

Katja Apelt  
**Ein & Pärchen**  
Axel Dielmann  
**im Baurausch**

**Geschichten  
von der eigenen  
Baustelle**

36



**Hüttig & Rompf**

*Genau Ihr Baufinanzierer*

**dielmann**

Katja Apelt  
**Ein & Pärchen**  
Axel Dielmann  
**im Baurausch**

**Geschichten  
von der eigenen  
Baustelle**

© axel dielmann – verlag  
Kommanditgesellschaft in Frankfurt am Main, 2017  
Alle Rechte vorbehalten.

Die Autoren und der Verlag bedanken sich  
für die freundliche Unterstützung dieses Buches

durch den Haupt-Sponsor

Hüttig & Rompf AG, Frankfurt am Main

[www.huettig-rompf.de](http://www.huettig-rompf.de)

sowie durch die weiteren Partner

Robert Bosch Powertools GmbH, Erfurt & Sohn KG,

Siegenia-Aubi KG, Auping Germany b.v. & Co. KG,

MyHammer.de und Die Baunetzwerker,

die allesamt auf Seite 352 genannt sind.

Gestaltung: Urs van der Leyn, Basel

Satz: Dagmar Mangold, Frankfurt am Main

Titelfoto: Alexander Kogge, Frankfurt am Main

Hüttig & Rompf, Frankfurt am Main

Gesamtherstellung:

MCP, Marki

[www.dielmann-verlag.de](http://www.dielmann-verlag.de)

ISBN 978 3 86638 224 4

E-Book 978 3 86638 225 1

**axel dielmann – verlag**

Kommanditgesellschaft in Frankfurt am Main

»Ich hatte drei Stühle in meinem Haus, einen für die Einsamkeit, zwei für die Freundschaft, drei für Gesellschaft. Wenn Besucher in größerer, unerwarteter Anzahl kamen, so war für sie alle nur der dritte Stuhl da; sie sparten aber gewöhnlich Platz, indem sie standen. – Es ist merkwürdig, wie viele große Männer und Frauen ein kleines Haus fassen kann.«

**Henry David Thoreau**

## **E** Die Vorgeschichte

Es ist eine dieser verrückten Geschichten, die das Leben schreibt: Wir waren vor einem Jahr hierher gezogen, in die Donnersbergstraße, nach Niederrad, schrulliger südlicher Vorort von Frankfurt, auch »Zickzackhausen« genannt. Ernst May, der große Bauhaus-Baumeister, hatte hier in den 1920er Jahren entlang der Hauptstraße eine Flucht von Mehrfamilien-Reihenhäusern konzipiert, die nicht in üblicher Weise senkrecht zur Straße hin gebaut sind, sondern gedreht zu Bürgersteig und Straße stehen, einen 45-Grad-Winkel damit bilden. Dadurch ragen die Hauskanten in einem Zickzack in die Straße herein, was dem Vorort seinen Beinamen gegeben hat.

Viele Freunde und Bekannte, unsere Familien und die Nachtschwärmer, mit denen wir in unserem früheren Leben und im ehemaligen Nobelquartier Sachsenhausen unterwegs gewesen waren, schüttelten ein wenig ratlos die Köpfe: Was wollen denn die beiden da draußen?

Dabei ist Niederrad, auf der Südseite des Mains gelegen wie das durch seinen Apfelwein und die vordem mondäne Schweizer Straße bekannte Sachsenhausen, mit der Straßenbahnlinie 15 keine 18 Minuten von der City entfernt, mit dem Fahrrad ist man in einer Viertelstunde auf der belebten Hauptwache, in 10 Minuten am Hauptbahnhof – und es ist, von gelegentlichen Flugzeugbewegungen am nahen Flughafen abgesehen, idyllisch ruhig und kleinstädtisch – also genau das, was wir modernen Städter wollen: Metropolen-Feeling gepaart mit Rückzug aufs Land, Zentralität ohne lange Wege oder Abgeschiedenheit von den Wichtigkeiten des Tages.

Hier »draußen« hatte Ernst May 1927 / 28 eine zusätzliche kleine Siedlung gebaut, Einfamilien-Häuser in klassischer Anordnung nebeneinander, Parterre, erster und zweiter Stock unterm leicht schrägen Flachdach, kleine bis mittlere Gärten hinten dran, vorne sympathische Vorgärten und jeweils zu zweien zusammengefasste Eingangswege und halbkreisförmig paarige Vordächer. Wir fühlten uns spontan wohl, mein Verlag fand charmante Behausung im 1. Stock, unterm Dach richteten wir unser Schlafzimmer und ein zwerziges Räumchen ein, das wir als Kleiderkammer nutzten, und ein hübsches Lese-, Wohn- und Trödelzimmer mit breiter Fensterfront zur völlig ruhigen Straße hin. Die Donnersbergstraße ist von diesen Häusern beidseitig umstellt, durch einen abschließenden Häuserriegel vom Rest Niederrads getrennt, darunter hindurch geht eine Art Unterführung hinein in die Straße, zunächst kommt eine kurze, dann eine lange Reihe weißer Häuser im in sich geschlossenen Karree. Nach einem leichten Knick werden die Häuser entlang einer langen Geraden links grünlich türkis, dann macht die Donnersbergstraße kurz hinter unserer ursprünglichen Hausnummer 12 einen rechten Winkel und führt aus der kleinen Enklave wieder hinaus in Richtung Zickzackhausener Bruchfeldstraße. Dort kauft man bequem fußläufig ein, die Reinigung, der Bäcker, die Bank, ein exzellenter Fleischer, ein klasse Marokkaner, Supermarkt 1, 2 und 3, nur wenig fehlt hier, quasi vor der Haustüre – und dieses Fehlende besorgen wir ohnehin in unseren samstäglich gefeierten Gängen in die Frankfurter Kleinmarkthalle\* oder auf dem Konsti-Markt\*. – Niederrad also.

Als mich die Frankfurter Allgemeine Sonntags-Zeitung einlädt, einen aktuellen »Kultur-Tipp« zu schreiben, schlage ich eine kleine redaktionelle Begehung von Niederrad vor. Niederrad? Warum nicht, also bringt die FAZ, was im Folgenden von den Nachbarn als kleiner Einstand gelesen wird:

**K** *Leben in Zickzackhausen, FAZ vom 13.07.2014*  
*opfschütteln, zweiflerische Mienen: Aus Sachsenhausen weggezogen, rüber nach Niederrad? Nicht mondänes Nordend? Nicht lifestyliges Bockenheim oder Bornheim? – Betröpselt habe ich meinen ersten Rundgang durch das neue Revier angetreten, Niederrad, du alte Klappe, denke ich mir, nachdem das Häuschen so verlockend war: Von Ernst May gebaut, anno 1928, und der verstand was vom Platz schaffen, vom Blickachsen bauen, vom nachbarschaftlichen Arrangement.*

*»Willkommen in Zickzackhausen!«, grüßt einer der neuen Nachbarn, als wir Kisten wuchten – wie bitte? Ja, die Bruchfeldstraße, bevor man mit der 15 auf die Endstation Haardtwaldplatz einbiegt, eine ganze Straßenzeile stehen die Hausfassaden gestaffelt in 45 Grad zum Bürgersteig, eine riese Sägezahnreihe: »... so heißt das hier: Zickzackhausen!« Auch das von Ernst May, dem zu sozialem Wohnen wild entschlossenen Stadtplaner.*

*Gleich ums Eck bietet die Melibocusstraße ein Klein-Berlin oder Little Italy oder einen vergnügten Balkan aus Kaffeeshop und Siesta-Leben, der ganze Bürgersteig eine einzige quirlige Terrasse. Da lässt sich's leben ...*

*Das bunte Treiben, das sich da zwischen Bürostadt Niederrad und Pferderennbahn entfaltet, ist einen Ausflug wert. Links und rechts und kreuz und quer zur Bruchfeld- und Goldsteinstraße ein Gewusel von Remisen und Nebengebäuden, Hinterhäusern und Anbauten, eine Welt für sich. Dazwischen ein Traum von einem backsteinroten Toskana-Schlösschen hinter der Nr. 61. Die Mini-Fabrik »war mal eine Brunnenbaufirma«, sagt ein Anwohner, die Niederräder erzählen gerne, im Vorderhaus oben wohne einer, der hier noch gearbeitet habe, heißt es, heute ein Architekten-Duo darin, das urbane 19. Jahrhundert noch durch alte Bohr- und Fräsbühnen vertreten.*

*Vor der Goldsteinstraße 13 und 15 steht man staunend, hinterm Vorgärtchen zurückgesetzte Zwillingshäuser, vor dem einen eine riesige, spindelige »Schlangenkiefer«, im andern ein mit mergelig roten Kerzen besteckter Krüppelbaum, ein bezauberndes Ensemble.*

*Ganz zu schweigen vom famosen Licht- und Luft-Bad Niederrad, urbanes Kleinod, 1900 eröffnet zum Baden im Main, und warum eigentlich soll man das nicht mehr dürfen, ich meinerseits kann's empfehlen! Preisgekrönt die Architektur des Cafés auf dem lauschigen Gelände, und wenn der Mainpegel steigt, kann es auf Stelzen in die Höhe gepumpt werden – was sagen Sie nun dazu, Herr May? – Ach, seufzt es da irgendwo im Häuschen, es lebe das Neue Frankfurt!*

Dieses Zickzackhausen hatte uns mit einem netten Häuschen gefangen genommen. Die Miete war günstig, für Sachsenhäuser Verhältnisse nachgerade niedrig, die Nachbarn in den Häusern links und rechts geboren vor 51, vor 63, vor 84 Jahren, sämtlich nett und von jener gewachsenen Nachbarschaftlichkeit beseelt, die umstandslos über den Gartenzaun hinweg fragt: »Ich hab' leider beim Einkaufen die Eier vergessen – kannst Du uns mal gerade zwei für den Auflauf leihen?« – Katz und ich fühlen uns wohl. Mit vier befreundeten Autoren, Ewart Reder, Bernd Stickelmann, Jutta Schubert und Georg Stauth, treffe ich mich in halber Regelmäßigkeit zum kritischen Gespräch über Texte und Manuskripte hier in der Donnersbergstraße. »Die Donnersberger« nennt Bernd Stickelmann die kleine Runde bald ganz selbstverständlich. Eine Weile später findet ein Donnersbergstraßen-Fest mit allen Anwohnern statt, zu dem wir eine vergnügliche Wein-Verkostung mit heiter beschwingtem Weine-Raten veranstalten – so rückte sich alles zurecht am neuen Ort. Was wollten wir mehr?

Freilich, gelegentliches Träumen bleibt natürlich selbst in den wohlständigsten Lebensphasen nicht aus: Während in der 12 noch ein paar Lampen nicht angebracht, hier und da die Bilder nicht aufgehängt waren, aber das kurze Gärtchen schon zuwucherte mit einem angeschafften Pflaumenbäumchen, einem Pflaumenbusch und etlichen großen Tonscherben, sagten wir uns gelegentlich: Mensch, wenn unsere

Vermieterin irgendwann mal »unsere Nummer 12« verkaufen sollte ... oder wenn mal in der Nachbarschaft eines der Häuschen zum Verkauf kommen sollte und wir in etwa bei Kasse sind, dann könnten wir doch ... Wie man so träumt! Da ruft eines Tages ein Bekannter bei mir an. Harald Etzemüller ist Galerist, als den ich ihn kennen und für ungewöhnliche Ausstellungen schätzen lernte, und zugleich ist er Architekt, als welcher er mir mitunter verliebt von eigensinnigen Häusern und Bauprojekten erzählt hatte. Er habe da eine Kundin, berichtete er, die wolle in Niederrad etwas kaufen – ob ich mit der einmal telefonieren wolle, um ihr einen Rat zu geben: ob Niederrad denn Lebensqualität habe, ob man da eine Immobilie kaufen könne, überhaupt, wie das da so wäre, auf der anderen Main-Seite? – Klar könne ich das – wo in Niederrad denn seine Kundin hinziehen oder kaufen wolle? Ach, das sei so eine winzige Straße, die kenne eh keiner. Aha, und wie die Straße in Niederrad heiße? Worauf er: »Die Straße heißt, tja, das hab ich jetzt gar nicht so genau im Kopf. Aber warte mal, ich glaube, sie heißt so ähnlich wie Donnersberg ...« Ich lachte laut los, Harald war sprachlos, dass ich nicht nur eine ungefähre Auskunft geben konnte über die Verhältnisse vor Ort, sondern aus unmittelbarer Nähe einiges zu sagen hatte – und zwar durchweg Positives. Und so kam es dann:

Ein nettes Telefongespräch im Januar mit der angehenden Bauherrin und Nachbarin Lenka Wolf schloss sich also an, sie wollte mit ihrer Familie die Nummer 34 kaufen, umbauen und beziehen. Das war im oberen, wie wir sagten »weißen Teil« der Donnersbergstraße – wir plauderten eine ganze Weile, fanden gemeinsame Bekannte, erwähnten ähnliche Interessen, schwärmten von Traumhäusern. Worauf sie plötzlich sagte: »Tja, dann müssen wir jetzt also nur noch überlegen, welches von den beiden Häusern wir nehmen ...!«

»Ach so, es gibt noch eine Alternative zur Donnersbergstraße?«, fragte ich.

»Nein!«

Diese Information wirkte so unsinnig, dass ich fast die eigentliche Nachricht darin überhört hätte. Zum Glück fügte sie von sich aus an: »Nein, die sind beide in der Donnersbergsstraße.«

Blitzartig war ich hellwach, sagte ihr, dass sie da ja viel besser informiert sei als wir, die wir seit einem Jahr Anlieger seien. Lachen: »Ja, wir haben gehört, das Haus neben der 34 steht auch zum Verkauf – die 36!«

Im Überschwang erzählte ich Katja am Abend die Neuigkeiten – und dann dauerte es keine zwei Stunden, bis wir wild entschlossen waren dem nachzugehen, und dann dauerte es keine weiteren zwei Stunden, bis wir uns abends entlang dem hinteren Gartenweg durch das morsche Gartentörchen der Nummer 36 hineinschlichen, »Ist das hier?«, »Nö, eins weiter.«, »Quatsch, da sind doch Leute drin und Licht!«, »Hier ist es, ist ganz dunkel!«, und in das leerstehende Parterre spähten, und dann dauerte es keine zwei Tage, bis wir wussten, wer bei der Wohnbaugesellschaft ABG für den Verkauf zuständig war, Herr Bonelli, und dann dauerte es keine 3 Tage, bis wir die Nachbarn der Hausnummer 36 als Verbündete hatten, die uns dem Verkäufer empfehlen würden, und dann dauerte es keine weitere Woche, bis wir einen ersten Besichtigungstermin hatten, und dann verging kein Tag, an dem wir nicht wieder bei einbrechender Dunkelheit neugierig und aufgeregt wie Kinder durch das Törchen in den Garten auf die Terrasse vor die Gartenfenster geschlichen wären, um zu sondieren, ob das tatsächlich unser Häuschen werden könnte ... Oh ja, es könnte ... Es könnte sogar seeehr gut!

**E** 4. Februar 2015

Es ist der 4. Februar, an dem Katz erstmals Kontakt mit Herrn Bonelli und der ABG aufnimmt. Sie hat die Website nervös nach Hinweisen darauf abgesucht, ob das Haus bereits auf dem Markt ist und was es wohl kosten könnte. Ist es in einem machbaren Rahmen? Keine Anzeige weit und breit: Deshalb schickt sie über die Webseite ein Mail an die Eigentümergesellschaft. Es dauert keine 12 Stunden, da liegt die Antwort im Mailbriefkasten: »... bezüglich Ihrer Email-Anfrage vom 04.02.2015 kann ich Ihnen mitteilen, dass derzeit ein Einfamilienreihenhaus in der Donnersbergsstraße 36 zum Verkauf steht. Der Kaufpreis beträgt 310000,00 Euro. Die Vermarktung beginnt nächste Woche ... Mit freundlichen Grüßen ...« Zum ersten Mal schwebt eine Zahl im Raum. 310000, können wir das? Wollen wir das? Egal, erstmal steht etwas Anderes im Fokus. Wir wollen hinein in das Häuschen – am Besten noch bevor irgendwer etwas von dieser Gelegenheit erfährt. Alles weitere kann man dann klären. Wir verabreden also einen Termin zur Besichtigung.

**O** 12. Februar

Occassioni, occassioni!«, haben wir vor uns hin geflaxt, als wir schließlich zum ersten Gespräch mit Herrn Bonelli von der ABG gingen – gerade einmal 150 Meter die Straße hinauf von der Nummer 12 zur 36. Es ist ein etwas unfreundlich-düsterer, wolkenverhangener Februartag. Der Antritt vor der 36 ist filmreif. Schon vom sanften Straßennick und gut 100 Metern Entfernung aus sehen wir, dass Herr Bonelli eben aus der Haustür der 36 tritt und sich mit der Nachbarin aus der 40 unterhält. Tina erzählt gestenreich, sieht uns, winkt und deutet auf uns – Herr Bonelli nickt, strahlt uns mit freundlichem Gesicht entgegen. Als wir herankommen, sagt Tina, die Nachbarin, zu Herrn Bonelli: »Ja,

das sind die beiden: Die können Sie ganz beruhigt als Käufer akzeptieren!«

Wir sind baff. Herr Bonelli ist die Freundlichkeit in Person. Tina ist, nach einem guten Werk und einem »Na dann, hoffentlich auf gute Nachbarschaft!«, wieder in ihrem Haus verschwunden. Und wir – wir übertreten erstmals die Schwelle der Donnersbergstraße 36. Kann das unser neues Zuhause werden?

Anstatt in unseren etwas verbauten Eingangsbereich in der 12 – dort wurde vor unserem Einzug eine Gästetoilette nachgerüstet – schauen wir in die typische lange Flucht in Richtung Küche, die Ernst May den ursprünglich mal baugleichen Reihenhäusern zgedacht hatte. Der Abgang zum Keller rechts – der klassischerweise mit einer Wand abgetrennt ist, war offen. Wir erleben ein offenes kleines Häuschen, das auf Anhieb viel weniger beengt, als die nachgerüstete 12. Dennoch ist unsere Phantasie auf die Probe gestellt. Weiße 80er-Jahre-Pseudomarmorkacheln 30 cm x 30 cm bedecken sämtliche Böden im Erdgeschoss und im 1. Stock. Die Holzterrasse ist dick lackiert – weiß mit grau-bläulichen Tritten, statt Naturholz, wie in den meisten der Häusern. Alles wirkt etwas clean und antiseptisch – nicht ganz so kuschelig, wie in der noch-unseren 12. Was wohl unter den Kacheln ist, mutmaßen wir – alte Original-Sonthofener-Fliesen vielleicht? Ein altes Parkett? Oder einfach nur Estrich? Die Tapeten – ein Mix aus grober Strukturtapete, die uns beide sofort in unserer Großeltern Wohnzimmer versetzen, Würmchenputz, der ähnliche Richtungen mit unseren Erinnerungen einschlägt – bestenfalls finden wir Raufaser, wenn auch in seltsamen Farben gestrichen. Wir sehen Türen – schöne alte Original-Bauhaustüren, die in der 12 leider durch neue, herzlose Standardformate ohne Eleganz ausgetauscht worden waren. Der Garten wirkt weit, viel weniger verwachsen. Die Bäder sind 80er Jahre Standard – Heizung? 15 Jahre alt, grade an der Grenze. Und das Licht? Ist es etwa

düsterer als in der 12? Wo sind die bezaubernden Lichtspiele an den Treppenhauswänden? Das ohnehin nur mit Mini-Schießscharten-Fenstern ausgestattete Schlafzimmer unterm Dach? Ist es noch dunkler als drüben? Das wolkenige Februarlicht hilft wenig, das herauszufinden. Nach der Anfangs-Euphorie begegnet uns erstmals eine abmildernde Realität. Wir sind nicht mehr ganz so sicher ...

Nachbarin Tina rettet – wenige Tage später trifft Katz sie im Rewe um die Ecke und sie fragt nach den Fortschritten. Das Licht merkt Katz an – es falle anders ins Haus als in der 12, weil es ja gespiegelt stehe. Am nächsten Tag, ein wunderbar sonniger Sonntag, laufen wir durch das Haus der Nachbarn. Die Wände hellgetüncht, nicht grauschleierig und vergilbt, alles picobello und ... hell. Katz will nochmal in die 36 – und wir starten Begehung Nummer 2. Eine Entscheidung liegt in der Luft und wir betreten das Haus – diesmal mit mehr Realitätssinn. Wir verziehen zwar erneut die Gesichter über die Kacheln. Die müssen raus, das steht fest. Stehen kopfschüttelnd vor den aufputz verlegten Heizungsrohren, klopfen an die rudimentären Küchenwände, die wir im Geiste schon entfernt sehen, betrachten das murkelige Kabuffchen im Schlafzimmereck zum Bad hin – aber es kristallisiert sich bei jedem Kommentar, jedem Schritt, jedem Klopfer heraus: Wir entscheiden nicht mehr, wir planen schon. Wenn wir das finanziell hinbekommen können, dann wollen wir dieses Haus, unbedingt, genau dieses.

## 9. 19. Februar

9.41 Uhr: Wir haben unsere Namen an Herrn Bonelli gemailt.

12.51 Uhr: »Sehr geehrte Frau Apelt, wir freuen uns, Ihnen mitteilen zu können, dass Sie den Zuschlag für das Einfamilien-Reihenhaus in der Donnersbergstraße erhalten. Anbei erhalten Sie die Objekt-Unterlagen zur weiteren Verwendung.«

Noch am selben Abend beginnt ein Planen, wie wir es beide noch nie in unserem Leben erlebt hatten. Zeitpläne schmieden, Finanzpläne aufstellen, Preise abschätzen, Arbeitszeiten kalkulieren, Arbeitsabfolgen formulieren, wer-macht-was aufschreiben, Fähigkeiten zuordnen. Listen, Listen und nochmals Listen. Wir machen Aufstellungen über Materialien, Mengen, Einkäufe, Quellen, Helfer, Fachleute, wir beginnen, so chaotisch wir ansonsten auch zuweilen sein können, alles Mögliche zu notieren. Und diese Listen werden uns über Wochen und Monate begleiten. Sie werden die Grundlage dafür, uns allmählich so umfangreich in das Thema Haus-Ausbau zu vertiefen, dass wir unsere Listen dazu immer weniger benötigen werden. – Einstweilen sind sie wohl eher so etwas wie eine Selbstvergewisserung: Ja, wir schaffen das! Natürlich, wir können das bewältigen! Klar, wir bekommen das hin und werden ein wundervolles Zuhause haben!

**W** 23. Februar

Wir haben so viel geplant, dass wir inzwischen tausend Fragen haben – die uns letztlich nur die 36 selbst beantworten kann. Wir wollen noch einmal, bewaffnet mit Zollstock und Skizzenblock, durch das Haus gehen. Herr Bonelli wird uns noch einmal aufschließen, kein Problem, sagt er. Er holt uns in der 12 ab, drüben dann messen Katz und ich ausgiebig herum, Herr Bonelli zeigt alle Geduld dieser Welt mit uns, freut sich an unseren Überlegungen. Am Ende sagt Katz: »Ich hoffe, dass wir nun auch wirklich nichts vergessen haben.«

Herr Bonelli umstandslos: »Dann rufen Sie mich einfach wieder an – ach, Quatsch, wissen Sie was: Sie nehmen einfach den Schlüssel für ein paar Tage an sich – zu treuen Händen, versteht sich. Dann können Sie in Ruhe noch mal reinschauen und überlegen, was zu tun ist.«

Wir sind begeistert. Und seine Großzügigkeit erweist sich als höchst nützlich, denn es wird uns unentwegt noch etwas einfallen.

**W** 25. Februar

Wir haben Gespräche mit unseren Haus-Banken begonnen – das Wort bekommt nun ganz neue Bedeutungen. Allerdings werden unsere Haus-Banken wohl nicht die Banken unseres Hauses. In der Zentrale meiner Bank, einer Sparkasse, setzt sich eine junge Dame und ein älterer Berater uns gegenüber, wir haben uns in Schale geschmissen, haben beide kleine »Bestechungsobjekte« dabei, Katja eine aufgeblähte Mappe mit ihren Verdienstbescheinigungen und Arbeitsproben aus dem Hessischen Landtag, ich zwei frühere Verlagsobjekte, Bücher mit beeindruckenden Sponsorpartnern, eines sogar zusammen mit einem Geld-Institut. Und so erzählen wir unsere Geschichte, blättern unsere Hintergründe auf, erläutern unsere Pläne.

Schnell wird klar, dass da alles gehen kann, Wenns und Abers gibt es natürlich immer, aber man ist bemüht. Katz hat den Vorteil, dass sie vor ihrer Arbeit als PR-Frau eine Banklehre hinter sich gebracht hatte, lange her zwar, aber sie durchschaut rasch, wie weit wir unterm Strich doch von der aktuellen Niedrigst- bis Gar-keine-Zins-Phase finanzieren müssten. Außerdem wird klar, dass unser Eigenkapital-Anteil die Banker meiner Geschäftsbank nicht befriedigt – beziehungsweise es würde dort recht ungünstig werden für uns. Obendrein kommen immer mehr Broschüren auf den Tisch, eine Versicherung für das Haus, natürlich, zwei Versicherungen um uns gegenseitig während der Finanzierungsjahre abzusichern, klar, auch um den Kredit der Bank gegenüber abzusichern, dieses und jenes.

Mir schwirrt bald der Kopf, aber Katja behält einen kühlen solchen. – Wir gehen zu ihrer Hausbank.

Das ist ein großes Institut, aber schon der Anlauf enttäuscht uns eher: Seit ihrer Jugend ist Katz dort mit ihren Geldbewegungen »zu Hause«, dennoch, man braucht fünf umständliche Telefonate, bis ein Termin eingerichtet werden kann. Und das auch nur durch einen Zufall: denn ihr Kundenberater ist plötzlich für ein paar Tage unterwegs, er muss den mühsam gefundenen Termin absagen oder an einen Kollegen weiterleiten, an einen Herrn Oliver S. – und Katja lacht sich schief: Oliver S. ist ein Schulkamerad von ihr.

Der wirft sich nun doppelt ins Zeug – aber auch das genügt nicht. Er schickt uns eine Gutachterin vorbei, die sich die 36 anschaut und auf Herz und Nieren prüft, Fragen stellt, fotografiert, Daten wissen will. Herr Bonelli gibt Auskunft und wir ihr alle Unterlagen. Beim Gehen fragt Katz sie: »Und, was denken Sie?« Sie: »Ist in gutem Zustand das Haus, nichts zu beanstanden. Der Preis ist fair.« Kurze Zeit später liegt das Gutachten bei der Bank. Unterm Strich ist man aber auch hier unzufrieden mit den Sicherheiten, obgleich Katjas Arbeitgeber mehr als Sicherheiten bietet. Es werden Konstruktionen erwogen, aber es ist nicht zu übersehen, dass die Vorstellungen hinsichtlich Laufzeiten, Zinsen, Raten nur wenig mit unseren zusammenpassen.

Katja recherchiert online nach Alternativen. Es gibt viele Möglichkeiten und doch nicht so viele. Eine Weile spricht sie mit einem Vermittler für Immobilienfinanzierungen – aber die ersten Angebote stellen sie nicht zufrieden. Dann haben wir einen lustigen Abend mit CNickel.

CNickel habe ich vor etlichen Jahren in meinem damaligen Lieblings-Café in der Innenstadt, dem Café Wacker, kennengelernt. Wir hatten umgehend ein vergnügliches Gespräch über Architektur, populärwissenschaftliche Bücher, Design und alles Mögliche. Daraus ist eine Freundschaft entstanden, die halbjährlich zu unterhaltsamen Treffen und gelegentlichen gemeinsamen Unternehmungen führt, die ich nicht missen möchte.

Sie besucht uns in der 12 zum zweiten Mal, sie hatte unser »Mietshaus« erst ein Jahr nach unserer dortigen Einweihung gesehen, und das war ein ziemlich einprägsames Ereignis geworden. Wir waren nämlich durch das Haus gegangen, ein halbes Jahr her unterdessen, natürlich hatte sie sich als Architektin für das Ernst-May-Haus und seine Architektur interessiert. Wir stiegen durch die Etagen, zeigten ihr die Zimmer, schauten schließlich in den Keller. Kaum habe ich die Bunkertür aufgemacht, hinter der man zwischen die Bücherregale meines Verlagslagers führte – CNickel hatte einen neugierigen Schritt hinein gemacht –, da schoss an ihr ein dunkles, pelziges Viech vorbei, flitzte über den Betonboden, sprang auf die hinterste Kellerecke zu und verschwand unter den Regalen.

Frauen können verdammt viel schneller sein als Männer! CNickel war in einem einzigen Satz über die Betonschwelle zurück im Vorkeller. »Was war das denn?« Es war nur zu offensichtlich: Es war eine Ratte gewesen.

Mit diesem Nachmittag war eine Entdeckung eingeleitet, die uns die Freude am alten Haus etliche Male vergellen würde. Das Viech würde sich Wochen lang nicht fangen und auch nicht vergiften lassen, im Gegenteil es würde sich mindestens ein zweites Tier hier unten breit machen. Im Duo würden sie etliche mir persönlich wertvolle Sachen zernagen, Bücher anfressen, Kot hinterlassen, stinken.

Über drei Monate hinweg versuchen wir, mit Lebendfallen, mit Ratten-Gift, mit Klapp-Fallen der Tiere habhaft zu werden – sie sind zu schlau, diesen Erfindungen auf den Leim zu gehen. Unsere Vermieterin reagiert nicht auf unsere Anrufe, was um so ärgerlicher ist, als wir, alarmiert durch die Dreistigkeit der ungebetenen Gäste, in der rückwärtigen Kellerwand zum Garten hin ein mindestens faustgroßes Loch im Gemäuer entdecken. Obendrein lässt eine uralte Steigleitung einen Deckel vermissen – beste Einstiegsmöglichkeiten für Nager. Und nagen tun sie: Unter anderem werden sie eine

Kiste voller kleiner Kunstarbeiten, etliche klein-auflagige Multiples zerfressen, Boxen mit alten Briefwechseln einkoten, Teile des Verlagsarchivs unrettbar verwüsten.

Letztlich kombinieren wir zwei der mörderischen Instrumente, die uns der Baumarkt zur Verfügung stellt und spannen Rattengift in eine Klappfalle. Diesmal erwischt die Falle ihr Opfer – und dennoch kann sich das Tier der Falle entledigen. Blutspritzer weisen aber darauf hin, dass die Ratte dabei schwer verletzt wurde. Wir finden den Ratten-Kadaver kurze Zeit später – derweil sind aber längst weitere Viecher im Keller, obwohl ich in ekeldurchzuckter Schuftelei die untersten Regale ausgeräumt und die Regalbretter abgebaut und die verdächtigen Löcher in Mauer und Leitungen geschlossen hatte. Obendrein ist das vermörtelte und mit Drahtmaschen verschlossene Mauerloch nach kaum drei Wochen wieder aufgegnagt. – Noch bei unserem Auszug und der Haus-Übergabe wird die Vermieterin das neu entstandene Loch gelassen übersehen.

Für uns wird daraus ein spezieller und früher Arbeitspunkt in den zig Listen für unsere Erledigungen in der 36 erwachsen: Prüfung des gesamten Kellers auf Zugangswege für Tiere, welcher Art auch immer!

Über dieses Erlebnis sprechen wir, erinnern uns in allen Farben und Momenten an den Schrecken und die nachfolgenden Erlebnisse, während wir mit CNickel von der 12 in die 36 hinüber spazieren. Und es ist, als wir ankommen, nicht zu übersehen: Sie ist ganz und gar dafür, dass wir das Haus erwerben. CNickel rät uns bedingungslos zu, die Gelegenheit wahrzunehmen. Wir freuen uns unbändig über diese Bestätigung.

Freilich hat sie als Frau vom Fach ihre Anmerkungen. Das alles allein machen zu wollen, hält sie für bedenklich. Unsere ersten groben Kalkulationen kommentiert sie mit einem Seufzen unter Augenrollen. »Mindestens 25 Prozent

mehr!«, sagt sie. Wir werden kleinlauter. Wen sie uns denn als Handwerker empfehlen könne – vielleicht solche, die eher moderate Preise ...

CNickel ist in einem kleinen Handwerkerverbund aktiv, man tauscht sich Kunden aus, betreut Baustellen gemeinsam, wo es passt. Die Baunetzwerker. Da komme schon der eine oder andere in Frage. Beispielsweise der Dämmspezialist, der auch die Anmeldungen und Prüfungen gegenüber der KfW, die uns über zwei ihrer Förderprogramme einen Teil des Kredites zur Verfügung stellen wird, übernehmen könne. »Und, habt Ihr denn einen Generalunternehmer?« Was das denn sei? Naja, ein Architekt oder ein federführender Handwerker, der die Baustelle organisiert, die anderen Gewerke terminiert, den gesamten Umbau steuert und auch überwacht. Wir schauen uns verblüfft an: An derlei haben wir überhaupt nicht gedacht. Das wollten wir eigentlich selbst ...

CNickel ist wohl von unserer Naivität ebenso eingenommen wie von unserer Entschlossenheit. Da sie uns weitere Löcher in den Bauch fragt, wird ihr allmählich klar, dass wir uns in die meisten Aspekte soweit hineingearbeitet haben, dass sie uns die Organisation des ganzen Vorhabens am Ende doch zutraut. »Und ihr könnt ja dann immer noch mich fragen, wenn es eng wird oder Probleme gibt!«

Dieses liebenswerte Angebot beruhigt uns mehr als sie. Sie nennt uns noch die Adresse eines Dämm-Spezialisten, und dann hat sie noch einen ganz unsagbar wertvollen Tipp für uns: Völlig begeistert spricht sie von dem Immobilien-Finanzierungs-Vermittler, der ihr selbst bei ihrem Hauskauf vor vier Jahren die Finanzierung überhaupt erst gängig gemacht und verhindert habe, dass ihr über diesem heißen Kapitel graue Haare gewachsen seien: Hüttig & Rompf, welche ihr zu ihrem Haus am Dornbusch verholfen haben.

»Wirklich ganz ohne Komplikationen, sehr freundlich und irre kompetent!«, schwärmt sie.

**N** 9. März

nach unseren Erlebnissen mit den Nicht-Haus-Banken sind wir skeptisch. Aber Katz schreibt am 9. März eine Mail an eine info@-Adresse via Kontakt-Button auf der Homepage von Hüttig & Rompf. Prompt kommt eine Antwort – so flott, dass wir nicht sicher sind, ob das mit rechten Dingen zugehen kann. Es werden einige Standard-Auskünfte abgefragt, Verdienstnachweise, Ausweis-Kopien, einige Infos über das zu finanzierende Haus. Diese Unterlagen hat Katz längst beisammen und schickt sie hin. Es sind zum Teil die Unterlagen, die Herr Bonelli uns freundlicherweise an die Hand gegeben hatte, Grundrisse, Größenangaben, Belastungen, städtische Auflagen, Preise, Lageplan.

Wiederum unglaublich rasch kommt Antwort von einer Mitarbeiterin von Hüttig & Rompf, Melanie Klippert. Jetzt müssen wir wieder aufpassen: Katz will vermeiden, dass es übereilte Schufa-Abfragen gibt – denn sie weiß den folgenden Zusammenhang, der mich an den Zuständen in unserer Gesellschaft ernstlich zweifeln lässt.

Wenn eine Bank bei der Schufa – beispielsweise wegen eines Kredites für einen Hausbau oder -umbau oder -erwerb – über jemanden eine offizielle Auskunft einholt, nach der Anfrage aber kein Kreditvertrag abgeschlossen wird – dann kann derjenige, über den Auskunft angefragt wurde, im Bonitäts-Ranking heruntergestuft werden, insbesondere wenn dies mehrfach hintereinander passiert. Dieses Down-Rating ist zwar minimal, aber es ist ein Malus, der sich aus der abenteuerlichen Interpretation ergibt, dass der Anfragende mutmaßlich keine hinreichende Kreditwürdigkeit sah aber außer Acht lässt, dass vielleicht dem Kunden die Bankkonditionen nicht gepasst haben. Denn es muss ja gar nicht der Anfragende sein, der das potentielle Kreditgeschäft abbricht, sondern kann genauso gut derjenige sein, nach dem angefragt wurde. Wenn der Kredit ihm nämlich schlichtweg zu teuer war, wird er andernorts seinen Kredit suchen ... Die

reine Tatsache dieser Herunterstufung ist in Zeiten digitaler Durchsichtigkeit schon an sich übel, das Ganze summiert sich jedoch zusätzlich, wenn mehrere Institute nachfragen und dann keinen Kredit vergeben, weil sie alle nicht günstig genug waren für den Kreditnehmer.

Das wirkt sich als eine kleine Katastrophe aus, wenn man es nicht weiß: Dann nämlich spricht man unter Umständen mit mehreren Kredit-Instituten über eine Immobilien-Finanzierung, mit drei, vier, fünf Banken, bei denen man vernünftigerweise die Konditionen erfahren will, natürlich holen diese Kredit-Institute ihrerseits nun bei der Schufa wegen des Kredites Auskunft ein – aber von vier oder sieben oder zehn Instituten gibt am Ende nur eines den Kredit. Die anderen Institute haben ihre Anfragen gestellt, ohne Kredite zu begeben. Und genau das senkt das Rating, das man bei der Schufa genießt, die Bewertung sackt also ab. Und hat man Pech, dann wird man dann beim elften, günstigen Kreditgeber in die Wüste geschickt – weil man unterdessen eine schlechte Bewertung und Auskunft hat.

Katz weiß, wie vorzugehen ist: Sie verabredet mit jeder Bank, bei der wir in Gespräche über den Kredit gehen, dass dies zunächst eine Voranfrage sei. Die Bank ist gehalten, keine Schufa-Anfrage zu starten, eben mit klarem Hinweis auch auf die vorherigen Zusammenhänge. Erst wenn die Konditionen klar und interessant und wir insofern handel-seinig sind, kann die Bank gerne abfragen. Damit vermeiden wir, dass mehrere Institute anfragen und das Schufa-Ranking fällt. – Wer das nicht weiß und berücksichtigt, wird rasch von weiteren Banken hören, dass seine Schufa-Auskunft nicht ganz ideal sei ...

Eine ganz andere Bank besuchen wir nun öfters: Auf der Terrasse der 36 steht unter dem hohen Küchenfenster eine massive Holzbank. Ein Messing-Schildchen an der Lehne der Bank trägt die kryptische Widmung: »Zum 60. Geburtstag von den Freunden des Amazonas« – wir beschließen im-

mer wieder einmal an den kommenden Abenden: »Lass uns die Freunde des Amazonas besuchen ...« Auf denen stehen wir dann und schauen in die Küche, durch die Küchentür in den Flur und träumen und fassen allerlei Pläne. Katz sagt später immer gerne mal wieder: »Ohne die Bank hätten wir das Haus nicht gekauft.«

**W** 11. März – 18.00 Uhr

Wir haben uns nach Katjas Dienstschluss in Enkheim in der Borsigallee verabredet, um uns vor dem Bürogebäude von Hüttig & Rompf mit Melanie Klippert zu treffen. Sie ist Beraterin dort und wird uns betreuen – wenn wir handelseinig werden. Das Unternehmen, das uns CNickel so nachdrücklich für unsere Finanzierung ans Herz gelegt hat, vermittelt Banken für die Haus-Finanzierung, seine Courtagen bezieht der Vermittler ausschließlich von den Kreditinstituten und auch nur als Erfolgs-Provision – eine sehr faire und übersichtliche Vorgehensweise. Wir gehen neugierig und guter Dinge in dieses Gespräch.

Frau Klippert geht mit uns in erfrischender Ruhe und Konzentration alle Aspekte unseres Hauskaufes durch. Besonders Katja ist begeistert von der Unaufgeregtheit, die hier herrscht. Die Schufa-Thematik ist bekannt im Hause Hüttig & Rompf, das soll umgangen werden – zwar wird es einen Moment geben, da Katja grummelt, als doch eine der Anfragen an eine der Banken mit einer vollständigen Kreditauskunft durchläuft, was dann zu einer entsprechenden Eintragung kommt. Aber dafür kreist Frau Klippert innerhalb weniger Tage schon die interessanten Kreditinstitute für unsere Finanzierung ein. Die Konditionen selbst bei den ungünstigeren Instituten, die Hüttig & Rompf aufgefing gemacht hat, sind allesamt besser als die von uns gefundenen.

Es ist rasch klar, dass wir die Finanzierung werden bewältigen können. Wir werden dabei unterm Strich günstiger

wohnen, als bislang zur Miete, und ein eigenes Haus erwerben. Das klingt für mich verrückt, aber nach einer Woche schon sind die insgesamt sechs Banken, die in die engere Wahl kommen, mit der Finanzierung um etwas mehr als 10 % billiger als unsere bisherigen Kosten. Freilich kommen noch Versicherungen hinzu, die wir als Mieter wahrscheinlich nicht würden abgeschlossen haben, aber auch damit liegen wir nicht über unserem bisherigen Mietzins. Kleinere Abschreibungsmöglichkeiten noch gar nicht berücksichtigt. Frau Klippert ist es auch, die das Thema KfW-Darlehen, also günstige Kredite der Kreditanstalt für Wiederaufbau, als Teil der Finanzierung ins Spiel bringt. Katz hatte bereits im Vorfeld ein wenig dazu recherchiert, auf Hinweis von CNickel und durch ihre eigenen Infos aus dem Internet. Jetzt sind zwei der KfW-Programme fester Bestandteil unseres Finanzierungskonzepts. Der Vorteil: KfW-Darlehen sind besonders niedrig verzinst und wirken sich noch einmal positiv auf die Gesamtzinsbelastung aus. Unsere beiden Programme sind das allgemeine Wohneigentumsprogramm und das Programm Energieeffizientes Sanieren.

**W** Freitag, der 13.03. ...

Wir besuchen eine Rechtsanwältin, mit der wir einen »internen Vertrag« entwickeln können, um zwischen uns alles Nötige zu regeln. Da müssen wir beide mitunter die Ohren anlegen: »Wie wollen Sie damit umgehen, wenn einer von Ihnen beiden« – Räuspern – »wir wollen das natürlich nicht hoffen« – Räuspern – »vor dem anderen stirbt?«

Das sind Fragen, die man sich ungerne alleine, kaum zu zweit stellt – hier werden sie verhandelt. »Wollen Sie beiderseits ausschließen, dass einer von Ihnen das Haus belasten kann? Es ist ja« – Räuspern – »eine Anlage!«

Wir beginnen also eine ganz neue Liste, eine Liste der Eventualien des Paares Katja und Axel. Dann eine Liste von An-

sprüchen. Dann eine Liste der Einbringungen von Kapital. Dann eine Liste von Einbringungen in Sachleistungen. Dann eine Liste in Einbringungen durch Arbeitsleistungen. Dann ... – dann brechen wir das Listing ab.

Wir wollen unser »Binnen-Verhältnis« klären und grundlegende Sicherheiten für einander herstellen. – Wir werden daran lange herummachen, besser gesagt: werden das lange mehr oder weniger vor uns herschieben.

**N** 16. März

Natürlich sind wir noch weit von einem Hauskauf entfernt – formal ist ja noch gar nichts passiert. Es ist ihm sichtlich unangenehm, aber Herr Bonelli bittet uns im Namen der ABG, den Hausschlüssel einstweilen wieder an sich nehmen zu können. – Wir geben den geliehenen Hausschlüssel wieder an Herrn Bonelli zurück.

Nachts sind wir aber doch im Haus – ein hübscher Zufall spricht ein merkwürdiges »Sesam öffne Dich« für uns: Heimlich sind wir wieder über den Gartenweg geschlichen. Wir stehen vor der Terrassentür, drücken unsere Nasen daran platt – da springt die Türe auf.

Völlig erschrocken springen wir unsererseits zurück, strucheln fast die zwei Stufen hinunter. Offenbar wurde die Türe beim letzten Rundgang durch das Haus mit dem Schlüssel nicht richtig zugesperrt. Das lassen wir uns zwar jetzt in unserer Neugierde gefallen – aber später werden wir immer wieder darüber nachdenken, wie dieses Thema Sicherheit der Fenster und Türen in den Griff zu bekommen ist und werden uns Ausstellungen und Produktpräsentationen anschauen und mit den Fenster-, Tür- und Komfortsysteme von SIEGENIA viel Zeit verbringen.

Heute Nacht leuchtet aber die Straßenlampe von vor dem Haus ein wenig gespenstisch herein, gibt allen drei Etagen ein schwaches Licht. Wir haben eine Taschenlampe dabei,

leuchten uns durch die Räume. Vom 1. Stock aus schauen wir hinten heraus ins stockdunkle Gärtchen, »Schön, oder?«, sagt Katz, und obwohl wir beide nicht wirklich viel sehen, sage ich: »Ja, sehr schön!«

Wir kichern in dem recht spießigen Bad im 2. Stock, versuchen Einkaufszettel an einer alten Pinnwand in der ansonsten leeren Küche zu entziffern, ein Plan mit Müllabfuhr-Terminen aus dem vergangenen Jahr hängt da noch, wir stehen in dem Kellerraum, den wir bei uns in der 12 den »Nelson« getauft hatten und der hier im nächtigen Taschenlampenlicht noch gespenstischer wirkt als sonst schon, wir steigen unters Dach in das vordere große Zimmer, das wir drüben »Turmzimmer« nennen und das auch hier recht umgehend Katjas Lieblingszimmer ist, in das jetzt die Fensterkreuze von der breiten Glasfront ihre nächtlichen Schattengitter legen.

Im kleinen Zimmerchen hier oben, aus dem in der 12 unser Kleiderzimmer geworden war, knarzt es unter unseren Tritten, marodes Linoleum ist hier verlegt wie im Turmzimmer, die Ecken aufgeworfen und zerbröckelt, als würde man gleich ins darunterliegende Stockwerk stürzen, im Schlafzimmer luken wir durch die auch hier ganz niedrigen, bunkerhaften Fenster, wollen in den Garten äugen, aber die Schießscharten sind hier noch niedriger als »bei uns« ... Wollen wir wirklich diesen Schritt wagen?

Wir haben die Terrassentür wieder hinter uns zugezogen, durch das schlanke Fenster hindurch die Tür halb verriegelt und gekippt, dann durch den Türspalt hindurch das Fenster fest geschlossen, aber die Tür erneut nur angezogen. So können wir wieder herein kommen. »Ist das okay?«, fragt Katz. Sie kann im Düstern nicht sehen, dass ich den Kopf schüttele, und fragt nicht nach, als ich murmle: »Bin nicht sicher ...« Wir kommen aber wieder.

Glücksend wie die Teenager sind wir durch den Garten zurück auf den kleinen Weg hinter den Häusern geschlichen, bei uns in den Garten eingebogen, zurück in die 12. Und

machen nun an etlichen Abenden diesen geheimen kleinen Ausflug, haben einmal eine gute Flasche Roten dabei, »Man muss ja wissen«, kichert Katz, »wie's einem hier schmeckt!«, einmal habe ich einen kleinen Zigarillo dabei, den ich wie Christophero Columbus auf seinen Entdeckungsgängen schmauche. Immer wieder wollen wir noch einmal hereinsehen, hier sein, wollen prüfen, ob das unser Haus ist – Anschauung macht klug.

Eines morgens werde ich in diesen Tagen gegen 5 Uhr wach, es hat noch kaum zu dämmern begonnen, da merke ich, dass Katz nicht neben mir liegt. Im Bad ist sie nicht, im Haus ist es still, nirgendwo hat sie Licht an. Da merke ich, dass die Gartentür im Wohnzimmer nur angezogen ist, im Garten jedoch ist sie nicht zu sehen, präsenile Bettflucht ist ebenso wenig zu befürchten wie somnambules Gartenschleichen – da wird mir klar, wo sie unterwegs ist. Und wirklich kommt Katz nach einer halben Stunde durch das Gartentörchen und stapft beschwingt herein, sie sieht fröhlich aus, und es ist ganz klar: Die 36 hat auch diese Prüfung bestanden, Hellwerden im Garten: gut, Atmosphäre in der Morgendämmerung: beeindruckend, Sonnenaufgang im Turmzimmer: exzellent – so in etwa interpretiere ich ihre Eindrücke, und wir rollen uns, wieder nach oben ins Schlafzimmer hinaufgestiegen, zufrieden auf eine Stunde Morgenschlächchen ein.

**D** 25. März  
ann rufen wir Herrn Bonelli doch wieder an und fragen, ob wir ganz offiziell den Schlüssel noch einmal geliehen bekommen: Am 27.03. können wir einen Termin mit CNickels Dämmspezialisten wegen der grundsätzlichen Möglichkeit einrichten, von der KfW einen zusätzlichen Kredit zu beantragen. Er gehört zu CNickels Baunetzwerkern und wird uns beraten. Dazu muss er ins Haus, sich vor allem die Kellerdecke anschauen, wie die zu dämmen

sein wird, um das Haus von unten thermisch »abzusperren«. Auch die Fenster, Fensterleibungen und Haustüre, die Rollläden und Rollladenkästen, die Kellerfenster und überhaupt die Wände will er sich anschauen. Er wird Dicken und Materialien ermitteln, daraus berechnet sich Qualität und Dicken der Dämmstoffe, die wir einsetzen müssen, die Energie-Einsparung, die wir erzielen können – und müssen. Und schließlich die Aufwendungen, die wir anteilig durch einen KfW-Kredit finanzieren können.

Herr Bonelli freut sich für uns, dass es konkret wird. Er bringt uns den Hausschlüssel vorbei. Wir können mit dem Dämmspezialisten ganz legal ins Häuschen, dürfen den Schlüssel für einige weitere Handwerkertermine und Besichtigungen vorerst behalten.

**Z** 27. März  
wei Tage später gehen wir mit dem Dämmspezialisten durchs Haus. Er ist ein zurückhaltender Mensch, schaut sich, Zollstock und Pläne unterm Arm, überall um, misst hier, klopft dort, kratzt an etlichen Deckenstücken, befühlt Wände. Er findet zwei Wandstücke im Keller etwas feucht, »Nichts Beängstigendes!«, beruhigt er uns. Mit den Fenstern ist er zufrieden: »Die müssen nur einmal in den Mechaniken nachgestellt werden. Die sind neu genug, das geht bei denen. Das bringt viel!«

Das kommt sofort auf die Listen. Wie alles andere, das er uns sagt. Dass wir den Kellerabgang vom Flur beziehungsweise der Küche hinunter, wo jetzt noch eine klappernde, strunz hässliche ehemalige Haustür mit viel Spiel und Ritzen installiert ist, wärmetechnisch dicht bekommen müssen, ist klar. Da muss eine neue Wand neben dem Kellerabgang eingezogen werden, mehrere Schichten aus Dämmplatten, Dämmwolle und wieder Dämmplatten, »Maße schicke ich Ihnen noch«, versteht sich. Die ganze Kellerdecke muss ver-

kleidet oder beklebt werden mit Dämmungen, der Mann zählt die Möglichkeiten auf. Auch das kommt auf unsere Liste. Die hintere Kellertür zum Gartenaufgang schließt das Haus gerade so ausreichend thermisch ab, die Haustüre ist dämmtechnisch völlig Ordnung. Das Dach, bei dem wir die meisten Probleme gewittert hatten, gefällt ihm unter thermischen Aspekten. Die Heizanlage müssen wir mit einem Schornsteinfeger klären, der diesen Teil der Thermik übernimmt.

Nach unseren guten Gesprächen mit Hüttig & Rompf gehen wir zum zweiten Mal mit belastbaren Unterlagen und mit konkreten Handlungsanweisungen zu unserer 36 aus einem Beratergespräch heraus.

## **F** 2. April

Frau Klippert kreist in Abstimmung mit Katz die möglichen Kreditinstitute für unsere Finanzierung immer enger ein. Für Katz bedeutet das: Angebote nebeneinander legen – den Zahlenwust, den sie doch einigermaßen schnell durchblickt, so zu sortieren, dass wir einen Überblick bekommen. Die gut sortierten Unterlagen von Hüttig & Rompf helfen dabei sehr. Dennoch scannt und verschickt sie immer wieder neue Unterlagen, füllt Formulare aus, da jede Bank noch mal eigene Wünsche hat. Mittlerweile trägt sie Verdienstbescheinigungen und Kontoauszüge mit sich, wie ihren Personalausweis, jederzeit bereit, ihre Bonität unter Beweis zu stellen. Auch die Zahlen fürs Häuschen kann sie im Schlaf herunterbeten: Kaufpreis, Notarkosten, Grundsteuer, Sanierungskosten laut Handwerkerkalkulationen. Sie scheint von einem galaktischen Zahlenwirbel umgeben, in dem sie aber einen kühlen Kopf behält. Frau Klippert, ist ihr dabei eine gute Stütze – wenn es Fragen gibt, ist sie jederzeit erreichbar. Das beruhigt. Die ING Diba scheint für einige Zeit die künftige »Hausbank« zu werden. Doch da flattert im

letzten Moment ein unschlagbares Angebot herein – von der Sparkasse Groß-Gerau.

Katja löst noch die letzten Euros eines Autokredits für ihren Mini Cooper ab, damit keine anderen Belastungen offenstehen. Dann geht es los. Verträge werden aufgesetzt, ausgetauscht, gelesen. Es gibt erste Telefonate mit dem Bankberater – zugewandt, angenehm. Finanzierungsfragen machen ja nervös, gerade wenn es auf einmal um solche Beträge geht ... Aber, alles ist im Fluss.

## **K** 3. April

Katz ruft morgens von der Arbeit aus an. Die Nachricht des Tages: Frau Klippert von Hüttig & Rompf und Herr Strelow von der Kreissparkasse Groß-Gerau geben das finale Go! für die gesamte Finanzierung. Außerdem hat sie gesehen, dass es bei LIDL gerade ganz billig Lichtschalter und solche Sachen gibt: Vier Schalter für nur fünf Euro. Online aber schon ausverkauft! »Unser erster Kauf für's neue Häuschen«, jubelt sie. »Na, das kann ja nix taugen!«, sage ich ihr. Und ob das denn überhaupt Unterputzschalter seien? »Unterputz und Überputz – die sollten wir uns wenigstens anschauen!«, beharrt sie und schafft es, dass ich aller Skepsis zum Trotz hinüberfahre. Und tatsächlich, Unterputzschalter. Schachteln mit 4 Stück drinnen. Und auch Steckdosen gibt es, ebenfalls zu vieren, gleicher Spottpreis. Ich fummle die Schachteln auf, das sieht wirklich gut aus, klar weiß, quadratisch, leicht abgerundete Verblendungen drum herum. Die Trägerplatten könnten ein klein wenig stabiler sein, aber sonst alles tipp topp. Sogar Dimmer gibt es, ebenfalls fünf Euro, in Einzelpackungen allerdings, mit denen man die Helligkeit der Deckenlampen anstatt einfach nur ein oder auszuschalten, stufenlos heller oder dunkler drehen kann. Und da: Sogar doppelte Kellerdosen mit Klappdeckeln zum Schutz vor Feuchtigkeit haben sie,

für ein paar Euro. Aber leider sind nur noch vier Schachteln Steckdosen da, also 16 Dosen, wir brauchen jedoch stolze 62 Stück, wie unsere Liste sagt. Und von den Schaltern gibt es hier »bei unserem« LIDL auch zwei Schachteln zuwenig.

Der freundliche Filialleiter telefoniert herum, ob einer seiner Kollegen in Sachsenhausen, seine Kollegin am Kaiserlei-Kreisel vielleicht noch Kontingente der Elektrosachen im Sortiment hat. Denn das Ganze ist eine Aktion, wenn die abverkauft sein werden, gibt es nichts mehr nach. Das macht mich wieder unsicher, ob wir das machen sollen. Mindestens würden wir einen gewissen Vorrat anschaffen müssen, für Ausfälle oder unvorhergesehene Fälle. Und Treffer, in Sachsenhausen gibt es noch 15 Schachteln mit Steckdosen und etliche Kisten Schalter – wir bekommen sie netterweise reserviert, wenn auch nur bis zum Abend. Ich telefoniere mit Katz und wir beschließen, abends einen Fahrradausflug in Sachen Elektroausstattung zu machen.

»Ganz aus dem Häuschen« sind wir, als wir die Gepäckträger schließlich mit zig großen Taschen und hinter meinem Sattel schulterhoch beladen – wir haben für rund 169 Euro das eingekauft, was in unseren Preislisten gut und gerne 800 Euro hätte kosten sollen. Schon träumen wir von weiteren Schnäppchen und größeren Einsparungen. Und radeln wackelnd, aber vergnügt zurück.

Wir verstauen die ganzen Elektrosachen erst einmal in einer großen Umzugskiste im Keller der 12. Ein paar Tage später kommen noch die bei ebay gekauften Bauhaus-Türgriffe mit ihren Rosetten und Schüsselrosetten an:

In der 12 wächst auf diese Weise ein Vorratslager für die 36. Das wird später, zusammen mit den Werkzeugen, als erstes hinüber verfrachtet werden und den Grundstock legen für gigantische Materialberge, die sich unser Häuschen zwischen Juli und Oktober einverleiben wird.

## **E** 11. April

Es ist soweit – Frau Klippert und Herr Strelow laden zum Vertragsabschluss. Die Abstimmung mit der KfW hat perfekt funktioniert, Frau Klippert von Hüttig & Rompf hat das souverän gehandhabt, alle Unterlagen sind beisammen, alle Bedingungen konnten erfüllt werden – sie rät uns zu. Und wir sind zufrieden und erleichtert, dass dieser Meilenstein geschafft und der finanzielle Grundstein für das Häuschen gelegt werden kann.

Um 9.00 Uhr fahren Katz und ich nach Groß-Gerau zur Vertrags-Unterzeichnung bei der Bank. Um 9.45 Uhr ist alles geritzt. Die Verträge wurden vorgelesen, besprochen und unterschrieben. Das Abenteuer Haus hat eine der wichtigsten Hürden genommen – denken wir ...

## **D** 14. April

Donnerstag, immer, wenn wir in die Donnersbergstraße einbiegen und die lange Gerade entlang auf die 12 zufahren, rollen wir an der 36 vorbei: Unser Haus! – »Schau mal, unser Haus!«, sage ich jedesmal. Wenn nicht Katz mir zuvorkommt mit: »Hallo, Häuschen!« – Man wird irgendwie einfach kindisch, mit solch einem Projekt. Und warum auch nicht!

An diesem Abend sind wir allerdings abgelenkt und schauen gar nicht nach der 36, sondern nach der 34. Das Haus der Wolfs, durch die wir auf unser Haus aufmerksam geworden sind, hat sich kräftig verändert: Etliche Säcke stehen vor dem Eingangsronde, auf dem Rasen sind zwei in Folie eingeschweißte Paletten gelandet – klar, fällt uns ein, die Wolfs wollen sechs Wochen vor uns anfangen mit dem Umbau.

Wir laden unsere Einkäufe aus und laufen zurück, spähen durch die Fenster – diesmal in die 34 hinein. Auch hier ist einiges vor sich gegangen, Säcke mit Zement und anderem Material in jeder Ecke, Werkzeug-Container, Rohre, Kabeltrommeln, allerlei Zeugs.

Am Tag darauf sehen wir Marc und Lenka mit ihren zwei Kindern, wie sie in ihr Haus gehen, neugierig wir hinterher. »Klopf, klopf!«

Sie zeigen uns stolz ihr Haus, völlig anders als unseres, in das wir anschließend mit ihnen hinüber gehen. Wo bei uns die freie Treppe in den 1. Stock steht, ist bei ihnen noch die ganze Umbauung der Treppe vorhanden: unter der Treppe eine Wand, darin zur Küche hin eine sehr schmale Türe, die in den Kellerabgang führt, nach oben ist die Treppe begrenzt durch eine Seitenwand, so dass man in einem Schlauch nach oben steigt, wie in der 12, während die 36 hier völlig offen ist. Auch die Wände zu Küche und Wohnzimmer sind völlig anders unterteilt, und sie wollen teilweise noch weiter zurück gehen, wollen die ursprünglichen Einbauten von 1927 wieder herstellen. Sogar eine Palette mit quadratischen Sondhofener Muschelkalk-Fliesen hat ihr Architekt Harald Etzemüller aufgetrieben, die in den Häusern ursprünglich den Eingangsflur und die Küche bedeckten – in der Küche sind die bei ihnen noch unterm Putz gewesen und sollen aufwendig freigelegt werden. Im Keller fehlt zur Straße hin die Trennwand zwischen den vorderen Räumen, Vorkeller und Heizungsraum, völlig, hinten stehen die Wände zwischen Gartenausgang und mittlerem Keller ganz anders als in der 12 und in der 36. Das leicht unheimlich freistehende Klo aus dem Nelson gibt es auch hier, soll bei ihnen aber entfernt werden, sagen sie: »Ist wirklich ein bisschen unheimlich!« In den oberen Stockwerken gibt es unglaublich piefige Tapeten, fast schon wieder gut, dazu an etlichen Wänden lüsterhafte verdrechselte Wandlampen aus Messing und mit albernem Samt- und Satin-Schirmchen, das Bad im 2. Stock schlägt unser an Hässlichkeit noch um Längen.

Wir tauschen uns mit Marc und Lenka über Pläne und Vorgehensweisen aus, wir werden den Vorteil daraus haben, dass wir uns immer werden anschauen können – dazwischen ist richtig Leben hier in der Bude, wenn die beiden Kinder

durch die Zimmer flitzen, Trepp auf, Trepp ab, manchmal werden sie ganz ruhig, dann knubbeln sie an einer Wand an seltsamen Relikten der vorigen Bewohner herum oder entdecken wer weiß was unterm Dach oder preschen mit großem Hallo aus dem Keller herauf, um ihren Eltern Fundstücke zu präsentieren.

## **E** 15. April

In weiterer Tag im Namen der Verträge. Denn die Unterzeichnung des zweiten wichtigen Kontraktes steht ja noch aus. Wir haben zwar die Zusage für das Geld in der Tasche, aber noch gar kein Haus – auch wenn es sich fast schon so anfühlt. Katz und ich fahren zum Beurkundungstermin mit dem Notar Herrn Ellerfred, einem ruhigen, besonnen Juristen, dessen Scherze rund um das Thema Immobilienkauf die Situation zwar angenehm auflockern, er aber mit sonorer Stimme immer wieder auf die sehr ernsthafte Natur dieses Termins verweist. Nachdem wir den Kaufvertrag 14 Tage zuvor zugeschickt bekommen, selbst durchgelesen und von unserer Anwältin haben prüfen lassen, verliert Ellerfred das Werk nun erneut Wort für Wort, eine juristische Lesung, mit verdrechselten Worten, bei aller heutigen Schnellebigkeit wirkt das Prozedere fast etwas aus der Zeit gefallen – damit aber auch irgendwie passend zum Kauf einer Immobilie.

Als Ellerfred seine Vorlesung schließt, ist es so weit: der Kaufvertrag wird unterschrieben. Die 36 ist jetzt fast unser. Nun werden Gelder transferiert, Eintragungen ins Grundbuch vorgenommen und die Bank lässt ihrerseits ihre Grundschuld eintragen. Es wird nun noch einmal sechs Wochen dauern, bis das Haus unseres sein wird. Das heißt nun – planen, was machen wir gleich, was später und vor allem: wer macht es? Denn mit Besitztag eins der 36 müssen ja Renovierung und Sanierung los gehen. So viel Zeit, wie

eine Freundin von uns, die zwei Jahre nach dem Hauskauf immer noch nicht eingezogen ist, und immer wieder mit der Wahl des Architekten hadert, ihn sogar mehrfach wechselt, wollen wir uns nicht lassen. Nein, unser Umzugstermin soll im Oktober liegen. Drei Monate geben wir uns für die Renovierung. Ein steiler Plan ... aber das wissen wir zu diesem Zeitpunkt noch nicht.

Darüber wird auch klar, dass eine der allerersten Maßnahmen eine Kombination aus Dachfenstereinbauten und Entfernen des Küchen-Kamins oben auf dem Dach wird sein müssen. Denn bei allem Wagemut: Auf das Dach wage ich mich dann doch nicht, schon gar nicht mit Abbruchgerät, so dass Katz einen Dachdecker sucht. Ein klarer Fall für MyHammer.de, sagt sie. Ich rolle mit den Augen, aber tatsächlich macht sie fünf Handwerker aus, die uns hinsichtlich des Fensters beraten müssen, das Dach an der richtigen Stelle im Schlafzimmer öffnen werden, das Dachfenster einsetzen, alles wieder dicht machen, und zusätzlich den oben auf dem Dach austretenden Schornstein vom Küchenkamin abbauen sowie das dadurch entstehende Loch im Dach ebenfalls verschließen.

Auch weil das Thema Türen- und Fenstersicherung uns noch von unserem nächtlichen Ausflug im März durch den Kopf geht und wir jetzt überlegen, wie man das Dachfenster bequem öffnen und schließen kann, staunen wir über die Möglichkeiten und Techniken, die es auf diesem Gebiet gibt. Uns wird allerdings allmählich klar, dass wir uns viel grundlegender kundig machen sollen und landen auf der Seite [www.siegenia.com](http://www.siegenia.com), wo es eine ausführliche Seite über Raumkomfort gibt. Wir staunen. Und lernen. Wo wir uns anfangs nach einem System umschauchen wollten, das es ermöglicht, das schräge Dachfenster im Schlafzimmer motorisch zu öffnen und zu schließen, finden wir reihenweise Informationen zu Fenster- und Türsystemen, die unserem

Häuschen insgesamt gut zu Gesicht stehen und unser Leben darin deutlich komfortabler gestalten würden.

Wir erfahren, dass es mehrere Widerstandsklassen gibt, nach denen die Einbruchhemmung von Fenstern und Türen definiert wird, die Widerstandsklasse RC 2 bietet Einbrechern mit Schraubenziehern, Zangen und Keilen 3 Minuten Paroli, RC 3 schützt 5 Minuten gegen harsche Bearbeitung mit schwerem Werkzeug wie Brecheisen. Im Fenster leisten Stahl-Sicherheitsbolzen, sogenannte Pilzkopfzapfen, hartnäckigen Widerstand bei Aufhebelversuchen. Sie sind rings um den Fensterflügel im Beschlag angeordnet und verkrallen sich beim Verriegeln dank ihrer pilzköpfigen Form mit den Schließblechen, die im Rahmen verbaut sind. Bei Haus- und Eingangstüren halten Mehrfachverriegelungen sowie Bolzen-Schenkhaaken-Kombinationen den Eindringling vom Beutezug ab. Neben den Beschlägen, beziehungsweise dem Schloss bei Türen, kommt es in puncto Einbruchhemmung allerdings ebenso auf die fachgerechte Montage dieser Einrichtungen an sowie auf das Profil und das Glas – all dies lernen wir auf der Homepage von SIEGENIA. – Unsere Vorstellung war also recht naiv: irgendwo müsse man nur Fenster kaufen und irgendwer setze die dann eben mal kurzerhand ein.

An der faszinierenden Schnittstelle von Sicherheit und Komfort finden wir das elektronische Zugangskontrollsystem KFVkeyless, mit dem man die Haustür über Bluetooth-Funktion seines autorisierten Standardhandys öffnen und verschließen kann, alternativ mittels Code-Eingabe am Tastaturfeld. Sogar Personenkreise mit unterschiedlichen Zugangsberechtigungen kann man festlegen und von irgendwo auf der Welt den Öffnungszustand der Türen bequem und sicher per App kontrollieren – wir fühlen uns ganz futuristisch in unserem Bauhaus-Haus. Katz seufzt dennoch: »Da werden wir uns noch eine Weile mit befassen müssen!« – Also zurück zum ganz Handgreiflichen:

Mehr lesen Sie im Buch selbst,  
das Sie bei uns im Verlag  
oder in Ihrer lokalen Buchhandlung  
bestellen können – bleiben Sie neugierig!

## **Dank** *adressen*

Wir können sie nicht alle aufzählen: die wunderbaren Menschen, die uns über die Monate dieses Haus-Erwerbs und seines Umbaus geholfen haben – es sind zu viele. Es sind unsere Freunde und unsere Familien, Nachbarn und »Cofinanciers«, Handwerker und Berater und Vermittler, und wir müssten wieder in das frühe Stadium des Listen-Schreibens zurückkehren, um hier keinen zu vergessen: Ihnen allen gilt unser herzlichster Dank. Wir hoffen, diesen Dank auch dadurch abstätten zu können, dass wir sie oft als Gäste bei uns im Haus werden empfangen dürfen!

Herzlicher Dank ist natürlich auch unseren Partnern bei der Entstehung dieses Buches zu sagen: Für sie ist eigens die letzte Seite 352 reserviert.

Zu einem erinnerungsreichen Teil ist dieses Buch unserem Freund Gerhard Schwab gewidmet: Er war in dem Verlag, in dem dieses Buch nun erschienen ist, durch fast 25 Verlagsjahre hindurch ein großartiger »Sparringspartner«, er war der leidenschaftliche Ideenentwickler auch für uns bei vielen Details dieses Hausumbaus, er war der Helfer an Kellerwand und Dachfenster, der unermüdliche Umzugsbegleiter, der Ratgeber in Holzfragen und püffige Strategie ebenso wie der beherzte Zupacker, wo einfach Not am Mann war. Am 21. Januar 2017 ist er gestorben und konnte das Buch nicht mehr in die Hand nehmen, in dem er eine so liebenswerte Rolle spielt. Die Erinnerung an ihn wird mit uns in diesem Haus wohnen.



### *Erklärungsbedürftiges?*

Auf der Seite 6 wird die Frankfurter Kleinmarkthalle genannt. Sie steht in der Frankfurter Innenstadt zwischen Zeil und Berliner Straße. Über 60 Händler bieten seit dem 19. Jahrhundert ein großartiges Sortiment aus Käse, Wurst, Backwaren und Gemüse von Bauern aus der Umgebung sowie internationale Besonderheiten an. Das ist immer wieder einen genußvollen Besuch wert. – Ebenfalls auf Seite 6 ist der Konsti-Markt erwähnt, der samstags auf dem nahegelegenen Platz der Konstabler Wache stattfindet und einen lebendigen Treffpunkt und Einkaufsort darstellt.

Auf Seite 88 ist der Autor Bernt Rhotert genannt sowie sein Mauerfall-Roman »Farben-Wahl / deutsch-deutsche Erzählung« – er war der langjährige Chef dramaturg des Hessischen Fernsehens, hat unter anderem Thomas Manns »Buddenbrooks« in 11 Teilen verfilmen lassen. Aber natürlich bezieht sich sein »Mauerfall« auf eine ganz andere und viel größere Mauer als unsere Küchenwand ...

»Die Klamke«, die auf Seite 98 und noch einmal auf 283 vorkommt, ist eine Spühflasche mit Reinigungsflüssigkeit oder Fensterreiniger. Ein etwas zwänglerischer Freund (und wer wäre frei davon, siehe Seite 209, 231, 289) hatte eine solche über Monate an seinem Arbeitsplatz in einer Agentur stehen, um morgens bei Arbeitsbeginn den staubigen Schreibtisch und anderes sauber zu wischen. Seine Kollegen belegten dieses Reinigungsutensil kurzerhand mit seinem Familiennamen und trieben allerlei Unfug mit der Klamke.

Auf Seite 261 ist die »Frankfurter Küche« genannt. Dieser Prototyp heutiger Einbauküchen wurde 1926 im Rahmen des Städte- und Sozialbau-Projektes »Neues Frankfurt« von Ernst May, dem Bauhaus-Baumeister auch unserer Donnersbergstraße, initiiert und umgehend von der Architektin

Margarete Schütte-Lihotzky entwickelt. Die meist winzigen Küchen wollten das Arbeiten der Hausfrau vereinfachen und nach dem Vorbild von Industriearbeitsplätzen rationalisieren. Was damals gut gemeint war, mutet heute fast wie Kleintierhaltung an, meint Katz. – Einzelteile dieser Küchen werden heute antiquarisch teuer gehandelt. Ganze Ensembles sind kaum noch zu finden. Wir sind indes froh, daß wir auch zu zweit in unserer Küche kochen können – nicht immer hoch rationell, aber immer gut!

Der »Rentner-Porsche« von Seite 265 ist die freche Bezeichnung für die Einkaufsrollis älterer Menschen. Aber soviel Non-PC darf sein.

Wenn es auf Seite 285 heißt, etwas »steht im Wasser«, so bedeutet das nicht, dass ein Rohr geplatzt, alles überflutet ist und jeder im Haus nasse Füße hat: Es ist ein Handwerker-Ausdruck dafür, dass etwas horizontal ausgerichtet ist, eine Wasserwaage oder eine »Libelle« würde es nach allen Richtungen hin als waagrecht anzeigen.

---

# *Die Partner*

bei Erwerb und Umbau unseres Hauses, aber auch bei der Entstehung dieses Buches waren die hier folgenden Firmen. Ihre Homepages und Beratungen in Niederlassungen und bei Handelspartnern haben uns viel geholfen. Insofern empfehlen wir ihre Internet-Auftritte unseren Leserinnen und Lesern zum neugierigen Besuch:

**Hüttig & Rompf AG, Frankfurt am Main**

[www.huettig-rompf.de](http://www.huettig-rompf.de)

**Robert Bosch Powertools GmbH**

[www.bosch-pt.com/de/de/elektrowerkzeuge/elektrowerkzeuge.html](http://www.bosch-pt.com/de/de/elektrowerkzeuge/elektrowerkzeuge.html)

**Erfurt & Sohn KG**

[www.erfurt.com/de](http://www.erfurt.com/de)

**Siegenia-Aubi KG**

[www.raumkomfort.com/de](http://www.raumkomfort.com/de)

**Auping Germany b.v. & Co. KG**

[www.auping.com/de](http://www.auping.com/de)

**MyHammer.de**

[www.myhammer.de](http://www.myhammer.de)

**Die Baunetzwerker**

[www.diebaunetzwerker.de](http://www.diebaunetzwerker.de)

Bleiben Sie neugierig – auch auf unser weitergehendes Verlagsprogramm:

[www.dielmann-verlag.de](http://www.dielmann-verlag.de)