Dr. GERARDO FRENKEL
Viña del Mar, Telef. 84862

Viña del Mar, den 13.11.52
Casilla 566

zur gefl. Kenntnis.
Mit besten Grüßen

Herrn
Rechtsanwalt Dr. Engel
Düsseldorf

Sehr geehrter Herr Kollege!

Heut war Fr. Kychenthal bei mir u. erklärte zu dem Schreiben des Kollegen Lockau v. 6.10. dass die darin erwähnten Angaben über das Haus unrichtig seien. Schon die Hausnummer wäre falsch, nicht Osnabrücknerstr. 6 sondern 4 sei es gelegen. Ihr Vater habe nicht das Haus selbst gebaut, wie der Sachverständige wissen will, im Jahre 1900, sondern er habe es im Jahre 1910 von einem gewissen Krytropel gekauft, wie dieser bestätigen kann u. wie das geschlossene Grundbuchblatt Lübbecke Bd. 28 Bl. 21 ergibt. Die Umbauarbeiten aus dem Jahre 1906/07 haben daher völlig ausser Acht zu bleiben. Das Haus sei nach dem Kauf von ihrem Vater vollkommen neu renoviert u. modernisiert worden. Es sei Heizung u. Wasserleitung hineingelegt worden u. stets habe ihr Vater darauf gehalten, daß es sich in einwandsfreiem Zustand befunden habe bis zum Verkauf im Jahre 1941. Das weiss auch der damalige Bürgermeister von Lübbecke Dr. Günther. Dieser hat die Partei veranlasst, das Haus zu kaufen, in dem er selbst wohnen wollte, weil ihm seine gute Beschaffenheit bekannt war weil es zentral gelegen war einen großen Garten u. einen geräumigen Hof aufwies u. als das schönste u. bestgepflegte Haus galt. Dass das Haus im Jahre 1935 ein schlechtes Dach u. einen schwachen Dachstuhl gehabt habe entspricht auch nicht den Tatsachen. Der Sachverständige sagt auch nicht, woher er das weiss u. es wird gebeten, ihn hierüber zu befragen. Wenn er es vom Maurermeister Schröder wissen sollte, so ist diese Angabe mit Vorsicht aufzunehmen, weil er ein großer Nazi war.
~~Der Umbau~~ Für die Bewertung des Hauses müsse maßgebend das Jahr des Verkaufs, also 1941 sein u. dabei müsse auch das große Terrain bewertet werden, die einwandsfreie Beschaffenheit u. seine zentrale Lage in erster Linie ~~berücksichtigt werden~~, worauf der Sachverständige überhaupt nicht eingehe. Er hebt nur Mängel hervor, die nicht einmal vorhanden waren. Der Umbau in ein Bürohaus bedeute noch keineswegs, wie der Sachverständige annehme ~~noch~~ keine Wertsteigerung. Ein Wohnhaus könne viel besser verwertet werden als ein Bürohaus, besonders in einer kleinen Stadt, wie Lübbecke. für das nach dem Weggang der Besatzung nur schwer eine entsprechende Verwendung zu finden sein würde. Dazu komme die starke Abnutzung eines Bürohauses durch die vielen jetzt darin beschäftigt oder beschäftigt gewesenen Angestellten, die gewöhnlich rücksichtslos mit den Einrichtungen, mit Türen u. Fenstern umgingen. Wenn man schließlich noch berücksichtigt, dass auch ein ständiger Verkehr fremder Personen in ihm stattfinde u. stattgefunden habe u. dass es jetzt als Lazaret Verwendung finde, so hätten diese Tatsachen schon allein dazu beigetragen, eine vielleicht z. Z. des Umbaus vorhandene Werterhöhung zu mindestens beträchtlich wieder zu beseitigen.
Wenn das zu erwartende Gutachten einmal falsche Tatsachen der Bewertung zu Grunde legt u. sodann ohne Rücksicht auf seine jetzige Verwertbarkeit, lediglich die bloße bauliche Veränderung als werterhöhend betrachtet, so muss es zu einem falschen Ergebnis kommen u. kann einer Entscheidung nicht zu Grunde gelegt werden.
Fr. Kychenthal ist sehr viel daran gelegen, das Gutachten, sobald es

abgegeben sein wird, einer Nachprüfung unterziehen zu lassen, da es von falschen Voraussetzungen ausgeht u. daher zu einem falschen Schluss kommen muss. Sie bittet daher Herrn Kollegen Lockau schon jetzt einen anderen Sachverständigen ausfindig zu machen, der zunächst für sie privatim das Gutachten nachprüft.

Von dem Vorhandensein der im Schreiben v. 6. November erwähnten Hypothek war uns bisher nichts bekannt. Fr. Kychenthal wird Ihnen daher selbstverständlich Vollmacht geben u. sieht deren Zusendung entgegen.

Fr. Ky. hat beantragt, bei der Rhein-Rhrbank ihr dortiges Sperrguthaben mit ihrem Sperrguthaben bei der Rhein-Main-Bank in Frankfurt zu vereinigen, hat aber bisher von der Umlegung noch keine Kenntnis erlangt. Sie hat noch von keiner Seite eine Bestätigung der letzten Zahlung Epes vom Oktober erhalten. Ist Ihnen, sehr geehrter Herr Kollege, der Eingang von einer der beiden Banken bestätigt worden. In jedem Falle bitte ich, die ferneren Eingänge Epes nach Frankfurt überweisen zu wollen.

Mit besten Grüßen
u. kollegialer Hochachtung
Ihr sehr erg.