

09.11.2007 - Stellungnahme von Poggendorf

09.11.2007, www.hamburger-tierschutzverein.de

HALTLOSE VERDÄCHTIGUNGEN

DER WAHRHEIT EINE GASSE HALTLOSE VERDÄCHTIGUNGEN UND WAS VON IHNEN BLEIBT

Kaum ein Ereignis hat unsere Mitglieder je so bewegt wie die Berichte über angebliche Ungereimtheiten beim Verkauf ererbter Immobilien durch den HTV.

Das ist auch nicht weiter verwunderlich, wurde doch ein gewaltiger Apparat aus bestimmten Medien, Staatsanwaltschaft und selbst ernannten Tierschützern in Bewegung gesetzt, um den HTV-Vorstand, ohne Beweise vorlegen zu können, zu kriminalisieren.

Über die Beweggründe und mögliche Drahtzieher lässt sich nur spekulieren, was wir an dieser Stelle jedoch nicht tun möchten.

Uns drängt sich aber der Verdacht auf, dass hier Personen am Werke sind, die ihre ganz eigenen Interessen verfolgen und nun glauben, eine günstige Gelegenheit gefunden zu haben, den derzeitigen HTV-Vorstand loszuwerden.

Tatsache ist, dass sich der Vorstand nichts vorzuwerfen hat. Er hat in jedem Fall rechtmäßig gehandelt. Tatsache ist weiter, dass auch viele Wochen, nachdem die Ermittlungsbehörden ihre Arbeit aufgenommen haben, noch keine Beweise dafür gefunden wurden, dass der Vorstand nicht korrekt gehandelt hat.

Bislang gibt es immer noch nichts als einen unbewiesenen Anfangsverdacht. Am Ende wird sich auch dieser Verdacht als unbegründet erweisen.

Alle vom HTV getätigten Immobiliengeschäfte wurden auf der Grundlage seriöser Wertgutachten, die von unabhängigen, öffentlich bestellten und vereidigten Gutachtern erstellt wurden, abgewickelt.

Da die Mitglieder des Vorstandes keine Immobilienexperten sind, erschien es ihnen stets als der korrekteste Weg, sich auf die Expertise von ausgewiesenen Fachleuten zu verlassen.

In allen Fällen wurde im Vorstand über das Vorgehen ausführlich beraten und ein Vorstandsbeschluss über den Verkauf und die Konditionen gefasst. Über die Beratung und den Beschluss wurde jeweils eine Niederschrift angefertigt.

Der Geschäftsführer hat diese Beschlüsse dann nach den Vorgaben des Vorstandes umgesetzt. Der HTV hätte versuchen können, der Menge öffentlich erhobener Vorwürfe auch öffentlich zu widersprechen.

Davon allerdings haben wir uns nichts versprochen, denn es war für uns offensichtlich, dass die Medien an der Wahrheit nicht interessiert waren.

Ihnen, den Mitgliedern, Freunden und Förderern des HTV, schulden wir ehrliche Auskunft. Wir können hier nicht zu allen, teilweise schon aberwitzigen zu nennenden, Verdächtigungen Stellung nehmen, möchten aber die "prominentesten" Fälle aufgreifen und die Dinge richtig stellen.

FALL 1: GNADENHOF ELLERHOOP

Anfang der 80er Jahre häuften sich die Fälle, in denen der HTV für in Not geratene Pferde sorgen musste. Deshalb schloss der damalige Vorstand unter seinem Vorsitzenden, dem verdienten Otto Kertscher, Pachtverträge zur Unterbringung dieser Tiere. Vor etwa 20 Jahren erhielt der HTV dann eine zweckgebundene Erbschaft, die es ihm ermöglichte, einen landwirtschaftlichen Betrieb zu erwerben und als Gnadenhof zu nutzen. Der Erblasser hatte verfügt, dass sein Vermögen dem HTV unter der Bedingung zufallen sollte, dass es zur Einrichtung eines Gnadenhofes verwendet würde. Mit dem Anwesen in Ellerhoop war ein geeigneter Ort für die zentrale Unterbringung aller Gnadenhoftiere des HTV gefunden. Wie der Zustand der Immobilie vor über zwei Jahrzehnten war, lässt sich heute ebenso wenig einschätzen wie ihr damaliger Ertragswert. Es lässt sich aber feststellen, dass im Laufe der Jahre weitere Mittel in etlicher Höhe für Sanierungen, laufende Reparaturen und Bauerweiterungsmaßnahmen in dieses Objekt geflossen sind.

Vor einigen Jahren wurde deutlich, dass der Betrieb des Gnadenhofes nicht mehr zu finanzieren war, von einer auch nur annähernden Kostendeckung ganz zu schweigen. Selbst bei Unterbringung von zehn Pferden wären die Kosten nicht mehr zu rechtfertigen gewesen. Während Gnadenhoftiere in kleinen landwirtschaftlichen Betrieben durchschnittlich für 200 Euro im Monat zu versorgen waren, beliefen sich die Aufwendungen pro Pferd in Ellerhoop auf über 1.000 Euro monatlich. Die Gesamtbetriebskosten für den Hof - und damit der finanzielle Verlust - beliefen sich schließlich auf über 146.000 Euro jährlich. Daran konnten auch veränderte Betriebsabläufe und die Aufnahme von Pensionspferden kaum etwas ändern.

Gleichzeitig stand die dringend erforderliche Grundsanierung des Hauptgebäudes an, die mindestens 150.000 Euro verschlungen hätte. Außerdem war das altersbedingte Ausscheiden des Ehepaares, das sich bislang um den Hof gekümmert und die Tiere versorgt hatte, zu erwarten. Und die Suche nach qualifiziertem Ersatz gestaltete sich schwierig.

Der Gnadenhof Ellerhoop drohte zu einem Fass ohne Boden zu werden und den HTV langsam in den finanziellen Ruin zu führen. Im Frühjahr 2003 entschloss sich der Vorstand, die Notbremse zu ziehen und stimmte geschlossen für den Verkauf an jemanden, der bereit war, die Gnadenhoftiere im Sinne des Tierschutzgedankens in Pension zu nehmen. Er beauftragte eine öffentlich bestellte und von der Handelskammer Hamburg vereidigte Immobiliensachverständige mit der Erstellung eines Wertgutachtens. Diese bezifferte den Wert des Anwesens angesichts des hohen Sanierungsbedarfs, der Verpflichtung zur Übernahme der Gnadenhoftiere und der Tatsache, dass der Grundbesitz aus mehreren nicht verbundenen Teilflächen bestand, auf 620.000 Euro. Außerdem beauftragte er einen Makler mit dem Verkauf, der unverzüglich aktiv wurde. Es gab mehrere Kaufinteressenten, die für den HTV allerdings nicht in Frage kamen. Denn sie wollten nicht nur die Gnadenhoftiere nicht übernehmen, sondern hatten große Pläne mit dem Hof, die mit dem Tierschutzgedanken nicht in Einklang zu bringen gewesen wären. Ein Pferdesportleistungszentrum oder eine Zuchtanstalt auf dem ehemaligen HTV- Gnadenhof war für den Vorstand absolut nicht vorstellbar, selbst wenn dadurch möglicherweise ein höherer Kaufpreis zu erzielen gewesen wäre. Schließlich fand sich in dem ortsansässigen Dirk Z. ein geeigneter Käufer. Er war bereit, den gutachtlich ermittelten Kaufpreis zu zahlen und bis zu 15 Gnadenhoftiere wie Pferde, Ponys und Esel aufzunehmen und diese gegen Kostenerstattung artgerecht zu halten und zu versorgen. Aus dem "Gnadenhof Zwei Eichen" wurde das "Gestüt Zwei Eichen", auf dem die Tiere des HTV weiterhin ein Zuhause hatten. Der Abschluss des Kaufvertrages wurde durch den beauftragten Makler vermittelt, so dass die übliche Courtage verdient und fällig und somit vom Käufer zu zahlen war.

Fazit: Der Verkauf des Gnadenhofes ist in jeder Hinsicht korrekt und rechtlich einwandfrei abgelaufen. Die Entscheidung des Vorstandes, das Anwesen abzustoßen, war betriebswirtschaftlich richtig und unumgänglich, um den HTV vor größerem finanziellen Verlust zu bewahren. Dies rechtfertigt den Verkauf zum gutachtlich ermittelten Verkaufswert

FALL 2: FICHTENHOF

Fast zeitgleich mit dem Verkauf des Gnadenhofes Ellerhoop verstarb Ursula W. und hinterließ dem HTV als Alleinerben ein umfangreiches Vermächtnis, zu dem auch ein kleiner Bauernhof in Hornbek gehörte. Zum "Fichtenhof" gehörten neben etwa 10.000 Quadratmeter Hof- und Gebäudefläche Stallungen, Nadelwald, Grünland und eine Sandgrube. Die Wohnfläche betrug lediglich 140 Quadratmeter. Landwirtschaftliche Nutzflächen gehörten nicht zum Grundbesitz, so dass dessen Gebrauchswert für den Käufer stark eingeschränkt gewesen wäre. Sämtliche Gebäude, für die teilweise nie eine Baugenehmigung erteilt worden war, befanden sich zudem in einem beklagenswert schlechten Zustand, und auf dem Grundstück lagerten große Mengen Schutt und Unrat, die abgefahren werden mussten. Die vom HTV beauftragte Immobiliensachverständige ermittelte einen Verkehrswert von 26.000 Euro.

Nach dem letzten Willen der Erblasserin sollten ihre Pferde und Katzen bis an deren Lebensende das Gnadenbrot erhalten und möglichst in ihrer gewohnten Umgebung auf dem "Fichtenhof" versorgt werden. So reifte im Vorstand der Gedanke, den Hof zu einem günstigen Preis an eine zuverlässige Person zu verkaufen, um so eine weitere Möglichkeit zur Unterbringung von weiteren Gnadenhoftieren zu erhalten. Dies erschien insbesondere auch deshalb sinnvoll, weil der HTV immer wieder zweckgebundene Vermächtnisse zum Betrieb eines Gnadenhofes bekam, die sozusagen zu verfallen drohten.

In Sven Bernhardt fand sich ein geeigneter Interessent. Als ein in langjähriger Betriebszugehörigkeit bewährter Mitarbeiter des HTV und weit über den Verein hinaus anerkannter Experte für Exoten und Kleintiere bot er die Gewähr dafür, dass der "Fichtenhof" im Sinne des Tierschutzgedankens fortgeführt werden konnte. Die Modalitäten des Verkaufs wurden durch einen Makler geregelt, dessen Courtage vom Käufer nach den gesetzlichen Bestimmungen gezahlt wurde.

Um ihm den Kauf des Anwesens zu erleichtern, stimmte der Vorstand einstimmig dafür, den Verkaufspreis um 9.000 Euro auf 17.000 Euro zu reduzieren und sich finanziell an der Entrümpelung des Hofes und der Instandsetzung der Gebäude zu beteiligen. Im Gegenzug verpflichtete sich der Käufer, die Tiere der Erblasserin zu übernehmen sowie bis zu fünf Pferde und 50 Kleintiere wie Ziegen, Kälber, Schafe, Kaninchen und andere Tiere aufzunehmen und ihnen gegen Kostenerstattung das Gnadenbrot zu geben. Später wurde noch eine weitere Beteiligung des HTV an Sanierungsarbeiten in Höhe von bis zu 4.000 Euro gegen Vorlage der Belege und dafür die Aufnahme von zehn weiteren Huf- und Klautentieren vereinbart.

Fazit: Der Verkauf des "Fichtenhofes" ist korrekt abgelaufen und rechtlich nicht zu beanstanden. Die Reduzierung des Verkaufspreises war im Sinne der tierpolitischen Zielsetzung des Vereins gerechtfertigt, um die Versorgung von Tieren, die auf dem Tierheimgelände in der Süderstraße nicht untergebracht werden konnten, zu gewährleisten. Ein Schaden ist dem HTV nicht entstanden.

FALL 3: WOHNUNG MITTELWEG

Ruth K. war eine überzeugte Tierfreundin, die das von ihr Erarbeitete ihren Mitgeschöpfen in Not zukommen lassen wollte. Sie vererbte dem HTV ihre 43 Quadratmeter große Wohnung im Mittelweg in Hamburg-Harvestehude. In einem repräsentativen und hochwertig ausgestatteten Haus in bevorzugter Wohnlage gelegen, ließ die Wohnung jedoch nur auf den ersten Blick einen guten Überschuss für den Tierschutz erhoffen. Denn das von einer öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen erstellte Wertgutachten brachte ernüchternde Fakten auf den Tisch: Die Wohnung war stark verwohnt und unansehnlich. Küche, Bad und Fußböden mussten komplett erneuert werden, und auch die Heizung und die Elektrik wiesen erhebliche Mängel auf. Außerdem mussten in sämtlichen Räumen umfangreiche Dekorationsarbeiten durchgeführt werden. Für die Wiederherrichtung der Wohnung in einen "baualtersgemäßen" Zustand veranschlagte die Expertin rund 30.000 Euro. Durch den Reparatur- und Sanierungsstau, der sich in vielen Jahren aufgebaut hatte, reduzierte sich der realistische Ertragswert der Immobilie damit auf lediglich 82.000 Euro.

Um die Jahrzehnte alte Wohnung, zu der in der dicht besiedelten Gegend kein KFZ- Stellplatz

gehörte, möglichst schnell an den Mann bringen zu können, beschloss der HTV- Vorstand, sie instand setzen zu lassen. Dabei mussten der Umfang der Arbeiten und die Qualität der verwendeten Materialien dem hohen Ausstattungsstandard des Hauses entsprechen, dessen repräsentatives Treppenhaus über Marmortreppen, Teppiche und eine kostbare Wandgestaltung verfügt. Eine Billiglösung wäre hier nicht infrage gekommen. Auftraggeber der Handwerksfirmen war selbstverständlich der HTV und nicht etwa ein einzelnes Vorstandsmitglied, wie wahrheitswidrig in den Medien behauptet wurde.

Zunächst musste in den Wohnräumen die alte Wandbespannung entfernt werden. Diese war seinerzeit mittels genagelter Holzleisten auf eine noch ältere Textiltapete aufgebracht worden. Bei der Entfernung der Leisten geriet der Putz erheblich in Mitleidenschaft. Als die Wände frei lagen, ersetzte der Elektriker die maroden Strippen durch neue und sichere Leitungen, die dem Niveau des Hauses entsprechend natürlich alle unter Putz verlegt wurden, wozu Schlitze in die Wände und Decken gemacht wurden. Nach dem Elektriker kam der Maurer, der die Decken und Wände spachtelte und glättete. Der Maler schließlich brachte Glasgewebematten an die Wände, strich sie mit Latexfarbe, erneuerte die Stuckleisten und lackierte die Türen und die aufwendigen Sprossenfenster. Seine Rechnung über 8.900 Euro zzgl. Mehrwertsteuer enthielt nicht nur die mehrtägigen Malerarbeiten, sondern auch die Erneuerung sämtlicher Beschläge von Fenstern und Türen. Das Bad war total verkommen und musste von Grund auf saniert werden. Als erstes mussten sämtliche Einbauten entfernt, die Fliesen abgeschlagen und der Schutt heruntergetragen und abgefahren werden. Da die Handwerker aber nicht das kostbare Treppenhaus verschmutzen durften, mussten sie es zuvor komplett mit Schutzfolie auslegen. Nun hatte der Fliesenleger mehrere Tage damit zu tun, Wand und Boden neu zu verputzen und neue Fliesen anzubringen. Zum Schluss baute der Klempner neue Sanitäranlagen aus dem gehobenen Segment ein, da sich ein Käufer kaum mit Armaturen aus dem Baumarkt zufrieden gegeben hätte.

In der Küche, die nur 4 Quadratmeter misst, waren die Anlagen vollkommen veraltet und entsprachen nicht mehr den heutigen Ansprüchen und technischen Anforderungen. Da Standardküchenmöbel in den kleinen Raum nicht eingebaut werden konnten, kam eine Küche von der Stange nicht in Frage, sondern es musste eine Maßküche angefertigt werden. Hinzu kamen Fliesenarbeiten und die Ausgaben für die üblichen Elektrogeräte, die immer gleich teuer sind, ob sie nun für eine große oder kleine Küche angeschafft werden. Auch hier wurden Möbel und Geräte bester Qualität gewählt, um dem hohen Anspruch eines Käufers gerecht zu werden. So ist natürlich ein hoher Preis für eine Küche auf kleiner Fläche entstanden. Ganz zum Schluss wurde die Wohnung mit hochwertigem Teppichboden ausgelegt. Am Ende war aus einer vollständig verwohnten Immobilie wieder ein Schmuckstück geworden, das sich problemlos für über 120.000 Euro verkaufen ließ. Die Renovierung hatte sich also voll bezahlt gemacht. Nach Abzug aller Kosten, zu denen neben den Renovierungskosten unter anderem öffentliche Lasten, eine Forderung des Sozialamtes über 30.000 Euro für an die Erblasserin gezahlte Leistungen, Eigenkosten und eine Pflichtausschüttung an Miterben gehörten, verblieb dem HTV ein Überschuss in Höhe von über 33.000 Euro.

Dann aber kam die Überraschung. Es wurde ein neueres Testament von Ruth K. aufgefunden, in dem das Franziskus-Tierheim in Hamburg-Lokstedt als Erbe der Wohnung benannt war. Also musste der HTV den beim Verkauf der Wohnung erwirtschafteten Überschuss an das Franziskus-Tierheim weiterleiten. Er selbst hat also nichts von dieser Erbschaft gehabt, außer viel Arbeit. Und ausgerechnet Vertreter des Franziskus-Tierheims, dem ohne eigenes Zutun eine hübsche Summe in den Schoß gefallen ist, glauben dann, sich öffentlich über das Vorgehen des HTV auslassen und dessen Vorstand kritisieren zu müssen.

Fazit: Der Verkauf der Wohnung ist in jeder Hinsicht einwandfrei abgelaufen. Die aufwändige Renovierung war richtig, um dieses repräsentative Objekt ohne lange Wartezeit veräußern zu können. Die Handwerkerrechnungen waren dem Aufwand und den in dieser gehobenen Immobilie verwendeten Materialien und Einbauten angemessen. Die dafür aufgewendeten Kosten sind durch den Verkauf zu einem weit über dem ursprünglich ermittelten Verkehrswert liegenden Preis wieder hereingekommen. Es ist dem HTV keinerlei Schaden entstanden.

FALL 4: FERIENWOHNUNG SYLT

Ebenfalls auf dem Wege einer Erbschaft gelangte der HTV in den Besitz einer Ferienwohnung in Westerland auf Sylt. Das nur 31 Quadratmeter große Objekt befindet sich in dem 1968 errichteten Hochhaus "Metropol". Wie bei allen anderen ererbten Immobilien auch, ließ der HTV hierfür ein unabhängiges Wertgutachten erstellen. Für die Höhe des ermittelten Kaufpreises war der Erhaltungszustand der Immobilie maßgebend. Die Wohnung wurde seit der Errichtung des Hauses vor knapp 40 Jahren trotz andauernder Nutzung nicht instandgehalten und befand sich dementsprechend in einem desolaten und unbewohnbaren Zustand. Die gesamte Wohnung muss mit einem erheblichen finanziellen Aufwand von Grund auf saniert werden. Im gegenwärtigen Zustand war für sie nur ein Kaufpreis zu erzielen, der deutlich unter dem üblichen Marktwert liegt: 110.000 Euro zuzüglich 20.000 Euro für den KFZ-Stellplatz.

Nachdem der Wert der Wohnung ermittelt und der Verkauf vom Vorstand beschlossen war, bekundete Wolfgang Poggendorf sein Kaufinteresse, da er schon seit Jahren nach einem solchen Objekt als Ferienwohnung gesucht hatte. Um die Wohnung nicht erst auf dem Markt anbieten zu müssen und möglichst schnell Geld in die Vereinskasse zu bekommen, beschloss der Vorstand einstimmig, sie dem 1. Vorsitzenden, der vor dieser Abstimmung den Raum verlassen hatte, zum gutachtlich ermittelten Preis zu verkaufen. Wolfgang Poggendorf hat den von der Gutachterin sorgfältig recherchierten Kaufpreis gezahlt, der dem ortsüblichen Wert einer Immobilie in vergleichbarer Lage und in vergleichbar schlechtem Zustand entsprach. Ein finanzielles Entgegenkommen gegenüber dem 1. Vorsitzenden hat es somit nicht gegeben. Dennoch hat Poggendorf das Geschäft sofort rückgängig gemacht, nachdem öffentlich Kritik daran geübt worden war. Alle dadurch entstandenen Kosten gingen zu seinen Lasten.

Fazit: Der Verkauf der Wohnung war rechtlich einwandfrei, moralisch allerdings ein Fehler, weil zu leicht der Eindruck entstehen konnte, der 1. Vorsitzende habe einen persönlichen Vorteil aus seiner Vorstandstätigkeit gezogen. Gleichwohl ist dem HTV keinerlei finanzieller Schaden entstanden.