

4

Wertausgleichvereinbarung vom 19.4.1991 mit der Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch die Oberfinanzdirektion Rostock, Präsidentin: Hildegard Kramer und Liselotte Schmidt verw. Hörnlein geb. Zobel * 06.12.1913

Die Wertausgleichvereinbarung wurde auf Empfehlung eines Mitarbeiters des Aufbaustabes des Innenministerium Schwerin vom Februar 1991 schriftlich und beiderseits bindend abgeschlossen.

Der Saalbau/Wirtschaftsgebäude des Hotel Deutsches Haus R. Zobel zu **ca 700 qm** Gewerbefläche, bestehend aus Saal, Thekenbereich, Küche, kalte Küche, Abwäsche, Topfküche, Waschküche, Heißmangelraum, und den Kellerräumen, 7 bis 2,80 Meter hoch, Eiskeller, Bierkeller, Kartoffelkeller, Vorratslager, Baujahr 1925/6 – zum Zeitpunkt der Schädigung durch den Deutschen Staat 1953 exakt **28 Jahre alt**

wurde 1987 durch den Staat ersatzlos abgerissen. Pläne liegen von mir bei, soweit diese noch aus der Zeit von 1985 vorhanden sind. Weitere Gebäudeabrisse waren:

- Personalaufenthaltsraum ca. 25 qm zwischen Küche und Galerie/Sommerhaus
- Heißmangelraum ca. 25 qm zwischen Küche und Galerie/Sommerhaus
- Topfküche ca. 40 qm südlich des Küchentraktes als Einzelgebäude
- zwischen dem Küchentrakt und der Galerie war auf der gesamten Gebäudelänge ein Lagerraum eingerichtet, der aus den 1985 noch vorhandenen Planzeichnungen nicht mehr ersichtlich ist. Gesamtfläche ca. 20 Meter X 4 Meter, mit jeweils einer Tür an jeder Seite= 80 qm Lager

Übersicht der Gesamtflächen die meiner Mutter vom Hotel Deutsches Haus durch den Deutschen Staat während der Haus -und Grundstücksbesetzung von 1953 bis 1991 abgerissen wurden:

Am Deutschen Haus angebaut lt. beiliegendem Frontfoto –als Abzug von der Firma Foto Knospe in Sellin gefertigt 06/09 Balkonanlage zur West- und Nordseite samt Saalanbau mit Aufschrift Deutsches Haus, weiteres Foto in gleicher Sicht mit Aufschrift Helmut Just Heim.

Terrasse West 2,70 B X 12,2 L und Betondecken +	= 33 qm Balkon aus Gusseisen mit Buntglas
Gleiche Fläche 1. und 2. OG	= 66 qm dto
Glasveranda Westseite/ Eingang 8,50 L X 2,70 B	= 23 qm
EG Terrasse Süd 3,0 B X 2,0 T und Betondecken	= 6 qm Balkon aus Gusseisen mit Buntglas
Gleiche Fläche 1. und 2. OG	= 12 qm
EG Personalzimmer Ost 2,0 B X 2,2 T	= 4 qm
Darüber OG Badezimmer	dto. = 4 qm
Fischküche lt. Plan 2,6 B X 3,60L	= 9 qm
Keller darunter	dto. = 9 qm
Gewerbe/Wirtschaftsräume Aufgeteilt in Küche, kalte Küche	
Ate Kühlraum, Abwaschküche 4,60 B X 9,20 L	= 42 qm
5,40 B X 6,40 L	= 35 qm
Saal 15,50 L X 6,60 B	= 102 qm
Gewerbekeller im UG	= 42 qm
Gewerbekeller im UG	= 35 qm

Blatt 2 zur Erläuterung der Wertausgleichvereinbarung von April 1991 zwischen der BRD und Liselotte Schmidt

Waschküche als Einzelbau Richtung Süden lt. Anderem Plan von 1985	=	32 qm
5 Sammelgaragen neben der Waschküche ca.	=	75 qm
1 Garage auf Fl.Nr. 140 Schulstraße	=	20 qm

Nicht mehr in den Plänen von 1984 Planzeichnung des MdI vom 13.3.1958 Ziffer 5 und 6
Lageplan 1 : 500

Personalraum	=	25 qm Außenmaß 8 X 10 Meter
Heißmangelraum	=	25 qm
Topfküche mit darunter liegendem 7 Meter Tiefem Eiskeller für die Hotels Deutsches Haus und Hotel Seestern EG	=	40 qm
Eiskeller	=	40 qm
Lagerraum zwischen Küchentrakt und Galerie 17 X 4 Meter	=	68 qm

Gesamtfläche die vom Deutschen Staat ersatzlos Abgerissen wurde 1953 bis 1991: = 755 qm
Evtl. finden sich bei der Oberfinanzdirektion Rostock aus der Zeit noch weitere Originalunterlagen, die dies belegen können.

Als Wertersatz übertrug die Oberfinanzdirektion Rostock vertreten durch die spätere Präsidentin Frau Hildegard Kramer das 1961erbaute Wirtschaftsgebäude „Helmut-Just-Heim“ mit einer Gewerbefläche zu **ca 700 qm** – im Zeitpunkt der Übertragung 1991 exakt

28 Jahre alt

auf Frau Liselotte Schmidt geb. Zobel.

Damit wurde beiderseits,
1.) seitens der Bundesrepublik Deutschland und
2.) seitens Frau Liselotte Schmidt

auf Wertausgleich verzichtet. So konnte der übliche Pachtwert eines Hotels mit damals (1953) 67 Betten und einem Vollrestaurant samt Küche und täglich ca.900 Essen hochgerechnet werden auf einen Pachtausfall in 38 Jahren von ca.

DM 4.200.000,--

Vergleich: Pachtzahlung der Firma Deutsches Haus R. Zobel Hotel GmbH –garni- ohne Restaurant betrug 1995 ca. DM 46.000,--. X 38 angenommene Beschlagnahmeh Jahre würde dies einen

Pachtbetrag von DM 1.748.000,-- betragen!!!

Blatt 3 zur Wertausgleichvereinbarung zwischen der BRD und Liselotte Schmidt vom April 1991

Neben der Umsatzpacht wurden die Grundsteuern und die Feuer-Wasser-und Sturmversicherung durch den Pächter direkt bezahlt.

Zu beachten ist hier, dass ein Umsatz aus Restaurant durch die ersatzlose Wegnahme seitens der OfD Rostock 1991 bis 1995 nicht zu erzielen war, und das Gebäude „ehem. Wirtschaftsgebäude Helmut – Just von 1961 sich auch nach der Freigabe im April 1995 durch das Amt für offene Vermögensfragen nicht mehr gewerblich nutzen lies.

Bei Zugrundelegung der heutigen Preise in DM für 1 Mittagessen oder Abendessen von 20,- DM pro Person und den 1952 erreichten 900 Essen pro Tag ergäbe sich in nur 120 Saison Tagen von DM 2.160.000,- bei 6 % Umsatzpacht (lt. Vertrag der OfD der uns 1991 angeboten wurde, eine jährliche Pachtsumme von DM 129.600,- X 38 Beschlagnahmehahre einen Pachtausfall von

DM 4.924.800,- nur für das abgerissene Restaurant /Küche

Da uns auch nach Jahren der Behinderung seitens der Oberfinanzdirektion Rostock das Ersatzgebäude nicht frei gegeben wurde, konnten wir nur schwer am Hotelmarkt bestehen. Die Gäste wollen einfach im Haus ein Restaurant haben. Der Wettbewerbsnachteil hat uns daher 2007 zum Ende der Saison bewogen, das Hotel garni zu schließen.

Diese Ausgleichsvereinbarung bezog sich auf alle Gebäude und Gewerbeflächen, die sich auf den Flurstücken Fl.Nr. 98, 99, 100, 101, 102, 140 befanden. Das Flurstück 155/1 wurde in den 90er Jahren nachgekauft. Diese gesamten Flächen bilden heute das Areal von 4600 qm Grundstücksfläche, auf denen heute folgende Gebäude stehen:

A.) Deutsches Haus mit 424 qm Wohnfläche, umgebaut zu 14 abgeschlossenen Mietwohnungen, alle Balkone und Veranden am Deutschen Haus, ausgebildet in Gusseisen mit Buntglaseinsätzen wurden vom Deutschen Staat ersatzlos abgerissen. Baujahr 1910.

B.) Villa Zobel mit 196 qm Wohnfläche in Eigenleistung re-konstruiert. Balkone neu aufgerichtet. Enthält 11 abgeschlossene Zimmer, gewandelt zu 8 Appartements incl. Bäder Baujahr 1927

C.) Galerie Zobel, Werkstätten, Personalunterkünfte grundlegend saniert, umgebaut in 2 abgeschlossene Wohnungen. Baujahr 1907 im EG, aufgestockt 1927 ab 1993 bis 2008

D.) Gartenhaus – neu errichtet 1993 als Gewächshaus hinter der Villa Zobel

E.) Sommerhaus – errichtet 1928 saniert und umgebaut mit Wasser- und Kanalanschluss als Waschküche, Mangelraum, Wäschelager, Büro.