

# „Es gibt kein Interesse der Behörden, dagegen vorzugehen“

Illegale Ferienwohnungen in Niendorf? – Ehemalige Mieter fühlen sich von Kreis und Gemeinde im Stich gelassen.

**TIMMENDORFER STRAND.** Helmut Betsch, Eberhard Franke und Rolf Heffner stehen vor dem großen Mehrparteienhaus an der Niendorfer Strandstraße. Das Haus war mal ihr Zuhause. Betsch und Franke mussten schon ausziehen, bei Heffner rückt der Umzugswagen im Juni an. „Sieben Jahre habe ich hier in Niendorf gelebt, dann wurde ich wegen Eigenbedarfs gekündigt. Doch das war ein Vorwand. Aus meiner Wohnung ist eine Ferienwohnung gemacht worden“, sagt Betsch mit leiser Stimme.

Er zeigt auf die Klingelschilder. Auf fünf der zwölf Schilder steht „Apartment“, jeweils mit den Nummern 1, 2, 4, 7 und 11. „Das waren alles mal normale Mietwohnungen“, sagen die drei Männer. „Nach und nach werden es Ferienwohnungen. Hier wird ein Mietshaus entmietet, um eine illegale Ferienanlage daraus zu machen“, beklagt Heffner, „zumal die bereits genutzten Ferienwohnungen eine entsprechende Nummerierung bis Apartment 11 haben.“

„Was uns passiert ist, lässt sich nicht rückgängig machen“, sagt Heffner. Doch er möchte den Menschen die Augen öffnen. „Die Gemeinde sagt, sie will alles dafür tun, dass den Bürgern Wohnraum erhalten bleibt und keine illegalen Ferienwohnungen entstehen. Doch in Wahrheit wird von der Gemeinde und dem zuständigen Kreis nichts gemacht, es gibt kein echtes Inter-

resse, uns zu helfen und gegen illegale Ferienwohnungen vorzugehen. Das ist nur Show.“

## EHMALIGEN MIETERN BLEIBT NUR EINE TEURE ZIVILKLAGE

„Der absolute Knaller ist, dass wir als Mieter keine Rechte haben, Auskünfte zu erhalten oder Überprüfungen durchführen zu lassen. Wir müssten zivilrechtlich dagegen vorgehen und die hohen Kosten selbst tragen“, sagt Heffner weiter. „So wurden wir durch Androhung von erheblichen Kosten dazu gebracht, unseren Antrag auf eine baurechtliche Überprüfung zurückzuziehen.“ Dabei seien die Ferienwohnungen eindeutig illegal. Betsch zuckt mit den Schultern. „Deshalb konnte ich mich nicht wehren. Ich bin Rentner und konnte das Risiko nicht eingehen, mehrere Tausend Euro in einen Prozess zu investieren.“

Tatsächlich werden im Internet derzeit vier der Wohnungen in dem Haus als Ferienapartments angeboten. Der Kreis bestätigt auf LN-Anfrage, dass Ferienwohnungen dort nur ausnahmsweise zulässig seien. Doch diese Ausnahmegenehmigung gibt es offenbar nicht. „Eine Baugenehmigung für Ferienwohnungen für das Gebäude existiert nicht. Die Ferienvermietung ist formell und materiell illegal“, erklärt Kreissprecherin Annika Sommerfeld.



Die Häuser in der Strandstraße in Niendorf bilden die erste und zweite Gebäudereihe zur Küstenlinie. Rolf Heffner (v.li.), Helmut Betsch und Eberhard Franke müssen oder mussten ihre Wohnungen verlassen. Sie kritisieren, dass daraus illegale Ferienwohnungen gemacht wurden.



Fotos: Sven Wehde

## DIE GEMEINDE KANN NICHT TÄTIG WERDEN

Die Kritik, dass man die Mieter ihrem Schicksal überlassen habe, weisen sowohl der Kreis als auch die Gemeinde zurück. „Als Mieter besteht kein Rechtsanspruch auf bauaufsichtliches Einschreiten. Mieter haben ihre Rechte auf dem Zivilrechtsweg geltend zu machen“, klärt Sommerfeld auf. Auch habe es keine Androhung gegeben. „Niemand wurde zu der Rücknahme ‚gebracht‘, sondern es wurde auf die gesetzliche Kostenfolge hingewiesen.“

In diese Kerbe schlägt auch die Gemeinde: „Hinsichtlich der Wohnungskündigung auf Eigenbedarf handelt es sich um eine rein privatrechtliche Angelegenheit. Hier ist

eine zivilrechtliche Klärung erforderlich. Die Gemeinde kann und darf hier nicht tätig werden“, teilt die Bauverwaltung mit. Ein Einschreiten bei einer illegalen Ferienvermietung obliege dem Kreis als Unterer Bauaufsichtsbehörde, und dieser Hinweis sei bereits erfolgt.

Offenbar hätte der Kreis weitere Kündigungen und ein Ausweiten der Ferienwohnungen in dem Haus wohl verhindern können. Denn bereits im August 2023 hatten die Mieter den Kreis über eine erste Kündigung und die Vermietung der ersten Ferienwohnung informiert und um Hilfe gebeten. In den zweieinhalb Jahren, die seitdem vergangen sind, sind allerdings nur neue Ferienwohnungen dazugekommen.

Auf die Frage, was der Kreis bis-

her gegen die illegalen Ferienwohnungen in dem Haus in Niendorf unternommen habe, bekommen die LN auf wiederholte Nachfrage keine Antwort. Stattdessen nur eine allgemeine Auskunft: „Der Kreis Ostholstein geht Hinweisen von Gemeinden, Nachbarn und der Bevölkerung nach und stellt aufgrund dieser Hinweise Ermittlungen an. Er reagiert durch bauaufsichtliches Einschreiten und die Einleitung eines Bußgeldverfahrens. Der Kreis Ostholstein entscheidet stets einzelfallabhängig.“

## VERMIETER ZAHLT SOGAR TOURISMUSABGABE

Der Vermieter weist gegenüber den LN alle Vorwürfe zurück. „Die

wegen Eigenbedarfs meiner Eltern gekündigte Wohnung wird nicht als Ferienwohnung vermietet. Bei den Ferienwohnungen handelt es sich um Wohnungen, aus denen die Mieter aus freien Stücken ausgezogen sind“, erklärt er. Das Haus sei in den 1970er-Jahren sogar extra als Ferienwohnanlage genehmigt und gebaut worden.

Die Ferienwohnungen würden ganz transparent vermarktet, und „wir zahlen ja für die Ferienwohnungen auch Tourismusabgabe an die Gemeinde“. Weder Gemeinde noch Kreis hätten sich aber je bei ihm gemeldet und auf fehlende Genehmigungen hingewiesen. „Nein. Wir haben nie Post bekommen.“

SWE

ANZEIGE

## Sommerwind am Meer

Seit mehr als vierzig Jahren lebt Elisabeth K. in ihrem kleinen roten Backsteinhaus am Rande der Lübecker Bucht. Mit den blauen Fensterläden und dem gepflegten Vorgarten liegt es nur wenige Gehminuten vom Strand entfernt. Viele Jahre bewohnte sie es gemeinsam mit ihrem Mann Karl, der vor sieben Jahren verstarb. Sie denkt oft an ihn, doch sie hat gelernt, ihren Alltag allein zu meistern.



Foto: KI-generiert

Vor drei Jahren traf Elisabeth eine Entscheidung, die ihr Leben veränderte. Da ihr das Haus allein zu groß wurde, verkaufte sie es – unter der Bedingung eines lebenslangen Wohnrechts im Erdgeschoss. Die neuen Eigentümer, Wera und Georg aus Hamburg mit ihren Kindern, suchten eine Ferienwohnung an der Ostsee und waren sofort vom Haus begeistert.

Der Verkauf brachte Elisabeth finanzielle Sicherheit und neue Freiheit. Sie gönnte sich kleine Annehmlichkeiten und genoss ihren Alltag mehr. Noch wertvoller aber war der Kontakt zu der jungen Familie, die das Dachgeschoss liebevoll renovierte und es mehrmals im Jahr nutzt. Sie bringen Leben ins Haus, ohne Elisabeths Ruhe zu stören.

Elisabeth fühlt sich trotz ihres Alleinseins nicht einsam. Wera schaut manchmal auf eine Tasse Tee vorbei oder hilft im Garten. Auch Georg packt mit an und kümmert sich um Reparaturen.

An ruhigen Tagen beobachtet sie im Wintergarten die Segelboote und denkt an Karl. „Du hättest sie gemocht“, sagt sie dann leise.

Wenn der Sommer kommt, Rosen blühen und Stimmen durch den Garten klingen, spürt Elisabeth tiefe Zufriedenheit. Ihr Haus an der Ostsee ist kein stiller Ort mehr, sondern ein Zuhause für mehrere Generationen.

Liebe Leser, diese Geschichte ist teilweise wahr. Wir sind eine Familie aus Hamburg und suchen ein Haus in genau dieser Konstellation an der Lübecker Bucht. Wenn Sie eine Familie wie uns suchen, kann diese Geschichte Wirklichkeit werden.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf. (Privat: 040 / 81 97 99 97, georg.doll@gmx.de).

## 2,7 Promille: Zwei Unfälle in fünf Minuten

**TIMMENDORFER STRAND.** Fast drei Promille am Steuer und trotzdem unterwegs: Eine 28-Jährige hat vor Kurzem in Timmendorfer Strand für einen Schockmoment gesorgt, als sie gegen 20.25 Uhr am Timmendorfer Platz mit ihrem Nissan gegen einen geparkten Audi SQ 5 prallte. Zeugen hat-

ten die stark alkoholisierte Frau dabei beobachtet, wie sie entgegen der Einbahnstraße unterwegs war. Sie informierten umgehend die Polizei. Wie Ulli Fritz Gerlach, Sprecher der Polizeidirektion Lübeck, mitteilt, soll die Frau nicht mehr sicher gestanden und stark nach Alkohol gerochen haben. „Der an-

schließend durchgeführte Atemalkoholtest erbrachte Klarheit: Das Testgerät zeigte einen vorläufigen Wert von 2,7 Promille.“ Doch das war nicht alles. Wie sich herausstellte, war die 28-Jährige kurz zuvor in der Straße Steenkamp ungebremst gegen eine Grundstücksmauer gefahren.

SUG

Geschäftswelt

– Anzeige –

## O. C. Katre Schmuck

Gold-Ankauf, Silber-Ankauf, Luxusuhren-Ankauf

Nichts versinnbildlicht die Liebe zweier Menschen so passend wie ein Ring. Seine Unendlichkeit steht für das Versprechen der ewigen Verbundenheit.

Wenn, es um das Symbol der Ehe geht, ist Hakan Emektar ein kompetenter Ansprechpartner.

Der Inhaber des Fachgeschäftes O.C. Katre in der Mühlenstraße 19 führt eine der größten Kollektionen in Lübeck. Darf es glamourös, edel oder doch lieber dezent sein? So unterschiedlich wie die Geschmäcker der Kunden, sind auch die angebotenen Eheringe. „Wir führen Ringe aus Gold, Silber, Platin und Palladium“, sagt



Hakan Emektar, der sich viel Zeit nimmt, um gemeinsam mit den Eheleuten das passende Exemplar zu finden.

Gerne setzen der Inhaber und sein Team auch spezielle Kundenwünsche um. Der Fingerabdruck oder eine handschriftliche Widmung des Ehepartners auf der Innenseite machen jeden Ring zum ganz besonderen Unikum. Dazu passende Ketten oder Armbänder komplett-

ieren den geschmackvollen Hochzeitschmuck. Neben Goldankauf führt die Meisterwerkstatt auch Umarbeitung von Schmuck und Reparaturen perfekt aus, damit Schmuckstücke ganz genau zu den Vorstellungen der Kunden passen.

O.C. Katre  
Mühlenstraße 19  
23552 Lübeck  
☎ 0451/98 98 929  
www.luebecktrauringe.de

