STADTARCHIV MANNHEIM
Archivalien-Zugang 84 / 72 Nr. 676

Dr. Dr. h. c. Hermann Heimerich
Dr. Heinz G. C. Ott's
Rechtsanwälte

379/46

Nickel & Seitz, Freiburg

Zweigniederlassung Mannheim,
Diffenéstraße 5

(Vertr. Adolf Seitz, Heidelberg,
Hauptstr. 20)

STADTARCHIV MANNHEIM
Archivalien-Zugang 50 /1979 Nr. 160
676

Einnahmen

19/5.48 Jahrbeiträge + Eintritte — RM 679.80

31. Mai 1948

Dr. C./Sch.
- 379 -

An die
Stadtverwaltung Mannheim
- Abt. VR -
M a n n h e i m
Postschließfach 550

Betr.: Bauhof der Firma Nickel & Seitz Mannheim, Diffenéstr. 5/7.

Auf Ihr Schreiben vom 22.5.48 teilen wir Ihnen mit, dass wir den durch den Herrn Oberbürgermeister der Stadt Mannheim im Schreiben vom 14. April 1948 gemachten Vergleichsvorschlag bereits mit unserem Schreiben vom 7.5.48 angenommen haben, sodass die Sache verglichen ist.

(

(Dr. Heimerich)
Rechtsanwalt

X/0/4

Der Oberbürgermeister
der Stadt Mannheim

Abteilung V R.

Mannheim, den 22. Mai 1948.
Postschließfach 550

Bauhof der Firma Nickel & Seitz
Mannheim, Diffenestr. 5/7
betr.-

28. Mai 1948

Wir bitten wiederholt um Erledigung unseres Schreibens
vom 8.Januar 1948.

I.A.
Stadtsyndikus.

Herrn
[illegible].Dr.h.c.Heimerich
Rechtsanwalt am Landgericht
Mannheim und Steuerberater
H e i d e l b e r g.
Neuenheimer Landstr. 4

15./16.

Kiekut + Kiß

-379-

Rk 679.80

Getränken + Essalagen bezahlt.

Anlage.

Kalk, den 19. Mai 1948

Für Überweisung durch die
DEUTSCHE BANK 523/7 **Gutschrift**
SÜDWESTBANK
wird auf Ihrem Konto gutgeschrieben

Für Vermerke d. kontoführend. Bank
- 379 -

Wert 20. Mai 1948 RM 679.80

wörtlich

An Sechshundertsiebzigundneun 80/100 ----------
Kanzlei Dr.Dr.h.c. Hermann Heimerich
Dr. H. C. Otto , Heidelberg,
Neuenheimer Landstr.

Konto bei — gegebenenfalls ein anderes Konto des Begünstigten
Südwestbank, Filiale Heidelberg

6384

Wegen
Rechnung vom 8.5.1948 - 379 - 19. V. 48

Auftrags
Fa. Ludwig Nickel & Seitz, Zweigniederlassung Mhm.
Heidelberg, Hauptstr. 20

Kontonummer

Für Vermerke der Bank

226 SÜDWESTBANK
FILIALE HEIDELBERG

19. Mai 1948

Für die Kontrolle:

Fzw. 457 U/S I-III DDV.

1945. /

a 15.6.u.u
6 /

8.5.48

al 8/5.

Dr.C./HZ
- 379 -

Firma
N i c k e l & S e i t z
z.H dn.v.Herrn Dipl.Kfm. Seitz

H e i d e l b e r g

H auptstr. 20

Sehr geehrter Herr Seitz!

Wir bestätigen den Eingang Ihres gefl. Schreibens vom 5.Mai 1948 und haben demgemäß heute an die Stadt Mannheim geschrieben, daß Sie den Vergleichsvorschlag des Herrn Oberbürgermeisters in seinem S chreiben vom 14.4.48 annehmen. Wir haben gleichzeitig gebeten, daß der Betrag von RM 7.000.- auf Ihr Konto bei der Südwest-Bank in Heidelberg überwiesen wird.

Für unsere Bemühung in dieser Angelegenheit berechnen wir aus einem Streitwert von R M 13.000.-
eine Geschäfts-, eine Verhandlungs- und
eine Vergleichsgebühr gemäß der badischen Landesgebührenordnung für Rechtsanwälte
mit insgesamt RM 660.--
zuzüglich 3% Umsatzsteuer hieraus mit RM 19.80

RM 679.80

Mit vorzüglicher Hochachtung!

(Dr.Heimerich)
Rechtsanwalt

1875.

7.5.48

Dr.C./HZ.
- 379 -

Herrn
Oberbürgermeister
Dr.Fritz C a h n - G a r n i e r
M a n n h e i m
Rathaus

Lieber Herr Cahn-Garnier!

In der Angelegenheit der Tief- und Straßenbauunternehmung N i c k e l & S e i t z , Zweigniederlassung Mannheim, danke ich Ihnen herzlich für Ihr Schreiben vom 14.4.48, insbesondere dafür, daß Sie sich der Sache selbst angenommen haben. Meine Mandantin ist mit dem von Ihnen gemachten Vergleichsvorschlag, wonach sie unter Verzicht auf alle anderen Ansprüche von dem Städtischen Maschinenamt noch RM 7.000.- erhält, einverstanden. Ich bitte, den Betrag auf das Konto der Firma Ludwig Nickel & Seitz, Zweigniederlassung Mannheim, Heidelberg, Hauptstraße 20, bei der S üdwestbank in Heidelberg überweisen lassen zu wollen.

Mit den besten Grüßen
bin ich Ihr

(Dr.Heimerich)

Ludwig Nickel & Seitz
Zweigniederlassung Mannheim
Heidelberg
Hauptstraße 23

Heidelberg, den 5. Mai 1948
II/W

K 1/4

7. Mai 1948

Herren
Dr.Dr.h.c.Hermann Heimerich
Dr. H. O t t o
Rechtsanwälte

H e i d e l b e r g
==========
Neuenheimerlandstr. 4

In der Angelegenheit der Stadt Mannheim besitzen wir Ihre Ausführungen vom 20.v.Mts. nebst Abschrift des Schreibens vom 14.v.Mts. des Herrn Oberbürgermeisters Cahn-Garnier, an Ihren sehr geehrten Herrn Dr. Heimerich gerichtet. Wir haben unserer Zentrale von beiden Schreiben Kenntnis gegeben.

Die Zentrale in Freiburg freut sich mit uns, dass Sie die Angelegenheit zu einem befriedigenden Abschluss gebracht haben. Wir sind mit dem Vergleichsvorschlag des Herrn Oberbürgermeisters einverstanden und bitten Sie, die Überweisung der Entschädigung von RM 7.000. auf unser Konto bei der Südwestbank Heidelberg veranlassen zu wollen.

Für Ihre erfolgreichen Bemühungen in dieser Sache danken wir Ihnen bestens und bitten Sie, uns Liquidation erteilen zu wollen.

Mit vorzüglicher Hochachtung!

Ludwig Nickel & Seitz
Zweigniederlassung Mannheim
ppa.

20.4.48

Dr.G./Z.
- 379 -

Firma
N i c k e l & S e i t z
z.Hdn.von Herrn Dipl.Kfm.Seitz

H e i d e l b e r g
Hauptstr. 20

Sehr geehrter Herr Seitz!

In der Angelegenheit der Stadt Mannheim habe ich am 7.April persönlich an Herrn Oberbürgermeister Dr.Fritz C a h n - G a r n i e r in Mannheim geschrieben und einige Tage darauf ihn nochmals persönlich auf die Angelegenheit angesprochen. Herr Oberbürgermeister Dr.Cahn-Garnier hat mir jetzt das in Abschrift anliegende Schreiben vom 14.4.48 übersandt. Die Stadt macht also den Vorschlag, Ihnen zur Abfindung aller Ansprüche noch RM 7.000.-, zu zahlen. Wenn auch der Schaden, der Ihrer Firma seinerzeit durch die lang dauernde Beschlagnahme des Bauhofs entstanden ist, erheblich höher gewesen ist, würde ich dochvorschlagen, diesen m.E. nicht ungünstigen Vergleichsvorschlag anzunehmen, um das Prozeßrisiko und die durch die Notwendigkeit der Heranziehung von Sachverständigen zweifellos nicht unerheblichen Kosten eines Rechtsstreits mit der Stadt zu vermeiden. Hierbei ist weiter zu beachten, daß es zweifelhaft ist, ob für den Streit und die Höhe der Entschädigung für die Beschlagnahmezeit das ordentliche Gericht überhaupt zuständig ist, da jedenfalls zur Zeit formell noch immer die Bestimmungen des Reichsleistungsgesetzes gelten, wonach auch die Entschädigung nur im Verwaltungswege festgesetzt wird. Ich glaube, daß der Vergleichsvorschlag der Stadt auch mit den Gedankengängen in Ihrem letzten Schreiben vom 16.3.48 übereinstimmt, in dem Sie ja selbst einen Vergleich in derselben Richtung vorschlugen. Ich halte es für ausgeschlossen, daß durch weitere Verhandlungen

freiwillig aus der Stadt noch mehr herauszuholen ist.

Ihrer gefl. Entschließung entgegensehend verbleibe ich

mit vorzüglicher Hochachtung

(Dr. Heilmerich)
Rechtsanwalt

Anlage!

Der Oberbürgermeister
der Stadt Mannheim

Mannheim, den 14. April 1948
Postschließfach 550

Nickel & Seitz

betr.

~~K/14/44~~

16. April 1948

Lieber Herr Dr. Heimerich !

Die Angelegenheit Nickel & Seitz, über die Sie mir am 7.d.M. schrieben, habe ich geprüft und festgestellt, daß es,falls man hierüber in Streit geraten sollte, zu einem sogenann - ten "Kostenprozess" kommen dürfte, der schließlich doch zu einem Vergleich führen muß. Das können wir uns sparen. Ich mache Ihnen daher folgenden Vorschlag:

Das städt. Maschinenamt hat als Miete anerkannt		
RM 750.-- x 20 Monate =	RM 15.000.--	RM 15000.--
Davon hat es bezahlt	" 14.600.--	
stehen noch offen	RM 400.--	
	==========	
Die Firma Nickel & Seitz berechnet eine Miete von		
RM 1125.-- x 20 Monate =		RM 22500.--
Die Differenz beträgt also		RM 7500.--.

Ich schlage vor, daß unter Verzicht auf alle anderen Ansprüche die Firma Nickel & Seitz von dem städt. Maschinenamt noch RM 7.000.-- erhält. Dadurch könnte die Sache schnell aus der Welt geschaffen werden.

Ihrer Rückäußerung sehe ich entgegen und bin mit besten Grüßen

Ihr

Dr. Cahn-Garnier

Herrn
Dr.Dr.h.c.Hermann Heimerich,
H e i d e l b e r g

Neuenheimer Landstr. 4

21/4.

Heidelberg, 13. April 1948
Dr.H./Kr.

Betr.: Nickel & Seitz. -379-

A k t e n n o t i z

Auf der gestrigen Fahrt nach Frankfurt habe ich mit Herrn Dr. Cahn-Garnier über die Angelegenheit Nickel & Seitz gesprochen. Er wird die Sache prüfen und dann näheren Bescheid geben. Auch er steht auf dem Standpunkt, dass die Rechtlichkeit der Anwendung des Reichsleistungsgesetzes in vielen Fällen sehr zweifelhaft ist.

Wv. in 8 Tagen

Der Oberbürgermeister
der Stadt Mannheim

Ze/9

Mannheim, den 9. April 1948
Postschließfach 550

10. April 1948

Lieber Herr Dr. Heimerich !

Ich bestätige den Empfang Ihres Schreibens vom 7. d.M. in Sachen Nickel & Seitz. Von der Angelegenheit habe ich schon gehört und werde sie nachprüfen. Ich gebe Ihnen alsdann wieder Nachricht. Ob ich allerdings bis Montag schon informiert bin, kann ich nicht sagen, zumal ich heute nachmittag nach Heilbronn und Stuttgart fahre.
Ich erwarte Ihren Anruf und bin mit besten Grüßen

Ihr

Dr. Cahn - Garnier

Herrn
Dr.Dr.h.c.
Hermann
Heimerich,
Heidelberg
Neuenheimer-Landstr.4

O/0641

9/7. /

7.4.48.

ab 7/4

Dr.C./S.
- 379 -

Herrn
Oberbürgermeister
Dr. Fritz C a h n - G a r n i e r .

M a n n h e i m
Rathaus

Lieber Herr Cahn-Garnier!

Heute möchte ich Sie bitten, sich doch einmal persönlich der nachstehenden Angelegenheit anzunehmen.

Ich vertrete die Tief- und Straßenbauunternehmung N i c k e l & S e i t z , die in Mannheim eine Zweigniederlassung hat. Als nach Kriegsschluß die Firma gerade auch in Mannheim Anstalten traf, ihren Straßenbaubetrieb wieder in Gang zu bringen, wozu sie von der badischen Straßenbauverwaltung ermuntert wurde, wurde von der Stadt Mannheim im August 1945 der Bauhof der Firma mit Werkstätte, Büro, Maschinenpark und Magazin für Zwecke des Städtischen Maschinenamts beschlagnahmt. Die Stadt hatte seinerzeit ihren eigenen Städtischen Kraftwagenhof durch Inanspruchnahme seitens der Besatzungsmacht verloren und brauchte eine Ausweiche. Die Beschlagnahme des Bauhofs meiner Mandantin, die nur eine Notmaßnahme auf kurze Zeit sein sollte, entwickelte sich aber dann zu einem Dauerzustand, der bis April 1947 bestand. Ueber 1 1/2 Jahre fiel der Bauhof für meine Mandantin aus. Sie konn-

te somit nicht nur ihren Mannheimer Betrieb erst verspätet wieder anlaufen lassen, sondern hatte natürlich einen großen wirtschaftlichen Schaden. Ueber die Entschädigung, die die Stadt an meine Mandantin zu leisten hat, hat sich nun ein umfangreicher Schriftwechsel entsponnen. Es sind Sachverständige gehört worden, und trotzdem ist es bis heute nicht möglich gewesen, mit der Stadt zu einer Einigung zu kommen. Meine Mandantin verlangt für die Benutzung des Bauhofs durch die Stadt eine monatliche Vergütung von RM 1 500.--; die Stadt andererseits will nur RM 750.-- pro Monat zahlen, obwohl sie wiederholt darauf hingewiesen ist, daß meine Mandantin mit ihrer Forderung noch nicht einmal eine Entschädigung für den entgangenen Gewinn verlangt hat. Ich möchte hierzu nicht alles wiederholen, was in dem inzwischen schon angeschwollenen Aktenstück geschrieben ist. Der Schriftwechsel wird Ihnen ja auch vorgelegt werden. Ich glaube, nur, daß der vertane Papieraufwand und Aufwand für die Sachverständigengutachten in keinem Verhältnis mehr zu dem steht, um was eigentlich gestritten wird. Ich glaube, daß man sich in dieser Sache doch sehr gut vergleichsweise in der Mitte treffen könnte, das wäre also auf der Grundlage der Halbierung der streitigen Differenz, also bei einem Mittelwert von RM 1 125.-- als monatliche Entschädigung für die Inanspruchnahme des Bauhofs. Nach dem umstrittenen Reichsleistungsgesetz, auf Grund dessen seinerzeit die Inanspruchnahme des Bauhofs erfolgte, wäre, wenn die Parteien sich nicht einigen, für den Streit um die Höhe der Entschädigung nur der Verwaltungsweg

gegeben. Es setzt sich aber jetzt die Anschauung durch, daß das Reichsleistungsgesetz nur noch insoweit angewendet werden kann, als es zur Abwendung unvermeidbarer Notstände geboten ist. Folgt man dieser Ansicht, so ist der Ausschluß des ordentlichen Rechtswegs für Streitigkeiten über die Höhe der Benutzungsentschädigung nicht mehr gerechtfertigt und die ordentlichen Gerichte könnten auch in dieser Sache angegangen werden. All diese Zweifelsfragen könnten bei einem vernünftigen Vergleich vermieden werden. Ich wäre Ihnen also recht dankbar, wenn Sie sich einmal die Akten vorlegen ließen und sich persönlich in die Angelegenheit einschalteten. Ich selbst würde meiner Mandantin raten, im Interesse einer baldigen Erledigung der Angelegenheit auf ihre Mehrforderung und auf die besondere Geltendmachung einer Entschädigung für den Verdienstausfall zu verzichten und sich mit einer monatlichen Entschädigung von RM 1125.- zu begnügen.

Ich wäre Ihnen dankbar, wenn wir über die Sache bei unserem nächsten Zusammensein am kommenden Montag sprechen könnten.

Mit den besten Grüßen

bin ich

Ihr

(Dr. Heimerich)

Heidelberg, 30. März 1948
Dr.C./Z.
- 379 -

Betr.: Sache Nickel & Seitz gegen Stadt Mannheim.

Herrn Dr. Heimerich

Die Anregung unserer Mandantin, den neuen Oberbürgermeister von Mannheim wegen vergleichsweiser Regelung der Entschädigungsfrage anzusprechen, erscheint praktisch.

Der Briefe sind genug gewechselt. Für die Stadt Mannheim bedeutet ein Vergleich auf der Grundlage der Halbierung der streitigen Differenz (wir wollen eine monatliche Entschädigung von 1500.-, die Stadt will nur 750.- zahlen, Mittelwert also 1125.-) wirklich ein gutes Geschäft in Anbetracht dessen, daß sie den Bauhof unserer Mandantin solange lediglich auf Grund des fragwürdigen Reichsleistungsgesetzes in Anspruch genommen hat.

Ein Prozeß hat für uns aber den Nachteil, daß nicht feststeht, ob das Gericht unserer Ansicht folgt, daß die Bestimmungen des Reichsleistungsgesetzes über den Ausschluß des Rechtsweges überholt sind. Die Ansichten über die Gültigkeit des Reichsleistungsgesetzes sind bekanntlich geteilt. Mit Ausnahme des Landgerichts Frankfurt/M. und der besonderen gesetzlichen Regelung in Hessen wird es im allgemeinen für gültig angesehen, ohne daß auf die hier vorliegende Spezialfrage (Zulässigkeit des Rechtsweges für Entschädigungsansprüche) eingegangen wird.

Ein persönlicher Vorstoß beim Oberbürgermeister Mannheim könnte also der Sache sehr dienen und die Angelegenheit in beiderseitigem Interesse zu einem befriedigenden Abschluß bringen.

C

Frau C. Ich habe Sie, ein wirklich so langes Schreiben wie den Mannheimer OB zu entwerfen. Auch wenn ich mit ihm persönlich spreche, muß er eine schriftl. Unterlage haben. Ich treffe ihn am Montag. Dr. 6.4.48.

Ludwig N i c k e l & S e i t z
Tief- und Strassenbauunternehmung
Zweigniederlassung Mannheim

Heidelberg, den 16.3.1948
Hauptstr.20 II/R
Tel. 4445

Herren
Dr. Dr.h.c. Hermann Heimerich
Dr. Heinz Otto
Rechtsanwälte

H e i d e l b e r g
Neuenheimerlandstr. 4

Z 1 9 c

17. März 1948

Sehr geehrte Herren!

Wir kommen zurück auf Ihr Schreiben vom 20.1.ds.Js. nebst Erinnerungen vom 19.2. und 11.3.cr., sowie das dem ersterwähnten Schreiben beigefügte Originalschreiben des Oberbürgermeisters Mannheim vom 8.1.1948. Die Unterlagen haben wir unserer Zentrale vorgelegt, die erst jetzt zu dem Inhalt Stellung genommen hat. Durchdruck der Antwort der Zentrale Freiburg vom 3.cr. fügen wir bei, gleichzeitig geben wir auch das Schreiben der Stadt Mannheim vom 8.1.1948, das Sie für die Weiterbearbeitung benötigen und nur einmal besitzen werden, anbei wieder zurück. Abschrift des Schreibens des Städt.Maschinenamtes Mannheim vom 18.3.46 fügen wir ebenfalls bei.

Wie Sie den Ausführungen unserer Zentrale entnehmen wollen, ist diese nach wie vor zu einer aussergerichtlichen Verständigung bereit, doch ist der Vergleichsvorschlag der Stadt Mannheim mit RM 750.-- pro Monat nicht akzeptabel, weil er den Ausfällen, die die Firma gehabt hat, auch nicht annähernd Rechnung trägt. Die ursprünglich von uns geforderten RM 1.500.-- pro Monat sind keinesfalls übersetzt. Der Gewinnausfall, der uns durch die Beschlagnahme entstanden ist, ist darin überhaupt nicht berücksichtigt. Immerhin hat die Stadt Mannheim mit ihrem Schreiben vom 8.1.ds.Js. zu erkennen gegeben, dass auch sie auf eine prozessuale Austragung keinen Wert legt, sondern sich einigen möchte. Würde man sich, wie es ja bei Vergleichen meistens der Fall ist, mittewegs treffen, also zwischen den geforderten RM 1.500.-- und den gebotenen RM 750.--, dann würden vergleichsweise ohnedies schon RM 1.125.-- herauskommen. Aus den Ausführungen unserer Zentrale ersehen Sie, dass diese sich äusserstenfalls mit RM 1.206.50 einverstanden erklärt. Von dem Mittelwert von RM 1.125.-- sind wir also nicht mehr wesentlich entfernt. Wir würden es für richtig halten, wenn Sie dem neuen Oberbürgermeister den Sachverhalt bald persönlich vortragen und dabei vielleicht zu einer Verständigung auf der von unserer Zentrale vorgeschlagenen Basis kommen würden.

Sofern Sie es nach Studium der Unterlagen für erforderlich halten sollten, dass wir uns über den ganzen Komplex nochmals aussprechen, steht Ihnen der Unterzeichnete nach vorheriger Vereinbarung zur Verfügung.

Mit vorzüglicher Hochachtung

Ludwig Nickel & Seitz
Zweigniederlassung Mannheim
ppa.

3 Anlagen

2x -379-

Der Oberbürgermeister
der Stadt Mannheim

(17a) Mannheim, den 8. Januar 1948
Postschließfach 550

13. Jan. 1948

Abteilung V

21. JAN. 1948
Beantw.:

Bauhof der Firma Nickel & Seitz,
Mannheim, Diffenestrasse 5/7
betr.

Wir kommen heute zurück auf Ihre Darlegungen vom 28. Oktober 1947 und erwidern hierauf wie folgt:

Ihrer geltend gemachten Forderung von monatlich RM 1.500,-- legen Sie folgende Einzelposten zugrunde:

1)	Allgemeiner Pachtwert	RM 405,--
2)	Entschädigung für die Überlassung der Maschinen	RM 512,--
3)	Anlaufschäden	RM 167,--
4)	Gehälter & Löhne	RM 450,--
5)	Sonderkosten	RM 30,--
	zusammen:	RM 1.564,--

Hierzu ist folgendes zu bemerken:

Zu 1): Der allgemeine Pachtwert von RM 405,-- ist unbestritten und wird anerkannt.

Zu 2): Die Feststellung einer monatlichen Vergütung von RM 512,-- für die Überlassung der Maschinen wäre näher zu erläutern. Der von dem amtlichen Sachverständigen H e s s e n m ü l l e r hierfür anerkannte Betrag von monatlich RM 125,-- resultiert aus folgenden Einzelposten:

O.Z.	Bezeichnung:	Zeitwert RM	Jährliche Vergütung in Höhe der Abschreibung RM
1.	Maschinen in Benützung	955,--	302,--
2.	Maschinen fest eingebaut, unbenutzt	460,--	170,--
3.	Maschinen transportabel, unbenutzt	210,--	82,--
4.	Maschinen abgestellt	1.665,--	535,--
5.	Betriebseinrichtung	1.661,--	424,--
	zusammen:	4.951,--	1.513,--

Herrn
Dr.Dr.h.c. Heimerich
Rechtsanwalt am Landgericht
Mannheim,und Steuerberater
H e i d e l b e r g
Neuenheimer Landstr.4

./.

Die als Entschädigung anerkannte Gesamtabschreibung von jährlich ℳ 1.513,-- oder monatlich rd. ℳ 125,-- = 30,5 v.H. des Zeitwertes ist als angemessen zu betrachten. Der Berechnung liegt der objektiv von amtlich sachverständiger Seite festgestellte Zeitwert zugrunde und nicht etwa, wie dortseits ausgeführt, der Wert, den die Maschinen etc. für die Stadt hatten. Es ist auch nicht richtig, dass bei der Berechnung der Vergütung bestimmte Maschinen nicht berücksichtigt worden seien. Ausser Betracht gelassen wurde lediglich ein Füllofen, der, da nicht mehr betriebsfähig, keinen Zeitwert mehr hat. Nicht berücksichtigt ist die Vergütung für die Werkzeuge, deren Zeitwert vom amtlichen Sachverständigen auf ℳ 1.092,-- festgestellt wurde. Eine hierfür in Betracht kommende Vergütung fällt nur unwesentlich ins Gewicht. Dabei ist weiter zu berücksichtigen, dass während der Beschlagnahmezeit eine Anzahl der Ihrer Auftraggeberin gehörigen Werkzeuge verloren gingen, die die Stadt durch neue Werkzeuge ersetzt hat. Den hierdurch entstandenen Wertzuwachs berechnet das städt. Maschinenamt auf rund ℳ 1.100,--.

Zu 3:

Die beanspruchte Entschädigung für Anlaufschaden mit monatlich ℳ 167,-- ist unseres Erachtens unberechtigt. Auch wenn die Stadt den Bauhof der Firma Nickel & Seitz nicht beansprucht hätte, wäre Ihrer Auftraggeberin ein Anlaufschaden erwachsen. Es ist also nicht ersichtlich, warum hierwegen die Stadt beansprucht werden soll. Dass der Anlaufschaden aber etwa ℳ 167,-- monatlich höher sein könnte nach unserer Benutzung als vor unserer Inanspruchnahme des Bauhofes entspricht keinesfalls der während der Beschlagnahmezeit und auch heute noch gegebenen Geschäftslage, die wir bestenfalls unter den derzeitigen Verhältnissen mit 40 v.H. einer Normalbeschäftigung anerkennen können.

Zu 4):

Die monatlich in Rechnung gestellten ℳ 450,-- sind zweifellos übersetzt. Ihre Auftraggeberin hätte auch bei nicht Inanspruchnahme des Bauhofes durch die Stadt zur Sicherung ihrer hiesigen Vermögensbestandteile und in Wahrung ihrer sonstigen Geschäftsinteressen eine ständige Aufsichtsperson hier haben müssen. Berücksichtigt man, dass der während des Beschlagnahmezeitraumes anerkennbare Geschäftsgang höchstens mit 40 v.H. des Normalstandes anzurechnen ist, so dürfte es daher genügen, wenn die Stadt

./.

anteilmässig mit monatlich rund ℳ 180,-- belastet wird.

Zu 5):

Für die Forderung mit monatlich ℳ 30,-- ist keine sachlich berechtigte Begründung zu finden.

Gegenüber der Forderung der Firma Nickel & Seitz muss auch beachtet werden, dass die von der Stadt durchgeführten umfangreichen Herrichtungsarbeiten des stark beschädigt gewesenen Bauhofes nur mit dem verhältnismässig geringen Betrag von ℳ 4.000,-- in Rechnung gestellt werden. Wir verweisen hierwegen auf den unserem Schreiben vom 9.7.1947 beigegebenen Bericht des städt. Maschinenamts vom 18. März 1946. Den Aufwand und die Mühe, welche die Durchführung dieser umfangreichen Herrichtungsarbeiten insbesondere hinsichtlich der Beschaffung der erforderlichen Baustoffe Ihrer Auftraggeberin unter den derzeitigen Verhältnissen verursacht hätte, wissen Sie sicherlich selbst richtig zu beurteilen.

Um die Angelegenheit abschließen zu können, sind wir ohne Anerkennung einer rechtlichen Verpflichtung bereit, eine monatliche Vergütung von ℳ 750,-- für die Zeit der Beschlagnahme des Bauhofes zu gewähren. Hiernach würde sich folgende Abrechnung ergeben:

Miete für 20 Monate zu ℳ 750,-- je Monat		ℳ 15,000,--.
Hiervon gehen ab:		
a) Guthaben der Stadt für die Herrichtung des Bauhofes	ℳ 4.000,--	
b) bisher geleistete Zahlungen	ℳ 10.600,--	ℳ 14.600,--
Restguthaben =		ℳ 400,--.

Wir bitten um alsbaldige Mitteilung des Einverständnisses Ihrer Mandantin mit der vorgeschlagenen Regelung durch Unterzeichnung der mitfolgenden Zweitschrift und Rückgabe dieses Schreibens.

Stadtsyndikus

Ludwig Nickel & Seitz
Tief-und Strassenbau-
Unternehmung

Freiburg i/Br., den 3. März 1948
Bettackerstr.1o
Bu/W.

Firma

Ludwig Nickel & Seitz
Zweigniederlassung Mannheim

H e i d e l b e r g
Hauptstrasse 2o

Betr.: Miete für Werkhof Mannheim

Auf den Vergleichsvorschlag der Stadt Mannheim können wir nicht eingehen, da die angebotene Entschädigung in keiner Weise den Verhältnissen Rechnung trägt.

Zu den einzelnen Positionen bemerken wir folgendes:

Ziffer2): Unsere Berechnung basiert auf den in der für Bauwirtschaft verbindlichen Geräteliste festgelegten monatlichen Abschreibungs- und Verzinsungssätzen, die unter Zugrundelegung der mittleren Neuwerte errechnet sind.
Nach dem Sachverständigen-Gutachten beläuft sich der Wert der Werkstatteinrichtung usw. ohne Werkzeuge auf RM 15.7o5.—.
Dem entspräche nach der Geräteliste ein durchschnittlicher monatlicher Abschreibungs-und Verzinsungssatz von 1,8% = 282.69 RM.
In diesem Betrag sind die Reparaturentgelte, die nach der Geräteliste 6o% betragen, nicht berücksichtigt, da die evtl. anfallenden laufenden Reparaturen vom Maschinenamt selbst getätigt wurden, während auf die Entschädigung für Schlussreparaturen und Grundüberholung im Hinblick auf die ordnungsmässige Rückgabe der Maschinen verzichtet werden kann. Mit der Nichtberücksichtigung der Werkzeuge wollen wir uns in Anbetracht der vom Maschinenamt geleisteten Ersatzbeschaffungen einverstanden erklären, doch erscheint der von der Stadt Mannheim errechnete Wertzuwachs von RM 1.1oo.— als zu hoch.
Wir bitten noch zu berücksichtigen, dass die vom Sachverständigen Hessenmüller angenommenen und der Mietberechnung zugrundegelegten Neuwerte zum Teil unter den tatsächlichen Beschaffungskosten liegen, sodass wir auf unserer Forderung von monatlich 282.— RM unbedingt bestehen müssen.

Zu Ziffer 3): Es ist uns unverständlich, aus welchem Grund die Stadt Mannheim die beanspruchte Entschädigung für Anlaufschaden als unberechtigt zurückweisen will. Wenn die Stadt unseren Bauhof nicht beschlagnahmt hätte, so wären 1946 unsere Walzen zu einem grossen Teil und 1947 voll zum Einsatz gekommen. Die Annahme von 4o% einer Normalbeschäftigung dürfte für unseren Betrieb bei dem allgemein schlechten Zustand der Strassen und dem herrschenden Mangel an Baumaschinen nicht zutreffen. Wir wären dort mindestens 1947 mit unseren Strassenwalzen voll ins Geschäft gekommen, wie dies bei unserem Freiburger Betrieb bereits 1946 der Fall war.
Unsere Reparatur-und Überholungsarbeiten konnten aber erst richtig einsetzen,als wir den Werkhof wieder voll zu unserer Verfügung hatten.

b.w.

Unsere Anlaufkosten fallen also in der Hauptsache in eine Zeit, die von der Stadt Mannheim nicht mehr entschädigt wird.
Wir haben nach Freigabe des Werkhofes das ganze Jahr 1947 erhöhte Unkosten und dadurch, dass die Walzen wegen der während der Beschlagnahme beinahe ganz fehlenden Reparaturmöglichkeiten nicht eingesetzt werden konnten, nur einen Bruchteil der normalen Einnahmen. Wie oben schon erwähnt, ist dieser Ausfall nicht auf die allgemeine Geschäftslage zurückzuführen. Es besteht also für 1945/46 ein totaler und für 1947 ein ganz erheblicher Ausfallschaden, für den die von uns für die Zeit der Beschlagnahme geforderten 167.- RM monatlich nur ein bescheidenes und die tatsächlichen Schäden nicht im entferntesten deckendes Äquivalent darstellen.

Zu Ziffer 4): Wenn unser Mannheimer Betrieb nicht beschlagnahmt worden wäre, so wäre unser Meister, der ein monatliches Gehalt von RM 300.- bezieht mit den Aufräumungsarbeiten usw., die die Stadt uns ja mit 4.000.- RM berechnen will, mit Überholungsarbeiten an den Maschinen und der Wahrnehmung der sonstigen Geschäftsinteressen voll beschäftigt gewesen. So aber war der Meister eine für uns unproduktive Kraft, dessen Tätigkeit in der Überwindung der durch die Beschlagnahme verursachten Schwierigkeiten bezüglich der Unterbringung der Maschinen usw. bestand.
Das Meistergehalt muss daher für die Zeit der Beschlagnahme voll entschädigt werden. Auch unser Heidelberger Büro war mit den durch die Beschlagnahme verursachten Arbeiten und Unannehmlichkeiten wesentlich belastet. Wenn wir hierfür für die Zeit vom 1.Juli 1946 bis 31.März 1947 monatlich nur 50.- RM berechnen, so ergibt dies umgerechnet auf die ganze Zeit der Beschlagnahme einen monatlichen Betrag von 22.50 RM.

Ziffer 5): Sonderkosten. Der hierfür monatlich geforderte Betrag deckt unsere wegen der Beschlagnahme gehabten Unkosten in keiner Weise. Allein die infolge der Beschlagnahme notwendigen Reisen von Freiburg nach Mannheim betrugen bereits Ende 1946 RM 600.--.
Um die Angelegenheit aber endlich zu einem Abschluss zu bringen, wollen wir es bei dem Betrag von monatlich RM 30.-- belassen.

Unsere Forderung berechnet sich also wie folgt:

1).	Allgemeiner Pachtwert	405.- RM
2).	Entschädigung für die Überlassungder Maschinen	282.-- "
3).	Anlauf-bezw. Ausfallschäden	167.-- "
4).	Gehälter und Löhne 300.-- + 22.50 RM	322.50 "
5).	Sonderkosten	30.--
	insgesamt:	1.206.50 RM

Bei objektiver Beurteilung wird sich auch die Stadt Mannheim der Tatsache nicht verschliessen können, dass wir uns mit den im Vergleichswege angebotenen 750.-- RM nicht einverstanden erklären können. Wir sind nach wie vor der Ansicht, dass die von uns geforderten 1500.-- RM monatlich keineswegs übersetzt sind.
Die nunmehr für den Vergleichsfall von uns vorgeschlagenen 1.200.- entschädigen die durch die Beschlagnahme gehabten Einbussen in keiner Weise. Der Vorschlag wird nur gemacht, um endlich zu einem Abschluss zu kommen.

2.Blatt

Sollte ein Vergleich nicht zustande kommen, so werden wir unsere Ansprüche auf Grund der tatsächlich entstandenen Unkosten und Ausfälle geltend machen.

Die Gegenforderung der Stadt Mannheim in Höhe von 4.ooo.- RM erscheint uns zu hoch. Wir können u.a. nicht verstehen, dass allein 2o Arbeiter über einen Monat damit beschäftigt waren, um die Werkstätte wieder in Ordnung zu bringen. Wir überreichen Ihnen in der Anlage Abschrift eines Schreibens des städt. Maschinenamtes Mannheim vom 18.3.1946 und bitten Sie, die dort gemachten Angaben im Benehmen mit Herrn Meinhardt, der über den Zustand unseres Werkhofes bei der Beschlagnahme und die notwendigen Aufräumungsarbeiten ja im Bilde sein muss, überprüfen zu lassen.

Eine Abschrift des Schreibens des Herrn Oberbürgermeisters der Stadt Mannheim reichen wir in der Anlage zu unserer Entlastung wieder zurück.

Hochachtungsvoll!

Ludwig Nickel & Seitz
Tief- u. Straßenbauunternehmung

L. Seitz

Abschrift!

Städt.Maschinenamt

AV/He.

Firma
Nickel & Seitz

M a n n h e i m

Mannheim, den 18.3.46

10 MRZ. 1948
Beantw.: .....
Erl.: .....

Auf persönlichen Wunsch einer Ihrer Mitarbeiter gebe ich Ihnen nachfolgend einen Bericht über den damaligen Zustand Ihrer Werkstatt in der Diffenéstrasse 5-7 bei der Übernahme unsererseits.

Die Umzäunung um das Gelände war verschwunden, so dass jedermann freien Zutritt auf dasselbe hatte. Auf dem Hof lagerte ca. 30 cbm Schutt. Der abgebrannte Teil bot den Anblick einer wüsten Verwirrung. An der Montagehalle fehlte die gesamte vordere Giebelwand. Das Dach hing zum grössten Teil herunter, die Fensterrahmen waren alle heruntergerissen, die grossen Holztüren standen auf und die Verstrebungen derselben waren zerrissen. In dieser Halle herrschte eine vollkommene Unordnung. Für den Aufbau wurden allein 5ooo Ziegel benötigt ausser Holz, Brettern, Fensterrahmen, Dachpappe etc. Im hinteren Hof sah es nicht viel besser aus. In der Garage waren die Türen geöffnet, im hinteren Teil die Mauer eingedrückt, das Dach undicht u. a.

Auch die mechanische Werkstätte bot denselben Anblick. Das noch vorhandene Werkzeug war Schrott und so zu sagen im Dreck verkommen. Eine vorausgegangene ingenieurmässige Besichtigung sagte aus, dass es hoffnungslos sei, die Anlage wieder einigermassen verwendbar herzurichten. Die Stadtverwaltung wurde jedoch durch die Not gezwungen einzugreifen. Über einen Monat lang waren über 2o Arbeiter damit beschäftigt, die Werkstatt wieder in die Reihe zu bringen. Ich möchte darauf hinweisen, dass bei der Übernahme der Werkstatt keine von den dortstehenden Strassenmaschinen gegen Regen und Diebstahl geschützt war. Wie Ihnen bekannt, stehen heute diese Maschinen auf dem bewachten und eingefriedigten Grundstück der Firma Güntoplast.

Mit Ihrer Firma direkt in Verbindung zu treten, wäre äusserst schwierig, nur von den Nachbarn hörten wir, dass Ihr Meister Meinhardt welcher in der Pfalz wohnt, ab und zu mal dort wäre.

gez: Schmitz

16/3 /

11.März
1948

d 11/3.

Dr.C./Sch.

-319-

Firma

Nickel & Seitz
z.Hdn.von Herrn Dipl.Kfm.Seitz
H e i d e l b e r g
Hauptstr. 20

Sehr geehrter Herr Seitz!

In der Angelegenheit der Stadt Mannheim hat uns die Stadt Mannheim durch Schreiben vom 6.III. 48 an eine Beantwortung des Schriftsatzes der Stadt vom 8.I.48 erinnert. Unter Bezugnahme auf unser Schreiben vom 19.II.48 bitten wir nochmals um baldgefälligen Anruf zwecks Vereinbarung eines Termins zur Besprechung des Antwortschreibens in unserem Büro.

Mit vorzüglicher Hochachtung!

(Dr. Otto)
Rechtsanwalt

Der Oberbürgermeister
der Stadt Mannheim

Abteilung V

(17a) Mannheim, den 6. März 1948
Postschließfach 550

10. März 1948

Bauhof der Firma Nickel & Seitz,
Mannheim, Diffenestr. 5/7 betr.

Wir nehmen Bezug auf unser Schreiben vom 8. Januar 1948 und bitten um Mitteilung der Entschliessung Ihres Mandanten.

Stadtsyndikus

Herrn
Dr. Dr. h.c. HEIMERICH
-Rechtsanwalt am Landgericht
Mannheim und Steuerberater-

H e i d e l b e r g

Neuenheimer Landstrasse 4.

26/2.6

Heidelberg, 19. Februar 1948
Dr.C./Z.
- 379 -

ab 1/2.

Firma
N i c k e l & S e i t z
z.Hdn.von Herrn Dipl.Kfm. Seitz

H e i d e l b e r g
Hauptstr. 20

Sehr geehrter Herr Seitz!

In der Angelegenheit der Stadt Mannheim wegen Zahlung einer angemessenen Entschädigung für die Beschlagnahme des Bauhofs sind wir auf unser Schreiben vom 20.1.48 noch ohne Antwort geblieben. Wir glauben, daß man nunmehr wohl bald der Stadt auf ihren Vergleichsvorschlag vom 8.1.48 eine Stellungnahme übermitteln muß. Wie wir schon schrieben, wäre es am besten, wenn Sie uns alsbald einmal anrufen würden wegen Vereinbarung eines Termins zur Besprechung der Angelegenheit auf unserem Büro.

Mit vorzüglicher Hochachtung!

(Dr. Otto)
Rechtsanwalt

26/1.

Am 2.2.u.U.

Am 15.2. u.ob.

a

20. Jan. 1948.

Dr.C./S.
- 379 -

Firma
Nickel & Seitz
z.Hd.von Herrn Dipl.Kfm. S e i t z

H e i d e l b e r g
Hauptstr. 20

Sehr geehrter Herr Seitz!

In der Anlage übersende ich Ihnen Abschrift des Antwortschreibens des Oberbürgermeisters der Stadt Mannheim vom 8.1.48 auf unseren Schriftsatz vom 28.10.47. Ich halte es für zweckmäßig, daß wir über die gesamte Rechtslage und den von der Stadt gemachten Vergleichsvorschlag uns persönlich noch einmal unterhalten. Hierbei wird zu berücksichtigen sein, daß nach der derzeitigen Praxis das Reichsleistungsgesetz auch hinsichtlich der Vorschriften über die Festsetzung der Entschädigung als noch in Kraft befindlich betrachtet wird und somit die Entschädigung im Verwaltungswege bzw. vor dem Verwaltungsgericht verlangt werden muß. Am besten vereinbaren wir fernmündlich einen Termin zur Besprechung auf unserem Büro.

Mit vorzüglicher Hochachtung!

1 Anlage !

(Dr. Heimerich)
Rechtsanwalt.

Der Oberbürgermeister
der Stadt Mannheim

Abteilung V

(17a) Mannheim, den 8. Januar 1948
Postschließfach 550

20.1.48 accepi
Ca.

13. Jan. 1948
K 15 / AKL an C

Bauhof der Firma Nickel & Seitz,
Mannheim, Diffenestrasse 5/7
betr.

Wir kommen heute zurück auf Ihre Darlegungen vom 28. Oktober 1947 und erwidern hierauf wie folgt:

Ihrer geltend gemachten Forderung von monatlich ℳ 1.500,— legen Sie folgende Einzelposten zugrunde:

1)	Allgemeiner Pachtwert	ℳ 405,—
2)	Entschädigung für die Überlassung der Maschinen	ℳ 512,—
3)	Anlaufschäden	ℳ 167,—
4)	Gehälter & Löhne	ℳ 450,—
5)	Sonderkosten	ℳ 30,—
	zusammen:	ℳ 1.564,—

Hierzu ist folgendes zu bemerken:

Zu 1): Der allgemeine Pachtwert von ℳ 405,— ist unbestritten und wird anerkannt.

Zu 2): Die Feststellung einer monatlichen Vergütung von ℳ 512,— für die Überlassung der Maschinen wäre näher zu erläutern. Der von dem amtlichen Sachverständigen H e s s e n m ü l l e r hierfür anerkannte Betrag von monatlich ℳ 125,— resultiert aus folgenden Einzelposten:

O.Z.	Bezeichnung:	Zeitwert ℳ	Jährliche Vergütung in Höhe der Abschreibung ℳ
1.	Maschinen in Benützung	955,—	302,—
2.	Maschinen fest eingebaut, unbenutzt	460,—	170,—
3.	Maschinen transportabel, unbenutzt	210,—	82,—
4.	Maschinen abgestellt	1.665,—	535,—
5.	Betriebseinrichtung	1.661,—	424,—
	zusammen:	4.951,—	1.513,—

Herrn
Dr.Dr.h.c. Heimerich
Rechtsanwalt am Landgericht
Mannheim, und Steuerberater
H e i d e l b e r g
Neuenheimer Landstr.4

./.

Die als Entschädigung anerkannte Gesamtabschreibung von jährlich ℳ 1.513,-- oder monatlich rd. ℳ 125,-- = 30,5 v.H. des Zeitwertes ist als angemessen zu betrachten. Der Berechnung liegt der objektiv von amtlich sachverständiger Seite festgestellte Zeitwert zugrunde und nicht etwa, wie dortseits ausgeführt, der Wert, den die Maschinen etc. für die Stadt hatten. Es ist auch nicht richtig, dass bei der Berechnung der Vergütung bestimmte Maschinen nicht berücksichtigt worden seien. Ausser Betracht gelassen wurde lediglich ein Füllofen, der, da nicht mehr betriebsfähig, keinen Zeitwert mehr hat. Nicht berücksichtigt ist die Vergütung für die Werkzeuge, deren Zeitwert vom amtlichen Sachverständigen auf ℳ 1.092,-- festgestellt wurde. Eine hierfür in Betracht kommende Vergütung fällt nur unwesentlich ins Gewicht. Dabei ist weiter zu berücksichtigen, dass während der Beschlagnahmezeit eine Anzahl der Ihrer Auftraggeberin gehörigen Werkzeuge verloren gingen, die die Stadt durch neue Werkzeuge ersetzt hat. Den hierdurch entstandenen Wertzuwachs berechnet das städt. Maschinenamt auf rund ℳ 1.100,--.

Zu 3:

Die beanspruchte Entschädigung für Anlaufschaden mit monatlich ℳ 167,-- ist unseres Erachtens unberechtigt. Auch wenn die Stadt den Bauhof der Firma Nickel & Seitz nicht beansprucht hätte, wäre Ihrer Auftraggeberin ein Anlaufschaden erwachsen. Es ist also nicht ersichtlich, warum hierwegen die Stadt beansprucht werden soll. Dass der Anlaufschaden aber etwa ℳ 167,-- monatlich höher sein könnte nach unserer Benutzung als vor unserer Inanspruchnahme des Bauhofes entspricht keinesfalls der während der Beschlagnahmezeit und auch heute noch gegebenen Geschäftslage, die wir bestenfalls unter den derzeitigen Verhältnissen mit 40 v.H. einer Normalbeschäftigung anerkennen können.

Zu 4):

Die monatlich in Rechnung gestellten ℳ 450,-- sind zweifellos übersetzt. Ihre Auftraggeberin hätte auch bei nicht Inanspruchnahme des Bauhofes durch die Stadt zur Sicherung ihrer hiesigen Vermögensbestandteile und in Wahrung ihrer sonstigen Geschäftsinteressen eine ständige Aufsichtsperson hier haben müssen. Berücksichtigt man, dass der während des Beschlagnahmezeitraumes anerkennbare Geschäftsgang höchstens mit 40 v.H. des Normalstandes anzurechnen ist, so dürfte es daher genügen, wenn die Stadt

./.

anteilmässig mit monatlich rund ℳ 180,-- belastet wird.

Zu 5):

Für die Forderung mit monatlich ℳ 30,-- ist keine sachlichebe-rechtigte Begründung zu finden.

Gegenüber der Forderung der Firma Nickel & Seitz muss auch beachtet werden, dass die von der Stadt durchgeführten umfangreichen Herrichtungsarbeiten des stark beschädigt gewesenen Bauhofes nur mit dem verhältnismässig geringen Betrag von ℳ 4.000,-- in Rechnung gestellt werden. Wir verweisen hierwegen auf den unserem Schreiben vom 9.7.1947 beigegebenen Bericht des städt. Maschinenamts vom 18. März 1946. Den Aufwand und die Mühe, welche die Durchführung dieser umfangreichen Herrichtungsarbeiten insbesondere hinsichtlich der Beschaffung der erforderlichen Baustoffe Ihrer Auftraggeberin unter den derzeitigen Verhältnissen verursacht hätte, wissen Sie sicherlich selbst richtig zu beurteilen.

Um die Angelegenheit abschließen zu können, sind wir ohne Anerkennung einer rechtlichen Verpflichtung bereit, eine monatliche Vergütung von ℳ 750,-- für die Zeit der Beschlagnahme des Bauhofes zu gewähren. Hiernach würde sich folgende Abrechnung ergeben:

Miete für 20 Monate zu ℳ 750,-- je Monat		ℳ 15.000,--.
Hiervon gehen ab:		
a) Guthaben der Stadt für die Herrichtung des Bauhofes	ℳ 4.000,--	
b) bisher geleistete Zahlungen	ℳ 10.600,--	ℳ 14.600,--
Restguthaben =		ℳ 400,--.

Wir bitten um alsbaldige Mitteilung des Einverständnisses Ihrer Mandantin mit der vorgeschlagenen Regelung durch Unterzeichnung der mitfolgenden Zweitschrift und Rückgabe dieses Schreibens.

Stadtsyndikus

28. Okt. 1947.

Dr.C./S.
- 379 -

Firma
Nickel & Seitz
z.Hd.von Herrn Dipl.Kfm. S e i t z
H e i d e l b e r g
Hauptstr. 20

Sehr geehrter Herr Seitz!

Auf Ihr Schreiben vom 25.10.47 teilen wir Ihnen mit, daß wir heute den entsprechend dem Schreiben Ihres Stammhauses vom 21.10.47 berichtigten Schriftsatz vom 2.10.47 an die Stadt Mannheim abgesandt haben. Wir werden Sie über den weiteren Stand der Dinge unverzüglich unterrichten.

Mit vorzüglicher Hochachtung!

(Dr. Heimerich)
Rechtsanwalt.

28. Okt. 1947

ab 28/x

Dr.C./Z.
- 379 -

An die
Stadtverwaltung Mannheim

M a n n h e i m
Rathaus

Betrifft: Bauhof der Firma Nickel & Seitz, Mannheim, Diffenéstr.5/7.

Zu dem dortigen Schreiben vom 9.7.47 nehmen wir nach nochmaliger eingehender Überprüfung der Sach- und Rechtslage und verschiedenen Rückfragen bei unserer Mandantin wie folgt Stellung:

Die von unserer Mandantin für die über 1 ½-jährige Beschlagnahme des Bauhofs als Entschädigung begehrte Summe von monatlich RM 1.500.-- erscheint keineswegs übersetzt. Der Betrag ist vielmehr außerordentlich niedrig bemessen, selbst wenn man von den Entschädigungsgrundsätzen des Reichsleistungsgesetzes ausgeht.

Das Reichsleistungsgesetz gewährt in seinem § 26 ausdrücklich Vergütung für die Gebrauchsüberlassung und daneben zusätzlich Entschädigung für die durch die Gebrauchsüberlassung entstandene weitere Schädigung. Die Vergütung im Sinne des § 26 Abs. 1 soll eine vollständige sein. (vgl.Pabst,d.V. 43, S.192). Die Vergütung ist demnach nicht danach zu bemessen, ob und welchen Nutzen der Bauhof der Stadt Mannheim gebracht hat, sondern was diese Nutzungsüberlassung wirtschaftlich für unsere Mandantin bedeutete. Maßgebend sind nach dem Rd.Erl.d. R.M.d.I. und R.f.Pr.v.29.10.43 (MB.i.B.S.1681) ausschließlich die zur Zeit der Inanspruchnahme bei bestmöglicher Verwertung der Räume nach den jeweilig gegebenen Verhältnissen in Betracht kommende Nutzungsmöglichkeit.

24

Neben dieser Vergütung ist für die Schäden, die unmittelbar im Zusammenhang mit der Inanspruchnahme des Bauhofes eingetreten sind, z.B. auch der Nutzungsausfall des Bauhofes nach der Rückgabe bis zum Wiederanlaufen des Geschäfts, nach § 26 Abs.3 RLG "angemessene Entschädigung" zu zahlen.

Geht man von diesen Grundsätzen des RLG aus - die im wiedergewonnenen Rechtsstaat noch zugunsten unserer Mandantin zu erweitern wären, da ein Rechtsstaat Enteignung und Besitzentziehung nur gegen volle Entschädigung durchführen darf - so ergibt sich:

I. Der Sachverständige v.Heesen hat in substanziierter Form sein Gutachten vom 30.1.47 aufgebaut auf
   1) Allg.Pachtwert
   2) Erhöhter Verwaltungszuschlag
   3) Ausgleich für entzogenen Fruchtgenuß
   4) Pacht für genutzt und ungenutzt stationär Werkstattmaschinen
   5) Abschreibung (erhöhter Satz) für beweglichen Maschinenpark infolge fehlender Unterkunft und Reparaturmöglichkeit.

Wir halten dieses Gutachten noch heute für eine gute Vergleichsgrundlage. Folgt man aber diesem Gutachten nicht, sondern setzt, wie Sie, statt dessen als nackte M Miete nur einen Betrag von RM 405.-- monatlich an, so bleibt die bescheidene Pauschalforderung unserer Mandantin von insgesamt RM 1.500.-- monatlich für die Gesamtüberlassung des Bauhofs doch bestehen. Zu der von Ihnen errechneten nackten Monatsmiete von RM 405.-- muß hinzugerechnet werden:

a) Die Überlassung der Maschinen.
Der Sachverständige Hessenmüller errechnet sie mit monatlich RM 125.--.
Er geht jedoch in seinem Gutachten von der irrigen Rechtsgrundlage aus, die Maschinenmiete nach dem Wert, den sie für die Stadt hatten, zu berechnen. Dem folgend bringt er den Mietwert bestimmter Ma-

schinen überhaupt nicht in Anrechnung, weil sie"für das Maschinenamt" veraltet gewesen seien. Das ist aber völlig unerheblich. Wie bereits oben ausgeführt, ist für die Bemessung der Vergütung - die nach dem Gesetz eine volle Entschädigung sein soll - nur maßgebend, daß die Maschinen tatsächlich beschlagnahmt waren und demgemäß von unserer Mandantin nicht genutzt werden konnten. Die Volle Vergütung errechnet sich also allein nach dem Nutzungswert der Maschinen für unsere Mandantin. Folgt man dieser dem Gesetz entsprechenden Berechnung, kommt man für die Maschinen mindestens auf einen Nutzungswert von monatlich RM 512.- nach der für die Bauwirtschaft geltenden Geräteliste.[1])

Falls ein Vergleich nicht zustande kommt, muß hierüber gegebenenfalls nochmals ein Sachverständiger gehört werden.

b) Wie bereits dargelegt, ist neben der vollen Vergütung für die [illegible] weiteren Schäden angemessene Entschädigung zu leisten.

Demgemäß haben auch die Richtlinien für die Bemessung der Vergütung und Entschädigung bei Inanspruchnahme von gewerblich genutzten Grundstücken, Gebäuden usw. auf Grund des BLG - Rd.Erl.RM.d.I. vom 20.1.47 - I Ra 25/47 - 116 C - unter Buchstabe F Ziff.10 festgestellt, daß die Vergütung höher festgesetzt werden kann, wenn der Leistungsempfänger nachweist, daß die zu bemessende Vergütung im Hinblick auf die besonderen Umstände keinen gerechten Gegenwert für seine Leistung darstellt. Die Beschlagnahme des Bauhofes brachte folgende besonderen Schäden:

1) Das Wirtschaftsleben lief in den Sommermonaten 1945 wieder langsam an. Der Landesbezirksdirektor für Finanzen, Abt.für Straßen-, Wasser- und Vermessungswesen, legte auf unsere Mandantin als altbewährtes Straßenbau-Unternehmen größten Wert, (s.Bescheinigung vom 26.11.46) zumal der Bestand an Straßenbaumaschinen und Geräten im Landesstark zusammengeschmolzen war. Es bestanden also beste Geschäfts- und Verdienstaussichten für unsere Mandantin. In diesen gerade

1) Die monatlichen Abschreibungs- und Verzinsungssätze für die in Mannheim stationierten Walzenzüge, die infolge der Beschlagnahme nicht eingesetzt werden konnten, betragen RM 1 234.-. Hätte unsere Mandantin mit den Maschinen arbeiten können, hätte sie einen Mindestumsatz von RM 70 - 80 000.- und einen diesem Umsatz entsprechenden Gewinn erzielen können, während sie durch die Beschlagnahme nur erhöhte Unkosten hatte.

beginnenden Ansatz des Wiederauflebens des Geschäftes platzte die Beschlagnahme des Bauhofes herein und legte das Geschäft 100% lahm. Mit der Nutzbarmachung des Bauhofes hätte unsere Mandantin monatlich jedenfalls mindestens RM 1.500.-- vereinnahmen können. Was ihr von der Stadt also nicht als nackte Grundstücks- und Maschinen- und Inventarmiete bezahlt wird, ist ihr jedenfalls als durch die Beschlagnahme zugefügter Schaden zu vergüten.

2) Die Stadt Mannheim übersieht weiter, daß durch die Aufhebung der Beschlagnahme des Bauhofes das Geschäft nicht wieder von heute auf anlaufen konnte. Dafür bedurfte es auch selbstverständlich einer gewissen Anlaufzeit, die mit 3 Monaten knapp veranschlagt ist. Auch für den Nutzungsschaden, den unsere Mandantin in dieser notwendigen Wiederanlaufzeit gehabt hat, muß die Stadt jedenfalls aufkommen. Dieser Schaden ist mit RM 3.000.-- niedrig veranschlagt.

3) Nach Buchstabe B Abs.c der oben genannten Richtlinien zählen zu den entschädigungsfähigen Verlusten die Aufwendungen, die während einer vorübergehenden völligen oder teilweisen Unterbrechung des Betriebes gemacht werden müssen. Hierunter fallen vor allem Löhne und Gehälter für Arbeiter und Angestellte einschließlich der gesetzlichen und freiwilligen sozialen Leistungen, soweit sie während der Nichtbeschäftigung oder Minderbeschäftigung und Einrichtung eines Ersatzbetriebes weiter gezahlt werden.

Bei der Beschlagnahme konnte unsere Mandantin nicht damit rechnen, daß der "vorübergehende Notstand", der der Stadt die Rechtsgrundlage für die Inanspruchnahme des fremden Eigentums gab, sich auf über 1 ½ Jahre ausdehnen würde. Sie mußte selbstverständlich ihr Personal halten. Das Gehalt des Meisters der Mandantin und die besonderen Verwaltungsunkosten, die der Sachverständige mit nur monatlich insgesamt RM 450.-- in Anschlag bringt, fällt selbstverständlich ~~mit der~~ unter die genannten Bestimmung der Richtlinien. Durch die Beschlagnahme und die Bemühungen um Freigabe des Bauhofes sind außerdem über RM 600,-- an notwen-

diegenn Reisekosten für Reisen zwischen dem Stammhaus der Mandantin Freiburg und Mannheim und nach Heidelberg entstanden. Im Bestreitungsfall kann dieser Betrag auch noch im einzelnen substanziiert werden.

II. Folgt man den gesetzlichen Bestimmungen über die zu leistende Vergütung und Entschädigung, kommt man in jedem Fall zu dem Gesamtergebnis, daß gleich, wie man den Schaden, den unsere Mandantin durch die Beschlagnahme errechnet, ob man ihn in Mietforderung für Grundstücke, für Inventar, für Maschinen und in Schadensersatz für unnutzbare Personalaufwendungen, in besonderen Geschäftsschaden und entgangenen Gewinn aufgliedern will, der von unserer Mandantin geforderte Pauschalbetrag von monatlich RM 1.500.-- jedenfalls niedrig bemessen ist. Ein Rechtsstreit hierüber dürfte nur zusätzliche Kosten insbesondere auch für weitere Sachverständigen-Gutachten verschlucken, die in keinem Verhältnis zu der Streitsumme stehen würden.

Da unserer Mandantin daran liegt, die Angelegenheit nicht durch zeitraubenden Prozeß, sondern durch Vergleich zu erledigen, wäre sie im Vergleichsfall bereit, die in Ihrem Schreiben vom 9.7.47 am Schluß erwähnte Aufwendung des städt. Maschinenamts für den Bauhof, soweit diese Aufwendung auch der Mandantin zugute gekommen ist, zu berücksichtigen. Wir schlagen vor, daß zur endgültigen Bereinigun der Angelegenheit ein Termin vereinbart wird, an dem die vergleichsweise gegenseitige Abrechnung geregelt werden kann. Demgemäß bitten wir um baldgefl. Stellungnahme.

(Dr. Heimerich)
Rechtsanwalt

Ludwig Nickel & Seitz
Freiburg / Mannheim / Stuttgart
Fernruf 2483 Fernruf 50703 Fernruf 29286

Postscheckkonten: Karlsruhe 2698 u. Stuttgart 5622

Heidelberg, den 25.10.1947
II/HS

Herrn

Dr.Dr.h.c. Hermann Heimerich
Rechtsanwalt - Steuerberater

H e i d e l b e r g
Neuenheimerlandstr., 4

Sehr geehrter Herr Dr. Heimerich!

In Sachen Ludwig Nickel & Seitz ./. die Stadt Mannheim besitzen wir Ihr Schreiben vom 2.d.Mts. nebst Durchschlag des beabsichtigten Schriftsatzes an die Stadtverwaltung Mannheim gleichen Datums. Wir haben die Unterlagen an unser Stammhaus gegeben mit der Bitte, dazu Stellung zu nehmen und die fehlenden Ziffern zu ergänzen. Von unserem Stammhaus erhielten wir nun heute das in Zweitschrift beiliegende Schreiben vom 21.cr., dessen Inhalt wir zu verwerten bitten. Mit dem Schriftsatz sind wir sehr einverstanden und hoffen, dass Sie eine durchschlagende Wirkung damit erzielen.

Gerne wieder von Ihnen hörend, begrüssen Sie

mit vorzüglicher Hochachtung!

Ludwig Nickel & Seitz
Zweigniederlassung Mannheim
ppa.

1 Anlage!

Ludwig Nickel & Seitz
Tief-und Strassenbau

Abschrift.

Freiburg i.Br., 21. Oktober 1947.
Bettackerstr.1o /Bu.

xxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx
2659
xxxxxxx

Firma
Ludwig Nickel & Seitz
Zweigniederlassung Mannheim
Heidelberg, Hauptstrasse 2o

In der Anlage reichen wir Ihnen das Schreiben des Herrn Rechtsanwaltes Dr. Heimerich vom 2.1o.47 nebst Entwurf der Stellungnahme in Sachen des Bauhofes nach Kenntnisnahme zurück.

Die monatlichen Abschreibungs-u.Verzinsungssätze der Maschinen, Werkzeuge usw. auf Seite 2 des Entwurfes berechnen sich nach der für die Bauwirtschaft geltenden Geräteliste auf 512.- RM.

Wir möchten in diesem Zusammenhang noch bemerken, dass die monatlichen Abschreibungs- und Verzinsungssätze für unsere in Mannheim stationierten Walzenzüge, die infolge der Beschlagnahme des Werkhofes nicht eingesetzt werden konnten 1.234.- RM betragen.

Der tatsächliche Nutzungswert unserer Maschinen ist ungleich höher. Hätten wir mit den Maschinen arbeiten können, so hätten wir, wie wir der Stadtverwaltung Mannheim bereits mit Schreiben vom 15.11.46 mitgeteilt haben, einen Mindestumsatz von 7o - 8o.ooo.- RM und einen diesem Umsatz entsprechenden Gewinn erzielen können, während wir durch die Beschlagnahme nur erhöhte Unkosten hatten. Dies ist ein Beweis mehr dafür, dass der von uns geforderte mtl. Mietbetrag von 1.5oo.- RM keineswegs zu hoch festgesetzt wurde.

Ludwig Nickel & Seitz
Tief- u. Straßenbauunternehmung

3 Anlagen.

WW. III/F.
20/F.

2. Okt. 1947

Dr.C./Z.
- 379 -

ab 2.11.

Firma
Nickel & Seitz
z.Hd.von Herrn Dipl.Kfm. S e i t z

H e i d e l b e r g
Hauptstr. 20

Sehr geehrter Herr Seitz!

In der Anlage übersenden wir Entwurf unseres Antwortschreibens an die Stadt Mannheim mit der Bitte um Stellungnahme, ob das Schreiben so herausgehen kann. Wir haben in dieser Antwort vor allem darauf Gewicht gelegt, der Stadt klarzumachen, daß es auf die Berechnungsmethode der Sachverständigen gar nicht so ankommt, da in jedem Fall der Schaden Ihrer Firma, für den vergleichsweise monatlich nur RM 1.500.-- beansprucht werden, den vorgenannten Betrag erreicht. Wir bitten Sie, in dem Schreiben unter Ziffer I die Summe einzusetzen, die Ihrer Meinung nach für die Entziehung der Maschinen und Baugeräte monatlich begehrt werden kann. Diese Summe haben wir, wie Sie aus dem Entwurf ersehen werden, offen gelassen. Wir sehen Ihrer Stellungnahme entgegen.

Mit vorzüglicher Hochachtung!

(Dr. Heimerich)
Rechtsanwalt

Anlage!

1.Okt. 1947

Dr.C./Z.
- 379 -

Firma

Nickel & Seitz
z.Hd.von Herrn Dipl.Kfm. S e i t z

H e i d e l b e r g

Hauptstr. 20

Sehr geehrter Herr Seitz!

In der Anlage übersenden wir Ihnen Entwurf unseres Schreibens

18. Sep. 1947

Ludwig Nickel & Seitz
Freiburg / Mannheim / ~~Stuttgart~~
Fernruf ~~2463~~ 2659 Fernruf 50703 ~~Fernruf 2228~~
Postscheckkonten: Karlsruhe 2698 u. Stuttgart 5622

RB Nr. 0/0742/5205

Freiburg i/Br., den 14.September 1947
BU/W.

An die

Herren Rechtsanwälte
Dr.Dr.hc. Hermann Heimerich, Dr.Otto
H e i d e l b e r g

4/4C

Bitte Rückgabe 4

Betr.: Beschlagnahme unseres Anwesens Mannheim, Diffenéstr.5

Wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 11.8.1947 z.Hd. von Herrn Dipl. Kfm. Seitz, Heidelberg und teilen Ihnen in der Anlage unser Schreiben vom 23.12.1946 an Herrn L.E.von Heesen, Rheinsheim b.Bruchsal abschriftlich mit, das dem Sachverständigen als Unterlage für die Aufstellung seines Gutachtens vom 3o.1.1947 diente, lt. welchem Herr v.Heesen einen monatlichen Mietsatz von RM 1.ooo.- ohne Werkstatteinrichtungen usw. für angemessen errechnete. Eine Abschrift des Gutachtens des Herrn v.Heesen liegt ebenfalls bei.
Gleichzeitig überreichen wir Ihnen das Gutachten des Herrn Hessenmüller betr.Werkstatteinrichtung und Benützung der Werkzeuge und Maschinen.
Sollten sich diese Gutachten bereits bei Ihren Akten befinden, so bitten wir höflichst um Rückgabe unserer Ausfertigungen.
Wir gehen mit Ihnen einig, dass es am zweckmässigsten ist, die Gegenforderung der Stadt Mannheim in einer Verhandlung zu erledigen und wären Ihnen sehr zu Dank verbunden, wenn die ganze Angelegenheit bald zu einem unseren berechtigten Ansprüchen einigermassen gerecht werdenden Abschluss gebracht werden könnten.

b.w.

Vielleicht wäre es noch zweckmässig, sich zur Klärung der evtl. noch strittigen Fragen mit Herrn v. Heesen zu benehmen.

Mit vorzüglicher Hochachtung!

Ludwig Nickel & Seitz
Tief- u. Straßenbauunternehmung

ppa. Frankenbach

2 Abschriften!

Abschrift!

9.Januar 1947

An das
Städt.Amt für Mieten und Pachten
M a n n h e i m

Betr.: Schätzung von Maschinen in der Kraftwagenreparaturwerkstätte Diffenéstr. 5-7 des Städt. Maschinenamtes Mannheim.

Auf Verabredung mit Herrn Architekt von Heesen habe ich gemeinsam mit diesem die Werkstätte am 22.11.1946 besichtigt. Das mir damals vorgelegte Inventarverzeichnis, austestellt vom Städt. Maschinenamt am 21.August 1945, wurde mir für die Ausarbeitung nicht überlassen, weil der Bevollmächtigte der Firma Nickel & Seitz dasselbe für seine Akten benötigt. Eine Abschrift des Verzeichnisses erhielt ich am 21.Dezember 1946.

Auf der hier beifolgenden Abschrift habe ich die einzelnen Positionen laufend numeriert und ein neues Inventarverzeichnis aufgestellt, in welchem die tatsächlich benutzten Gegenstände von den unbenutzten gesondert aufgeführt sind. Es enthält aussserdem

- das ungefähre Alter der Maschinen
- den Neuwert = Anschaffungspreis
- den Zeitwert unter Zugrundelegung des heutigen Betriebszustandes
- für die Mietberechnung massgebende Abschreibungsquote pro Jahr.

Ebenso sind die Werkzeuge laufend numeriert und ist der Neuwert angegeben, Von den Werkzeugen ist ein Teil nicht mehr vorhanden bezw. verbraucht. Die Bestände lt.Aufnahme vom 31.12.1946 sind in einer besonderen Spalte verzeichnet.

Die von den Parteien aufgeworfene Frage, ob die Miete auch für diejenigen Maschinen zu bezahlen ist, welche garnicht benutzt werden, muss dahingehend beantwortet werden, dies zweifellos für alle in der Werkstätte fest eingebauten Maschinen gilt. Es sind dies die unter A. und B. in meinem Inventar-Verzeichnis aufgeführten Maschinen.

Die unter C. aufgeführten transportablen Maschinen sind für das Maschinenamt wertlos. Sie können von Nickel & Seitz auch anderweitig eingesetzt werden.

Die unter D aufgeführten Maschinen waren fest eingebaut, wurden jedoch vom Maschinenamt weggenommen und abgestellt, um für die eigenen Maschinen Platz zu schaffen.

Es kommt nun auf die Vereinbarung mit dem Vermieter an. Wenn die Werkstatt mit sämtlichen Maschinen vermietet ist, so hat der Vermieter Anspruch auch auf die Vergütung für nicht benutzte Maschinen.
Da diese aber keiner betriebsmässigen Abnutzung unterliegen, kann hier nicht der volle Abschreibungssatz, sondern nur der Kapitalzins verlangt werden. Im übrigen kann der Vermieter die Herstellung des ursprünglichen Zustandes bei Lösung des Mietverhältnisses verlangen.

./.

Bei den Werkzeugen erscheint eine Abschreibungsquote von 33 1/3% pro Jahr angemessen. Was lt.Bestandsaufnahme vor dem 31.12.1946 nicht mehr vorhanden war, ist selbstverständlich vom Mieter zu ersetzen.

Die gesamte Miete für die Maschinen, Betriebseinrichtungen und Werkzeuge ergibt sich nach den Inventarverzeichnissen unter Zugrundelegung des vollen Abschreibungssatzes für

A. Maschinen in Benutzung	3o2.--
B. Maschinen fest eingebaut unbenutzt	17o.--
E. Betriebseinrichtung	424.--

der halben Abschreibungssätze für

C. Maschinen transportabel unbenutzt	41.--
D. Maschinen abgestellt	268.--

und 33 ~~1~~/3 % Abschreibung für die Werkzeuge lt. Verzeichnis

F. Werkzeuge 1/3 von RM 1.o92.-- x 2/3	243.--

Die obigen Abschreibungssätze verstehen sich für ein Jahr und bilden die Basis für die Festsetzung des Mietpreises für die Einrichtung ohne Gebäude und Grundstück.

Hochachtungsvoll!

Öffentlich bestellter Sachverständiger
Industrie-u.Handelskammer Mannheim

Hermann Hessenmüller
Mannheim

W

Abschrift!

Kraftw.Reparatur-Werkstatt Diffenéstr. 5
(ehem. Nickel & Seitz)

Inventar - Verzeichnis.

Inv.Nr. (Liste)	Stück-zahl		Baujahr ca.	Neu-wert	Zeit-wert	Abschreibung per Jahr
				RM	RM	RM
		A. Maschinen in Benutzung.				
2	1	Leitspindel-Drehbank 25ox15oo mm	191o	1.6oo.-	56o.-	16o.-
4	1	Säulenbohrer 1oo mm Ø	19oo	2oo.-	4o.-	2o.--
9	1	Schmirgelmaschine mit 2 Scheiben 4oo mm Ø	191o	2oo.-	6o.-	2o.--
11	1	Schmiedeesse mit 2 Feuern	19oo	29o1-	9ç.-	3o.-
12	1	Ventilator (Motor defekt)	192o	1oo.-	2o.-	1o.-
14	1	Ambos 3oo kg	191o	24o.-	6o.-	2o.-
15	1	Richtplatte 6oo x 7oo mm	191o	8o.-	24.-	8.-
16	1	Anreissplatte 55o x 55o mm	191o	7o.-	2o.-	7.-
17	1	Tuschierplatte 3oo x 3oo mm	192o	4o.-	12.-	4.-
2o	1	gr. Hebelblechschere	191o	15o.-	45.-	15.-
25	1	Feldesse	191o	8o.-	24.-	8.-
						3o2.-
		B. Maschinen fest eingebaut, unbenutzt.				
1	1	Leitspindel-Drehbank 23ox1ooo mm	191o	1.2oo.-	36o.-	12o.-
5	1	Säulenbohrmaschine 4o mm Ø	19oo	5oo.-	1oo.-	5o.-
						17o.-
		C. Maschinen transportabel, unbenutzt.				
13	1	Stossmaschine f.Nuten/Handb.		3oo.-	9o.-	3o.-
18	1	Biegemaschine		36o.-	1oo.-	36.-
19	1	Stauchmaschine		26o.-	2o.-	16.-
						82.-
		D. Maschinen abgestellt.				
3	1	Leitspindel-Drehbank 35ox25oo mm Ø	19oo	3.ooo.-	9oo.-	3oo.-
6	1	Wandbohrmaschine 3o mm Ø	191o	3oo.-	1oo.-	3o.-
7	1	Bügelsägemaschine	192o	1.15o.-	45.-	15.-
8	1	Hobelmaschine/Schlitten 45x6oo	191o	1.8oo.-	6oo.-	18o.-
1o	1	Schleifstein(Sandstein) 7oo Ø		75.-	2o.-	1o.-
						535.-

Inv.Nr. (Liste)	Stück-zahl		Bau-jahr	Neuw wert	Zeit-wert	Abschrei-bung/Jahr
		E. Betriebseinrichtung.				
22	4	Paralellschraubstöcke		14o.-	28.-	28.-
23	2	Schraubstöcke (Zangen)		6o.-	12.-	12.-
26	4	Werkbänke		33o.-	11o.-	33.-
27	1	Antriebsmotor Fabr.BBC m.Anlasser 7.5P.S.22o V 144oU/Min.	192o	3oo.-	9o.-	3o.-
28	1	Antriebsmotor Fabr.Ges.f.Ind. m.Anlasser 3 P.S.22o V 1440U/Min	191o	15o.-	45.-	15.-
54	1	Füllofen Kronos O		6oo.-	18o.-	6o.-
	1	" Fabrik.Neuhoffnungshütte		5oo.-	nicht betriebsf.	
59	3	Leitern 11,15,19 Sprossen		12o.-	36.-	24.-
6o	3	schw. Hebewinden		21o.-	7o.-	42.-
61	1	Laufkran f.Handbetrieb 5 to Tragkr.		2.5oo.-	1.ooo.-	15[illegible]
62	1	Transmission 6 m lang in Betrieb Rest stillgesetzt, mit 8 Lagern und 5 Riemenscheiben	19oo	3oo.-	9o.-	3o.-
						424.-

			Neuwert	Stückzahl vorh. am 31.12.1946 N=nicht benutzt O=fehlt
		F. Werkzeuge.		
29	9o	Schraubenschlüssel (Gabel)	72.-	N
	2o	Steckschlüssel	45.-	N
3o	56	Feilen	112.-	2o
31	9	Meisel flach,Durchschläge,Hämmer	3o.-	0
	5	Kreuzmeisel		0
	6	Nutenmeisel		0
32	12	Feilen Flach	24.-	6
	29	Feilen rund	17.-	5
	1o	Feilen dreikant	33.-	3
	5	Schruppfeilen	15.-	1
	22	Feilen halbrund	44.-	5
33	25	Stemmer	25.-	1o
	2	Hebeeisen	5.-	2
34	4	Montiereisen	8.-	o
	6	Vorschlaghämmer mit Stiel	36.-	3
35	1	Schmiedehammer	4.-	1
36	1	Paralellreisser	1o.-	1
37	1	Feilkloben	3.-	o
38	1	Drahtschere	3.-	N
39	2	Greifzirkel	2.-	1
	1	Spitzzirkel	3.-	1
	1	Flachwinkel	5.-	1
			376.-	

Inv.Nr. (Liste)	Stück-zahl		Neuwert	Stückzahl vorhanden am 31.12.1946 N = nicht benutzt O = fehlt
4o	1	Blechkluppe	3.-	1
41	82	div. Drehstähle	246.-	2o
42	29	Nieten Kopfmacher	18.-	o
43	1	Rachenlehre 8o mm	16.-	N
	1	Flachgewindekaliber	2o.-	O
44	1	engl.Schraubenschlüssel	4.-	1
45	1	Bohrfutter o-6mm	6.-	1
	1	" o-1omm	8.-	1
46	7	Spiralbohrer	21.-	o
47	1	Windeisen 1 7/8 3/4	5.-	1
48	6	Rohrwalzen (3 def.)	9o.-	3
49	18	Spitzbohrer	18.-	o
5o	2	Handfeuer Minimaxlöscher	4o.-	N
51	44	Schmiedezangen	132.-	44
	2o	Setzhammer	5o.-	2o
	3	Schrotmeisel	9.-	3
52	9	Drehkerze	12.-	9
53	3	Oelkannen	6.-	o
55	6	eiserne Schraubzwingen	5o.-	3
56	1	Rohrschneider	15.-	o
57	1	Zinkraspel	2.-	o
58	1	Holzhammer	1.-	o
			716.-	
		Übertrag von Seite 2	376.-	
			1o92.--	

Zeitwert bei der Übernahme im August 1945 2/3 des Neuwertes

Firma Ludwig Nickel & Seitz
Tief-u.Strassenbauunternehmung
Freiburg i/Br.,Bettackerstr.1o

Freiburg i/Br., den 23.Dezember 4
Bu. 6

Herrn
L.E. v. H e e s e n
Rheinsheim b.Bruchsal
Seitenstrasse 2

Betr.: Anwesen Mannheim, Diffenéstr.5
Ihre Schreiben vom 25.11./17.12.1946

Wir haben uns Ihre geschätzten Ausführungen vom 25.November 1946 bemerkt und überreichen Ihnen nachfolgend die zur Erstellung einer Ertragsberechnung erforderlichen Faktoren, soweit wir dieselben feststellen können.

Steuerwert:	15.8oo.- RM	
Einheitswert:	15.4oo.- RM	
Feuerversicherungswert:	21.7oo.-.RM	
Kaufpreis für unbebautes Grundstück Nr. 1915d (Erwerb 19o5):	1o.4oo.- RM	
Verkehrssteuer und sonstige Kaufkosten	1.26o.- RM	11.66o.- RM
Buakosten: Infolge Fehlens der diesbezügl. Unterlagen sind die Baukosten nicht mehr genau festzustellen. Schätzungsweise		4o.ooo.- RM
Auspflasterung des Bauhofes 755 qm Schätzungsweise		1o.57o.- RM
		62.23o.- RM

Laufende Unkosten:
Verzinsung des Eigenkapitals:
Buchwert der Immobilien auf 31.3.1945: 11.24o.-RM
Fremdkapital ist in dem Grundstück nicht investiert.
Die Abschreibungen lt.Steuerbilanz betragen jährlich 36o.-- RM

Steuern und Abgaben:

Gebäudesondersteuer 1/1o der Abgeltungssumme "	25o.-- RM
Grundsteuer 1945	355.5o "
Gebäudefeuerversicherung	13.2o "

Für laufende Reparaturen fehlen uns infolge der durch die Bombenangriffe seit 1943 notwendigen ausserordentlichen Instandsetzungsarbeiten genaue Unterlagen und wir bitten Sie, diese dem Wert des Objektes entsprechend nach Ihren geschätzten Erfahrungen festzusetzen.

./.

Die Verwaltungskosten dürften den üblichen Vomhundertsatz der Gesamtaufwendungen ganz erheblich übersteigen. Es entfallen hierauf neben den allgemeinen Verwaltungskosten das ganze Gehalt unseres Werkmeisters Meinhardt mit mtl. 3oo.-RM für die Zeit vom August 1945 bis Juli 1946 und mindestens die Hälfte des Werkmeistergehaltes ab August 1946. Weiter ist bei der Festsetzung der Höhe der Verwaltungskosten zu berücksichtigen, dass zur Regelung der Mietangelegenheit unser Herr Seitz einmal und unser Herr Schrempp bereits 5 mal von Freiburg nach Mannheim reisen mussten. Die Kosten hierfür betragen rd. 6oo.- RM.

Wir hoffen, dass wir Ihnen mit diesen Angaben gedient haben und dass diese neben den Ihnen bereits bekannten und in Ihrem Schreiben vom 25.11.1946 angeführten weiteren Umständen, die bei der Festsetzung des Mietpreises berücksichtigt werden müssen, für eine endgültige Festsetzung der Miete in der von uns geforderten Höhe genügen.

Eine Lageplanskizze im Maasstab 1:5oo legen wir zu Ihrer gefl. Bedienung bei.

Die Verzögerung der Beantwortung Ihres Schreibens vom 25.11.1946 bitten wir gütigst zu entschuldigen. Für die Wahrnehmung unserer Interessen bezgl. der Mietpreisfestsetzung und der Rückgabe unseres Besitzes danken wir Ihnen im Voraus und zeichnen

mit vorzüglicher Hochachtung!

gez. Ludwig Nickel & Seitz
Tief-u.Strassenbauunternehmung
K. S e i t z

Anlage!

Abschrift für die Firma Nickel u. Seitz

L. E. v. HEESEN

Architekt BDA
Bausachverständiger
Postscheck-Konto Karlsruhe Nr. 52664
Bank-Konto:
Städtische Sparkasse Nr. 399
Bruhrainer Volksbank
Philippsburg
Fernsprecher: Philippsburg Nr. 224

(17a) RHEINSHEIM, den 30. Januar 1947
Kreis Bruchsal - Seitenstraße 2
und PHILIPPSBURG
Kronenwerkstraße 12

An die
Stadtverwaltung Mannheim
-Preisbehörde für Mieten
u. Pachten -
M a n n h e i m .
J 1, 12

Betr.: Gutachten zu Tab. Nr. 1320
Mannheim, Diffenestr. 5
Bezg.: s. Vorgang zur Beauftragung
Anlg.: 2 Abschriften zur Weiterleitung
an die Parteien.

In Belegung des o.a. Auftrages wird Ihnen nach Vornahme der lokalen Erhebungen zur Abstraktion des strittig gewordenen Pachtwertes zum Anwesen Mannheim, Diffenestr. 5 sowie nach Prüfung der schriftlichen Vorgänge nachstehendes mitgeteilt.

A. Vorgang

Die Strassenbaufirma Ludwig Nickel u. Seitz Freiburg i.Br. hat in Mannheim Diffenestr. 5 im Jahre 1905 ein Industriegrundstück erworben und verschiedene bauliche Anlagen darauf erstellt, die für die Zweigniederlassung ihres Betriebes mit einem umfangreichen Maschinenpark erforderlich waren.

Zu Kriegsende eingetretene grössere Schäden an den Gebäuden konnten nicht sofort behoben werden, da durch die zonale Abtrennung des Hauptbetriebes (franz.Zone) ein betr. Disponieren einige Monate unterbunden war. Dem Zweigbetriebe zugewiesene vertragliche in Angriff genommene Aufgaben, meist behördliche Aufträge zur Erneuerung und Instandsetzung von Strassendecken, wurden durch die Umstände der Kriegsbeendigung zur Stillegung gebracht. Von seiten der Firma bestand das absolute Wollen den Betrieb sofort nach Möglichkeit (Genehmigungserwirkung, Baustoffzuteilungen und dergl.) wieder anlaufen zu lassen, um zu vermeiden größere Kapitalinvestierungen in begonnene Aufträge, mit bereit gestellten Baustoffen und dergl. vollständig in Verlust nehmen zu müssen.

In der Zeit der Tätigung der Vorarbeiten zum Anlaufen des Betriebes wurde durch den Herrn Oberbürgermeister Mannheim mit Verf. vom 4.8.45 das Anwesen gem. §§ 2 u. 5 des Reichsleistungsgesetzes vom 1.9.39 für Zwecke des Städt. Maschinenamtes zur Reparatur von städt. Kraftfahrzeugen beschlagnahmt und ab Aug. 1945 in Nutzung genommen. Von der Firma Nickel u. Seitz wurde gegen die Beschlagnahmung Einspruch erhoben und für die Zeit der Nutzung durch das eingewiesene Städt. Maschinenamt eine monatliche

Entschädigung von RM 1500.- gefordert.

Das städt. Maschinenamt als eingewiesener Nutzer des Anwesens fand diese Forderung unangemessen noch und stellte Antrag auf Bestätigung des angemessenen Äquivalenten für die Nutzung des Anwesens.

B. Stellungnahme

Dem Vorgange beigefügte Pachtwertermittlung für Nutzung des gesamten Anwesens im Betrage von RM 390.- zeigt die Errechnung nach ortsüblichen Erfahrungswerten, die aber dieser Sache in der Äquität nicht gerecht wird.

Ausgehend von der volkswirtschaftlich absolut notwendigen Forderung, dass für den Eigentümer (zu der Härte der Beschlagnahmung, die in Folgung weitere Nachteile bringt, da der Kundenkreis sich anderen Auftragnehmern zuwendet und vertraglich verpflichtet) keine kapitalen Nachteile entstehen sollen, wird eine Wertung nach folgenden Punkten als richtig angesehen.

1. Allgemeiner Pachtwert.
2. Erhöhter Verwaltungszuschlag.
3. Ausgleich für entzogenen Fruchtgenuss.
4. Pacht für genutzte und ungenutzte stationäre Werkstattmaschinen.
5. Abschreibung (erhöhter Satz) für beweglichen Maschinenpark, infolge fehlender Unterkunft und Reparaturmöglichkeit.

Zu 1. Allgemeiner Pachtwert, der den Kapitalinvestierungen in Zins und Abschreibung, sowie sonstigen Belastungsfaktoren des Anwesens Rechnung trägt.

Hier sind die ortsüblichen Erfahrungswerte (ähnlich Neumietbildung) auf die Werte zu steigern, die sich als notwendiger Äquivalent aus Belastungsfaktoren des Besitzes ergeben. Laut Bestätigung betragen die reinen Auslagenposten (ohne Verwaltungskosten) aber einschl. der Faktoren für Abschreibung mit 1 % und Instandsetzung mit 0,5 % vom Herstellungswert = Gesamterwerbskosten, zuzügl. der Kosten für neu erstellte Gebäude, abzüglich der Kosten für Grundstückserwerb und -erschliessung,

rd. RM 5000.- (4997,60).

Diese jährlichen Auslagen repatiert ergibt einen erforderlichen monatlichen Pachtwert von RM 416,60, somit rd. RM 420.
Diese geringe notwendige Steigerung von RM 30.- zu der Ermittlung im Betrage von RM 390.- nach ortsüblichen Erfahrungssätzen, wird nach der herschenden Auslegung betr. Gesetze (Bildung von Mieten für Geschäftsräume) Anerkennung gegeben unter Berücksichtigung der Streuungsbreite von Normalpachtwerten in besonderen Fällen.

Zu 2. Erhöhter Verwaltungszuschlag.

Wie vor erwähnt, wurden vom Eigentümer bzw. Beauftragten Vorarbeiten zur Betriebsaufnahme getätigt, deren Kosten durch die Enteignung auf Zeit ungedeckt bleiben. Das Schwergewicht in Auslagen zur Verwaltung liegt auf der Gehaltszahlung eines Meisters, dem die Beaufsichtigung des Anwesens sowie die verschiedensten Tätigungen für die Interessenvertretung der Firma oblag.
An Gehaltszahlung wurde verauslagt für die Monate August 1945 bis Juli 1946 ein Betrag von RM 3600.- und von August 1946 bis Dez. 1946 ein Betrag von RM 900.-

Gesamt RM 4500.-

Als weiterer Posten zu Verwaltungskosten sind die aufgewendeten Reisekosten anzusehen, welche für die Zeit von Juli 1945 bis Dez. 1946 einen Betrag von RM 600.- ergaben.
Zu diesem Posten der reinen Sonderbarauslagen tritt noch die übliche Geschäfts-Aufwandsentschädigung zur Verwaltung für Schreibarbeiten und dergl., die monatlich mit RM 15.- angesetzt wird und somit für die Zeit von August 1945 bis Dezember 1946 einen Betrag von RM 270.- ergibt.
Gesamtauslagen für Erhaltung, Verwaltung des Anwesens, sowie Tätigungen für Versuch zum Anlaufen des Betriebes für die Zeit in der das Anwesen durch das eingewiesene Städt. Maschinenamt genutzt wird

RM 5370.-

Umgelegt auf bisherige Pachtzeit gilt dieser monatliche Pacht-Beiwert zum allgemeinen Pachtwert im Betrage von RM 420.- als angemessen.

Zu 3. Pachtwertzusatz, infolge Entziehung eines Fruchtgenusses aus dem kapitalinvestierten Anwesen.

Unter Berücksichtigung des Fehlens von Grundstoffen für grössere gewinnbringende Absatznehmungen und den vorerst bestandenen Instandsetzungschwierigkeiten des Anwesens zur vollen Nutzung wird ein monatlicher Wert von RM 130.- als angemessen erklärt.

Zu 4 u. 5.

Werte zu diesen Punkten sind dem Gutachten des Sachverständigen für Maschinenwesen zu entnehmen.

Zusammenfassend werden nachstehende Werte als monatliche Forderungen für die Nutzung des Anwesens (ohne Maschinen) als angemessen erklärt.

1. Pachtwert		RM 420.-
2. Gesonderter Pachtzuschlag		" 450.-
3. Aus Fruchtgenuss		" 130.-
	Gesamt	RM 1000.-

(in Worten: Eintausend)

Auf die vom jetzigen Nutzer geleisteten Instandsetzungen eingehend bzw. dem pachtrechtlichen Gegenanspruch für seine Leistungen an den beschädigten Gebäuden, wird zur Vermeidung eines späteren Rechtsstreites dem Nutzer empfohlen in Betr. der Art und des Umfanges der Arbeiten sowie den Zahlungsaufwendungen mit dem Eigentümer eine Einigung herbeizuführen.

Nach betr. heutiger Gesetzesauslegung (je nach Umständen und Zeitverhältnissen verschieden) kann für geleistete Instandsetzungen eine Gegenforderung bzw. Aufrechnung vom Nutzer des Anwesens (in Begriff der notwendigen Aufwendungen) gem. § 547 Abs. loder Abs. 2 BGB nicht ohne weiteres hergeleitet werden, denn in Anbetracht der heutigen Verhältnisse (erhöhter Baukostenindex) könnten vom Eigentümer diese Aufwendungen als nicht notwendig angesehen werden bzw. Instandsetzungen in geringerem Masse, durch eigene Arbeitskräfte verbilligt hergestellt, hätten genügt für

30. Jan. 1947

eigene Nutzung des Anwesens.
Danach kommt in Weiterung eine Ersatzpflicht des Eigentümers bei von ihm nicht notwendig angesehenen Aufwendungen dann nicht in Frage, wenn sein entgegenstehender Wille dem Nutzer bekannt ist und das dürfte in den Vorgängen zu erkennen gegeben sein, indem der Eigentümer stets gegen fremde Nutzung des Anwesens Einspruch erhoben hat.
Die Auftragsgebung der Begutachtung bestand in der Bearbeitung des angemessenen Pachtwertes für Nutzung des Anwesens, durch das eingewiesene Städt. Maschinenamt einschl. der Sonderwerteinbeziehungen, jedoch nicht in der Stellungnahme zur Enteignung des Anwesens auf Zeit, unter Anwendung des Reichsleistungsgesetzes. Zu diesem sei aber noch kurz wegen der Notwendigkeit der Wiederaufnahme der Arbeiten dieses Strassenbaubetriebes gesagt.
Die Anwendung des Reichsleistungsgesetzes nach Beendigung der Feindseligkeiten findet heute eine verschieden rechtliche Auslegung, denn abgesehen davon, dass der Gesetzgeber dieses Gesetz nur auf bestimmte Zwecke abgestimmt hat, sollte es auch nach Willen und Wortlaut nur für Kriegszeit als Notstandsmassnahme für Allgemeinwohl dienen.
Es könnte diese getroffene Notstandsmassnahme der Beschlagnahmung der notwendigen Anlagen eines heute für die Wirtschaft wichtigen Betriebes (gerade der Strassenbau in Nordbaden bedarf dringender Neubauten und Instandsetzungen) als eine Verletzung des öffentliches Rechtes bezeichnet werden, wenn nachweisbar ist, dass der bezweckte Erfolg in einer anderen Weise bzw. Auswahl anderer heute noch nicht oder genügend genutzter , an sich wirtschaftlich auch nicht so notwendiger, Betriebsanlagen hätte besser erreicht werden können und dabei fällt auch ins Gewicht, dass die Beschlagnahmung im August 1945, dessen Sachverhalt evtl. nicht genügend pflichtgemäss geprüft wurde, soweit eine Prüfung seinerzeit möglich war (die heute absolut in Übersichtlichkeit betr. wichtiger wirtschaftlicher Anlagen gegeben ist) noch nicht durch das Gesetz Nr. 1 vom 20. Sept. 1945 gedeckt war und somit zu dem Zeitpunkt der Beschlagnahmung zu der im Sinne

der volkswirtschaftlichen Bedeutung für das Allgemeinwohl nicht zu vertretenen Stillegung des Betriebes, auch evtl. einer öffentlich rechtlichen Grundlage entbehrte.
Der Forderung des Eigentümers auf Rückgabe des Anwesens zur eigenen Nutzung sollte in Bedenken allseitig wirtschaftlicher Vorteile stattgegeben werden.

Mannheim- Rheinsheim, den 30. Januar 1947.

L. E. von Heesen, Architekt BDA
Bau- und Mietsachverständiger

W, 25/8.v
3/9.v
an 15.9.v.v.v
G.

11. August 1947.

ad 178

Dr.C./S.
- 379 -

Firma
Nickel & Seitz
z.Hd. von Herrn Dipl.Kfm. S e i t z

H e i d e l b e r g
Hauptstr. 20

Sehr geehrter Herr Seitz!

Wir bestätigen Ihr Schreiben vom 6.8.47 nebst der anliegenden Information Ihres Stammhauses vom 29.7.47. Wir halten es angesichts der Stellungnahme des Oberbürgermeisters der Stadt Mannheim vom 9.7.47 für notwendig, in unserer Antwort an die Stadt Mannheim nochmals eine genaue bis ins einzelne spezifizierte Aufstellung unserer Forderung zu geben, insbesondere aber auch détailliert anzugeben, welche Unkosten Sie während der Beschlagnahme durch Ausgaben in Form von unproduktiven Gehältern und Verwaltungsunkosten sowie Reiseaufwendungen und dgl. gehabt haben. Lediglich allgemeinere Angaben hierüber genügen nicht. Für Vergleichsverhandlungen mit der Stadt scheint es weiter zweckmäßig, die Stadt bereits aufzufordern, ihre Gegenforderung aus Aufwendungen des Städtischen Maschinenamts für die Instandsetzung Ihres Bauhofs im einzelnen substanziert darzulegen. Man könnte dann bei den Vergleichsverhandlungen auch gleich hierüber sprechen und die gegenseitigen Rechtsbeziehungen in einer Verhandlung erledigen. Wir bitten Sie daher, uns nochmals eine Gesamtaufstellung Ihrer Forderung einschließlich der durch die Beschlagnahme entstandenen Schäden (Lohnauf-

wendung usw.) einzureichen bzw. mit uns nochmals nach fern-
mündlicher Vereinbarung eines Termins Rücksprache zu nehmen.

Mit vorzüglicher Hochachtung!

(Dr.. Otto)
Rechtsanwalt.

Ludwig Nickel & Seitz
Freiburg / Mannheim / Stuttgart
Fernruf 2483 Fernruf 50703 Fernruf 29286

Postscheckkonten: Karlsruhe 2698 u. Stuttgart 5622

-379-

Heidelberg, den 6.8.47.
Hauptstr. 2o
II/HS

8. Aug. 1947

Herrn
Dr.Dr.h.c. Hermann Heimerich
Rechtsanwalt - Steuerberater
H e i d e l b e r g
Neuenheimerlandstr. 4

Sehr geehrter Herr Dr. Heimerich!

In der Bauhofsache gegen die Stadt Mannheim haben wir Ihr Schreiben vom 14. v. Mts. samt Anlagen an das Stammhaus nach Freiburg gegeben mit der Bitte um Stellungnahme.

Diese Stellungnahme ist inzwischen bei uns eingegangen. Das Schreiben des Stammhauses vom 29. pto. fügen wir zu Ihrer Kenntnisnahme bei und bitten Sie,nun die Angelegenheit weiter zu behandeln. Die kleinliche Einstellung der Stadt Mannheim ist unverständlich. Der Schaden, der uns verursacht worden ist, kann ja auch nicht durch die Mietforderung mit RM 1.125.-- pro Monat, soweit sie von den beiden Sachverständigen anerkannt worden ist, abgegolten werden. Vielmehr geht der Schaden darüber weit hinaus. Bei einer vergleichsweisen Regelung sollte die Mietforderung von RM 1.5oo.-- , wie von uns liquidiert, zugrunde gelegt werden, alleräusserst aber der Betrag der Sachverständigen

b.w.

von zusammen RM 1.125.-- pro Monat.

Wir dürfen Sie bitten, die Angelegenheit in diesem Sinne weiter zu behandeln und uns auf dem Laufenden zu halten.

Mit vorzüglicher Hochachtung!

Ludwig Nickel & Seitz
Zweigniederlassung Mannheim
ppa.

Anlage!

Ludwig Nickel & Seitz
Tief-und Strassenbau
Freiburg i/Br.,Bettackerstr.1o

Freiburg i/Br., den 29.Juli 1947
Bu/W.

Firma

Ludwig Nickel & Seitz
Zweigniederlassung Mannheim

H e i d e l b e r g
Hauptstrasse 2o

5. AUG. 1947
Beantw.: .....
Erl.: .....

Betr.: Bauhof Mannheim

Wir danken für die abschriftliche Überlassung des Schreibens des Oberbürgermeisters der Stadt Mannheim vom 9.ds.Mts. samt Abschrift eines Schreibens des Städt.Maschinenamtes vom 18.3.1946 und bemerken hierzu folgendes:

Wenn auch bei der Selbstbeteiligung der unteren Verwaltungsbehörde über die Höhe des Mietsatzes durch die höhere Verwaltungsbehörde entschieden wird, so ist auch diese an die Richtlinien für die Bemessung der Vergütung und Entschädigung bei Inanspruchnahme von gewerblich genutzten Grundstücken, Gebäuden usw. auf Grund des RLG - RdER.d.RMdJ. vom 2o.1.1942 - I Ra 25/42 -- 116 C - gebunden.

Bei dem von der Stadt Mannheim festgesetzten Satz handelt es sich um die nackte Miete, ohne dass die besonderen Umstände und die Interessen des Eigentümers berücksichtigt wurden.
Nach Buchstabe F Ziffer 1o der Richtlinien kann die Vergütung dann höher festgesetzt werden, wenn der Leistungspflichtige nachweist, dass die zu bemessende Vergütung im Hinblick auf die besonderen Umstände keinen gerechten Gegenwert für seine Leistung darstellt. Das kann z.B. in Betracht kommen, wenn der Leistungspflichtige ohne persönliches Verschulden nicht in der Lage ist, sich für den Leistungsgegenstand einen entsprechenden Ersatz zu beschaffen. Dies ist bei uns der Fall. Monatelang wurde uns von der Stadt Mannheim versprochen, einen Ersatz für den beschlagnahmten Werkhof zu schaffen, aber praktisch geschah nichts. Durch dieses Hinauszögern (die Gründe hierfür hat die Stadt zu vertreten) konnten wir unseren Betrieb nicht aufnehmen und es entstanden uns dadurch nur Ausgaben in Form von unproduktiven Gehältern und Verwaltungsunkosten.
Es würde in diesem Zusammenhang interessieren, wie die Preisstelle für Mieten und Pachten ihre Auffassung begründet, dass der gesonderte Pachtzuschlag, sowie der Betrag für entgangenen Fruchtgenuss keine Berücksichtigung finden können. Die vermutliche Annahme, dass das Geschäft ohnehin ruhte, ist nicht stichhaltig. In den ersten Monaten nach dem Zusammenbruch ruhte das Wirtschaftsleben so ziemlich allgemein. Es lief erst in den Sommermonaten 1945 wieder langsam an, also zu dem Zeitpunkt, als unser Werkhof beschlagnahmt wurde und uns dadurch jede Möglichkeit zum Arbeiten und zur Wiederinstandsetzung unseres Anwesens und unserer Maschinen genommen war. Dass auch das Gutachten des Städt. Maschinenamtes nicht ganz den Tatsachen entsprechen dürfte, geht schon daraus hervor, dass das Maschinenamt einen Grossteil der Werkstatteinrichtung und der Werkzeuge mitüber-

./.

nommen und auch benützt hat, während das Gutachten nur von Schrott spricht, der im Dreck verkommen sei.

Die in dem Gutachten des Herrn v. Heesen für entgangenen Fruchtgenuss festgestellten RM 13o.-- stehen in keinem Verhältnis zu den durch die Beschlagnahme verursachten tatsächlichen Verlusten und wir müssen auf dieser Forderung bestehen.

Mit dem Gehalt des Meisters und den Verwaltungsunkosten verhält es sich ähnlich.

Nach Buchstabe B Abs. c der Richtlinien zählen zu den entschädigungsfähigen Verlusten die Aufwendungen, die während einer vorübergehenden völligen oder teilweisen Unterbrechung des Betriebes gemacht werden müssen. Hierunter fallen insbesondere Löhne und Gehälter für Arbeiter und Angestellte einschliesslich der gesetzlichen und freiwilligen sozialen Leistungen, soweit sie während der Nichtbeschäftigung oder Minderbeschäftigung und Einrichtung eines Ersatzbetriebes weitergezahlt werden. Es dürfte ausser Zweifel stehen, dass das Gahalt unseres Meisters hierunter fällt. Hierzu kommen noch die sozialen Aufwendungen, die Verwaltungskosten in Heidelberg und Freiburg, die durch die Beschlagnahme notwendig gewordenen Reiseaufwendungen usw., so dass auch der hierfür angesetzte Betrag von RM 45o.- keinesfalls zu hoch gegriffen ist und wir auf der Anerkennung dieser Mietsätze bestehen müssen.

Die Aufwendungen des Städt. Maschinenamtes für Instandsetzung und Benutzbarmachung der Betriebsräume dürften zweckmässigerweise nicht in dem Mietsatz eingerechnet werden; die Stadt soll ihre hieraus geltend zu machende Forderung gesondert nachweisen.

Wir hoffen gerne, dass die Mietangelegenheit bald zu einem uns befriedigenden Abschluss gebracht werden kann und sehen Ihrer weiteren diesbezüglichen Mitteilung mit Interesse entgegen.

Anl.: 1 Durchschrift.

Hochachtungsvoll!

Ludwig Nickel & Seitz
Tief- u. Straßenbauunternehmung

Abschrift

Der Landesbezirksdirektor
der Finanzen
Abt.für Strassen-,Wasser-
und Vermessungswesen
Ettlingerstr. 12

B e s c h e i n i g u n g

Wir bestätigen der Firma Nickel u. Seitz, Tief- und Strassenbauunternehmung in Freiburg i/Br. - Zweigniederlassung Mannheim -, dass sie während ihres nahezu 50-jährigen Bestehens an den im Bereich der Badischen Strassenbauverwaltung durchgeführten Walz-, Teer-und sonstigen Strassenbauarbeiten wesentlich beteiligt war, und dass diese Arbeiten infolge der sachkundigen Leitung des Betriebs und des Einsatzes eines reichlichen und einwandfreien Baumaschinen- und Geräteparks immer gut und zu unserer Zufriedenheit ausgeführt wurden.

Der Bestand an Strassenbaumaschinen und -Geräten ist durch die Kriegsereignisse sehr zusammengeschmolzen, so dass der Einsatzfähigkeit der noch vorhandenen Maschinen grösste Sorgfalt gewidmet werden muss.

Wir legen auf die Mitarbeit der Firma Nickel und Seitz bei der Wiederinstandsetzung des Strassennetzes grössten Wert.

Wie uns die Firma mitteilt, ist ihr Mannheimer Bauhof seitens der Stadtverwaltung beschlagnahmt, so dass die Zusammenfassung und Reparatur der Maschinen nicht sachgemäss durchgeführt werden kann.

Da es feststeht, dass ein Bauhof mit Reparaturmöglichkeit für die zweckmässige Instandsetzung der Baumaschinen unbedingt erforderlich ist, unterstützen wir die Bemühungen der Firma um Freigabe ihres Bauhofes, damit das wertvolle Inventar wieder seinem eigentlichen Zweck, den Bau und Unterhaltung der Strassen zugeführt werden kann.

Karlsruhe, den 26. November 1946

Der Landesbezirksdirektor der Finanzen
Abt.f. Strassen-,Wasser-u.Vermessungswesen

gez. Reuss

(Stempel) Ministerialrat

Die Übereinstimmung vorstehender Abschrift
mit der Urschrift bescheinigt:

Heidelberg, den 23. Juli 1947

Dipl.-Kfm. Dr. Bitterich
Wirtschafts-
prüfer
Heidelberg, Hauptstr. 20

Wirtschaftsprüfer

WN. 28/7.47

14.Juli 1947 .

Dr.C./M.
- 379 -

Firma

Nickel & Seitz
z.Hd.von Herrn Dipl.Kfm.S e i t z
H e i d e l b e r g .
Hauptstrasse 20.

Sehr geehrter Herr Seitz !

Unseren ausführlichen Schriftsatz vom 1.7.1947 hat die Stadt Mannheim prompt durch Schreiben vom 9.7.1947 beantwortet . In der Anlage übersenden wir Ihnen eine Abschrift nebst Anlage . Wir bitten Sie alsbald zu dieser Gegenäusserung detailliert Stellung zu nehmen. Soweit Sie eine Rücksprache mit uns für erforderlich halten , stehen wir hierfür nach telefonischer Zeitvereinbarung gerne zur Verfügung .

Mit vorzüglicher Hochachtung !

(Dr.Heimerich)
Rechtsanwalt

2 Anlagen .

Der Oberbürgermeister
der Stadt Mannheim

Mannheim, den 9. Juli 1947
Postschließfach 550

Bauhof der Fa. Nickel & Seitz,
Mannheim, Diffenéstr. 5-7

betr.

Aktenzeichen:
Dr.C/S -379-

3/1/c

12. Juli 1947

Die Rechtsausführungen liegen insofern neben der Sache, als seitens der Stadtverwaltung entsprechend § 27 RLG von Anfang an eine Einigung zwischen Ihrer Mandantin und der Stadtverwaltung angestrebt wurde, die doch nur durch eine zu treffende "Vereinbarung" herbeigeführt werden kann, ferner insofern als seitens der Stadtverwaltung keine einseitige "Festsetzung" der Entschädigung erfolgt ist, und insofern als in Absatz 2 des § 27 RLG ausdrücklich bestimmt ist, daß die höhere Verwaltungsbehörde zu entscheiden hat, wenn die untere Verwaltungsbehörde selbst beteiligt ist.

Wenn im Rahmen dieser Bestrebungen, eine Einigung herbeizuführen, seitens der Stadt eine Entschädigung von RM 530.-- monatlich als angemessen bezeichnet wurde, so wäre es nun Sache Ihrer Mandantin, demgegenüber den monatlichen Betrag von RM 1 500.- im einzelnen zu begründen, was bisher laut unseren Akten nicht erfolgt ist.

Der Betrag von RM 530.-- ist auf folgende Weise zustande gekommen:

Der Sachverständige von Heesen hat als monatlichen Pachtwert rund RM 420.-- errechnet, während der amtliche Sachverständige der Preisbehörde für Mieten und Pachten den Mietwert für Platz und Gebäude mit RM 390.-- monatlich beziffert. Von diesen beiden Beträgen hat dann die Preisbehörde für Mieten und Pachten den mittleren Betrag von RM 405.-- monatlich vorgeschlagen. Hierzu hat sie einen Betrag von RM 125.-- für Benützung der Maschinen, Betriebseinrichtung und der Werkzeuge geschlagen, was

An die
Herren Rechtsanwälte
Dr.Dr.h.c. Hermann Heimerich
Dr. Heinz G.C. Otto,
H e i d e l b e r g
Neuenheimer Landstr. 4

o/o

einen Gesamtbetrag von RM 530.-- ergibt. Der Betrag von RM 125.-- ergibt sich aus dem Gutachten Hessenmüller, das sich ausschließlich mit dem Mietpreis für die Einrichtung ohne Gebäude und Grundstück beschäftigt und das einen Jahresbetrag von RM 1 448.-- oder rund RM 125.-- monatlich als Entschädigung errechnet. Soweit das Gutachten Hessenmüller noch einen "gesonderten Pachtzuschlag" von RM 450.-- (Gehalt eines Meisters zuzüglich Verwaltungskosten) in Ansatz bringt sowie RM 130.-- Fruchtgenuß, ist die Preisstelle für Mieten und Pachten der Auffassung, daß diese beiden Beträge keine Berücksichtigung finden können. Tatsächlich gehen diese beiden Beträge auch von Voraussetzungen aus, die nach unserer Auffassung nicht gegeben waren und wozu allenfalls Ihre Mandantin noch nähere Einzelheiten anführen müßte.

Zu berücksichtigen sind auch noch die Aufwendungen des Städt. Maschinenamts, die für die Instandsetzung und Benutzbarmachung der Betriebsräume usw. gemacht wurden; über den Zustand und den Umfang der Arbeiten möge der abschriftlich beigefügte Bericht des Städt. Maschinenamts vom 18.3.46 Aufschluß geben. -/-

Stadtsyndikus

Abschrift

Städt. Maschinenamt Mannheim, den 18. März 1946

AV/He.

Firma
Nickel & Seitz
M a n n h e i m

Auf persönlichen Wunsch einer Ihrer Mitarbeiter gebe ich Ihnen nachfolgend einen Bericht über den damaligen Zustand Ihrer Werkstatt in der Diffenéstraße 5-7 bei der Übernahme unsererseits.

Die Umzäumung um das Gelände war verschwunden, sodaß jedermann freien Zutritt auf dasselbe hatte. Auf dem Hof lagerte ca 30 cbm Schutt. Der abgebrannte Teil bot den Anblick einer wüsten Verwirrung. An der Montagehalle fehlte die gesamte vordere Giebelwand, das Dach hing zum größten Teil herunter, die Fensterrahmen waren alle herausgerissen, die großen Holztüren standen auf und die Verstrebungen derselben waren zerrissen. In dieser Halle herrschte eine vollkommene Unordnung. Für den Aufbau wurden allein 5000 Ziegel benötigt außer Holz, Brettern, Fensterrahmen, Dachpappe etc. Im hinteren Hof sah es nicht viel besser aus. In der Garage waren die Türen geöffnet, im hinteren Teil die Mauer eingedrückt, das Dach undicht u.a.

Auch die mechanische Werkstätte bot denselben Anblick. Das noch vorhandene Werkzeug war Schrott und sozusagen im Dreck verkommen. Eine vorausgegangene ingenieurmäßige Besichtigung sagte aus, daß es hoffnungslos sei, die Anlage wieder einigermaßen verwendbar herzurichten. Die Stadtverwaltung wurde jedoch durch die Not gezwungen, einzugreifen. Über einen Monat lang waren über 20 Arbeiter damit beschäftigt, die Werkstatt wieder in die Reihe zu bringen. Ich möchte darauf hinweisen, daß bei der Übernahme der Werkstatt keine von den dortstehenden Strassenmaschinen gegen Regen und Diebstahl geschützt war. Wie Ihnen bekannt, stehen heute diese Maschinen auf dem bewachten und eingefriedigten Grundstück der Firma Güntoplast.

o/o

Mit Ihrer Firma direkt in Verbindung zu treten, war äußerst schwierig, nur von den Nachbarn hörten wir, daß Ihr Meister Meinhardt, welcher in der Pfalz wohnt, ab und zu mal dort wäre.

gez. Schmitz

St. 10/7.1

1. Juli 1947.

ab 3/7.47

Dr.E./S.
- 379 -

Firma
Nickel & Seitz
z.Hd. von Herrn Dipl.Kaufmann S e i t z
H e i d e l b e r g
Hauptstr. 20

Sehr geehrter Herr Seitz!

In der Anlage übersenden wir Ihnen unter Bezugnahme auf Ihre Schreiben vom 19. und 27.6.47 Abschrift des heute von uns an die Stadt Mannheim gerichteten Schreibens zur gefl. Kenntnisnahme. Ueber die weitere Entwicklung der Angelegenheit werden wir Sie auf dem laufenden halten.

Mit vorzüglicher Hochachtung!

1 Anlage

Rechtsanwalt.

1. Juli 1947.

ab(3/7)

Dr.C./S.
- 379 -

An die
Stadtverwaltung Mannheim

M a n n h e i m
Rathaus

Betr.: Bauhof der Firma N i c k e l & S e i t z , Mannheim, Diffenéstr. 5-7.

Wie der Stadtverwaltung aus dem vorangegangenen Schriftwechsel und unseren persönlichen Verhandlungen bekannt ist, vertreten wir die Firma Nickel & Seitz, Tief- und Straßenbauunternehmen, Zweigniederlassung Mannheim.

Mit Schreiben vom 3.4.47 hatten wir letztmalig den Anspruch dieser Firma gegen die Stadt auf Entschädigung für die zwangsweise Benutzung des Bauhofes durch die Stadt Mannheim geltend gemacht. Auf dieses Schreiben sind sowohl wir als auch unsere Mandantin bis heute ohne Antwort geblieben.

Namens unserer Mandantin haben wir Ihnen nunmehr folgendes zu unterbreiten:

1. Zur Beschlagnahmeanordnung des Bauhofes durch die Stadt Mannheim zugunsten der Stadt selbst vom 4.8.45:

Während der Nachkriegsvorbereitungen unserer Mandantin auf Wiederinbetriebnahme ihres Straßenbaubetriebes - die Badische Straßenbauverwaltung/Landesbezirksdirektion der Finanzen, Abteilung für Straßen-, Wasser- und Vermessungssachen, legte auf baldiges Wiederanlaufen des Betriebes unse-

rer Mandantin größten Wert - wurde durch Verfügung des Herrn Oberbürgermeisters der Stadt Mannheim vom 4.8.45 das Anwesen unserer Mandantin unter Berufung auf die §§ 2 und 5 des Reichsleistungsgesetzes vom 1.9.39 für Zwecke des Städtischen Maschinenamtes beschlagnahmt und in sofortige Benutzung genommen.

Die Stadt Mannheim berief sich zur Begründung der Beschlagnahme auf den Notstand, daß der Städtische Kraftwagenhof durch Truppen der US-Army belegt worden sei und die Stadt deswegen andere Unterstellräume nebst Werkstätten benötige. Die Stadt Mannheim hat dann aber den Notstand nicht beseitigt, sondern erst im April 1947, also nach 1 1/2 Jahren, den beschlagnahmten Betrieb wieder freigegeben.

Die Stadt Mannheim war im vorliegenden Fall nicht nur die beschlagnahmende Behörde, sondern zugleich auch die Partei, zu deren Gunsten die Beschlagnahme erfolgte.

2. <u>Umfang und Auswirkung der Beschlagnahme:</u>

Die Beschlagnahme erstreckte sich nach dem ausdrücklichen Wortlaut der Beschlagnahmeverfügung nicht nur auf das Grundstück, sondern auch auf die "Räume, Werkstätten und Einrichtungen".

Das beschlagnahmte Anwesen bestand aus:

Mechanische Werkstätte,

Büro,

Magazin,

Aufenthaltsraum,

Montagehalle,

Unterstellschuppen,

Autoboxe,

Werkhof.

Dazu kamen die als "Einrichtungen" mitbeschlagnahmten Maschinen und Werkzeuge.

Unsere Mandantin mußte auf Grund dieser totalen Beschlagnahme ihre Wiederanlaufarbeiten einstellen. Ohne ihre maschinell eingerichtete Werkstätte konnte sie die von ihr dringend benötigten Maschinen und Geräte nicht reparieren, zumal ihr auch kein Ersatzraum hierfür gestellt wurde. Soweit die Stadt sie nicht benötigte, wurden sie laut eigenem Schreiben des Städtischen Maschinenamtes vom 15.1.46 anderweitig im Freien aufgestellt und waren dadurch dem Verrosten ausgesetzt. Das Vorhaben unserer Mandantin, die Maschinen in den eigenen Unterstellräumen, die, soweit durch Kriegseinwirkung beschädigt, wieder ausgebessert werden sollten, unterzubringen, scheiterte durch die Beschlagnahme.

Eine Maschine, ein Straßenaufreißer, wurde, nachdem unsere Mandantin die Aufsicht über ihr eigenes Anwesen verloren hatte, sogar von einer fremden Firma weggeholt und in Benutzung genommen.

3. <u>Die Entschädigungsforderung:</u>

Der Stadt Mannheim war schon zur Zeit der Beschlagnahme offensichtlich klar, daß die Rechtsgrundlage hierfür, nämlich das aus der vergangenen Diktaturzeit stammende Reichsleistungsgesetz vom 1.9.39, höchst zweifelhaft war. Deshalb hat sie auch nur den eigentlichen Beschlagnahmeakt auf dieses Gesetz gestützt.

"Ueber die zu zahlende Vergütung ist eine <u>Vereinbarung</u> zu treffen", heißt es in der städtischen Beschlagnahmeverfügung

vom 4.8.45. Dementsprechend ersuchte die Stadt durch Schreiben vom 3.9.45 "um Mitteilung der Höhe des Mietbetrages".

Unsere Mandantin hat durch Schreiben vom 5.4.46 eine monatliche Miete von RM 1 500.-- berechnet. Durch Schreiben unserer Mandantin vom 14.8.46, 5.10.46 und 15.11.46 hat sie vergeblich um Zahlung dieser angemessenen Entschädigung gebeten. Durch Schreiben der Unterzeichneten an das Städtische Maschinenamt z.Hd. Herrn Direktor Schmitz vom 8.2.47 ist auf das außergewöhnliche Risiko, das die Stadt Mannheim durch die weitere Vorenthaltung des Bauhofes unserer Mandantin gegenüber übernommen hatte, ausdrücklich hingewiesen worden, insbesondere darauf, daß durch die Dauer der Beschlagnahme unsere Mandantin in ihrer Existenz bedroht wurde. Demgemäß handelt es sich bei dem Gesamtkomplex nicht mehr um eine Frage nur der Höhe der Mietforderung, sondern auch um eine Frage der Entschädigung für die schwere Geschäftsschädigung, die unsere Mandantin durch die so lange Beschlagnahmezeit erlitten hat.

Aus dem Gutachten des sachverständigen Architekten BDA. L.v. H e e s e n ergibt sich, daß die Mietforderung unserer Mandantin keineswegs übersetzt ist. Berücksichtigt man weiter, daß hierbei die Geschäftsschädigung unserer Mandantin überhaupt nicht in Rechnung gestellt ist, kann man die Forderung sogar nur als ausgesprochen niedrig ansprechen. Ein weiteres Gutachten hat Herr Hermann H e s s e m ü l l e r , ebenso wie Herr L.v. Heesen öffentlich bestellter Sachverständiger der Industrie- und Handelskammer Mannheim, am 9.1.47 über den Mietwert der von der Stadt beschlagnahmt gewesenen Maschinen, Betriebseinrichtungen und Werkzeuge erstattet.

Trotz dieser eigenen Gutachten glaubte die Stadt Mannheim,

unserer Mandantin als Gesamtentschädigung als beschlagnahmende Behörde und zugleich als Nutznießerin der Beschlagnahme, also als Richter und Partei in einer Person, nur eine monatliche Entschädigung von RM 530.-- zusprechen zu können.

Ein solches Angebot ist selbstverständlich für unsere Mandantin indiskutabel. Angesichts der schweren Schädigung, die sie durch die langdauernde Beschlagnahme erlitten hat, kann sie sich hiermit unter keinen Umständen einverstanden erklären.

4. Die Rechtslage:

Das Reichsleistungsgesetz vom 1.9.39 regelt die Abgrenzung der Machtbereiche des einzelnen und des Staates in einer durchaus totalitären und damit dem Wesen der Demokratie zuwiderlaufenden Weise. (S. Urteil des Württemberg-Badischen Verwaltungsgerichtshofes, Senat Stuttgart, vom 25.3.47 in Sachen M.-Theaterbetrieb gegen Land Württemberg-Baden.) Deswegen ist seine derzeitige Anwendung auf das äußerste umstritten und nur hinsichtlich der Abwendung eines dringenden Notstandes selbst für den Beschlagnahmeakt als solchen von der Rechtsprechung anerkannt worden.

(S. Urteil des Landgerichts Essen vom 22.7.46 - 1 S 216/46 - SJZ 46 S. 228; Urteil des Kammergerichts vom 26.4.46 - 2 U 15/46 - SJZ 46 S. 174; Urteil des Landgerichts Bochum vom 30.4.46 - 5 S 71/46 - SJZ 46/175, sowie das vorgenannte Urteil des Württemberg-Badischen Verwaltungsgerichtshofes, ferner Jellinek SJZ 46 S. 176, Weiss SJZ 47 S. 82 und Kleinrahm SJZ 46 S. 228.)

Die Fälle der vorgenannten Gerichtsentscheidungen beziehen sich aber auf Tatbestände, in denen eine Behörde nicht für sich selbst

- sondern zugunsten Dritter - vom Reichsleistungsgesetz noch Gebrauch gemacht hatte. Inzwischen wird übrigens das Reichsleistungsgesetz, schon vor Erlaß eines neuen Gesetzes, in mehreren Ländern ausdrücklich eingeschränkt, so z.B. in Niedersachsen durch besondere Richtlinien (s. Rheinisch Westfälische Wirtschafts- und Industriekartei vom 2.4.47 Blatt 8) und in Schleswig-Holstein (s. Runderlaß des dortigen Wirtschaftsministers vom 18.2.47, Amtsblatt für Schleswig-Holstein 47 S. 235).

Die teilweise Weitergeltung des RLG wird von der Rechtsprechung weiter davon abhängig gemacht, ob es sich bei dem Beschlagnahmeakt "um eine Reichsaufgabe" gehandelt hat (s. Urteil des Thüringischen Oberverwaltungsgerichts Jena "Haus und Wohnung" 47 S. 153).

Im vorliegenden Falle kommt hinzu, daß der von der Stadt Mannheim bei Beschlagnahme in Bezug genommene § 5 des RLG verlangt, daß der "Unterkunftgeber" in der Benutzung der für seine Wohn-, Wirtschafts-, Berufs- und Gewerbebetriebsbedürfnisse unentbehrlichen Räume und Plätze nicht gehindert wird. Hier wurde aber das Wiederanlaufen des Betriebs unserer Mandantin über 1 1/2 Jahre lang verhindert und ihr jede Verfügung über ihren eigenen Betrieb genommen.

Ein Beschlagnahmeakt auf Grund des RLG kann - soweit man die teilweise Geltung des RLG noch annimmt - höchstens für die Frage der Zulässigkeit der Beschlagnahme selbst als öffentlicher Hoheitsakt den ordentlichen Rechtsweg ausschließen. Die nach dem Beschlagnahmeakt von den Parteien aufgenommenen Rechtsbeziehungen, -

die Stadt Mannheim erklärte sich schon in der Beschlagnahmeverfügung zu einer Vereinbarung über die zu zahlende Vergütung bereit und ersuchte später um Mitteilung der Mietforderung unserer Mandantin, - sind bürgerlich-rechtliche Beziehungen gleichberechtigter Parteien. Der Beschlagnahmeakt brachte also die Stadt Mannheim und unsere Mandantin nach Art des "Kontrahierungszwanges" nunmehr als gleichberechtigte Vertragspartner zusammen. Demgemäß unterliegt auch die Forderung unserer Mandantin auf Zahlung einer angemessenen Entschädigung für die lange Gebrauchsüberlassung als bürgerlich-rechtlicher Anspruch im Sinne des Art. 13 des Gerichtsverfassungsgesetzes der Beurteilung durch die ordentlichen Gerichte (vgl. Urteil des Landgerichts Duisburg vom 5.12.46 - 2 S 124/46 - SJZ 47 S. 200).

Der Richter im wiedergewonnenen Rechtsstreit ist nicht nur berechtigt, sondern auch verpflichtet, gesetzlichem Unrecht die Anerkennung zu versagen. Gesetzliches Unrecht aber wäre es, wenn die Stadt Mannheim in eigener Sache auch Richter sein will und demgemäß glaubt, die Entschädigung für die zu ihren Gunsten erfolgten über 1 1/2-jährigen Beschlagnahme einseitig festsetzen zu können. Auf die §§ 26 ff. RLG kann sich die Stadt hierzu nicht berufen. Diese Vorschriften des ehemaligen Diktaturgesetzes verstoßen nicht nur gegen Art. 8 der Verfassung für Württemberg-Baden, sondern sie verstoßen auch gegen den primitivsten Rechtssatz, daß niemand, also auch keine Behörde, Richter in eigener Sache sein kann.

Der ordentliche Rechtsweg ist also für den vorliegenden Fall gegeben, weil

a) höchstens der recht zweifelhafte Beschlagnahmeakt vom 4.8.45 als socher der öffentlich-rechtlichen Beurteilung, also der Verwaltungsgerichtsbarkeit, unterliegen würde,

b) durch diesen Beschlagnahmeakt zwischen der Stadt und unserer Mandantin zunächst ein "faktisches Vertragsverhältnis" zustande kam, das durch das Angebot der Stadt Mannheim auf Mietzahlung, welches von unserer Mandàntin angenommen wurde, in eigentliche Vertragsbeziehungen zwischen den Parteien umgewandelt wurde,

c) ein Ausschluß des ordentlichen Rechtswegs durch das Reichsleistungsgesetz jedenfalls bei diesem Sachverhalt, in den die Stadt in eigener Sache eine Beschlagnahme durchgeführt hat, nicht mehr in Frage kommt.

Hinsichtlich der Höhe der Entschädigung ist rechtlich darauf hinzuweisen, daß die Beschlagnahme einen Eingriff in das Eigentum, also eine Teilenteignung, bedeutete. Daß jede Art der Enteignung oder sonstigen Entziehung des Eigentums mangels anderer ausdrücklicher gesetzlichen Bestimmungen nur gegen volle Entschädigung erfolgen darf, und daß diese Entschädigung auch die indirekten Nachteile, welche dem Vermögen des Betroffenen durch den Eingriff zugefügt wurden, auszugleichen haben, ist in jedem Rechtsstaat anerkannt (vgl. Fleiner "Institutionen des deutschen Verwaltungsrechts", zu § 17 Oeffentlich-rechtliche Entschädigung, ferner Rotberg "Ersatz für das Reichsleistungsgesetz", SJZ Mai 1947, S. 253 ff., insbesondere S. 257 oben).

5. Ergebnis:

Aus vorstehenden Darlegungen ergibt isch, daß unsere Mandantin, wenn sie für die Zeit der Entziehung ihres Eigentums monatlich nur RM 1 500.-- Entschädigung verlangt, sich in den bescheidensten

Grenzen gehalten hat.

Unsere Mandantin ist noch bis zum 31.Juli 1947 bereit, sich auf eine vergleichsweise Regelung der Angelegenheit einzulassen. Die Vergleichsverhandlungen können sich aber nur zwischen den Schätzungsergebnissen der beiden städtischen Gutachter und der Berechnung unserer Mandantin bewegen, also nur zwischen einer monatlichen Entschädigung von RM 1 125.-- und 1 500.--. Lehnt die Stadt eine Vergleichsbereitschaft ab oder bleibt auch dieses Schreiben unbeantwortet, bedauert unsere Mandantin, den Klageweg beschreiten zu müssen. Sie behält sich für diesen Fall alle weitergehenden Rechte aus der langdauernden Beschlagnahme, insbesondere auch eine Entschädigungsforderung für entgangenen Gewinn, vor.

Rechtsanwalt.

Ludwig Nickel & Seitz
Freiburg / Mannheim / Stuttgart
Fernruf 2483 Fernruf 50703 Fernruf 29286

Postscheckkonten: Karlsruhe 2698 u. Stuttgart 5622

Heidelberg, den 27. Juni 1947
Hauptstr.20
Tel. 4445

XC/4

Herrn
Dr. Dr.h.c. Hermann Heimerich
Rechtsanwalt-Steuerberater

H e i d e l b e r g
Neuenheimerlandstr. 4

Sehr geehrter Herr Dr.Heimerich!

In Sachen L. Nickel & Seitz ./. die Stadt Mannheim erwidern wir Ihnen auf Ihr letztes Schreiben vom 23.cr., dass nunmehr auch das Stammhaus in Freiburg,sich mit dem von Ihnen beabsichtigten Schriftsatz einverstanden erklärt hat und den Schriftsatz ebenso wie wir für sehr gut befindet.

Allerdings ist das Stammhaus gleich uns der Meinung, dass der uns durch die Beschlagnahme entgangene Gewinn eine bedeutend höhere Summe ausmacht,als durch eine Mietforderung von RM 1.500.-- prMt. ausgeglichen werden kann. Es ist zu bedenken, dass auch das Geschäftsjahr 1947 so gut wie verloren ist, weil der Bauhof zu spät geräumt wurde und man mit einer Rückgabe zu einem festen Zeitpunkt nicht rechnen konnte. Dadurch aber konnten die Maschinen nicht repariert und auch nicht rechtzeitig Personal eingestellt werden, weil man eben nicht wusste, wie man daran ist. Wenn also die Stadtverwaltung Mannheim sich

b.w.

nicht auf den von Ihnen vorgeschlagenen Vergleich einlässt, so kann im Rechtsstreit der Schaden, der uns nun zusätzlich auch noch im Jahr 1947 erwächst, entsprechend herausgestellt werden.

Wenn die Stadt heute einfach eine Miete von RM 530.-- diktiert, dann übergeht sie dabei die beiden Gutachten, die sie selbst eingeholt hat, sondern stützt sich auf ein zum Schluss noch eingeholtes Gutachten, das uns nicht zur Verfügung gestellt wurde und das der Mietermittlung zu Grunde gelegt worden sein soll. Nutzungsschäden etc., wie sie die von der Industrie- und Handelskammer bestellten Gutachter berechnet haben, wurden einfach unberücksichtigt gelassen.

Wir bitten Sie nun, die Angelegenheit in der von Ihnen eingeleiteten energischen Form weiter zu behandeln. Wenn die Stadt keine Einsicht hat, muss eine Entscheidung durch Klage herbeigeführt werden. Nachdem Sie den Bauhof frei bekommen haben, zweifeln wir nicht daran, dass Sie auch die Mietfrage zu einem befriedigenden Abschluss bringen.

Mit vorzüglicher Hochachtung!

Ludwig Nickel & Seitz
Tief- und Strassenbauunternehmung
Zweigniederlassung Mannheim
ppa.

WV. 3.17.

23. Juni 1947
ab 3/6

Dr.H./U.
- 379 -

Firma
Nickel & Seitz
z.Hd.von Herrn Dipl.Kaufmann S e i t z
H e i d e l b e r g
Hauptstraße 20

Sehr geehrter Herr Seitz!

In Sachen Firma Nickel & Seitz gegen Mannheim wegen Entschädigung aus Beschlagnahme haben wir entsprechend Ihrem Schreiben vom 19. Juni 1947 den Entwurf unseres Schreibens an die Stadt Mannheim berichtigt. Aus Ihrer Mitteilung ersehen wir, daß Sie noch eine Stellungnahme Ihres Stammhauses in Freiburg eingeholt haben. Wir bitten um Mitteilung, ob unser Schreiben an die Stadt Mannheim nunmehr herausgehen kann.

Mit vorzüglicher Hochachtung!

(Dr.Heimerich)
Rechtsanwalt

Ludwig Nickel & Seitz
Freiburg / Mannheim / Stuttgart
Fernruf 2483 Fernruf 50703 Fernruf 29286

Postscheckkonten: Karlsruhe 2698 u. Stuttgart 5622

Heidelberg, den 19. Juni 1947
II/R

21. Juni 1947

Herrn
Dr. Dr.h.c. Hermann Heimerich
Rechtsanwalt-Steuerberater
H e i d e l b e r g
Neuenheimerlandstr. 4

Sehr geehrter Herr Dr.Heimerich!

In Sachen Nickel & Seitz ./. die Stadt Mannheim wegen Entschädigung aus Beschlagnahme bestätige ich mit Dank den Eingang Ihrer Zuschrift vom 13.cr. nebst Entwurf des beabsichtigten Schriftsatzes gleichen Datums an die Stadt Mannheim zu Händen des Herrn Oberbürgermeisters. Ihre Ausführungen und die Gründlichkeit derselben haben mich sehr interessiert und meine Zustimmung gefunden. Lediglich auf der 4. Seite, letzter Absatz, halte ich eine Änderung für erforderlich. Sie schreiben, dass Ihre Mandantin (also wir) für die Höhe der blossen monatlichen Mietforderung schon mit Schreiben vom 30.1.47 das Gutachten des Sachverständigen Architekten BDA L.v. Heesen vorgelegt habe. Das ist insofern unrichtig, als die Gutachten für Grundstücke und Gebäude sowohl wie für Maschinen und Einrichtung durch die Stadt selbst eingezogen wurden. Das erstere hat Herr Architekt L.v.Heesen geliefert, das zweite der Maschinensachverständige Hessemüller. Bei beiden handelt

b.w.

es sich um öffentl.best. Sachverständige der Industrie- und Handelskammer Mannheim. Wir selbst haben keinen Gutachter berufen. Diese beiden Sachverständigen sind zu den Ihnen benannten Ergebnissen von zusammen RM 1.125.-- p.Mt. gekommen, wobei das Gutachten Hessemüller nicht befriedigen könnte. Wir sind überzeugt; dass jeder andere Maschinensachverständige den Mietwert der Anlagen höher errechnet hätte. Wie dem aber auch sei, so wäre eine vergleichsweise Forderung von RM 1.500.-- angemessen, wenn wir damit auch den entgangenen Gewinn infolge Stilliegens hierdurch als abgegolten betrachten würden.

Vorsorglich haben wir unserem Stammhaus Freiburg von Ihrem Schreiben nebst Entwurf Ihres Schriftsatzes Kenntnis gegeben und gebeten, unverzüglich dazu.Stellung zu nehmen, sofern noch Änderungswünsche vorzubringen sind.

Es grüsst Sie mit vorzüglicher Hochachtung

Ihr sehr ergebener

Ein 30.6.47 d

13. Juni 1947.

ab 16/6

Dr.C./S.
- 379 -

Herrn
Dipl.Kaufm. Adolf S e i t z

H e i d e l b e r g
Hauptstr. 20

Sehr geehrter Herr Seitz!

In Sachen der Firma Nickel & Seitz gegen die Stadt Mannheim wegen Entschädigung für die Beschlagnahme ihrer Mannheimer Niederlassung hat die Stadt bis heute nichts mehr von sich hören lassen, insbesondere auch nicht auf mein Schreiben vom 3.4.47 geantwortet. Ich habe inzwischen die rechtliche Seite der Angelegenheit nochmals eingehend überprüft. Zahlreiche Gerichtsentscheidungen haben in letzter Zeit die vorläufige Weitergeltung des Reichsleistungsgesetzes anerkannt. Für die Frage der Höhe der Entschädigung kommt es jetzt vor allem darauf an, den ordentlichen Rechtsweg für den Fall, daß die Stadt zu einer gütlichen Einigung nicht zu bewegen ist, offen zu halten. An sich ist nach dem Reichsleistungsgesetz auch die Frage der Entschädigung der Verwaltungsbehörde vorbehalten. Das ist m.E. in diesem Fall rechtlich nicht haltbar, wie Sie aus der anliegenden Begründung in dem Schreiben an die Stadt Mannheim ersehen können. Ich bitte, den anliegenden Entwurf dieses Schreibens zu überprüfen und mir alsbald mitzuteilen, ob Sie mit diesem Schreiben an die Stadt einverstanden sind. Ich hoffe, daß die Stadt, wenn sie sieht, daß wir ernstlich auf unserer Forderung

Tr.B./S.
- 379 -

Berlin
Tgl.Kurf. Adolf Hitler

Hohenzollernring
Hubplatz. 20

Sehr geehrter Herr Hitler!

Im Namen der Firma Tickel & Seitz gestatten wir uns, Ihnen anläßlich Ihrer Übersiedlung in die Reichshauptstadt unsere herzlichsten Glückwünsche zu übermitteln. Wir bitten, uns auch weiterhin Ihr Wohlwollen zu bewahren und zeichnen

mit deutschem Gruß
Tickel & Seitz

bestehen und diese rechtlich auch gut begründen können, doch noch einlenkt und sich vielleicht doch noch eine vernünftige Vergleichsbasis finden läßt.

Mit vorzüglicher Hochachtung!

(Dr. Otto)
Rechtsanwalt.

1 Anlage

Heidelberg, 13. Mai 1947
Dr.H./Kr.

Betr.: Nickel & Seitz, Freiburg - 379 -

1.) Die Beschlagnahme des Bauhofs der Firma Nickel & Seitz seitens der Stadt Mannheim am 4.8.1945 ist gemäss §§ 2 und 5 des Reichsleistungsgesetzes vom 1.1.39 erfolgt. Abschrift der Beschlagnahmeverfügung befindet sich bei dem Akt.In der Beschlagnahmeverfügung heisst es u.a., dass über diezu zahlende Vergütung eine Vereinbarung zu treffen ist. Durch die Beschlanghame sind auch Werkzeuge, Geräte und Materialien der Firma Nickel & Seitz in Anspruch genommen worden. Der ganze Bauhof samt seiner Einrichtung war der Firma auf lange Zeit entzogen. Die Räumung des Bauhofes ist erst im April ds.Js. auf vielfaches und langes Drängen hin erfolgt.

Als Moment in den Verhandlungen über die Miethöhe taucht nun die Frage auf, ob die Firma Nickel & Seitz für die lange Entziehung des Bauhofes und seiner Einrichtung auch Schadensersatz verlangen kann. Das hängt dann wieder mit der Frage zusammen, ob die Beschlagnahme überhaupt rechtsgültig gewesen ist. Jedenfalls war die Firma Nickel & Seitz durch die Beschlagnahme in ihrem Geschäftsbetrieb lange ausserordentlich behindert. Auf keinen Fall hätte m.E. die Stadt den Bauhof so lange Zeit in Anspruch nehmen dürfen, wie das tatsächlich geschehen ist.

2.) Herrn Dr. C a r t e l l i e r i

Ich wäre Ihnen sehr dankbar, wenn Sie die Frage der Rechtmässigkeit der Beschlagnahme und des Anspruchs auf Schadensersatz einer Prüfung unterziehen würden.

Dr. Grimm

Ludwig Nickel & Seitz
Tief- und Strassenbauunternehmung
Zweigniederlassung Mannheim

z.Zt. Heidelberg, den 8. Mai 1947
Hauptstr.20
Tel. 4445

12. Mai 1947

Herrn
Dr.Dr.h.c. Hermann Heimerich
Rechtsanwalt-Steuerberater

H e i d e l b e r g
Neuenheimerlandstr. 4

Sehr geehrter Herr Dr.Heimerich!

In Erledigung Ihrer Ausführungen vom 23.v.Mts. teilen wir Ihnen folgendes mit:

Die Werkzeuge, Geräte und Materialien, die die Stadt entnommen hat und die sie gem. Übereinkommen wieder in Natura zurückgeben muss, werden laufend zurückgegeben. Wir glauben, dass die Stadt das Abkommen erfüllen wird.

Dass die Stadtverwaltung Ihnen auf Ihre Ausführungen vom 3.4.1947 überhaupt nicht geantwortet hat, empfinden wir als einen unfreundlichen Akt, sofern es sich nicht um eine unverzeihliche Bummelei handelt.

Das Gutachten des Herrn Architekten L.E.v.Heesen in Rheinsheim, nach dem sich die Grundstücks- und Gebäudemiete mit

RM 1.000.--

p.Mt. errechnet, besitzen Sie bereits. Das Gutachten des Maschinensachverständigen Hermann Hessemüller, Mannheim, vom 9. Januar ds.Js. fügen wir in Abschrift bei. Die von Herrn Hessemüller errechnete Monatsmiete beträgt nach seinem Gutachten p.Mt. " 120.--

Die Miete für Grundstücke, Gebäude und Einrichtung macht zusammen p.Mt. RM 1.120.--

Die Schätzung weicht also von unserer Mietforderung von

RM 1.500.--

p.Mt. um RM 380.-- ab. Die Begründung für die Mietforderung ergibt sich aus der Fussnote zu der Rechnung, die der Stadt unterm 5.April v.Js. erteilt wurde und von der wir Abschrift beifügen. Wenn wir also auf einen Schadensersatzanspruch gegenüber der Stadt verzichten würden, dann wäre es angebracht, uns dafür einen Ausgleich durch die Mietzahlung zukommen zu lassen. Keinesfalls könnte die Stadt u.E. unter die Mietvorschläge der von ihr selbst berufenen vereid. Sachverständigen gehen, die auf einen Mietsatz von RM 1.120.-- gekommen sind.

Wir sind Ihnen verbunden, wenn Sie die Verhandlungen mit der Stadtverwaltung auf der aufgezeigten Grundlage weiterführen und abschliessen.

b.w.

Gerne wieder von Ihnen hörend, begrüssen Sie

hochachtungsvoll!

Ludwig Nickel & Seitz
Tief- und Strassenbauunternehmung
Zweigniederlassung Mannheim
ppa.

2 Anlagen

Abschrift

9. Januar 1947

An das
Städt. Amt für Mieten und Pachten

M a n n h e i m

Betr.: Schätzung von Maschinen in der Kraftwagenreparaturwerkstätte Diffenéstrasse 5-7 des Städt. Maschinenamtes Mannheim

Auf Verabredung mit Herrn Architekt von Heesen habe ich gemeinsam mit diesem die Werkstätte am 22.11.46 besichtigt. Das mir damals vorgelegte Inventarverzeichnis, ausgestellt vom Städt. Maschinenamt am 21. Auguat 1945, wurde mir für die Ausarbeitung nicht überlassen, weil der Bevollmächtigte der Firma Nickel & Seitz dasselbe für seine Akten benötigt. Eine Abschrift des Verzeichnisses erhielt ich am 21. Dezember 1946.

Auf der hier beifolgenden Abschrift habe ich die einzelnen Positionen laufend numeriert und ein neues Inventarverzeichnis aufgestellt, in welchem die tatsächlich benutzten Gegenstände von den unbenutzten gesondert aufgeführt sind. Es enthält ausserdem

das ungefähre Alter der Maschinen
den Neuwert = Anschaffungspreis
den Zeitwert unter Zugrundelegung des heutigen Betriebszustandes
für die Mietberechnung massgebende Abschreibungsquote p.Jahr.

Ebenso sind die Werkzeuge laufend numeriert und ist der Neuwert angegeben. Von den Werkzeugen ist ein Teil nicht mehr vorhanden bezw. verbraucht. Die Bestände lt. Aufnahme vom 31.12.1946 sind in einer besonderen Spalte verzeichnet.

Die von den Parteien aufgeworfene Frage, ob die Miete auch für diejenigen Maschinen zu bezahlen ist, welche gar nicht benutzt werden, muss dahingehend beantwortet werden, dies zweifellos für alle in der Werkstätte fest eingebauten Maschinen gilt. Es sind dies die unter A. und B. in meinem Inventar-Verzeichnis aufgeführten Maschinen.

Die unter C. aufgeführten transportablen Maschinen sind für das Maschinenamt wertlos. Sie können von Nickel & Seitz auch anderweitig eingesetzt werden.

Die unter D. aufgeführten Maschinen waren fest eingebaut, wurden jedoch vom Maschinenamt weggenommen und abgestellt, um für die eigenen Maschinen Platz zu schaffen.

Es kommt nun auf die Vereinbarung mit dem Vermieter an. Wenn die Werkstatt mit sämtlichen Maschinen vermietet ist, so hat der Vermieter Anspruch auch auf die Vergütung für nicht benutzte Maschinen. Da diese aber keiner betriebsmässigen Abnutzung unterliegen, kann hier nicht der volle Abschreibungssatz, sondern nur der Kapitalzins verlangt werden. Im übrigen kann der Vermieter die Herstellung des ursprünglichen Zustandes bei Lösung des Mietverhältnisses verlangen.

Bei den Werkzeugen erscheint eine Abschreibungsquote von 33 1/3 % pro Jahr angemessen. Was lt. Bestandsaufnahme vor dem 31.12.1946 nicht mehr vorhanden war, ist selbstverständlich vom Mieter zu ersetzen.

Die gesamte Miete für die Maschinen, Betriebseinrichtungen und Werkzeuge ergibt sich nach den Inventarverzeichnissen unter Zugrundelegung des vollen Abschreibungssatzes für

A. Maschinen in Benutzung	302.--
B. Maschinen fest eingebaut unbenutzt	170.--
E. Betriebseinrichtung	424.--

der halben Abschreibungssätze für

C. Maschinen transportabel unbenutzt	41.--
D. Maschinen abgestellt	268.--

und 33⅓ % Abschreibung für die Werkzeuge lt. Verzeichnis

F. Werkzeuge ⅓ von RM 1.o92.-- x 2/3	243.--

Die obigen Abschreibungssätze verstehen sich für ein Jahr und bilden die Basis für die Festsetzung des Mietpreises für die Einrichtung ohne Gebäude und Grundstück.

Hochachtungsvoll!

Öffentlich bestellter Sachverständiger
Industrie- und Handelskammer Mannheim

gez. Hermann Hessemüller

Mannheim

Abschrift

An den
Herrn Oberbürgermeister der Stadt Mannheim
- Abt.Städt.Maschinenamt -

M a n n h e i m

Freiburg/i.Br., den 5.4.1946

Beschlagnahme unseres geschäftlichen
Anwesens in Mannheim-Industriehafen
Diffenestrasse 5

Auf Grund der erfolgten Beschlagnahme unseres gesamten Anwesens, bestehend aus

Mechanischer Werkstätte
Büro
Magazin
Aufenthaltsraum
Montagehalle
Unterstellschuppen
Autoboxe
Werkhof

sowie für die Benützung der übernommenen Maschinen und Werkzeuge

berechnen wir an Miete

vom 1.8.1945 bis 31.3.1946 = 8 Monate
à 1.500.-- RM 12.000.--
==========

Infolge der Beschlagnahme ist unser Geschäft ab 4.8.1945 vollständig lahmgelegt. Unsere maschinell eingerichtete Werkstätte, die wir zur Reparatur unserer Maschinen und Geräte dringend benötigen, wurde uns weggenommen und dafür keinerlei Ersatzraum gestellt. Infolgedessen können die für die Strassenbauarbeiten nötigen Maschinen nicht betriebsfertig gemacht werden, wodurch ein Arbeitseinsatz unmöglich ist. Durch das Fehlen gedeckter Räume mit Reparaturmöglichkeit verrosten und verfallen die Maschinen und Geräte weiter, so dass uns durch diese Verhältnisse weiterer grosser Schaden entsteht.

gez. Ludwig Nickel & Seitz
Tief-und Strassenbauuntern.

gez. K. Seitz

W V 12/57

23. April 1947

Abr. 6314

Herrn Dr.H./Kr.
Dipl. Kfm. Adolf S e i t z
H e i d e l b e r g
Hauptstrasse 2o

Sehr geehrter Herr Seitz!

Ich komme heute zurück auf Ihr Schreiben an mich vom 15. ds.Mts. Dieses Schreiben knüpft an den Brief an, den ich am 3. April in Gegenwart des Herrn S c h r e m p p diktiert und der Stadtverwaltung Mannheim übersandt habe. Abschrift dieses Briefes ist Ihnen zugegangen. Mittlerweile habe ich von Herrn Schrempp erfahren, dass die Stadt Mannheim die Büro,- Unterkunfts- und Lagerbaracke auf dem Bauhof doch abgebrochen hat, obwohl ich hinsichtlich dieser Baracke das Vermieterpfandrecht geltend gemacht habe. Wahrscheinlich stellt sich der Stadtsyndikus auf den Standpunkt,dass es sich um kein Miet- oder Pachtverhältnis gehandelt habe. Es ist aber seitens der Stadtverwaltung Mannheim wenig freundlich, dass sie die Baracke doch einfach abgebrochen hat und bisher auf meinen Brief vom 3.4.47 nicht zurückgekommen ist.

Eine Abschrift des Gutachtens des Architekten L.E. v. H e e s e n in Rheinsheim befindet sicn bei meinen Akten. Dieses Gutachten erstreckt sich allerdings nicht auf die Nutzung der Maschinen, die Sie der Stadt überlassen haben. Auf welche Weise haben Sie die Maschinennutzung mit monatlich RM 5oo.-- berechnet und wer hat diesen Preis als gerechtfertigt begutachtet? Welche monatliche Pachtzinsforderung wollen Sie endgültig geltend machen; wollen Sie auf dem Betrag von RM 1.5oo.-- monatlich bestehen bleiben, oder wollen Sie gemäss den Gutachten, die von der Stadt eingezogen worden sind, auf den Betrag von monatlich RM 1.125.-- zurückgehen? Wie ist die Stadt auf den absonderlichen Betrag von monatlich RM 53o.-- gekommen?

Sobald ich Ihre diesbezüglichen Aufklärungen habe, werde ich an die Stadtverwaltung Mannheim erneut herantreten und werde dabei auch auf die Schadensersatzpflicht der Stadt hinweisen, die sie veranlassen sollte, unter allen Umständen einen angemessemen Pachtpreis zu bewilligen. Ich nehme an, dass Sie einen Schadensersatzanspruch dann nicht geltend machen wollen, wenn der bezahlte Pachtpreis wirklich angemessen ist.

Mit vorzüglicher Hochachtung!

(Dr. Heimerich)
Rechtsanwalt.

Ludwig Nickel & Seitz
Freiburg / Mannheim / Stuttgart
Fernruf 2483 Fernruf 50703 Fernruf 29286

Postscheckkonten: Karlsruhe 2698 u. Stuttgart 5622

z.Zt. Heidelberg, den 15.4.1947
Hauptstr.20
Tel.4445

17. April 1947

RB Nr. 0/0742/5205

II/R.

Herrn
Dr. Dr.hc. Hermann Heimerich
Rechtsanwalt-Steuerberater

H e i d e l b e r g
Neuenheimerlandstr. 4

Sehr geehrter Herr Dr.Heimerich!

Unser Herr Schrempp, Freiburg, der gestern mit Ihnen gesprochen hat, hat uns gebeten, Ihnen Abschrift des Gutachtens des Architekten E.v.Heesen, Rheinsheim, vom 30.1.1947 zu übersenden, da Sie dieses für die Bearbeitung der Mietsache mit der Stadt Mannheim benötigen. Wie wir aus den Akten feststellen, ist Ihnen dieses Gutachten bereits unterm 7.2.ds.Js. abschriftlich zugegangen. Wir dürfen Sie bitten, Ihre Akten daraufhin nachzuprüfen. Sollte das Gutachten verlegt sein, dann bitten wir um Nachricht, um Ihnen nochmals eine Abschrift zukommen zu lassen.

Wir sind Ihnen verbunden, wenn Sie nunmehr auch die Mietsache mit der gleichen Intensität betreiben wie die Räumung des Bauhofs, die ja inzwischen eine befriedigende Erledigung gefunden hat, vorausgesetzt,

dass die fehlenden Gegenstände fristgemäss zurückgegeben werden. Für Ihre erfolgreichen Bemühungen in dieser Sache danken wir Ihnen verbindlichst.

Bei Bearbeitung der Mietsache empfehlen wir daraufhinzuweisen, dass die Firma durch den Entzug des Bauhofs während nahezu 1¾ Jahren einen ausserordentlichen Schaden erlitten hat, für den die Stadt Mannheim an sich ersatzpflichtig ist. Wenn nun die Stadt trotzdem in der Mietsache sich uncoulant benimmt, bleibt nichts anderes übrig, als auch die Schadensersatzfrage aufzugreifen. Die Stadt Mannheim wird deshalb gut daran tun, sich den beiden Gutachtern, die sie selbst berufen hat, anzuschliessen und nicht noch Streichungen zu versuchen. Über den Verlauf Ihrer Bemühungen bitten wir uns unterrichtet zu halten.

Hochachtungsvoll!

Ludwig N i c k e l & S e i t z
Zweigniederlassung Mannheim

ppa.

W.V 24/4.r

14. April 1947

vdb 1414

Dr.O./U.
- 379 -

An die
Stadtverwaltung Mannheim
- Städt. Maschinenamt -
M a n n h e i m
Herschelbad.

Betrifft: Bauhof der Firma Nickel & Seitz, Mannheim, Diffenéstr.5-7.

Von unserer Mandantin erhalten wir heute die Mitteilung, daß von ihr eine Liste der bei der Rückübernahme des Bauhofes fehlenden Gegenstände aufgestellt worden sei, die seitens des Vertreters der Stadt anerkannt wurden. Es wurde von der Stadt zugesagt, daß die fehlenden Gegenstände innerhalb fünf Tagen, d.h.also bis spätestens 17. April 1947 zurückgegeben werden und daß drei von der Firma Nickel & Seitz erhobene Beanstandungen von der Stadt unverzüglich behoben werden.

Wir gestatten uns, der Ordnung halber noch darauf hinzuweisen, daß unsere Mandantin auf die pünktlichen Einhaltung dieser von der Stadt Mannheim übernommenen Verpflichtungen größten Wert legt. Nachdem die Firma Nickel & Seitz 1 1/2 Jahre wegen der Beschlagnahmung ihres Bauhofes lahmgelegt war, ist es verständlich, daß nunmehr die möglichst umgehende Wiederherstellung des alten Zustandes angestrebt wird.

Abschrift dieses Schreibens geht an den Herrn Stadtsyndikus.

Mit vorzüglicher Hochachtung!

(Dr.Otto)
Rechtsanwalt.

3. April 1947

ab 3/4

Dr.H./Kr.

An die

Stadtverwaltung Mannheim
z.Hdn. des Herrn Stadtsyndikus

M a n n h e i m

Rathaus

Betr.: den Bauhof der Firma Nickel & Seitz, Mannheim, Diffenèstr. 5 - 7

Auf Grund einer gütlichen Vereinbarung zwischen der Firma Nickel & Seitz und der Stadtverwaltung Mannheim wird der Bauhof Diffenèstr. 5 - 7, dessen Rückgabe von der Firma Nickel & Seitz seit langem beantragt worden ist, z.Zt. von der Stadtverwaltung Mannheim geräumt.

Für die zwangsweise Inanspruchnahme des Bauhofes durch die Stadtverwaltung hat die Firma Nickel & Seitz eine monatliche Entschädigung von RM 1.5oo.-- gefordert. Die Stadtverwaltung hat sich mit diesem Betrag nicht einverstanden erklärt, sondern hat Gutachter herangezogen, und zwar einen Gutachter für Grund und Boden und Gebäude und einen anderen Gutachter für die durch die Stadtverwaltung Mannheim benützten Maschinen der Firma Nickel & Seitz. Die beiden Gutachter sind auf einen monatlichen Pachtzins von RM 1.125.-- gekommen. Die Stadtverwaltung hat aber, wie der Firma Nickel & Seitz mitgeteilt wurde, auch diese Sachverständigen-Gutachten nicht anerkannt, sondern hat den Gesamtpachtpreis auf monatlich RM 53o.-- festgesetzt. Sie werden sich darüber im Klaren sein, dass die Firma Nickel & Seitz diese Festsetzung unter keinen Umständen anerkennen kann. Die Sachlage ist so, dass der Firma Nickel & Seitz nicht nur ein betriebsnotwendiges Gelände mit Gebäuden und Maschinen seit August 1945 entzogen worden ist, sondern dass sie dadurch auch gehindert war, ihren Strassenbaubetrieb in Mannheim wieder aufzuziehen. Dadurch hat die Firma

Nickel & Seitz grossen geschäftlichen Schaden erlitten. Zudem ist die Rechtsgrundlage der Beschlagnahme des Geländes durch die Stadtverwaltung ausserordentlich zweifelhaft. Es dürfte also für die Stadtverwaltung aller Anlass bestehen, die Angelegenheit finanziell so zu regeln, dass die Firma Nickel & Seitz einigermassen befriedigt ist. Wir möchten vorschlagen, hierüber eine mündliche Verhandlung herbeizuführen.

Auf dem Bauhof der Firma Nickel & Seitz hat die Stadtverwaltung auf einem dort befindlichen Gebäudesockel eine Büro,- Unterkunfts- und Lagerbaracke aus Holz mit Dachpappeneindeckung errichtet. Die Stadtverwaltung beabsichtigt, diese Baracke jetzt wieder abzubrechen und nach einem anderen Ort zu verbringen. Dieses Vorhaben ist wirtschaftlich unzweckmässig, da auch die Firma Nickel & Seitz zum Betrieb ihres Bauhofes eine solche Baracke benötigt und sie neu aufstellen müsste, wenn die alte Baracke abgebrochen würde. Das wäre ein ganz unwirtschaftlicher Vorgang, und zwar umso mehr, als die alte Baracke durch den Abbruch zweifellos Schaden leiden würde. Es spricht also alles dafür, diese alte Baracke der Firma Nickel & Seitz im Verrechnungswege zu überlassen. Man sollte diese Frage in die zu führenden Vergleichsverhandlungen über den Pachtzins einbeziehen.

Im übrigen wird bis zu einer Einigung der Stadtverwaltung mit der Firma Nickel & Seitz über den Pachtzins und die Bezahlung des angemessenen Pachtbetrages das gesetzliche Mieterpfandrecht hinsichtlich der erwähnten Baracke geltend gemacht.

Mit vorzüglicher Hochachtung!

(Dr. Heimerich)
Rechtsanwalt.

7. April 1947

Dr. H./Kr.

An die

S tadtverwaltung
z. Hdn. des Herrn Stadtsyndikus

M a n n h e i m
Rathaus

Betr. den Bauhof der Firma Nickel & Seitz, Mannheim,
Diffinéstr. 5 - 7

Auf Grund einer gütlichen Vereinbarung zwischen der Firma Nickel & Seitz und der Stadtverwaltung Mannheim wird der Bauhof Diffenéstr. 5 - 7, dessen Rückgabe von der Firma Nickel & Seitz seit langem beantragt worden ist, z. Zt. von der Stadtverwaltung Mannheim geräumt.

Für die zwangsweise Inanspruchnahme des Bauhofes durch die S tadtverwaltung hat die Firma Nickel & Seitz eine monatliche Entschädigung von RM 1 500,-- gefordert. Die Stadtverwaltung hat sich mit diesem Betrag nicht einverstanden erklärt, sondern hat Gutachter herangezogen, und zwar einen Gutachter für Grund und Boden und Gebäude und einen anderen Gutachter für die durch die Stadtverwaltung Mannheim benützten Maschinen der Firma Nickel & Seitz. Die beiden Gutachter sind auf einen monatlichen Pachtzins von RM 1 125.-- gekommen. Die Stadtverwaltung hat aber, wie der Firma Nickel & Seitz mitgeteilt wurde, auch diese Sachverständigen-Gutachten nicht anerkannt, sondern hat den Gesamtpachtpreis auf monatlich RM 530.- festgesetzt. S ie werden sich darüber im Klaren sein, dass die Firma Nickel & Seitz diese Festsetzung unter keinen Umständen anerkennen kann. Die Sachlage ist so, dass der Firma Nickel & Seitz nicht nur ein betriebsnotwendiges Gelände mit Gebäuden und Maschinen seit August 1945 entzogen worden ist, sondern dass sie dadurch auch gehindert war, ihren Strassenbaubetrieb in Mannheim wieder aufzu-

ziehen. Dadurch hat die Firma Nickel & Seitz grossen geschäftlichen Schaden erlitten. Zudem ist die Rechtsgrundlage der Beschlagnahme des Geländes durch die Stadtverwaltung ausserordentlich zweifelhaft. Es dürfte also für die Stadtverwaltung aller Anlass bestehen, die Angelegenheit finanziell so zu regeln, dass die Firma Nickel & Seitz einigermassen befriedigt ist. Wir möchten vorschlagen, hierüber eine mündliche Verhandlung herbeizuführen.

Auf dem Bauhof der Firma Nickel & Seitz hat die Stadtverwaltung auf einen dort befindlichen Gebäudesockel eine Büro-. Unterkunfts- und Lagerbaracke aus Holz mit Dachpappeneindeckung errichtet. Die Stadtverwaltung beabsichtigt, diese Baracke jetzt wieder abzubrechen und nach einem anderen Ort zu verbringen. Dieses Vorhaben ist wirtschaftlich unzweckmässig, da auch die Firma Nickel & Seitz zum Betrieb ihres Bauhofes eine solche Baracke benötigt und sie neu aufstellen müsste, wenn die alte Baracke abgebrochen würde. Das wäre ein ganz unwirtschaftlicher Vorgang, und zwar umso mehr, als die alte Baracke durch den Abbruch zweifellos Schaden leiden würde. Es spricht also alles dafür, diese alte Baracke der Firma Nickel & Seitz im Verrechnungswege zu überlassen. Man sollte diese Frage in die zu führenden Vergleichsverhandlungen über den Pachtzins einbeziehen.

Im übirgen wird bis zu einer Einigung der Stadtverwaltung mit der Firma Nickel & Seitz über den Pachtzins und die Bezahlung des angemessenen Pachtbetrages das gesetzliche Vermieterpfandrecht hinsichtlich der erwähnten Baracke geltend gemacht.

Mit vorzüglicher Hochachtung!

gez. Dr. Heimerich
Rechtsanwalt

Heidelberg, 2. April 1947
Dr.H./Kr.

Betr.: Firma Nickel & Seitz

Konferenz mit Herrn Seitz.

Hierauf telephonische Rücksprache mit Herrn Oberbaudirektor Elsäesser und Unterrichtung des Herrn Seitz.

Heidelberg, 3. April 1947

Konferenz mit Herrn Schrempp von der
Firma Nickel & Seitz,

den Herr Seitz zu mir geschickt hat.

Heidelberg, 2o. März 1947
Dr.H./Kr.

Betr.: Nickel & Seitz, Freiburg.
-379-

Besuch mit Herrn Seitz auf dem Bauhof der Firma Nickel & Seitz in der Diffenéstr. in Mannheim.

Herr Direktor Schmitz war mit einem weiteren Beamten der Stadt Mannheim anwesend. Herr Dir. Schmitz hat erklärt, dass der Bauhof zum 1. April für die Firma Nickel & Seitz wieder frei gegeben wird. Für die Übergabeverhandlung wurde Montag, der 31. März bestimmt. Diese Übergabeverhandlung wird von unserer Seite aus Herr Seitz zusammen mit dem Werkmeister der Firma Nickel & Seitz führen. Ich selbst werde bei der Übergabeverhandlung nicht benötigt. Die Entschädigungsverhandlungen schweben noch; es liegen aber jetzt Gutachten von Sachverständigen vor, sodass mit einer Festsetzung der Entschädigungssumme in absehbarer Zeit gerechnet werden kann.

Wv. am 8.4.47

TA.4.8 Me .VII

Heft Direktor Schmidt war mit einem weißgrauen Bauern-
tab der Hirma Nickel & Seifz Hantel. Hier die Hirma Nickel & Seifz
der Hirma Nickel & Seifz Hantel. Ich selbst weiß bei der
nusgrer Seife aus Heft Seifzusammen mit dem Werkmeister
der 17. März bestimmt. Diese Operationsdauer wird von
Hirma Regsen wird. Nur die Operationsdauer wurde Monsag.
dass der Bandof aus 1. April Hat die Hirma Nickel & Seifz wis-
sen. Heft Direktor Schmidt war mit einem weißgrauen Bauern-
tab der Schaft Manometer zurückgeschickt. Heft Dir. Schmidt hat erklärt,
Entschädigungsansprüche ist abgelehnt. Self Reisepass weiden kann.

von Sachverständigen vor. Sobbe kam mit einer Besprechung der
Hirma Nickel & Seifz in der Hirma Nickel & Seifz in Mannheim.

Bericht: Nickel & Seifz. Vertraulich.

Bericht mit Heft Seifz aus dem Bandof

Hirma Nickel & Seifz in der Hirma Nickel & Seifz
in Mannheim.

Heidelberg, 20. März 1917
Dr.H.\Kr.

17. März 1947

ab 1773

Dr. H./M.

Herrn
Dipl. Kaufmann Adolf S e i t z

H e i d e l b e r g
Hauptstrasse 20

Sehr geehrter Herr Seitz!

In der Angelegenheit Nickel & Seitz habe ich heute wieder mit Herrn Direktor S c h m i t z vom Städt. Maschinenamt in Mannheim telefoniert. Es sind bei der Stadt Mannheim erneut Schwierigkeiten hinsichtlich der Räumung des Platzes aufgetreten, die mir Herr Direktor Schmitz am Telefon ausführlich auseinandergesetzt hat. Ich habe Herrn Direktor Schmitz erklärt, dass wir auf eine sofortige Räumung nicht verzichten könnten und habe mit ihm vereinbart, dass ich mit Ihnen am kommenden Mittwoch, den 19. März 1947, 14 Uhr 15 auf den Platz in die Diffenéstrasse komme. Ich würde es für sehr zweckmässug halten, wenn Sie sich an der Fahrt beteiligten. Ich werde Sie, wenn ich von Ihnen keine gegenteilige Nachricht bekomme, um 13 Uhr 45 in Ihrem Büro abholen.

Mit vorzüglicher Hochachtung

(Dr. Heimerich)
Rechtsanwalt

alg. 1.3

28. Febr. 1947.

Dr.H./S.

Dr. Heimerich
Lorsch Starkenburg
Am Kirchh. 3 15.

Herrn
Dipl.Kfm. Adolf S e i t z
H e i d e l b e r g
Hauptstr. 20

Sehr geehrter Herr Seitz!

In der Anlage übersende ich Ihnen noch Abschrift eines Schreibens, das mir heute von Herrn Oberbürgermeister B r a u n in Mannheim zugegangen ist.

Mit vorzüglicher Hochachtung!

(Dr. Heimerich)
Rechtsanwalt.

1 Anlage

Der Oberbürgermeister
der Stadt Mannheim

Mannheim, den 25. Februar 1947.
Postschließfach 550

27. Feb. 1947

Sehr geehrter Herr Kollege !

Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 12.Februar 1947, die Angelegenheit der Firma Nickel & Seitz betr., teile ich Ihnen mit, daß nunmehr eine Ersatzwerkstätte gefunden ist, worin das städt. Maschinenamt seine Kraftwagenwerkstätte unterbringen wird. Der Fall Nickel & Seitz wird sehr bald dadurch seine Erledigung finden, und zwar so daß die Firma wieder ihren früheren Bauhof Diffenéstraße 5/7 beziehen kann. Ich bitte also noch um etwas Geduld.

Mit den besten Grüßen bin ich

Ihr ergebener

Herrn
Dr. Hermann Heimerich
H e i d e l b e r g
Neuenheimer Landstraße 4.

O/0841

2o. Febr. 1947

ab 10/2.

Dr.H./Kr.

Herrn
Dipl.Kfm. Adolf S e i t z
H e i d e l b e r g
Hauptstrasse 2o

Sehr geehrter Herr Seitz!

In der Anlage übersende ich Ihnen noch Abschrift eines Schreibens, das mir heute von Herrn Oberbaudirektor E l s a e s s e r in Mannheim zugegangen ist.

Mit vorzüglicher Hochachtung!

(Dr. Heimerich)
Rechtsanwalt.

1 Anlage

20. Februar 47

Dr.H./Kr.

Herrn
Dipl.Kfm. Adolf S e i t z
H e i d e l b e r g
Hauptstrasse 20

Sehr geehrter Herr Seitz!

Gestern nachmittag hat Herr Direktor Schmitt vom Städt. Maschinenamt in Mannheim angerufen und hat mir mitgeteilt, dass nun in absehbarer Zeit eine Räumung des Bauhofes der Firma Ludwig Nickel & Seitz erfolgen könne, und zwar spätestens zum 1. April ds.Js. Die Stadt sei dabei, für sich selbst ein anderes Gelände zu mieten. Ich habe Herrn Direktor Schmitz erklärt, dass dies ein unbefriedigender Vorschlag sei, da Ihre Firma, um die Reparaturen durchführen zu können, den Bauhof spätestens innerhalb von 14 Tagen zurück haben müsse. Herr Schmitz erklärte, dass dies unmöglich sei. Ich habe daraufhin Herrn Schmitz vorgeschlagen, dass ich gemeinsam mit Ihnen nach Mannheim komme und dass wir dort die Angelegenheit mit ihm besprechen.

Vielleicht ist diese Fahrt am kommenden Montag möglich, da ich morgen in Darmstadt bin und auch über den Samstag schon disponiert.

Ich bitte Sie, sich mit mir telephonisch in Verbindung zu setzen.

Mit vorzüglicher Hochachtung

(Dr. Heimerich)
Rechtsanwalt.

20. Feb. 1947

Der Vorstand
des
Städtischen Tiefbauamts

Mannheim, den 19. Febr. 1947
U 2, 6

Betr.: Anwesen Nickel & Seitz in
Mannheim, Diffené-Straße.

Ze/ph

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister!

In Beantwortung Ihres Schreibens vom 12. ds. Mts. kann ich Ihnen heute mitteilen, daß alle Aussicht besteht, das Ihnen von Herrn Direktor Schmitz in seinem letzten Schreiben genannte Anwesen für die Unterbringung der Kraftfahrzeugwerkstätte des Maschinenamts zu bekommen. Herr Schmitz meint, daß es möglich sein wird, den Vertrag im Laufe dieser Woche unter Dach zu bekommen.

Ich freue mich, daß es den vereinten Bemühungen doch endlich gelungen ist, einer Lösung der Angelegenheit näher zu kommen und hoffe, daß es nun auch wirklich klappen wird.

Mit den besten Empfehlungen verbleibe ich

Ihr sehr ergebener

Ehaessn

Herrn
Dr. Hermann Heimerich,
Rechtsanwalt,
H e i d e l b e r g .
Neuenheimer-Landstr.4

18. Febr. 1947

Dr.H./Kr.

Herrn
Dipl.Kfm. Adolf S e i t z
H e i d e l b e r g
Hauptstrasse 2o

Sehr geehrter Herr Seitz!

In der Anlage übersenden wir Ihnen Abschrift eines uns seitens des Städtischen Maschinenamtes Mannheim zugegangenen Schreibens vom 13.2.47. Im übrigen nehmen wir Bezug auf das heutige Telephongespräch mit Ihnen. Der Unterfertigte wird in allernächster Zeit nochmals persönlich bei Herrn Direktor S c h m i t z und bei Herrn Oberbürgermeister B r a u n vorsprechen.

Mit vorzüglicher Hochachtung!

(Dr. Heimerich)
Rechtsanwalt.

1 Anlage

G. für die nächste Fahrt nach Mannheim!

STÄDT. MASCHINENAMT

FERNSPRECHANSCHLUSS NUMMER ~~4 3 6 5 1~~ 45261
45151

15. Feb. 1947

IHR ZEICHEN:	Dr.H/Kr.
UNSER ZEICHEN:	AV/Ge

Angabe des Betreffs und der Zeichen in der Antwort erbeten.

AUF IHR SCHREIBEN VOM:

MANNHEIM, den 13.Februar 1947.
U 3, 1 (Herschelbad)

Abschrift anbei.

Sehr geehrter Herr Dr.Heimerich!

Ich erhielt Ihren Brief vom 8.2.1947 und möchte Ihnen in der Angelegenheit Nickel & Seitz nochmals bestätigen, dass seinerzeit, als das Unternehmen Nickel & Seitz durch die Stadtverwaltung beschlagnahmt wurde, wirklich in der Not gehandelt wurde.
Wir möchten natürlich keinesfalls damit sagen, dass wir den Bauhof der Firma noch längere Zeit behalten wollen. Jedenfalls bestätigen wir Ihnen, dass wir nichts unversucht lassen, schnellstmöglichst eine andere Unterkunft zu finden.
Wir haben aus diesem Grunde alle möglichen Stellen der Stadtverwaltung sowie die Industrie- und Handelskammer eingeschaltet, uns dabei behilflich zu sein. Zurzeit stehen wir mit 2 Firmen in Verhandlungen. Falls wir zum Abschluss kämen wäre innerhalb 14 Tg. der Bauhof geräumt. Desweiteren wurde durch das Städt. Hochbauamt die Konstruktion einer Halle gekauft, die jedoch vorerst erstellt werden müsste. Diese Arbeiten würden 3 - 4 Monate in Anspruch nehmen.
Aus dem Vorhergesagten wollen Sie ersehen, dass wir uns ehrlich bemühen, es möglich zu machen, der Firma Nickel & Seitz den ihr gehörigen Bauhof wieder abzutreten.
Es tut uns ausserordentlich leid, Ihnen im Moment keinen günstigeren Bescheid zukommen zu lassen.

Herrn Rechtsanwalt Dr.h.c.Hermann Heimerich

17a/ Heidelberg
Neuenheimer Landstr.4

Städt. Maschinenamt
Schmitz

W.V.26/2.v

12. Febr. 1947
ab/12/47.
Dr.H./Kr.

Herrn
Dipl. Kfm. Adolf S e i t z
H e i d e l b e r g
Hauptstrasse 2o

Sehr geehrter Herr Seitz!

Ich habe heute gemäss der Anlage gleichlautend an den Herrn Oberbürgermeister B r a u n und an Herrn Oberbaudirektor E l s a e s s e r geschrieben. Von einer Fristsetzung habe ich abgesehen, da mir eine solche kurze Terminbestimmung aus taktischen Gründen nicht zweckmässig erschien.

Mit vorzüglicher Hochachtung!

(Dr. Heimerich)
Rechtsanwalt.

1 Anlage

12. Febr. 1947

ab/12.

Dr.H./Kr.

Herrn
Oberbürgermeister B r a u n
M a n n h e i m
Rathaus

Sehr geehrter Herr Kollege Braun!

In der Angelegenheit der Firma Ludwig Nickel & Seitz übersende ich Ihnen in der Anlage Abschrift meines am 8. ds.Mts. an Herrn Direktor S c h m i t z vom Städt. Maschinenamt gerichteten Schreibens.

Ich wäre Ihnen sehr dankbar, wenn Sie sich der Angelegenheit annehmen würden, die Sache duldet jetzt wirklich keinen Aufschub mehr. Die Firma Nickel & Seitz hat bisher ihren Platz nicht zurückbekommen und hat in den verflossenen 18 Monaten auch keine Ersatzwerkstätte erhalten. Im ersten Jahr ist ihr sogar verweigert worden, die von der Stadt nicht gebrauchten Werkzeugmaschinen und Werkzeuge herauszunehmen. Wenn die Firma Nickel & Seitz nicht noch in diesem Monat ihren Platz zurückbekommt, kann sie mit den notwendigsten Reparaturen, für die normalerweise ein ganzer Winter benötigt wird, nicht fertig werden und das wertvolle Inventar bleibt wieder ein Jahr unausgenützt.

Mit den besten Grüssen
bin ich Ihr ergebener

(Dr. Heimerich)
Rechtsanwalt.

12. Febr. 1947

Dr.H./Kr.

Herrn
Oberbaudirektor Elsässer
M a n n h e i m
Städt. Tiefbauamt
U 2 - Schule

Sehr geehrter Herr Kollege Elsässer!

In der Angelegenheit der Firma Ludwig Nickel & Seitz übersende ich Ihnen in der Anlage Abschrift meines am 8. ds.Mts. an Herrn Direktor S c h m i t z vom Städt. Maschinenamt gerichteten Schreibens.

Ich wäre Ihnen sehr dankbar, wenn Sie sich der Angelegenheit annehmen würden. Die sache duldet jetzt wirklich keinen Aufschub mehr. Die Firma Nickel & Seitz hat bisher ihren Platz nicht zurückbekommen und hat in den verflossenen 18 Monaten auch keine Ersatzwerkstätte erhalten. Im ersten Jahr ist ihr sogar verweigert worden, die von der Stadt nicht gebrauchten Werkzeugmaschinen und Werkzeuge herauszunehmen. Wenn die Firma Nickel & Seitz nicht noch in diesem Monat ihren Platz zurückbekommt, kann sie mit den notwendigsten Reparaturen, für die normalerweise ein ganzer Winter benötigt wird, nicht fertig werden und das wertvolle Inventar bleibt wieder ein Jahr unausgenützt.

Mit den besten Grüssen
bin ich Ihr

(Dr. Heimerich)
Rechtsanwalt.

Ludwig Nickel & Seitz
Freiburg / Mannheim / Stuttgart
Fernruf 2483 Fernruf 50703 Fernruf 29286

Postscheckkonten: Karlsruhe 2698 u. Stuttgart 5622

z.Zt. Heidelberg, den 10.2.1947
Hauptstr. 20
Tel. 4445

11. Feb. 1947

Herrn
Dr.Dr.h.c.Hermann Heimerich
H e i d e l b e r g
Neuenheimerlandstr. 4

Sehr geehrter Herr Dr.Heimerich!

Durchschlag Ihres Schreibens an das Städt.Maschinenamt Mannheim, z.Hd. des Herrn Direktor Schmitz, vom 8.cr. haben wir heute erhalten. Wir sind mit dem Inhalt ganz einverstanden und hoffen, dass Sie dem Herrn Oberbürgermeister und Herrn Oberbaudirektor Elsaesser auch Durchschlag erteilt haben. Gerade Herr Direktor Schmitz hat die Sache schon 18 Monate in Händen und hat jede Gelegenheit benutzt, um uns feierlichst seiner Unterstützung zu versichern. Erreicht wurde aber nichts. Wir haben unseren Platz nicht zurückbekommen und haben auch keine Ersatzwerkstätte erhalten. Im ersten Jahr wurde uns sogar noch verweigert, die nicht gebrauchten Werkzeugmaschinen und Werkzeuge herauszunehmen. Wir befürchten, dass diese Stelle ihr Tempo auch jetzt nicht beschleunigt, wenn Sie nicht eine feste Frist setzen, bis zu welcher Klage erhoben wird, wenn unserem Anspruch nicht genügt werden sollte. Deshalb bitten wir Sie, in einem Nachtrag diese Nachfrist von höchstens 8 Tagen noch zu benennen, andernfalls Sie mit der Erhebung

b.w.

der Klage beauftragt sind. Wir müssen den Platz noch diesen Monat zurückbekommen, andernfalls wir mit dem Reparaturpensum, für das wir normalerweise einen Winter benötigen, nicht fertig werden und das wertvolle Inventar wieder ein Jahr nicht ausgenutzt werden kann, obwohl es allerdringlichst gebraucht wird.

Hochachtungsvoll!

Ludwig N i c k e l & S e i t z
Zweigniederlassung Mannheim
ppa.

W.v. 22/2.v

8. Febr. 1947

Herrn

Direktor S c h m i t z
Städt. Maschinenamt

Mannheim

Herschelbad

Dr.H./Kr.

Olb 1/2

Sehr geehrter Herr Direktor Schmitz!

Wie Ihnen bekannt ist, vertrete ich die Firma Ludwig Nickel & Seitz in der Angelegenheit der Wiedererlangung Ihres Bauhofes. Nach den Erklärungen, die Sie meinem Beauftragten am 7.2.47 gegeben haben, bemühen Sie sich schon seit längerer Zeit, einen anderen Platz für die Firma Nickel & Seitz ausfindig zu machen oder den Bauhof der Firma Nickel & Seitz zu räumen und Ihre Fahrzeuge anderweitig unterzubringen, was wohl die beste Lösung wäre.

Ich möchte darauf aufmerksam machen, dass der Firma Nickel & Seitz mit Versprechungen und der Zusicherung weiteren Bemühens jezt nicht mehr gedient ist. Die Sache schwebt nunmehr seit dem 4. Auguest 1945. An diesem Tage ist der Bauhof der Firma Nickel & Seitz durch die Stadtverwaltung Mannheim aufgrund des Reichsleistungsgesetzes beschlagnahmt worden. Die Rechtsgültigkeit dieser Beschlagnahme muss bestritten werden. Immerhin konnte man der Stadtverwaltung Mannheim zugute halten, dass damals ganz besondere Schwierigkeiten für sie vorlagen, die eine schnelle Abhilfe notwendig erscheinen liessen. Es ist aber ganz ausgeschlossen, dass aufgrund einer solchen Beschlagnahme fremdes gewerbliches Eigentum etwa dauernd oder längere Zeit in Anspruch genommen werden kann. Mittlerweile sind mehr als 18 Monate verstrichen. In dieser Zeit musste es der Stadtverwaltung Mannheim möglich sein, eine andere Unterkunft für ihre Kraftfahrzeuge ausfindig zu machen und den Bauhof der Firma Nickel & Seitz wieder frei zu

geben.

Ich mache ausserdem auf das ausserordentliche Risiko aufmerksam, das der Stadtverwaltung Mannheim durch die weitere Benützung des Bauhofes der Firma Nickel & Seitz erwächst. Es dreht sich nicht nur um die Zahlung einer angemessenen Miete, sondern auch um die schwere Geschäftsschädigung, die der Firma Nickel & Seitz durch die Inanspruchnahme ihres Bauhofes zugefügt wird. Diese Geschäftsschädigung rührt an die Existenz der Firma. Übrigens hat sich auch der Herr Oberbürgermeister von Mannheim in einer persönlichen Unterredung, die ich mit ihm hatte, auf den Standpunkt gestellt, dass eine dauernde Beschlagnahme des Bauhofes der Firma Nickel & Seitz nicht stattfinden kann, dass eine schleunige Regelung notwendig ist und dass diese Regelung so erfolgen muss, dass den Interessen der Firma Nickel & Seitz in jeder Beziehung Rechnung getragen wird. Wenn auch die nächsten Wochen vorbeigehen, ohne dass die Firma Nickel & Seitz über ihren Bauhof verfügen und die notwendigen Reparaturen ihrer Fahrzeuge vornehmen kann, wird die ganze kommende Strassenbau-Saison für die Firma Nickel & Seitz in Nordbaden verloren sein. Wie Sie wissen, legt auch die Abteilung für Strassen, Wasser- und Vermessungswesen des Landesbezirksdirektors der Finanzen in Karlsruhe grössten Wert auf die Wiedereinschaltung der Firma Nickel & Seitz in den Strassenbau in Nordbaden.

Sie mögen aus diesen Darlegungen ersehen, dass sich die Firma Nickel & Seitz mit Versprechungen jetzt nicht mehr hinhalten lassen kann, sondern dass sie darauf dringen muss, dass ein unverzüglicher und befriedigender Beschluss wegen der Freimachung des Bauhofes von Ihnen gefasst wird.

Mit vorzüglicher Hochachtung!

(Dr. Heimerich)
Rechtsanwalt.

Ludwig Nickel & Seitz
Freiburg / Mannheim / Stuttgart
Fernruf 2483 Fernruf 50703 Fernruf 29286

Postscheckkonten: Karlsruhe 2698 u. Stuttgart 5622

z.Zt. Heidelberg, den 7.2.1947
Hauptstr.20
Tel. 4445

8. Feb. 1947

Herrn
Dr.Dr.h.c.Hermann Heimerich
Rechtsanwalt-Steuerberater

H e i d e l b e r g
Neuenheimerlandstr. 4

Betr.: Bauhof Mannheim.

In Sachen der Beschlagnahme unseres Bauhofs überlassen wir Ihnen mitfolgend Abschrift eines Gutachtens des von der Stadt berufenen Sachverständigen, des Herrn Architekt L.E.v. Heesen, Rheinsheim, vom 3o.v.Mts. Wir dürfen Sie bitten, das Preisgutachten einer Durchsicht zu unterwerfen. Dem Inhalt werden Sie entnehmen, dass der Gutachter die Mietentschädigung, die die Firma in Höhe von RM 1.500.-- incl. Maschinen gefordert hat, anerkennt und gleichzeitig auch auf den entgangenen Gewinn hinweist, der der Firma durch Beschlagnahme erwachsen ist und den die Stadt erforderlichenfalls zu ersetzen hat.

Bezügl. der Anwendung des Reichsleistungsgesetzes ist auch der Sachverständige mit Ihnen und uns der Auffassung, dass das Reichsleistungsgesetz nur für die Kriegszeit als Notstandsmassnahme für das Allgemeinwohl gedacht war, dass es aber 2 Jahre nach Kriegsende insbesondere nicht auf Betriebe anwendbar ist, die im öffentlichen

Interesse arbeiten und für den Wiederaufbau vordringlich sind.

Wir bitten Sie nun nochmals, der Stadt Mannheim unmissverständlich klar zu machen, dass sie sich eines schweren Schadensersatzanspruches aussetzt, wenn wir nicht bis zur 2. Hälfte ds.Mts. auf dem Wege der gütlichen Einigung wieder in den Genuss unseres eigenen Bauhofes gesetzt werden. Haben Sie die Freundlichkeit, die Angelegenheit mit allen Mitteln zu forcieren, weil im Hinblick auf die fortgeschrittene Jahreszeit keine Zeit mehr zu versäumen ist, da wir andernfalls im Frühjahr wieder nicht ins Geschäft kommen können.

Hochachtungsvoll!

Ludwig N i c k e l & S e i t z
Zweigniederlassung Mannheim
ppa.

Anlage

W

Abschrift!

L.E.v.Heesen Architekt BDA (17a)Rheinsheim, den 3o.Januar 1947
Kreis Bruchsal-Seitenstr.2

Firma
Ludwig Nickel & Seitz
F r e i b u r g i/Br.
Bettackerstr.1o

Betr.: Ihr Anwesen Mannheim, Diffenéstr.5
Bezg.: Vorgang bekannt
Anlg.: Abschriftliches Gutachten.

Es wir Ihnen höflichst zur Kenntnis gegeben, dass ich Gutachtenbestätigung zu Ihrem oben bezeichneten Anwesen heute der Kammer in Vorlage gegeben habe, welche die Weiterleitung an die Preisbehörde vornimmt.
Obwohl Sie auch von der Preisbehörde wahrscheinlich ein Gutachten zugesandt bekommen, übergebe ich Ihnen schon jetzt in der Anlage eine Ausführung, aus der Sie alle Einzelheiten entnehmen wollen.
An der preislichen Wertung werden Sie erkennen, dass ich mehr nicht tun konnte und ich glaube, dass der Sachverständige für das Maschinenwesen RM 5oo.- für die monatliche Pacht und Abschreibung als angemessen erklärt, sodass Sie mit Ihrer Forderung von monatlich RM 15oo.- durchkämen.
Ich hoffe, Ihnen gedient zu haben und bin auch weiterhin bereit in Ihrer Sache einzugreifen, wenn meine Mithilfe Ihnen erwünscht sein sollte.

Mit vorzüglicher Hochachtung!
gez.: L.E.v.Heesen
Architekt BDA

Abschrift!

W

L.E.v.Heesen, Architekt BDA

(17a)Rheinsheim, den 3o.Januar 1947
Kreis Bruchsal-Seitenstr.2

An die

Stadtverwaltung Mannheim
-Preisbehörde für Mieten u.Pachten-

M a n n h e i m
J 1, 12

Betr.: Gutachten zu Tab.Nr. 132o
Mannheim, Diffenéstr.5

Bezg.: s.Vorgang zur Beauftragung

Anlg.: 2 Abschriften zur Weiterleitung
an die Parteien.

In Belegung des o.a. Auftrages wird Ihnen nach Vornahme der lokalen Erhebungen zur Abstraktion des strittig gewordenen Pachtwertes zum Anwesen Mannheim, Diffenéstr.5 sowie nach Prüfung der schriftlichen Vorgänge nachstehendes mitgeteilt.

A. Vorgang

Die Strassenbaufirma Ludwig Nickel & Seitz Freiburg i/Br. hat in Mannheim Diffenéstr.5 im Jahre 19o5 ein Industriegrundstück erworben und verschiedene bauliche Anlagen darauf erstellt, die für die Zweigniederlassung ihres Betriebes mit einem umfangreichen Maschinenpark erforderlich waren.

Zu Kriegsende eingetretene grössere Schäden an den Gebäuden konnten nicht sofort behoben werden, da durch die zonale Abtrennung des Hauptbetriebes (franz.Zone) ein betr. Disponieren einige Monate unterbunden war. Dem Zweigbetriebe zugewiesene vertragliche in Angriff genommene Aufgaben, meist behördliche Aufträge zur Erneuerung und Instandsetzung von Strassendecken, wurden durch die Umstände der Kriegsbeendigung zur Stillegung gebracht. Von seiten der Firma bestand das absolute Wollen den Betrieb sofort nach Möglichkeit (Genehmigungserwirkung, Baustoffzuteilungen und dergl.) wieder anlaufen zu lassen, um zu vermeiden grössere Kapitalinvestierungen in begonnene Aufträge, mit bereitgestellten Baustoffen und dergl. vollständig in Verlust nehmen zu müssen.

In der Zeit der Tätigung der Vorarbeiten zum Anlaufen des Betriebes wurde durch den Herrn Oberbürgermeister Mannheim mit Verf.vom 4.8.45 das Anwesen gem. §§ 2 u. 5 des Reichsleistungsgesetzes vom 1.9.39 für Zwecke des Städt.Maschinenamtes zur Reparatur von städt. Kraftfahrzeugen beschlagnahmt und ab

August 1945 in Nutzung genommen. Von der Firma Nickel & Seitz wurde gegen die Beschlagnahmung Einspruch erhoben und für die Zeit der Nutzung durch das eingewiesene Städt.Maschinenamt eine monatliche Entschädigung von RM 1500.- gefordert.
Das städt.Maschinenamt als eingewiesener Nutzer des Anwesens fand diese Forderung unangemessen hoch und stellte Antrag auf Bestätigung des angemessenen Äquivalenten für die Nutzung des Anwesens.

B. Stellungnahme

Dem Vorgange beigefügte Pachtwertermittlung für Nutzung des gesamten Anwesens im Betrage von RM 390.- zeigt die Errechnung nach ortsüblichen Erfahrungswerten, die aber dieser Sache in der Äquität nicht gerecht wird.
Ausgehend von der volkswirtschaftlich absolut notwendigen Forderung, dass für den Eigentümer (zu der Härte der Beschlagnahmung, die in Folgung weitere Nachteile bringt, da der Kundenkreis sich anderen Auftragnehmern zuwendet und vertraglich verpflichtet) keine kapitalen Nachteile entstehen sollen, wird eine Wertung nach folgenden Punkten als richtig angesehen.

1. Allgemeiner Pachtwert.
2. Erhöhter Verwaltungszuschlag.
3. Ausgleich für entzogenen Fruchtgenuss.
4. Pacht für genutzte und ungenutzte stationäre Werkstattmaschinen.
5. Abschreibung (erhöhter Satz) für beweglichen Maschinenpark, infolge fehlender Unterkunft und Reparaturmöglichkeit.

Zu 1. Allgemeiner Pachtwert, der den Kapitalinvestierungen in Zins und Abschreibung, sowie sonstigen Belastungsfaktoren des Anwesens Rechnung trägt.
Hier sind die ortsüblichen Erfahrungswerte (ähnlich Neumietbildung) auf die Werte zu steigern, die sich als notwendiger Äquivalent aus Belastungsfaktoren des Besitzes ergeben.
Laut Bestätigung betragen die reinen Auslagenpsoten (ohne Verwaltungskosten) aber einschl. der Faktoren für Abschreibung mit 1 % und Instandsetzung mit 0,5 % vom Herstellungswert = Gesamterwerbskosten, zuzügl. der Kosten für neuerstellte Gebäude, abzüglich der Kosten für Grundstückserwerb-und erschliessung

rd. RM 5000.- (4997.60).

Diese jährlichen Auslagen repartiert ergibt einen erforderlichen monatlichen Pachtwert von RM 416,6o, somit rd. RM 42o.--.
Diese geringe notwendige Steigerung von RM 3o.- zu der Ermittlung im Betrage von RM 39o.- nach ortsüblichen Erfahrungssätzen, wird nach der herrschenden Auslegung betr. Gesetze (Bildung von Mieten für Geschäftsräume) Anerkennung gegen unter Berücksichtigung der Streuungsbreite von Normalpachtwerten in besonderen Fällen.

Zu 2. Erhöhter Verwaltungszuschlag.

Wie vor erwähnt, wurden vom Eigentümer bezw. Beauftragten Vorarbeiten zur Betriebsaufnahme getätigt, deren Kosten durch die Enteignung auf Zeit ungedeckt bleiben. Das Schwergewicht in Auslagen zur Verwaltung liegt auf der Gehaltszahlung eines Meisters, dem die Beaufsichtigung des Anwesens sowie die verschiedensten Tätigungen für die Interessenvertretung der Firma oblag.
An Gehaltszahlung wurde verauslagt für die Monate August 1945 bis Juli 1946 ein Betrag von RM 36oo.- und von August 1946 bis Dez. 1946 ein Betrag von RM 9oo.-

Gesamt RM 45oo.-

Als weiterer Posten zu Verwaltungskosten sind die aufgewendeten Reisekosten anzusehen, welche für die Zeit von Juli 1945 bis Dez. 1946 einen Betrag von RM 6oo,- ergaben.
Zu diesem Posten der reinen Sonderbarauslagen tritt noch die übliche Geschäfts-Aufwandsentschädigung zur Verwaltung für Schreibarbeiten und dergl., die monatlich mit RM 15.- angesetzt wird und somit für die Zeit von August 1945 bis Dezember 1946 einen Betrag von RM 27o.- ergibt.
Gesamtauslagen für Erhaltung, Verwaltung des Anwesens, sowie Tätigungen für Versuch zum Anlaufen des Betriebes für die Zeit in der das Anwesen durch das eingewiesene Städt. Maschinenamt genutzt wird

RM 537o.-

Umgelegt auf bisherige Pachtzeit gilt dieser monatliche Pacht-Beiwert zum allgemeinen Pachtwert im Betrage von RM 42o.- als angemessen.

Zu 3. Pachtwertzusatz, infolge Entziehung eines Fruchtgenusses aus dem kapitalinvestierten Anwesen.

Unter Berücksichtigung des Fehlens von Grundstoffen für grössere gewinnbringende Absatznehmungen und den vorerst bestandenen Instandsetzungsschwierigkeiten des Anwesens zur vollen Nutzung wird ein monatlicher Wert von RM 13o.- als angemessen erklärt.

Zu 4 u. 5.

Werte zu diesen Punkten sind dem Gutachten des Sachverständigen für Maschinenwesen zu entnehmen.

Zusammenfassend werden nachstehende Werte als monatliche Forderungen für die Nutzung des Anwesens (ohne Maschinen) als angemessen erklärt.

1. Pachtwert	RM 42o.-
2. Gesonderter Pachtzuschlag	" 45o.-
3. Aus Fruchtgenuss	" 13o.-
Gesamt	Rm 1ooo.-

(in Worten: Eintausend)

Auf die vom jetzigen Nutzer geleisteten Instandsetzungen eingehend bzw. dem pachtrechtlichen Gegenanspruch für seine Leistungen an den beschädigten Gebäuden, wird zur Vermeidung eines späteren Rechtsstreites dem Nutzer empfohlen in Betr. der Art und des Umfanges der Arbeiten sowie den Zahlungsaufwendungen mit dem Eigentümer eine Einigung herbeizuführen.

Nach betr. heutiger Gesetzesauslegung (je nach Umständen und Zeitverhältnissen verschieden) kann für geleistete Instandsetzungen eine Gegenforderung bzw. Aufrechnung vom Nutzer des Anwesens (in Begriff der notwendigen Aufwendungen) gem. § 547 Abs. 1 oder Abs. 2 BGB nicht ohne weiteres hergeleitet werden, denn in Anbetracht der heutigen Verhältnisse (erhöhter Baukostenindex) könnten vom Eigentümer diese Aufwendungen als nicht notwendig angesehen werden bzw. Instandsetzungen in geringerem Masse, durch eigene Arbeitskräfte verbilligt hergestellt, hätten genügt für eigene Nutzung des Anwesens.

Danach kommt in Weiterung eine Ersatzpflicht des Eigentümers bei von ihm nicht notwendig angesehenen Aufwendungen dann nicht in Frage, wenn sein entgegenstehender Wille dem Nutzer bekannt ist und das dürfte in den Vorgängen zu erkennen gegeben sein, indem der Eigentümer stets gegen fremde Nutzung des Anwesens Einspruch erhoben hat.

Die Auftragsgebung der Begutachtung bestand in der Bearbeitung des angemessenen Pachtwertes für Nutzung des Anwesens, durch das eingewiesene Städt.Maschinenamt einschl. der Sonderwerteinbeziehungen, jedoch nicht in der Stellungnahme zur Enteignung des Anwesens auf Zeit, unter Anwendung des Reichsleistungsgesetzes. Zu diesem sei aber noch kurz wegen der Notwendigkeit der Wiederaufnahme der Arbeiten dieses Strassenbaubetriebes gesagt.

Die Anwendung des Reichsleistungsgesetzes nach Beendigung der Feindseligkeiten findet heute eine verschieden rechtliche Auslegung, denn abgesehen davon, dass der Gesetzgeber dieses Gesetz nur auf bestimmte Zwecke abgestimmt hat, sollte es auch nach Willen und Wortlaut nur für Kriegszeit als Notstandsmassnahme für Allgemeinwohl dienen.

Es könnte diese getroffene Notstandsmassnahme der Beschlagnahmung der notwendigen Anlagen eines heute für die Wirtschaft wichtigen Betriebes (gerade der Strassenbau in Nordbaden bedarf dringender Neubauten und Instandsetzungen) als eine Verletzung des öffentlichen Rechtes bezeichnet werden, wenn nachweisbar ist, dass der bezweckte Erfolg in einer anderen Weise bzw. Auswahl anderer heute noch nicht oder genügend genutzter, an sich wirtschaftlich auch nicht so notwendiger, Betriebsanlagen hätte besser erreicht werden können und dabei fällt auch ins Gewicht, dass die Beschlagnahmung im August 1945, dessen Sachverhalt evtl. nicht genügend pflichtgemäss geprüft wurde, soweit eine Prüfung seinerzeit möglich war (die heute absolut in Übersichtlichkeit betr. wichtiger wirtschaftlicher Anlagen gegeben ist) noch nicht durch das Gesetz Nr. 1 vom 2o.September 1945 gedeckt war und somit zu dem Zeitpunkt der Beschlagnahmung zu der im Sinne der volkswirtschaftlichen Bedeutung für das Allgemeinwohl nicht zu vertretenen Stillegung des Betriebes, auch evtl. einer öffentlichen rechtlichen Grundlage entbehrte. Der Forderung des Eigentümers auf Rückgabe des Anwesens zur eigenen Nutzung sollte in Bedenken allseitig wirtschaftlicher Vorteile stattgegeben werden.

Mannheim-Rheinsheim, den 3o.Januar 1947

gez: L.E.v.Heesen

Rücksprache mit Herrn Direktor S c h m i t z , städtisches Maschinenamt Mannheim (Herschelbad).

Herr Direktor Schmitz sowie der von ihm beauftragte Ingenieur W i e d e r s b e r g bemühen sich schon längere Zeit nachdrücklichst, einen anderen Platz für die Firma Nickel & Seitz ausfindig zu machen. Bis jetzt ist es den Herren noch nicht gelungen, ein neues Unterkommen für den Fuhrhof zu beschaffen. Vielleicht ist es aber möglich, in nächster Zeit in Mannheim-Neckarau einen Platz zu bekommen. Bestimmtes konnte Herr Direktor Schmitz noch nicht sagen.

Am besten wäre es, wenn der von der amerikanischen Militärregierung zur Zeit als Bekleidungslager benützte städtische Kraftwagenhof frei zu bekommen wäre. Diesbezüglich hätten auch schon Verhandlungen seitens der Stadtverwaltung mit dem amerikanischen Wohnungsamt in Mannheim, Kantstr. 2 (Capt. S o l t y s) stattgefunden, die aber leider ergebnislos verlaufen wären. Herr Direktor Schmitz ist der Ansicht, daß es vielleicht zweckmäßig wäre, wenn man von hier aus bei der amerikanischen Dienststelle auch einmal vorstellig würde.

Ludwig Nickel & Seitz
Freiburg / Mannheim / Stuttgart
Fernruf 2483 Fernruf 50703 Fernruf 29286

Postscheckkonten: Karlsruhe 2698 u. Stuttgart 5622

z.Zt. Heidelberg, den 4.2.1947
Hauptstr.20
Tel.4445

5. Feb. 1947

Herrn
Dr.Dr.h.c.Hermann Heimerich
Rechtsanwalt-Steuerberater

H e i d e l b e r g
Neuenheimerlandstr. 4

K 1 9 / Hrt

Sehr geehrter Herr Dr.Heimerich!

Ihr Schreiben vom 1.cr. haben wir erhalten. Den Inhalt haben wir uns mit grossem Interesse bemerkt. Doch haben wir nach unseren Erfahrungen erhebliche Zweifel, wenn Herr Oberbaudirektor Elsässer die Weiterbearbeitung Herrn Direktor Schmitz vom Städt.Maschinenamt überlässt. Herr Schmitz hat uns schon seit einem Jahr immer und immer wieder versprochen, uns entweder eine andere Werkstätte zur Verfügung zu stellen oder uns dem Platz freizugeben. Bis heute ist aber aus den Versprechungen noch nichts geworden. Sie werden deshalb verstehen, daß wir skeptisch geworden sind. Nur wenn Herr Oberbürgermeister Braun und Herr Oberbaudirektor Elsässer immer wieder persönlich dahintergreifen, könnte der Erfolg, der Ihnen in Aussicht gestellt ist, in Kürze eintreten. Wir müssen aber bis Mitte ds.Mts. spätestens eine Gelegenheit haben, um die Reparaturen aufzunehmen, da wir sonst bis zum Frühjahr nicht soweit sind, um unsere Walzenzüge einsatzbereit zu haben.Sollte also auf gütlichem Weg eine Freigabe bis Mitte ds.Mts. nicht erreichbar sein, dann bitten wir Sie, gegen die Stadt Mannheim unverzüglich Klage

324

zu erheben und die Stadt schadensersatzpflichtig zu machen für die Ausfälle, die wir in 1 - 2 Jahren erlitten haben bezw. noch erleiden. Wir haben zu Ihnen das Vertrauen, dass Sie den zuständigen Organen der Stadt Mannheim den Ernst der Situation vermitteln.

Gerne von Ihnen hörend, begrüssen Sie

hochachtungsvoll!

Ludwig N i c k e l & S e i t z
Zweigniederlassung Mannheim
ppa.

Abgeg. 1.II
W.V.732.✓

1.Februar 1947

Dr. H./M.
-379-

Herrn
Dipl. Kaufmann Adolf Seitz
H e i d e l b e r g
Hauptstrasse 20

Sehr geehrter Herr Seitz!

Ich nehme Bezug auf unsere letzten Telefongespräche und habe heute mit Herrn Oberbaurdirektor E l s a e s s e r in Mannheim gesprochen. Der Fall wird von Herrn Direktor Schmitz vom städtischen Maschinenamt in Mannheim behandelt, aber auch Herr Oberbaudirektor Elsaesser kümmert sich um die Angelegenheit. Er sagte mir, dass die Stadt jetzt alles tun wolle, um den Platz der Firma Nickel & Seitz frei zu machen und sich einen neuen Furhhof zu beschaffen. Es fanden deshalb schon Besichtigungen statt. Herr Elsaesser hofft, mir im Laufe der kommenden Woche Günstiges mitteilen zu können. Jedenfalls kann die Firma Nickel & Seitz in absehbarer Zeit auf die Freimachung ihres Bauhofes rechnen.

Mit vorzüglicher Hochachtung

(Dr. Heimerich)
Rechtsanwalt

Direktor Schmidt von Maschinenamt 12

LUDWIG NICKEL & SEITZ

Tief- und Straßenbau-Unternehmung

Erd- und Straßenneubauten · Ausführung aller Teer- und Asphaltbeläge · Dammann-Asphalt

Freiburg i. Br.
Fernruf 2483

Zweigstelle Mannheim
Fernruf 507 03

Bankkonten:
Deutsche Bank, Filialen Freiburg und Mannheim
Postscheckkonto Karlsruhe 2698

Herrn
Dr.Dr.h.c.Hermann Heimerich
Rechtsanwalt

H e i d e l b e r g
Neuenheimer Landstr. 4

Kr, 29.I 47

23.I.47

z.Zt. Heidelberg,
Hauptstr. 20

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen	den
		II/R	21.Jan. 1947

Betreff: Abt.

Sehr geehrter Herr Dr. Heimerich!

Ihre Zeilen vom 18.cr. an unseren Herrn Seitz nebst Durchschlag Ihres Briefes vom 17.ds.Mts. an Herrn Oberbaudirektor Elsesser haben wir erhalten. Den Inhalt haben wir uns mit grossem Interesse bemerkt.

Um die Sache zu beschleunigen, würden wir grössten Wert darauf legen, dass Sie mit Herrn Oberbaudirektor Elsesser unverzüglich in persönliche Verhandlung treten. Nach den Erfahrungen, die wir bisher mit der Stadt Mannheim gemacht haben, steht sonst zu befürchten, dass die Angelegenheit erneut auf die lange Bank geschoben wird. Wir bemühen uns jetzt schon bald 1½ Jahre darum, den Bauhof wieder zurückzuerhalten. Es hat uns gefreut, dass der Stadt endlich einmal von berufener Seite erklärt wurde, dass die Anwendung des Reichsleistungsgesetzes in dem vorliegenden Fall einen Missbrauch darstellt, denn der Notstand, auf den sich die Stadt bei der Beschlagnahme evtl. noch berufen konnte, liegt längst nicht mehr vor. Wir hätten es hingenommen, wenn die Stadt den Bauhof für einige Monate beansprucht hätte. Es führt aber zu weit, dass sie uns 1½ Jahre die Möglichkeit nimmt, den Instandsetzungsarbeiten für unseren wertvollen Maschinenpark zu genügen und uns dadurch ausserstande setzt, die für den Wiederaufbau des Strassenwesens dringend benötigten Maschinen einzusetzen. Wenn wir auch in diesem Winter nicht in der Lage sind, die dringenden Reparaturen durchzuführen, können wir die Walzenzüge im Frühjahr wieder nicht zur Verfügung stellen. Es liegt also auch im wohlverstandenen Volkswirtschaftlichen Interesse, dass unserer Forderung auf Rückgabe des Bauhofes unverzüglich entsprochen wird, denn wir haben mindestens noch 6 - 8 Wochen nötig, um die Maschinen wieder betriebsfähig zu machen.

Selbstverständlich müssen wir die Stadt für den Verdienstausfall, der uns im Jahr 1946 entstanden ist und evtl. auch im Jahr 1947 weiter entsteht, voll und ganz in Anspruch nehmen, worauf Sie vielleicht jetzt schon mit aller Deutlichkeit hinweisen wollen.

Mit einer Ersatzwerkstätte ist uns nicht gedient. Wenn uns im vorigen Jahr eine solche angeboten worden wäre, dann hätten wir die

b.w.

O/0234

schlimmste Notzeit dadurch überbrücken können. Versprochen worden ist uns eine derartige Ausweichgelegenheit ständig. Unser Werkmeister und ein Beauftragter von Freiburg sind auch öfters mit Vertretern des Maschinenamtes herumgelaufen, um die uns aufgegebenen Adressen und die angeblich damit verbundenen Gelegenheiten zu überprüfen. In dutzenden von Fällen hat sich aber überall ergeben, daß sich entweder die Anregungen überhaupt nicht realisieren liessen, oder eine Aufnahmemöglichkeit gar nicht bestanden hat. So können wir keinesfalls weitermachen. Es hat sich erwiesen, dass in Mannheim bis jetzt der richtige Mann gefehlt hat, der die Energie hatte, durchzugreifen und uns zu unserem Recht zu verhelfen. Auch Ihre Kollegen, die die Angelegenheit vor Ihnen bearbeitet hatten, haben es nicht erreicht, das Unrecht, das hier vorliegt, zu beseitigen. Nachdem wir schon so lange mit leeren Versprechungen hingehalten wurden und nun auch noch an dem Mietpreis herumgehandelt werden soll, setzen wir unsere ganze Hoffnung auf Sie, dass Sie den gordischen Knoten durchschlagen und dafür sorgen, dass uns unser Bauhof samt Einrichtung in längstens 2 - 3 Wochen zurückübertragen wird, andernfalls wir für das Frühjahrs- und Sommergeschäft 1947 wieder ausfallen müssen. Wir wollen keine Ersatzräume, die ja doch nur wieder ungenügend wären, wenn überhaupt welche beigebracht würden. Nach den bisherigen Erfahrungen ist das überhaupt nicht möglich. Die Stadt beschwert sich doch ständig, dass unser Bauhof für ihre Zwecke ungenügend ist und sie sich nicht bewegen kann. Das müsste ein Grund mehr sein, um uns endlich unser Eigentum, das uns widerrechtlich entzogen wurde, wieder zurückzugeben. Für uns ist unser Bauhof direkt ideal gelegen und ausgerüstet. Wenn wir unseren Bauhof wieder beziehen können, ist uns und den sämtlichen nordbadischen Baubehörden, die unsere Dienste beanspruchen, geholfen.

Hochachtungsvoll!

Ludwig N i c k e l & S e i t z
Zweigniederlassung Mannheim
ppa.

W.V. 2771.

18. Jan. 1947

ab 1/7.

Dr.H./Kr.

Herrn
Dipl.Kaufm. Adolf S e i t z
H e i d e l b e r g
Hauptstrasse 2o

Sehr geehrter Herr Seitz!

Heute hat nun endlich in der Angelegenheit Nickel & Seitz die schon seit längerer Zeit geplante Unterredung mit dem Oberbürgermeister in Mannheim stattgefunden. Aufgrund dieser Unterredung habe ich an Herrn Oberbaudirektor E l s a e s s e r in Mannheim, der von Herrn Oberbürgermeister B r a u n mit der Erledigung der Sache beauftragt wurde, das abschriftlich beiliegende Schreiben gerichtet. Es ist zu hoffen, dass die Angelegenheit nun einen raschen Fortgang nimmt und dass entsprechend der Auffassung des Oberbürgermeisters eine Regelung getroffen wird, die den Interessen der Firma Nickel & Seitz in jeder Beziehung Rechnung trägt. Sollte ich von Herrn Oberbaudirektor Elsaesser binnen 8 Tagen keinen Bescheid haben, so werde ich mich persönlich mit ihm in Verbindung setzen.

Mit vorzüglicher Hochachtung!

(Dr. Heimerich)
Rechtsanwalt

1 Anlage

17. Jan. 1947

ab 1/47

Dr.H./Kr.

An die

Stadtverwaltung Mannheim
z.Hdn. von Herrn Oberbaudirektor Elsaesser

M a n n h e i m

U 2 -Schule
Städt. Tiefbauamt

Betr.: die Firma Ludwig Nickel & Seitz,
Tief- und Strassbnbau-Unternehmung, Freiburg i.Br.,
Zweigniederlassung Mannheim.

Sehr geehrter Herr Oberbaudirektor!

Ich nehme Bezug auf meine heutige Vorsprache bei Herrn Oberbürgermeister B r a u n und das Telephongespräch, das Herr Oberbürgermeister Braun in meiner Gegenwart mit Ihnen geführt hat.

Ich vertrete die obengenannte Firma, die seit fast 5o Jahren einen bedeutenden Geschäftsbetrieb in Mannheim unterhalten hat und an den im Bereich der badischen Strassenbauverwaltung durchgeführten Walz,- Teer- und Strassenbau-
sonstigen Arbeiten wesentlich beteiligt war. Wie aus dem abschriftlich beiliegenden Schreiben des Landesbezirksdirektors der Finanzen - Abt. für Strassen, Wasser- und Vermessungswesen in Karlsruhe hervorgeht, legt diese Behörde den grössten Wert darauf, dass die Firma Nickel & Seitz in Mannheim ihre Tätigkeit fortsetzen und zu diesem Zweck auch die Instandsetzung ihrer Baumaschinen durchführen kann .

Im übrigen ist die Existenz der Firma Nickel & Seitz wesentlich abhängig von der Wiederaufnahme ihres regelmässigen Betriebes in Mannheim.

Der Bauhof der Firma Nickel & Seitz in Mannheim, Diffenèstr. 5, ist nun durch Verfügung des Oberbürgermeisters der Stadt Mannheim vom 4.8.1945 im Zusammenhang

mit der Besetzung des städtischen Kraftwagenhofes durch amerikanische Truppen gemäss §§ 2 und 5 des Reichsleistungsgesetzes beschlagnahmt worden. Es ist mir zweifelhaft, ob diese Beschlagnahme gewerblicher Räume rechtsgültig ist und überhaupt auf Grund des Reichsleistungsgesetzes durchgeführt werden kann. Immerhin kann die Stadt Mannheim zur Rechtfertigung ihrer Handlungsweise im August 1945 anführen, dass sie sich damals in einem besonderen Notstand befunden hat. Unter keinen Umständen ist es aber zu rechtfertigen, dass der Bauhof der Firma Nickel & Seitz von der Stadt Mannheim für längere Zeit in Anspruch genommen wird und die Firma Nickel & Seitz dadurch an der Weiterführung ihres Betriebes und einer ordnungsgemässen Unterhaltung ihrer Baumaschinen behindert wird. Es ist Sache der Stadt Mannheim, alles zu tun, um wieder einen eigenen Bauplatz für die Abstellung bezw. Reparatur der städtischen Fahrzeuge zu gewinnen. Die Firma Nickel & Seitz, die schon eine längere, ergebnislose Korrespondenz in dieser Angelegenheit mit dem städtischen Quartieramt und dem städtischen Maschinenamt geführt hat, kann sich nicht mehr länger hinhalten lassen und muss darauf bestehen, dass ihr Bauhof wieder frei gemacht wird, oder dass ~~in~~ der Stadt sonst eine angemessene Vereinbarung getroffen wird, die allen Bedürfnissen der Firma Nickel & Seitz zur Weiterführung ihres Betriebes Rechnung trägt. Auch Herr Oberbürgermeister Braun, mit dem ich heute in dieser Angelegenheit eingehend verhandelt habe, ist der Meinung, dass die Beschlagnahme eines privaten Bauhofes zum allermindestens nicht längere Zeit andauern darf, da dies die Wirkung eines völligen Eigentumentzugs hätte.

Ich wäre Ihnen ausserordentlich dankbar, wenn Sie sofort das Erforderliche in die Wege leiten würden. Zu einer Rücksprache oder etwa notwendigen Besichtigung stehe ich mit den Herren der Firma Nickel & Seitz gerne zur Verfügung.

Mit vorzüglicher Hochachtung!

(Dr. Heimerich)
Rechtsanwalt.

1 Anl.

13.1.47.

ab 15.1.
S.

Herrn
Dipl.Kaufmann Adolf S e i t z ,
H e i d e l b e r g
Hauptstr.20.

Sehr geehrter Herr S e i t z !
In der Angelegenheit der Firma Nickel & Seitz hatte ich zunächst für Ende der vergangenen Woche und dann für heute Nachmittag einen Termin mit Herrn Oberbürgermeister B r a u n in Mannheim verabredet. Leider hat die "Tücke des Objekts" beidemale die Zusammenkunft verhindert, da Autopanne und andere Hemmungen eintraten. Nun habe ich mit Oberbürgermeister Braun einen neuen Termin für kommenden Freitag, 12 Uhr, abgemacht. Ich hoffe, dass nun bei dieser Gelegenheit die notwendige eingehende Rücksprache stattfinden kann. Nach der Besprechung werde ich Ihnen sofort berichten.

Mit vorzüglicher Hochachtung !

Ulrich

U.z.
bei Herrnsheimbad,
Rennigers
Schweinemästerei

LUDWIG NICKEL & SEITZ

Tief- und Straßenbau-Unternehmung

Erd- und Straßenneubauten · Ausführung aller Teer- und Asphaltbeläge · Dammann-Asphalt

Freiburg i. Br.
Fernruf 24 83

Zweigstelle Mannheim
Fernruf 507 03

Bankkonten:
Deutsche Bank, Filialen Freiburg und Mannheim
Postscheckkonto Karlsruhe 2698

Herrn
Dr.Dr.h.v.Hermann Heimerich
Rechtsanwalt - Steuerberater

H e i d e l b e r g
Neuenheimerlandstr. 4

7. Jan. 1947

z.Zt. Heidelberg,
Hauptstr. 20

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen	den
		II/R.	7.Januar 1947

Betreff: Abt.

In Sachen Nickel & Seitz ./. die Stadtverwaltung Mannheim beziehen wir uns auf die Besprechung, die der Unterzeichner mit Ihnen am 9.12.46 hatte. Sie waren so freundlich, das Ihnen erteilte Mandat zu übernehmen. Die Handakten haben wir Ihnen bereits überlassen.

Bezugnehmend auf die gestrige Fernunterhaltung überreichen wir Ihnen mitfolgend noch Abschrift eines Schreibens des Bausachverständigen von Heesen, Rheinsheim, vom 27.v.Mts. an unsere Hauptniederlassung in Freiburg. Wie Sie dem Inhalt entnehmen wollen, vertritt der Bausachverständige bezügl. der Anwendung des Reichsleistungsgesetzes die gleiche Auffassung wie Sie und wir. Es liegt uns daran, dass Sie nun beschleunigte Schritte bei dem Herrn Oberbürgermeister einleiten, um schnellmöglichst unser Eigentum frei zu bekommen. In den kalten Monaten liegen unsere Walzenzüge still und bedürfen der dringenden Überholung, um im Frühjahr wieder einsatzfähig zu seim. Solange wir aber keine ausreichend ausgestatteten Reparaturräume besitzen, können die Instandsetzungen nicht durchgeführt werden. Es besteht also die Gefahr, dass die wertvollen Anlagen im Frühjahr wieder nicht verwendet werden können und genau so brach liegen müssen, wie im abgelaufenen Jahr.

Hochachtungsvoll!

Ludwig N i c k e l & S e i t z
Zweigniederlassung Mannheim
ppa.

Anlage

O/0234

Abschrift

L.E.v.Heesen
Architekt BDA
Bausachverständiger

Rheinsheim, den 27.Dezember 1946
Kreis Bruchsal
Seitenstr. 2

Firma
Ludwig Nickel & Seitz

F r e i b u r g i/Br.

Betr.: Pachtsache Mannheim, Diffenèstr. 5
Bezg. Ihr Schreiben vom 23.ds.Mts.

Bestätige den Eingang des oben angeführten Schreibens, dem ich die geforderten Aufschlüsse entnehmen konnte.
Das Gutachten wird anfangs Januar getätigt und über die Handelskammer der Preisbehörde in Vorlage gegeben. Wie schon bereits in meinem Schreiben vom 25.11. zum Ausdruck gebracht, werde ich mich für die Rückgabe Ihres Besitzes aus Händen der Stadtverwaltung einsetzen und dieses in meinem Gutachten besonders zum Ausdruck bringen. In Betr. dieser Sache habe ich bereits mit dem Leiter der Preisbehörde eine Besprechung geführt, der meine Ansicht teilt, dass das Enteignungsgesetz bezw. Reichsleistungsgesetz wie es vornehm umschrieben wurde, für diese Sache nicht mehr in Anwendung kommen kann, denn der damelige Gesetzgeber hat mit diesem Gesetz nur bis zum Kriegsende operiert und wenn infolge heutiger Verhältnisse das Kriegsende noch nicht festgestellt ist, ist eine Anwendung dieses Gesetzes nur denkbar, wenn es zum Allgemeinwohl geschieht, wie z.B. eine Autoreifenhortung, die zum Transport für Lebensmittel in

b.w.

der Wirtschaft allgemein benötigt werden, oder ähnl. Fälle, aber nicht Ihre Pachtsache, die von der Stadtverwaltung Mannheim zu Reparaturzwecken ihrer eigenen Fahrzeuge genutzt wird und deren Reparaturen falls sie nicht in einem anderen Werkstattgebäude ausgeführt werden können, von den vielen Reparaturwerkstätten der freien Berufe in Mannheim ausgeführt würden.

Meine Beauftragung liegt nun nicht in der Stellungnahme zu der Enteignung, sondern für die Feststellung eines volkswirtschaftlichen gerechtfertigten Mietwertpreises Ihrer Pachtsache, aber ich stehe Ihnen jederzeit mit meinem Rat und meinen Verbindungen mit der Kammer, die Ihre Interessen vertreten würden, zur Verfügung, um Sie wieder in den Besitz Ihrer Sache zu bringen.

Zu gegeb. Zeit wird Ihnen mein Gutachten zugeleitet und von der erfolgten Vorlage wird Ihnen besonders Kenntnis gegeben.

Mit vorzüglicher Hochachtung!

gez. H e e s e n

Konferenz mit Herrn Adolf S e i t z Heidelberg. Hauptstr.2o

Dr H./M.

9.12.46

Herr S e i t z kommt im Namen seines Bruders. Herrn Karl Seitz der Alleininhaber der Firma Ludwig N i c k e l & S e i t z ist. Der Sitz dieser Firma ist Freiburg, in Mannheim befindet sich eine Zweigniederlassung in der Diffinéstr.5. Früher war ~~der~~ der Hauptsitz der Firma in Mannheim. Der Hauptsitz wurde vor längerer Zeit schon nach Freiburg verlegt. Die Zweigniederlassung in Mannheim hatte in der Diffinéstrasse einen Bauhof auf dem die zahlreichen Geräte ~~der~~ untergebracht, instandgehalten und repariert wurden. Der Bauhof ist der Mittelpunkt der Firma in Mannheim. Die Tätigkeitder Firma erstreckt sich auf Mannheim bis Karlsruhe und andererseits bis ins Bauland hinein. Es wurden eine Reihe von Facharbeitern wie Schlosser, Walzenführer, Schmiede, Teerarbeiter beschäftigt, etwa 1oo Leute hingen mit der Zweigniederlassung in Mannheim zusammen. In der Bomben-Zeit hat der Betrieb etwas nachgelassen, der Bauhof selbst war auch bombenbeschädigt. Im August 1945 ist er dann von der Stadt Mannheim beschlagnahmt worden für die Abstellung bzw. Reparaturen der städtischen Fahrzeuge Alle Proteste gegen diese Beschlagnahmung haben bis jetzt nichts genutzt. Auf die Miete wurde eine geringe Anzahlung geleistet, eine endgültige Festsetzung der Miete hat überhaupt noch nicht stattgefunden; zwei Sachverständige sollen jetzt die Miete festsetzen. Alle Bemühungen, den Bauhof wieder frei zu bekommen, sind gescheitert.

Die Kanzlei Dr. Geiler uDrZutt in Mannheimhat diese Bemühungen abgeschlossen. Herr Seitz hat von dort seine Akten wieder holen lassen. Einen Ersatz für den Bauhof hat die Stadt versprochen, hat aber dieses Versprechen bis zur Stunde nicht ~~xxxxxx~~ gehalten. Die Aufrechterhaltung des Betriebes ist von der Wiedergewinnung eines Bauhofes abhängig. Zur Zeit konnten die Arbeiten nur in geringem Umfange wieder aufgenommen werden. Auf dem Bauhof stehen noch Geräte der Firma Nickel & Seitz, insbesondere ~~die Walzenmaschinen~~ die Werkstattmaschinen und das Werkzeug, die auch mit-beschlagnahmt wurden. Die Stadt sagt jetzt zu, dass die Firma den einen

oder anderen Gegenstand wieder vom Bauhof holen und benutzen könne. Aber dazu ist keine Möglichkeit vorhanden, da die Firma nicht weiss, wo sie die Reparaturen durchführen soll. Einige Walzen stehen im Freien innerhalb der städtischen Kläranlagen, das ist aber auf die Dauer keine Unterbringung Eine Reparaturmöglichkeit hat die Firma Nickel & Seitz in Mannheim überhaupt nicht mehr. Es handelt sich bei dem Fortbestehen des gegenwärtigen Zustandes um eine dauernde schwere Geschäftsschädigung, denn der Fa. N. & S. ist der der Mittelpunkt für ihre ganzen Arbeiten in Nord-Baden genommen. Die Firma N. &. S. wird von allen Bauämtern und sonstigen Interessenten bedrängt, ihre Tätigkeit in Mannheim wiederaufzunehmen. Auf das Schreiben des Landesbezirkdirektor der Finanzen Karlsruhe vom 26.11. wird verwiesen.

Der Landesbezirksdirektor der Finanzen
Abteilung für Straßen-, Wasser- und Vermessungswesen
Fernsprecher Nr. 3057

(17a) Karlsruhe, den 26.November 1946.
Ettlinger Straße 12

Nr. 5083/46.

Strassenunterhaltung.

I. An den Herrn Oberbürgermeister der Stadt Mannheim.

Zur Instandsetzung des stark beschädigten nordbadischen Strassennetzes beabsichtigen wir auch die bekannte Strassenbauunternehmung Ludwig Nickel & Seitz in Freiburg heranzuziehen, die in Mannheim eine Zweigniederlassung und seit vielen Jahren die ihr übertragenen Arbeiten zu unserer vollsten Zufriedenheit durchgeführt hat.

und einen Bauhof in der Diffenestr.5 besass

Bei einer Vorsprache von Herrn Seitz wegen Übernahme von Aufträgen teilte dieser mit, dass der Einsatz seines durch Kriegshandlungen stark zusammengeschmolzenen Geräteparks in Nord-Baden z.Zt. nicht möglich sei, da sein Bauhof in Mannheim vom Städt.Maschinenamt für eigene Zwecke beschlagnahmt und bis jetzt

An [redacted]rma
Ludwig Nickel & Seitz
Freiburg.
Bettacherstr.10

//

nicht zurückgegeben worden sei. Auch hätte er keinen gleichwertigen Platz zugewiesen bekommen, wie ihm versprochen worden sei, der zur Unterstellung von Strassenwalzen, Teermaschinen und sonstigem Baugerät geeignet ist und in dem auch Ausbesserungsarbeiten vorgenommen werden können. Infolgedessen stünden die wertvollen Baumaschinen und Geräte ungeschützt auf freiem Gelände, verrosteten, die Wohnwagen verwitterten, Zubehörteile, Werkwagen und Kleingerät würden entwendet. Eine Ausbesserung der Maschinen auf offenem Gelände ist vor allem im Winter unmöglich. Es besteht daher die Gefahr, dass das wertvolle Geräte, dessen Neubeschaffung z.Zt. unmöglich ist, seinem eigentlichen Zweck und damit Volksvermögen verloren geht.

Im Interesse der Strassenunterhaltung legen wir deshalb grössten Wert darauf, dass der Firma ihr Gelände zurückgegeben oder ihr wenigstens ein anderes geeignetes zur Verfügung gestellt wird, weil sonst die Strassenbauverwaltung auf die Dienstleistungen dieser Firma verzichten müsste. Der Firma haben wir auf ihren Wunsch die in Abschrift beiliegende Bescheinigung ausgestellt.

Wir bitten, die erforderlichen Anweisungen zu erteilen.

II. Nachricht hiervon unter Anchluss der gewünschten Bescheinigung. 1 Anlage.

./.

gez. Reuss

Beglaubigt
Berger

A b s c h r i f t !

Der Landesbezirksdirektor der Finanzen
Abt. f. Strassen-, Wasser-und Vermessungswesen
Fernsprecher Nr. 3057

Karlsruhe, 26. November 46
Ettlingerstr. 12

Nr. 5083/46. Strassenunterhaltung.

I. An den Herrn Oberbürgermeister der Stadt Mannheim

Zur Instandsetzung des stark beschädigten nordbadischen Strassennetzes beabsichtigen wir auch die bekannte Strassenbauunternehmung Ludwig Nickel & Seitz in Freiburg heranzuziehen, die in Mannheim eine Zweigniederlassung und einen Bauhof in der Diffenéstr. 5 besass und seit vielen Jahren die ihr übertragenen Arbeiten zu unserer vollsten Zufriedenheit durchgeführt hat.

Bei einer Vorsprache von Herrn Seitz wegen Übernahme von Aufträgen teilte dieser mit, dass der Einsatz seines durch Kriegshandlungen stark zusammengeschmolzenen Geräteparks in Nord-Baden z.Zt nicht möglich ist, da sein Bauhof in Mannheim vom Städt. Maschinenamt für eigene Zwecke beschlagnahmt und bis jetzt nicht zurückgegeben worden sei. Auch hätte er keinen gleichwertigen Platz zugewiesen bekommen, wie ihm versprochen worden sei, der zur Unterstellung von Strassenwalzen, Teermaschinen und sonstigen Baugerät geeignet ist und in dem auch Ausbesserungsarbeiten vorgenommen werden können.

./.

Infolgedessen stünden die wertvollen Baumaschinen und Geräte ungeschützt auf freiem Gelände, verrosteten, die Wohnwagen verwitterten, Zubehörteile, Werkwagen und Kleingerät würden entwendet. Eine Ausbesserung der Maschinen auf offenem Gelände ist vor allem im Winter unmöglich. Es besteht daher die Gefahr, dass das wertvolle Geräte, dessen Neubeschaffung z.Zt. unmöglich ist, seinem eigentlichen Zweck und damit Volksvermögen verloren geht.

Im Interesse der Strassenunterhaltung legen wir deshalb grössten Wert darauf, dass der Firma ihr Gelände zurückgegeben oder ihr wenigstens ein anderes geeignetes zur Verfügung gestellt wird, weil sonst die Strassenbauverwaltung auf die Dienstleistungen dieser Firma verzichten müsste. Der Firma haben wir auf ihren Wunsch die in Abschrift beiliegende Bescheinigung ausgestellt.

Wir bitten, die erforderlichen Anweisungen zu erteilen.

II. Nachricht hiervon unter Anschluss der gewünschten Bescheinigung.

Der Landesbezirksdirektor der Finanzen
Abt.f.Strassen-,Wasser-und Vermessungswesen

gez: R e u s s Beglaubigt: Metzger

1 Anlage!

A b s c h r i f t !

Der Landesbezirksdirektor der Finanzen
Abt.für Strassen,Wasser-und Vermessungswesen
Ettlingerstr.12

B e s c h e i n i g u n g .

Wir bestätigen der Firma Nickel & Seitz, Tief-und Strassen - bauunternehmung in Freiburg i/Br. - Zweigniederlassung Mannheim dass sie während ihres nahezu 50-jährigen Bestehens an den im Bereich der Badischen Strassenbauverwaltung durchgeführten Walz- Teer- und sonstigen Strassenbauarbeiten wesentlich beteiligt war und dass diese Arbeiten infolge der sachkundigen Leitung des Betriebs und des Einsatzes eines reichlichen und einwandfreien Baumaschinen- und Geräteparks immer gut und zu unserer Zufriedenheit ausgeführt wurden.

Der Bestand an Strassenbaumaschinen und - Geräten ist durch die Kriegsereignisse sehr zusammengeschmolzen, sodass der Einsatzfähigkeit der noch vorhandenen Maschinen grösste Sorgfalt gewidmet werden muss.

Wir legen auf die Mitarbeit der Firma Nickel & Seitz bei der Wiederinstandsetzung des Strassennetzes grössten Wert.

Wie uns die Firma mitteilt, ist ihr Mannheimer Bauhof seitens der Stadtverwaltung beschlagnahmt, sodass die Zusammenfassung und Reparatur der Maschinen nicht sachgemäss durchgeführt werden kann.

Da es feststeht, dass ein Bauhof mit Reparaturmöglichkeit für die zweckmässige Instandsetzung der Baumaschinen unbedingt erforderlich ist, unterstützen wir die Bemühungen der Firma um Freigabe ihres Bauhofes, damit das wertvolle Inventar wieder seinem eigentlichen Zweck, dem Bau und Unterhaltung der Strassen zugeführt werden kann.

Karlsruhe, den 26.November 1946

Der Landesbezirksdirektor der Finanzen
Abt.f.Strassen-,Wasser-u.Vermessungswesen
gez: R e u h s
Ministerialrat

S t e m p e l

1 | | 1/ Seitz
21. NOV. 1946 == 2659
.....
==== 52803

An den
Herrn Landes-Bezirksdirektor
der Finanzen,
Abt. Wasser, Strassen und Vermessung,
K a r l s r u h e /Baden
Ettlingerstraße 12

Freiburg 2334

Freiburg i/Br.
S/Ba. 16. 11. 1946

Unsere Zweigniederlassung
Mannheim, Diffenéstraße 5

Wir nehmen höfl. Bezug auf die Rücksprache zwischen Herrn Ministerialrat Reuss und unserem Herrn Seitz am 14.ds.Mts. in Freiburg.

Hierbei haben wir Sie davon unterrichtet, dass unser Bauhof in Mannheim seit August 1945 vom Städtischen Maschinenamt in Mannheim für eigene Zwecke beschlagnahmt ist. Die Stadt hat uns auf unsere Vorstellung hin versprochen, einen Ersatzplatz zu beschaffen, der für die Unterstellung unserer Strassenwalzen, Teermaschinen und sonstigen Baugeräte geeignet ist und in dem auch die erforderlichen Reparaturmöglichkeiten bestehen. Diese Zusage ist bis heute nicht erfüllt worden. Unsere Baumaschinen und Geräte stehen auf freien, ungeschützten Plätzen, wo sie der Witterung ausgesetzt sind. Die Maschinen verrosten, die Wohnwagen und sonstigen Fahrzeuge verwittern, Zubehörteile, Werkzeuge und Kleingerät werden entwendet. Eine Reparaturmöglichkeit der Maschinen und Geräte im Winter auf freien Plätzen ist ausgeschlossen. Es besteht die Gefahr, wenn dieser Zustand andauert, dass die wertvollen Baumaschinen, deren Beschaffung vorerst unmöglich ist, ihrem eigentlichen Zweck verloren gehen.

Bei dem derzeitigen Umfang unserer Strassenunterhaltungsarbeiten ein Interesse haben und bei den durch die Kriegsereignisse zusammengeschmolzenen Geräteparks Wert darauf legen, dass die wenigen Maschinen ihrem Zweck erhalten bleiben. Unsere Firma war bei den Strassenneu- und Umbauten der Badischen Strassenbauverwaltung seit nahezu 50 Jahren mit Erfolg beteiligt und, wie uns immer wieder bestätigt wurde, zu Ihrer Zufriedenheit.

Wir bemühen uns z.Zt. um die Rückgabe unseres Mannheimer Bauhofes, damit wir in der Lage sind, unseren Gerätepark wieder zusammenzufassen und instandsetzen zu können, um im folgenden Jahr für Ihre Zwecke wieder einsatzfähig zu sein. Schon in diesem Jahre gingen uns Aufforderungen zur Arbeitsaufnahme seitens der Bauämter in der amerikanischen Zone zu, denen wir aber leider aus den oben geschilderten Gründen nicht entsprechen konnten.

Wir möchten Sie hiermit höflichst bitten, uns bei der Wiedererlangung unseres Mannheimer Bauhofes zwecks Aufnahme eines geordneten

Baubetriebs zu unterstützen und uns zu bestätigen, dass es notwendig ist, dass unsere Firma wieder bei Ihnen zum Einsatz kommt und dass Sie Wert auf unsere Mitarbeit legen.

Für eine diesbezügliche dringliche Bescheinigung wären wir Ihnen sehr dankbar und sehen der Zusendung einer solchen entgegen.

Stets gerne für Sie beschäftigt, zeichnen wir

Hochachtungsvoll!

Ludwig Nickel & Seitz
Tief- u. Straßenbauunternehmung

L. Nickel

l h Sd.

21. NOV. 1946

An die
Stadtverwaltung Mannheim
Preisbehörde für Mieten und Pachten,
M a n n h e i m
J 1 12

Freiburg i/Br.,

Tab.Nr.1320 23.8.1946 S/Ba. 15. 11. 1946

Diffenéstr.5

Mit Schreiben vom 23.August ds.Js. ersuchen Sie uns um Einreichung einer spezifizierten Aufstellung über die Errechnung des geforderten Mietbetrages von monatlich RM 1.500.--

Das von der Stadtverwaltung Mannheim beschlagnahmte und vom städtischen Maschinenamt beanspruchte Anwesen Diffenéstr.5 hat eine Gesamtgrösse von 1255 qm, davon überbaute Fläche von ca. 500 qm und gepflasterte Fläche von ca. 755 qm.

1.) 755 qm gepflasterter Bauhof, befahrbar mit Grossgeräten, wie Strassenwalzen, Bagger etc. als Unterstellplatz und für Reparatur-Ausführungen Mietpreis pro Monat 755 qm zu RM -.15	=	RM 113.--
2.) 500 qm massive Bauwerke, wie Werkstätte, Montagehalle zur Reparatur von Grossgeräten, Büro und Garage Mietpreis pro Monat 500 qm zu RM 1.60	=	800.--
3.) Übernommene Maschinen, wie Drehbänke, Bohrmaschinen, Hebekran, 2 Elektro-Motoren, Transmissionen - aufgestellt nach Mibauliste - Mietpreis pro Monat		587.--
somit Gesamt-Monatsmiete		RM 1.500.--

Zu obiger Aufstellung gestatten wir uns nachstehende Erläuterung zu geben:
Die Beschlagnahme unseres Werkhofes machte die anderweitige Unterbringung des gesamten Inventars, mit Ausnahme der Werkstätten-Einrichtung, die vom Städtischen Maschinenamt zur Benützung mit übernommen wurde, notwendig. Ein s.Zt. zugesagter geeigneter Platz mit Unterstell- und Reparaturmöglichkeit wurde uns bis heute noch nicht zugewiesen. Das heute unersetzbare Inventar musste auf freiem, jedermann zugänglichen Platz untergestellt werden und war

./.

dort jedem Zugriff Fremder preisgegeben. Es wurden Zubehörteile entwendet, deren Wiederbeschaffung heute sehr schwierig, mitunter sogar unmöglich und deren Vorhandensein zur Inbetriebnahme der Walzen und sonstigen Maschinen unbedingt erforderlich ist. Durch die Wegnahme des Werkhofes war und ist uns eine sachgemäße Reparatur unserer Strassenbaumaschinen nicht möglich. Hätten wir unseren Bauhof behalten, so wären die Maschinen und die übrigen Geräte ordnungsgemäß instandgesetzt und in Betrieb genommen worden. Bei dem überaus schlechten Zustand der Strassen hätte es an Arbeit hierfür nicht gefehlt. Im Freien, auf fremden, ungeschützten und auseinanderliegenden Plätzen ist eine ordnungsgemäße Reparatur und eine Zusammenfassung und Pflege des Inventars unmöglich.

Von den in unserer Zweigniederlassung Mannheim z.Zt. stationierten 6 Walzenzügen ist infolge der oben geschilderten Verhältnisse nicht einer voll einsatzfähig. Unser Betrieb liegt so gut wie still und deckt nicht einmal die Kosten der durch die Beschlagnahme bedingten Mehrarbeiten und Umstellungen. Allein mit den in Mannheim stationierten Strassenwalzen könnte ein Mindestumsatz von RM 7o.ooo.- bis 8o.ooo.- und ein diesem Umsatz entsprechender Gewinnn erzielt werden. Von weit grösserer Bedeutung für uns ist aber heute der Umstand, dass das Inventar ordnungsgemäß unterhalten worden wäre, wenn es hätte eingesetzt werden können.

Bei Beschlagnahme unseres Anwesens durften wir annehmen, dass diese sich nur über eine kurze Zeitdauer erstrecken würde, ansonst die dauernde völlige oder teilweise Stillegung des Betriebs bei Aufstellung der Mietforderung entsprechend in Rechnung gesetzt worden wäre. Die von uns geforderte Miete von monatlich RM 1.5oo.-- deckt also nur einen kleinen Bruchteil des uns durch die Beschlagnahme entstandenen Schadens. Der jetzige Zustand kann deshalb nicht lange währen. Wir kommen bei Fortdauer der derzeitigen Verhältnisse aus dem Geschäft; unser Inventar wird täglich weiter entwertet, die Maschinen verrosten; die Wohn- und Kohlenwagen etc. verfaulen, und wir müssen laufend neue Verluste durch Entwendungen feststellen. Wir wollen nicht vermieten, sondern wir wollen unseren Betrieb wieder in Gang bringen und arbeiten. Aus diesem Grund müssen wir darauf dringen, dass uns unser Bauhof raschmöglichst wieder zur Verfügung gestellt wird.

Wir dürfen annehmen, dass Sie nach Klarlegung dieser Verhältnisse die geforderte Miete anerkennen. Rechnung über die bis 31. Oktober 1946 aufgelaufene Miete legen wir bei und bitten um Überweisung des Betrages von RM 14.5oo.-- auf das Konto Ludwig Nickel & Seitz, Zweigniederlassung Mannheim, bei der Deutschen Bank, Filiale Heidelberg.

Hochachtungsvoll

Ludwig Nickel & Seitz
Tief- u. Straßenbauunternehmung

K. Seitz

Beilage: 1 Rechnung!

doppelt
u.

N+S

xxxx 2659

xxxxxxxx

XXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXX

An den

Herrn Oberbürgermeister der Stadt Mannheim
- Abt. Städt. Maschinenamt -

u.
xxxxxxxxxxxx Heidelberg.
xxxxxxxxxxxxxxxxx

Mannheim.

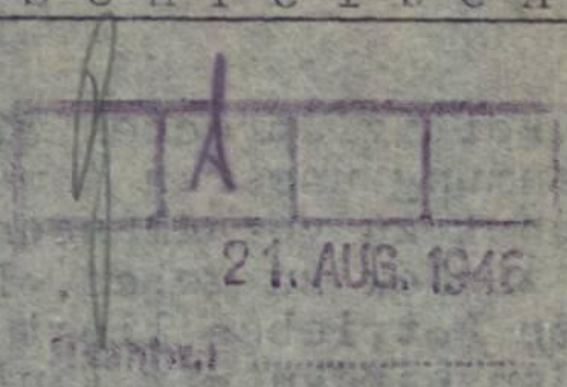
Freiburg i.Br., 5. Oktober 1946.

Beschlagnahme unseres geschäftlichen Anwesens in Mannheim-Industriehafen - Diffenéstr. 5 -

1.8.1945 bis 30.9.1946	Miete für die Zeit vom 1.8.45-31.3.46 = 8 Monate lt. unserer Rechnung vom 5.4.1946		12.000. --
	Miete vom 1.4. - 30.9.1946 = 6 Monate	15.00.-	9.000. --
		-:.	21.000. --
	Hiervon ab: Erhaltene Abschlagszahlung vom 8. August 1946.		8.000. --
	Restforderung:	RM. -:.	13.000. --

Abgang ist gebucht.
11.X.46

E i n s c h r e i b e n !



An die

Stadtverwaltung Mannheim
Preisbehörde für Mieten und Pachten

M a n n h e i m
J 1 12

Freiburg i/Br.
14. August 1946

.Tab.No.1320 lo.8.1946 S/W

Diffenéstrasse 5

Wir erhielten Ihr Schreiben vom lo.August ds.Js., in dem Sie uns mitteilen, dass dem Städt.Maschinenamt von uns ein Mietpreis von jährlich RM 12.ooo.-- gefordert wird und dass zur Prüfung dieser Forderung von Ihnen Termin auf Montag, den 19.August ds. ca. lo Uhr festgesetzt wurde.

Zu diesem Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass dasselbe unseren Antrag bezw. unsere Forderung betr. Höhe der Miete unrichtig wiedergibt.

In unserem Antrag vom 5.April 1946 an den Herrn Oberbürgermeister der Stadt Mannheim - Abt.Städt.Maschinenamt - haben wir eine Mietforderung von RM 1.5oo.- pro Monat eingereicht und begründet. Die Mietforderung erstreckt sich nur für die Zeit vom 1.8.1945 bis 31.3.1946 - also für 8 Monate -. Abschrift dieses Schreibens, das Ihnen anscheinend nicht vorliegt, übersenden wir Ihnen anbei.

Wir führen dazu nochmals aus, dass wir durch die Beschlagnahmung des Grundstückes schwer geschädigt sind. Unsere Walzen und Geräte stehen an verschiedenen Orten im Freien, sind der Witterung ausgesetzt, verrosten und verfallen. Ausserdem werden durch Unbefugte Armaturen und sonstige Teile entwendet. Ebenso Kleingerät, Werkzeuge und sonstige Zubehörteile.

Da uns die Stadtverwaltung trotz wiederholter Darlegung der Verhältnisse unsererseits bis heute keinen abgeschlossenen Platz mit überdachter Unterstell-und Reparaturmöglichkeit gegeben hat, so sind wir ausser Lage einen einigermassen ordnungsmässigen Betrieb wieder aufzunehmen. In Anbetracht der grossen Schädigung, die wir durch die Beschlagnahme erleiden, halten wir den von uns geforderten Mietbetrag als angemessen und bitten um Genehmigung.

b.w.

Gleichzeitig sprechen wir auch hier nochmals die Bitte aus, die Räumung unseres Anwesens durch das Maschinenamt raschmöglichst zu veranlassen und uns den Platz und die Werkstatträume zurück zu geben. Die Genehmigung zur Wiederaufnahme unseres Betriebes liegt längst vor und seitens der Bau-Behörden werden wir laufend gedrängt, Arbeiten zu übernehmen.

Aus den vorstehenden Gründen ist uns dies nicht möglich, weshalb wir nicht nur um Genehmigung der geforderten Miete bitten, sondern um raschmöglichste Zurückgabe unseres Eigentums.

Hochachtungsvoll!

Ludwig Nickel & Seitz
Strassenbauunternehmung
Freiburg i. Br.,

1 Anlage!

A b s c h r i f t !

Stadtverwaltung Mannheim
Preisbehörde für Mieten und Pachten

Mannheim, den 1o.August 46

J 1. 12.

Diffenéstrasse 5 betr.

Tab. No. 132o.

21. AUG. 1946

Die Abt. IV der Stadtverwaltung hat hierher Antrag gestellt, den von Ihnen dem städt. Maschinenamt in Rechnung gestellten Mietpreis von jährlich 12,ooo.- RM nachzuprüfen event. den angemessenen Betrag festzusetzen.

Sie werden hierdurch benachrichtigt, dass die Besichtigung durch die amtlichen Sachverständigen stattfinden wird am:

Montag, den 19.August 1946, ca. 1o Uhr.

Etwaige Erklärungen wollen schriftlich in doppelter Fertigung hierher eingereicht werden.

J. A.
Unterschrift unleserlich

Firma
Nickel & Seitz,
Freiburg i/Br.

1

Abschrift

Städtisches Tiefbauamt

Mannheim, den 19.Juli 1946
Rathaus K 7

B e s c h e i n i g u n g

Die Firma Ludwig Nickel & Seitz, Tief- und Strassenbau-Unternehmung in Freiburg i.Br., die am hiesigen Platz in der Diffenéstr. 5 eine Zweigstelle betreibt, hat in früheren Jahren umfangreiche Strassenbauarbeite n für uns ausgeführt und beim Vollzug solcher Arbeiten ihre Dampf- und Motorstrassenwalzen jeweils auf Anforderung eingesetzt. Es ist uns sehr darum zu tun, dass diese Firma, deren Mithilfe wir schätzen, möglichst umgehend ihren Betrieb in Mannheim wieder aufnimmt und bei den dringenden Wiederaufbauarbeiten und den Strasseninstandsetzungen in hiesiger Stadt uns ihr Gerät zur Verfügung steht.

(Stempel)

gez. Straesser

Städtisches Tiefbauamt

17a

Mannheim, den 24. Mai 1946
U 2, 6

Unser Zeichen: ./.

Auf Schr.v.18.5.46
AS/LB.

27. MAI 1946
Erl.: 1.6.46

Wiederaufbau betr.

./. Beiliegend übersenden wir die gewünschte Bescheinigung.

Firma
Ludwig Nickel & Seitz,
Tief-u.Straßenbau-Unternehmung,
H e i d e l b e r g
Hauptstr.20

Abschrift!

Städtisches Tiefbauamt

Mannheim, den 24.Mai 1946
U 2, 6

Wiederaufbau betr.

B e s c h e i n i g u n g

Die Firma Ludwig Nichel & Seitz, Tief- und Strassenbauunternehmung in Freiburg i.Br., die am hiesigen Platz in der Diffenéstrasse Nr. 5 eine Zweigstelle betreibt, hat in früheren Jahren umfangreiche Strassenbauarbeiten für uns ausgeführt und beim Vollzug solcher Arbeiten ihre Dampf- und Motorstrassenwalzen jeweils auf Anforderung eingesetzt.

Es ist uns sehr darum zu tun, daß diese Firma, deren Mithilfe wir schätzen, möglichst umgehend ihren Betrieb in Mannheim wieder aufnimmt und bei den dringenden Wiederaufbauarbeiten und den Strasseninstandsetzungen in hiesiger Stadt, uns ihr Gerät zur Verfügung steht.

Stempel:
Stadt Mannheim

gez. Unterschrift

Die Übereinstimmung der vorstehenden Abschrift mit der Urschrift, die mir vorgelegen hat und wieder zurückgegeben wurde, bescheinigt.

Heidelberg, den 1.Juni 1946

Dipl.-Kfm. Dr. Bitterich Heidelberg, Hauptstr. 20 Wirtschaftsprüfer

Wirtschaftsprüfer

Städt.Maschinenamt

A b s c h r i f t !

Unser Zeichen AV./He.

Mannheim, den 15.4.1946

Ihr Anwesen Industriehafen, Diffenéstr.5
Ihre Mietrechnung v.5.4.46 betr.

In der vergangenen Woche - Donnerstag, den 11.April 1946 - sprach Ihr Herr S c h r e m p p bei uns vor. Wir haben unsererseits sofort mit der juristischen Abteilung Rücksprache genommen und werden in den nächsten Tagen schriftlich hierauf zurückkommen. Die vorgeschlagene Abschlagszahlung kann leider nicht erfolgen, und wir bitten Sie, sich diesbezüglich noch einige Tage zu gedulden.

gez: Schmitz

Firma
Nickel & Seitz
F r e i b u r g

XXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXX

An den

Herrn Oberbürgermeister der Stadt Mannheim
- Abt. Städt.Maschinenamt -

Nr.17086

XXXXXXXXXXXXX

M a n n h e i m .

XXXXXXXXX

Freiburg i.Br., 5. April 1946.

Beschlagnahme unseres geschäftlichen
Anwesens in Mannheim-Jndustriehafen
Diffenestrasse 5.

Auf Grund der erfolgten Beschlagnahme unseres gesamten Anwesens, bestehend aus

Mechanischer Werkstätte
Büro
Magazin
Aufenthaltsraum
Montagehalle
Unterstellschuppen
Autoboxe
Werkhof,

sowie für die Benützung der übernommenen Maschinen und Werkzeuge

berechnen wir an Miete

vom 1.8.1945 bis 31.3.1946 = 8 Monate
a 1.5oo.- RM 12.000. oo

Infolge der Beschlagnahme ist unser Geschäft ab 4.8.1945 vollständig lahmgelegt. Unsere maschinell eingerichtete Werkstätte, die wir zur Reparatur unserer Maschinen und Geräte dringend benötigen, wurde uns weggenommen und dafür keinerlei Ersatzraum gestellt. Jnfolgedessen können die für die Strassenbauarbeiten nötigen Maschinen nicht betriebsfertig gemacht werden, wodurch ein Arbeitseinsatz unmöglich ist.
Durch das Fehlen gedeckter Räume mit Reparaturmöglichkeit verrosten und verfallen die Maschinen und Geräte weiter, sodass uns durch diese Verhältnisse weiterer grosser Schaden entsteht.

Ludwig Nickel & Seitz
Tief- u. Straßenbauunternehmung

ppa. Seitz

Ludwig Nickel & Seitz
Straßenbauunternehmung
Freiburg i. Br.

An das

Städtische Quartieramt

M a n n h e i m

Nr. 17 086

Freiburg i/Br.
6. April 1946

S/W

Beschlagnahme unseres Bauhofes in Mannheim-Industriehafen - Diffenestr.5

Am 4.August 1945 wurde durch das Städtische Quartieramt Mannheim unser Bauhof für das Maschinenamt Mannheim beschlagnahmt. Durch diese Beschlagnahme steht seit diesem Zeitpunkt unser Geschäft vollständig still, weil wir keinen Platz zur Unterstellung und Instandsetzung unserer Strassenbaumaschinen und Geräte zur Verfügung haben.

Bei der Verhandlung mit dem Städt.Maschinenamt wurde uns mitgeteilt, dass wir mit der Aufhebung der Beschlagnahmung in Kürze nicht rechnen können. Es ergibt sich deshalb die zwingende Notwendigkeit, dass Sie uns als Ersatz einen für unsere Zwecke geeigneten Platz zuweisen, damit unsere Walzen und Baugeräte für die so dringliche Instandsetzung der Strassen eingesetzt werden können. Es ist dies um so notwendiger, als ein Grossteil der Baumaschinen und Geräte infolge des Krieges verloren ging und der übrig gebliebene Rest heruntergewirtschaftet ist und repariert werden muss, um wieder eingesetzt werden zu können.

Wir benötigen einen Platz mit befestigter Unterlage mit Ein-und Ausfahrtmöglichkeit von mindestens 2,5o m Breite, einer überdeckten Halle von ca. 2oo qm zur Unterstellung der Maschinen, sowie einen Werkstattraum mit der notwendigsten Einrichtung wie Werkbank, Drehbank, Bohrmaschine etc. Der Platz sollte mindestens so gross sein, dass ein Verschieben und Ausprobieren der Walzen möglich ist.

Wir bitten Sie bemüht zu sein, uns raschmöglichst einen solchen Platz zuzuweisen. Unser Beauftragter Herr Schrempp ist angewiesen, zwecks Erledigung dieser Frage in den nächsten Tagen bei Ihnen vorstellig zu werden.

Hochachtungsvoll!

Ludwig Nickel & Seitz
Tief- u. Straßenbauunternehmung

L. Seitz

Ludwig Nickel & Seitz

RECHTSANWÄLTE

PROF. DR. GEILER DR. ZUTT SCHILLING

MANNHEIM, DEN
L 5, 1
HEIDELBERG, DEN
RIEDSTR. 4

Wa.

21.1.46

Firma
Dr. Bitterich u. Seitz,
Postfach 399

Heidelberg
Hauptstr. 20

In der Sache Nickel & Seitz schickt uns der Oberbürgermeister die abschriftlich beiliegende Aeusserung des Städt. Maschinenamtes vom 15.1.46. Danach dürfte in dieser Angelegenheit im Augenblick nichts zu unternehmen sein. Soll wegen der Festsetzung der Miete etwas geschehen?

Hochachtungsvoll
Die Rechtsanwälte.
Prof. Dr. G... Dr. Zutt

durchs.

1 Anlage (Dr. Zutt, Rechtsanwalt)

23 JAN. 1946
Bearbtw.:
Erl.:

Abschrift(Wa)

Städt.Quartieramt
Städt.Maschinenamt

Mannheim, den 15.1.46

Abschrift!

An das
Städt. Quartieramt,
Mannheim

Zu 1) Die von dem Maschinenamt herausgefahrenen Maschinen standen alle im Freien und sind auch wiederum im Freien bei der Fa. Güntoplast gegen eine entsprechende Miete sichergestellt.
Nichtbenutzte Werkzeugmaschinen stehen in der Werkstatt und sind somit auch sichergestellt.

Zu 2) Dem Meister Meinhard ist selbstverständlich ein Besuch der Werkstatt gestattet. Es ist aber nicht angängig, dass der Meister Massnahmen in der Werkstatt trifft, die die Arbeit dortselbst beeinflussen.

Zu 3) Es ist nicht möglich, dass die Firma Nickel & Seitz in der Werkstatt Reparaturen ausführt, solange hierselbst Kraftwagen repariert werden.

Zu 4) Die an dem Gebäude aufgetragene Firmenbezeichnung war vollkommen unleserlich und machte somit einen sehr schlechten Eindruck. Das Maschinenamt hat lediglich ein Holz- Firmenschild angebracht mit der Aufschrift "Städt.Maschinenamt-Abt.Kraftwagen-Reparatur-Werkstatt", was unseres Erachtens erforderlich ist.

Was die Wiederbeanspruchung der Werkstatt durch die Firma Nickel & Seitz anbetrifft, so können wir hierüber keinen Aufschluss geben. Jedenfalls ist, solange der Kraftwagenhof von der amerikanischen Armee besetzt ist, die Reparaturwerkstatt dringend erforderlich.
Es sei nochmals erwähnt, dass die Werkstatt selbst in einem unmöglichen Zustand und die Aufarbeitung derselben i mit grossen Kosten für die Stadt verbunden war. Es ist dem Maschinenamt mit dem besten Willen nicht möglich, irgend eine andere Werkstatt aufzutreiben. Im anderen Falle ist es unverantwortlich, dass eine Firma eine solche Werkstatt über ein Jahr stillegt, um dann im gegebenen Moment wieder einziehen zu wollen.

Städt.Maschinenamt
gez. Schmitz

Für die Richtigkeit der Abschrift:

Städt.Quartieramt
I.A.
gez.Unterschrift

RECHTSANWÄLTE

PROF. DR. GEILER DR. ZUTT ~~SCHILLING~~

Herren
Dr. Bitterich u. Seitz,
H E I D E L B E R G
Hauptstr. 20

MANNHEIM, DEN
L 5, 1

HEIDELBERG, DEN 19.12.45
RIEDSTR. 4
Postfach 399
Hg.

21. DEZ 1945
Beantw.:
Erl.: 2.1.46

In der Sache Nickel & Seitz ./. Stadtgemeinde Mannheim schreibt uns das Städtische Quartieramt wie folgt:

"Auf Ihre Nachfrage bezüglich der Inanspruchnahme der Reparaturwerkstätte vom 4.Dez.1945 an den Herrn Oberbürgermeister, haben wir die Angelegenheit mit dem Leiter des Städtischen Maschinenamtes, Herrn Oberingenieur Schmitz durchgesprochen.

Das Maschinenamt wird in einem Schriftsatz auf die einzelnen Punkte ausführlich Stellung nehmen und geben wir Ihnen sofort nach Erhalt desselben hiervon Mitteilung."

Es bleibt also die Äußerung des Maschinenamtes abzuwarten.

Hochachtungsvoll.

(Dr. Zutt, Rechtsanwalt)

Mitgl. d. NSRB

RECHTSANWÄLTE
PROF. DR. GEILER — DR. ZUTT — DR. SCHILLING
zugleich Steuerberater

FERNSPRECHER 235 62, 235 63 — KONTEN: DEUTSCHE BANK — POSTSCHECKKONTO KARLSRUHE NR. 196 26

S/Wa.

MANNHEIM, den 4. Dezember 1945
und Heidelberg, Riedstr. 4
Tel. 3902 - Postfach 899

6. DEZ 1945
Beantw.: 6.12.45

Herren

Dr. Bitterlich u. Seitz,

Heidelberg
Hauptstr. 20

Sehr geehrter Herr Seitz!

In der Sache Nickel & Seitz haben wir Ihre Zuschrift vom 27.11.45 erhalten und heute an den Oberbürgermeister der Stadt Mannheim wie in der Anlage geschrieben.

Mit vorzüglicher Hochachtung

Rechtsanwälte
Prof. Dr. Geiler, Dr. Zutt
Schilling
diktiert:

1 Anlage

C/0757.

Prof. Dr. Karl Geiler
Dr. Wilhelm Zutt
Schilling
Rechtsanwälte
Mannheim L 5, 1
Fernsprecher 20362-23568

6. DEZ. 1945
Beantw.:
Erl.:

xxxx 43842

An den

Oberbürgermeister der Stadt

Mannheim
Abt. 4

S/Wa.

4. Dezember 1945

Postfach 399

Betr.: Inanspruchnahme der Reparaturwerkstätte der Fa. Nickel & Seitz, Diffenéstr. 5.

In dieser Sache nehmen wir Bezug auf unsere Zuschrift an Sie vom 22.10.45, auf die wir bisher eine Antwort nicht erhielten. Es handelt sich um folgende Dinge:

1.) Es muss für eine geeignete Unterbringung der Maschinen unserer Mandantin gesorgt werden.

2.) Das von Herrn Direktor Schmitz gegenüber dem Meister unserer Mandantin erlassene Verbot, das Grundstück zu betreten, muss aufgehoben werden.

3.) Unsere Mandantin muss die Möglichkeit haben, die Reparaturwerkstätte zu benutzen.

4.) Soeben erfahren wir noch, dass das Städt. Maschinenamt die an dem Gebäude angebrachte Firmenbezeichnung unserer Mandantin überstrichen hat. Damit hat das Maschinenamt ebenfalls über seine Befugnisse hinaus gehandelt.

Wir müssen nun dringend bitten, dass die Rechte unserer Mandantin gewahrt werden und dass die Inanspruchnahme des Grundstückes im Rahmen des § 5 des Reichsleistungsgesetzes bleibt. Wir machen schon jetzt darauf aufmerksam, dass unsere Mandantin im Frühjahr 1946 in Mannheim die Arbeit wieder aufnimmt und dass sie als Strassenbaufirma sicher zu den wichtigen und unterstützungswürdigen

Betrieben gehört.

Wir bitten Sie um Mitteilung, welche Massnahmen zur Beseitigung der oben angeführten Übergriffe des Städt. Maschinenamtes getroffen worden sind.

Hochachtungsvoll

Rechtsanwälte
Prof. Dr. Ge[illegible], Dr. Zutt
Schilling
durch:

Heidelberg, den 27.11.45
II/R.

Tel.4445

Herren
Prof.Dr.Geiler, Dr.Zutt
und Schilling
Rechtsanwälte

H e i d e l b e r g
Riedstrasse 4

In Sachen Nickel & Seitz, Freiburg ./. den Herrn Oberbürgermeister der Stadt Mannheim sowie ./. das Strassenbaugeschäft Bromme ebenda haben wir auf Ihre Mitteilung vom 22.v.Mts., mit der Sie uns Durchschläge Ihrer Schreiben vom 22.v.Mts. an die Genannten übersandt haben, nichts mehr gehört. Wenn Nachrichten bei Ihnen noch nicht eingegangen sind, dürfen wir Sie bitten, die beiden Stellen energisch anzumahnen, insbesondere nachdem wir von Freiburg eine Mitteilung folgenden Inhalts unterm 23.cr. erhalten haben:

"Der Meister teilt uns ausserdem noch mit, dass das Städt.Maschinenamt Mannheim unsere Firma mit brauner Farbe überstrichen hat. Dies lässt darauf schliessen, dass die Stadt die Besetzung unseres Bauhofes für eine dauernde oder doch für eine solche auf längere Zeit ansieht.

Damit können wir uns keinesfalls einverstanden erklären, denn im nächsten Frühjahr müssen wir auch in Mannheim die Arbeit wieder aufnehmen und dazu ist es notwendig, dass wir frei über unseren Bauhof verfügen können. Im übrigen können wir nicht verstehen, wie die Stadt dazu kommt, an unserem Eigentum unsere Firma auszulöschen."

Gesehen

b.w.

Es sind ja eigenartige Praktiken, die die Stadt anwendet. Wir verlassen uns auf Sie, dass Sie die Stadt Mannheim entsprechend belehren und die unzulässigen Massnahmen rückgängig machen.

In der Erwartung recht bald von Ihnen positives zu hören, begrüssen Sie

hochachtungsvoll

Dipl.-Kfm. Dr. Bitterich, Dipl.-Kfm. Seitz

Wirtschaftstreuhänder
Steuerberater

RECHTSANWÄLTE

PROF. DR. GEILER DR. ZUTT DR. SCHILLING
STEUERBERATER

FERNSPRECHER 23 5 62 - 23 5 63 — KONTEN: DEUTSCHE BANK — POSTSCHECKKONTO KARLSRUHE NR. 19 6 26

MANNHEIM, DEN
L 5, 1

24 OKT. 1945

Eingentw.: 27.10.45

Herrn
Dipl.Kaufmann S e i t z
H E I D E L B E R G
Hauptstrasse 2o.

Heidelberg, den 22.Oktober 1945.
Friedrichstrasse 4.

Sehr geehrter Herr Seitz !

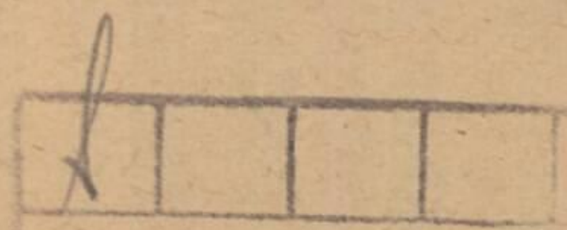
Wir haben heute in der Angelegenheit Nickel & Seitz an die Stadt Mannheim, an Herrn Bromme und an die Geschäftsleitung Freiburg wie in der Anlage geschrieben.

Mit vorzüglicher Ochachtung !

Anlagen.

Die Rechtsanwälte
Prof. Dr. Geiler, Dr. Zutt
Schilling
durch:

C/0757.



xx

xxxxxxxxxx

An die Firma
Nickel & Seitz
HASSLACH / F R E I B U R G
Bettackerstrasse lo.

Heidelberg, den 22.Oktober 1945,
Riedstrasse 4.

/. Nach Rücksprache mit Ihrem Meister Meinhardt haben wir heute an die Stadt Mannheim und an die Firma Bromme wie in der Anlage geschrieben. Die bisherigen Korrespondenzen mit der Stadt Mannheim haben wir Herrn Dipl.Kaufmann Seitz übersandt. Wiederholt bitten wir um die Ueberweisung eines Kostenvorschusses voh RM 12o.-

Hochachtungsvoll !

Anlage.

xx

xxxxxxxxx

An die Firam

Gustaph Georg BROMME,
Str assenbau GmbH.

MANNHEIM / FEUDENHEIM

Ziethenstrasse 82.

24. OKT. 1945

Beantw.:

Erl.:

Heidelberg, den 22.Oktober 1945.
Kiedstrasse 4.

Im Auftrage der Firma Nickel & Seitz, Strassenbau Unternehmen in Mannheim, haben wir Ihnen Folgendes mitzuteilen :

Sie haben ohne Einwilligung unserer Mandantin einen ihr gehörigen Strassenaufreisser auf dem Platz weggeholt und in Benutzung genommen. Ihr Vorgehen ist widerrechtlich. Unsere Mandantin will Ihnen aber, stets widerruflich, den Strassenaufreisser vorläufig belassen, selbstverständlich gegen Zahlung einer angemessenen Miete. Den Betrag hierfür werden wir Ihnen noch übergeben. Sie haben im übrigen die Maschinen pfleglich zu behandeln und haften für allen etwa entstandenen Schaden.

Hochachtungsvoll !

xx
xxxxxxx

Herrn
Oberbürgermeister der Stadt
M a n n h e i m

Abteilung 4.

Heidelberg, den 22.Oktober 1945.
Riedstrasse 4.

Betrifft : Inanspruchnahme der Reperaturwerkstätte der Fa.Nickel & Seitz, Diffenéstr. 5.

In obiger Sache kommen wir heute zurück auf Ihre Zuschrift vom 3. und 17.September 1945. Wenn unsere Mandantin auch einsieht, dass die Inanspruchnahme ihres Betriebes in dringendem öffentlichem Interesse liegt, so kann sie doch verlangen, dass auch ihren Interessen, als Grundstückeigentümer und Betriebsinhaber soweit wie möglich Rechnung getragen wird, dass es aber nicht geschehen ist, ergibt sich aus Folgendem :

1.) Die Maschinen unserer Mandantin sind auf den Hof der benachbarten Firma Günterpalast verbracht worden. Dort sind sie ohne Aufsicht, sodass bereits ein Strassenaufreisser von einer Firma einfach wdg geholt wurde. Unseres Erachtens müsste es der Stadt Mannheim möglich sein, eine geeignete Unterbringung in der Nähe durchzuführen.

2.) Herrn Dir. Schmitz, der Leiter des Maschinenamtes, hat den Meister Meinhardt unserer Mandantin, der im Interesse seiner Firma das Grundstück betreten wollte, dieses Betreten verboten. Er hat ihm erklärt, er habe hier nichts zu sagen und ihm mit der Polizei gedroht. Die Anmeldung eines Telefons für die Firma Nickel & Seitz verbot er ihm. Wir gestatten uns, auf

§ 5 ~~---~~ des Reichsleistungsgesetzes hinweisen, wonach die Verpflichtung des Leistungspflichtigen nur soweit geht, dass er in der Benutzung für seine Gewerbe-Betriebs-Bedürfnisse unentbehrlichen Räume und Plätze nicht gehindert wird. Es ist also keineswegs so, dass die Firma Nickel und Seitz nun auf eigenem Grund und Boden ~~sind~~, in ihrem eigenen Betrieb überhaupt nichts mehr zu sagen hätte.

3.) Die Firma Nickel & Seitz muss ihren Maschinenpark dringend überholen. Das kann sie nur in einer Reperaturwerkstätte. Es müs te deshalb eine Möglichkeit gefunden werden, dass unsere Mandantin Mitbenutzungsrecht in der Reperaturwerkstätte erhält. Wir bitten uns mitzuteilen, ob Sie hiermit grundsätzlich einverstanden sind und schlagen vor, dass dann Meister Meinhardt mit Herrn Dir. Schmitz über die Angelegenheiten sich unmittelbar unterhält.

Was die Höhe des zu zahlenden Mietzinses betrifft, so kann diese Frage im Augenblick noch nicht weiter behandelt werden, da wir noch keine Verbindung mit der Geschäftsleitung unserer Mandantin in Freiburg haben. Wir behlaten uns vor, von uns aus hierauf zurück zu kommen.

Hochachtungsvoll !

Dipl. Kfm. Dr. Bitterich
Wirtschaftsprüfer - Steuerberater
Dipl. Kfm. Seitz
Wirtschaftsberater - Devisenberater
HEIDELBERG
Hauptstrasse 20
Telefon 4544

Heidelberg, den 6.1o.45
II/R.

Firma
Ludwig Nickel & Seitz
Bauunternehmung

F r e i b u r g /i.Br.
Bettackerstr. 1o

Von den Rechtsanwälten Prof.Dr. Geiler, Dr.Zut und Schilling, Heidelberg, Riedstr. 4 erhielten wir dieser Tage das in Abschrift beiliegende Schreiben vom 26.v.Mts. nebst Abschrift des Schreibens des Oberbürgermeisters der Stadt Mannheim vom 17.v.Mts. an die erwähnte Arbeitsgemeinschaft, die Inanspruchnahme der Reparaturwerkstätte in Mannheim, Diffenéstr. 5 betr. mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Hochachtungsvoll!

Dipl.-Kfm. Dr. Bitterich, Dipl.-Kfm. Seitz

Wirtschaftstreuhänder
Steuerberater

2 Anlagen

Gesehen

RECHTSANWÄLTE

PROF. DR. GEILER — DR. ZUTT — ~~DR.~~ SCHILLING
~~STEUERBERATER~~

FERNSPRECHER 23 5 62 · 23 5 63 — KONTEN: DEUTSCHE BANK — POSTSCHECKKONTO KARLSRUHE NR. 19 6 26

Herrn
Dipl. Kaufmann S e i t z
H E I D E L B E R G
Hauptstrasse 20

MANNHEIM, DEN
L 5, 1
Heidelberg, den 26. September 1945
Riedstrasse 4
S/Ro.

29 SEP 1945
Beantw.: 6.10.45

Sehr geehrter Herr Seitz!

Der Oberbürgermeister der Stadt Mannheim Abt. IV schreibt uns unter dem 17. September 1945 in der Angelegenheit Nickel & Seitz wie in der Anlage. Wir bitten um Kenntnisnahme und nehmen im übrigen Bezug auf unser Schreiben vom 7. September 1945.

Mit vorzüglicher Hochachtung!

Die Rechtsanwälte
Prof. Dr. Geiler, Dr. Zutt
Schilling
durch:

Anlage.

C/0757

Abschrift.

Der Oberbürgermeister
der Statd Mannheim
Abt.IV

Mannheim, den 17. September 1945

29 SEP. 1945

Beantw.:

Erl.:

Inanspruchnahme der Reparaturwerkstätte der Firma Nickel & Seitz, Diffenéstr.5 betr.

Auf Ihr Schreiben an das Städt.Maschinenamt vom 28.8.1945 teile ich Ihnen mit, dass das selbe von mir beauftragt worden ist, die Maschinen der Firma Nickel und Seitz so unterzubringen, dass Ihre Mandantin keinen Schaden erleidet. Hierzu möchte ich aber bemerken, dass die in den Boxen untergebrachten Maschinen bisher vor Witterungseinflüssen nicht geschützt waren, weil die Dächer der Boxen durch Feindeinwirkung erheblich-beschädigt sind und jetzt erst durch das Maschinenamt ausgebes ert werden. Auch die Einfriedigung des Anwesens Ihrer Mandantin war so mangelhaft, dass Zugriffe Dritter ohne Weiteres möglich waren.

Sollte der Maschinenpark durch diese Verhältnisse bereits event. Schaden gelitten haben, könnte die Stadt hierfür nicht verantwortlich gemacht werden.

I.V. gez. Unterschrift.

RECHTSANWÄLTE

PROF. DR. GEILER

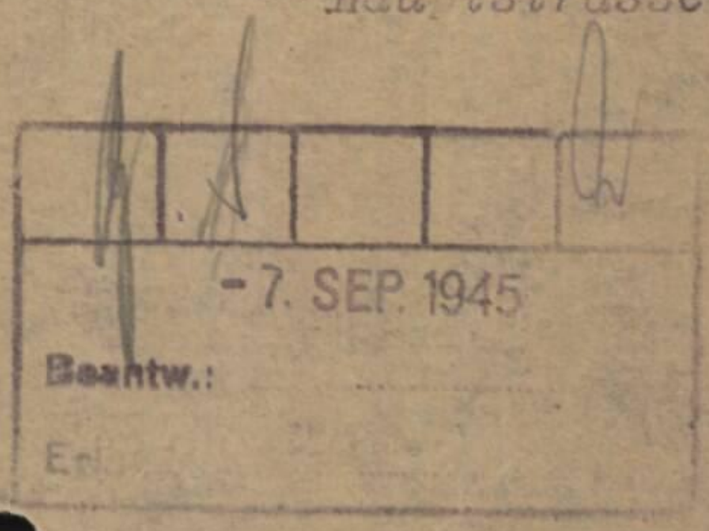
DR. ZUTT

~~DR.~~ SCHILLING
~~STEUERBERATER~~

Herrn
Dipl.Kfm.Seitz
Heidelberg

Hauptstrasse 20

FERNSPRECHER 285 62 - 285 63
KONTEN: DEUTSCHE BANK
POSTSCHECK:
KARLSRUHE 196 26



MANNHEIM, DEN
L 5, 1

Heidelberg, den 7. September 1945
Riedstrasse 4
S/F

Sehr geehrter Herr Seitz!

Auf unser Schreiben in der Sache Nickel & Seitz schreibt uns der Oberbürgermeister der Stadt Mannheim am 18.8.45 wie folgt:

" Ich bestätige den Eingang Ihres obigen Schreibens und bitte sobald die Firma Nickel & Seitz beabsichtigt, ihr Unternehmen wieder zu eröffnen, mit mir in Verbindung zu treten."

Und am 3.9.45 wie folgt:

" Die Inanspruchnahme der Betriebsanlagen der Fa.Nickel & Seitz ist zur Abwendung eines öffentlichen Notstandes erfolgt. Der städt.Kraftwagenhof, in welchem das Fasc inenamt die städt. Kraftfahrzeuge unterstellt, und die Reparatur von instandsetzungsbedürftigen Fahrzeugen vornimmt, wurde durch amerik.Truppen belegt. Fahrzeugboxen und Reparaturwerkstätte mussten in kürzester Frist geräumt werden. Da Ersatzräume nicht zur Verfügung standen, mussten die Fahrzeuge im Freien stehen, was zur Folge hatte, dass die notwendigen Instandsetzungarbeiten nicht vorgenommen werden konnten. Bei längerem Fo tbestehen dieses Zustandes wäre der städt. Kraftwagenpark in seiner Leistungsfähigkeit immer mehr beschränkt worden, was bei den ohnedies schon schwierigen Transportverhältnissen der Stadt Mannheim im öffentlichen Interesse unbedingt vermieden werden musste.

Der Betrieb der Firma N.& S. ruht seit Monaten und wird wohl auch in absehbarer Zeit nicht wieder in Gang kommen. Da er sich für die Zwecke des städt.Kraftwagenparkes ganz besonders eignet, mit der FA selbst aber infolge Abwesenheit des Betriebsinhabers keine Verhandlungen aufgenommen werden konnten, habe ich die Einrichtungen des Betriebes aufgrund des RLG.zur Benützung in Anspruch genommen.

b.w.

C/0757.

Ich hoffe, dass die Firma N.&S. aufgrund vorstehender Ausführungen der ausserordentlichen Notlage, der sich die Stadtverwaltung gegenübergestellt sah, Rechnung tragen und sich mit der vorübergehenden Inanspruchnahme ihres Betriebes einverstanden erklären kann.

Gleichzeitig ersuche ich um Mitteilung der Höhe des Mietbetrages."

Beide Schreiben stellen die Antwort auf unser Schreiben vom 14.8.45 dar. Wir haben nun unter dem 28.8.45 nochmals an das Städt. Maschinenamt und den Oberbürgermeister geschrieben und zwar auf Veranlassung des Herrn Meinhardt wegen der Maschinenunterstellung. Hierauf erwarten wir noch die Antwort.

In der Zwischenzeit müsste ein Mietbetrag festgestellt werden. Wir bitten hierzu um Ihre Stellungnahme.

Wir wären Ihnen im übrigen dankbar, wenn Sie veranlassen würden, dass uns in dieser Sache ein Kostenvorschuss von RM 120.-- überwiesen wird.

Mit vorzüglicher Hochachtung!

Die Rechtsanwälte
Prof. Dr. G[illegible] Dr. Zutt
Schilling
durch:

Prof. Dr. Karl Geiler
Dr. Wilhelm Zutt
Dr. Wolfg. Schilling
Rechtsanwälte
Mannheim L 5, 1
Fernsprecher 23562-23563

Verb. Sickel + Seel

14. AUG. 1945
Beantw.:
Erl. 21.8.45.

An den
Herrn Oberbürgermeister
der Stadt Mannheim
Stadt-Syndikus

MANNHEIM

Heidelberg, den 14. August 1945
Riedstrasse 4

Betr.: Reparaturwerkstätte für städt. Kraftwagen.

Die Firma Ludwig Nickel &Seitz, Strassenbauunternehmung, die wir ständig vertreten, hat uns Ihre Zuschrift vom 13. August 1945 zur Stellungnahme und weiteren Veranlassung übergeben.

Unsere Auftraggeberin hat Verständnis dafür, dass das Städtische Maschinenamt für die Abstellung und Reparatur der Städt. Fahrzeuge Unterstellräume mit Werkstätten benötigt.

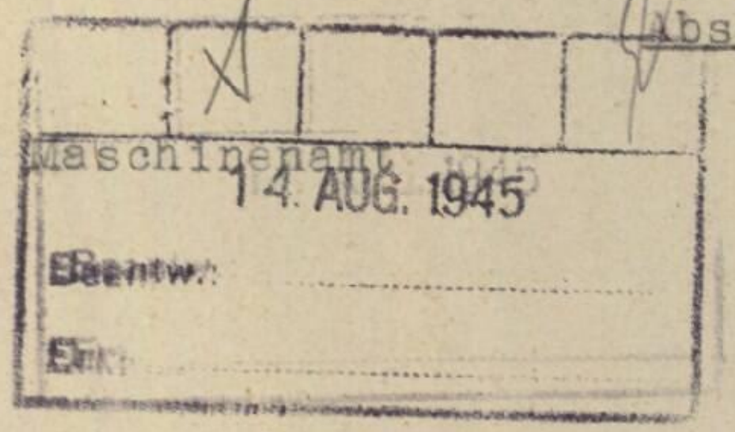
Sobald aber die Arbeiter und Angestellten unserer Mandantin nach Beendigung ihres Militärverhältnisses an ihren Arbeitsplatz zurückgekehrt sind, muss auch unsere Auftraggeberin ihren für den Wiederaufbau notwendigen Betrieb anlaufen lassen. Unsere Auftraggeberin hat in den von Ihnen beschlagnahmten Räumen die Reparaturarbeiten an Strassenwalzen und den übrigen Geräten vorgenommen, die zur Wiederherstellung der Strassen dringend benötigt werden.

Ich werde mir erlauben, bei nächster Gelegenheit mit Ihnen über diese Angelegenheit persönlich Rücksprache zu nehmen.

Hochachtungsvoll!
Die Rechtsanwälte
Prof. Dr. Geiler, Dr. Zutt
Schilling
durch:
(Rechtsanwalt)

Abschrift

Städtisches Maschinenamt



Mannheim, den 13.8.1945

Beigefügt erhalten Sie eine Verfügung über die Inanspruchnahme der Werkstatt Ihrer Firma in Mannheim, Diffenéstr. 5 - 7a. Sie werden ersucht, dieselbe bei nächster Gelegenheit dem Firmeninhaber zu behändigen.

Herrn
Meister Meinhardt
i.Fa.Nickel & Seitz
Ellerstadt/Pfalz

gez. Schmitz

Abschrift

Der Oberbürgermeister
der Stadt Mannheim

Mannheim, den 4.August 1945

Reparaturwerkstätte für
städt.Kraftwagen betr.

Der Städt.Kraftwagenhof ist durch amerikanische Truppen besetzt worden. Das Städt.Maschinenamt benötigt deshalb zur Abstellung bezw. Reparatur der städt. Fahrzeuge andere Unterstellräume mit Werkstätte. Als geeignet hierfür kommen Ihre stillgelegten Betriebsräume und -Einrichtungen in Frage.

Gemäss §§ 2 und 5 des Reichsleistungsgesetzes vom 1.9.1939 nehme ich deshalb Räume und Betriebseinrichtungen Ihres Unternehmens für die Zwecke der Stadt Mannheim in Anspruch. Ueber die zu zahlende Vergütung ist eine Vereinbarung zu treffen. Das städt.Maschinenamt wird über die vorhandenen Maschinen, Werkzeuge usw. ein Verzeichnis aufstellen.

Diese Verfügung tritt sofort in Kraft. Ein Rechtsmittel dagegen ist nicht zugelassen, so dass durch einen evtl. Einspruch auch keine aufschiebende Wirkung erreicht werden kann.

i.V. gez. Unterschrift
Stadtsyndikus

Amtsgericht Mannheim.

Beglaubigte Abschrift

aus dem

Handelsregister

Abteilung A

Band 36.

Anmerkung:

Eintragungen, die durch spätere Eintragungen ihre Bedeutung verloren haben, sind rot unterstrichen.

RS. 101.
Begl. Abschrift aus dem Handelsregister A. Titel (4a; A3; 6. 1939; 6000; Z11).

Nummer der Firma HR A 240.

Nummer der Eintragung	a) Firma b) Ort der Niederlassung (Sitz der Gesellschaft) c) Gegenstand des Unternehmens (bei juristischen Personen)	Geschäftsinhaber Persönlich haftende Gesellschafter Vorstand Abwickler	Prokura	Rechtsverhältnisse	a) Tag der Eintragung und Unterschrift b) Bemerkungen
1	2	3	4	5	6
1.	a) Ludwig Nickel & Seitz, b) M a n n h e i m , Zweigniederlassung, Hauptsitz: Freiburg i.B.	Karl S e i t z, Fabrikant, Freiburg i.B.	. . . . .		a) 2. Februar 1938 gez. Huber. b) Umgeschr.v.Hand. Reg.A Band 30 OZ.166.
2.			. . . . .		
3.	a) Die Firma der Zweigniederlassung Mannheim ist geändert in: "Ludwig Nickel & Seitz, Zweigniederlassung Mannheim".		Diplom-Kaufmann Adolf Seitz in Neckargemünd hat auf die Zweigniederlassung Mannheim beschränkte Einzelprokura.		a) 10. Juli 1946 gez. Huber.

Die Übereinstimmung vorstehender Abschrift mit der Hauptschrift wird hiermit beglaubigt.
Mannheim, den 13. Juli 1946
Geschäftsstelle des Amtsgerichts
- Registergericht-
Der Urkundsbeamte :

Huber

Justizoberinspektor.

Amtsgericht Mannheim

1.