre aber durchaus keine so ernste Konsequenz, daß sie zur Begründung der jetzigen Haltung des Kollegiums ausreichen könnte. Die Häuser, jederzeit vermietet, wären derart rentierlich, daß deshalb die Umlagen um keine Mark erhöht zu werden brauchten im Gegensatz zu gewissen anderen gemeindlichen Objekten. Das Beispiel vieler anderer Städte allein würde das Eingreifen der Stadt rechtfertigen und gegenwärtig, bei dem völligen Darniederliegen der privaten Bautätigkeit, erst recht. Diese wird sich nach allen Anzeichen nicht bald beleben. Diese Stagnation wird einen Ausgleich bringen gegen die hier in Rede stehende Wohnungsproduktion. Die Hausbesitzerinteressen werden damit nicht empfindlich berührt. Die Statistik des Wohnungsamtes zeigt übrigens, daß nach Kleinwohnungen stets mehr Nachfrage ist, als Angebot vorhanden. Und wenn wirklich einige von jenen hiesigen alten Kleinwohnungen sich leeren, welche bei strenger Wohnungspolizei ohnehin geräumt werden müßten, so kann dafür die Stadtvertretung die Verantwortung wirklich leicht tragen. Anders liegt die Sache natürlich bei großen und mittleren Wohnungen, an denen zurzeit leider ein Ueberschuß ist. Also: bei den derartigen Verhältnissen läßt sich das unterstützende Eingreifen der Stadt begründen und ein Konsequenzfall ist nicht zu befürchten, da ja vorkommendenfalls doch in erster Linie die Bedürfnisfrage entscheidend ist."

Die Angelegenheit kam in der heutigen Magistratssitzung nochmals zur Erörterung. Der Vorsitzende, R.-R. Kürzinger, berichtete über die formelle Behandlung der Sache, wenn eine Kumulativsitzung zustande kommt. M.-R. Grabichler ist der Ansicht, daß der Magistrat etwas zu rasch vorgegangen sei. Es entstehe eine ungeheure Zinsenlast, die Sicherheiten seien auch noch nicht fertig. Mit der 2. Hypothek für die kgl. Filialbank sei auch noch nicht alles geregelt. Es ergebe sich somit ein Novum zu neuerlicher Behandlung, weil verschiedene Sachen ursprünglich noch nicht berücksichtigt worden seien. Sich nur auf den Magistrat zu verlassen, sei nicht angängig. Wenn die Sache so sicher sei, brauche man den Magistrat wohl kaum.

Bauprojekt: Von-der-Tann-Straße 6 - 8

Der Bau beginnt - die Diskussionen gehen weiter

M.-R. Hafenbrädl meint, daß die Stadt keinen Schaden hätte infolge Eintragung einer Hypothek. Die Gelder würden von der Kulturrentenanstalt an die Stadt ausgezahlt. Die Genossenschaft hat den Fehler gemacht, daß sie den Bau begonnen habe, ohne zuvor für das Baukapital zu sorgen. Der Magistratsbeschluß sei einstimmig gefaßt worden. Eine Kumulativsitzung würde vorerst resultatlos verlaufen, da der Magistrat nicht umfalle und das Kollegium nicht Ja sage. Es bleibe abzuwarten, was die Regierung dann tun werde. Passing sei zur Garantieübernahme verpflichtet worden. M.-R. Baumann spricht für eine Kumulativsitzung. Die Sache sei mehr durch die soziale Brille angeschaut worden. Die Stadt habe zwar ein Stückchen geschlafen, das sei aber anderen auch passiert. Die Handelsbank lasse es offenbar darauf ankommen, ob die Stadt der Zwischengeldgeber sei oder sie selbst. Sicherheit für den Vorschuß sei genügend vorhanden. Die Stadt werde die Hand bieten müssen. Er wolle kein Prophet sein, aber die Genossenschaft bekomme doch die Hilfe der Stadt, wenn es vielleicht auch 4 Wochen länger dauere. Die Stadt werde die Hand so weit bieten müssen, als die Arbeiterlöhne ausmachen. M.-R. Senft ist nicht so ängstlich wie M.-R. Grabichler. Wir müssen bedenken, daß wir A gesagt hätten und nun auch das Alphabet durchlaufen müßten bis zu einem gewissen Buchstaben. Er sei für eine Kumulativsitzung. Der Vorsitzende befürchtet, daß die Kumulativsitzung jetzt im Sande verlaufen würde. Es sei praktischer, abzuwarten, wie die Sache sich in drei bis vier Wochen gestalte. Die Abstimmung ergab, daß der Magistrat seinen Beschluß aufrecht erhält, er sieht aber vorerst von einer Kumulativsitzung ab und nimmt den Beschluß der Gemeindebevollmächtigten zur Kenntnis.

Rosenheimer Anzeiger vom 24.09.1913

Baugenossenschaft
Rosenheim u. Umgebung.
E. G. m. b. H.

Dienstag, den 30. September abends 8 Uhr im Flötzingerlöchl 1. Stock **ordentliche**

Generalversammlung

Tagesordnung:

1. Bericht über das Geschäftsjahr 1912 und die erfolgte Revision.
2. Beratung der die Erbauung zweier Wohnhäuser am Kipferling betreffenden Fragen
3. Vorstandsergänzungswahl.
4. Verschiedenes.
5. Anträge und Wünsche.

Der Vorstand:

J. Witzenthaler. F. Breitenhuber

Rosenheimer Anzeiger vom 25.09.1913

Die Baugenossenschaft Rosenheim hat eine ordentliche Generalversammlung ihrer Mitglieder auf Dienstag den 30. September, abends 8 Uhr, ins Flötzingerlöchl anberaumt. Neben dem Bericht über das Geschäftsjahr 1912, der Vorstandsergänzungswahl usw. steht auch die „Beratung der die Erbauung zweier Wohnhäuser am Kipferling betreffenden Fragen" auf der Tagesordnung der Versammlung. Diese Angelegenheit steht offenbar in Verbindung mit dem jüngsten Beschluß der Gemeindebevollmächtigten. Der Bau der Genossenschaftshäuser ist am letzten Samstag einstweilen eingestellt worden.

Bauprojekt: Von-der-Tann-Straße 6 - 8

Der Bau beginnt - die Diskussionen gehen weiter

Rosenheimer Anzeiger vom 27.09.1913

Von der Baugenossenschaft.

Von der Baugenossenschaft liegt ein erneutes Gesuch vor. Auch die Arbeiter haben ein Gesuch eingereicht, der Stadtmagistrat möge für die Fortführung des Baues Sorge tragen, damit sie nicht länger beschäftigungslos sind. Das Gesuch der Genossenschaft erstrebt die Bürgschaft der Stadt dafür, daß nach Auszahlung der Darlehen durch die Versicherungsanstalt 42 000 Mk. an die Firma Schray bezw. an die Handelsbank hinausgegeben werden. Dem Gesuch wurde entsprochen. Der Magistrat wahrt damit seinen früheren Standpunkt. In der Debatte traten neue Momente nicht mehr hervor.

Rosenheimer Anzeiger vom 02.10.1913

Von der Baugenossenschaft Rosenheim. Das Kollegium der Gemeindebevollmächtigten beschäftigte sich heute in langen Auseinandersetzungen mit dem neuerlichen Gesuch der Baugenossenschaft Rosenheim um Bürgschaft für Baugelder. Ein erstes Gesuch ist seinerzeit schon abgelehnt worden. Jetzt wurde nachgesucht, die Stadt möge die Bürgschaft dafür übernehmen, daß nach Eintreffen der Hypothekengelder von der Versicherungsanstalt bezw. der Landeskulturrentenanstalt der Betrag von 42 000 Mark an die Firma Schray bezw. an die Handelsbank ausbezahlt werde. Der Magistrat hatte diesem Gesuche stattgegeben, indem er seinen früheren Standpunkt aufrecht erhielt. Dagegen hat das Kollegium der G.-B. heute nach längerer Debatte das Gesuch mit 12 gegen 9 Stimmen abermals abgelehnt. Wir werden über die Verhandlung noch näher berichten.

Rosenheimer Anzeiger vom 03.10.1913

Die Kleinwohnungen der Baugenossenschaft.

Dem Stadtmagistrat lag in seiner vorletzten Sitzung ein erneutes Gesuch für die Kleinwohnungsbauten am Kipferling vor. Auch die Arbeiter haben ein Gesuch eingereicht, der Stadtmagistrat möge für die Fortführung des Baues Sorge tragen, damit sie nicht länger beschäftigungslos sind. Das Gesuch der Genossenschaft erstrebt die Bürgschaft der Stadt dafür, daß nach Auszahlung der Darlehen durch die Versicherungsanstalt an die Stadt 42 000 Mk. an die Firma Schray bezw. an die Handelsbank hinausgegeben werden. Dem Gesuch hat der Stadtmagistrat entsprochen und damit seinen früheren Standpunkt gewahrt. Heute beschäftigte sich das Kollegium damit. G.-B. Stegmeier stellt sich auf den ablehnenden Standpunkt. Schon die Garantieübernahme sei ein Fehler gewesen. Auch andere Korporationen könnten mit dem gleichen Anliegen kommen. Wenn dem Hausbesitzer Hypotheken gekündigt werden, werde er ein Opfer der Verhältnisse. G.-B. Göpfert: Die Genossenschaft sollte für flüssiges Geld sorgen. Mit Schwanengesängen kommt man nicht weiter. Es heißt, daß Schray nach drei Wochen wieder eine Rate fordern könne. Wo sind denn die Fachmänner in der Genossenschaft? Man steckt sich jetzt hinter die Arbeitslosigkeit, um zum Ziele zu gelangen. Wir erwarten, daß die Stadt die Melkkuh auch für eine andere Genossenschaft abgibt. G.-B. Breitenhuber: Es wird immer gesagt, die Genossenschaft beabsichtige, die Stadt hereinzulegen. Das ist keineswegs richtig. Flüssiges Geld haben die Baugenossenschaften fast nicht. Richtig ist, daß die Baugenossenschaft zu früh begonnen hat. Wir haben aber angenommen, daß das Geld der 2. Hypothek alsbald eintreffen würde. Wenn der Zwischenkredit angenommen worden wäre, wäre alles glatt gegangen. Er bittet, die Baugenossenschaft zu unterstützen und dem heutigen Gesuch vorbehaltslos zuzustimmen. Die Lage der Hausbesitzer ist nicht rosig, aber die Wohnungsverhältnisse sind auch nicht rosig. G.-B. Dr. Lechleuthner: Heute scheint ein neuer Punkt vorzuliegen. Wir sollen die Garantie für das Baugeld geben. Dann auch das Risiko. Kein Mensch weiß, ob der Bau auch zu Ende geführt wird. Uebernimmt die Stadt die Garantie, dann muß auch der Bau durchgeführt werden. Man werde uns nicht die Inkonsequenz zumuten, die Garantie für das Baugeld zu übernehmen. Im Interesse der Gemeinde lehnen wir die Sache ab. G.-B. Breiten-

Bauprojekt: Von-der-Tann-Straße 6 - 8

Der Bau beginnt - die Diskussionen gehen weiter

huber: Die Handelsbank läßt sich herbei, 45 000 Mk. dem Baumeister vorzuschießen. Sie will die Garantie dafür, daß die Gelder nach Eintreffen von der Versicherungsanstalt an sie ausbezahlt werden. Aus einer Mitteilung des Stadtmagistrates ergebe sich bereits die Verpflichtung zur Vermittlung des Kulturrentendarlehens. Alles wäre glatt gegangen, wenn der Generalunternehmer seinerzeit nicht abgelehnt worden wäre. G.-B. Schrettenseger. In diesen Ausführungen liegt ein Widerspruch. G.-B. Scheuer: Er wäre der Meinung, daß G.-B. Breitenhuber an den Beratungen bezw. an der Abstimmung nicht sollte teilnehmen. Wenn wir widerstreiten, so ist das auf die früheren Ausführungen des G.-B. Breitenhuber zurückzuführen. Wir mußten nämlich darnach annehmen, daß das Baugeld vorhanden ist. Wenn uns gesagt werde, wir haben die Pflicht, zu helfen so haben wir diese Pflicht mit der Garantieübernahme schon erfüllt. Wenn es risikolos ist, dann nehme man die geldfähigen Mitglieder der Genossenschaft her. Risikolos ist die Sache nicht. Heute wird verlangt, daß wir die Garantie für das Baugeld nehmen. Fest versprochen ist von der Kulturrentenanstalt die Hypothek aber noch nicht. Das ist ein Risiko, das wir gegenüber dem Steuerzahler nicht verantworten können. Wir bedauern die Arbeiter, sie müssen die Verantwortung aber denen geben, die mit dem Bau begonnen haben ohne finanziellen Rückhalt. G.-B. Ruedorffer: Wenn etwas für die Zustimmung sprechen kann, so ist es folgendes: Mit jedem Tag entstehen mehr Kosten, die Wohnungen könnten dadurch teurer werden. Erstmals haben wir gesagt: Wir alle wären froh, wenn wir nichts von der Sache wüßten, auch G.-B. Breitenhuber. Aber damit kommen wir nicht vorwärts. Die Tatsache kann nicht bestritten werden, daß Mangel an Kleinwohnungen besteht; das war das Motiv für den Bau. Wie lange wird der Bau nun so stehen? Deshalb wird die Gemeinde eingreifen müssen. Was wird die Folge sein, wenn wir heute wieder Nein sagen? Wenn wir einmal A gesagt haben, müssen wir weiter sagen: ich tue es nicht mehr, aber ich stimme zu.

G.-B. Wendl: Ein Bedürfnis für Kleinwohnungen besteht nicht; ganze Reihen von Kleinwohnungen sind ausgeschrieben. Große Ansprüche dürfen für 15—18 Mk. nicht gestellt werden. Eine Wohnungsnot besteht nicht. G.-B. Scheuer: Ich bitte die Sachlage nicht zu verkennen, daß man auch B sagen müsse. Mit der Garantie für die 2. Hypothek haben wir ein großes Risiko nicht übernommen. Aber jetzt sollen wir die Bürgschaft für das Baugeld übernehmen. Heute oder morgen könnte die Stadt gezwungen sein, Eigentümer der Häuser zu werden. Wenn wir die Garantie übernommen haben, sind wir doch nicht verpflichtet, dieser Eventualität uns auszusetzen. Wir scheinen ein kleines Kaiserbad zu bekommen. G.-B. Breitenhuber: Wenn wir gesagt haben, wir brauchen nur die Garantie, so sind die Schwierigkeiten erst entstanden, als uns das Generalunternehmertum bestritten wurde. Entweder wird das heutige Gesuch angenommen, oder das Kollegium greift auf den früheren Antrag zurück, dann ist alles glatt. G.-B. Huber: Die Stadt darf kein Kreditinstitut werden. G.-B. Ruedorffer: Wenn wir die Garantie nicht übernommen hätten, wäre der Bau nicht begonnen worden. Das A ergibt also das B. G.-B. Schrettenseger: Unsere Haftpflicht tritt erst ein, wenn das Geld hinterlegt ist. G.-B. Göpfert bringt einen Antrag ein, welcher Bedingungen für den Fall der Zustimmung enthält. — Schließlich wurde der Magistratsantrag mit 12 gegen 9 Stimmen abgelehnt. Da G.-B. Breitenhuber erklärte, an der Sache ein persönliches Interesse nicht zu haben, nahm er an der Abstimmung teil.

Rosenheimer Anzeiger vom 17.09.1913

Von der Baugenossenschaft.

Der ablehnende Beschluß der Gemeinde-Bevollmächtigten wird zur Kenntnis genommen. Vorsitzender: Nach Lage der Sache erübrigt dem Magistrat nichts, als seinen Beschluß zurückzunehmen. Die Genossenschaft teilt mit, daß die Sache jetzt anders behandelt würde. In Betracht kommt das Kulturrentendarlehen. — Der Magistrat beschließt, seinen Antrag zurückzuziehen.

1913

Von-der-Tann-Straße 6 - 8

Endlich ist es soweit: Am 1. April 1914 sind 30 Wohnungen an der Von-der-Tann-Straße bezugsfertig

Rosenheimer Anzeiger vom 30.03.1914

Die neuen Genossenschaftshäuser am Küpferling.

Ros. Anz. 1914 **Rosenheim**, 30. März.

In aller Erinnerung sind noch die Debatten, die sich, besonders in den beiden städtischen Kollegien, an die Absicht der Baugenossenschaft Rosenheim knüpfte, oben am Küpferling zwei neue Genossenschaftshäuser mit einer Reihe von kleineren Wohnungen für ihre Mitglieder zu errichten. An die Stadt war das Ersuchen gestellt worden, die Zinsgarantie für das zum Bau erforderliche Hypothekenkapital, aufzunehmen bei der Landeskulturrentenanstalt, zu übernehmen. Die Stadt hat seinerzeit diesem Ersuchen entsprochen, nur den weiteren Wunsch, auch für die Beschaffung des Zwischengeldes einzutreten, hat sie abgelehnt. Mit dieser Hilfe konnte die Genossenschaft die Bauten ausführen, und sie sind nun zu ihrer Vollendung gediehen. Das kleinere der beiden Anwesen ist schon seit einigen Wochen bezogen, das größere soll zum 1. April seine Inwohner aufnehmen.

Am letzten Samstagnachmittag waren die beiden städtischen Kollegien zu einer Besichtigung der beiden Häuser eingeladen. Etwa 15 Herren, denen sich auch Herr Baurat Schlögl anschloß, waren dazu erschienen. Oben wurden sie von dem Vertreter der Genossenschaft, Herrn Sekretär Breitenhuber, begrüßt. In kurzen Worten gab er einen kleinen Abriß über die Baugeschichte der beiden Anwesen. Zunächst sprach er den beiden städt. Kollegien den Dank dafür aus, daß sie trotz mancher voraufgegangener Kämpfe die Haftung für das Kapital übernommen haben. Dadurch sei der Genossenschaft es ermöglicht worden, ein Werk von großer sozialer Bedeutung zu schaffen, das zwar jetzt noch nicht so gewürdigt werde, wie es vollauf verdienen würde.

Aus der Geschichte des Baues erfahren wir, daß am 16. Juli damit begonnen wurde. Die eigentliche Bauleitung hat in dankenswerter Weise das Stadtbauamt übernommen. Was die Baukosten anbelangt, so ist ursprünglich mit einem Betrage von 110 000 Mark gerechnet worden. Dabei war aber die Herrichtung der Straße wie auch die Entwässerung nicht mitgerechnet. Weiter ist zu berücksichtigen, daß für das Zwischengeld eine Zeit lang ein hoher Zinsfuß entrichtet werden mußte

Große Arbeit und damit auch hohe Kosten verursachte die Herrichtung der Straße. Sie ist ursprünglich nicht im Bauprogramm aufgenommen gewesen; da man aber Kaution dafür hätte stellen müssen, entschloß man sich, die Auffüllung und Herrichtung jetzt schon durchzuführen. Erforderlich sind dazu etwa 1400 Kubikmeter Kies, da eine Aufschüttung in Höhe von einem Meter durchgeführt werden muß. Die Regierung gestattete die unentgeltliche Entnahme des Kieses aus dem Inn; immerhin stellt sich doch der Kubikmeter auf 2.80 Mark, bis er an Ort und Stelle verbracht ist. An dieser Auffüllung erhält man auch ein Bild für die Herrichtung der zukünftigen Küpferlingstraße. Ihre Regulierung würde ebenfalls eine Aufschüttung von etwa einem Meter ausmachen. Ursprünglich war die Kellersohle der neuen Genossenschaftshäuser in gleicher Höhe mit dem natürlichen Boden, bezw. nur 40 Zentimeter tiefer; erst durch die Aufschüttung der Straße kommen die Keller in den Boden, sind aber dadurch grundwasserfrei. Was die Entwässerung betrifft, so sind auf dem freien Gelände zwischen dem größeren Anwesen und dem Küpferlingweg drei große Versitzgruben angelegt worden, zu denen Zuleitungen aus den beiden Häusern geschaffen wurden. Schließlich wurden noch der neuen Straße entlang Vorgärten angelegt, die ursprünglich ebenfalls nicht in das Bauprogramm aufgenommen waren.

All diese Erweiterungen und Ergänzungen haben naturgemäß höhere Kosten verursacht. Immerhin ist der Mehrbetrag der Kosten, den Herr Sekretär Breitenhuber am Samstag nannte, nicht so hoch, als man vielleicht hätte annehmen müssen. Die Gesamtkosten des Baues stellen sich nämlich auf 115 000 Mark, also 5000 Mark mehr, wie ursprünglich gerechnet worden ist. Man sah, daß dieser Mehrbetrag bei den Herren, die zur Besichtigung erschienen waren, keineswegs überraschend wirkte. Die städtischen Kollegien werden sich also demnächst über die Höhe der Garantiesumme für die Hypothekkapitalien schlüssig zu machen haben.

Von-der-Tann-Straße 6 - 8 bezugsfertig

Was das Aeußere der Bauten anbelangt, so machen sie einen gefälligen, gewinnenden Eindruck. Der Baustil hat das kasernenmäßige glücklich vermieden und reiht sich gut in seine Umgebung ein. Es scheint alles gut proportioniert, so daß z. B. die nicht immer gern gesehenen übermäßig hohen roten Dächer nicht besonders hervortreten. Die Fensterläden verleihen der langen Front einen lebhafteren Charakter. Wenn erst die Straße gänzlich fertig ist und die Vorgärten im Grünen stehen, wird sich die Gesamtwirkung noch besser zeigen.

Aborten nicht eingebaut ist. Im übrigen sind die Wohnungen licht und hell, die Wände sind in der Farbe anheimelnd gehalten. Sämtliche Räume haben Doppelfenster. Elektrisches Licht oder Gas ist nicht vorhanden; in die Küche ist dagegen die Wasserleitung eingeleitet. Besonderen Wert bekommen die Wohnungen dadurch, daß alle mit der Türe ins Stiegenhaus gänzlich für sich abgeschlossen sind. Gewiß: Wohnungen mit herrschaftlichem Komfort sind es nicht, das wollte man ja auch gar nicht; aber es sind Wohnungen, die ihren Mietern gewiß willkommen sein werden. Die Herren,

Der größere Bau steht dem Küpferling am nächsten. Er umfaßt drei Stockwerke und enthält acht zweiräumige, acht dreiräumige und zwei vierräumige Wohnungen. Ursprünglich waren nur zwei- und dreiräumige Wohnungen vorgesehen; zwei Mitglieder stellten aber Anspruch auf vierräumige Wohnungen, so daß eine kleine Abweichung vom Plane erforderlich wurde. Im kleineren Hause sind nur zweiräumige Wohnungen eingebaut, und zwar insgesamt zwölf. In sämtlichen Wohnungen ist die Küche als Wohnküche eingerichtet worden, mit eisernem Herd und anstoßender sogenannter Loggia bezw. Kammer. In dieser Anordnung zeigt sich unseres Erachtens ein kleiner Mißgriff. Denn durch den Einbau der Loggia ist zwar ein Raum mehr gewonnen, andererseits aber erreicht, daß der Abort mit dem Freien direkt nicht in Verbindung steht. Sein Fenster mündet in diese Loggia, deren Fenster erst ins Freie führt. Somit ist im Abort nur indirekte Lüftung möglich. Das wird sich umso fühlbarer machen, als Wasserspülung in den

welche an der Besichtigung teilnahmen, haben daher auch ihre Anerkennung über die zweckmäßige Ausführung der Neubauten ausgesprochen.

Hinter den beiden Häusern, in der Richtung zur Prinzregentenstraße, ist noch ein großer Garten angefügt. Er dient als Gemüsegarten und ist in seinen Teilen den Mietern zur Verfügung gestellt. Die Aufteilung scheint sehr zweckmäßig durchgeführt zu sein. Von den zweiräumigen Wohnungen erhält jede einen Garten in der Größe von 32 Quadratmeter; die dreiräumigen haben Gärten von 48 und die zwei vierräumigen Wohnungen von 64 Quadratmeter. Das ist ein nicht unwesentlicher Vorteil, der den Mietern damit geboten wird. Es läßt sich in diesen Gartenanteilen doch so manches pflanzen, was sonst gegen bares Geld erst auf dem Markte hätte gekauft werden müssen. Inmitten des Gartens wird noch ein Brunnen errichtet, um das Wasser für die Begießung der Beete kostenlos gewinnen zu können. Vom Garten aus führen auch die Zugänge zu

Von-der-Tann-Straße 6 - 8 bezugsfertig

den Waschhäusern, welche im Kellergeschoß rückwärts eingebaut sind. Für beide Häuser sind fünf Waschhäuser errichtet, so daß also genügend gesorgt ist. Sie sind mit Wasserleitung, Tischen, Kessel, Schragen usw. ausgestattet. Weiter erhält jede Wohnung abgeschlossenen Speicher- und Kelleranteil, der jeweils der Größe der Wohnung entspricht. Die Nebenräume sind also in reichlichem Ausmaße vorhanden.

Wie schon erwähnt, ist das kleinere Haus bereits seit einigen Wochen bezogen. Das größere wird sich zum 1. April bevölkern. Mit wenigen Ausnahmen sind alle Wohnungen bereits vergeben. Mit deren Aufteilung unter die Liebhaber sah sich die Genossenschaft vor eine schwierige Aufgabe gestellt, sie ist aber spielend leicht gelöst worden. Man bediente sich nämlich der Verlosung, gestattete aber den Mietern einen Tausch unter sich. Von dieser Vergünstigung hat indessen niemand Gebrauch gemacht; jeder Mieter behielt, was ihm das Los zugeteilt hat. Was nun die Preise der Wohnungen anbelangt, so scheinen sie uns nicht hoch gehalten zu sein. Die zweiräumigen Wohnungen sind um 14.50 (bezw. 15 Mark im 1. Stock) vermietet; die dreiräumigen kosten durchweg 21 Mark und für die zwei vierräumigen wurden 30 Mark angesetzt. Diese Preise sind also erschwinglich und scheinen namentlich auch im Hinblick auf den Gartenanteil ganz angemessen. Daß sie den Mietern zusagen, zeigt die rasche Vergebung beinahe sämtlicher Wohnungen.

Die Ausführung der beiden Häuser brachte der hiesigen Bauarbeiterschaft in den letzten Monaten willkommene Arbeitsgelegenheit. Auch für die hiesigen Gewerbetreibenden ist Verdienst dabei abgefallen. Wie nämlich Herr Sekretär Breitenhuber bei der Besichtigung mitteilte, sind sämtliche Arbeiten und Lieferungen von hiesigen Gewerbetreibenden ausgeführt worden. Nur zwei Spezialartikel, darunter die Dachplatten, sind von auswärts bezogen worden. Die Ausführung der einzelnen Arbeiten verteilt sich auf folgende Gewerbetreibende:

Erd-, Beton- und Maurerarbeiten, Zimmermanns- und verschiedene Schreinerarbeiten, Kanalisation, Auffüllen der Vorgärten u. Straße: Baugeschäft Lutz, Inh. David Schran;

Dachdeckerarbeiten: Christian Horn;

Schreinerarbeiten: Xaver Stark, Michael Stark, J. Schuster, Fr. Lämmer, Gg. Müller;

Spenglerarbeiten: Seb. Sedlmaier, Markus Lindner;

Installation: Georg Hofmann, Joh. Jedlitzka;

Schlosserarbeiten: Osk. Koch, Moritz Merkl;

Malerarbeiten: Malervereinigung Rosenheim;

Herdlieferung: Georg Ewald;

Glaserarbeiten: Josef Gietl, August Ihle;

Ofenlieferung: Peter Wolf;

Waschkesselliefernng: Oskar Koch;

Wasserzuleitung: Städt. Wasserwerk;

Türglocken: Paul Weidacher.

Die beiden Häuser sind also fertig und bieten den Genossenschaftsmitgliedern nun ein willkommenes Heim. Zum Schlusse der Besichtigung dankte Herr Rechtsrat Kürzinger Hrn. Breitenhuber für seine Führung und sprach seine Freude darüber aus, daß es der Genossenschaft trotz aller Hindernisse gelungen ist, die Anwesen glücklich zu vollenden. Die Genossenschaft habe ihr Kleinod gefunden, möge sie auch in Zukunft gut gedeihen! Diesem Wunsche schließen auch wir uns an. Mögen die neuen Häuser der Genossenschaft und allen, die in dem neuen Heim wohnen, Glück und Segen bringen!

Die ersten Verträge

Beitrittserklärung

Mitgliederliste Nr. 89

Beitritts-Erklärung.

Unterzeichneter erklärt hiemit seinen Beitritt zu der

Baugenossenschaft zur Herstellung von Einfamilienhäuser in Rosenheim und Umgebung

(Eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftung)

Vor- und Zuname: Andreas Bleicher

Stand: Gehilfe Bahnunterhaltungs. Die

Wohnung: Münchnerstrase N. 86. III. St

Rosenheim, den 9ten März 1914

Die Aufnahmsgebühr von ~~10~~ 5 Mk. ist bei Einlieferung der Beitritts-Erklärung zu entrichten.

Die ersten Verträge

Mietvertrag

Haus Nr. 8 b. Wohnung Nr. 11

Mietvertrag.

Die Baugenossenschaft Rosenheim und Umgebung e. G. m. b. H. vermietet heute an Herrn Wolfgang Plötz Eisenbahn-Heizer

und dessen Ehegattin die im Hause Nr. 8 b an der Von der Thannstraße befindliche Wohnung Nr. 13 bestehend aus 1 Wohnküche 2 Zimmer 1 Speise – 1 Keller 1 Gartenanteil

unter folgenden Bestimmungen:

1. Die **Miete beginnt:** am 1. April 1918 und endigt gegen
   a) ~~vierteljährige Kündigung, zulässig nur an jedem Quartals-Ersten (1. Januar, 1. April, 1. Juli, 1. Oktober)~~
   b) monatliche Kündigung, zulässig nur am ersten jeden Monats.
   (Nichtgeltendes durchzustreichen).
2. Der monatliche Mietpreis beträgt Mk. 23 Pfg. — mit Worten: Drei und Zwanzig Mark
   und ist Sundmonatlich
   jeweils am ersten jeden Monats zu Handen des ~~Vorstandsmitgliedes~~ Herrn Kirner zu bezahlen.
3. Bei nicht rechtzeitiger Zinszahlung — das ist binnen 3 Tagen nach dem Zahltermin ist die Genossenschaft zur außerordentlichen Kündigung mit eintägiger Räumungsfrist berechtigt.
4. **Mieter übernimmt die Mieträume in gebrauchsfähigem Zustande und hat selbe ebenso wieder zurückzugeben.**
5. Bauliche Aenderungen in der Wohnung oder deren Zubehör dürfen ohne schriftliche Genehmigung des Vorstandes nicht vorgenommen werden. Auf eine Entschädigung für angebrachte Verbesserungen in der Wohnung und deren Zubehör verzichtet der Mieter und verpflichtet sich bei Aufgabe der Wohnung solche nicht zu entfernen.
   Die Reparaturen, die der Genossenschaft obliegen, sind unverzüglich der Vorstandschaft anzuzeigen, namentlich gilt dies von solchen, deren Vornahme für die bauliche Instandhaltung des Hauses nötig ist.
   Für vorsätzliche oder fahrlässige Beschädigung der Wohnung und der zur gemeinschaftlichen Benützung dienenden Räume wie Treppenhaus, Trockenspeicher, Keller, Waschküche, Klosset, Wasserleitung u. s. w., die nicht als gewöhnliche Abnützung zu betrachten ist (z. B. zerbrochene Fensterscheiben) hat derjenige Mieter aufzukommen, der den Schaden verursacht hat.
6. Der Mieter ist verpflichtet, dem Beauftragten der Genossenschaft zum Zwecke der Revision Eintritt in die gemieteten Räume zu gestatten.
7. **Aftervermietung ist in der Regel ausgeschlossen** und nur in Ausnahmefällen insbesondere bei Verwandten — mit schriftlicher Genehmigung des Vorstandes der Genossenschaft in jederzeit wiederruflicher Weise zulässig. **Aufnahme von Schlafgängern ist unter allen Umständen untersagt.**
8. Das Mitglied unterwirft sich für die Dauer des bestehenden Mietverhältnisses der vorgeschriebenen Hausordnung, deren Abänderung dem Vermieter jederzeit vorbehalten bleibt. Der Mieter ist für die pünktliche Beobachtung der Hausordnung, sowie der **ortspolizeilichen Vorschriften,** namentlich in straßen- und feuerpolizeilicher Hinsicht für sich und sämtliche Familienmitglieder und Mitbewohner dem Vermieter gegenüber verantwortlich. Insbesondere ist darauf zu sehen, daß die Genossenschaftsanwesen seitens der Kinder nicht beschädigt werden.
9. Der Mieter darf, falls er ein Gewerbe betreibt, kein anderes in der Wohnung ausüben als der Genossenschaft angegeben ist. Er ist zur wahrheitsgetreuen Eintragung aller bei ihm wohnenden Angehörigen nebst deren Gewerbe in die vorschriftsmäßigen Anmeldezettel verpflichtet.

Die ersten Verträge

Mietvertrag

10. Nach **erfolgter Kündigung** ist der Mieter verpflichtet, die Räume durch Mietlustige in Begleitung eines Vorstandsmitgliedes der Genossenschaft täglich während drei Stunden nach Vereinbarung besichtigen zu lassen. Im Verhinderungsfalle sind die Wohnungsschlüssel dem Vorstande zu überlassen.
11. Mieter haftet dafür, daß das **eingebrachte Mobiliar** sein freies Eigentum ist und unterstellt dasselbe hiemit dem Vermieter als Pfand. Zur Ausübung ihres Pfandrechtes steht der Genossenschaft oder deren Vertreter das Recht zu, die Mieträume im Beisein eines Zeugen zu betreten.
12. Zieht der Mieter **vor Ablauf** der Mietzeit aus, so sind dem Vorstand die Schlüssel der Mieträume zu übergeben. Bei voller oder teilweiser Fortschaffung der Möbel wird der Mietzins für die ganze Dauer der Vertragszeit fällig.
13. Später getroffene Vereinbarungen haben nur Gültigkeit, wenn solche schriftlich gemacht sind.
14. Für **Rechtsstreitigkeiten** aus dem **Mietverhältnis** wird die Zuständigkeit des **Amtsgerichtes Rosenheim** ohne Rücksicht auf den Wert des Streitgegenstandes vereinbart.
15. Für **Mitglieder** sind, soferne sie sich an die Bestimmungen des Mietvertrages und der Hausordnung halten, die **Wohnungen unkündbar.** Der Mieter erkennt von vorneherein eventuelle spätere von der Mitgliederversammlung in dieser Hinsicht getroffene Bestimmungen oder Aenderungen an.

.....

.....

Gelesen und unterzeichnet:

Rosenheim, den 16ten März 1918

Baugenossenschaft
Rosenheim u. Umgebung e. G. m. b. H.
Der Vorstand:
J. Breitenbacher

Der Mieter
Wolfgang Pölz
Josefine Pölz

NB. **Bei Ehegatten bezw. Geschwistern** ist der Vertrag **von beiden Teilen** zu unterschreiben.

An unsere Mieter!

Die Baugenossenschaft hat ihre Wohnungen zwar einfach, aber freundlich und sauber ausgestattet. Sache der Mieter ist es nun diesen Eindruck zu erhalten durch Beobachtung peinlichster Ordnung und Sauberkeit. Dadurch wird die Genossenschaft vor größeren Auslagen für Reparaturen bewahrt und kommt die dadurch erzielte Ersparnis nur den Mitgliedern und Inwohner zugute.

Wir stellen daher unsere Anwesen unter den Schutz der Gesamtheit unserer Inwohner und bitten alle insbesondere die Kinder durch Ueberwachung und Belehrung zur Ordnung und Ruhe anzueifern und sie frühzeitig an unsere umstehende Hausordnung zu gewöhnen, sie selbst aber ebenfalls genauest einzuhalten.

Die ersten Verträge

Mietvertrag

Block .....

Übergabe der Mieträume.

Unterzeichneter bestätigt, daß d..ie mit angebogenem Vertrage gemietete Wohnung Nr. 11 heute richtig und in gutem Zustande übergeben wurde...., abgesehen von folgenden Mängeln

.....

.....

.....

An Zubehörungen wurden übergeben:

2 Haustor- und 2 Wohnungstürschlüssel, — Keller- und 1 Bodenschlüssel, 4 Schlüssel zu sämtlichen Zimmern und Kammern. Winterfenster in gutem Zustand zu sämtlichen Zimmerfenstern. 3 Glühlampen und 3 Lampenschirme u. 2 Steckerln.

Rosenheim, den 14. Mai 1922

F. V. Fos. Grandstetter

Rückgabe der Mieträume.

Unterzeichneter bestätigt, daß ihm heute die von .....

innegehabte Wohnung Nr. ..... in ordentlichem Zustande und mit den übergebenen Zubehörungen zurückgegeben worden ..... mit Ausnahme .....

.....

Unter Vorbehalt seiner Ansprüche auf völlige Schadloshaltung hiefür entbindet Unterzeichneter Herrn ..... und dessen Ehefrau von jeder Haftung aus dem Mietvertrage.

Rosenheim, den .....

Hausbesitzer: .....

Die ersten Verträge

Hausordnung

Haus-Ordnung.

1. In der Wohnung darf keine **Wäsche gewaschen, getrocknet** und innerhalb des Hauses, mit Ausnahme des Kellers, kein Holz gemacht werden. Die Böden der Wohnungen dürfen nicht mit Sand oder ähnlichen rauhen Putzmitteln gereinigt werden.
2. Schmutzwasser darf nur in den **Ausguß** geschüttet werden; die **Ausguß-Syphons** sind stets in gebrauchsfähigem Zustande zu erhalten. **Kehricht oder Küchenabfälle** dürfen nur in die hiefür bestimmten Tonnen geleert werden. Die Aborte müssen stets rein gehalten werden. Bei **Frost** sind die Fenster stets geschlossen zu halten. Jede verschuldete Beschädigung des Abortes und des Ausgußes muß von der Mietspartei getragen werden.
3. Die **Wasserleitung** ist vor jeder Beschädigung, sowie vor Einfrieren zu schützen. Auslaufendes Wasser darf niemals unbeaufsichtigt bleiben. Für Beschädigung der Öfen durch Überheizung ist die Mietspartei haftbar.
4. Das **Reinigen von Teppichen,** Vorlagen, Polstern, Fahrrädern und dergl. darf nur im Hofraum geschehen und zwar ersteres nach Maßgabe der polizeilichen Bestimmungen. Übersteigen der eingefriedeten Rasenplätze, Beschädigung von Bäumen und Sträuchern ist strengstens verboten. Die Eltern haften für Schäden, die ihre Kinder verursacht haben.
5. Die **Stiegen** sind täglich feucht zu wischen und zu kehren, allwöchentlich am Samstag zu fegen und das Geländer und Stiegenfenster gründlich zu putzen. Im Falle vorzeitigen Auszuges hat der Mieter für die Reinhaltung bis zum Ablauf der Mietzeit zu sorgen, widrigenfalls es der Vermieter auf Kosten des Mieters besorgen läßt. Sind mehrere Parteien in einem Stockwerk, so haben dieselben allwöchentlich abzuwechseln. Verschüttetes Wasser ist sofort aufzutrocknen. Stiegen und Vorplätze sind mindestens im Jahre zweimal zu ölen. Es hat dies abwechslungsweise von den Parteien zu geschehen. Wir erwarten, daß sich die Parteien dieser kleinen Arbeit gern und willig einmal im Jahre unterziehen.
6. Vor Anbringung von Firmenschildern und Abhaltung von Versteigerungen ist die Genehmigung des Vorstandes der Genossenschaft einzuholen.
7. Das **Haustor** ist um 9 Uhr Abends zu schließen. Die **Treppenbeleuchtung** wird bei eintretender Dunkelheit von der Genossenschaft besorgt und bis zum Torschluß fortgesetzt.
8. Die **Benützung des Waschhauses** steht den Parteien frei. Dieselben haben jedoch die Pflicht, den unter sich vereinbarten Turnus der Vorstandschaft schriftlich vorzulegen. Regelmäßig darf eine Partei dasselbe nicht länger als zwei Tage benützen. Ausnahmen hievon kann nur die Vorstandschaft bewilligen. Das Waschhaus muß in sauber gereinigten Zustande verlassen und müssen die Waschgeschirre entfernt werden. Ebenso ist dasselbe nach dem Verlassen zu versperren. Die **Wasserbehälter** in den Herden sowie der Waschkessel, welch' letztere nur zu Wasch- und Badezwecken verwendet werden dürfen, müssen vor dem Anheizen **stets gefüllt** sein und nach **Gebrauch geleert und gründlich gereinigt werden.**
9. Auf dem **Speicher** darf keine Asche, im **Keller** nur abgeglühte Asche und diese nur in eisernen oder irdenen Gefäßen aufbewahrt werden. Keller und Speicher sind nach jedesmaliger Benützung wieder zu versperren. Die Fenster im Speicher und Keller müssen nachts geschlossen sein. **Feuergefährliche Sachen** dürfen im Hause nicht aufbewahrt werden.
10. Jeder **Lärm** im Hause, auch jede lärmende Beschäftigung ist von 9 Uhr abends an zu vermeiden. Vor Morgens 7 Uhr und nach 9 Uhr abends darf nicht musiziert und gesungen werden. Im Falle einer schweren Erkrankung eines Inwohners hat der Vermieter das Recht, eine zeitliche Beschränkung eintreten zu lassen. Bei **Musik und Gesang** sind die Fenster geschlossen zu halten. Zuwerfen von Türen ist zu vermeiden.
11. Das **Aus- und Einhängen** von Winterfenstern, Jalusien, Pantalärs und dergl. sowie ihre Aufbewahrung wird von den Mietern selbst besorgt und haften diese für Verwechslungen und Beschädigungen.
12. Bei Transport von Brennmaterial in die Kellerräume sind Stiegen und Mauerwerk, sowie Kellerlucken und Fenster vor Beschädigung zu schützen. Das Halten von Tieren im Hause ist untersagt. Entstehen Klagen, so entscheidet über dieselben die Vorstandschaft.
13. Zur Aufrechterhaltung der Ordnung ist für jedes Haus ein Obmann bestimmt, dessen Anordnungen, soweit sie durch die Hausordnung bedingt sind, unbedingt Folge zu leisten ist. Zank und Streit soll unter den Parteien ganz vermieden werden. Gibt es dennoch Differenzen und kann diese der Obmann nicht schlichten, so ist der Vorstand zu verständigen. Nach Anhörung der streitenden Parteien kann die Vorstandschaft der schuldigen Partei kündigen.

Von-der-Tann-Straße 6, 6 a

Der Dachstuhl brannte

Rosenheimer Anzeiger vom 17.01.1922

Zur Nachahmung bestens empfohlen. Man schreibt uns: Der in weiten Kreisen bekannte Herr Kiener von Pfaffenhofen hat in Gestalt eines schönen, 14 Meter langen Baumstammes, den er gratis an der Brandstätte der Baugenossenschaft Rosenheim angefahren hat, eine bei den heutigen Holzpreisen sehr wertvolle Gabe zu den Kosten des Wiederaufbaues geleistet. Auch sonst haben auf die diesbezügliche, in unserem Blatte veröffentlichte Bitte des Vorstandes der Genossenschaft hin eine Anzahl mildtätiger Einwohner Spenden, zum Teil sogar sehr namhafte, zur Unterstützung der armen Brandleider gegeben. Die Vorstandschaft der Baugenossenschaft dankt Namens derselben herzlichst für den bekundeten Wohltätigkeitssinn. Leider waren die Leute so gering gegen Mobiliar-Brandschäden versichert, daß die Versicherungssummen, selbst unter Hinzurechnung der eingegangenen freiwilligen Spenden nicht einmal den 10. Teil des erwachsenen Schadens decken. Es sei daher nochmals an das gute Herz unserer begüterten Rosenheimer Bevölkerung appelliert, damit den Leuten wenigstens einigermaßen Gelegenheit gegeben wäre, die so notwendige Wäsche u. die sonstigen einschlägigen Bedarfsartikel, die ihnen von zwei hiesigen Firmen zu weit herabgesetzten Ausnahmepreisen zur Verfügung gestellt werden, auch kaufen können. Weitere Spenden wollen entweder beim Vorstand der Genossenschaft, Hrn. Arbeitersekretär und Stadtrat Breitenhuber, Innstr. 37/I oder bei unserer Geschäftsstelle abgegeben werden.

Für die Abgebrannten in der Von der Tannstraße gingen bei uns folgende Spenden ein: Uebertrag 255 Mark. Ungenannt 10 Mark. Hans Högner 50 Mark. Zusammen 315 Mark.

Geschichtlicher Rückblick

Auszug aus der Wochenschrift „Am Sonntag“ im November 1926

Der Kleinwohnungsbau in Rosenheim

Bauten der Baugenossenschaft Rosenheim und Umgebung

Der in Rosenheim bestehende Kleinhausbauverein war anfänglich eingestellt auf den Gedanken der Erstellung von siedelungsmäßigen Ein- beziehungsweise Zweifamilienhäusern. Er hat damit zweifellos das Ideal des Deutschen, das Eigenheim auf eigener Scholle, zu verwirklichen versucht. Aber wie die Verhältnisse oft stärker sind als der beste Wille, so musste auch der Kleinhausbauverein übergehen zur Erbauung von Mehrfamilienhäusern und er hat, ganz besonders in seinem Bauprogramm eine Anzahl von Bauten aufgeführt und mit denselben geradezu vorbildliche Wohnungen besonders für den Mittelstand geschaffen.

Den Mehrfamilienhausbau aber hat die zweitälteste Baugenossenschaft, die in Rosenheim unter dem Namen: „Baugenossenschaft in Rosenheim und Umgebung“ besteht, schon bei ihrer Gründung angestrebt und sich hierbei ganz besonders die Aufgabe gestellt, gesunde und preiswerte Wohnungen für die minderbemittelte Arbeiterbevölkerung zu schaffen. Unter der Führung des Arbeitersekretärs Breitenhuber waren im November 1910 sieben christlich organisierte Arbeiter zusammengetreten, um zu beraten, wie dem damals schon in Rosenheim sehr fühlbaren Wohnungsmangel, nämlich einem Mangel an gesunden und preiswerten Wohnungen für den Arbeiterstand, abzuhelfen wäre. Es waren dies: Meier Johann, Lagerarbeiter; Haarpaintner Georg, Sortierer; Gruber Josef, Weißgerber; Feistl Englbert, Lagerarbeiter; Heinrich Peter, Lagerarbeiter; Jehle Franz, Schreiner; Neureiter Georg, Bauarbeiter. Im Prinzip wurde beschlossen, den genossenschaftlichen Weg zu beschreiten und der Führer beauftragt das Nötige vorzubereiten. Während noch die Grundlagen für die Baugenossenschaft vorbereitet wurden, ging der jungen Vereinigung ein Angebot der damals in Rosenheim unter der Führung des Postoberschaffners Witzenthaler, Kupferschmied, Voggenauer und des Industriellen Dr. Ferdinand Steinbeis bestehenden „Baugenossenschaft zur Erbauung von Einfamilienhäusern, welches auf eine Vereinigung beider Genossenschaften abzielte. Tatsächlich kam es auch nach mehrfachen, ziemlich langwierigen Verhandlungen dazu, dass letztere Genossenschaft sich auf den Boden der Gemeinnützigkeit stellte und so wurde dann am 3. Mai 1911 die heute noch recht lebenskräftig bestehende: **„Baugenossenschaft in Rosenheim und Umgebung“** gegründet, die alsbald auch die Arbeiten aufnahm, um ihren eigentlichen Zweck zu erfüllen. Wenn heute vielfach darüber geklagt wird, dass der Wohnungsbau sehr schwierig sei, besonders was die Finanzierung desselben anbelangt, so waren die Schwierigkeiten damals nicht geringer. Konkurrenzbefürchtungen eines Teiles des Hausbesitzes, politischer Unverstand gewisser Kreise und Interesselosigkeit derjenigen Kreise, für die das Werk ins Leben gerufen worden war, taten das ihrige, um der Vorstandschaft die Arbeiten nach Möglichkeit zu erschweren. Aber der zähen Energie des damaligen zweiten Vorstandes Breitenhuber, der für den schon schwer kranken ersten Vorstand Witzenthaler die Geschäfte führte, gelang es mit hochherziger Unterstützung des Aufsichtsratsvorsitzenden Dr. Steinbeis, der die Genossenschaft in materieller Hinsicht in jeder Weise förderte und unter Mithilfe unseres heutigen ersten Bürgermeisters

II. Vorstand
Herr Breitenhuber

03.05.1911