

Eingegangen

25. SEP. 2008

Rechtsanwälte Dr. Schless  
Gnielinski Herr & Partner

IGP Gockel GmbH & Co. KG, Kieler Straße 1, 34225 Baunatal

Rechtsanwälte  
Dr. Herbert Schless und Kollegen  
Frankfurter Straße 4

34117 Kassel



IGP Gockel  
GmbH & Co. KG

Statik, Ing.-Planung, Gutachten, Bauleitung

Dipl.-Ing. B. Gockel  
Beratender Ingenieur



Öffentlich bestellter und vereidigter  
Sachverständiger für Altbausanierung

34225 Baunatal  
Kieler Straße 1  
Telefon 05601 968943-0  
Telefax 05601 968943-19  
e-mail: post@gockel-ingenieure.de

38122 Braunschweig  
Frankfurter Str. 3b  
Telefon 0531 12975-66  
Telefax 0531 12975-68  
e-mail: post.bs@gockel-ingenieure.de

## KURZMITTEILUNG

23.09.2008

Bauvorhaben: **Verwaltungsstreitverfahren Reitmeier ./.. Stadt Kassel**  
Geschäftsnummer: **2 E 48/07**

z. Hd.: Herrn Reitmeier

Ihr Zeichen:

Sachbearbeiter: Herr Gockel

Unser Zeichen: Go - Bo

Mit der Bitte um:  Kenntnisnahme  Prüfung  Rückgabe  
 Rücksprache  Stellungnahme  
 Weiterleitung an

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie das Protokoll des Ortstermins am 22.09.08 zur Kenntnis.

Sollten Sie noch Fragen haben, stehen wir natürlich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

  
(Dipl.-Bauing. B. Gockel)

Verteiler:

RA Schless und Kollegen  
Stadt Kassel, Rechtsamt  
Verwaltungsgericht Kassel



IGP Gockel GmbH & Co. KG  
Kieler Straße 1, 34225 Baunatal

Dipl.-Ing. B. Gockel  
Beratender Ingenieur



Öffentlich bestellter und vereidigter  
Sachverständiger für Altbausanierung

## PROTOKOLL ZUM ORTSTERMIN AM 22.09.2008

Objekt:

Brüder-Grimm-Straße 43  
34134 Kassel

Eigentümer:

Hr. Reitmeier  
Brüder-Grimm-Straße 43A  
34134 Kassel

**Eingegangen**

25. SEP. 2008

Rechtsanwälte Dr. Gohries/  
Gnielinski Herr & Partner

Ort	Datum	Beginn	Ende
Objekt	22.09.08	14:30	15:40

Anwesende:

Herr Reitmeier - Kläger  
Herr Kefenbaum - Stadt Kassel, Denkmalpflege, als Vertreter der Beklagten  
Herr Gockel - Sachverständiger  
Frau Siegert - Mitarbeiterin des Sachverständigen

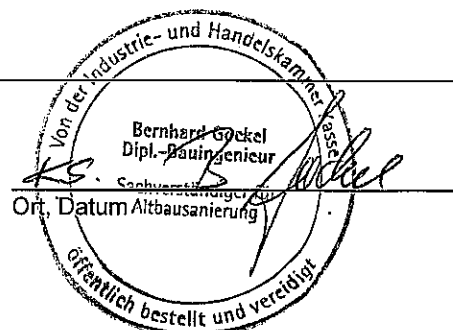
Kurzbeschreibung

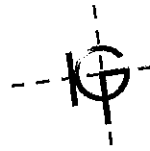
- Begehung der Gebäude

Bemerkungen

3 Seiten

Unterschrift





## PROTOKOLL ZUM ORTSTERMIN AM 22.09.2008

- Das Land trägt die Gutachterkosten für das Wohngebäude.
- Die Kartierung muss bauteilgenau erfolgen. Die Wirtschaftlichkeit muss gemäß Beschluss nach beigefügter Tabelle – Erhaltung mit Objektsanierung – durch den Sachverständigen Herrn Gockel ermittelt werden. Die hierfür erforderlichen Angaben von Seiten des Klägers und des Beklagten werden über das Gericht angefordert.
- Herr Reitmeier gab zu bedenken, dass die Wirtschaftlichkeit der gesamten Anlage zu betrachten ist. Dieses wird von Herrn Gockel noch geprüft.
- Bereitstellungen von öffentlichen Mitteln werden über das Gericht abgefragt.
- Eigenkapital: Mindestens die Abbruchkosten sind als Eigenkapital anzusehen.
- Der Steuersatz des Herrn Reitmeier für die letzten drei Jahre sowie Sach- und Haftpflicht werden über das Gericht bei dem Kläger abgefragt.
- Der Ausbau des Stallgebäudes ist genehmigt worden. Die geplanten Kosten betragen 250.000,00 DM Festpreis. Nach Überarbeitung durch die Denkmalpflege betragen die Kosten 450.000,00 DM (kein Festpreis erhalten). Das Stallgebäude ist nicht Gegenstand des Gutachtens.
- Laut dem Kläger, Herrn Reitmeier, wurde in 1989/90 ein Sanierungsgutachten für das Wohnhaus angefertigt, in dem Kosten in Höhe von 1.000.000,00 DM veranschlagt wurden.
- Laut dem Kläger, Herrn Reitmeier, gaben Zeitzeugen an, dass die Scheune nach dem 2. Weltkrieg neu aufgebaut wurde. (Fichtefachwerk)
- Laut dem Kläger, Herrn Reitmeier, galt keines der Gebäude beim Erwerb im Jahr 1986 als Denkmal.
- Es existieren teils verformungsgerechte Aufmaßunterlagen.  
Die Unterlagen Bestandsbeschreibung Entwurf und Kosten sowie die Bestandsuntersuchung Sanierungsplanung der Frau Hafer (Architektin) von 1989 wurden im Einvernehmen aller am Ortstermin Beteiligten durch Herrn Reitmeier an Herrn Gockel übergeben. Wird dem Gericht angezeigt



- Für das Wohnhaus sind geplant:                   eine Wohnung im Erdgeschoss  
  eine Wohnung im Obergeschoss  
  eine Wohnung im Dachgeschoss  
  (evtl. soll aus OG und DG eine Wohnung entstehen)
- Der Entwurf wird als Berechnungsgrundlage über das Gericht bei Herrn Reitmeier abgefragt.
- Es wird kurzfristig ein Termin zur Schadenskartierung durch IGP Gockel, Dauer 2 – 3 Tage, festgelegt. Die Teilnahme beider Parteien an dem Termin wurde durch den Sachverständigen Herrn Gockel angeboten. Beide Parteien lehnten ab.
- Herr Kefenbaum gibt an, dass das Stallgebäude und die Garage zum Abriss freigegeben sind.

#### Ergänzung zum Ortstermin:

- Die Gebäude Wohnhaus und Scheune wurden von allen am Termin anwesenden Personen begangen.  
Herr Gockel legt dem Gericht auf Grundlage der Begehung und der zur Verfügung gestellten Unterlagen eine voraussichtliche Kostennote vor.
- Das Protokoll wird in das Gutachten aufgenommen.