



Wann endet dieser Albtraum endlich? Das fragt sich Frank Zingelmann seit jenem Tag Ende Januar, als er in sein Paradies flog und die Hölle vorfand. An einem Freitagmorgen landet er am Flughafen von Palma de Mallorca, er möchte sich eine Auszeit vom Arbeitsalltag gönnen, weit weg vom Hamburger Nieselwetter. Frank Zingelmann, 48, Steuerberater aus Niendorf, besitzt seit 20 Jahren ein Chalet in Playa de Palma, das Anwesen liegt in einer ruhigen Gegend, weit weg von den Ballermannstränden. Es hat einen wunderbaren Pool, einen Garten, in dem Palmen wachsen und geräumige Zimmer. In den Schränken hängen seine Hosen und Hemden, auf dem Tisch lagern Papiere und Dokumente. Der Hamburger nutzt das Haus oft, macht mit seiner Frau und den Kindern Urlaub, auch seine Eltern kommen häufig zu Besuch. Die Zingelmanns haben sich in der Nachbarschaft einen Freundeskreis aufgebaut, hier leben viele Landsleute, man kennt und hilft sich. Dieses Haus ist für die Zingelmanns ihre zweite Heimat.

Als Frank Zingelmann mit dem Miet-

VON PHILIPP WOLDIN

wagen an seinem Haus ankommt, ist sein Paradies bewohnt. Fremde Menschen leben jetzt in seinem Haus. Sie schlafen in seinen Betten und essen an seinem Küchentisch. Zingelmann, ein Mann mit kahlrasiertem Schädel und blaugrauen Augen, erinnert sich an den Moment: „Ich wusste sofort, dass jemand eingebrochen hatte. Ich habe versucht, durch das Tor auf mein Grundstück zu kommen. Da rasten schon drei Hunde auf mich zu.“ Er flüchtet in seinen Mietwagen. Was er von dort sieht, schockiert ihn: Ein Handwerker legt gerade Kabel für einen neuen Telefon- und Internetanschluss, auf dem Gelände laufen Personen herum. Später wird sich herausstellen: Mitglieder eines spanischen Roma-Clans, sogenannte *gitanos*, sind in sein Haus eingedrungen und halten es besetzt. Zingelmann muss vom Auto aus mitantsehen, wie zwei Jugendliche einen Flachbildfernseher, seinen Fernseher, aus der Haustür tragen, in ein Auto verladen und davonbrausen.

Ein spanischer Nachbar von Frank Zingelmann verständigt die örtliche Polizeidienststelle. „Ich dachte, die Beamten legen den Herrschaften direkt Handschellen an“, sagt der Mann aus Niendorf. „Und dann ist der Albtraum vorbei. Ganz einfach.“ Nichts ist einfach. Die Polizei kommt zwar vorbei, klingelt auch an der Tür mit der Hausnummer 2, betritt das Grundstück aber nicht. Man könne erst mal nichts für ihn tun, sagen die Beamten zu Zingelmann.

DIE ABSURDE RECHTSLAGE
Hausbesetzungen in Spanien sind ein Massenphänomen, laut einer Studie des Instituts Cerdà aus Barcelona aus dem Jahr 2017 leben in Spanien rund 270.000 Menschen in besetzten Wohnungen. Schuld an dieser Situation ist eine Besonderheit im spanischen Rechtssystem. Wenn Hausbesetzer in ein leeres oder im Moment unbewohntes Haus eindringen, muss der Besitzer innerhalb von 76 Stunden Anzeige erstatten. Tut er dies nicht, kann eine Zwangsräumung nur noch mit einem richterlichen Beschluss erfolgen. Doch die spanische Justiz ist chronisch überlastet, die Mühlen des Systems mahlen sehr langsam. Bis dieser Bescheid er-



Bröckelndes Paradies: So sah das Anwesen von Frank Zingelmann vor der Besetzung aus. Nun leben hier seit Monaten Hausbesetzer



Zingelmann hat fotografiert, wie die Besetzer seinen Fernseher entwendeten

nen Einbruch melden – und so helfen, die kostbare 76-Stunden-Frist einzuhalten.

Frank Zingelmann hat sich noch nicht entschieden, welche Vorkehrungen er treffen wird. Mittlerweile weiß er immerhin, wie es im Inneren seines Hauses aussieht. Die örtliche Polizei suchte nach Diebesgut und verdächtigte ein Mitglied des Besetzerclans. Mit einem Haftbefehl ausgestattet konnte die Polizei nun in das Haus einrücken, ein Nachbar war als Zeuge dabei: „Er hat mir berichtet, dass es bestialisch stinkt und die Hunde alles verdreckt haben“, sagt Zingelmann. Die Besetzer hätten die Heizkörper ausgebaut und in den Garten geschmissen, sogar die Wandkacheln seien abgebaut und verschleudert. „Ich gehe von totaler Zerstörung aus“, sagt der 48-Jährige. Die Ergebnisse der Studie des Instituts Cerdà über illegale Besetzungen sind bitter: Die Verfasser stellten unter anderem fest, dass Gebäude, in denen sich illegal besetzte Wohnungen befinden, etwa zwischen 40 und 60 Prozent an Wert verlieren.

Selbst wenn die Besetzer jetzt verschwänden: Noch kann sich Frank Zingelmann nicht vorstellen, wieder in sein Anwesen einzuziehen. Es ist eine Mischung aus Wut über die katastrophale Rechtslage und Angst vor weiteren Fällen wie diesen, die ihn umtreibt. Noch weiß er nicht, ob er sein Urlaubsparadies nicht für immer verloren hat.

Vandalen im Paradies

Das Haus von Frank Zingelmann auf Mallorca ist seit Monaten von Hausbesetzern gekapert. Auch viele andere Immobilienbesitzer sorgen sich um ihr Eigentum



Hausbesitzer Frank Zingelmann

wirkt ist, können Monate, ja sogar Jahre vergehen.

Wie kommt es zu dieser absurden Rechtslage? Die spanische Verfassung garantiert nicht nur das Recht auf Besitz (Artikel 33), sondern auch auf lebenswertes Wohnen. In Artikel 47 heißt es: Alle Spanier haben das Recht auf eine würdige und angemessene Wohnung. Auf dieses Recht berufen sich viele der *ocupas*, der Hausbesetzer. Eine Person, die in eine leere Wohnung eindringt, macht sich in Spanien nicht zwingend strafbar. Jeder Einzelfall ist zu prüfen – gerade, wenn die neuen Bewohner ebenfalls behaupten, die Immobilie gehöre ihnen, einen angeblichen Mietvertrag präsentieren und schon die Schlösser ausgetauscht haben. Es ist eine Rechtsauslegung, die mit den Eigentumsrechten von Betroffenen kollidiert.

DER NÄHRBODEN DER BESETZUNGEN

Die Hausbesetzungen fallen zusammen mit einem spanischen Trauma: 2008 platzte die Immobilienblase, ein hochgezüchtetes und von Investoren und Baufirmen aufgepumptes System brach zusammen. Die Folge: Viele Familien, die ihre Hypotheken nicht mehr zahlen konnten, wurden aus den Wohnungen geklagt. So gab es gleichzeitig viele verwaiste Immobilien – und eine Zunahme der Obdachlosen. Denn nicht alle kamen bei Verwandten oder in Mietwohnungen unter. Experten des Nationalen Statistikinstituts INE gehen von drei Millionen leer stehenden Wohnungen im Land aus. Viele dieser Immobilien gehören jetzt Banken oder Investoren, es dauert oft lange, bis sich neue Käufer oder Mieter finden.

In diesem politischen Klima begannen die ersten Hausbesetzungen. Es sind wohl auch arme Familien, die sich in leere Wohnungen einquartieren; dazu kommen linke Hausbesetzer, vergleichbar mit den früheren Bewohnern der Hafenstraße und den Autonomen der Roten Flora. Parallel hat sich eine Wohnungsmafia entwickelt, die diese Lücke im Gesetz schamlos ausnutzt. Es gibt kriminelle Banden, die Immobilienplattformen nach Wohnungsanzeigen scannen und ganze Nachbarschaften auskundschaften. Einer ihrer Tricks: Sie kleben ein Stück Paketband in den Türrahmen und prüfen nach ein paar Tagen, ob es zerrissen ist. Wenn das Klebeband ganz geblieben ist, ist die Luft rein. Ist eine Immobilie erst mal besetzt, fordern manche der Clans Lösegeld von den Besitzern – nur dann sind sie bereit, geräuschlos wieder auszuziehen.

Auch Frank Zingelmann ist Opfer ei-

ner professionellen Bande geworden. Er flog noch am selben Tag wieder zurück nach Hamburg, erschöpft, desillusioniert. Er sagt: „Ich bin nur froh, dass meine Kinder an diesem Tag nicht dabei waren.“ Seitdem kämpft er einen zähen juristischen Kampf, er hat sich einen spanischen Anwalt genommen, der versucht, eine einstweilige Anordnung zu erwirken. Nur eine Straße entfernt von Zingelmanns Anwesen ist ein weiteres Haus besetzt. Der Steuerberater hatte die Dokumente, die belegen, dass ihm das Haus gehört, in Hamburg verwahrt, sein Anwalt ist sicher, dass die Besetzer am Ende das Haus räumen müssen. Doch wie lange es dauern wird, bis der Steuerberater seine Immobilie wiederbekommt – das kann ihm niemand sagen.

In Mallorca ist vor allem die Hauptstadt Palma und die Vorortgemeinde Marratxí betroffen. Viele Hausbesitzer können leidvolle Geschichten von dieser neuen Realität erzählen: Ein deutscher Unternehmer, der seit zwölf Jahren mit seiner Frau und zwei Kindern in Mallorca lebt, berichtet von einem besetzten Haus auf der anderen Straßenseite. „Hier stand seit vielen Jahren ein Haus leer, vor rund sechs Monaten haben Rumänen das Schloss aufgebrochen und sind eingezogen“, sagt er. „Auch hier konnte die Polizei nichts machen, weil ein angeblicher Mietvertrag präsentiert wurde.“ Der Schutz der Eigentumsrechte in Spanien sei schlicht eine Farce.

Die Wohnungsbanden haben es besonders auf Häuser abgesehen, die gerade zum Verkauf stehen. Ein Problem für die großen Immobilienketten, könnte man meinen. Bei Engel & Völkers heißt es auf einen Fragenkatalog zur Thematik nur recht einsilbig: „Bei Engel & Völkers auf Mallorca gab es bisher keine einzige zur Vermarktung stehende Immobilie, die von Hausbesetzern okkupiert wurde“, so Florian Hofer, Geschäftsführer von Engel & Völkers auf den Balearen. Anwohner dagegen berichten, dass manche Maklerfirma inzwischen darauf verzichtet, mit Schildern darauf hinzuweisen, dass ein Haus zum Verkauf stehe. Das sei „kein Thema“ heißt es bei Engel & Völkers, die Verkaufsaaktionen liefen ganz regulär weiter.

WIE SICH BESITZER SCHÜTZEN KÖNNEN

Einfindiger spanischer Anbieter wartet angesichts des Phänomens mit einer neuen Geschäftsidee auf. Die 2015 gegründete Firma „Desocupa“ wirbt damit, das Problem „schnell und freundlich“ zu lösen. Auf YouTube gibt

es Videos der Desocupas zu sehen: Dort verhandeln Männer mit meist ziemlich breitem Kreuz mit Hausbesetzern und „laden“ diese ein, das Haus besser zu verlassen. Die Methoden der privaten Räumtrupps sind ebenfalls rechtlich umstritten. „Wir brechen kein Gesetz“, sagte Daniel Esteve, Chef von Desocupa, nur dazu.

Angesichts des Problems rüsten viele ausländische Hausbesitzer zusätzlich auf. Viele engagieren private Sicherheitsfirmen, die mindestens alle 48 Stunden rund um das eigene Anwesen patrouillieren. Andere besorgen sich Haushüter oder lassen sogenannte stille Alarmsysteme installieren, die ei-

ANZEIGE

ZAHNKLINIK | ABC BOGEN
Nur das Beste für Ihre Zähne

ZUM ZAHNARZT OHNE ANGST?
FREUEN SIE SICH DRAUF!



Wir beraten Sie:
040 / 35004114

„Vertrauen Sie auf unsere angst- und schmerzfreie Behandlung.“

KATHI FRIEDRICH
Zahnärztin, Zahntechnikerin,
Spezialistin für Zahnästhetik

ABC Straße 19 • 20354 Hamburg • www.zahnklinik-abc-bogen.de • info@zabc.de

ANZEIGE

Immobilienkompetenz

Die Institution seit 1832



www.grundeigentuemerverband.de

Abgezeichnet von: Chef vom Dienst Artdirector Textchef Chefredaktion

5% 25% 50% 75% 95%