

Brief an die Mitglieder

Liebe Mitglieder,

nach Gesprächen mit den zuständigen Stellen in Berlin (Auswärtiges Amt) und in Tokyo (Botschaft) stellte ich Ihnen im letzten Brief Informationen zu der für 2016 geplanten Sanierung des OAG-Hauses in Aussicht. Ein wenig voreilig, wie sich nun herausstellen beginnt.

Wie Sie bereits aus früheren Briefen wissen, ist die Finanzlage der OAG zwar durchaus solide, aber ihre Ressourcen sind überschaubar. Obwohl sie ein wertvolles Grundstück besitzt, sind die daraus generierbaren Einkünfte bescheiden, denn zwei Drittel des Gebäudes auf dem Grundstück der OAG werden von Institutionen des Bundes genutzt (Goethe-Institut, DAAD, Fraunhofer-Institut). Mietzahlungen an die OAG fallen dabei nicht an. Die Bundesrepublik Deutschland und unsere Vorgänger haben nämlich vor 38 Jahren einen Nutzungsvertrag über den größten Teil des Grundstücks geschlossen, der es unserem Vertragspartner noch bis zum Jahr 2067 ermöglicht, seinen Anteil an dem gemeinsam errichteten Haus *entgeltfrei* zu nutzen. Der Vertrag sieht vor, dass mit der Errichtung des Hauses und dem Übergang von Stockwerks- und Gemeinschaftseigentum an die OAG alle Ansprüche derselben ein für allemal abgegolten sein sollen. Dessen ungeachtet ist der Wert des Grundstücks allerdings seit den Siebzigerjahren des letzten Jahrhunderts exorbitant gestiegen. Im gleichen Maße gestiegen sind natürlich auch die Grundsteuern, welche jedoch seit 38 Jahren von der OAG allein geschultert werden, weil die Bundesrepublik als Staat keine Steuern zu entrichten braucht. Darüber hinaus hat die OAG bis heute – ebenfalls 38 Jahre lang – die Instandhaltungskosten des gemeinsamen Hauses mitgetragen, wie es ein weiterer damals geschlossener Vertrag, der so genannte Hausverwaltungsvertrag, vorsieht.

Interessanterweise trägt keiner der genannten Verträge dem Umstand Rechnung, dass ein Haus in die Jahre kommt und es irgendwann mit Reparaturen nicht mehr getan ist. Auch nicht mit so aufwändigen wie denen von uns in den letzten fünf Jahren durchgeführten. Eine Generalsanierung des Hauses lässt sich nun nicht länger aufschieben. Ein solch umfassendes Maßnahmenpaket kann die OAG aus ihren schmalen Mitteln aber nicht bestreiten. Im November 2014 wurden nämlich im Rahmen zweitägiger Gespräche mit Vertretern der Zentralverwaltung des Goethe-Instituts, der Landesbaudirektion des Freistaates Bayern, des Auswärtigen Amts und der OAG 20 Millionen Euro

zuzüglich Baunebenkosten veranschlagt, von denen nach der 2010 bereits erfolgten Sanierung des Alleineigentums der OAG im 4. Stock immer noch drei Millionen auf die OAG entfallen würden. **Euro**, nicht Yen!

Zuzuwarten, bis das Haus über unseren Köpfen zusammenbricht, wäre in niemandes Interesse. Weder in unserem noch dem unseres Vertragspartners, der ja gemeinsam mit uns unter diesem einen Dach wohnt. Zur Bank gehen und das Grundstück beleihen ist aussichtslos, denn welche Bank würde als Sicherheit ein Grundstück akzeptieren, auf das ein fremder Staat ein eingetragenes Nutzungsrecht hat?

Der erste Schritt auf der Suche nach einer Lösung führte uns naturgemäß zu unserem Vertragspartner. Dementsprechend erfreut waren wir, als der Botschafter in einem Gespräch, das am 1. September in der Botschaft stattfand, einen Vorschlag präsentierte, der eine verblüffend elegante Lösung des anstehenden Problems vorsah. Er war mir bereits in einem Gespräch, das am 16. August im Auswärtigen Amt stattgefunden hatte, avisiert worden. Nach den jüngsten Informationen seitens der Botschaft soll es jedoch nicht beim eingangs genannten Datum bleiben. Nicht 2016, sondern erst 2017 soll der Startschuss für die Generalsanierung fallen.

Ich werde Sie weiter auf dem Laufenden halten und hoffe, dass das Haus bis dahin mitspielt ...

Mit herzlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, reading 'Karin Yamaguchi'. The signature is written in a cursive, flowing style with a long horizontal stroke at the end.

Karin Yamaguchi