**Spessartviertel: Eigentümerversammlung vertagt - Hausverwaltung nicht abgewählt**

Stand: 07.12.2023, 08:33 Uhr

Entscheidung vertagt: Im Februar soll eine weitere Eigentümerversammlung Klarheit bringen, wie es mit der Verwaltung im Spessartviertel weitergeht. © Roessler/dpa

Alle Jahre wieder: aufgeheizte Stimmung, verhärtete Fronten, zwei unversöhnliche Lager. Nun war es wieder soweit, die Eigentümerversammlung der fünf Hochhäuser des östlichen Spessartviertels hat getagt. Es gab gleich zwei Tagesordnungen.

Dietzenbach – Am Ende wurde die Sitzung vertagt, weil das Überprüfen der Vertretungsvollmachten bis Mitternacht dauerte.

Die Lobby im Kongresshotel in Rodgau ist geteilt. Mitarbeiter eines Sicherheitsdienstes – im Anzug gekleidet, schwarze Lederhandschuhe, ausgestattet mit Funkgerät und Stöpsel im Ohr – haben in der Mitte Stellung bezogen. Sie kontrollieren jeden Eigentümer, der den Tagungssaal betreten möchte. Im Saal sitzt Hausverwalter Marcel Haufschild. Er prüft Vertretungsvollmachten. Nicht alle Eigentümer konnten oder wollten persönlich erscheinen. Die Gekommenen müssen warten. Manche sitzen im öffentlich zugänglichen Teil der Lobby und trinken Kaffee, andere bedienen sich im geschlossenen Teil an Schnittchen. Ab und zu geht einer vor die Tür und steckt sich eine Zigarette an.

Es herrscht eine Menge Diskussionsbedarf. Es gibt gleich zwei Tagesordnungen – eine von Haufschild und die gerichtlich erzwungene der städtischen Wohnungsgesellschaft. Haufschild will sich wieder wählen lassen, das Hausgeld erhöhen und die Jahresabrechnungen der vergangenen fünf Jahre genehmigen lassen. Die Wohnungsgesellschaft, die selbst rund 90 Wohnungen in den fünf Häusern besitzt, will die Abberufung der Hausverwaltung und die Wahl einer neuen.

Beide Lager machen sich gegenseitig Vorwürfe. Dieter Bracht ist ein ehemaliger Eigentümer und war selbst für eine ehemalige Hausverwaltung im Spessartviertel tätig: „Der muss weg, sonst geht alles den Bach runter“, meint er. „Die aktuelle Hausverwaltung ist nicht fähig, die finanziellen Probleme der Eigentümergemeinschaft zu lösen.“ Der Hausverwaltung wirft er Unregelmäßigkeiten bei den Jahresabrechnungen vor. Irene Hahn sieht das ganz anders: „Das Problem ist nicht die Hausverwaltung, das Problem sind die Eigentümer, die die Jahresabrechnungen nicht genehmigen wollen“, sagt sie. „Die wollen das Geld nicht rausrücken.“

In den Finanzplänen fehlen jedes Jahr mehrere Hunderttausend Euro, im Sommer ist ein Streit um nicht bezahlte Rechnungen in einer dreitägigen Fernwärme-Sperre gemündet (wir berichteten). Die Hausverwaltung macht dafür auch die Stadt verantwortlich. Weil die Kosten für Strom, Fernwärme und Müllentsorgung in den vergangenen Jahren stark gestiegen seien, mache mittlerweile allein der Posten für die Stadt im Finanzplan etwa die Hälfte des Budgets aus. „Auch eine neue Hausverwaltung hätte mit diesen Problemen zu kämpfen“, sagt Hahn, die mehrere Wohnungen in den Hochhäusern besitzt.

Ein anderes Problem laut Hahn: die Bewohner der Hochhäuser. Sie würden viel Dreck machen, illegal Sperrmüll auf dem Gelände entsorgen sowie Türen und Aufzüge immer wieder beschädigen, was die Kosten zusätzlich in die Höhe treibe.

Die nächste Runde soll laut Bracht Mitte Februar stattfinden. Er und Bürgermeister Dieter Lang (SPD) sind sich sicher, dass die Gegner der Hausverwaltung dann die Mehrheit der Eigentümer auf ihrer Seite haben und eine neue Hausverwaltung aus der kommenden Sitzung hervorgehen wird. „Die städtische Wohnungsgesellschaft hat alleine über 100 Vollmachten erhalten“, berichtet Lang. „Die Anzahl der gekommenen Eigentümer war noch nie so hoch, der Wind hat sich gedreht“, ist Lang überzeugt. Haufschilds Strategie, Angst und Unsicherheit mit seinem Saalschutz unter den Eigentümern zu verbreiten, sei fehlgeschlagen. „Ich verurteile dieses Vorgehen“, sagt der Bürgermeister. Zudem berichtet Lang, dass die Hausverwaltung Vollmachten von bereits Verstorbenen vorgelegt habe.

Haufschild weist die Vorwürfe zurück: „Die Überprüfung der Vollmachten hat so lange gedauert, weil es mehr als sonst gab.“ Der Sicherheitsdienst sei notwendig gewesen. „Die Eigentümer haben sich bei vergangenen Sitzungen schon blutig geschlagen“, behauptet Haufschild. Für ihn sei die Abwahl der Hausverwaltung vom Tisch. Er sieht eine Mehrheit auf seiner Seite. Zum Ablauf der Versammlung macht er widersprüchliche Angaben. Unabhängig lassen sie sich nicht überprüfen. Da die Versammlung Nichtöffentlichkeit gewährleisten muss, damit getroffene Beschlüsse unanfechtbar sind, war der Presse der Zutritt verwehrt. (STEFFEN LYNCH)

**Spessartviertel: Appell an Eigentümer für Abwahl der Hausverwaltung**

**Stand: 24.11.2023, 18:22 Uhr**

Von: [Niels Britsch](https://www.op-online.de/autoren/166/)

Weiter Streit: Die städtische Wohnungsgesellschaft appelliert an die Eigentümer, die Hausverwaltung im Spessartviertel abzuwählen. ARCHI © bw

Weiter Streit in Dietzenbach: Die städtische Wohnungsgesellschaft appelliert an die Eigentümer, die Hausverwaltung im Spessartviertel abzuwählen.

Dietzenbach – Die Dietzenbacher Wohnungsgesellschaft hat in einem offenen Brief an die Eigentümer der Wohnungen in fünf Hochhäusern des Spessartviertels appelliert, bei einer Eigentümerversammlung die Hausverwaltung abzuwählen. Hintergrund ist ein [Streit um nicht bezahlte Rechnungen, der im Sommer gar in einer dreitägigen Fernwärme-Sperre](https://www.op-online.de/region/dietzenbach/spessartviertel-kritik-an-der-wohnungsgesellschaft-dietzenbach-92651526.html) eskalierte.

Die städtische Wohnungsgesellschaft besitzt selbst 89 Wohnungen. In ihrem offenen Brief heißt es, dass für Fernwärme noch Rechnungen in Höhe von 500 000 Euro offen seien und für Abfallgebühren weitere 460 000 Euro. Weil die Hausverwaltung sich geweigert habe, eine Eigentümerversammlung einzuberufen, habe man eine solche per einstweiliger Verfügung beim Amtsgericht Offenbach durchgesetzt. Außerdem sei die Hausverwaltung nun mit dem Gerichtsbeschluss verpflichtet, unter anderem die Abberufung und die Neuwahl der Hausverwaltung auf die Tagesordnung zu setzen.

**Hochhäuser im Spessartviertel: „Dem Spuk ein Ende bereiten“**

Marcel Haufschild, Geschäftsführer der zuständigen Immobilienverwaltung FFM GmbH, teilte auf Anfrage der Redaktion mit, dass der Gang vor das Amtsgericht überflüssig gewesen sei, weil die Einladungen zur Versammlung zu dem Zeitpunkt bereits versandt und auch die gewünschten Punkte bereits in die Tagesordnung aufgenommen worden seien. Als Beweis legte Haufschild der Redaktion eine Einladung zur Versammlung am 3. Dezember in Rodgau vor, die auf den 6. November datiert ist. Der Geschäftsführer der Hausverwaltung weist auf Nachfrage darauf hin, dass die Presse nicht zugelassen ist: „Es dürfen nur Eigentümer an der Versammlung teilnehmen, ansonsten würden alle Beschlüsse anfechtbar sein.“ Und tatsächlich: In einer Broschüre des Justizministeriums heißt es: „Die Wohnungseigentümerversammlung findet nicht öffentlich statt. Dies dient dem ungestörten Ablauf der Versammlung. Berechtigt zur Teilnahme an der Wohnungseigentümerversammlung sind daher zunächst nur die Wohnungseigentümer.“

**Dietzenbacher Bürgermeister zeigt Geschäftsführer der Immobilienverwaltung an**

Die Eigentümer von Wohnungen in den Hochhäusern des östlichen Spessartviertels erhalten sowohl von der Hausverwaltung als auch der Wohnungsgesellschaft den Hinweis, dass sie Vollmachten ausstellen können, wenn sie Anfang Dezember nicht dabei sein können. Denn: Die „vom Gericht erwirkte Tagesordnung“ müsse „unbedingt genutzt werden, um die Hausverwaltung Immobilien FFM GmbH und ihren offensichtlich überforderten Geschäftsführer Herrn Haufschild abzuberufen und dem Spuk ein Ende zu bereiten“, heißt es in dem Schreiben der Wohnungsgesellschaft. Die Hausverwaltung wirbt ihrerseits für eine Erhöhung des Hausgeldes, um die Schulden zu bezahlen.

Bürgermeister Dieter Lang (SPD) hatte gegen den Geschäftsführer der Verwaltung vor einigen Wochen in seiner Funktion als Aufsichtsratsvorsitzender der Wohnungsgesellschaft [Dietzenbach](https://www.op-online.de/region/dietzenbach/) mbH Anzeige erstattet. Allerdings wollte der Rathauschef auf Nachfrage der Redaktion nicht mitteilen, wegen welchen Vorwurfs. Bei der Staatsanwaltschaft Darmstadt bestätigt man den Eingang einer Anzeige, verweist aber auf die Zuständigkeit der Frankfurter Staatsanwaltschaft wegen des Firmensitzes der Immobilienverwaltung. Die Anklagebehörde teilt auf Anfrage der Redaktion mit, es werde wegen des Anfangsverdachts der Insolvenzverschleppung ermittelt. „Die Ermittlungen, zu deren Details keine Auskunft erteilt werden können, stehen relativ am Anfang“, heißt es.

**„Die Eigentümergemeinschaft wäre schon lange insolvent, wenn sie eine GmbH wäre“**

Haufschild hatte zum Vorwurf Insolvenzverschleppung bereits Anfang September auf Anfrage unserer Redaktion klargestellt: Seine Firma sei zahlungsfähig, Schuldner seien die Wohnungsbesitzer. „Die Eigentümergemeinschaft wäre schon lange insolvent, wenn sie eine GmbH wäre“, sagte er.

Außerdem teilte einer der Eigentümer der Redaktion mit, dass Abrechnungen aus den Jahren 2020 und 2019 laut einem weiteren Gerichtsbeschluss für ungültig erklärt wurden. Auf Anfrage der Redaktion hierzu verweist Haufschild auf die Zuständigkeit früherer Verwaltungen. (Niels Britsch)

**Spessartviertel: Kritik an der Wohnungsgesellschaft Dietzenbach**

Stand: 02.11.2023, 17:20 Uhr

Von: [Anna Scholze](https://www.op-online.de/autoren/5788/)

Immobilienverwaltung will Neuwahlen bei der nächsten Eigentümerversammlung auf die Tagesordnung setzen. © Paul

Walter Fontaine, Geschäftsführer der Wohnungsgesellschaft Dietzenbach, musste sich während des Sozialausschusses kritischen Fragen der Stadtverordneten stellen. Bei den Politikern war der Eindruck entstanden, die Gesellschaft unternehme zu wenig gegen die Problematik im Spessartviertel.

Dietzenbach – Die hohen Außenstände der Immobilienverwaltung FFM GmbH für die fünf Hochhäuser im östlichen Spessartviertel beschäftigten die Stadtverordneten ein weiteres Mal. So berichtete Bürgermeister Dieter Lang während der Sitzung des Sozialausschusses am Dienstag, dass sich Geschäftsführer Marcel Haufschild im Hinblick auf das Thema Fernwärme an die getroffenen Vereinbarungen halte. So belaufe sich die Schuldensumme in diesem Bereich derzeit auf 385 000 Euro. Bei den Müllgebühren ist die Situation nach den Worten von Lang jedoch weitestgehend unverändert: Hier seien nach wie vor circa 602 000 Euro zu bezahlen. Das seien zwar 50 000 Euro weniger als im September, da das entsprechende Mahnverfahren bereits durchlaufen sei, bewege man sich nun aber auf ein Vollstreckungsverfahren zu, wie der Rathauschef weiter erläuterte. Insgesamt bleibe die Hausverwaltung den Dienstleistern somit derzeit rund 1,2 Million Euro schuldig.

Neben Lang war es auch Walter Fontaine, Geschäftsführer der Dietzenbacher Wohnungsgesellschaft, der zu der aktuellen Situation in der Rosenpark-Anlage berichtete. So gab auch er, ähnlich wie das bereits Stadtwerke-Chef Guido Schick getan hatte, einen Überblick über die Entwicklung, die schlussendlich zum Abdrehen der Fernwärme geführt hatte. Weiterhin verwies er darauf, dass die Aufforderungen zur Einberufung einer Eigentümerversammlung durch die Hausverwaltung auch nach einem anwaltlichen Schreiben erfolglos geblieben waren. Daher sei beim Amtsgericht Offenbach eine einstweilige Verfügung beantragt worden, die einen entsprechenden Beschluss an diesem Montag erlassen habe. Darin werde Haufschild darüber hinaus aufgefordert, bei der Versammlung einen Liquiditäts- und Finanzplan vorzulegen sowie die Abberufung seiner Hausverwaltung durch die Eigentümer mitsamt Neuwahlen auf die Tagesordnung zu setzen. Doch bis Dienstagabend sei keine Einladung zu einer Versammlung eingegangen.

**Gesellschaft hat laut Bürgermeister nur wenig Einfluss**

Kaum hatte Walter Fontaine mit seinem Bericht geendet, blies ihm aus den Reihen der Stadtverordneten Gegenwind entgegen. „Das, was Sie uns vorgetragen haben, ist uns allen bekannt“, monierte etwa Jens Hinrichsen, Fraktionsvorsitzender der Freien Wähler. Weiterhin zog er in Zweifel, dass die Eigentümer der in einem Brief formulierten Bitte der Stadt nachkämen, die jetzige Hausverwaltung gemeinsam abzuwählen. Schließlich hätten die Menschen das Vertrauen in die Stadt verloren. Dirk Hill (FDP) sagte indes, dass der Eindruck entstehe, die Wohnungsgesellschaft Dietzenbach lasse die anderen Eigentümer gegen die Hausverwaltung klagen, um sich selbst nicht ins Kreuzfeuer zu begeben. Schließlich beliefen sich die Rechts- und Beratungskosten der Gesellschaft für den Zeitraum von 2020 bis 2023 nur auf 2 600 Euro.

Fontaine entgegnete hierauf, dass sehr wohl andere Eigentümer bei den Klagen unterstützt wurden. Schließlich sei es im Streitwert ein deutlicher Unterschied, ob ein Besitzer einer Wohnung vor Gericht gehe oder jemand mit 89 Parteien. Bürgermeister Dieter Lang wies indes darauf hin, dass der Einfluss der Wohnungsgesellschaft auf die Situation in der Rosenpark-Anlage überschätzt werde, schließlich belaufe sich ihr Anteil gerade einmal auf acht Prozent der Wohnungen. Und auch Stadtverordnetenvorsteherin Andrea Wacker-Hempel (Grün) sagte: „Es braucht einen Mehrheitsbeschluss, um etwas bewegen zu können.“ Zudem verwies sie noch einmal darauf, wie es in den letzten Jahrzehnten seit Bestehen der Hochhäuser zur jetzigen Situation habe kommen können. Einzig während der Umsetzung des Förderprogrammes „Soziale Stadt“ habe es leichte Verbesserungen gegeben. Insgesamt, so bilanzierte Wacker-Hempel, habe die Politik jedoch in den vergangenen Jahren versagt.

Marcel Haufschild betonte auf Anfrage, dass er keine Verfügung vom Amtsgericht erhalten habe. Er kündigte jedoch gleichzeitig erneut an, dass er für Dezember eine Eigentümerversammlung einberufen wolle, bei der auch die Tagesordnungspunkte der Wohnungsgesellschaft berücksichtigt würden. Auch widerspricht Haufschild der Stadt im Hinblick auf die aktuelle Schuldensumme. Diese liegt nun nach seinen Aussagen bei insgesamt 696 000 Euro. Schließlich seien jetzt zum Monatsanfang weitere Zahlungen getätigt worden, sagt er. (VON ANNA SCHOLZE)

**Spessartviertel: Freie Wähler wollen Arbeitskreis „Rosenpark“ gründen**

Stand: 26.10.2023, 14:00 Uhr

Von: [Anna Scholze](https://www.op-online.de/autoren/5788/)

Stadtverordnete fühlen sich machtlos: Beim Thema Spessartviertel verweisen Ahmed Idrees (SPD) und Manuel Salomon (CDU) etwa auf die Verantwortung der Stadtwerke und der Dietzenbacher Wohnungsgesellschaft.

CDU und SPD betrachten den Antrag der Freien Wähler für einen Arbeitskreis „Rosenpark“ mit gemischten Gefühlen. Halten die beiden Fraktionsvorsitzenden Ahmed Idrees (SPD) und Manuel Salomon (CDU) den Einfluss der Stadtverordneten auf die Missstände im Spessartviertel für gering.

Dietzenbach – Die Freien Wähler (FW-UDS) starten einen zweiten Versuch. Bereits im Mai 2020 hatte die Fraktion einen Antrag zur Gründung eines interfraktionellen Arbeitskreises „Rosenpark“ gestellt. Damals fand die Idee in der Stadtverordnetenversammlung (SVV) jedoch keine Mehrheit. Anlässlich der nun bekannt gewordenen Schulden der Immobilienverwaltung FFM, die seit 2022 als Hausverwaltung für die fünf Hochhäuser im östlichen Spessartviertel zuständig ist, hat Fraktionsvorsitzender Jens Hinrichsen für die kommende Sitzungsrunde den Antrag erneut eingereicht.

Darin fordert die Fraktion den Magistrat zudem dazu auf, die Stadtverordneten rechtzeitig mit Informationen zu den aktuellen Ereignissen zu versorgen. Denn nur so könne die Kommunalpolitik aus Sicht der FW-UDS aktiv eingreifen.

Unter den Stadtverordneten sieht man den erneuten Vorstoß der Freien Wähler aber mit gemischten Gefühlen. „Es ist gut, sich mit der Idee zu beschäftigen“, sagt etwa SPD-Fraktionsvorsitzender Ahmed Idrees. Im selben Atemzug moniert er jedoch, dass ein Arbeitskreis ohne einen genauen Fahrplan wenig Sinn ergebe. Manuel Salomon, Fraktionsvorsitzender der CDU, gibt hingegen zu bedenken, dass der Arbeitskreis nicht zu viele Mitglieder haben dürfe, da er befürchtet, dass sonst die Effizienz darunter leide. Zudem ist sich Salomon mit Idrees einig, dass die Einflussmöglichkeiten der Politik begrenzt seien. Schließlich liegt die Entscheidungsgewalt etwa bei den Stadtwerken oder der Wohnungsgesellschaft Dietzenbach.

**Standverordneten ist das Ausmaß nicht bewusst**

Auf die Frage, warum die SVV nicht bereits früher Druck auf die Gesellschaft ausgeübt hat, gegen die Missstände in den Hochhäusern vorzugehen, sagt Salomon: „Bei dem letzten Bericht der Wohnungsgesellschaft hörte es sich so an, als ob diese an vorderster Front gegen die Probleme vorgeht.“ Allerdings liege der Bericht schon länger zurück, denn er könne sich nicht daran erinnern, in den vergangenen drei Jahren ein entsprechendes Papier vorgelegt bekommen zu haben.

Außerdem räumt der Christdemokrat ein, dass insbesondere den neueren Stadtverordneten, die mit der Kommunalwahl 2021 ihr Mandat erhalten hatten, das Ausmaß der Schulden, die sich bei der Hausverwaltung angehäuft haben, nicht bekannt gewesen seien. Erst durch die Erzählungen der Eigentümer im Zusammenhang mit den jüngsten Geschehnissen, sei einiges ans Tageslicht gekommen, was man so nicht gewusst habe. „Es war wie ein Weckruf“, sagt Salomon mit Nachdruck.

Weiterhin verdeutlicht er auch an dieser Stelle noch einmal, dass die SVV machtlos sei, da sie im Gegensatz zum Aufsichtsrat der Stadtwerke keinen direkten Einfluss ausüben könne. Im Rat hingegen hätten die Vertreter der Fraktionen den Druck in den vergangenen Jahren hochgehalten. Dies bestätigt auch Ahmed Idrees. Er verdeutlicht zudem, dass die Kommunalpolitik im Zuge der Haushaltsdebatte Anfang des Jahres an die Mitglieder des Aufsichtsrates der Stadtwerke sowie der Betriebskommission der Städtischen Betriebe appelliert habe, härter gegen die Hausverwaltung vorzugehen.

**Stadtwerke-Chef Guido Schick bringt Stein ins Rollen**

Ausschlaggebend sei dafür unter anderem das Defizit der städtischen Betriebe gewesen. Schließlich werde im Wirtschaftsplan deutlich, dass die Ursache hierfür nicht nur im Schwimmbad, sondern etwa auch bei den Müllgebühren liege. Darüber hinaus habe man unter anderem aufgrund der Außenstände bei der Fernwärme erst kürzlich wieder Geld aus dem Anlagefond der Stadtwerke entnehmen müssen.

Um jedoch Bewegung in die Sache zu bringen, habe man zunächst die EVO davon überzeugen müssen, entsprechende Maßnahmen einzuleiten. Schließlich sei diese zu 50 Prozent an der Energieversorgung Dietzenbach (EVD) beteiligt. Dass der regionale Versorger sich schlussendlich für eine härtere Gangart entschieden haben, sei sie vor allem dem Verhandlungsgeschick von Stadtwerke-Geschäftsführer Guido Schick zu verdanken, betonen Idrees und Salomon. „Er hat nicht nur zugehört, sondern ist im Anschluss auch in die Umsetzung gegangen“, verdeutlicht der Sozialdemokrat. Das sei in der Vergangenheit nicht immer so gewesen, dabei spielt er wohl auf Schicks Vorgänger Thomas Vollmuth an. (Von Anna Scholze)

**Städtische Betriebe treiben im Spessartviertel Müll-Schulden ein – „Verwirrspiel“ der Hausverwaltung?**

Stand: 24.09.2023, 20:45 Uhr

Von: [Barbara Scholze](https://www.op-online.de/autoren/826/)

Bei den fünf Hochhäusern im östlichen Spessartviertel haben sich nicht nur in Sachen Fernwärme hohe Schulen angehäuft, sondern auch bei der Müllentsorgung. Rund 460 000 Euro sind hier offen.

Dietzenbach – Langsam wird es eng für die Immobilienverwaltung FFM GmbH, die 2022 gewählte Hausverwaltung der fünf Hochhäuser im östlichen Spessartviertel unter der Regie des Geschäftsführers Marcel Haufschild. Mehr noch allerdings geht es den Eigentümern und Mietern der rund 1019 Wohnungen an den Kragen. Nachdem aufgrund nicht bezahlter Rechnungen in Höhe von einer halben Million Euro die Energieversorgung Dietzenbach (EVD) [einige Tage lang die Wärme- und Warmwasserversorgung abgestellt hatte](https://www.op-online.de/region/dietzenbach/dietzenbach-spessartviertel-tausende-ohne-warmwasser-92506048.html), rückt nun das Thema Müllentsorgung in den Fokus.

Auch da hat sich inzwischen ein erheblicher Schuldenberg aufgetürmt. Wie die zuständigen Städtischen Betriebe berichten, ist eine Summe von rund 460 000 Euro fällig, die sich aus Restschulden aus dem vergangenen Jahr und noch nicht beglichenen Rechnungen für 2023 zusammensetzt.

**Spessartviertel: Hausverwaltung treibt laut städtischen Betrieben „bewusst ein Verwirrspiel“**

So ist den 623 Eigentümern, darunter auch der Wohnungsgesellschaft Dietzenbach mit rund 90 Wohnungen in der Anlage, nun kurz vor dem Wochenende ein Schreiben zugegangen, das ihnen die Sonntagsstimmung verhageln dürfte. In Amtsdeutsch wird ihnen darin mitgeteilt, dass die Städtischen Betriebe, da sie nicht mehr die Hausverwaltung kontaktieren könnten, verpflichtet seien, sich zur Bezahlung der offenen Rechnungen mit dem Gesamtbetrag des Abfallgebührenbescheides, also den 460  000 Euro, an jeden einzelnen Eigentümer zu wenden. Das sei, wie bei den Fernwärmeschulden, die Ultima Ratio, betont Guido Schick, kaufmännischer Betriebsleiter des Eigenbetriebes. „Uns sind sprichwörtlich die Hände gebunden, ganz ähnlich wie bei der Fernwärme treibt die Hausverwaltung bewusst ein Verwirrspiel, um der Zahlungsverpflichtung zu entkommen“, betont er.

Noch in den Jahren zuvor war die jeweilige Hausverwaltung mit einer sogenannten Empfangs- und Bekanntgabevollmacht ausgestattet. Damit sei es möglich, die Gebührenbescheide zentral der Hausverwaltung zuzustellen, die dann auch bezahlt habe, berichtet das Team der Städtischen Betriebe. Die FFM GmbH habe zwar seit Monaten angekündigt, dass sie sich um die Vollmacht kümmere, ein entsprechendes Formular mit Bitte um Unterschrift sei ihr auch zugegangen.

**Spessartviertel Dietzenbach: Gerichtlicher Vergleich zwischen Energieversorger und FFM**

Nun habe die Hausverwaltung allerdings kurzfristig mitgeteilt, dass sie für die Abfallgebühren keine Empfangsvollmacht mehr ausstellen werde. Diese Entscheidung begründet FFM-Chef Haufschild auf Nachfrage damit, dass aufgrund des neuen Wohnungseigentumsgesetzes eine andere Vorgehensweise vorgesehen sei. „Ich müsste jeden einzelnen Eigentümer die Vollmacht unterschreiben lassen und das wird nicht gehen“, sagt er.

Einen Schritt weiter ist indes die EVD in ihren Bemühungen, die Fernwärme-Schulden einzutreiben. Aktuell liegt ein gerichtlicher Vergleich zwischen dem Energieversorger und der FFM vor. Darin verpflichtet sich die Firma zur Zahlung von 200 000 Euro sowie zu Ratenzahlungen der Restschulden und zur Versicherung, künftig fristgerecht zu zahlen. „Mit diesem Vergleich können wir künftig sofort vollstrecken, falls kein Geld eingeht“, erklärt Bettina Buchert von der EVD-Geschäftsführung.

**Spessartviertel Dietzenbach: 50 Wohnungen womöglich in Zwangsversteigerung**

Dagegen beklagt Marcel Haufschild fortgesetzt, dass seit Jahren nicht genügend Geld hereinkomme, um allen Verpflichtungen nachzukommen. Das liege auch daran, dass ein Teil des Hausgeldes in dem „Brennpunkt“, wie er das Viertel bezeichnet, nicht bezahlt werde, auch wenn es „viele ordentliche Eigentümer“ gebe. Es sei also an der Zeit, „die faulen Äpfel auszusortieren“. Haufschild rechnet aktuell mit 50 Wohnungen, die in die Zwangsversteigerung gehen müssten.

**Spessartviertel: Warmwasser läuft wieder - Bürgermeister zeigt Hausverwaltung an**

Stand: 10.09.2023, 16:57 Uhr

Von: [Niels Britsch](https://www.op-online.de/autoren/166/)

Das Ringen um nicht bezahlte Rechnungen und die Wärmezufuhr ist vorerst zu Ende: Gestern Abend teilte die EVD mit, das die Fernwärme-Sperrung beendet werde. © Paul

Die Energieversorgung Dietzenbach (EVD) hat die Fernwärme-Sperre für fünf Hochhäuser wieder aufgehoben. Nach drei Tagen ohne warmes Wasser können die Menschen im Spessartviertel nun wieder ihren Alltag leben.

Dietzenbach – Nach knapp drei Tagen ohne warmes Wasser können die mehr als 3500 Menschen in fünf Hochhäusern aufatmen: Heute Abend beendete die Energieversorgung Dietzenbach (EVD) die Fernwärme-Sperre die sie zuvor wegen ausstehender Zahlungen verhängt hatte. Wie berichtet, hatte die EVD am Mittwoch in den fünf Hochhäusern die Fernwärme wegen nicht bezahlter Rechnungen abgestellt. [Auf rund 450.000 Euro sollen sich laut Stadt und EVD die Außenstände angehäuft haben](https://www.op-online.de/region/dietzenbach/dietzenbach-spessartviertel-fernwaerme-abgestellt-mieter-gegen-hausverwalter-92506637.html). Marcel Haufschild, Geschäftsführer der Immobilienverwaltung FFM, bestreitet die Schulden nicht, schiebt die Verantwortung jedoch auf angeblich zahlungssäumige Eigentümer.

Nach Angaben des EVD-Mitgeschäftsführers Guido Schick hatte sich die Hausverwaltung gestern bereit erklärt, die Forderungen der EVD zu erfüllen. Demnach habe die FFM GmbH eine sofortige Zahlung von rund 50.000 Euro angewiesen und eine verbindliche Ratenzahlung über die noch ausstehende Summe akzeptiert. Außerdem verpflichte sich die Hausverwaltung schriftlich, ihre laufenden Rechnungen zu zahlen, ergänzte EVD-Mitgeschäftsführerin Bettina Buchert.

**Dietzenbach: Bürgermeister stellt Strafanzeige**

Zuvor hatte Dietzenbachs Bürgermeister Dieter Lang als Vertreter der Stadt und der städtischen Wohnungsbaugesellschaft Strafanzeige gegen die Immobilienverwaltung FFM GmbH gestellt. „Aufgrund der Vorkommnisse der letzten 48 Stunden durch die Sperrung und dem Verhalten seither besteht für mich der Verdacht, dass hier möglicherweise auch strafrechtliche Sachverhalte zu prüfen sind“, begründet der Rathauschef in einer Pressemitteilung der Stadt das Vorgehen. „Der Geschäftsführer macht öffentlich Angaben zu Forderungen und angeblichen Zahlungsflüssen, die so nicht zutreffen“, wird Bürgermeister Dieter Lang zitiert. Welchen konkreten strafrechtlichen Vorwurf er der Hausverwaltung macht, geht aus der Pressemitteilung allerdings nicht hervor. Auf Nachfrage der Redaktion sagt Lang, es gebe „mehrere Tatbestände, die da im Raum stehen“. Mit Hinweis auf das nun ins Rollen gebrachte Ermittlungsverfahren wollte der Rathauschef weitere Details zur Strafanzeige jedoch nicht preisgeben.

[Wie berichtet](https://www.op-online.de/region/dietzenbach/spessartviertel-dietzenbach-besitzer-verkaufen-streit-hausverwaltung-anklage-gericht-92425039.html), hatten die Wahlen der Hausverwaltungen – bei denen Haufschild schon früher in anderen Positionen tätig war – seit Jahren für Unstimmigkeiten gesorgt. Regelmäßig gingen einzelne Wohnungseigentümer gerichtlich gegen die Wahl vor, das Amtsgericht Offenbach gab den Klägern jedes Mal Recht und erklärte die Wahl für ungültig. Gegen die einzelnen Urteile legten die jeweiligen Hausverwaltungen dann Rechtsmittel ein. Allerdings: Bevor die Urteile bestätigt werden konnten, war dann schon wieder eine neue Hausverwaltung gewählt worden. Der Vorwurf der Kläger: Nicht nachvollziehbare und zu hohe Abrechnungen bei Nebenkosten und 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 und stellte das Verfahren ein.

**Dietzenbach: Tumulte bei Sitzung des Ausländerbeirat**

Am Donnerstagabend war es in der Sitzung des Ausländerbeirats zu tumultartigen Szenen gekommen: Rund 100 Menschen sollen an der nicht-öffentlichen Sitzung teilgenommen haben. Dazu eingeladen hatte sie am Morgen Bürgermeister Dieter Lang. Der Ton sei rau gewesen, die Gemüter erhitzt, die Diskussion unkoordiniert, heißt es von Teilnehmern. „Antworten gab es wieder keine“, bemängelt Anwohner Murat Yanmaz. Warmes Wasser gehöre für ihn zur Grundversorgung, vor allem für Kinder und Senioren.

Wenn die Stadt schon länger von den Rückständen gewusst habe, hätte sich Yanmaz gewünscht, dass die Eigentümer früher mit ins Boot geholt worden wären, „aber nicht während der Urlaubszeit, wenn wenige zu Hause sind“. Für Yanmaz geben sich die beiden Parteien aus Hausverwaltung und EVD nicht viel. Emotional aufgeladen hat er die Sitzung früher verlassen, berichtet er weiter. „Ich befürchte, dass es noch eskaliert.“ Eine solche Eskalation ist nun mit der Einigung zunächst vom Tisch. (Lisa Schmedemann & Niels Britsch)

**Streit über Schulden eskaliert: Warmwasser in fünf Hochhäusern abgestellt – „Was ist das für eine Schweinerei“**

Stand: 08.09.2023, 13:14 Uhr



Auf dem Rücken des Bürgermeisters: Damit Eigentümerin Ebru Yanmaz ihre Unterschrift setzen kann, bietet der Rathauschef seinen Rücken als Schreibunterlage an. © Schmedemann, Lisa

Bewohner des Spessartviertels in Dietzenbach sind weiterhin ohne Warmwasser. Sie demonstrieren vor dem Rathaus gegen die Abschaltung der Fernwärme in ihren Wohnungen.

Dietzenbach – Tag zwei ohne warmes Wasser. Die Bewohner des Spessartviertels, das seit Mittwochmorgen von der Fernwärme gekappt ist, setzen ihr Vorhaben in die Tat um und versammeln sich vor dem Rathaus. [Wie berichtet](https://www.op-online.de/region/dietzenbach/spessartviertel-dietzenbach-spessartviertel-kein-warmes-wasser-im-92504421.html), hatte die Energieversorgung Dietzenbach (EVD) den Bewohnern von fünf Hochhäusern wegen nicht bezahlter Rechnungen die Fernwärme abgestellt.

„Schade, dass wir nicht mehr Leute sind“, sagt Jeton Krasniqi, einer der betroffenen Anwohner. Die Zettel, die einige engagierte Bewohner ins Treppenhaus gehängt haben, um zur Demo aufzurufen, seien „nach zehn Minuten schon weg“ gewesen. „Vermutlich haben uns die Hausmeister über die Überwachungskameras gesehen“, meint Ebru Yanmaz, ebenfalls Eigentümerin einer Wohnung in den betroffenen Hochhäusern.

**Dietzenbach: Protest vor dem Rathaus**

Dennoch sind es rund 40 Menschen, die sich auf dem Europaplatz Gehör verschaffen wollen. „Wir wollen warmes Wasser, was ist das für eine Schweinerei, warum macht ihr nichts?“, ruft Yanmaz Bürgermeister Dieter Lang und Erstem Stadtrat René Bacher entgegen, die sich inzwischen mit Mikrofon und Lautsprecher vor dem Rathauseingang positioniert haben – bereit zu reden, aber nicht zu antworten.

„Wisst ihr, wer schuld ist an dieser Lage?“, fragt Lang laut übers Mikrofon. „Die Hausverwaltung“, heißt es aus der Menge. Das bestätigt der Bürgermeister und erklärt damit die Immobilienverwaltung FFM GmbH zum gemeinsamen Feind. „Wenn Sie kein Gehalt bekommen, hören Sie doch auch auf zu arbeiten“, zieht Lang den Vergleich, „und so haben wir es auch gemacht.“ Damit entschuldigt und rechtfertigt er [den Schritt der Energieversorgung Dietzenbach (EVD), die Fernwärme eingestellt zu haben](https://www.op-online.de/region/dietzenbach/dietzenbach-spessartviertel-tausende-ohne-warmwasser-92506048.html). Er untermauert das mit einer Auflistung der ausstehenden Beträge, die er bereitwillig auf Zetteln austeilt. Auf der Liste ist nachzulesen, dass manche Beträge nur teilweise, andere gar nicht bezahlt worden sind. Die Demonstrierenden stecken die Köpfe über den Listen zusammen. Auf Ratenzahlungen habe sich der Verwalter auch nicht eingelassen, erklärt der Bürgermeister.

**SPD-Landtagskandidat will Staatsanwaltschaft einschalten**

Die Frage, wann wieder warmes Wasser fließt, übergehen die Politiker und betonen: „Die Hausverwaltung muss wechseln.“ Zu erreichen wäre das über einen Beschluss in der Eigentümerversammlung  – um diese außerordentlich einzuberufen, schlagen Bürgermeister und Stadtrat eine Unterschriftenaktion vor. Die sie selbstverständlich schon vorbereitet haben.

So werden Klemmbretter mit Tabellen und Stiften weitergereicht, auf denen sich die Anwesenden eintragen. Halil Öztas, Landtagskandidat der SPD und Rechtsanwalt, sieht einen Lösungsansatz: die Staatsanwaltschaft einschalten. „Wenn der Verwalter nicht zahlen kann, muss er Insolvenz beantragen“, sagt er. [Und da die EVD nun schon länger auf die Begleichung der Beträge](https://www.op-online.de/region/dietzenbach/der-fernwaermeleitung-dietzenbach-spessartviertel-droht-weiterhin-die-sperrung-92491715.html) warte, könne man sogar an Insolvenzverschleppung denken.

**Spessartviertel in Dietzenbach: Hausverwalter weist Vorwürfe zurück**

Dem widerspricht Marcel Haufschild, Geschäftsführer der Immobilienverwaltung FFM GmbH, auf Nachfrage der Redaktion: Seine Firma sei zahlungsfähig, Schuldner seien die Besitzer. „Die Eigentümergemeinschaft wäre schon lange insolvent, wenn sie eine GmbH wäre.“

Auch die – von mehreren Eigentümern zum wiederholten Male geäußerten – [Vorwürfe über intransparente, unsaubere und nicht gerechtfertigte Nebenkosten- und Umlagen-Abrechnungen](https://www.op-online.de/region/dietzenbach/spessartviertel-dietzenbach-besitzer-verkaufen-streit-hausverwaltung-anklage-gericht-92425039.html) weist Haufschild zurück. „Das erledigt eine externe Firma, die machen das schon ordentlich“, beteuert er.

**Dietzenbacher Fernwärme-Sperre: Verhandlung am Landgericht Darmstadt**

Vor dem Rathaus macht René Bacher derweil auf die Ausländerbeiratssitzung am Abend aufmerksam, während er weitere Blanko-Tabellen verteilt: „Nehmen Sie es mit und sagen Sie es weiter und kommen Sie zur Sitzung.“ Dort soll auch Guido Schick, Geschäftsführer der EVD, zu Wort kommen. Betroffene können sich, so Bacher weiter, heute von 10 bis 14 Uhr im Bildungshaus (Rodgaustraße 9) Rat holen.

Nach zwei Monologen ziehen sich die Magistratsmitglieder ins Rathaus zurück. Die Bewohner haben zwar mit den Unterschriftenlisten einen neuen Hoffnungsschimmer erhalten, doch die Frage, wann wieder Wasser fließt, hat der Bürgermeister nur vage beantwortet: „Das kommt drauf an, an uns soll es nicht scheitern.“

Auch bis zum gestrigen Redaktionsschluss war noch keine Lösung des Streits in Sicht, der nun auch die Gerichte beschäftigen wird: Die Immobilienverwaltung FFM GmbH hat Rechtsmittel gegen die Fernwärme-Sperre eingelegt, für den 14. September ist eine mündliche Verhandlung vor dem Landgericht Darmstadt anberaumt. (Lisa Schmedemann & Niels Britsch)

**„Da wird es eskalieren“: Fernwärme-Streit im Spessartviertel geht weiter – Anwohner ratlos**

Stand: 07.09.2023, 09:29 Uhr

Ab heute ohne Fernwärme: Rund 3 200 Mieter im Spessartviertel sind betroffen. © ron

Die EVD bleibt im Spessartviertel hart. Am Mittwoch könnte die Fernwärme in den Hochhäusern gekappt werden.

Dietzenbach – „Keine Wärme für den Rosenpark“ steht als Überschrift über einer Mitteilung der Energieversorgung Dietzenbach (EVD), ein gemeinschaftliches Unternehmen der Stadtwerke und der Energieversorgung Offenbach. Trotz monatelanger Verhandlungen hat die [Hausverwaltung der fünf Hochhäuser im östlichen Spessartviertel ihre Schulden bei der EVD nicht bezahl](https://www.op-online.de/region/dietzenbach/der-fernwaermeleitung-dietzenbach-spessartviertel-droht-weiterhin-die-sperrung-92491715.html)t. Ein Ultimatum ist gestern abgelaufen. Die möglichen Folgen: gesperrte Leitungen, keine Heizung, kein warmes Wasser.

3 250 Menschen leben in dem Quartier und wären von der Maßnahme betroffen. Meist sind es Mieter, viele zahlen ihre Abschläge pünktlich an die Hausverwaltung FFM GmbH mit dem Geschäftsführer Marcel Haufschild an der Spitze. Dennoch kommt das Geld am Ende nicht dort an, wo es eigentlich hinfließen müsste. Offen sind immer noch 430 000 Euro bei der EVD, bezahlt in zwei Tranchen wurden bisher 92 000 Euro.

**Anwohner ratlos: „Ich weiß nicht, was ich machen soll“**

„Wir hatten eigentlich gehofft, dass wir die Entscheidung zur Absperrung nun nicht treffen müssen“, sagt Guido Schick, Geschäftsführer des Energieversorgers, gestern auf Nachfrage. Zumal es auch viele Mieter treffe, die nichts verschuldet hätten. „Aber wir wissen ja nicht, was hinter den Kulissen los ist.“

Gestern Mittag wissen auch viele Bewohner noch nicht, was ihnen blüht. Auf die angedrohte Kappung der Fernwärme angesprochen, reagieren viele mit Schulterzucken, wenn sie denn aufgrund von Sprachbarrieren überhaupt verstehen, worum es geht. Viele entschuldigen sich dafür, kein Deutsch sprechen zu können. „Englisch?“ – „Nein, nur Rumänisch“, sagt eine Frau exemplarisch für viele. Eine 34-jährige Mutter, deren Tochter auf einer Wiese im Schatten der Hochhäuser spielt, kann es nicht fassen: „Was wollen die machen? Das geht doch nicht, viele haben kleine Kinder.“

Ein paar Meter weiter sitzt ein 50-Jähriger auf einer Bank und hält das Schreiben der EVD in der Hand, in dem die Kappung angekündigt wird. Er wirkt ratlos: „Ich weiß nicht, was ich machen soll“, er zahle seit 1977 immer pünktlich die Nebenkosten. Vorbereitet darauf, dass er nun erstmal ohne warmes Wasser und Heizung auskommen müsse, sei er nicht.

**Fernwärme-Streit im Spessartviertel: „Ich würde die Hausverwaltung am liebsten verklagen“**

Ein 24-Jähriger, der im Quartier aufgewachsen ist, regt sich sofort auf: „Ich würde die Hausverwaltung am liebsten verklagen.“ Es sei ja nicht erst seit gestern bekannt, dass „die so sind“. „Was machen die mit dem ganzen Geld?“, fragt er. „Die Aufzüge sind dauernd kaputt, und dann zahlen die noch nicht mal pünktlich.“ Nun hätte sie aber vollends übertrieben. „Ich bin auch nicht der einzige, der dieser Meinung ist, alle sind sauer auf die Hausverwaltung“, behauptet er.

Ein anderer sagt: „Wenn es so kommt, bekommt die Hausverwaltung Probleme.“ Die Menschen ließen sich nicht so abfertigen, „die gehen zu den Hausmeistern und der Hausverwaltung und beschweren sich – nicht einige, sondern Tausende“, vermutet der 27-Jährige, der ebenfalls im Viertel aufgewachsen ist. Er rechnet mit einer Eskalation.

**Spessartviertel in Dietzenbach: Befürchtungen vor Eskalation**

Das befürchtet auch Haufschild, Geschäftsführer der Immobilienverwaltung FFM: „Die werden Autos und Mülltonnen anzünden“ – das wäre in dem Quartier nicht das erste Mal. „Da wird es eskalieren.“ Er rate der Polizei, sich in Bereitschaft zu halten. Dennoch hoffe er auf „die Menschlichkeit der EVD“ und eine Einigung.

Dennoch hält er daran fest, heute ab 8 Uhr die Fernwärmepumpen in den Hochhäusern „aus Sicherheitsgründen“ abzuschalten, damit diese nicht trockenlaufen und kaputtgehen, „die kosten Hunderttausende“. Er habe am Montag einen Teil der Außenstände, 100 000 Euro, überwiesen, der Anwalt der Hausverwaltung habe zudem ein neues Angebot für eine Ratenzahlung gemacht: „Wir versuchen, zu verhandeln“, beteuert er. Zudem habe er der EVD einen Fristaufschub bis 5. Oktober vorgeschlagen. Bis dahin würde er 150 000 Euro zahlen, anschließend pro Monat 50 000 Euro, versichert Haufschild. „Ich glaube, damit sind sie zufrieden.“

Eine andere Möglichkeit bestehe darin, dass die Hausverwaltung ein Darlehen aufnehme, „dafür brauche ich aber die Zustimmung des Beirats“. Somit könne man alles auf einen Schlag begleichen und „die Bombe ist entschärft“, sagt Haufschild.

**Am späten Nachmittag fließt dann doch noch Geld**

Noch im Laufe des Dienstags hätte die Hausverwaltung Signale geben können, dass etwas in Bewegung komme: „Herr Haufschild hatte mitgeteilt, dass er am Sonntag weitere 100 .000 Euro überwiesen habe, die sind aber bisher nicht eingegangen, also müssen wir an unserer Entscheidung festhalten“, sagt Schick. Darüber hinaus gebe es nach wie vor keine Vereinbarung zu der von der EVD angebotenen Ratenzahlung der Schulden. „Herr Haufschild stiftet gern Verwirrung“, mal sage er, er berufe eine Erbbauberechtigtenversammlung ein und mache es nicht, mal sage er, er zahle, und es fließe kein Geld, stellt Schick fest.

Auch Bettina Buchert, ebenfalls Geschäftsführerin der EVD, betont, allein schon aus rechtlicher Sicht müsse man die Leitungen jetzt kappen. „Auch wegen der Gleichbehandlung gegenüber der großen Mehrzahl unserer Kunden, die regelmäßig und pünktlich ihre Abschläge bezahlen.“ Gesetzlich sei diese als „Ultima Ratio“ vorgesehen, eine Klage dagegen seitens der Eigentümer oder der Verwaltung sei ihres Wissens nach bisher nicht eingegangen.

**Sperrung trotz weiterer Zahlung nicht vom Tisch**

Mit einem zeitlichen Verzug von ein paar Stunden hätten die Bewohner also ab heute kein heißes Wasser mehr. „Wir gehen aufgrund der aktuellen Wetterlage nicht davon aus, dass derzeit geheizt wird“, betonten die beiden Geschäftsführer. Allerdings blieben nun die Wasserhähne und die Duschen kalt. Grundsätzlich gebe seit langer Zeit das Zahlungsverhalten von Haufschilds Verwaltungsgesellschaft „großen Anlass zur Sorge“. Entsprechend sei die FFM GmbH am 11. August letztmalig zur Zahlung aufgefordert worden, am 23. August sei die schriftliche Mitteilung zur Sperrandrohung für den 6. September versandt worden.

Formularbeginn

Der Dietzenbach-Newsletter

Wir halten Sie auf dem Laufenden mit allen wichtigen Infos aus der Region

Mit Klick auf den Button "Zum Newsletter anmelden" stimme ich den [Datenschutzbestimmungen](https://www.op-online.de/ueber-uns/datenschutz/) und dem Erhalt weiterer [Medienangebote](https://service.ippen.media/medienangebote) zu.

Formularende

Am späten Nachmittag kommt gestern noch einmal Bewegung in der Sache. Laut EVD ist weiteres Geld geflossen, rund 87 000 Euro. Damit sei die Sperrung aber noch nicht vom Tisch, heißt es. Die Anwälte beider Parteien würden weiter über etwaige Ratenzahlungen verhandeln. Bis Redaktionsschluss gab es vonseiten der EVD keine Entwarnung.

**Ultimatum endet: Bewohner bald ohne warmes Wasser und Heizung?**

Stand: 01.09.2023, 21:22 Uhr

Von: [Niels Britsch](https://www.op-online.de/autoren/166/)

Streit um offene Fernwärme-Rechnung: Die Wohnungsgesellschaft Dietzenbach hat die Immobilienverwaltung FFM aufgefordert, ihre Schulden zu begleichen.

Dietzenbach – Die Wohnungsgesellschaft Dietzenbach – immerhin Eigentümerin von 89 Wohnungen im Spessartviertel in Dietzenbach ([Kreis Offenbach](https://www.op-online.de/region/)) – hat die Immobilienverwaltung FFM aufgefordert, ausstehende Rechnungen „unverzüglich zu bezahlen“. Hintergrund ist ein Streit um nicht bezahlte Nebenkosten: [Wie berichtet](https://www.op-online.de/region/dietzenbach/immobilienverwaltung-um-ausstaende-spessartviertel-evd-streitet-mit-92477609.html), hatte die Energieversorgung Dietzenbach (EVD) angekündigt, die Fernwärmeleitung in fünf Hochhäusern des Quartiers zu sperren, sollten die Schulden – nach EVD-Angaben etwa 500.000 Euro – nicht bis zum 6. September beglichen werden.

„Es ist uns unverständlich, wie es zu diesen hohen Außenständen kommen konnte“, heißt es in dem Schreiben der Wohnungsgesellschaft. „Wir als Eigentümer wollen wissen, was mit den Geldern unserer Hausgeldzahlungen passiert ist und wofür diese Gelder verausgabt worden sind. Wir fordern Aufklärung.“

In dem Brief verlangen Walter Fontaine und Sabine Mehlis (Geschäftsführung der Wohnungsgesellschaft) die Einberufung einer Erbbauberechtigte-Versammlung für die Eigentümer, in der die Hausverwaltung „eine aktuelle Liquiditäts- und Finanzplanung“ vorlegen müsse. Außerdem solle die Immobilienverwaltung FFM GmbH dem Konzept einer Ratenzahlung zustimmen, „damit sichergestellt ist, dass derartige zukünftige Außenstände nicht mehr vorkommen können“.

Sind bald knapp 4000 Bewohner ohne warmes Wasser und Heizung? Wenn die Hausverwaltung ihre Schulden nicht bezahlt, droht die Energieversorgung Dietzenbach, die Fernwärme abzustellen. © Paul

**Spessartviertel in Dietzenbach (Kreis Offenbach): Bürgermeister Lang kritisiert Justiz**

Noch vor wenigen Monaten hatte Walter Fontaine die Bitte unserer Redaktion um eine Stellungnahme zur Hausverwaltung abgelehnt. Seine Begründung: Die Hausverwaltung zeige sich kooperativ und er wolle kein Öl ins Feuer gießen. Mit der Veröffentlichung des Briefes folgt nun also die Kehrtwende. Für eine aktuelle Stellungnahme ist er nicht erreichbar, stattdessen äußert sich Bürgermeister Dieter Lang (SPD): „Ich erwarte von einer Hausverwaltung, dass sie Rechenschaft ablegt gegenüber den Eigentümern.“ Auf die Frage, warum die Wohnungsgesellschaft erst nach der EVD-Androhung reagiert, [obwohl es jahrelang juristische Auseinandersetzungen über frühere Hausverwaltungen gab](https://www.op-online.de/region/dietzenbach/spessartviertel-dietzenbach-besitzer-verkaufen-streit-hausverwaltung-anklage-gericht-92425039.html), und laut Energieversorgung Dietzenbach auch früher schon Zahlungsversäumnisse vorkamen, sagt er: „Bisher gab es eine gewisse Zahlungsbereitschaft, doch in den letzten Monaten haben sich die Schulden angehäuft.“

Doch was rät der Rathauschef den knapp 4000 Bewohner der Hochhäuser, sollte ihnen die Fernwärme abgestellt werden? Auf diese Frage möchte Lang nicht eingehen, stattdessen beharrt er auf Einberufung einer Eigentümerversammlung. Gleichzeitig ist er sich bewusst, dass frühere Versammlungen zu jahrelangen Rechtsstreitigkeiten führten. „Das Problem ist die Justiz“, so der Rathauschef. Ein Vorwurf, der sich nicht gänzlich von der Hand weisen lässt, hatten doch regelmäßig private Eigentümer gegen die Wahlen der Hausverwaltungen geklagt und vom Amtsgericht auch Recht bekommen. Doch ehe die Urteile rechtskräftig wurden, wählte die nächste Eigentümerversammlung bereits eine neue Verwaltung.

Unsere Redaktion hat Dieter Lang außerdem gefragt, ob die Wohnungsgesellschaft die Nebenkosten denn nicht direkt mit der EVD abrechnen könne? Das werde aktuell geprüft, verrät der Bürgermeister. Auch weitere juristische Schritte ziehe man in Erwägung, sagt er, jedoch ohne diese zu konkretisieren.

**Dietzenbach (Kreis Offenbach): Beteiligte ringen um Lösung**

Guido Schick, Geschäftsführer der Stadtwerke Dietzenbach, und Bettina Buchert von der Energieversorgung Offenbach teilen sich die Geschäftsführung der EVD. Sie beteuern, dass ihnen die Androhung der Fernwärme-Sperrung nicht leichtgefallen sei. „Aber wir haben keinen anderen rechtlichen Weg gefunden“, sagen sie. „Wir sind für dieses Unternehmen verantwortlich und müssen dafür sorgen, dass das Geschäft läuft.“ Die EVD trage auch eine Verantwortung für alle anderen Dietzenbacher Fernwärme-Kunden, im Sinne der Gleichbehandlung sei man nun „in der Not, gar nicht anders handeln zu können“. Schon in der Vergangenheit habe man die Zahlung von Schulden anmahnen oder gar einklagen müssen.

Die EVD hat der Hausverwaltung nun ein Ultimatum gestellt: Sollten bis heute 200.000 Euro sowie sämtliche laufenden Rechnungen bezahlt werden, und die Hausverwaltung einer weiteren Ratenzahlung zustimmen, könne die drohende Fernwärme-Sperre abgewendet werden. „Wir verlangen ja gar nicht, dass sämtliche Schulden auf einmal gezahlt werden.“

**Spessartviertel in Dietzenbach (Kreis Offenbach): Juristischer Streit droht**

Marcel Haufschild, Geschäftsführer der Immobilienverwaltung FFM, hat hingegen angekündigt, dass Mieter und Eigentümer gegen die EVD und die Fernwärme-Sperre Klage erheben würden: „Unser Anwalt ist eingeschaltet.“ Er weist die Vorwürfe zurück, spricht von „überteuerten Rechnungen“. Die EVD habe die Fernwärme-Gebühren „massiv erhöht“, dadurch seien die Schulden überhaupt erst entstanden. Es sei schlicht kein Geld da, um die Außenstände zu begleichen. „Auf dem Konto sind noch 2000 Euro“, beteuert er. Gleichzeitig betont er, dass die Hausverwaltung nach Lösungen suche, so habe man eine monatliche Ratenzahlung von 80.000 Euro vorgeschlagen, auch die Aufnahme eines Darlehens zur Schuldentilgung ziehe man in Erwägung. „Dem müsste aber erst der Verwaltungsbeirat zustimmen.“ Eine außerordentliche Eigentümerversammlung sei für Herbst vorgesehen, dort solle eine Sonderumlage beschlossen werden, um die Rückstände zu decken.

Formularbeginn

Der Dietzenbach-Newsletter

Wir halten Sie auf dem Laufenden mit allen wichtigen Infos aus der Region

Mit Klick auf den Button "Zum Newsletter anmelden" stimme ich den [Datenschutzbestimmungen](https://www.op-online.de/ueber-uns/datenschutz/) und dem Erhalt weiterer [Medienangebote](https://service.ippen.media/medienangebote) zu.

Formularende

Dass die Mieter oder Eigentümer künftig ihre Nebenkosten direkt mit der EVD abrechnen, ist laut Schick und Buchert grundsätzlich möglich, müsste aber von der Eigentümergemeinschaft beschlossen werden, die der Vertragspartner der EVD ist. (Niels Britsch)