

Maria - Elisabeth und Gerhold Reitmeier

Brüder-Grimm-Straße 43A
D - 34134 Kassel

M.-E. u. G. Reitmeier, Brüder-Grimm-Str 43A, D - 34134 Kassel

Hess. Finanzgericht
Postfach 10 17 40
34017 Kassel

Fon: (0)561 9324712
Fax: 9324713
Email: reitmeier@arcor.de
WEB-Site:
www.maerchenhof.de
www.reitmeier-kassel.de

Datum: 22. September 2006

Geschäftsnummer: 8 K 3943/02
Betreff: Ihr Schreiben mit Datum 31.07.2006

Sehr geehrte Frau Hofmann,

danke für die Fristverlängerung.

Nachstehend liste ich die gewünschten Unterlagen auf und gebe an, ob und in welcher Form ich sie Ihnen zur Verfügung stellen kann. Anschließend beantworte ich Ihre Fragen bzw. nehme Stellung dazu.

Zu Unterlagen-Punkt 1:

Angefügt sind die Kaufverträge vom 15.08.1986 (Anlage FG1 (7 Seiten)) u. 13.11.1986 (Anlage FG2 (7 Seiten)) und die Überlassung vom 14.01.1997 (Anlage FG3 (3 Seiten)).

Zu Unterlagen-Punkt 2:

Angefügt ist mein Schreiben mit Anlagen vom 13.02.1999 zur Überprüfung des Einheitswertes des Grundstückes durch das FA Kassel (Anlage FG4 (6 Seiten)). Darin finden Sie alle gefragten Details zu den Nutzflächen, Zustand etc.. Bei Bedarf bitte ich um Anforderung der zugehörigen FA-Akte.

Zusätzlich füge ich als eindeutigen und gerichtsbekanntem (7 O 378/87 LG Kassel u. 25 U 264/88 OLG Kassel) Beleg für den (desaströsen) Zustand des WH im Juli 1988, also exakt zwei Jahre nach dem Kauf, einen Text-Auszug aus einem Gerichts-GA des Bau-Sachverständigen Prof. Dipl.-Ing. G. Appel bei (Anlage FG5 (1 Seite)). Es ist vermutlich auch für Bau-Laien einleuchtend, dass der hier dokumentierte Zustand nicht erst in den zwei Jahren nach dem Verkauf der Hofanlage an mich entstanden sein kann.

Zu Unterlagen-Punkt 3:

Angefügt ist die erstellte Anlage "Vermietung der ehemaligen Hofanlage...." vom Sept. 2006 (Anlage FG6).

Zu Unterlagen-Punkt 4:

Ich verweise auf meine WEB-Site. Unter > *Märchenhof* > *Chronik + DOKU* > 29.09.1986 finden Sie den von unserem damaligen Architekten Schindler an das Amt f. Wohn. u. Siedlungswesen (WuS) gerichteten "Ur-Antrag". Die später nachgereichten Anträge auf den umfangreichen amtlichen grünen Formularen und die jeweils geforderten Anlagen fordern Sie bei Bedarf bitte beim Amt für WuS an, da wir uns damals leider keine Fotokopien angefertigt haben.

Die Erklärung, warum wir dann 1991 das Stellen von Förderanträgen eingestellt haben, finden Sie unter > *Märchenhof* > *Chronik + DOKU* > 18.10.1991. Dieses Schreiben des Liegenschaftsamtes der Stadt Kassel war nämlich schlicht der amtliche General-Offenbarungseid, dass jede Hoffnung auf eine ausreichende Förderung vergeblich war und ist.

Zu Unterlagen-Punkt 5:

Ich füge den Finanzplan vom 1.06.88 für die WH-Sanierung (für 520 TDM), 3 Bilanzen für Kaufzustand, WH-Sanierung, WH-Bezug, 1 Steuerbilanz nach WH-Bezug und das zugehörige Gutachten des Finanzfachmannes Dr. Harald Mollberg (Anschrift im GA) vom 16.06.88 bei (Anlage FG7 (6 Seiten) + FG8 (5 Seiten)).

Ich füge weiter den zum WH-Sanierungsgutachten von Architektin H. Hafer erstellten Finanzplan (für 810 TDM) v. 10.11.1989 bei (Anlage FG9 (1 Seite)).

Wegen des Sanierungsgutachtens selbst siehe nachstehenden Punkt.

Zu Unterlagen-Punkt 6:

Ich füge eine Auflistung der von Architekt Schindler erstellten Unterlagen bei (Anlage FG10 (1 Seite)). Da das kopieren bzw. digitalisieren wegen des Formates teuer ist, bitte ich darum, die Unterlagen dem Gericht bei Bedarf im Original vorlegen zu können.

Die von der Architektin Hafer erstellten Unterlagen sind in dem Sanierungsgutachten von 1989 enthalten, das aus einer Mappe im Format A3 "Bestandsbeschreibung, Entwurf + Kosten" besteht und einer Mappe im Format A2 "Bestandsuntersuchung, Sanierungsplanung". Ich beantrage die Mappen, die übrigens auch die Original-Farbfotos vom Wohnhauszustand in 1988/89 enthalten, beizuziehen. Sie können bei Herrn Taubert vom Amt f. Denkmalschutz der Stadt Kassel angefordert werden. Ich selbst besitze die Mappen leider nur in einer Ausführung mit kopierten Fotos (sw) und entsprechend deutlich weniger Informationsgehalt.

Zu Unterlagen-Punkt 7:

Als **Nachweis 1** füge ich die auf der Basis der Entwurfspläne im Sanierungsgutachten v. Frau Hafer von mir persönlich angefertigte Ausbau-Detailplanung (mit kompletter Inneneinrichtung der Geschosse) für den WH-Ausbau bei (Anlage FG11 (5 Seiten)). Auch für Bau-Laien ist vermutlich unschwer zu erkennen, dass die Planung gründlich durchdacht und zukunftssicher war. Man sieht z.B., dass bereits an eine mögliche Anbindung zum Stallgebäude gedacht ist und dass das DG nach Auszug unserer Töchter und Ergänzung mit einer Kücheneinrichtung (neben dem Bad) ebenfalls als eigenständige 1-2-Personen-Wohnung zu vermieten gewesen wäre.

Als **Nachweis 1.1** informiere ich, dass seit 1989 ein von mir persönlich auf der Basis des Sanierungsgutachtens v. Frau Hafer angefertigtes detailliertes Architekturmodell im Maßstab 1:87 existiert. Ich füge ein Bildseite von der Entstehung des Modells bei (Anlage FG12 (1 Seite)). An diesem zerlegbaren Modell ist übrigens jedes Geschöß mit den teilweise unter-

schiedlichen Fußboden-Niveaus separat einsehbar. Beleg für den Entstehungszeitraum ist mein noch "jugendliches" Aussehen und der "PC" im Hintergrund; es handelt sich nämlich um einen Commodore 64, heute schon eine EDV-Antiquität. Das WH-Modell kann bei Bedarf dem Gericht vorgestellt werden.

Als **Nachweis 2** verweise ich auf die Bauakte Az. 20000176 "Umbau eines Stalles zu Wohn- und Gewerbebezwecken".

Ergänzend füge ich als **Nachweis 2.1** ein Blatt "Virtuelle Hofansicht 2000" bei (Anlage FG13 (1 Seite)).

Zur Verhandlung/Erörterung kann ich außerdem mein Notebook mitbringen und Ihnen bei Bedarf die komplette 3-D-Simulation der Baupläne (mit Inneneinrichtung) zeigen.

Als **Nachweis 3** füge ich die 1990 in Zusammenarbeit mit der Architektin H. Hafer erstellten Entwurfspläne für den Ausbau der Scheune zu Wohn- und Gewerbebezwecken bei (5 Blatt) (Anlage FG14 (5 Seiten)).

Basis dieser Entwurfspläne sind von mir persönlich erstellte detaillierte Bestandspläne mit verformungsgerechtem Aufmaß im M 1:50 (5 Blatt DIN A2, 3 Blatt DIN A3). Diese können bei Bedarf dem Gericht im Original vorgelegt werden.

Als **Nachweis 4** füge ich Skizze u. Kalkulation für einen alternativ angedachten Ausbau mit (damals geförderten) Studentenappartements bei (2 Blatt) (Anlage FG15 (2 Seiten)).

Dass die Umsetzung der Pläne/Ideen jeweils ausschließlich an der Finanz- und Ideenarmut des "öffentlichen Hand" scheiterte, ist in meiner WEB-Site unter > *Märchenhof* > *Chronik* + *DOKU* justiziabel erläutert und belegt.

Zu Unterlagen-Punkt 8:

Die Rechnung der Firma Wenderoth vom 24.09.2000 ist beigelegt (Anlage FG16 (2 Seiten)).

Zu Unterlagen-Punkt 9:

Ich verweise auf die Bauakte Az. 20000176 "Umbau eines Stalles zu Wohn- und Gewerbebezwecken".

Ich weise das Gericht noch einmal ausdrücklich darauf hin, dass ich nachweislich allen beteiligten FA-Mitarbeitern mehrfach angeboten habe, bei einem Ortstermin u.a. alle diese Unterlagen im Original einzusehen und sich sorgfältig ein eigenes Bild vom Wahrheitsgehalt der Aussagen des Denkmalschutz-Mitarbeiters Taubert zu machen.

Es hätte vermutlich allen Beteiligten sehr viel überflüssige Arbeit/Zeitaufwand, Nervenbelastung und diese Klage erspart.

Nun zu Ihren Fragen:

Zur Frage 1:

Zunächst muss ich korrigieren, dass **die** Sanierung - sofern man das so pauschal ausdrücken will - de facto nie "verschoben" wurde, sondern dass **die** Sanierung bis heute überhaupt nicht stattgefunden hat. Stattgefunden haben lediglich die allein von mir finanzierten und durchgeführten punktuellen Erhaltungs-, Instandsetzungs- und Sanierungsmaßnahmen,

die den Hof überhaupt eingeschränkt vermietbar und bautechnisch sanierbar erhalten haben und hier als (negativer) Teil der Einnahmen aus V+V streitgegenständlich sind.

Der in der Klageschrift bereits benannte Grund dafür ist ausschließlich, dass die beteiligten Ämter des Magistrat der Stadt Kassel vom 3.07.1987 (da durften wir erfahren, dass wir jetzt ein Einzeldenkmal besitzen) bis heute trotz "jahrelanger Bemühungen der gesamten Stadtverwaltung" nicht einmal in der Lage waren, nur für das ehemalige Wohnhaus die für eine zumutbare Sanierungsfinanzierung erforderlichen Fördermittel bereit zu stellen.

Die Belege dafür können Sie bei Bedarf als PDF-Dokumente auf meiner WEB-Site unter > *Märchenhof* > *Chronik* + *DOKU* finden, beispielsweise das "Offenbarungseid" -Schreiben des Liegenschaftsamtes vom 18.10.1991 (die Aussagen gelten heute noch unverändert) und das Gedächtnisprotokoll vom 14.07.2005 mit dem Statement von Bürgermeister Junge (aktueller oberster Denkmalschützer in Kassel) gegenüber seinem Mitarbeiter Taubert (das ist der Mitarbeiter mit dem diesen Streit auslösenden HNA-Artikel vom 20.09.2001 und dem Märchen von "fünf- und sechsstelligen Zuschüssen", die wir nicht abgerufen bzw. nicht beantragt haben).

So, nun zum angefragten Prozess selbst:

Es handelt sich dabei um mehrere zusammenhängende Prozesse (LG Kassel 6 O 535/91, OLG Frankfurt 15 U 90/92 und 15 U 267/98) in denen es im Kern darum ging, dass meine Grundstücksnachbarn an der Nordgrenze (Cornelia u. Heinz-Immo Mennickheim, Korbacher Str. 25A, 34134 Kassel) mein bei der Grundstücksteilung auf ihrem Grundstücksteil eingetragenes Geh- und Fahrrecht (siehe beigefügte Kaufverträge) mit Hilfe der in § 10 (siehe Anl. FG1) nicht eindeutig formulierten Passagen bezüglich der "Erhaltung des vorhandenen Bewuchses" schlicht aushebeln wollten.

Notwendig wurde der Rechtsstreit um das Geh- und Fahrrecht dadurch, dass die geplante "denkmalgerechte" Sanierung zu diesem Zeitpunkt (1987/88) von meinem heute von meiner Denkmalbauhütte bestandenen Grundstücksteil aus hätte erfolgen müssen, um gemäß gerichtlicher Vergleichsvereinbarungen vom 17.05.1988 (3 O 307/87 u. 3 O 484/87 LG Kassel) mit dem damaligen Hofmieter Brüssing, dessen auf dem Hof betriebenen Getränkevertrieb durch die Bauarbeiten nicht zu stören. Dieser Grundstücksteil war und ist mit Fahrzeugen aber nur über das Geh- und Fahrrecht zu erreichen.

Nähere Informationen zu diesem Thema demnächst auf meiner Homepage unter > *Märchenhof* > *Nachbarn* > *Wegerecht* bzw. bei Bedarf seitens des FG bitte anfordern.

Zu Frage 2:

Vermutlich beziehen Sie sich auf den Wortlaut des Satzes "Aktuelles Teilprojekt: ..." in der Mitte von Seite 1 und ff. der Anlage zu meinem Schreiben vom 16.09.1999 an Herrn Taubert.

Dazu ist zu sagen: Bei der Erstellung dieses Dokumentes schien eine "eigene" gewerbliche Nutzung durchaus denkbar, weil meine Frau zu diesem Zeitpunkt Geschäftsführende Gesellschafterin der RMC GmbH (HRB 7032) war und in dieser Funktion u.a. auch für die Produkt-Weiterentwicklung (Handgefertigte PKW) verantwortlich. Dafür wäre die geplante Gewerbeinheit auch gut geeignet und somit meinerseits an die RMC GmbH vermietbar gewesen.

Offiziell geplant, beantragt und im April 2000 mit Az. 20000176 genehmigt war jedoch der denkmalgerechte "Umbau eines Stalles zu Wohn- und Gewerbebezwecken". Wie man dem Dokument "Teilprojekt Stallgebäude" v. 16.09.99 und der Bauakte entnehmen kann, war das Gebäude so konzipiert, dass es eine Wohneinheit und eine separate Gewerbeinheit umfasste. Es war zum Planungszeitpunkt vorgesehen, dass die Kläger die Wohneinheit selbst beziehen (und danach verabredungsgemäß die befristet genehmigte Denkmalbauhütte wieder entfernen) und der Kläger die Gewerbeinheit als Deckungsbeitrag zur Refi-

finanzierung des Umbaus vermietet. Ich verweise hier auch auf den letzten Absatz des Schreibens v. 16.09.1999.

Das benannte Schreiben mit einer Fülle von Informationen, die in mehrfacher Hinsicht auch für dieses Verfahren relevant sind, füge ich samt Anlagen als Anlage FG0 (15 Seiten) bei. Bei Bedarf finden Sie es auch "in Farbe" als PDF-Dok. auf meiner WEB-Site unter > Märchenhof > Chronik + DOKU > 16.09.1999.

Dass letztlich alle Sanierungspläne u.a. auf der völligen Vermietung der Nebengebäude aufbauen, geht für den aufmerksamen Leser im Übrigen schon eindeutig aus dem letzten Absatz 2.1 des Sanierungskonzeptes vom Juni 1988 hervor. Darüber hinaus wird es auch bewiesen durch den vom Kläger aufgestellten Finanzplan vom 1.06.88 für die WH-Sanierung und das zugehörige Gutachten des Finanzfachmannes Dr. Harald Mollberg (Anschrift im GA) vom 16.06.88.

Zu Frage 3:

Was in 2000 saniert worden ist ist streitgegenständlich und der Steuerakte und der Klageschrift zu entnehmen (Kanal, Wasser, Gas, Frei- u. Trockenlegung für WH u. ST, Bunkerbeseitigung).

Das MH steht noch und zwar inzwischen unbefristet. Wenn Interesse am Warum und Wie besteht, die "amtlichen" Details sind auf meiner WEB-Site unter > Märchenhof > Chronik + DOKU nachzulesen.

Das Stallgebäude ist weiterhin vermietet (Siehe Aufstellung zu Ihrem gewünschte-Unterlagen-Punkt 3).

Zu Frage 4:

Herr Schmidt hat nicht um die Trockenlegung gebeten, sondern sinngemäß gesagt: *"Wenn das Wasser weiterhin bei jedem Regen stärker aus der (gartenseitigen) Wand schießt und quer durch den Stall (zur Hofseite) fließt, dann muss ich leider kündigen und mir eine andere Bleibe suchen"*.

Ich denke diese Ansage ist unmißverständlich.

Weiter merke ich dazu an, dass der anspruchslose, treue und pünktlich eine für die Räumlichkeiten sicher mehr als anständige Miete zahlende Mieter Schmidt mit ziemlicher Sicherheit der einzige Grund ist, dass ich die "Schutz-, Sanierungs- und Förderungsbemühungen der gesamten Stadtverwaltung der Stadt Kassel" bisher zumindest finanziell mit Ach und Krach überlebt habe.

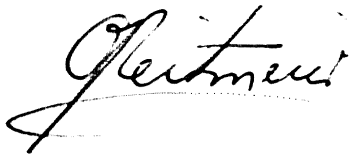
Ergänzender Hinweis in eigener Sache:

Abschließend weise ich das Gericht noch darauf hin, dass das FA auch bei einem in Ihrem Schreiben nicht direkt angesprochenen, aber in der Sache doch sicher grundsätzlich bedeutsamen Vorwurf irrt; das Grundstück ist auch unsaniert keineswegs auf Dauer ein steuerlicher "Zuschußbetrieb". Seit diesem Frühjahr ist es bereits zum großen Teil und in 2007 völlig schuldenfrei. Wenn mir mein Mieter und die Randbedingungen erhalten bleiben, mache ich also bereits in 2006 voraussichtlich "Gewinn".

Auch das hätte das FA bei **unvoreingenommener** und sorgfältiger Prüfung von den Klägern erfahren können.

Sollte das Gericht noch weitere Detailfragen zu Vermietobjekt, Mieter(n), meinen ursprünglichen Plänen ect. haben, empfiehlt sich zur Arbeits- und Kostenersparnis für mich und das FG vielleicht ein Erörterungstermin vor Ort.

Mit freundlichem Gruß

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Reitmeier', written in a cursive style.

Gerhold Reitmeier

16 Anlagen