

Dr. jur. Karl Müller

Rechtsanwalt und Notar

Lübbecke i.W.

zugelassen auch beim Landgericht Bielefeld
Fernruf: 430 · Postscheckkonto: Hannover 24213

②a Lübbecke, den 3. Juli 19 53
Langestr. 50-52

Dr. M/Gn.-

Ehefrau
Annemarie Kychenthal geb. Hecht
Santiago de Chile
Coronel 2379
(Los Leonès.)

Sehr geehrte Frau Kychenthal !

Betr.: Verwaltung des Grundstücks Lübbecke, Osnabrücker-
Strasse Nr.4.

In der Anlage übersende ich Ihnen den mir zugegangenen Bescheid des Besatzungskostenamts Lübbecke vom 17. Juni 1953, zugestellt am 26. Juni 1953 zur gefl. Kenntnisnahme und Erklärung.

Ich halte den Bescheid vor allem im Hinblick auf die angesetzten Mietsätze nicht für ausreichend, weil ich der Ansicht bin, dass es sich bei dem fraglichen Gebäude nicht um ein Wohngebäude sondern um ein Bürogebäude handelt, das Besatzungskostenamt aber bei seinen Wertberechnungen von den für Wohngebäude festgelegten Beträgen ausgegangen ist. Ich muss Ihnen also zuraten, gegenüber dem Bescheid von dem möglichen Beschwerderecht Gebrauch zu machen, um zu erreichen, dass die Mietsätze auf einen höheren Betrag festgesetzt werden.

Bestärkend ist in dieser Hinsicht, dass das Finanzamt Lübbecke inzwischen den Einheitswert auf 30.000,- DM neu festgesetzt hat, wobei es von einer Jahresrohmiete von 3.000,- DM, d.s. monatlich 250,- DM, ausgegangen ist. Gegen diesen neuen Einheitswertbescheid halte ich angesichts der vorgenommenen Umbauten die Einlegung eines Rechtsmittels nicht für zweckmäßig und aussichtsreich, zumal ich die Ansicht des Finanzamts gegenüber der Feststellungsbehörde als Anhaltspunkt bei der Beschwerde berücksichtigen will.

Inzwischen erhielt ich von der Stadtverwaltung Lübbecke eine Veranlagungsbenachrichtigung über zu zahlende Grundsteuern von 1950/53 von jährlich 600,- DM, insgesamt 2.400,- DM, der sich aus einem jährlichen Steuerrestbetrag von 300,- DM, zuzüglich des gesetzlichen Zuschlages von 200 % errechnet und gegen den dem Grund und der Höhe nach Einwendungen nicht erhoben werden können, nachdem auch die Zahlungs- und Nutzungsentschädigung diesseits rückwirkend vom Tage der Beschlagnahme des Gebäudes ab verlangt wird.

Den Empfang Ihres Schreibens vom 25. Mai 1953 bestätige ich hiermit.

Herr Rechtsanwalt Lockau, Bielefeld hat mir inzwischen seine Unterlagen übersandt. Bezüglich der Möglichkeit, das Gebäude zu dem von Ihnen angesetzten Preise von 65 - 70.000,- DM zu verkaufen, werde ich weiterhin bemüht bleiben. Ich hatte dieserhalb bereits eine kurze Rücksprache mit dem hiesigen Stadtdirektor. Über diese Angelegenheit werde ich Ihnen weiterhin berichten.

Zunächst interessiert mich Ihre Stellungnahme zu der Frage, ob ich gegen den anliegenden Bescheid des Besatzungskostenamts mit den von mir angezogenen Gründen das zulässige
Rechtsmittel

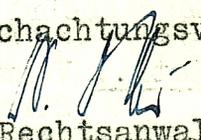
Rechtsmittel für Sie einlegen soll oder nicht.

Es wäre mir angenehm, wenn ich bis zum 20.7.1953 im Besitze Ihrer Stellungnahme sein würde.

(.aemoes.)

Anlage

Hochachtungsvoll !


Rechtsanwalt.

- Nr. 1020 D -

B e s c h e i d

in der Requisitionssache betreffend das Grundstück in Lübbecke,
Osnabrückerstr. 4.

Geschädigter: Erben Hecht: 1) Annemarie Kychenthal, geb. Hecht,
Antragsteller: Santiago de Chile, Coronel 2379,
Los Leones

2) Dr. Ernst-Ludwig Neustädter,
Glasgow 24, Queens-Drive

vertreten durch Rechtsanwalt und Notar Dr. jur. Karl Müller,
Lübbecke, Langestraße 50-52.

Auf Grund der Ersten Anordnung über die Entschädigung für die
Requisition von Grundstücken vom 31.1.1949 (MBl. NW. S. 69) ergeht
folgender

Entschädigungsbescheid:

1. Die Entschädigung für laufende Nutzungsschäden wird für die Zeit
vom 12. April 1945 bis zum 31. Mai 1948 auf 7820,95 RM festgesetzt.
Auf diesen Betrag werden an die Stadtverwaltung Lübbecke gezahlten
Grundsteuern für 1945, 1946 und 1947 von $3 \times 74,- \text{ RM} = 222,- \text{ RM}$
angerechnet, so daß ein Betrag von 7598,95 RM verbleibt, der auf
759,90 DM umgestellt ist.
2. Die Entschädigung für laufende Nutzungsschäden wird für die Zeit
vom 1. Juni 1948 bis zum 30. Juni 1953 einschließlich des vorgenann-
ten, umgestellten Betrages von 759,90 DM auf 14 173,72 DM festge-
setzt. Auf diesen Betrag werden die in der Zeit vom 28.4.1949 bis
zum 7.5.1953 an den Treuhänder des Grundstücks gezahlten Beträge
von insgesamt 1096,20 DM angerechnet, so daß noch 13 077,52 DM aus-
zuzahlen sind.
3. Für die Zeit vom 1. Juli 1953 ab werden monatlich nachträglich aus-
zahlbare Vorauszahlungen in Höhe von 225,42 DM auf die Entschädi-
gung für laufende Nutzungsschäden gewährt. Die endgültige Abrech-
nung der geleisteten Vorauszahlungen erfolgt zu einem späteren Zeit-
punkt.
4. Die Auszahlung der Entschädigung erfolgt nach Erteilung der haus-
haltsrechtlichen seitens der zuständigen Besatzungsdienststelle
durch die Kreiskasse Lübbecke im Wege der Überweisung auf das Kon-
to Nr. 1195 bei der Kreissparkasse Lübbecke.

Begründung:

Das Grundstück Osnabrückerstr. 4 in Lübbecke ist durch den am 17.4.
1953 bei der Wiedergutmachungskammer beim Landgericht Bielefeld ge-
schlossenen Vergleich - AZ. RÜSP 186/51 - an die Erben Hecht zurück-
übertragen.

Nach Anweisung der Finanzabteilung des Landeskommissars vom 18.11.
1949 - NRW/FIN/2620/51/7 - mitgeteilt durch Erlaß des Finanzministers
des Landes Nordrhein-Westfalen vom 29.11.1949 - Rqu 4 400 - 1952 Mil/
III E - und der Verfügung des Bezirksbesatzungskostenamtes vom 19.5.
1953 - BKA 92 - 52 N - ist die Entschädigung vom Tage der Requisition
ab unter Anrechnung der bisher an den Treuhänder des Grundstücks ge-
zahlten Beträge zu zahlen:

Berechnung:

Berechnung:

Entgangene Mieteinnahmen nach Ermittlung des Mietwerts des Gebäudes durch das Kreisbauamt monatlich 234,60 DM
Kehrgebühren, je Reinigung = 2 Monate = 3.12 DM : 2 = 1.56 " ▲
236.16 " ▲
abzüglich 12 % gemäß § 14 Abs. 1 a der 1.GRE.AO. = 28.34 " ▲
207.82 DM
=====

Ab 1.4.1950 erhöht sich die monatliche Entschädigung von 207,82 Dm um den monatlichen Betrag der Grundsteuererhöhung von 20.-- DM auf 227.82 DM.
=====

Ab 1.1.1952 ist die Grundsteuererhöhung in den 12 %igen Abzug einzuschließen.

Entgangene Mieteinnahmen monatlich 234,60 DM
Kehrgebühren " 1.56 "
Grundsteuererhöhung " 20.-- "
256,16 "
abzüglich 12 %) 30.74 "
monatliche Entschädigung ab 1.1.1952: 225,42 DM
=====

Abrechnung für die Zeit vom 12.4.1945 bis zum 30.6.1953:

12.4.45 - 30.4.45 = 207,82 RM : 30 = 6,927 x 19 Tage = 131,61 RM
1.5.45 - 31.5.48 = 37 Monate a 207,82 RM = 7689,34 "
7820,95 RM
Davon wurden bereits gezahlt 1945 - 1947 = 222,-- "
verbleiben 7598,95 "
umgestellt 759.90 DM
1.6.1948 - 31.3.1950 = 22 Monate a 207,82 DM = 4572.04 "
1.4.1950 - 31.12.1951 = 21 Monate " 227,82 " = 4784.22 "
1.1.1952 - 30.6.1953 = 18 " " 225.42 " = 4057,56 "
Zusammen: 14173.72 DM
davon wurden bereits gezahlt:
28.4.1949 - 7.5.1953 insgesamt 1096.20 "
13077.52 "
=====

Rechtsmittel:

Gegen diesen Bescheid kann Beschwerde eingelegt werden. Die Beschwerde ist in zweifacher Aufertigung innerhalb einer Frist von 1 Monat nach Zustellung des Bescheides beim Kreis-Besatzungsgericht in Detmold, Richthofenstr. eingereicht werden.

Anzeigepflicht:

Es wird darauf hingewiesen, daß der Geschädigte verpflichtet ist, dem Kreis-Besatzungsgericht Lubbecke unverzüglich Anzeige zu machen, wenn sich die Verhältnisse ändern, die für die Festsetzung der Entschädigung von Bedeutung sein könnten.

Gegen Postzustellungsurkunde:

Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage
gez.: Dr. Eggert.

Beglaubigt:

Kreisangestellter.