

Vila del Mar, den 1. Oktober 1953

Casilla 566

Sehr geehrte Frau Kychenthal!

Wunschgemäß lege ich das Ergebnis unserer Besprechung am 29. u. 30. v. M. wie folgt, nieder:

Beim Vergleichsabschluß hinsichtlich des Grundstücks, Osnabrückerstr., sind die nach Art. 27 REG herauszugebenden Nutzungen, die während der Besitzzeit der Nazi-Partei ab Übernahme seit Juni 1941 von dieser gezogen worden sind, unberücksichtigt geblieben. Ich hatte bei Übergabe des Mandats an Herrn Kollegen Engel eine Berechnung dieser Nutzungen übersandt u. dabei eine Monatsmiete von 200 DM zu Grunde gelegt. Die Gesamtsumme der Mieten bis zur Rückübertragung des Grundstücks wären dann von der von Ihnen bewilligten Hypothek in Abzug gebracht worden, sodass die Belastung des Grundstücks mit einer bedeutend geringeren Summe erfolgt wäre. Nachdem Sie mir gesagt haben, daß es sich um ein modernes komfortables u. geräumiges Haus handelt, halte ich den von Ihnen in Vorschlag gebrachten Mietpreis von DM 350.- für durchaus angemessen. Der Vergleich ist rechtskräftig u. kann wegen der Nutzungen nicht mehr ergänzt werden.

Die Abtretungserklärung der Nutzungsentschädigung im Vergleich wegen der Besitznahme des Grundstücks durch die Besatzungsmacht ist rechtlich ohne Belang, da die rückständigen Mietsbeträge für die Zeit seit Beschlagnahme auf Grund des Art. 12 REG unmittelbar in Ihrer u. Ihres Neffen Person entstanden sind.

Die Nutzungen seit Übertragung an die Nazis im Jahre 1941 werden aber wohl jetzt auf Grund des heute in Kraft getretenen Bundesergänzungsgesetzes noch einmal angemeldet werden können. Da ich das Gesetz in seinem Wortlaut jedoch noch nicht kenne, gebe ich diese Erklärung nur unter Vorbehalt.

Die Nutzungen seit der Inbesitznahme des Grundstücks durch die Besatzungsmacht stellen sich als Mietszinsanspruch dar, der sich gegen die Bundesrepublik richtet, die die Kosten der Besatzung zu tragen hat. Wenn die Kreisverwaltung um die Bezahlung angegangen ist, so kommt diese als Schuldnerin nicht in Frage sondern - sodass Verhandlungen mit dem Finanzamt erforderlich sein dürften. Ich würde daher Rücksprache mit diesem Amt empfehlen. Eine Verweigerung oder auch nur eine Hinauszögerung der Bezahlung ist in keinem Fall berechtigt, da es sich um einen rein privatrechtlichen Anspruch handelt und die Kosten der Besatzung nicht zu Ihren Lasten gehen können.

Gegen das Zahlungsverbot der Besatzung anzukämpfen, etwa durch Einspruch beim Hohen Kommissar in Düsseldorf dürfte keine Aussicht auf Erfolg haben, da es sich auch um Ansprüche aus weit zurückliegender Zeit handelt, also auch um Wiedergutmachungsansprüche, die nichts mit der Besetzung des Landes zu tun haben.

Bei Zahlungswigerung durch das Finanzamt muß die Bundesrepublik auf dem Zivilprozeßwege verklagt werden.

Was den Kaufpreis für das Haus anlangt, so gilt allgemein als angemessen ein Kaufpreis, der sich aus dem Einheitswert des Grundstücks mit einem Zuschlag von 40% ergibt. Der Einheitswert ist beim Finanzamt zu erfahren. Die andere Berechnungsart das 11 fache der Jahressollmiete kommt nicht in Frage, weil die Miete der Höhe nach noch nicht feststeht.

Hinsichtlich

Hinsichtlich Ihres Beteiligungsverhältnisses an der Kleiderfabrik ist eine Wiederholung der Kündigung an u. für sich nicht nötig, da eine ausgesprochene Kündigung für den zunächst zulässigen Termin gilt. Da aber die Wiederholung der Kündigung mit keinen Schwierigkeiten verbunden ist, ist ~~Sie~~ kann sie noch einmal erneuert werden. Den Entwurf einer solchen habe ich Ihnen mit Schreiben v. 17. 12. 52 übersandt.

Was die noch nicht erfolgte Vorlegung der Bilanz für 1952 anlangt, so haben Sie einen Anspruch auf Rechnungslegung aus dem Gesellschaftsvertrag, der gemäß § 259 BGB einklagbar ist.

Daher halte ich es für zweckmäßig, Herrn Kaufmann auf diese Möglichkeit aufmerksam zu machen u. dann abzuwarten, welche Gründe er für die Hinauszögerung anführt.

Ich hoffe Ihnen mit Vorstehendem gedient zu haben und bin mit besten Grüßen

Ihr erg.