

**Haus Nr. 1<sup>1/2</sup> in Obermenzing  
die  
"Rupp-Villa"**



St. Georg Obermenzing

von Adolf Thurner

© 2020 **Heimat- und Volkstrachtenverein „D'Würmtaler“ Menzing e.V.**  
An der Würm 1, 81247 München-Obermenzing

Email: [vorstand@trachtenverein-menzing.de](mailto:vorstand@trachtenverein-menzing.de)

Jede vom Urheberrechtsgesetz nicht zugelassene Verwertung bedarf vorheriger schriftlicher Zustimmung der jeweiligen Berechtigten. Dies gilt insbesondere für Bearbeitung, Übersetzung, Vervielfältigung, Einspeicherung, Verarbeitung bzw. Wiedergabe von Inhalten in Datenbanken oder anderen elektronischen Medien und Systemen. Downloads und Fotokopien von Web-Seiten - nur für den persönlichen, privaten, nicht kommerziellen Gebrauch - dürfen grundsätzlich hergestellt werden. Die kommerzielle Nutzung der Webseiteninhalte kann von uns gestattet werden. Voraussetzung dafür ist die vorherige schriftliche Anfrage.

Die unerlaubte Reproduktion oder Weitergabe einzelner Inhalte oder kompletter Seiten wird straf- und zivilrechtlich verfolgt.

Alle Rechte vorbehalten.

# Vorwort

Schon lange wollte ich mich mit der Geschichte dieses Hauses befassen, zumal es einerseits hieß, es wäre von dem Architekten August Exter in Pasing, zum anderen von den Architekten Gebr. (Martin und Valentin) Ott in Obermenzing/Pasing geplant worden.

Nun, August Exter lebte von 1858 bis 1933 und liegt auf dem Obermenzinger Friedhof bestattet.

Die Architekten Martin (1883-1957) und Vale (Valentin; 1886-1973) hatten ihr Architekturbüro in Pasing und beide waren zur Zeit der Erbauung der Rupp-Villa noch viel zu jung, um als Architekten tätig sein zu können.

Somit ist also die Aussage, daß die Pläne von Exter stammen, wohl richtig!

Die im Keller der Bezirksinspektion Pasing-Obermenzing viele Jahre aufbewahrten Obermenzinger Häuserakten wurden wohl 2012 in das Stadtarchiv München abgegeben, doch deren Einsicht in 2013 war nicht sehr ergiebig: Nur 3 Vorgänge über Umbauten/Garagenbauten (1950, 1961, 1962 ohne Pläne) sind dort enthalten.

Zu den Akten im Archiv der Baubehörden/Lokalbaukommission (LBK) oder besser gesagt denen im Amtsgericht München, Grundbuchamt in der Artilleriestraße erhält nur der jeweilige Eigentümer oder Dritte mit entsprechender Vollmacht Zugang. Die dortige Einsichtnahme fehlt noch. Vielleicht sind dort noch die originalen Baupläne von 1899 erhalten geblieben, wie in vielen anderen Fällen auch.

Adolf Thurner  
im Sommer 2013

## Die Reihenfolge der Eigentümer

Die Reihenfolge der Eigentümer und die Besitzänderungen werden hiernach den Eintragungen in den Grundsteuer-Katasterbüchern ab 1862 genannt wie folgt (1862: StAM Kataster Obermenzing 13230 und Umschreibheft 13231):

16.04.1890 Gemäß Urkunde vom 16. April 1890 wird die Plan-Nr. 759 (= Acker) mit 1,639 ha (= 4,81 Tagwerk) von Haus Nr. 1 in Obermenzing (Wirtstafern) hierher (also unter die Haus Nr. 1<sup>1/2</sup>) transferiert an die Tochter **Rosalia Loder** und deren **Bräutigam Josef Brandl**, Gastwirtssohn von Untermenzing, die mit Ehevertrag vom 24.06.1890 heirateten.

Am nämlichen Datum wurde das **Obermenzinger Tafernanwesen** mit den verbliebenen Gründen (Haus Nr. 1 in Obermenzing) von Rosalia Loder und deren Bräutigam Josef Brandl, im Wertansatz von 50.000 Mark von den Eltern, der Witwe Theresia Loder des verstorbenen Ehemanns Andreas Loder, diese nunmehr verheiratete Wohlherr, übernommen.

Andreas Loder und dessen zweite Gattin besaßen das Wirtsanwesen mit den umfangreichen Zugehörungen seit 1851.

pro 1899 (eingetragen I. Quartal 1901):  
Neubau eines Wohnhauses und eines wohnbaren Nebengebäudes:  
Plan-Nr. 759a Wohnhaus, wohnbares Nebengebäude und Hofraum, zu 0,243 ha bzw. 0,71 Tagwerk  
Plan-Nr. 759b Acker zu 1,396 ha bzw. 4,10 Tagwerk  
zusammen 1,639 ha = 4,81 Tagwerk  
Der Architekt der Jugendstil-Villa war August Exter, der mit dem Bau der Villenkolonien I und II in Pasing/Obermenzing weithin Berühmtheit erlangte.

1901 Neubau Baubureau, Werkstätten, Stallung, Cementschmelzhütten, Lageräume und Lagerplatz (s.u. auf 759<sup>1/2</sup>).

- 1902 Von Haus Nr. 1 hierher übertragen, lt. Urkunde wie vor  
Plan-Nr. 43  
     der obere Anger                      0,584 ha    1,71 Tgw.  
     (altes Feuerwehr-Restgelände)  
 Plan-Nr. 103<sup>1/7</sup>  
     Kirchenflechl, Gemeindeteil    0,082 ha    0,24 Tgw.  
     (an der Würm, Hühnergarten)  
 Plan-Nr. 458  
     Schneiderackerl                    0,170 ha    0,50 Tgw.  
     (hinter örtl. Haus-Nr. 26 (1862) Dappenkapper)  
     (= 1812 Hs.Nr. 28)  
 Plan-Nr. 693  
     Pippingeracker                    0,659 ha    1,94 Tgw.  
     (westl. von Schloß Blutenburg)
- 1903 Neubau Lagerschuppen und Errichtung eines Zeichnerbureaus  
auf Plan-Nr. 759<sup>1/2</sup>.
- 1904 Plan-Nr. 759b geteilt in  
Plan-Nr. 759b Acker zu 1,249 ha und  
Plan-Nr. 759<sup>1/2</sup> Acker zu 0,147 ha
- 1908 Lagerstätten- und Bureau-Abriß auf Plan-Nr. 759<sup>1/2</sup>.

*03.04.1908 Mit Protokoll diesen Datums wird das **Wirtshaus** zwangsversteigert, Entscheidungsverkündigung des königl. Notariats München XIV vom 10.04.1908, Grundbucheintragung am 11.06.1908. Der Zuschlag geht mit 158.000 Mark an die Münchener Industriebank e.G.m.b.H. in München.*

05.01.1909 Zuschlag um 40.000 Mark Bargebot an die **Münchner Industriebank eGmbH** im Rahmen der Zwangsversteigerung der Tafern-

wirtschaft. Beschluß des kgl. Notariats XV vom 05.01.1909.  
(Grundbucheintragung 17.02.1909)

- 09.07.1909 Kauf durch **Brandl, Therese und Maria**, Ökonomenstöchter in Obermenzing, zu je die Hälfte, um 41.000 Mark (Grundbucheintragung 13.12.1909).  
Diese beiden Damen waren die Töchter des eingehirateten Obermenzinger Tafernwirt-Ehepaars Josef Brandl und Rosalia, geb. Loder.
- Juni 1930 Die Architekten Gebr. Martin und Valentin Ott erstellen einen Grundrißplan des Obergeschosses mit Flächenberechnung.
- 10.09.1937 Die Gemeinde Obermenzing genehmigt den Bauplan für einen Garagenanbau auf der Westseite des Hauses. Architekt und Planzeichner ist Valentin Ott.
- 1939 Stand nach dem Neumessungs-Verzeichnis vom Jahre 1939:  
(StAM Kataster Obermenzing 13239: renoviertes Grundsteuerkataster 1943, Band III; abgeschlossen 23. Juli 1954)  
Haus Nr. 1<sup>1/2</sup> in Obermenzing, nun: Hs. Nr. 123 Pippingerstr.  
**Josef Rupp und dessen Ehefrau Therese, geb. Brandl**, in allem. Gütergemeinschaft.  
Plan-Nr. 759 Wohnhaus, 759<sup>1/2</sup> an der Allacher Str., 262, 693, 693<sup>1/2</sup>, 800 und 941
- 1950? Auf der Plan-Nr. 759a in der Steuergemeinde Obermenzing des Josef Rupp, Trichinenbeschauers, steht ein Wohngebäude mit 2 Wohnungen, 2 Haushalte, 1 Garage, 1 Box, 1 Kläranlage  
Tierhaltung: 1 Schwein
- 17.05.1961 Joseph Rupper erhält die Baugenehmigung für eine Ölfeuerung  
(Plan-Nr. 27084/61)

15.03.1962 Es ergeht ein Baubescheid (nach Plan-Nr. 12579/62) für eine Garage. Genehmigung durch die Lokalbaukommission am 09.03.1962.

NN Die Töchter **Rosalia und Johanna Rupp**

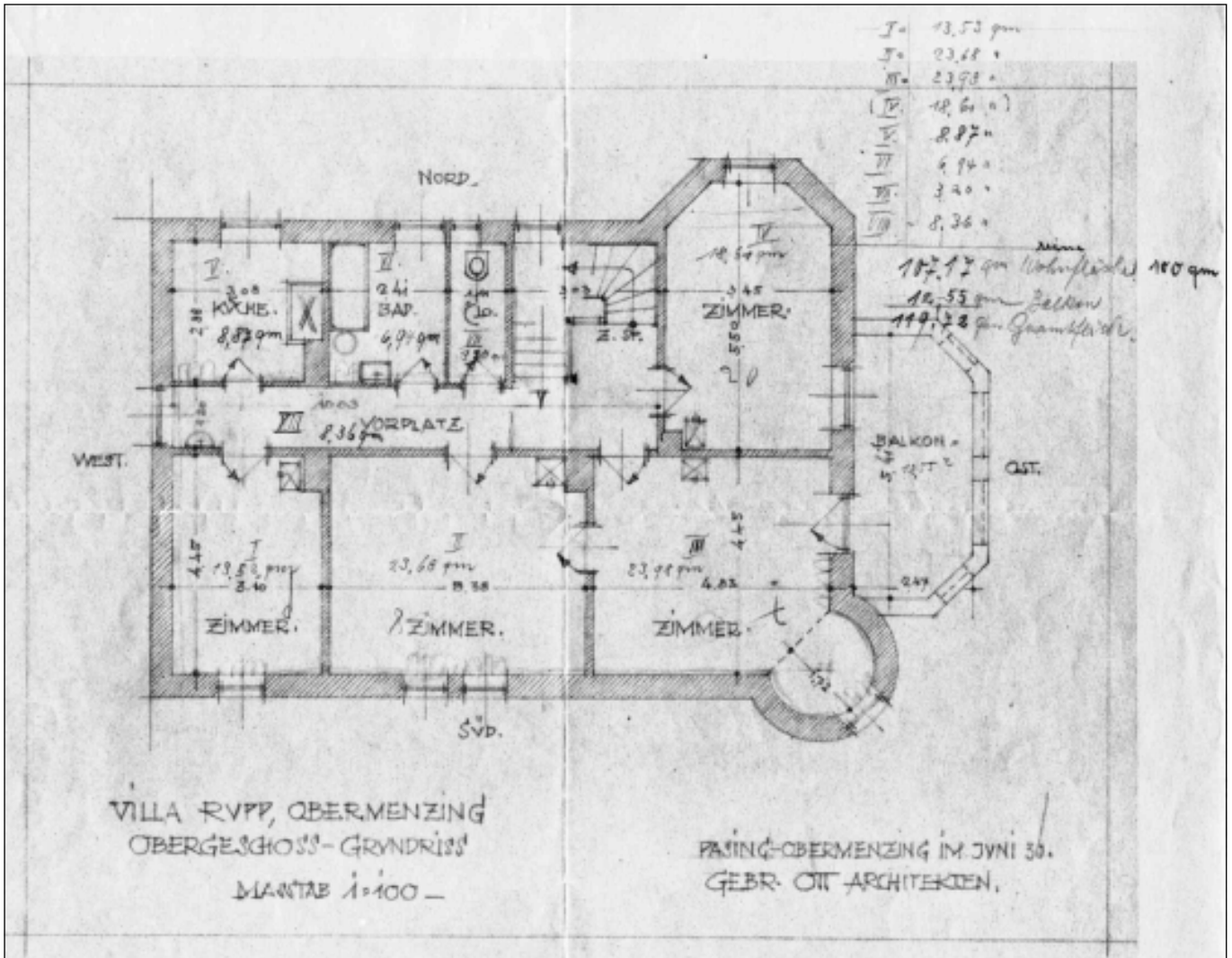
01.09.1992 Das Baureferat-Stadtentwässerung erhält den Entwässerungsplan für den Anschluß des Hauses an den städt. Kanal, der in der Pippinger Straße eingebaut wurde (anstatt erst 2006 nach geplanter Fertigstellung des sog. "Nordwest-Sammlers"). Antragssteller ist Johanna Rupp, Planfertiger der Kanalisationsbetrieb Franz Lapper in der Baumstädterstr. 18, 8000 München 50.

2002 **Helene Rupp**

2003 **Sabine Stimmer**  
Diplom-Ingenieur, Geschäftsführerin der Firma  
friends-net-work GmbH  
Personalvermittlung Telekommunikation/IT  
Pippinger Straße 123, 81247 München

und **Ehemann Jörg**  
erwerben das Anwesen mit der Villa.

\*\*\*\*\*



Grundrißplan des Obergeschosses von den Obermenzinger/Pasinger Architekten Gebrüder Martin und Valentin Ott vom Juni 1930