

F. ehemaliges Wirtschaftsgebäude „Helmut-Just“ erbaut 1961 durch das Ministerium des Innern der DDR –Freigabe 1995-

Wertausgleich ist hier nicht angebracht, Liselotte Schmidt hat bezüglich dieser Staatsruine, die während der staatlichen Eigentumsbehauptung 1991 bis 1995 durch Brandstiftung vollständig zerstört wurde, einen Wertausgleichvertrag mit der BRD vertreten durch die Oberfinanzdirektion Rostock, Frau Hildegard Kramer bereits im April 1991 abgeschlossen..

Trotz dieser nach 30 Tagen rechtskräftig gewordenen Vereinbarung, der das Bundesfinanzministerium „nicht widersprochen hat“ beschlagnahmte die BRD über die Oberfinanzdirektion Rostock das Wirtschaftsgebäude ab 29.5.1991 und verweigerte die Schlüsselherausgabe an uns, bzw. unseren Pachtinteressenten für die Gastronomie, Herrn Hartmut Weller aus München- Grünwald, der uns durch seine Mitarbeit die Möglichkeit gegeben hätte, als Vollhotel wieder zu eröffnen, zumal unsere eigenen Wirtschaftsräume erst kurz vor der „Wende“ ab 1953, und Jahre später in großem Stil mit ca. 700 qm Gewerbefläche 1985-1987 vom Deutschen Staat DDR ersatzlos abgerissen wurden. Die Planzeichnung mit sämtlichen Keller- und Wirtschaftsräumen füge ich als Anlage bei. (Deutsches Haus, (Helmut – Just -Heim Haus 1) von 1985).

Nachdem die Oberfinanzdirektion Rostock und im Mai 1991 die Freigabe des Wirtschaftsgebäudes verweigerte, verhandelte sie mit Herrn Weller persönlich in meinem Beisein in den Räumen der OfD durch Herrn Raymund Karg. Weller stimmte den Knebelungsversuchen der OfD Rostock nicht zu und verließ uns.

Die OfD Rostock bot dann meiner Mutter Liselotte Schmidt einen Mietvertrag für das Wirtschaftsgebäude „Helmut -Just“ ab 15.06.1991 an zu einem monatlichen Pachtzins von DM 800,-- für jeweils die 4 Sommermonate, in denen das Gebäude maximal genutzt werden könnte.

Der Jahresmietwert muss damit auf DM 3.200,-- angesetzt werden, nicht wie von der Firma Konzepta vom 18.5.1991 auf eine monatliche Kaltmiete von DM 5.000,--, auf das Sie in Ihrem Schreiben vom 29. Mai 2009 Bezug nehmen. Dieser Pachtbetrag für ein marodes, gewerblich nicht nutzbares Gebäude ist völlig irrelevant, wie die von mir als Anlage beigefügten Gutachten beweisen:

- 1.) Landratsamt Rügen, Dezernat Gesundheitswesen: 27.06.1991 –siehe Anlage-
  - Dacheindeckung vollständig aus Asbest,
  - Topfwäsche mit Durchregnungen vom Dach, Putz- und Fliesenschäden
  - im Küchenbereich unzureichende Be- und Entlüftung
  - E-Herde unbrauchbar
  - Putzschäden und defekte Spüle in der Abwäsche
  - im Büroraum ist die Decke gerissen
  - in der Kaffeeküche ist der Fußboden defekt
  - im Kellnerbereich sind die Wandfliesen weggebrochen
  - der Thekenbereich ist völlig veraltet –(1991 durch die OfD vollständig herausgerissen)
  - die Gästetoiletten sind primitiv und modernisierungsreif
  - feuchte Wände in Lagerräumen und Personalräumen
  - Chemolager feuchte Wände ohne Entlüftung, feuchter Fußboden
  - in der Schälküche feuchte Wände
  - das gesamte Haus ist von Schaben befallen

Blatt 2 – ehemaliges Wirtschaftsgebäude Helmut – Just von 1961 –Freigabe 1995-

- 2.) stand ein Asbest-Verdachtsgutachten im Raum, die zunächst eine Nutzung des Wirtschaftsgebäudes Helmut Just unmöglich machte. Dies wurde später relativiert. Die Innen-Spritzasbestverkleidungen um die Heizkörper wurden ab Sommer 1991 durch die Oberfinanzdirektion Rostock an Familien mit Kindern aus Göhren verkauft, wobei ich den Käufer, der diese Holzabdeckungen übernahm auf die Gefährlichkeit dieses aufgespritzten weichen Stoffes hingewiesen habe. Er wollte diese Holzverkleidungen vor seine Haustreppe stellen, damit sein Kleinkind nicht die Treppe hinunterfällt.
- 3.) Hat meine Mutter nach der vollständigen Blockade der Objektfreigabe seitens der OfD Rostock ein Architekturbüro gebeten, einen Zeitzustandsbericht zu erstellen, der uns eine erhebliche Summe Geld gekostet hat. Hier ein Auszug davon:  
Erstellt im Juni 1991 !
  - Bewertungen Kellergeschoß
    - 2.8.1 Gem. Gewerbeordnung unzureichende lichte Raumhöhe im Bereich KG/ Sozialräume + W.C. Anlagen + Arbeitsräume / Vorbereitungen
    - 2.8.2 Nicht zulässige lichte Durchgänge Treppenanlage Wirtschaftsbereich –
    - 2.8.3 Fußbödenausführungen Arbeitsbereich nicht zulässig
    - 2.8.4 Außen- und Innenwände stark durchfeuchtet mit Salpeteransatz-
    - 2.8.5. Vor- und Kühlraum in vorhandener Form nicht zulässig
    - 2.8.6. Unzulässige Höhendifferenzen – Fußböden
    - 2.8.7. Wand- und Bodenfliesen unzulässig für Nutzung-
    - 2.8.8. Gesamtunterhaltung äußerst mangelhaft
  - Bewertungen Erdgeschoß
    - 2.8.9. Notwendige Entsorgung wegen asbesthaltiger Einbauten  
-hoher Kostenanteil-
    - 2.8.10. Dacheindeckung – Asbestverseucht
    - 2.8.11. Gesamtkücheneinbauten einschl. Wrasenabzüge entsprechen nicht den Anforderungen gem. Gewerbeaufsicht
    - 2.8.12. Deckenabhängung / Speiseraum nicht den Brandschutzbestimmungen
    - 2.8.13. Elektroinstallation entspricht nicht den VDE -. Vorschriften

Bei diesen unzulässigen Werten ist es kein Wunder, wenn Herr Weller abgesprungen ist. Schon zum damaligen (1991) Zeitpunkt hätte es eine Betriebserlaubnis weder vom Gesundheitsamt des Landratsamtes noch vom Gewerbeaufsichtsamt gegeben.

Der Pachtvertrag wurde vom Bundesvermögensamt Rostock unter Geschäftszeichen:

VV.2925.2 Helmut Just angeboten -siehe Anlage-

Beginn: 15.06.1991

Ende: 31.12.2000

Es wurde neben dem jährlichen Sockel-Mindestmietpreis von DM 3.200,-- eine Umsatzpacht von 6% angesetzt, obwohl dem Bundesvermögensamt der tatsächliche Zustand des „Wirtschaftsgebäude Helmut- Just“ genau bekannt war. Persönlicher Besuch von Frau Kramer beim Genossen Objektleiter Harald Ott im Frühjahr 1991.

Blatt 3 – ehemaliges Wirtschaftsgebäude Helmut – Just von 1961 –Freigabe 1995-

Meine Mutter sollte zudem die Versicherung des Anwesens ganzjährig vornehmen bezahlen

- Gebäudefeuerversicherung
- Sturmversicherung
- Leitungswasserversicherung
- Haftpflichtversicherung
- Gewässerschädenversicherung

Unter § 8 hat die BRD –trotz oder wegen Kenntnis des ruinösen Zustandes des Wirtschaftsgebäudes Helmut – Just den Hinweis eingefügt:

„Der Bund übernimmt keine Gewähr für die Geeignetheit des Nutzungsobjekts zu dem beabsichtigten Gebrauch. Entsprechende Genehmigungen sind vom Nutzer auf seine Kosten einzuholen.

**!!!Der Nutzer ist verpflichtet, das Pachtobjekt auf seine!!! Kosten in einen zum Betrieb geeigneten Zustand zu versetzen!!!!**

Der Nutzer hat in Abänderung der gesetzlichen Regelung (§ 536 BGB) die gesamte Instandhaltung und Instandsetzung sowie ggf. Erneuerung von Teilen des Nutzungsobjekts auf seine Kosten durchzuführen. Ihm obliegt die Erhaltung und Pflege der Außenanlagen.....

**Kommt der Nutzer den ihm obliegenden Arbeiten nicht rechtzeitig oder nicht ordnungsgemäß nach, kann sie der Bund nach schriftlicher Ankündigung auf Kosten des Nutzers ausführen oder ausführen lassen. Im Wiederholungsfall ist der Bund auch berechtigt, den Vertrag fristlos zu kündigen, sofern die Vertragsverletzung des Nutzers auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit beruht.**

Das gesamte Machwerk der BRD füge ich als Anlage bei. Das ist ein

## **NÖTIGUNGS UND KNEBELUNGSVERTRAG**

aber keine Basis, ein Vertrauensverhältnis zu schaffen, zumal die BRD die Wertausgleichsvereinbarung vom April 1991 einseitig gebrochen hat, zumal das Bundesfinanzministerium der Vereinbarung uns gegenüber **bis heute 2009 nicht widersprochen hat. Der Vertrag ist damit weiter für die BRD rechtskräftig und bindend.**

Unter dem 10.3.1993 teilte uns der letzte Objektleiter des Wirtschaftsgebäudes der OfD, Herr Uwe Scheibe schriftlich mit:

**„Eine Übergabe des Versorgungsgebäudes (Saal, Küchentrakt) hatte zu der Zeit unter Bezug der zwischen Ihnen und der Bundesfinanzverwaltung getroffenen Vereinbarung vom 18.04.1991 nicht zu erfolgen, da die Verpachtung an den Interessenten, Herrn Weller, in Aussicht stand.**

**Erst nachdem der Pachtvertrag nicht zustande gekommen war, wurde das Inventar im Auftrag des Bundesinnenministeriums durch einen Räumungsverkauf bzw. Übernahme in das Zentrallager des Ferienzentrums entsorgt.**

#### **Blatt 4 ehemaliges Wirtschaftsgebäude Helmut – Just von 1961 –Freigabe 1995-**

**Ggfs. Könnte Ihnen Frau Liptow, als spätere Sachbearbeiterin der Bundesvermögensabteilung, zuständig für die ehemaligen Ferienheime des Ferienzentrums in Göhren, weitere Auskünfte erteilen.“**

Unter dem 28. April 1993 teilte aufgrund meiner Reklamation unsere CDU Bundestagsabgeordnete Angela Merkel schriftlich mit:

**... letzter Abs. Mit Schreiben vom 8. Juli 1992 klärt aber auch dann die Oberfinanzdirektion Rostock... Sie können glaubhaft machen, dass das Just-Heim sich nicht in einem solch katastrophalen Zustand wie nunmehr befinden würde, wenn Sie bei Übergabe am 22.04.1991 auch die Schlüssel zu dem Objekt bekommen hätten!.**

**Das Übergabeprotokoll des Amt für offene Vermögensfragen vom 22.04.1991 bezog sich auf die Grundstücke und Gebäude, die Vereinbarung (Wertausgleich)zwischen der OfD und meiner Mutter wurde Bestandteil des Übergabeprotokolls. Dennoch verweigerte die OfD Rostock Bundesvermögensamt die Freigabe des jetzt von der BRD beschlagnahmten Anwesens (Wirtschaftsgebäude Helmut- Just)**

Auch im Teilbescheid vom 25.4. 1995 des Amtes für offene Vermögensfragen „Ergänzungsbescheid zum Teilbescheid vom 16.04.1991 Wertersatzansprüche u.a. für das Nebengebäude „Helmut-Just-Heim“ auf dem Flurstück 98, Flur 1 Gem. Göhren...

- 1.) Wertausgleich gemäß § 7 VermG ist im Rahmen der Restitution der Flurstücke 98- 102 + 571 von der Restitutionsberechtigten nicht zu entrichten.**

##### **Begründung**

- I. ) Gemäß Vereinbarung vom 18.04.1991 hatte sich die Antragstellerin mit der BRD, vertreten durch die OfD Rostock, hinsichtlich des Wertausgleichsanspruches und hinsichtlich der in der Vergangenheit entstandenen Nutzungsansprüche gütlich geeinigt....**

Zudem wird nun behauptet, der für uns rechtskräftig zustande gekommene Wertausgleichvertrag sei schwebend unwirksam –obwohl wir keine gegenteilige Mitteilung des Bundesfinanzministeriums erhalten haben bis heute 2009.

**Zudem ist die Geschäftsgrundlage für die o.g. Vereinbarung vom 18.04.1991 weggefallen, da zwischenzeitlich eine erhebliche Wertminderung des Ferienheimes „Helmut-Just“ aufgrund von Vandalismus und Brandschäden entstanden ist. Eine Regulierung durch eine Versicherung ist nicht erfolgt.**

- II. Letztlich kann die Höhe der staatlichen Investitionen dahingestellt bleiben, da gem. § 7 Abs. 1 Satz 3 VermG zu Gunsten der Restitutionsberechtigten ein Abschlag von 8 % per annum zu berechnen ist. Da das Gebäude vor 34 Jahren errichtet worden ist, errechnet sich eine Abschlagssumme von weit über 100% zu Gunsten der Antragstellerin. Damit ist der Wertausgleichsanspruch auf Null reduziert. Nutzungsersatzansprüche sind gem. § 7 Abs. 7 VermG vorliegend ebenfalls nicht gegeben.**

**Blatt 5 zum ehemaligen Wirtschaftsgebäude Helmut Just von 1961**  
**-Freigabe erst 1995-**

Eine Kopie dieses im April 1995, also vor 14 Jahren ergangenen rechtskräftigen Bescheides ist dem Bundesamt zur Regelung offener Vermögensfragen in Kopie zugegangen, dies hat dem Bescheid nicht widersprochen. –siehe Anlage–

Die Kurverwaltung Göhren hat vor der Freigabe vom April 1995 für die Staatsruine den Abriss gefordert, alle diese Schreiben liegen dem Bundesvermögensamt von Herrn Raymund Karg vollständig vor.

Da eine gewerbliche Nutzung vom Landratsamt Rügen –Gutachten vom 27.6.1991 durch das Hygieneamt für nicht möglich erklärt wurde, musste dieses total ausgebrannte Gebäude vollständig saniert werden. Rückgabe / Freigabe erfolgte erst im April 1995 durch das Amt für offene Vermögensfragen in Bergen auf Rügen an uns.

Die Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch das Bundesvermögensamt Rostock, Herrn Karg, weigerte sich, die vom Deutschen Staat 1961 errichtete, während der Beschlagnahme und Eigentumsbehauptung zwischen 1991 und 1995 zerstörte Ruine auf Staatskosten abzureißen.

Gerade hier wäre eine Entschädigung für Liselotte Schmidt erforderlich!

Das Gebäude wurde als „Wohnhaus“ übertragen. Umgebaut größtenteils in Eigenleistung und Zuhilfenahme von diversen Firmen ab 1995 bis jetzt 2009. = 14 Jahre! U.a.

- 1.) Erneuerung der gesamten Elektroanlage
- 2.) Erneuerung der gesamten Wasserversorgung
- 3.) Entfernung der Gaststättentoilettenanlage im Untergeschoss
- 4.) Herausnahme der unbrauchbaren verzogenen Holzfenster im Gesamtbau
- 5.) Ersetzung der Fenster neu in Thermopen Kunststoff-Schallschutzfenstern
- 6.) Ausbau der Schwerkraft- Braunkohleheizung
- 7.) Neueinbau der Erdgaszentralheizung im Herbst 1995 – OfD Unterabteilung  
Hauptzollamt Stralsund behauptete nach der gewaltsamen Hausdurchsuchung im Januar 1996, das gesamte Haus sei nicht beheizbar. Aktenzeichen 96/49.
- 8.) Erweiterung der Zentralheizung um Badheizkörper im neu gestalteten EG und im Untergeschoss
- 9.) Dachdämmung im Kriechbodenbereich
- 10.) Verlegung des Kanalanschlusses durch die Kellerräume
- 11.) Schaffung von 2 Kanalaußenschächten wegen ständiger Kanalverstopfung durch Kanalversackung unter der Terrasse Tiefe: ca. 2,5 bis 3 Meter (Altbau 1961)
- 12.) Herausnahme unbrauchbarer Holztüren im Innenbereich, Erneuerung der Türen in Eiche hell
- 13.) Herausnahme von Glasbausteinen im ehemaligen Küchenbereich und Herausnahme von Wänden,  
die ehem. Großküche wurde durch Fußbodenausgleichsmasse ausgeglichen mit zunächst Teppichboden, danach in Parkettfußboden neu ausgelegt, Wandfliesen mit Gipskartonplatten verkleidet und in Rauhfaser tapeziert, im oberen Bereich in Esche

Blatt 6 zum ehemaligen Wirtschaftsgebäude Helmut Just von 1961 –Freigabe 1995-

Weiß vertäfelt. -77 qm Wohnzimmer von Siegfried Schmidt-

- 14.) Die ehemalige Kalte Küche erhielt neue Thermopen Kunststoff Fenster, die Elektro-Leitungen wurden ebenfalls erneuert
- 15.) Die ständigen Dachdurchregnungen in allen Bereichen des ungedämmten Asbest-Daches erforderten neben der Entsorgung des hochgebrochenen Parkettes auch die Neulackierung und Überarbeitung des Asbestdaches mit hellem Kautschuck – in Eigenleistung durch Siegfried Schmidt im Sommer 1996. Nachbesserungen alle Jahre bei erneuten Durchregnungen erforderlich. Zuletzt im Mai 2009 mit Dachlack nachgearbeitet. Das Wellasbestdach ist jedenfalls ein Dauerbrenner.
- 16.) Im Eingangsbereich wurde eine neue Holztür eingesetzt, da die einfache Verglasung zu erhöhten Heizkosten führte. Diese Doppeltür wurde eingesetzt durch die Firma Schröder, Holzbau, Sellin, wie 2 weitere Türen im Maleratelier von Liselotte Schmidt und in der Privatwohnung von Siegfried Schmidt ab 1996/97.
- 17.) Die Topfküche hinter der Großküche wurde zum Badezimmer und Ankleideraum umgestaltet, eine Badewanne und ein Waschbecken eingebaut.
- 18.) Die Personaltoilette blieb als Toilette erhalten, 1 Waschbecken wurde neu eingebaut, das WC erneuert, ebenso Spülkasten und Wasserzuleitung und Kanalabfluss.
- 19.) Das gesamte Haus erhielt einen neuen Kanalabfluss im Kellerbereich, da durch die alte Kanalversackung unter der neu gestalteten Außentreppe an der Terrasse jedes Jahr mindestens 2 mal der Kanalspülwagen aus Greifswald geholt werden musste.
- 20.) Die Außentreppe zur Terrasse vom Garten her mit allen 5 Treppenstufen wurde völlig neu gebaut.
- 21.) Durch den Zukauf eines Grundstückes, auf dem die Ruine des Wirtschaftsgebäudes „Helmut- Just“ 1961 erbaut wurde, von der Familie Gustmann, konnte hier ab Bezahlung eine weitere Außentreppe entstehen. – Grundstückskaufpreis DM 13.000,--.
- 22.) Das weitere Grundstück Fl. Nr. 158/1 auf dem das Wirtschaftsgebäude Helmut- Just steht, ist weiterhin in Fremdeigentum, da bei der Gerichtsverhandlung zum Sachenrechtsbereinigungsgesetz 2001 nach einer Verfahrensdauer von 7 Jahren im Landgericht Stralsund behauptet wurde, für unser privates Wohnhaus – jetzt genannt „Zobelhaus am Park“ würde das Sachenrechtsbereinigungsgesetz nicht gelten. Der Deutsche Diplomat Dr. Roland Kliesow habe es daher mit Recht an unbeteiligte Dritte, eine andere Hotel GmbH verkaufen können.
- 23.) Auf diesem Grundstück befindet sich auch ein unterirdischer Fettabscheider des ehemaligen Wirtschaftsgebäudes „Helmut – Just“.

Blatt 7 zum ehemaligen Wirtschaftsgebäude Helmut – Just von 1961 –Freigabe 1995-

24.) Der Eingangsbereich des Wirtschaftsgebäudes wurde umgestaltet zur Privatwohnung Liselotte Schmidt, ein Kellerabgang zur Toilettenanlage wurde zugeschüttet, der Fußboden mit Filz- und Gipskartonplatten ausgeglichen und mit feuerhemmendem Teppichboden belegt. 3 Innentüren wurden in Eiche hell neu eingebaut. Neben dem Wohnzimmer wurde eine Küche eingerichtet, Fußboden und Wände neu gefliest, ein Kanalanschluss hergestellt, eine neue Badezimmerventralheizung angebaut und die Warm- und Kaltwasserzuleitung erstellt. Das hinter der Küche liegende Schlafzimmer wurde wie der gesamte Bau innen massiv gedämmt und mit Gipskartonplatten verkleidet, der Fußboden wurde in feuerhemmendem Teppichboden neu gestaltet.

25.) die beiden Saalbauten waren vollständig ausgebrannt bei Übergabe durch das Amt für offene Vermögensfragen im April 1995. Das ehemalige Eichenparkett war nicht mehr zu erkennen und wurde entsorgt. Da das Anwesen als „Wohnhaus“ übergeben wurde, erfolgte eine Gestaltung der bisherigen Saalräume als 7 Einzimmer Wohnungen, die bei der **gewaltsamen Hausdurchsuchung mit ca. 40 bewaffneten Beamten des Hauptzollamtes Stralsund als Unterabteilung der Oberfinanzdirektion Rostock und Landespolizeibeamten des Landes Mecklenburg – Vorpommern, als Unterabteilung des Innenministeriums besichtigt wurden. Aktenzeichen 96/49 22.1.1996!**

Der Bewohner des Hauses Siegfried Schmidt und 2 Wohnungsmieter wurden als Schwarzarbeiter verdächtigt. Der kommunistische Bürgermeister von Binz, Professor des DDR-Terroristenausbildungslagers Prora schrieb meinem neuen Wohnungsmieter, Joachim Jordan, dass er bei Fußbodenverlegearbeiten in meinem Haus angetroffen worden wäre und man ihm die Handwerkerzulassung entziehen würde. Ich denke, der Fall ist in Ihren Akten unter „Schikane gegen Verfolgte des DDR- Regimes Wirtschaftsgebäude Helmut Just „abgelegt und kann rekonstruiert werden.

Hier im Saaltrakt erfolgte durch die Firma Schiller aus Berlin nach meinen Planzeichnungen und Hinzuziehung von 2 Mitgliedern des Bauausschusses von Göhren

- a) Norbert Friedrich, CDU, Vorsitzender des Bauausschusses und Gemeinderat
- b) Bernd Elgeti, CDU, beratender fachkundiger Bürger

der Aufbau von Metallträgerwänden zur Verkleidung der neu zu schaffenden Innenwände mit Rigips.

- Neuverlegung aller Elektroanlagen unter den Gipswänden
- Neuverlegung aller neuen Heizungsleitungen unter den Gipswänden
- Kernbohrungen durch die Betondecken in den Kellerbereich zur Durchlegung von Wasser-Zu- und Ableitungen für Warm- und Kaltwasser, sowie die
- neuen Kanalanschlüsse zum völlig neuen Kanalsystem im Keller.
- Neuverlegung ein Einbau von Badezimmerheizkörpern.
- Neueinbau von Küchenzeilen
- Erneuerung und soweit möglich Sanierung von Parkettfußböden im EG durch die Firma Birk aus Baabe bzw. jetzt Bergen
- jede Wohnung erhielt einen eigenen Stromzähler und einen eigenen Sicherungskasten
- für jeweils 1 oder 2 Wohnungen wurden neue Warm- und Kaltwasserzähler eingebaut.
- alle Wohnungen erhielten neue helle Eichentüren im Wohnungseingang und im Bad.
- weiße Fußbodenfliesen in allen 7 Bädern
- weiße Wandfliesen in allen 7 Bädern und Küchen

Blatt 8 zum ehemaligen Wirtschaftsgebäude Helmut Just von 1961 -Freigabe 1995-

- alle neuen Gips -Innenwände mit Decken, nach meiner Hochrechnung ca. 1300 qm, erhielten von mir in Eigenleistung eine Grundierung, dann einen weißen Voranstrich und wurden dann per Kompressor, der extra von der Farbenfirma Coordt aus Rostock geordert wurde mit flüssiger Rauhfaserfarbe bespritzt.
- alle Gipswände zum Flur und zum Dachbereich sowie zu den Nachbarwohnungen Erhielten eine Gipswand mit roter Kennung zur Feuerhemmung
- alle Gipswände im Bad und im Küchenbereich sowie zur Decke der Feuchträume erhielten grüne Gipsplatten zum Schutz gegen die Feuchtigkeit.

## **Untergeschoss**

-26 .) Die frühere Toilettenanlage im Untergeschoss war nicht als solche nutzbar, weil sich in Höhe von ca. 170 cm Heizungsrohre an der Decke befanden, die zu Verletzungen führten. Nach westdeutscher Gewerbeordnung waren diese Räume gewerblich nicht nutzbar. Ebenso verhielt es sich mit dem ehemaligen Bierkeller, dessen Treppe samt Eingangsbereich durch das unkontrollierte Herunterrollen von mutmaßlichen Bierfässern vollständig ausgeschlagen war.

2008 erhielt die Kelleraußentreppe einen Granitunterbau und wurde auf den Treppenstufen neu mit Beton ausgegossen. Die ausgeschlagene Hauswand wurde neu aufgemauert und verputzt.

-1995 nach Freigabe der Beschlagnahme wurde die alte Toilettenanlage ausgebaut, ebenso die Türen.

In den Folgejahren –je nach unseren finanziellen Möglichkeiten wurde die Privatwohnung im Untergeschoss nach und nach ausgebaut, jetzt Wohnung 32.

-Herausnahme einer massiven WC Wand

-Zumauern eines Kellerganges

-1 Wanddurchbruch zum ehemaligen Hamsterkeller des Genossen Objektleiter Harald Ott

-Zentralheizungsleitungen wurden unter den Fußboden verlegt, soweit das technisch ging

-Wasserleitungen und neue Kanaleinführungen wurden unter den Fußboden verlegt

-Neueinbau eines gesamten Badezimmers mit Badewanne, Waschbecken, Toilette samt Spülkasten und Entlüftung über einen Innenschacht zum Dach

-Gipsdecken- und Wandverkleidung der Rohre mit Dämmung

-Fliesenarbeiten an den Wänden

-Gestaltung eines neuen Schlafzimmers durch Abtrennung mit Gipswänden

-Verkleidung der alten Wände mit Gipskarton und Dämmung

-Verstopfung der alten Kanalzugänge mit Plastikaufsätzen

-Verlegung eines neuen Laminatfußbodens im Bereich der neu gestalteten Räume wie: Wohnzimmer, Schlafzimmer, Büro, Esszimmer, Vorraum

-Deckengestaltung in Gipskarton mit Raufasertapete im Schlafzimmer und Wohnzimmer

-Deckengestaltung in Küche und Vorraum in Münchner Rauputz

-Wandgestaltung im Wohn- und Schlafzimmer sowie im Esszimmer mit Gipskartonplatten und Raufasertapete, gestrichen.

-Wandgestaltung in der Küche, Vorraum, begehbare Schrank mit Massivholz auf Lattung, Kiefer mit Nut- und Feder

-Fußboden in der Küche mit Lenoleum

-.die gesamte Elektroanlage ist ebenso neu gestaltet wie die Zentralheizung und die Wasseranlage, die bis dahin ca. 1998 in diesem Bereich nicht vorhanden war

-Ein Elektrosicherungskasten befindet sich unter Putz in der Küche

Blatt 9 zum ehemaligen Wirtschaftsgebäude Helmut Just von 1961 –Freigabe 1995-

- Die Entlüftung der Küche und des Bades, die jeweils ohne Außenfenster sind, erfolgt über eine Innenlüftungsanlage über einen Luftschacht und das Dach.
- 2008 wurden die letzten 8 Außenfenster in Kunststoff- Schallschutz Ausführung eingebaut.

**Im Kellerbereich erfolgte eine eigene Wasserleitungszuführung aus dem Zentralschacht vom Deutschen Haus, da die Versorgungsleitung durch die Oberfinanzdirektion abgemeldet wurde vom Hauptstrang aus. 1991 bei Eigentumsbehauptung der OfD. Das gesamte Wasserleitungssystem wurde in Kupfer völlig neu eingebaut Die gesamte Elektroanlage wurde komplett neu eingebaut in Kupferkabel, da die alten Leitungen über Putz lagen und in Aluminium ausgeführt waren.**

**An die vorhandene Zentralheizungsanlage wurden die neu geschaffenen Badezimmerheizkörper angeschlossen, ebenso die völlig neuen Zentralheizkörper für die neue Privatwohnung Nr. 32 im Untergeschoss im Bereich des ehemaligen Bierkellers und der Toilettenanlage des Wirtschaftsgebäudes Helmut – Just.**

---

Das Maleratelier von Liselotte Schmidt – erhielt einen neuen Lenoleumfußboden, eine Spiegelneonlampe zur Gestaltung sehr hellen Lichtes eine neue Tür und ein Warm- und Kaltwasseranschluss mit Waschbecken. Dies war früher im Wirtschaftsgebäude Helmut – Just die Kaffeeküche.

---

Der Hauptausbau begann 1995 unmittelbar nach der Freigabe durch das Amt für offene Vermögensfragen in Bergen im April 1995, als der Wertausgleich Null nochmals schriftlich bestätigt wurde, also vor jetzt 14 Jahren. Der Ausbau ist jetzt – 2009 von mir beendet worden. Es sind noch wenige Holzfenster vorhanden, die nach meinen finanziellen Möglichkeiten in Kunststoff- Schallschutzfenster noch nachgerüstet werden sollen.

Die qm Werte der einzelnen Wohnungen im Zobelhaus am Park, bis 1995 zur Aufhebung der staatlichen Beschlagnahme genannt: „Wirtschaftsgebäude Helmut – Just“ sind wie folgt ca.

- Privatwohnung Siegfried Schmidt Nr. 31 ca. 120 qm
- Privatwohnung Liselotte Schmidt Nr. 30 ca. 45 qm
- Kellergeschoss Nr. 32 ca. 87 qm Grundfläche, da unter 2,00 Meter Raumhöhe nur zu ½ anrechenbar

Die 1995/96 als Ferienwohnungen gestalteten Wohnungen, die ab 1996 an Feriengäste vermietet wurden von Siegfried Schmidt – sind ab Herbst 2007 befristet an Azubi oder Hotelangehörige anderer Hotels vermietet:

- Wohnung 23 Nordseite ca. 40 qm
- Wohnung 24 Nordseite ca. 19 qm
- Wohnung 25 Nordseite ca. 19 qm
- Wohnung 26 Südseite ca. 48 qm
- Wohnung 27 Südseite ca. 50 qm
- Wohnung 28 Südseite ca. 42 qm
- Wohnung 29 Südseite ca. 52 qm
- Atelier Nordseite ca. 20 qm
- Gesamtwohnfläche EG 455 qm

Blatt 10 zum ehemaligen Wirtschaftsgebäude Helmut Just von 1961 –Freigabe 1995-

Alle anderen Räume im EG sind Flure, auf denen ebenso wie in den einzelnen Wohnungsbereichen der Parkettfußboden saniert oder vollständig erneuert wurde.

Die anderen Kellerbereichs sind weitgehend nicht verwendbar, weil die lichten Durchgangshöhen teils durch Rohrdurchführungen bis zu 160 cm Höhe ab Fußboden liegen, der Innenputz teils abgefallen ist, da beim Neubau 1961 offenbar auf eine Außenisolierung verzichtet wurde. Ständig bei starkem Regen kommen Wasserdurchbrüche durch das Fundament, das Wasser steht teils auf dem Zementfußboden oder dringt durch den wohl dünnen Zementfußboden in den Kellerbereich ein und steht tagelang über den Abflüssen fest. Die Räume werden ab ca. 10 cm Höhe als Lager und Aktenablage genutzt, wovon sich Ihre Mitarbeiter vom Hauptzollamt Stralsund bei der gewaltsamen Hausdurchsuchung in meinem privaten Wohnhaus „Zobelhaus am Park“, Carlstraße 3 A, im Januar 1996 persönlich überzeugen konnten.

### **Außenbereich**

- Alle Regentinnen an der Gebäudenordseite wurden erneuert und mit einem Blech zur Außenseite versehen, weil bei starkem Regen das Wasser über die Rinne hinausschoss
- Alle Dachbleche wurden vollständig neu angesetzt, zumal es zu erheblichen Zementschäden kam durch Wasserschäden.
- Die Ringentwässerung für Regenwasser wurde abgeschafft und in 2 Sickerschächte, die bis auf über 3 Meter Tiefe ausgehoben worden sind bis auf die Sandschicht, abgeleitet
- der Außenanstrich im EG wurde in Latex weiß erneuert.
- der Außenanstrich im OG in Geld im Bereich des Kriechbodens
- das defekte Wellasbestdach wurde dieser Tage wieder mit Dachlack nachgearbeitet Mai 2009

---

Als Anlage füge ich einige neu abgezogene Außenbilder des ehemaligen Wirtschaftsgebäudes Helmut Just von 1961 bei, die von mir gemacht wurden während der Zeit der zwangsweisen Besetzung durch die Oberfinanzdirektion Rostock im Jahr 1993.

Erstellt: 06/09 von Siegfried Schmidt