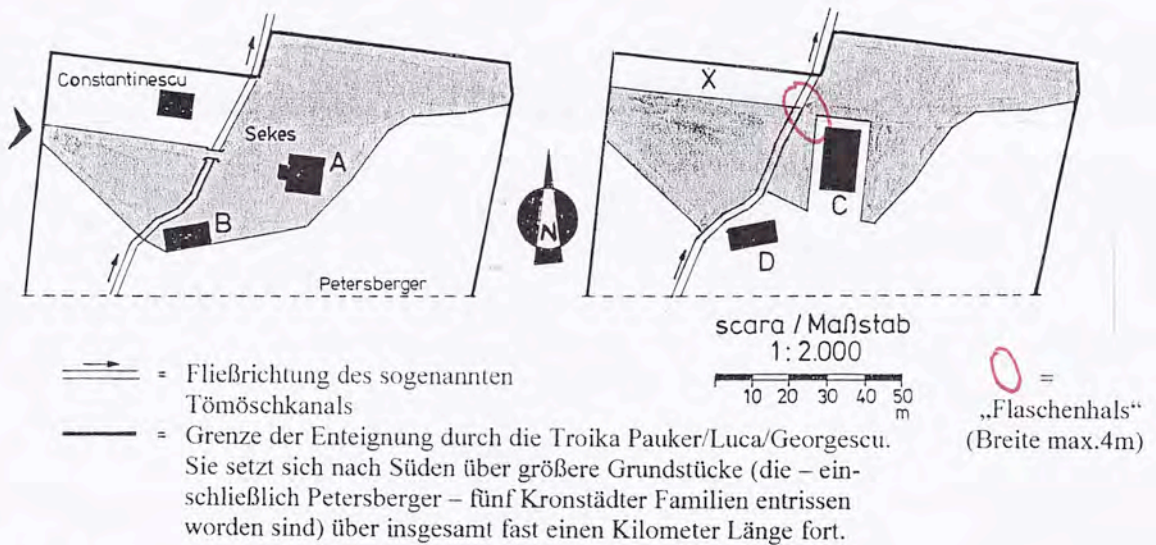


## Der Fall Kessler/Sekes

Seit 15 Jahren kämpfe ich – praktisch ergebnislos – um ein 2.882 m<sup>2</sup> großes Grundstück im Tömöschtal bei Kronstadt (rum. Braşov). Es gehörte meiner 1984 verstorbenen Mutter Eugenie Sekes (sie hatte nach der Scheidung meiner Eltern 1938 wieder ihren Mädchennamen angenommen), deren einziger Erbe ich bin – und wurde ohne jede (auch nur pseudo-)legale Grundlage (Enteignungs- oder Nationalisierungsdekret) um das Jahr 1946 durch kommunistische Willkür enteignet.

Hans-Gert Kessler, im August 2016



Zu den Darstellungen:

links – Form des Grundstücks Sekes bis 1946. Es war etwas größer als die im Grundbuch ausgewiesenen 2.882 m<sup>2</sup>.

rechts – Form des mir durch Gerichtsurteile (2009 und 2010) zugesprochenen Grundstücks von genau 2.882 m<sup>2</sup>, in dessen tatsächlichen Besitz ich immer noch nicht bin.

Die den Gerichten vorgelegten Pläne hat mit hoher Sicherheit keiner der Richter (bzw. keine der Richterinnen) auch nur eines Blickes gewürdigt, um die Unzumutbarkeit einer solchen Rückerstattung zu erkennen!

Nach geltendem rumänischem Recht soll der von den Kommunisten begangene Immobilienraub fallweise

- durch Rückgabe (bevorzugt) oder
- durch Entschädigung

geheilt werden. Für zwischenzeitlich abgerissene Gebäude wird deren Entschädigung gewährt. Nicht vorgesehen ist ein Ersatz des 70 Jahre währenden Ausfalls einer Nutznießung.

Vor der Scheidung meiner Eltern hatte mein Vater gem. der Darstellung links zwei Gebäude errichten lassen: A (Villa) und B (Werkstattbau). Beide wurden in den sechziger Jahren abgetragen und gem. der Darstellung rechts durch die Gebäude C (Wirtschaftsbau des südlich – auf vormals Petersbergerschem Grund –

errichteten großen Erholungsheims) und D (Garage; wahrscheinlich auf den Fundamenten von B).

Um Entschädigung nach rumänischem Recht bemühe ich mich seit 2001; die letzten Urteile wurden

- am 29.06.2009 durch den Appellationsgerichtshof Bukarest sowie
- am 02.11.2010 durch den Hohen Kassationshof Bukarest

zu meinem Gunsten (Rückgabe unter teilweiser Kompensation) gefällt – in einer für mich äußerst ungünstigen Konfiguration des Grundstücks, die auch dem zwischenzeitlichen Besitzer nicht gleichgültig sein kann:

- sein Gebäude C wird von drei Seiten engstens (auf knapp 2 m Abstand) durch die mir zugesprochene Fläche umklammert und
- ihm verbleibt die mit X bezeichnete Exklave.

Durch Eintragung meines Namens ins Grundbuch ist der bisherige besagte „Besitzer“, die Verwaltung der staatlichen Immobilien (Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat, A.P.P.S.) zum *Besitzer* meines Anwesens geworden, indem er es immer noch besetzt hält.

Meine Forderung ist: Die Rückgabe zur Gänze in Entschädigung umzuwandeln (was etwa im Falle Petersberger noch vor Jahren problemlos geschehen ist) bzw. mir das nunmehr (erst seit Januar 2015) endlich auch grundbuchgesicherte Eigentum der 2.882 m<sup>2</sup> *abzukaufen* – selbstredend zum *Marktpreis*. Die durch meine Vertretung in Kronstadt (die RA-Kanzlei Prediger & Comșa-Fulga) von einem seriösen Makler eingeholten Schätzpreise betragen

100 €/m<sup>2</sup> für den *westlich* des Tömöschkanals (zur Straßenseite hin) bzw.

50 €/m<sup>2</sup> für den *östlich* desselben liegenden (von der Straße abgelegenen)

Grundstücksteil

– und dürften (weil der Makler ja auch verdienen will) unter dem Marktpreis liegen. Mit einem bescheiden auf 70 €/m<sup>2</sup> angesetzten Durchschnittspreis für die 2.882 m<sup>2</sup> ergibt sich ein Entschädigungsanspruch von

$2.882 \text{ m}^2 * 70 \text{ €/m}^2 = 201.400 \text{ €}$ , abgerundet **200.000 €**.

Auf eine Entschädigung der abgerissenen Gebäude würde ich verzichten – allein um das Verfahren abzukürzen.

### **Anmerkung von einiger politischer Brisanz:**

Das Führungstrio Ana Pauker / Vasile Luca / Teohari Georgescu wurde durch Ceaușescus Vorgänger Gheorghe Gheorghiu-Dej entmachtet, doch die den sieben enteigneten Familien entrissenen Anwesen blieben im Besitz der Rumänischen Kommunistischen Partei (PCR). Die nunmehr schon 70 Jahre währende Enteignung des Eigentums meiner Mutter setzt sich aus 44 Jahren kommunistischer Willkürherrschaft – aber auch aus 26 (!) Jahren des *demokratischen* Rumänien zusammen.