

Landesamt
zur Regelung offener Vermögensfragen
Mecklenburg-Vorpommern

Landesamt zur Regelung offener Vermögensfragen Mecklenburg-Vorpommern
PF 1125, 17484 Greifswald



Herrn
Siegfried Schmidt
Carlstraße 3
18586 Ostseebad Göhren

E: 9.6.2009h

17489 Greifswald
Markt 20/21
☎ 03834 5711-25
Fax 03834 3922
E-Mail poststelle@gw.larov-mv.de

Ihr Zeichen/Schreiben vom	Mein Zeichen	Bearbeiter	Datum
	13000 E 2935 (22d)	Frau Schmied	29. Mai 2009

Durchführung des Gesetzes über die Entschädigung nach dem Gesetz zur Regelung offener Vermögensfragen (Entschädigungsgesetz – EntschG)

hier: ehemaliges Unternehmen Hotel „Deutsches Haus“ in Göhren

Sehr geehrter Herr Schmidt,

wie Ihnen die für den Antrag Ihrer Mutter, Frau Liselotte Schmidt, zuständige Sachbearbeiterin Frau Priemel bereits mitgeteilt hat, steht Ihrer Mutter noch ein Entschädigungsanspruch für ihr ehemaliges Unternehmen Hotel „Deutsches Haus“ in Göhren zu. Frau Liselotte Schmidt war Eigentümerin des ehemaligen Unternehmens Hotel „Deutsches Haus“ in Göhren. Sie hat ihr Unternehmen an die VQB Union CDU Ost verpachtet. Frau Liselotte Schmidt wurde hinsichtlich ihres verpachteten Unternehmens geschädigt.

Ist die Rückgabe eines Unternehmens nach § 4 Abs. 1 Satz 2 VermG ganz oder teilweise ausgeschlossen, so kann der Berechtigte gemäß § 6 Abs. 6a Satz 1 VermG sogenannte „Unternehmenstrümmer“ zurückverlangen. Das sind die einzelnen Vermögensgegenstände (etwa Betriebsgrundstücke), die zum Unternehmen gehört haben. Diese Vermögenswerte müssen entweder zum Zeitpunkt der Schädigung Eigentum des Berechtigten gewesen sein oder sie müssen später an die Stelle von Vermögensgegenständen getreten sein, die zum Zeitpunkt der Schädigung zum Eigentum des Berechtigten gehörten. Werden oder wurden einzelne „Unternehmenstrümmer“ an den Berechtigten restituiert, so ist gemäß § 4 Abs. 4 Satz 1 EntschG deren Wert zum Rückgabezeitpunkt von der Entschädigung abzuziehen, weil der entstandene Schaden insoweit durch die Rückgabe wiedergutmacht ist. Da nicht näher geregelt ist, wie der Wert des restituierten Vermögensgegenstandes zu ermitteln ist, ist der Verkehrswert zum Zeitpunkt der Rückgabe anzusetzen.

Die Rückübertragung des Unternehmens an Frau Liselotte Schmidt war leider nicht mehr möglich. Zurückgegeben werden konnten nur die ehemaligen Betriebsgrundstücke. Der Wert der an Frau Liselotte Schmidt zurückgegebenen Grundstücke ist – wie Sie meinen obigen Ausführungen entnehmen können - bei der Berechnung der Ent-

schädigung für das ehemalige Unternehmen „Deutsches Haus“ in Göhren zu berücksichtigen.

Frau Priemel hat mich gebeten, den Wert der an Frau Lieselotte Schmidt zurückgegebenen Grundstücke zu berechnen. Hierfür benötige ich aber Ihre Hilfe. Ich möchte Sie bitten, mir nachfolgende Fragen zu beantworten:

1. Das Amt zur Regelung offener Vermögensfragen beim Landkreis Bergen übertrug mit Bescheid vom 16.04.1991 die zum „Deutschen Haus“ gehörenden Flächen - Grundstücke Flur 1 Flurstücke 98 - 102 - an Frau Lieselotte Schmidt zurück. Mit Schreiben vom 19.04.1991 teilte das Amt zur Regelung offener Vermögensfragen Frau Lieselotte Schmidt mit, dass auch das Flurstück 140 der Flur 1 in der Gemarkung Göhren von dem vorgenannten Bescheid erfasst wird. Mir liegt der durch die KONZEPTA GmbH am 16.05.1991 gefertigte „Situationsplan“ für die an Frau Lieselotte Schmidt rückübertragenen Grundstücke vor. Nach der Zeichnung befanden sich auf den Grundstücken folgende Gebäude

- a) Deutsches Haus
- b) Werkstatt jetzt Galerie und Garagen
- c) Gartenhaus
- d) Wirtschaftsgebäude.

Bitte teilen Sie mir mit, ob sich auf dem Grundstück neben den vorgenannten Gebäuden noch weitere Gebäude befunden haben. Insbesondere möchte ich Sie bitten mir mitzuteilen, ob es bei dem unter Punkt c) aufgeführtem Gartenhaus um die Villa Zobel handelt?

2. Trifft es zu, dass die Gebäude

- | | | |
|----|-------------------------------------|------------|
| a) | Deutsches Haus | 1910 |
| b) | Werkstatt jetzt Galerie und Garagen | 1907/ 1910 |
| c) | Villa Zobel | 1904 |
| d) | Wirtschaftsgebäude (Ersatzgebäude) | 1961 |

erbaut wurden?

3. Aus dem mir vorliegendem Schriftverkehr geht hervor, dass Frau Lieselotte Schmidt nach der Rückübertragung der Grundstücke Instandsetzungsarbeiten an den Gebäuden durchgeführt hat. Bitte beschreiben Sie die durchgeführten Instandsetzungsarbeiten detailliert. Führen Sie bitte detailliert auf, welche Bauteile ausgebessert bzw. erneuert wurden.

- (z.Bsp.
- Dacherneuerung
 - Verbesserung der Fenster
 - Verbesserung der Leitungssysteme (Strom, Gas, Wasser, Abwasser)
 - Einbau einer Sammelheizung bzw. neuen Etagenheizung
 - Wärmedämmung der Außenwände
 - Modernisierung von Bädern
 - Einbau von Bädern
 - Modernisierung des Innenausbaus, z.Bsp. Decken und Fußböden
 - wesentliche Änderung und Verbesserung der Grundrissgestaltung

Die durchgeführten Arbeiten sind durch entsprechende Belege nachzuweisen. Nicht-nachgewiesene Arbeiten können nicht berücksichtigt werden. = *Eigenleistungen*

4. Ist es zutreffend, dass keine der durchgeführten Instandsetzungsarbeiten durch öffentliche Mittel beglichen bzw. bezuschusst wurden?

5. Mir ist bekannt, dass Frau Lieselotte Schmidt die zum Hotelgrundstück „Deutsches Haus“ gehörenden Flächen Flur 1 Flurstücke 98 (teilweise), 99 – 102 und 140 mit den aufstehenden Gebäuden – ausgenommen das Wirtschaftsgebäude – an die Deutsches Haus R. Zobel Hotel GmbH in der Vergangenheit verpachtet hat. Bitte teilen Sie mir mit, über welchen Zeitraum die Verpachtung erfolgte und wie hoch der jährliche Überschuss aus der Verpachtung war bzw. wie hoch der jährliche Pachtzins war und welche Kosten für das Grundstück durch den Verpächter getragen wurden

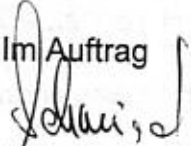
(Bewirtschaftungskosten • Verwaltungskosten
• Betriebskosten
• Instandhaltungskosten
• Mietausfallwagnis).

Sofern das Hotelgrundstück „Deutsches Haus“ auch noch anderweitig verpachtet gewesen sein sollte, möchte ich Sie bitten mir mitzuteilen, wie hoch hier der Überschuss war.

6. Trifft es zu, dass das ehemalige Wirtschaftsgebäude ausschließlich für Wohnzwecke von Frau Lieselotte Schmidt und Herrn Siegfried Schmidt genutzt wird?

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Anke Schmied