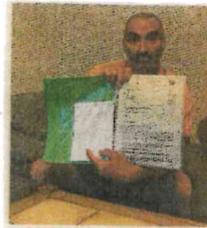


## Lokales: Was ein Herforder Mieter mit Belvona erlebte



■ Herford. Müll, Schimmel, Probleme mit der Wasserleitung: Die 72 Wohnungen an der Berliner und der Credenstraße, die bis ins Frühjahr von Belvona verwaltet wurden, haben sich über Jahre zu Problemimmobilien entwickelt. Ein Herforder Mieter (50) machte ganz besondere Erfahrungen mit dem Unternehmen.

**NW** Herford

DIENSTAG  
27. JUNI 2023

# Wie Belvona-Mitarbeiter einen Herforder Mieter unter Druck setzten

Die Zeit der umstrittenen Wohnungsverwaltungsgesellschaft ist vorbei. Ihr Umgang mit Mietern war, wie der Fall eines Herforder Familienvaters zeigt, wohl einzigartig.

Jobst Lüdeking

■ Herford. Rechtsanwalt Stefan Kruse öffnet den roten Aktenordner. „Das sind mittlerweile wohl so rund 100 Seiten“, sagt er und legt die Fotos auf dem Schreibtisch aus. Sie zeigen Schimmel an Decken und Wänden, im Bad und bröckelnden Beton in einer der früheren Belvona-Wohnungen an der Berliner Straße.

Ihm gegenüber sitzt der Mann, der die 94,5 Quadratmeter für 685 Euro bewohnt und seit Jahren für eine Instandsetzung der Räume und der Technik kämpft: Duran Hikmet Colak, Familienvater, 50 Jahre alt. Er hat ganz besondere Erfahrungen mit Belvona oder besser ihren Mitarbeitern machen müssen. Erfahrungen, die ihn noch immer beschäftigen.

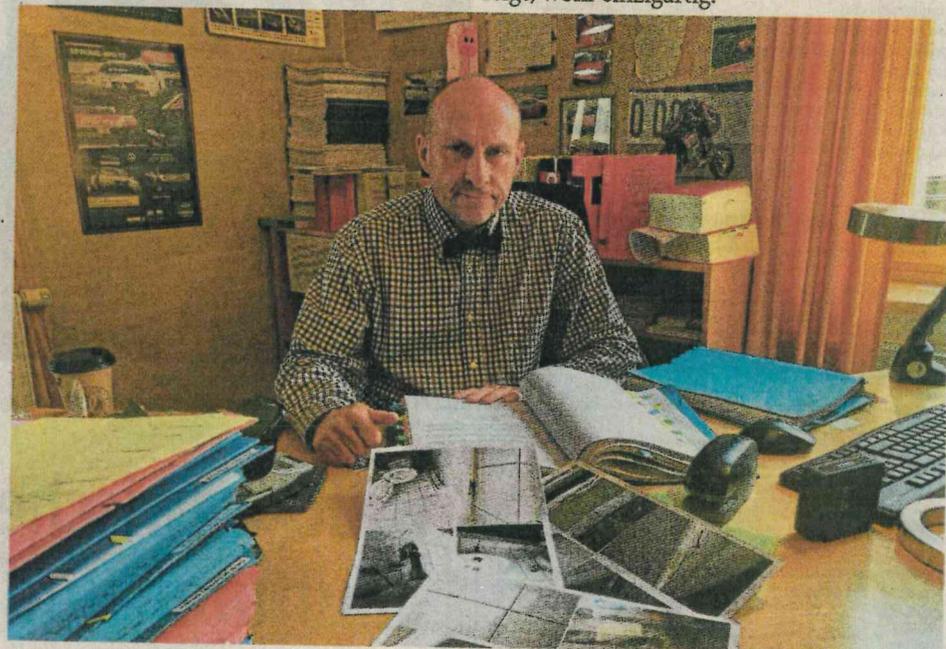
Den Lindwurm kennt der Mann bereits seit seiner Kindheit. „Das war eine tolle Wohnung, ich bin hier als Kind 1983 mit meinen Eltern eingezogen. Wir mussten aber damals sogar noch länger warten, bis etwas frei wurde. In der Wohnung, um die es geht, lebe ich seit 2009“, berichtet der Herforder Familienvater.

Damals habe die Immobilie zunächst den Ravensberger Heimstätten und danach noch einem Dortmund-Unternehmen gehört. „Das war eigentlich problemlos, die haben sich gekümmert, wenn etwas defekt war und ich mal angerufen habe.“

## Warten auf eine begehrte Wohnung

Mit dem Eigentümerwechsel und der Übernahme der Wohnungsverwaltung durch Altro Mondo sei das anders geworden, und die Probleme hätten sich unter der Düsseldorf-Gesellschaft Belvona fortgesetzt. Belvona hat ihren Sitz – wie die Eigentümergesellschaft der 72 Herforder Objekte, die Silver Wohnen 3, – im gleichen Gebäude an der Angermunder Straße in Düsseldorf.

Seit Jahren seien die Probleme an der Bausubstanz ignoriert worden. Auch bei der Technik im Haus und in der Wohnung. „Heißes Wasser gibt es bei uns ab 22.30 Uhr. Um mich rasieren zu können, habe ich heute Morgen Wasser auf dem Herd heißgemacht“, berichtet der 50-Jährige. Es sei schon in der Ver-



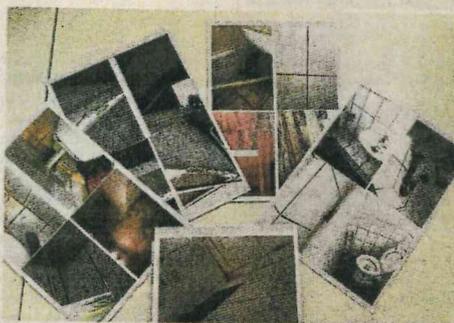
Rechtsanwalt Stefan Kruse mit der Akte des Falls, der ihn seit Jahren immer wieder beschäftigt.

Fotos: Jobst Lüdeking

gangenheit so gewesen, dass über die Hotline vertröstet worden sei, die Sachbearbeiter gar nicht mehr rangegangen seien oder sofort aufgelegt hätten. „Da fühlt sich niemand zuständig.“

Er zeigt auf die Decke im Bad, an der Schimmelflecken zu sehen sind. „Die haben wir vier Mal gestrichen – immer wieder ist der Schimmel durchgekommen.“ An anderen Stellen in der Wohnung habe sich ebenfalls Schimmel gebildet, etwa unter dem Laminat. Wieder an anderen Stellen fehlen Fliesen. Im Bad hätten Mitarbeiter eines Sanitärbetriebs ihre Arbeit begonnen, aber dann einfach aufgehört. Die Arbeiten sind bis heute nicht abgeschlossen. Der Beton auf dem Balkon bröckelt, in einem weiteren Zimmer zeigen sich auch an der Außenwand wieder dunkle Flecken – möglicherweise wieder Schimmel. Er habe sich schließlich an Rechtsanwalt Kruse gewandt.

Das Einschalten von Rechtsanwalt Kruse traf offenbar in Düsseldorf auf wenig Gegenliebe: So hätten am 11. Februar 2021 ein ihm bekannter Mitarbeiter des Unternehmens Belvona sowie eine ihm unbekannte Person morgens gegen 6.30 Uhr vor seiner Tür gestanden, dagegen geschlagen und ihn aufgefordert, auf



Fotografien dokumentieren die Mängel in der Wohnung. Sie sind Bestandteil der Akte und zeigen Schimmel an Decken und Wänden sowie bröckelnden Beton.



Duran Hikmet Colak zeigt einen der Ordner, die sich bei ihm gefüllt haben.

die Einschaltung des Anwalts zu verzichten. Sonst würde „was passieren“. Er habe sich aber geweigert.

Danach gab es einen weiteren Besuch. Ein weiterer Mitarbeiter, im Gefolge weitere Männer, habe erneut morgens früh bei ihm geklingelt und ihn aufgefordert, die Beauftragung des Rechtsanwalts zurück zu ziehen und ihn gedroht. Der Familienvater ließ sich jedoch nicht einschüchtern. „Ich habe Strafanzeige gestellt.“

Unter dem Aktenzeichen 702 Js 2756/21 wird sie eingetragen, doch das Verfahren – da es sich nach der strafrechtlichen Einschätzung der Staats-

anwaltschaft Bielefeld um eine zivilrechtliche Miet-Auseinandersetzung handelt – im Juli des Jahres wieder eingestellt. Die NW bat per Mail Belvona um eine Stellungnahme. Die lag aber bis Redaktionsschluss noch nicht vor.

Monate später flatterte dem Familienvater eine Nebenkostenabrechnung für das Jahr 2022 in die Wohnung, die es in sich hatte: „Rund 11.000 Euro sollte ich nachzahlen“, erklärt der 50-Jährige. Ihm sei deshalb auch gekündigt worden. Die Sache sei aber mittlerweile vom Tisch. Wegen der Mängel hat er sich jetzt mit Anwalt Kruse abgesprochen, um

die Miete durch die ARGE kürzen zu lassen.

Er selbst hätte, wenn er gekonnt hätte, die Miete reduziert. Das sei aber nicht möglich, da er wegen einer schweren Erkrankung derzeit Geld von der ARGE beziehe und die die Miete zahle und sie bisher – trotz der Missstände – nicht reduziert habe. Über Anwalt Kruse will er das nun durchsetzen. Mittlerweile hat das Unternehmen MVM Property Management aus Frankfurt die Verwaltung übernommen. Die NW konnte die Unternehmenssprecherin erreichen. Sie hat die Daten des 50-Jährigen aktuell weitergeleitet.