

Die Lügen des Systems werden immer unverschämter

Im NDR-Fernsehen und auf 3-SAT gab es Filmberichte über mich, die ich nicht gesehen habe, wovon ich aber eine Mitschrift auszugsweise habe, betitelt: „Gratwanderung: Die Berichte über Immobilienkäufe der NPD“.

Hier wird auf verschiedene Immobiliengeschäfte eingegangen, mit dem Tenor: Alles nur getürkt, um Geld in die Kassen der Rechten zu spülen. Dazu ist zu sagen, daß die Medien durchaus über Hintergrundwissen verfügen, hiervon aber keinen Gebrauch machen. Es ist auch völlig sinnlos, was man Reportern erzählt; die wesentlichen Dinge berichten sie nicht, weil es ihrem Auftraggeber nicht passt.

Zu den dort angesprochenen Fällen:

Ich war interessiert, ein Hotel in Delmenhorst zu kaufen. Mir war ein Verkehrswertgutachten über 4 Millionen Euro vorgelegt worden, das mir plausibel schien. Ich hatte 3,4 Millionen geboten. Die Stadt wollte nicht, daß dort ein Schulungszentrum entsteht, und hat einen eigenen Gutachterausschuss eingesetzt, der für das Objekt (ohne Mobiliar, mein Preis war inklusive) etwas über 1,3 Millionen Euro als angeblichen Verkehrswert ermittelte. Weil die Stadt nur etwas über diesen angeblichen Verkehrswert gehen könne, sei sie allenfalls bereit, 1,5 Millionen Euro zu zahlen.

Damit wurde die Spendenbereitschaft der Bürger aktiviert, die zum Erwerb 1 Mio. Euro spendeten, und das war anscheinend Sinn der Angabe eines absurd niedrigen Verkehrswertes.

Das Verkehrswertgutachten war offensichtlich falsch. Es ging von 80 Betten aus, obwohl das Hotel 200 Betten hat. Auch Reporter mit dem ihnen eigenen Intelligenzquotienten, denen ich das gesagt habe, müssten eigentlich erkennen, daß ein Objekt, was 200 Betten hat, wertvoller ist als ein Objekt mit 80 Betten. Gebetsmühlenartig wird aber wiedergekaut, daß ich angeblich weit überhöht gekauft hätte, und dann auf Manipulationen (überhöhter Kaufpreis-Gewinn wird sich geteilt usw.) geschlossen, oder aber ich werde als Depp hingestellt, der überteuert einkauft.

Der Sinn dessen, warum die eigenen Gutachter der Stadt gekaufte Objekte im Wert runterschreiben, ist folgender: Bei einem nur geringfügigen Überschreiten des Verkehrswertes ist eine Stadt verpflichtet, den höheren Preis zu zahlen, wenn sie von ihrem Vorkaufsrecht gebraucht machen will. Besteht ein grobes Missverhältnis zwischen dem tatsächlichen Verkehrswert und dem Wert im Kaufvertrag, braucht die Stadt nur den tatsächlichen Verkehrswert zu zahlen. Deswegen werden in solchen Fällen die Objekte von den städtisch

bezahlten Gutachtern niedrig eingeschätzt.

Der niedersächsische „Verfassungsschützer“ Heiß behauptete zu Delmenhorst, daß er „eher den Eindruck“ gehabt hätte, daß es sich um eine abgestimmte Preistreiberei gehandelt habe, und daß man in Niedersachsen „bisher fast nur Bluffs“ erlebt habe. Im Bericht heißt es dann, daß man bei den Redakteuren Selbstkritik geäußert hätte, weil eine gewisse Panikmache wegen des Schulungszentrums in Delmenhorst auch durch die Medien verbreitet worden sei, was dann zu erheblicher Spendenbereitschaft der Bürger geführt habe, und letztlich zum Ankauf des Objektes. Der Journalist und Kommunist Schölermann, der es besser weiß, erklärte: „Rieger versucht uns, die Medien, zu instrumentalisieren. Darauf müssen wir aufpassen und nicht über jedes Stöckchen springen (...). Ich glaube, wir haben alle am Fall Delmenhorst gelernt, und die konkrete Auswirkung ist der Fall Fassberg (...) wir haben sehr eng zusammen gearbeitet mit Zeitungen vor Ort, die ganz engen Zugang zu den Lokalpolitikern hatten, wir hatten eher Zugang zu den Landesbehörden. Das haben wir abgestimmt. Das hat der ganzen Sache eine gewisse Kontinuität ohne Aufgeregtheit gegeben (...) Rieger handelt in der Regel, wenn er ernsthaft Immobilien erwerben will, mit Strohmannern. Er tritt gar nicht in Erscheinung. Nur dann, wenn er Öffentlichkeitswirkung haben will, wenn er für sich selber PR machen will, wenn er vielleicht auch Preise hochtreiben will, dann tritt er selber auf. Das ist schon mal ein klares Indiz dafür, daß es um ein Pokerspiel und nicht um ernsthafte Geschäfte geht.“

Hierzu ist zu sagen, daß ich in keinem einzigen meiner zahlreichen Käufe mit Strohmannern gearbeitet habe, Schölermann hier also bewusst die Unwahrheit sagt. Ferner ist es so, daß ich in keinem einzigen der Käufe, die es gegeben hat, oder die gescheitert sind, von mir aus die Presse oder sonstige Medien informiert habe.

Richtig ist allein, daß ich auf Anfragen von Medien Fragen beantwortet habe. Dies deswegen, weil ich nichts zu verbergen habe, und schließlich Geheimniskrämerei nicht in den offenen, ehrlichen Politikstil gehört, den ich pflege. Ich selbst habe immer versucht, den Kauf oder Kaufabsichten so lange wie möglich geheim zu halten.

Bei einer Reihe von Anfragen von Reportern habe ich beispielsweise auch erklärt, daß ich kein Interesse an irgendeinem Objekt habe. Ich habe auch Verkäufer, wo ich Kaufabsichten hatte, gebeten, sich nicht mit den Medien in Verbindung zu setzen. Wenn irgendwelche Immobilienkäufe in den Medien breitgetreten wurden, dann lag das an den Medien, nicht an mir. Mein Bestreben war immer, „still und heimlich“ zu kaufen; aufgrund Überwachung durch Geheimdienste, die dann offensichtlich Medienvertretern Informationen zugespielt haben, kam es dann gelegentlich aber doch zu entsprechender Medienaufregung.

Obwohl Schölermann es besser weiß - ich werde in Zusammenhang mit Fassberg noch darauf eingehen - behauptet er ein Scheininteresse. Da ich unterstellen muß, daß bundesdeutsche Medien generell nicht interessiert sind, die Wahrheit zu berichten, durch die Aussagen von Schölermann sogar deutlich wird, daß Medienvertreter und Politik gezielt zusammen arbeiten, um ein gewünschtes Ergebnis (Verhinderung von Eigentumserwerb) zu erzielen, werde ich ab sofort zu irgendwelchen Immobilienangelegenheiten keinerlei Fragen von Medienvertretern mehr beantworten.

Daß Verfassungsschutz, Medienvertreter und auch der NDR selbst nicht an die Scheinkäufe glauben, könnte ein aufmerksamer Beobachter aus dem Text des Beitrages an sich selbst entnehmen, aber die wenigsten denken ja selbst nach. Wenn es sich beispielsweise bei den Objekten in Warmensteinach oder Fassberg (auf die im Bericht eingegangen wird) um Scheinkäufe handelt, bräuchte man ja kein Vorkaufsrecht auszuüben; der Verkauf wird dann ja doch nicht durchgeführt. In beiden Fällen ist, bzw. sollte aber ein Vorkaufsrecht ausgeübt werden, wobei bezüglich Fassberg in dem NDR-Bericht erklärt wird, daß schon im Vorwege durch die Medien erklärt wurde, daß es sich vermutlich um ein Scheingeschäft handele, es sei keine Stimmungsmache gemacht worden, es sei kein öffentlicher Druck auf den Bürgermeister zwecks Kauf ausgeübt worden usw.

Man wundert sich dann, wenn es im Bericht weiter heißt: „Der sachliche Umgang auch im Rathaus brachte den Erfolg. Der Gemeinderat beschloss, sein Vorkaufsrecht zu nutzen. Die NPD war ausgebootet.“ Abgesehen davon, daß die NPD nicht gekauft hatte, stellt sich doch die Frage: „Warum Vorkaufsrecht ausüben, wenn der Kauf gar nicht ehrlich durchgeführt werden soll?“ Aber zwischenzeitlich meint man dem verdummten Fernsehpublikum so viel zumuten zu können, daß über solche kleinen „Unstimmigkeiten“ keiner fällt. Nun zu den Einzelheiten:

Warmensteinach

Ich habe den Kaufvertrag mit dem Eigentümer eines Gasthofes mit Frühstückssaal, weiterem großen Versammlungssaal, Gästezimmer, Wohnungen, Nebenräumen, Gästehaus und knapp 7 ha Bauland (Baulandpreise dort 30 Euro pro m²) zu einem Preis (inklusive Inventar) von 1,84 Millionen abgeschlossen. Attraktiv war, daß dort ein Zentrum mit Ansiedlung von nationalen Familien entstehen könnte, ferner die Gemeinde mit Sicherheit nicht das Geld hätte, um von irgendeinem Vorkaufsrecht Gebrauch zu machen.

Daraufhin hat die Gemeinde zunächst einmal lediglich für die 11.000 m²,

auf denen Gasthof, Saal, Garagen, Nebengebäude und Gästehaus stehen, ein bis dahin nicht bestehendes Vorkaufsrecht mit der Begründung, dies sei für die Entwicklung des Ortes erforderlich, eintragen lassen.

Die Gemeinde hat angefragt, was ich mit dieser Fläche beabsichtige, ich habe erklärt, daß ich sie weiterhin als Hotel, Gästepension usw. nutzen werde, ferner natürlich für Versammlungen und Tagungen, wie dies bei jedem Hotel der Fall ist. Falls von der Gemeinde gewünscht, könne auch die Grundfläche direkt am Hotel bebaut werden, ansonsten könne sie auch frei bleiben. Mit den planerischen Vorstellungen der Gemeinde kollidiere mein Kauf also nicht.

Gleichwohl wurde dann von der Gemeinde für das Herzstück des ganzen Verkaufs, nämlich die Flurstücke 26, 27 und 28 mit zusammen über 11.000 m², 6 Häusern, mit 29 Gästezimmern, 2 Wohnungen, 1 Privatwohnung, 2 Gaststuben, 2 Tagungsräume, Biergarten, Sauna, Solarium, Massageraum, Billardraum, Bibliothek, Scheune, Saalbau mit ca. 970 m², Scheune mit 510 m², zahlreichen Parkplätzen, kontinuierlich immer renoviert, ein Betrag von sage und schreibe 228.000 Euro als angeblicher Verkehrswert festgestellt.

Dazu war man gekommen nicht etwa durch eine eigenständige Ermittlung dieses Objektes (einen so bestechlichen Gutachter konnte man anscheinend nicht finden, der für die ganzen Baulichkeiten und den Grund und Boden diesen lächerlichen Betrag angesetzt hätte) sondern indem man die rund 6 Hektar übriges Bauland so bewertete, wie es einem passte, teilweise als angebliche landwirtschaftliche Flächen (obwohl Bebauungsplan vorlag), teilweise zum Baulandwert, und nachdem man dann diesen Wert herausgerechnet hatte, zu einem angeblichen Wert von 228.000 Euro für das restliche oben beschriebene Objekt gekommen ist. Die gesamte Berechnungsweise ist natürlich abwegig, weil Bauland, wenn es positioniert ist, in Warmensteinach zwischen 30-35 Euro bringt, aber ebenso wie bei Gütern (die regelmäßig billiger sind, als kleine Bauernhöfe, weil mehr Leute weniger bezahlen können, und nur einige sehr viel Geld ausgeben können) ist es hier natürlich auch, daß dann, wenn eine große Fläche Bauland gekauft wird, der Preis niedriger ist. Es ist jedenfalls absurd, 228.000 Euro anzusetzen, den Preis, der für ein normales Einfamilienhaus in dieser Gegend gezahlt wird. Aber der Staat hat zunächst einmal das erreicht, was er wollte: Der Verkauf ist blockiert, es muß geklagt werden. Obwohl ich ja angeblich überhaupt kein Interesse habe, hat man das Vorkaufsrecht ausgeübt.

Fassberg

Aus Warmensteinach habe ich aber gelernt. In Fassberg ist mir schon

2006 ein Hotel mit über 200 Betten, dabei liegendem Campingplatz, Schwimmbad und großem Saal usw. angeboten worden, seinerzeit für 3 Millionen Euro. Ich hatte Interesse, aber der Preis war mir zu hoch. Der Eigentümer, Herr Hennies, hatte einen anderen Interessenten, der 2,9 Millionen zu zahlen bereit war, weil er Fördergelder bekommen würde, wenn das Objekt umgebaut würde zu einem Aufenthaltsort für psychisch Kranke, wobei allerdings Voraussetzung war, daß noch mehrere Bettenhäuser hinzugebaut würden.

Die Gemeinde hatte ursprünglich in Aussicht gestellt, für einen Teil der Grünfläche die Bebaubarkeit herzustellen. Da Herr Hennies aber national war, geschah dies nicht; anscheinend ist aber dem Investor signalisiert worden, wenn er kaufe, würde insoweit der Bebauungsplan geändert. Er war jedenfalls bei der angesetzten Zwangsversteigerung anwesend. Da der Verstorbene Herr Hennies national war, gönnte man ihm aber nicht den Kaufpreis, und erteilte die Baugenehmigung nicht.

Daraufhin suchte Herr Hennies andere Käufer, und fand einen, der bereit war, für 1,1 Millionen Euro das Grundstück zu kaufen. Wegen Kündigung der Kreditschulden musste Herr Hennies nach seiner Auffassung unter Wert das Objekt losschlagen, weil Zwangsversteigerung drohte.

Ca. 3 Wochen vor dem Zwangsversteigerungstermin kamen die Ehefrau und ein Sohn von Herr Hennies, der in Folge der Zermürbung kurz davor gestorben war, zu mir. Ich wusste vom Versteigerungstermin am 17. Oktober schon, weil ich von einem Mitglied der Artgemeinschaft- GGG darauf hingewiesen worden war. Im Interesse der Grundschuldgläubiger wird der Verkehrswert eines Objektes nach meiner Erfahrung durch die gerichtlich bestellten Gutachter eher niedrig angesetzt, und zwar im Interesse einer besseren Versteigerbarkeit, weil Einspruchsmöglichkeiten des Schuldners, wenn zu geringe Gebote abgegeben werden, beim ersten und auch noch beim zweiten Termin in bestimmten Fällen gegeben sind. Der durch den gerichtlich bestellten Gutachter festgestellte Verkehrswert von 950.000 Euro, ferner etwas über 100.000 Euro Inventar erschien mir sehr günstig, so daß ich auf jeden Fall mitbieten wollte.

Die Familie Hennies teilte mir die letzten Entwicklungen mit, insbesondere, daß sie durch den letzten Interessenten auch dahingehend getröstet worden seien, daß er einen Tag vor der Zwangsversteigerung (das heißt am 16.10.08) den Kaufvertrag machen wolle. Ferner sei der erste Investor wohl auch noch interessiert, warte aber ab.

Ich erklärte daraufhin, daß mit Sicherheit am 16.10.08 kein Verkauf abgeschlossen würde, sondern daß der Interessent offensichtlich hoffe, in der Zwangsversteigerung das Objekt billiger als für 1,1 Millionen zu bekommen.

Mit Rücksicht darauf, daß ich mein Interesse ebenfalls signalisiert hatte, und nach Einschätzung von Hennies wohl auch der erste Investor noch interessiert sein könne, war ich daran interessiert, mich nicht in einen Bieterwettstreit mit den beiden anderen Interessenten einzulassen, wovon einer schließlich schon einmal 2,9 Millionen geboten hatte. Ich habe deshalb – einschließlich Inventar – das Objekt vor der Versteigerung für 1,24 Millionen Euro gekauft.

Ich habe daraufhin den im Grundbuch eingetragenen Gläubigern mitgeteilt, sie möchten mir ihre Forderungen nachvollziehbar darlegen, damit diese noch vor dem Versteigerungstermin beglichen werden könnten.

Die Volksbank Südheide, die Hauptgläubiger und federführend bei der Versteigerung war, teilte mir auf mein Schreiben vom 01.10.08 mit normalem Schreiben (ohne Fax) am 06.10.08 mit, welches hier am 07.10.08 einging, daß sie zunächst eine Vollmacht von Frau Hennies benötigten, andernfalls mir keine Auskunft gegeben würde.

Statt dieses Schreiben zu mache, hätten sie selbstverständlich bei Frau Hennies anrufen können, und fragen können, ob sie die Auskunft erteilen dürften, das wäre sehr viel schneller gegangen.

Ich musste also zunächst einmal an Frau Hennies eine Vollmacht schicken, diese musste sie mir faxen, und am 09.10.08 schickte ich die Vollmacht mit Begleitschreiben per Fax hin.

Daraufhin teilte mir wiederum mit normalem Schreiben vom 10.10.08, das hier am 13.10.08 einging, die Volksbank Südheide mit, sie bräuchten noch die Vollmacht von Frau Hennies im Original, ich hätte nur eine Kopie eingereicht.

Daraufhin habe ich am 13.10.08 der Volksbank Südheide mitgeteilt, ich würde – wenn mir nicht unverzüglich eine Aufstellung zugeschickt würde – die Sache an die Bankenaufsicht geben. Es sei schließlich auch im Interesse der Volksbank Südheide, kurzfristig das Geld zu bekommen. Daraufhin erhielt ich dann am 14.10.08 die Aufstellung, die natürlich bis zum Versteigerungstermin nicht von der Familie Hennies geprüft werden konnte, ob sie zutreffend war. Falls ich eine überhöhte Forderung an die Volksbank Südheide gezahlt hätte, hätte es Probleme mit dem Verkäufer gegeben, so daß dies erst einmal abgeklärt werden musste.

Ich hatte aus dem Verhalten der Volksbank Südheide bereits den Eindruck gewonnen, daß diese auf Zeit spielte, und letztlich überhaupt

nicht daran interessiert war, eine einvernehmliche Lösung zu finden. Der Fortgang der Angelegenheit zeigte, daß meine Vermutung richtig war. Ich hatte, um mitbieten zu können, 95.000 Euro (10% des Verkehrswertes, wie vorgeschrieben) auf das Konto des Amtsgerichts Celle überwiesen.

Ein Vertreter der Volksbank sprach mich vor dem Termin am 17.10.08 im Gerichtsflur darauf an, warum ich ihre Forderung noch nicht überwiesen hätte. Ich habe erklärt, daß schließlich die Verzögerungen auf die Volksbank zurückzuführen seien; die Aufstellung müsse zunächst einmal geprüft werden, bevor irgendeine Überweisung erfolge könne. Auf die Frage, wie ich mich zu einer Einstellung der Zwangsversteigerung stellen würde, habe ich erklärt, das sei schließlich Entscheidung der Volksbank; wenn sie versteigern würden, würde ich jedenfalls mitbieten, da ich entsprechende Sicherheit geleistet hätte (das habe ich Schölermann, der mich nach dem Termin angerufen hatte, weil – nicht von mir oder Familie Hennies unterrichtete – Medienvertreter anwesend waren, auch gesagt - das zum Thema Scheinkauf). Mir wäre, da sowohl der ursprüngliche Investor mit seinem Porsche vorgefahren war, wie auch der letzte Kaufinteressent, natürlich lieber gewesen, daß nicht versteigert wird, weil die Gefahr bestand, daß das Objekt dann deutlich über 1,24 Millionen gehen würde, und dann in irgendwelchen Regionen landen würde, wo von einem günstigen Kauf keine Rede mehr sein könne. Die Volksbank äußerte sich nicht, der Termin wurde aufgerufen, alle Beteiligten nahmen Platz, ich wusste, daß ich mitbieten konnte, weil ich vorher schon telefonisch mir den Geldeingang hatte bestätigen lassen, und war gespannt, wie es losgehen würde. Nach der kurzen Frage, ob jemand noch bestimmte Rechte anmelden wolle, erklärte die Rechtspflegerin, sie habe von der Volksbank bereits vor dem Termin erfahren, daß die Zwangsversteigerung eingestellt werden solle. Der Termin war damit erledigt.

Wie dann später der Presse zu entnehmen war, hatte die Volksbank deswegen die Versteigerung abgesetzt, weil sonst die Gemeinde Fassberg ihr Vorkaufsrecht verloren hätte. Bei Versteigerungen ist es so, daß die Gemeinde mitbieten muß, wenn sie Interesse an einem Objekt hat; wenn sie nicht mitbietet, kann sie hinterher kein Vorkaufsrecht geltend machen. Es scheiden dann auch irgendwelche Manipulationen am Verkehrswert aus. Da laufend irgendwelche Broschüren von Verfassungsschutzämtern und Innenministerien herausgegeben werden, um möglichst den Erwerb von Immobilienobjekten durch rechtsgerichtete Personen oder Organisationen zu verhindern, scheint der neueste Dreh zu sein, daß der Verkehrswert manipuliert wird, um zu einem erheblich unter Wert liegenden Betrag das Vorkaufsrecht auszuüben, so daß die Gemeinde dann anschließend an einen ihr genehmen Käufer verkaufen kann, dazu noch Gewinn macht.

Da bereits die Presse verlautbarte, daß die Gemeinde Fassberg nun von einem Vorkaufsrecht Gebrauch machen würde, und ich durch Warmensteinach gewarnt war, habe ich im Einverständnis mit der Verkäuferseite den Kaufvertrag rückwirkend aufgehoben. Einen Tag später kam das Schreiben der Gemeinde Fassberg, daß die Gemeinde beabsichtige, nach einem ihr vorliegenden Verkehrswertgutachten das Objekt für 85.000 Euro (!, kein Schreibfehler, wie ich zunächst dachte, daß eine Null weggefallen sei, sondern der Betrag erscheint zweimal in dem Schreiben) auszuüben.

Man braucht kein Sachverständiger zu sein, um zu wissen, daß ein Objekt mit mehr als 3 Hektar, im Betrieb befindlichem Campingplatz und Hotel, mit zahlreichen Betten, Schwimmbad, vier Kegelbahnen, Sälen usw. nicht für 85.000 Euro auf dem Markt zu erhalten ist. Sinn und Zweck dieser Sache kann also nur sein, in der Hoffnung, daß ein Verwaltungsrechtsstreit etliche Jahre dauert, zu einem absurden Preis einem Käufer zu vermiesen, in ein Objekt zu investieren und es zu renovieren, weil der Ausgang jeden Rechtsstreits, da oftmals politisch voreingenommene Richter entscheiden, bei auch klarer Rechtslage zweifelhaft ist.

Es wird deshalb wieder zu einem neuen Zwangsversteigerungstermin kommen, und ich habe den Gemeindevertretern in Fassberg schon Strafanzeige angekündigt, falls sie mehr als 20% des vor ihnen „festgestellten“ Verkehrswertes von 85.000 Euro bieten, mithin 102.000 Euro, da sie dann Gemeindeeigentum verschleudern, weil sie ja nach den einschlägigen Bestimmungen maximal 20% über Verkehrswert bieten dürfen.

Mal sehen, wer im Zwangsversteigerungstermin Meistbietender bleibt.

Soweit also in dem Fernsehbericht Bürgermeister, Verfassungsschützer und Reporter jubeln, das Verhalten von Gemeinde und Medien habe „Erfolg“ gebracht, kann ich nur sagen: Wer zuletzt lacht, lacht am besten.

Medienvertreter mögen sich künftighin also Anfragen nach Immobilien bei mir ersparen. Das hat nichts damit zu tun, daß ich etwas zu verheimlichen hätte, sondern mit dem Lügensystem hier.