

Wir kaufen uns ein Haus

*Wichtiger Hinweis des Autors: Handlung und Personen sind frei erfunden.
Falls ein Leser Ähnlichkeiten mit ihm bekannten Menschen feststellt, ist dies beabsichtigt.*



„Du, Liebling, jetzt habe ich schon vierzehn Tage die Zeitungen nach einem Haus oder einem Bauplatz in Würzburg oder der näheren Umgebung durchgesehen. Aber weit und breit ist nichts Passendes zu finden. Auch bei sieben Maklern habe ich angerufen. Doch auch sie haben derzeit nichts im Angebot, was einigermaßen unseren Vorstellungen entspricht. Ich glaube, wir geben unser Vorhaben auf, ein Haus zu erwerben.“ Evi Lindlar schaute ihren Mann über ihre Frühstückstasse hinweg an. „Seit zwei Jahren beobachten wir gelegentlich den Immobilienmarkt; in letzter Zeit intensiver. Aber es ist nichts zu finden.“ Ihr Gatte Fridolin, der eben den letzten Bissen des opulenten Frühstücks zu sich nahm, tröstete sie: „Hab Geduld, Liebling, Häuser kauft man nicht wie einen Anzug innerhalb einer Stunde. Wir finden schon noch etwas; auch wenn es etwas dauert.“

Einige Zeit später kam Fridolin am Samstagabend nach Hause. „Evi, beim Golf spielen heute Nachmittag habe ich mit unserem Freund Clemens Weismantel über unseren Wunsch, ein Haus zu kaufen, gesprochen. Wie du weißt, ist er Insolvenzverwalter. Er glaubt sich zu erinnern, dass in einem der anhängigen Insolvenzverfahren in seiner Kanzlei auch eine Firma vorhanden ist, die in Aarberg ein großes Haus besitzt. Er selbst wohnt ja ebenfalls dort. Und die Entfernung nach Würzburg ist überschaubar. Clemens und seine Frau fahren auch jeden Tag nach Würzburg. Lass dir mal durch den Kopf gehen, ob ein Haus dort für dich auch möglich wäre.“

Nur langsam freundete sich Evi mit dem Gedanken an, sich weiter von Würzburg zu entfernen. Dieser alten Bischofsstadt, die für sie die schönste Stadt der Welt war, wollte sie nur ungern den Rücken kehren. Aber nach so langer Zeit der Suche hatte sie wenig Hoffnung, in absehbarer Zeit ein großes Haus zu finden, das nicht nur ihre Familie, sondern auch das große Büro ihrer IT-Beratung aufnehmen könnte. Deshalb meinte sie eine Woche später: „Fridolin, ich glaube deine Idee mit Aarberg ist gar nicht so schlecht. Zum ersten finden wir dort eher ein Haus und zum zweiten wohnen wir mit Weismantels am gleichen Ort. Wir können dann immer gemeinsam zum Golfen fahren und auch sonst mehr zusammen unternehmen. Hör doch bitte einmal bei Clemens nach, wie es mit dem Gebäude aussieht. Ich denke, er wird einen Plan und weitere Unterlagen dazu haben.“

Clemens hatte sich richtig erinnert. Ein lud Evi und Fridolin Lindlar in seine Kanzlei ein und legte ihnen die Pläne vor. Es war ein sehr großes Haus am Ortsrand mit einer Grundstücksfläche von rund dreitausend Quadratmetern. Das Haus selbst war etwa zwanzig Jahre alt, hatte eine Wohnfläche von dreihundert Quadratmetern, dazu zweihundert Quadratmeter Bürofläche, großzügige Nebenräume und Garagen für mehrere Autos. Und, was Evi besonders gefiel: Ein Schwimmbad mit dazugehöriger Sauna. Nachdem sie eingehend über das Gebäude und das Umfeld diskutiert hatten kam Evis Abschlussfrage: „Und, was soll das Ganze kosten?“

Doch so schnell konnte Clemens keine Antwort geben. „Soweit ich aus den Unterlagen ersehen konnte, lagen die Baukosten mit allem Drum und Dran bei fast zwei Millionen Euro. Dazu kommt, dass das Haus noch von der früheren Geschäftsführerin, einer Kerstin Armand, bewohnt ist, die einen sehr langfristigen Mietvertrag hat. Erschwerend kommt hinzu: Sie hat vier Kinder. Wenn sie nicht freiwillig auszieht, habt Ihr eventuell eine langwierige Räumungsklage vor euch.“ „Nun, das sagt noch alles nichts über den Kaufpreis.“ Clemens war ein wenig ungeduldig; er wollte zur Sache kommen. „Wir können uns schon vorstellen, dass bei dieser Größe des Hauses mit zweihunderttausend nichts zu machen ist.“

Clemens wiegte den Kopf. „Bei dieser Größenordnung möchte ich vorher mit dem Insolvenzgericht sprechen. Dazu kommt, dass noch drei weitere Anfragen vorliegen. Jetzt muss ich abklopfen, wer bei welchem Preis konkretes Interesse hat. Was wäre es euch denn wert?“ Aber auch Evi und Fridolin wollten auf die Schnelle keine Zahl nennen. „Wir müssen es einmal durchrechnen. Du kannst dir vorstellen, dass wir bestimmte Vorstellungen haben, wie unsere Wohnung und unser Büro aussehen sollen. Das bedeutet, dass wir auch einige bauliche Veränderungen vornehmen lassen wollen. Das muss alles in die Investitionssumme einfließen. Und dann muss das Ganze zu unserer Einnahmesituation passen. Lass uns in

vierzehn Tagen darüber reden. Dann haben wir beide annähernde Zahlen auf dem Tisch, mit denen wir konkret verhandeln können.“

„Eigentlich gefällt mir das Haus ganz gut. Ich könnte mir vorstellen, dort für den Rest des Lebens darin zu wohnen. Es liegt ruhig, hat eine gute Aussicht und Freunde sind in der Nähe - eine ganze Reihe von Vorteilen. Was mich im Augenblick am meisten stört, ist die Tatsache, dass wir nicht sofort einziehen können. Lass uns mit der Kerstin Armand reden. Wir bieten ihr eine Abstandssumme an, wenn sie sofort auszieht.“ Evi war ganz pragmatisch. Sie wusste, dass es eine ganze Weile dauern konnte, bis sie das Haus allein bewohnen konnten, wenn die Mieterin nicht freiwillig die Wohnung verlassen würde. Sie vereinbarte daher unverzüglich einen Termin mit Kerstin und erklärte ihr die Sachlage: „Wir bieten Ihnen sechzigtausend Euro, wenn sie innerhalb von vier Wochen nach Abschluss des Kaufvertrages die Wohnung verlassen würden. Natürlich wird eine solche Vereinbarung schriftlich getätigt und notfalls durch eine Bankbürgschaft hinterlegt.“

Fast jeder normale Mensch hätte bei einem solchen Angebot sofort zugegriffen. Doch Kerstin, als langjährige Geschäftsführerin und ausgefuchste Kauffrau, wollte sich nicht sofort auf dieses Angebot einlassen. „Ich danke Ihnen für Ihren Besuch und will mir Ihr Angebot durch den Kopf gehen lassen. Mein Mietvertrag läuft noch fünfzehn Jahre. Da sind sechzigtausend Euro nicht viel. Ich werde Ihnen in den nächsten vierzehn Tagen Bescheid geben.“

Schon nach vier Tagen erhielt Evi Lindlar einen Anruf von Kerstin Armand. „Ich habe mit meinem Anwalt gesprochen. Er meint, der Betrag von sechzigtausend ist viel zu wenig. Wenn ich sofort ausziehe, möchte ich mindestens einhundertzwanzigtausend Euro haben. Falls wir hierzu einen Vertrag machen können, werde ich innerhalb von drei Wochen das Haus verlassen.“ Später diskutierten Evi und Fridolin über den Vorschlag Kerstins. „Ich war ja überzeugt, dass sie den Preis nach oben treiben will. Aber dass sie gleich so übertreibt, hätte ich nicht erwartet.“ Evi atmete tief durch. „Nun, wir wollen ein Haus kaufen. In Würzburg finden wir nichts Adäquates und dieses würde so ziemlich unseren Vorstellungen entsprechen. Lass uns doch jetzt das Gespräch mit Clemens führen.“

„So, jetzt reden wir Tacheles!“ Fridolin wollte zu einem Abschluss kommen. „Lieber Clemens, wir haben mit Kerstin Armand gesprochen. Sie zieht auch bei einer Abstandssumme von sechzigtausend nicht aus. Wie verhalten sich deine anderen Interessenten? Gibt es bei diesem zu erwarteten Ärger noch ernst zu nehmende Bieter für das Gebäude? Trotz der heute extrem niedrigen Zinsen findest du nicht jeden Tag einen Käufer, der in der Provinz ein so großes Haus kaufen kann und will. Wir haben mit unserer Bank gesprochen und wir

können eine solide Finanzierung unverzüglich nachweisen.“ Clemens nickte. Er wusste aus früheren Gesprächen, dass es sich bei der Firma Lindlar um ein solventes Unternehmen handelte. „Ja, nach wie vor sind mehrere Interessenten da. Nach Rücksprache mit dem Insolvenzgericht halte ich einen Kaufpreis von siebenhundertfünfzigtausend Euro für angemessen. Wäre das ein Preis, bei dem Ihr einsteigen würdet?“

„Wir haben mit dieser Größenordnung gerechnet.“ Evi hatte zwar gehofft, dass es mit sechshunderttausend zu machen sei, nachdem auch noch eine Verhandlung mit der Mieterin anstand. Aber für das große Gebäude waren auch siebenhundertfünfzigtausend noch ein annehmbarer Preis. „Gut, dann muss ich den anderen Interessenten mitteilen, dass ein festes Angebot steht. Soweit ich aus den bisherigen Verhandlungen erkennen konnte, wird keiner mehr bieten. Ich setze den anderen eine Frist bis zum 1. Februar. Sollte kein höherer Preis genannt werden, können wir noch im Februar zum Notar gehen.“

Wie Clemens erwartet hatte, gab es für das Gebäude kein besseres Angebot. „Hurra, wir werden Hausbesitzer!“ jubelte Evi. „Endlich ein großes schönes Haus, das wir noch ein wenig nach unseren Vorstellungen umbauen werden. Ich habe schon unseren Golffreund Ekkehard, den Architekten, angesprochen. Er wird in den nächsten Tagen vorbeikommen und mit uns die Umbaupläne durchsprechen.“ Da sie nun das Haus kaufen konnten, ging es mit Feuer und Flamme zur Sache. „Am besten“ meinte Fridolin, „wir sehen uns das Haus gemeinsam vor Ort an, um die Sache dort zu besprechen. Clemens gibt uns bestimmt den Schlüssel für das Haus.“

Als sie gemeinsam vor dem Gebäude standen, kam ein älterer Mann auf sie zu. „Hallo, ich bin Wolfram Feder. Was machen Sie hier?“ Die extrovertierte Evi erklärte, dass sie in den nächsten Tagen das Haus kaufen werden und sie im Vorfeld mit dem hier anwesenden Architekten verschiedene Umbaumöglichkeiten besprechen möchten. „Warum denn dieses!“ Wolfram war entsetzt. „Wissen Sie, das Haus habe ich geplant und bauen lassen. Es ist hervorragend konzipiert und wenn Sie große Änderungen vornehmen, ist das ganze Konzept dahin. Ich meine, Sie sollten das Gebäude so lassen, wie es steht.“

Natürlich ließen sich die Lindlars in ihren Vorstellungen nicht beirren. Schon wenige Tage nach dem notariellen Kaufvertrag wurden bei der Stadt Aarberg die Tekturpläne für den Umbau eingereicht. Wesentliche Teile sollten entkernt werden, damit großzügigere Räume, in denen man auch entsprechend repräsentieren konnte, entstehen sollten. Die Kosten dafür in Höhe von mehreren Hunderttausend Euro hatten sie bereits im Vorfeld in die Finanzierung mit eingerechnet und stellten daher kein Problem dar.

„Leider lässt Kerstin Armand nicht mit sich reden. Sie will partout noch in der Wohnung bleiben. Also müssen wir eine Räumungsklage anstrengen.“ Evi seufzte, denn Prozesse waren ihr mehr als zuwider. „Aber eine andere Möglichkeit haben wir nicht. Wir wollen doch so bald wie möglich in unser eigenes Haus einziehen. Was wir jedoch sofort machen werden ist die Verlegung unseres Büros in dieses Haus. So sparen wir wenigstens die Miete für das Büro. Das sind auch einige Tausend Euro im Monat.“

„Sei mal still! Hörst du nichts?“ Fridolin und Evi betraten am frühen Morgen ihr Büro im neuen Haus. „Ja! Jetzt wo du es sagst: Da läuft doch Wasser! Lass uns schnell nachsehen, woher das kommt.“ Fridolin hetzte in den ersten Stock, während Evi im Keller nach einem eventuellen Schaden suchte. „Fridolin komm!“ Evi schrie vor Schreck. „Schau dir das an!“ Der Wasserhahn für die bereits entfernte Waschmaschine war voll aufgedreht. Der ganze Keller stand mit etwa einen halben Meter unter Wasser. Fridolin war ganz entgeistert: „Wie konnte das denn passieren? Wir haben doch in den letzten Tagen kein Wasser hier unten entnommen und so starken Frost gab es auch nicht, dass die Wasserleitung platzen konnte.“ „Da wollte uns bestimmt jemand einen Streich spielen“ meinte die pragmatische Evi. „Weißt du was, wir melden das sofort der Polizei. Und ob hier die Versicherung etwas bezahlt, dürfte mehr als unsicher sein.“

Ein Polizeibeamter kam auch sofort und begutachtete den Schaden. „Ist hier eingebrochen worden?“ wollte der Beamte wissen. Sie prüften alle Schlösser, konnten jedoch keine gewaltsame Öffnung einer Türe oder eines Fensters feststellen. „Befindet sich außer Ihnen sonst noch jemand im Haus?“ war die nächste Frage. „Ja, Frau Armand, sie ist die frühere Besitzerin. Aber wir können uns kaum vorstellen, dass sie einen solchen Schabernack mit uns treiben würde.“ „Gut“ bohrte der Beamte weiter, „aber wer kommt sonst noch in Frage?“ Hier war guter Rat teuer. Denn niemand konnte sich vorstellen, wie der Schaden, den auch der Beamte auf mehrere zigtausend Euro schätzte, entstanden sein konnte. „Kaum bist du Eigentümer, gehen schon die Schwierigkeiten los!“ ächzte Evi. „Hoffentlich ist das Haus nicht verhext!“

„Guten Morgen, Frau Lindlar!“ Evi schaute ganz überrascht, dass plötzlich in ihrem Büro Kerstin Armand auftauchte. „Was machen Sie denn hier? Ich habe sie gar nicht klingeln hören. Und wie kommen Sie hier in das Büro?“ „Sie schauen so erstaunt, Frau Lindlar. Seit wir hier eingezogen sind, gehe ich immer von meiner Wohnung durch das Büro in die Garage. Schauen Sie, wie es draußen regnet. Da kann ich doch unmöglich von der Haustüre durch den Regen zu meinem Auto gehen. Da würde ich doch patschnass!“ „Andere Leute haben das gleiche Problem. Sie lösen es mit einem Regenschirm. Wenn Sie keinen haben, kann ich Ihnen gerne einen leihen.“ „Andere, andere! Wer bin ich denn! Schließlich gehörte

das Haus fast zwanzig Jahre lang mir. Und da stehen mir gewisse Rechte zu. Das werden Sie doch einsehen.“ Evi hatte jedoch dafür wenig Verständnis. Noch im gleichen Augenblick rief sie den Schlüsseldienst an und ließ sämtliche Türzylinder, für die Kerstin Armand außerhalb ihrer Wohnung noch einen Schlüssel hatte, auswechseln...

Dank ihres guten Anwaltes gelang es den Lindlars relativ schnell, einen Räumungsprozesstermin zu bekommen. Der Richter hatte Verständnis, dass der Erwerber bei einem Insolvenzverfahren ein leeres Gebäude erwarten kann. Auch bei der Festsetzung der Abstandszahlung entsprach er den Vorstellungen der Lindlars und sprach Kerstin Armand eine Entschädigung von sechzigtausend Euro zu. Und innerhalb von vierzehn Tagen hatte die Familie das Haus verlassen.

„So, Liebling, jetzt gehört das Haus uns ganz allein. Ist das nicht toll! Sobald die Umbauten vollständig abgeschlossen sind, werden wir eine große Einweihungsparty geben. Und nicht nur unsere Golfreunde in der Region, auch unsere Nachbarn werden wir gebührend mitfeiern lassen. Und lass noch ein zwei Jahre vorübergehen, dann heißt das Haus im Volksmund nicht mehr ‚Michael-Jackson-Villa‘ sondern ‚Evi-und-Fridolin-Lindlar-Building!‘“

Arnstein, 21. Mai 2015