

Wird die Fernwärme gekappt?

SPESARTVIERTEL - EVD streitet mit Immobilienverwaltung um Ausstände

VON ANNA SCHOLZE UND RONNY PAUL



Wieder Streit um Energiekosten im Spessartviertel: Begleicht die Immobilienverwaltung FFM GmbH die Ausstände bei der EVD nicht, droht diese mit der Kappung der Fernwärme. Foto: häsler

Dietzenbach – Sind bald mehr als zehn Prozent der Dietzenbacher ohne Fernwärme? Jedenfalls schwebt dieses Szenario nun als Damoklesschwert über den fünf Hochhäusern des östlichen Spessartviertels, in denen zwischen 3000 und 4000 Menschen leben. Die Energieversorgung Dietzenbach (EVD) droht mit der Ultima Ratio. Begleicht die zuständige Hausverwaltung die über eine halbe Million Euro Außenstände nicht, wird der Fernwärmehahn zugezogen. Das Vorgehen hält die Immobilienverwaltung FFM GmbH wiederum für „gesetzeswidrig“ und hat einen Anwalt eingeschaltet.

Zum 6. September will die EVD, an der die Stadtwerke sowie die Energieversorgung Offenbach (EVO) beteiligt sind, die Fernwärmezufuhr abdrehen. Bezahlte die Immobilienverwaltung FFM, die seit vergangenen September für die fünf Hochhäuser zuständig ist, bis Ende des Monats nicht, soll aus der Dro-

hung Realität werden. „Natürlich fällt man so eine Entscheidung nicht leichtfertig. Im Gegenteil – uns ist das sehr schwergefallen“, sagt Stadtwerke-Chef Guido Schick, der sich die EVD-Geschäftsführung mit Bettina Buchert von der EVO teilt. Es sei ihnen bewusst, dass es die Bewohner seien, die unter dieser Maßnahme zu leiden hätten. Zumal diese, nach dem Kenntnisstand der EVD, ihre Nebenkostenzahlungen und damit auch ihren Abschlag für die Fernwärme gegenüber der Verwaltung leisteten, wie Schick mitteilt.

Dennoch sieht der Energieversorger keine andere Möglichkeit, als die Leitung zu sperren. Denn: Die Immobilienverwaltung hat laut Schick auch eine vierte und somit zusätzlich gesetzte Frist verstreichen lassen. Dabei habe man bereits in dem Schreiben angekündigt, dass es zu einer Sperrung komme, wenn bis zum 18. August kein Geld eingegangen sei.

Probleme im Hinblick auf die Fernwärme-Rechnungen für die Häuser im Spessartviertel sind bei der EVD nicht nur im Zusammenhang mit der Immobilienverwaltung FFM, sondern ebenso bei vorherigen Verwaltungen aufgetreten. „Seit ein paar Jahren werden die an die Hausverwaltung ausgestellten Rechnungen für bezogene Wärme nicht oder nicht rechtzeitig gezahlt“, berichtet Schick. Man sei mehrfach dazu gezwungen gewesen, die Begleichung der offenen Forderungen einzuklagen. Natürlich habe man zuvor immer wieder das Gespräch mit dem Kunden gesucht, jedoch ohne Erfolg.

So etwa auch als der EVD-Geschäftsführer eine Ratenzahlung in Aussicht gestellt hat. Dazu habe man jedoch von der Hausverwaltung erwartet, dass zumindest ein Teil des ausstehenden Betrags bezahlt werde. „Doch beim nächsten Treffen ist es noch schlimmer geworden“, die Schulden seien weiter angewachsen, berichtet Schick. Daher habe er das Angebot zurückgezogen. Ein Schritt, den auch Bettina Buchert unterstützt. Denn: „Hier wird ein Ratenplan gewünscht, ohne einen Zahlungsplan vorzulegen.“ Das gehe nicht.

Es würden zwar immer mal wieder Außenstände beglichen, doch der Schuldenstand an sich bleibe stehen, sagt Schick. Er wachse sogar immer ein bisschen mehr. Dies sei gerade für einen kleineren Versorger wie der EVD nicht hinnehmbar, verdeutlicht Buchert. „Im Endeffekt gefährdet dieses Verhalten die Handlungsfähigkeit der EVD beziehungsweise die Versorgungssicherheit unserer Kunden.“

Die Immobilienverwaltung FFM sieht das anders. Marcel Haufschild, Geschäftsführer und Gesellschafter der Immobilienverwaltung FFM GmbH, beteuert auf Anfrage, er habe einen Großteil der Rechnungen bezahlt. Es seien lediglich noch zwei Abschläge offen. Es wäre „Wahnsinn“, meint er, Tausende Menschen in den fünf Hochhäusern von der Fernwärme abzukapseln. Daher

habe er versucht, mit der EVD-Geschäftsführung eine Ratenzahlung zu vereinbaren. Zunächst sei Zustimmung signalisiert worden, später habe die EVD aber einen Rückzieher gemacht, „ich weiß auch nicht warum“, sagt Haufschild. Vielmehr noch sehe er die Immobilienverwaltung unter Druck gesetzt, es sei schließlich nicht so einfach, offene Forderungen von den 623 Eigentümern einzuholen, das dauere. „Da geht es um richtig Geld, Millionensummen.“ Fernwärme für ein Haus koste pro Monat 150000 Euro.

Überhaupt sei die „massive Erhöhung ein Problem der Wohneigentümergeinschaft“ (WEG). Haufschild beklagt, die Energiekosten seien um 25 Prozent gestiegen, „ohne die Leistung zu erhöhen“. Gegen die Erhöhung habe die Immobilienverwaltung Widerspruch beim Landgericht Darmstadt eingelegt, ebenso wie gegen den 80-prozentigen Anstieg bei den Müllgebühren.

Haufschild, der seit Jahren im Spessartviertel in verschiedenen Funktionen Verantwortung trägt und mit seiner Immobilienverwaltung im vergangenen September für zwei Jahre gewählt wurde – „die Wahl wurde erstmals nicht angefochten“, betont er – sieht sich nun gezwungen, das Hausgeld zu erhöhen. Ebenso komme eine Sonderumlage von etwa 800000 Euro auf die 623 Eigentümer zu.

Das Schreiben der EVD an die Bewohner erachtet Haufschild für gesetzeswidrig, schließlich seien nicht die Mieter, sondern die Eigentümer in Verantwortung, die Forderungen zu begleichen. Er will darin eine „ganz neue Geschäftspolitik erkennen, sie versuchen, Druck auszuüben“. Das wolle man so nicht hinnehmen. „Auch der neue Geschäftsführer Herr Schick sollte sich an die Bestimmungen des WEG-Gesetzes halten“, fordert Haufschild. „Wir haben die Sache unserem Rechtsanwalt übergeben zwecks Verfügung beim Amtsgericht Offenbach.“

Die Aussagen beider Parteien deuten nicht auf schnelle Einigung hin. Vermutlich wird das Thema, wie in der Vergangenheit auch, Juristen und Gerichte monatelang beschäftigen. Sollte es tatsächlich soweit kommen, fällt wohl das Damoklesschwert für die Bewohner.