

Versagt der Rechtsstaat in Dietzenbach? Weiter Streit um Hausverwaltung im Spessartviertel

Von: [Niels Britsch](#)

Im jahrelangen Streit um die Hausverwaltung in fünf Hochhäusern in Dietzenbach geben zwei Hauptakteure auf, verkaufen ihre Wohnungen und sprechen von Staatsversagen.

Dietzenbach – Ein unrühmliches Kapitel voller Rechtsstreitigkeiten und gegenseitigen Vorwürfen im östlichen Spessartviertel in [Dietzenbach](#) ist vorläufig beendet. [Wie berichtet](#), hatten die Wahlen der Hausverwaltung mehrfach für Unstimmigkeiten gesorgt. Regelmäßig waren einzelne Wohnungseigentümer gerichtlich gegen die Wahl vorgegangen, das Amtsgericht Offenbach hatte den Klägern auch jedes Mal recht gegeben und die Wahl für ungültig erklärt. Gegen die einzelnen Urteile hatten die jeweiligen Hausverwaltungen dann Rechtsmittel eingelegt. **Bevor die Urteile rechtskräftig bestätigt wurden, war dann schon wieder eine neue Hausverwaltung gewählt worden.**

Viele Vorwürfe der Kläger gegenüber der Hausverwaltung im Spessartviertel von Dietzenbach

Der Vorwurf der Kläger: Nicht nachvollziehbare und zu hohe Abrechnungen bei den Nebenkosten und dem Hausgeld, außerdem Unregelmäßigkeiten bei den Wahlen der Hausverwaltung. Sogar die Staatsanwaltschaft hatten die Kläger wegen des Verdachts der Untreue eingeschaltet, allerdings erkannte die Anklagebehörde keinen hinreichenden Tatverdacht, so dass sie das Verfahren einstellte.

Seit dem Herbst vergangenen Jahres kümmert sich nun die Immobilienverwaltung FFM GmbH um die fünf Hochhäuser, sie war auf der jüngsten Erbbauberechtigtenversammlung als neue Hausverwaltung gewählt worden.

Geschäftsführer der Immobilienverwaltung FFM GmbH ist Marcel Haufschild – kein Unbekannter, kennt er doch die Arbeit und die Hochhäuser aus seiner Tätigkeit für die früheren Hausverwaltungen. „Ich war da keine große Nummer“, beteuert er auf Nachfrage unserer Redaktion. Er sei „nur kaufmännischer Mitarbeiter“ gewesen, „die Abrechnungen und Gerichtsprozesse betreffen die Vorverwaltung und deren Geschäftsführer“. Er bestreitet die Vorwürfe. Die Abrechnungen der Hausverwaltung seien zwar aufwendig, aber immer transparent und nachvollziehbar, zu früheren Verwaltungen könne er keine Auskunft geben.

Drogenhandel und Gewalt: Spessartviertel von Dietzenbach ein „sozialer Brennpunkt“

Die Kosten seien wegen gestiegener Gebühren so hoch, und weil einzelne Eigentümer beispielsweise 700.000 Euro Schulden bei den Stadtwerken angehäuft hätten. „Das ist ein sozialer Brennpunkt hier, es ist nicht leicht, die Häuser zu verwalten.“ Es gebe viel Kriminalität, Drogenhandel und gewalttätige Übergriffe, deswegen habe er auch einen eigenen Sicherheitsdienst einstellen müssen und Videoüberwachung installiert – ein weiterer Faktor, der die Kosten nach oben treibe.

Haufschild betont, dass gegen die Wahl der aktuellen Hausverwaltung nicht juristisch vorgegangen wurde. Das liegt allerdings daran, dass die Kläger – wie sie gegenüber unserer Redaktion schildern – aufgegeben haben, da weder die zivil- noch die strafrechtlichen Schritte erfolgreich waren. Denn obwohl das Amtsgericht Offenbach ihnen bei den Anfechtungen der Wahlen immer wieder recht gab, hatten die Urteile nie Konsequenzen.

Nach der Verfahrenseinstellung der Staatsanwaltschaft haben sie nach eigenen Angaben nun endgültig das Vertrauen in den Rechtsstaat verloren und ziehen die Reißleine: „Ich schäme mich so langsam für dieses nicht nachvollziehbare Staatsversagen und das Desinteresse der Rechtsorgane“, sagt etwa Dieter Bracht, der seine Wohnungen mittlerweile verkauft. Damit ist er nicht alleine, auch Eigentümer Peter Kunth gibt entnervt auf: „Es ist völlig sinnlos, an diesem sozialen Brennpunkt weiter Arbeit, Geld und Herzblut für einen hier nicht existierenden Rechtsstaat zu investieren.“

Dietzenbachs Bürgermeister wünscht sich kooperationsfähige Hausverwaltung

Er kritisiert auch die Stadt, deren Dietzenbacher Wohnungsgesellschaft 89 Wohnungen in den Hochhäusern besitzt und damit der größte Wohnungsbesitzer in der Eigentümerversammlung ist: „Die ebenso verantwortliche Kommunalpolitik der Stadt Dietzenbach mit ihrem Riesen-Apparat hüllt sich in Schweigen und als größter Eigentümer in Untätigkeit und gar Abwiegel“, so der Vorwurf Kunths.

Im Interview mit unserer Redaktion vor einigen Monaten hatte auch Bürgermeister Dieter Lang geäußert, dass er die Situation unbefriedigend finde: „Der Ball liegt da bei der Justiz, das Problem hängt vermutlich auch damit zusammen, dass das Amtsgericht Offenbach überlastet ist“, sagte er damals. „Ich würde mir wünschen, dass derartige Entscheidungen schneller fallen, damit wir endlich eine Hausverwaltung dort haben, mit der man auch kooperieren kann.“ Der Stadt seien jedoch die Hände gebunden, denn sie habe keinen Einfluss darauf, dass bislang immer eine neue Hausverwaltung gewählt wurde, bevor die Urteile gegen die alte rechtskräftig wurden. Unsere Redaktion hat Walter Fontaine, Geschäftsführer der Dietzenbacher Wohnungsgesellschaft, um eine aktuelle Stellungnahme zur Situation gebeten. Er bitte um Verständnis, dass er der Anfrage nicht nachkommen könne, weil er „kein Öl ins Feuer“ gießen wolle, sagt Fontaine.

Für Peter Kunth spielt das mittlerweile keine Rolle mehr, er hat mit dem Kapitel abgeschlossen: „Ich werde der Stadt Dietzenbach sicherlich keine Träne mehr nachweinen und froh sein, dieses Unglück dann hinter mir lassen zu können.“ (Niels Britsch)