

## Was wird aus der Hochhausruine?

**SICHERHEITSMÄNGEL** Vor sieben Jahren wurde das Haus zwangsgeräumt  
- Eine Lösung ist nicht in Sicht

VON WILFRIED MEISEN

**Kerpen.** Fast sieben Jahre ist es her, dass das Hochhaus an der Maastrichter Straße 5-7 von der Stadt zwangsgeräumt wurde. Die Hauseigentümergeinschaft war zahlungsunfähig geworden und konnte zuletzt sogar gravierende Sicherheitsmängel - etwa lose Fassadenplatten - nicht mehr beseitigen.

Auslöser der Misere war offensichtlich der Konkurs zweier süddeutscher Firmen, denen rund 100 der 150 Wohnungen in dem Haus gehörten. Die Leidtragenden waren die Kleineigentümer, meist türkischstämmige Kerpener, denen oft nur die Wohnung gehört, in der sie auch selber lebten. Manche hatten erst kurz vor der Pleite ihre Wohnungen gekauft. Seit der Zwangsäumung konnten sie sie nicht mehr nutzen, mussten sie im Falle einer Kreditfinanzierung aber dennoch weiter abbezahlen.

Für den Kölner Polizeibeamten im Ruhestand **Werner Schmidt** ist der bundesweit fast einmalige Vorgang im Bereich der Wirtschaftskriminalität einzuordnen. Doch seine Bemühungen, die Hochhausmisere strafrechtlich aufklären zu lassen, gingen ins Leere, wie er heute rückblickend berichtet: Schmidt, der in die Sache selber nicht involviert war, hatte als Privatmann Strafanzeige wegen Betruges und Untreue bei der Kölner Staatsanwaltschaft gegen die Wohnungsverwaltungsgesellschaft und gegen alle diejenigen gestellt, die in den letzten fünf Jahren vor dem Niedergang des Hauses noch Wohnungen verkauft hatten. Sein Vorwurf: "Die in Süddeutschland ansässige **Hausverwaltung** hatte ihre gesetzlichen und vertraglichen Pflichten auf das Größte vernachlässigt."

So habe sie es unterlassen, rechtzeitig Wohngeldklagen gegen säumige Zahler innerhalb der Eigentümergeinschaft durchzusetzen. Auch habe die Hausverwaltung ganz offensichtlich mit einem "insolventen Großeigentümer" kooperiert, "bei dem es sich um einen einschlägig vorbestraften Kriminellen handelte, welcher sogar - obwohl angeblich zahlungsunfähig - noch im Jahre 2000 beim Amtsgericht Kerpen zur Zwangsversteigerung anstehende Wohnungen ersteigert und zu weit überhöhten Preisen weiterverkauft hat". Die Wohnungen seien aufgrund der Zahlungsunfähigkeit der Eigentümergeinschaft eigentlich wertlos gewesen und hätten spätestens seit 1998 nicht mehr weiterverkauft werden dürfen. Möglicherweise sei die sprachliche Benachteiligung der ausländischen Käufer und der mangelnde Kenntnisse des hiesigen Rechtssystems gezielt ausgenutzt worden.

Trotzdem, so Schmidt, habe die **Staatsanwaltschaft Köln** das Strafverfahren ohne besonders umfangreiche Ermittlungstätigkeit wieder eingestellt. Tenor: Die Hausverwaltung habe nicht vorsätzlich gehandelt, die Wohnungsverkäufe seien nicht zu beanstanden. Selbst eine **Strafanzeige von Schmidt gegen den ermittelnden Staatsanwalt** wegen "Strafvereitelung im Amt" brachte nichts ein. Auch dieses Verfahren sei wieder eingestellt worden. "Und dies, obwohl mir der zuständige Hauptabteilungsleiter die völlige Untätigkeit seines Mitarbeiters am Telefon bestätigt hatte." **Von der Staatsanwaltschaft Köln ist hierzu keine Stellungnahme zu bekommen.**

Dass die Misere so strafrechtlich ohne Konsequenzen bleibt, dürfte zumindest bei den Geschädigten für Frust sorgen: Etwa die Familie Genc, die noch Ende 1999 für 40 000 Mark eine Wohnung in dem Hochhaus gekauft hat. Ali Genc wollte dort eigentlich seinen Ruhestand verbringen: Heute kommt er in seine eigene Wohnung nicht rein, für die er aber noch jahrelang abbezahlen musste. Er wohnt nun im Haus seines Sohnes, berichtet Tochter Ozgül Kabaday: Auch ihre Familie habe Klage erhoben, die von der Staatsanwaltschaft aber wieder eingestellt worden sei: "Wir waren bei drei Anwälten. Alle meinten, wir sollen die Finger davon lassen." Einmal habe es einen Versuch gegeben, dem Vater die Wohnung für 1000 Euro wieder abzukaufen. "Das hat er aber abgelehnt."

Geschädigt ist auch die Stadt Kerpen, die so mit einem Schandfleck leben muss, für den sie immer noch keine Lösung gefunden hat. Beigeordneter Peter Knopp hält sich jedoch mit einer strafrechtlichen Bewertung des Ganzen zurück: "Das ist Sache der Staatsanwaltschaft." Die Stadt müsse in die Zukunft schauen: Sie versuche einen Investor zu finden, der das Haus sanieren wolle. Vorher müsste der sich aber mit allen Eigentümern über einen Ankauf der jeweiligen Wohnungen einigen. Es seien zwar schon viele Interessenten da gewesen, aber alle seien wieder abgesprungen, sagt Knopp. Wie lange es so noch weitergehen kann, ist offen. Möglicherweise muss irgendwann die Stadt das ganze Haus aufkaufen und selber abreißen. Die Kosten würden in die Millionen gehen. Knopp folgert daraus zutreffend: "Die Situation ist unbefriedigend."

Immer weiter verfällt das Hochhaus an der Maastrichter Straße, das seit sieben Jahren zwangsgeräumt ist.