Donnerstag, 10. April 2025, Rotenburg-Bebraer Allgemeine / rotenburg

Kein Gebot für Hof Guttels

Zwangsversteigerung bleibt ohne neuen Besitzer für Rotenburger Anwesen

Der Hof Guttels wechselt vorerst nicht den Besitzer. Doch ein neuer Termin zur Zwangsversteigerung ist schon in Planung. © Foto: Carolin Eberth

Rotenburg/Bad Hersfeld – Als gestern die schwere Tür von Saal 11 im Amtsgericht in Bad Hersfeld ins Schloss fällt und die Zwangsversteigerung des sanierungsbedürftigen Rotenburger Hof Guttels beginnt, klingelt wie aufs Stichwort ein Handy. „Tage wie diese“ von den Toten Hosen tönt aus einem Smartphone. Der Handybesitzer, der den Ton hektisch abschaltet, hat auf den Zuschauerrängen Platz genommen, die er sich mit sieben anderen Interessenten und einem Kind teilt.

Seitlich hat der einzige Anwesende der drei Gläubiger, ein Vertreter der Deutschen Bank, Platz genommen. Das Kreditinstitut, das Land Hessen und die Stadt Rotenburg erhoffen sich einen zumindest teilweisen Ausgleich ihrer ausstehenden Forderungen, die auf dem Anwesen lasten. Der Noch-Eigentümer ist nicht zur Zwangsversteigerung gekommen.

Doch ein schneller Verkauf und ein gesicherter Geldfluss zerstreuen sich spätestens, als eine Rechtspflegerin noch einmal ausführlich die Eckdaten des Anwesens im Guttelstal vorträgt. So ist der Verbleib oder Abbau einer Photovoltaikanlage nach einem möglichen Verkauf unklar, der Zustand der Gebäude ist teils desolat, Sanierungen mehr als nötig. Wie umfangreich die ausfallen, konnte ein Gutachter nicht bewerten, er hatte keinen Zugang zu den Räumen erhalten. Außerdem hat bei möglichen Sanierungsarbeiten der Denkmalschutz das letzte Wort. Der Verkehrswert liegt bei 285.880 Euro. Bietet ein Käufer mindestens 50 Prozent, kann ein Zuschlag erteilt werden, bis 70 Prozent können die Gläubiger den Verkauf verhindern. Die Deutsche Bank setzt auf den vollen Verkehrswert.

Doch für die Zuschauer deutlich interessanter – und während der anschließenden 30 Minuten im Bieterverfahren in lauten Gesprächen kontrovers diskutiert – ist das, was nicht in dem Gutachten steht. Denn der Versteigerung war einiger Wirbel vorausgegangen. So hatte der Besitzer gegenüber unserer Zeitung angegeben, das Anwesen bereits verkauft zu haben und dort lediglich als Pächter eine Pension zu betreiben. Dr. Rolf Schwarz, Sprecher des Amtsgerichtes in Bad Hersfeld, erklärte jedoch, der Arzt aus Habichtswald werde weiterhin als Eigentümer im Grundbuch geführt.

Einige Kaufinteressenten hatten sich daraufhin selbst ein Bild vor Ort gemacht, wie sich im Amtsgericht herausstellt. Ein Käufer erklärt, vor Ort Bewohner getroffen zu haben, die von einem vermeintlichen Grundbucheintrag in Österreich und Mietverträgen sprachen. Das konnte die Rechtspflegerin entkräften, „ein Grundbucheintrag in Österreich für ein deutsches Anwesen ist nicht möglich“. Die vermeintlichen Mieter bereiten dem potenziellen Käufer jedoch Sorgen. Eine sogenannte Sicherheitsleistung in Höhe von zehn Prozent des Verkehrswertes hatte der Mann zwar nicht hinterlegt, er versichert jedoch immer wieder, dass er „viel Geld“ habe und möglicherweise die nötigen 50 Prozent des Verkehrswerts zahlen würde. Das Ausschlusskriterium seien jedoch die Umstände, der Kauf unter diesen Bedingungen „ein riesen Stress“. Auch ein Schild mit einem ihm unbekannten Firmennamen habe er an der Tür des Guts gesehen, Bewohner hatten ihm außerdem erklärt, eine Tochter des Eigentümers besitze nun das Anwesen. Die Rechtspflegerin erklärt: „Sie kaufen hier die Katze im Sack.“

Die unklare Lage vor Ort treibt die Hälfte des ohnehin überschaubaren Publikums zum Start des Bieterverfahrens aus der Tür. Zurück bleiben vor allem alteingesessene Rotenburger, die zwar leidenschaftlich mitdiskutieren, ihre Namen aber nicht in der Zeitung lesen möchten und auch kein Kaufinteresse haben. Ein Ehepaar in der hinteren Reihe berichtet aus alten Zeiten. „Wir

wollten das Gut mal kaufen, das ist viele Jahre her“, sagt ein Senior. Die gebotenen 1,5 Millionen Euro seien dem Eigentümer – damals noch ein anderer – aber zu wenig gewesen.

Ein Zuschauer, der sich als „alter Freund“ des Besitzers vorstellt, erinnert sich wehmütig an Zeiten, zu denen Hochbetrieb auf dem Gut herrschte. Mit Hochzeiten und Übernachtungsgästen habe der ab 2013 floriert. Ein Hindernis ist aus Sicht der Zuschauer der Denkmalschutz: „Man darf es nicht ausbauen und da lässt sich auch kein Geld mit verdienen“, so die einhellige Meinung. Dann beendet der Hinweis der Rechtspflegerin nicht nur die Runde, die immer mehr an einen Plausch erinnert, sondern auch die Versteigerung: „Die Zwangsversteigerung wird ohne Gebote beendet.“ Der Verwalter der Deutschen Bank beantragt einen Fortsetzungsantrag.

Es wird damit nicht das letzte Mal sein, dass es im Amtsgericht Bad Hersfeld um die Zukunft des Rotenburger Kulturdenkmals geht. Werden auch bei einem neuen Termin keine Gebote abgegeben, muss ein neues Gutachten erstellt werden und der Vorgang startet von Neuem. Folgt kein Verkauf, haben die Gläubiger auch die Möglichkeit, einen Gerichtsvollzieher zu involvieren. Doch der Deutsche-Bank-Vertreter bleibt optimistisch: „Dass wir es gar nicht loswerden, ist unwahrscheinlich“, erklärt er.
KIM HORNICKEL