

Schrottimmobilien in Gelsenkirchen: Profit aus maroden Häusern!

Gesetzeslücke ermöglicht Profit mit Schrottimmobilien in Gelsenkirchen. Neue Maßnahmen sollen Missbrauch eindämmen.

In Gelsenkirchen steht ein marodes Gebäude, das als Schrottimmobilie bekannt ist. Dies wirft Fragen zur Wohnsituation und den Gesetzen im Immobiliensektor auf.

Der Zustand von Schrottimmobilien in Gelsenkirchen

Die Engelsburg, ein imposantes Eckhaus aus der Gründerzeit, gilt als Beispiel für den verwerflichen Zustand von Problemimmobilien in Gelsenkirchen. Die Fassade mag von außen beeindruckend wirken, doch das Innere offenbart eine andere Realität: Schimmel, defekte Fenster und ungesicherte Zugänge. In Gelsenkirchen sind schätzungsweise 500 solcher Problemimmobilien zu finden, die oft von der Öffentlichkeit als vermisst wahrgenommen werden, während sie in Wirklichkeit teils bewohnt sind.

Die dunkle Seite der Zwangsversteigerungen

Ein Problem, das mit diesen Schrottimmobilien verbunden ist, sind die Zwangsversteigerungen. Investoren nutzen einen gesetzlichen Trick, um sich günstige Immobilien zu sichern und anschließend hohe Mieten von oft verzweifelten Mietern zu

verlangen. Nach einer Zwangsversteigerung muss der Käufer lediglich 10 Prozent des Verkehrswertes als Sicherheitsleistung zahlen. Die restliche Zahlung lässt sich einfach hinauszögern, wodurch rechtliche Konsequenzen ausbleiben, solange der ursprüngliche Eigentümer nicht aktiv wird.

Die Rolle ethnischer Minderheiten

Besonders betroffen von dieser Situation sind oft ethnische Minderheiten, insbesondere Roma-Familien, die in solchen Immobilien leben müssen. Die Diskriminierung durch Vermieter trägt dazu bei, dass viele Roma in diesen schäbigen Verhältnissen gefangen bleiben, was zu sozialen Spannungen führt. Wie Roman Franz, Vorsitzender des Landesverbands der Deutschen Sinti und Roma in NRW, betont, sind die Hintergründe komplex und erfordern eine umfassende Lösung.

Gesetzesänderungen in Aussicht

Vor diesem Hintergrund hat die Ampelkoalition einen Gesetzentwurf vorgelegt, der die Überwachung von Zwangsversteigerungen verschärfen und Gemeinden ermöglichen soll, in solchen Fällen schneller eingreifen zu können. Damit darf ein Käufer eine Immobilie erst nach vollständiger Zahlung verwalten, was das Geschäftsmodell skrupelloser Investoren unterbinden könnte. Bundesjustizminister Marco Buschmann (FDP) sieht darin eine Möglichkeit, um „schadhafte Praktiken“ zu bekämpfen.

Die spezifischen Fälle der Engelsburg

Die Engelsburg wurde im Februar 2023 für 751.000 Euro versteigert, weit über ihrem geschätzten Wert von rund 385.000 Euro. Der Käufer, Sajad Soleymanmanesh, muss bislang nur einen Bruchteil des Kaufpreises gezahlt haben. Dies wirft Fragen nach den Absichten der Investoren auf. Während Soleymanmanesh angekündigt hat, das Gebäude zu renovieren,

ist der tatsächliche Fortschritt mehr als schleppend, was Zweifel an seinem Geschäftsmodell aufwirft.

Die Auswirkungen auf die Gemeinschaft

Das Schicksal der Engelsburg verdeutlicht die Herausforderungen, mit denen die Stadt Gelsenkirchen kämpft. Eine angespannte Mietmarktsituation kombiniert mit problematischen Immobilien führt dazu, dass vielerorts Mieter unter unwürdigen Bedingungen leben. Lokale Akteure und Bewohner machen auf die Gefahren aufmerksam, die durch die Vermietung dieser Schrottimmobilien entstehen. Voller Müll und die ständige Bedrohung von Entmietung verstärken das Gefühl der Unsicherheit.

Fazit

Die Situation rund um die Engelsburg und ähnliche Schrottimmobilien verdeutlicht einen dringenden Handlungsbedarf im gesellschaftlichen und rechtlichen Bereich. Eine Kombination aus gesetzlichen Maßnahmen und sozialer Integration könnte der Schlüssel zu einer positiven Wende für betroffene Familien sein. Nur durch gezielte gesetzliche Anpassungen und ein von Respekt getragenes Verhalten der Vermieter kann das Problem der Schrottimmobilien in den Griff bekommen werden.

– **NAG**

Details

Besuchen Sie uns auf: n-ag.de