

# "Waldschlößchen" in Horn wird zwangsversteigert

[Jost Wolf](#) am 27.01.2019 um 09:14 Uhr



Für das „Waldschlößchen“-Gebäude und -Grundstück in Horn gibt es einen Zwangsversteigerungstermin. Seit 2018 gibt es dort griechische Spezialitäten und das soll auch mit einem möglichen neuen Eigentümer der Immobilie so bleiben. (© Manfred Brinkmeier)

Horn-Bad Meinberg. Seit März 2018 empfängt das „Philoxenia“ seine Gäste mit griechischer Küche im „Waldschlößchen“ in Horn. Nun ist das markante Gebäude direkt an der B1-Auffahrt bei den Zwangsversteigerungsterminen des Detmolder Amtsgerichts gelistet. Den laufenden Betrieb beeinflusse das nicht, sagt Heike Nowak, die das Restaurant gepachtet hat.

Das Gebäude und Grundstück ist seit 1976 im Besitz der Familie Hanke. Im Internet findet sich noch die Selbstbeschreibung aus der Zeit, als es als Hotel-Restaurant-Café mit Vinothek mit deutscher Küche von der Eigentümerfamilie betrieben worden war. „Nach einem schrittweisen Ausbau entstanden die neuen Hotelzimmer. Zudem ist der alte Wasserbrunnen wieder aktiviert worden, und die Außenanlagen sowie der Cafégarten mit Teichanlage wurden neu angelegt“, heißt es dort. Im Jahre 2005 sei dem „Waldschlößchen“ ein neues Gesicht gegeben und die Hotelzimmer mit Holzfußboden ausgelegt worden.

## Information

Der Zwangsversteigerungstermin ist am Donnerstag, 21. März, um 10.15 Uhr, in Saal 12 des Amtsgerichts Detmold.

Obwohl sich im Internet positive Bewertungen von Gästen finden – unter anderem die Einschätzung, das Hotel sei „ein kleiner Rohdiamant, der step by step bautechnisch beschliffen“ werde – wird ein Ersteigerer die teilweise sanierten sechs Doppel- und zwei Einzelzimmer seinen Gästen nicht ohne weiteres anbieten können. Denn im Verkehrswertgutachten heißt es: „Der Kreis Lippe als zuständiges Bauordnungsamt hat eine Nutzungsuntersagung ausgesprochen, die die Nutzung von Beherbergungszimmern betrifft.“

Knackpunkt ist der Brandschutz. Es fehlt ein zweiter Rettungsweg. Und folglich gibt es vom Kreis keine Baugenehmigung für eine Nutzungsänderung der Gästezimmer im Dachgeschoss und für die Pächterwohnung im Untergeschoss. Der Gutachter empfiehlt deshalb, auf einen Hotelbetrieb zu verzichten, da Gästezimmer erst ab 80 Betten wirtschaftlich mehr als ein Zubrot seien.

Der Pachtvertrag von Heike Nowak hat sich gerade verlängert und sie würde sich dieses Zubrot gerne verdienen. Sie berichtet von vielen Zimmeranfragen – muss aber abwarten, was bei der Zwangsversteigerung herauskommt. Bisher betreibt sie nur das Restaurant und möchte gerne am Standort bleiben. „Wir sind sehr zufrieden. Zu 90 Prozent kommen Stammgäste aus Schlangen, Bad Lippspringe, Holzhausen-Externsteine und Detmold. Nur Horn-Bad Meinberger könnten ein paar mehr kommen“, sagt Pächterin Nowak.

„Eigentlich müsste das eine Goldgrube sein“, sagt Bernd Schönlau vom Ortsverein des Hotel- und Gaststättenverbands (Dehoga) über das „Waldschlößchen“. „Zumindest der Standort ist optimal. Es ist das erste Haus, was man sieht, wenn man nach Horn reinfährt, die Schützen haben ihre Schießanlage nebenan und gegenüber beginnen einige Wanderwege.“

„Wir haben damals alles umgebaut bis zur obersten Etage“, sagt Eigentümerin Nicol Koch-Hanke. Dann habe der Kreis für den Hotelbetrieb Brandschutz- und weiteren Auflagen gefordert. „Um die zu erfüllen, müssten sicherlich 60.000 bis 70.000 Euro investiert werden“, erklärt Koch-Hanke. Das beinhalte eine Rettungstreppe außen am Gebäude und einen Rettungsweg für die Feuerwehr über das Dach. „Das Objekt ist zwar sehr schön, interessiert uns nun aber nicht mehr, denn auf lange Sicht wird man damit ohne Zimmervermietung nicht glücklich werden können“, äußert Koch-Hanke.

Die nötigen Investitionen seien auch der Grund für den niedrig angesetzten Wert. Als derzeitigen Marktwert sind für das Grundstück mit dem Hotel- und Restaurantgebäude aus dem Jahr 1923 mit 440 Quadratmetern Nutzfläche 140.000 Euro festgesetzt worden. Es könne aber sein, betont Koch-Hanke, dass es im letzten Moment doch nicht zur Versteigerung komme. Es gebe nämlich gerade Gespräche mit einem Kauf-Interessenten.

Copyright © Lippische Landes-Zeitung 2019

Inhalte von lz.de sind urheberrechtlich geschützt.

Weiterverwendung nur mit Genehmigung der Chefredaktion.