

Rechtsanwalt  
**Dr. Franz W. Engel**

**Düsseldorf-Gerresheim**

Sonnbornstraße 56  
Postscheckkonto Köln 43976  
Fernruf 691898

Herrn Ludwig Kychenthal  
z.Zt. Hotel Atlantik  
D ü s s e l d o r f  
Fürstenplatz

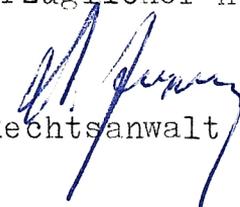
Sehr geehrter Herr Kychenthal!

In den Anlagen übersende ich Ihnen ergebenst:

- / 1.) Benachrichtigung der Rhein-Ruhr Bank A.G. Filiale Bünde vom 10. d.M. betreffend weiterer Überweisung Epe,
- / 2.) Schreiben des Herrn Rechtsanwalts Lockau an mich vom 11. d.M.,
- / 3.) Abschrift des Schriftsatzes des Herrn Rechtsanwalts Lockau vom gleichen Tage

zur Kenntnisnahme.

Mit vorzüglicher Hochachtung!

  
Rechtsanwalt

# RHEIN-RUHR-BANK

AKTIENGESELLSCHAFT

FILIALE BÜNDE

FRÜHER DRESDNER BANK

158

Eingegangen am  
Erledigt am

13. APRIL 1953



Herrn  
Rechtsanwalt Franz W. Engel  
Düsseldorf-Gerresheim  
Sonnbornstrasse 56

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen  
/Km

Hausruf

Bünde (Westf.),  
Eschstraße 28a  
Postfach 91

10. April 1953

Betr.: Sperrkonto Frau Annemarie Kychenthal,  
Santiago

Wir teilen Ihnen höflich mit, daß am 8. 4. 1953  
DM 62,50

von Herrn Walter Epe, Pr. Oldendorf, bei uns ein-  
gegangen und dem vorgenannten Konto gutgeschrie-  
ben worden sind.

Hochachtungsvoll

RHEIN - RUHR BANK AG.  
Filiale Bünde

**P. Lockau**

Rechtsanwalt und Notar  
Fachanwalt für Steuerrecht

Bürozeit: 8—13, 15—19 Uhr  
Mittwochs u. Samstags 8—14 Uhr

Ⓒ BIELEFELD, den 11. April 1953  
Oberstraße 22 (Eingang Postgang)  
Telefon 65107

Wilhelmstrasse 12 L/W

Herrn  
Rechtsanwalt Dr. Engel  
Düsseldorf-Gerresheim  
Sonnbornstrasse 56

Sehr geehrter Herr Kollege!

In Sachen Hecht'sche Erben ././. ehem. NSDAP übersandte ich Ihnen gestern zwei Abschriften meines Schriftsatzes an die Wiedergutmachungskammer, den ich nach Durchsprache des Gutachtens des Architekten Vieth mit Mandanten gefertigt habe. Den Mandanten habe ich drei Abschriften des Gutachtens ausgehändigt mit der Bitte, Ihnen eine Abschrift zu überreichen. Auf meinen dringenden Antrag ist Termin zur mündlichen Verhandlung des Rechtsstreits auf den

17. April 1953, vormittags 11 1/2 Uhr vor dem Landgericht Bielefeld, Zimmer 78

an.

Die Mandanten haben mir zugesagt, in diesem Termin zugegen zu sein. Ich darf Sie daher bitten, entsprechende Nachricht umgehend an die Mandanten an die Ihnen sicher bekannte Anschrift Düsseldorf, Hotel Atlantic, weiterzuleiten. Durchschrift dieses Schreibens füge ich bei.

Ich rechne nicht damit, dass es in dem Termin zu einer vergleichsweisen Regelung kommen wird, da der Vertreter keine Abschlussvollmacht haben dürfte, jedenfalls nicht für die Vergleichsbasis wie sie von uns gedacht ist.

Mit kollegialer Hochachtung!

gez. Lockau  
Rechtsanwalt.

**P. Lockau**

Rechtsanwalt und Notar  
Fachanwalt für Steuerrecht

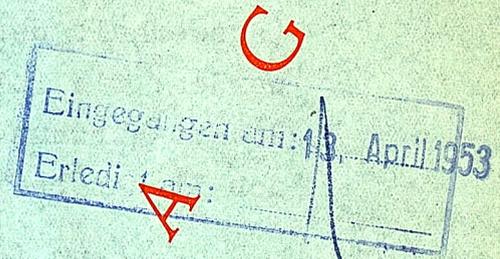
Bürozeit: 8—13, 15—19 Uhr  
Mittwochs u. Samstags 8—14 Uhr

① BIELEFELD, den 10. April 1953  
Oberstraße 22 (Eingang Postamt)  
Telefon 65107

L/S

Wilhelmstr.12

An die  
Wiedergutmachungskammer  
beim Landgericht  
Bielefeld.



In der Rückerstattungssache  
Hecht'sche Erben ./.. ehem. NSDAP  
RÜ SP 186/51

haben mir die Antragsteller, nachdem sie von dem  
Gutachten des Herrn Architekten Vieth heute Kennt-  
nis genommen haben, persönlich folgendes erklärt:

1.)

Der Sachverständige ist insofern nicht richtig in-  
formiert worden, als tatsächlich vor dem Umbau 2  
Badezimmer in dem Gebäude vorhanden gewesen sind,  
und zwar ein Badezimmer im Keller und das zweite  
in der 1. Etage (neben dem damaligen Schlafzimmer).

Beweis: a) Zeugnis der Frau Kallinich geb. Arndt,  
Lübbecke,  
vorbehaltlich der Benennung weiterer  
Zeugen,

b) Vernehmung der Frau Annemarie Kychen-  
thal, z.Zt. Düsseldorf, die zum Termin  
erscheinen wird.

Die Aborte befanden sich in beiden Etagen.  
Diese Etagen wurden von dem verstorbenen Vater der  
Antragsteller, Herrn Hecht, etwa 1939 durch eine  
Tür gegeneinander abgeteilt, so dass dadurch prak-  
tisch ein Zweifamilienhaus geschaffen wurde.

Beweis: wie vor.

Von

D  
U  
R  
C  
H

Von einem Mangel infolge dieser Lage der Toiletten (ausserhalb der Wohnungen) kann somit nicht gesprochen werden. Die Toiletten sind lediglich nicht innerhalb der Gesamtanordnung der Wohnräume, sondern über die in beiden Etagen befindlichen Korridore zu erreichen gewesen.

Es kann ferner nicht anerkannt werden, dass irgendwelcher "Holzschmuck" an den Veranden oder Dachaufbauten bzw. die Sprossenteilung der Fenster ein wertmindernder Faktor gewesen sei. Das Gebäude war nicht als Bürohaus, sondern zum Wohnen bestimmt und zwar zunächst als Einfamilienhaus. Der Vater der Antragsteller hatte nicht die Absicht, dieses Grundstück zu verkaufen, sondern lediglich zu eigenen Wohnzwecken zu benutzen. Bekanntlich ist die Geschmacksfrage stets nach subjektiven Gesichtspunkten zu beurteilen. Aus diesem Grunde ist auch heute noch stark zu bezweifeln, ob in der kleinen Gemeinde Lübecke ein Bürohaus leichter zu veräußern ist als ein Wohnhaus und daß dadurch der Verkehrswert wesentlich beeinträchtigt werden könnte.

Ich habe bereits in dem Schriftsatz vom 25.11.52 darauf hingewiesen, daß der Vater der Antragsteller, Herr Hecht, das Gebäude vollständig renoviert und modernisiert hatte und dass er die Zentralheizung und eine Wasserleitung eingebaut hatte. In Lübecke gab es in jener Zeit keine Wasserleitung. Die Versorgung des Hauses mit Wasser erfolgte in der Weise, dass mittels einer von Herrn Hecht angeschafften Motorwasserpumpe das Wasser aus einem Brunnen im Hofe in einen Wasserbassin auf dem Dachgeschoss des Hauses gepumpt wurde.

Beweis: Zeugnis 1.) der Frau Kallinich

2.) der Antragstellerin Frau Kyckenthal.

Dem Herrn Sachverständigen ist ferner nicht bekannt gewesen, dass vor dem Umbau des Gebäudes im Hofe ein vom Vater

der Antragsteller errichtetes Steinhaus vorhanden war, das Vorratsräume für Holz, Kohlen und einen Stallraum für Schweine pp. enthielt.

Beweis: wie vor.

Ausserdem waren 2 massive Gruben für Abfälle vorhanden.

Beweis: wie vor.

Die in dem Gebäude nach oben führende Holzstreppe war stabil und völlig in Ordnung, so dass eine Wertverbesserung durch die Entfernung der Holz- und Einbau der Steintreppe ebenfalls nicht anerkannt werden kann.

Aus diesen Gründen, die zum wesentlichen auf unvollständigen bzw. unrichtigen Informationen beruhten, kann der ermittelte Sachwert des Altbaues nicht anerkannt werden. Er dürfte mit 30.000.- DM richtig zu schätzen sein, so dass das gesamte Grundstück (zuzüglich des Bodenwertes) einen Wert von rd. 333000.- DM gehabt haben dürfte.

Wenn hierzu vergleichsweise der Ertragswert von 1941 in dem Gutachten errechnet worden ist, so erscheint der angenommene Mietwert von 150.- DM für das ganze Miethaus zu niedrig bemessen. Die Antragsteller schätzen diesen auf 200.- DM. Unter Zugrundelegung des jährlichen Mietwertes von 2.400.- DM beträgt der Ertragswert nach Kapitalisierung des Reinertrages von 1.680.- DM mit 5% = 33.600.- DM. Auf diese Weise wird etwa dasselbe Ergebnis gewonnen wie vorstehend bei Richtigstellung des wahren Sachwertes des Altbaues 1941.

## 2.)

Es ist nicht zu bezweifeln, dass durch den Umbau in baulicher Hinsicht gewisse Wertverbesserungen erzielt worden sind. Den Antragstellern ist jedoch nicht zu widerlegen, dass sie diese "Verbesserungen" nicht vorgenommen hätten, da sie bzw. die Eltern & wie gesagt - nicht die Absicht hatten, ihr gut gelegenes und geschmackvoll gebautes Haus dem Wohnzweck zu entfremden

den und daraus ein Bürogebäude zu machen. Diese gegen ihren Willen - im Zusammenhang mit der Judenverfolgung und Vertreibung - von der ehemaligen NSDAP für Büro Zwecke der Kreisleitung vorgenommenen Umbauten können den Antragstellern somit nicht, jedenfalls nicht in vollem Umfang, in Ansatz gebracht werden.

Auf keinen Fall kann anerkannt werden, wenn der Sachverständige den Mietwert mit monatlich 100.- DM für das jetsige Bürohaus höher ansetzt als für das bisherige Wohnhaus, wodurch ein Jahresmehrbetrag von 1.200.- DM errechnet worden ist. Der frühere Mietwert ist, wie unter 1) dargelegt, auf 200.- DM zu schätzen.

Unter Berücksichtigung aller Umstände würde die Wertsteigerung, wenn man der Auffassung des Sachverständigen über einen Verkehrswert von 43.394.- DM folgt, nicht 16394.- DM, sondern rd. 10.000.- DM betragen.

Unter Hinweis auf die in meinem Schriftsatz vom 30.3. dargelegte Rechtslage kann der Antragsgegner hierfür eine Umstellung im Verhältnis 1:1 unter keinen Umständen fordern. Die Anerkennung dieses Rechtsstandpunktes würde gegen den Willen des Gesetzgebers verstossen, der für sämtliche Bereicherungsansprüche nur eine Umstellung von 10:1 vorgesehen hat. Durch den Umbau ist gemäss §§ 946, 950 BGB für den Antragsgegner nur ein Bereicherungsanspruch entstanden, da das Eigentum an den eingebauten Sachen dem Grundstückseigentümer zugefallen ist, so dass der Antragsgegner nur Vergütung in Geld nach Kondiktionsgrundsätzen fordern kann. Es würde jedenfalls für einen Rückerstattungsberechtigten ein völlig unmögliches Ergebnis bedeuten, wenn dieser sein Grundstück mit einem Gebäude zurückerhält, das gegen seinen Willen umgebaut worden ist und dafür einen Preis bezahlen müsste, der etwa der Höhe des ursprünglichen Kaufpreises für das gesamte Grundstück entspricht. Dadurch würde der für den Rückerstattungspflichtigen günstige Fall geschaffen werden, dass dieser unter Verstoss gegen alle Regeln der Umstellung das hineingesteckte RM-Kapital fast ungeschmälert zurück in Deutschen Mark zurückerhält.

gez. Lockau  
Rechtsanwalt

Rechtsanwalt.