

BW5a

Betreff: Fw: Gutachterliche Stellungnahme DSN 446402 /Absender DEKRA an Gegner!
Von: Katharina Gutsche <auto.thera@gmail.com>
Datum: Sun, 30 Jul 2017 19:30:22 +0200
An: "alisha.tiffert@dekra.com"

Sehr geehrte Frau Tiffert,

die gegnerische Kanzlei Hartmann hat *Knippenberg*
wohl hinterrücks schon Kontakt zum Büro
der DEKRA aufgenommen, und Sie haben nun die email-Adressen verwechselt, denn ich
bin gottseidank nicht die Mandantin der Kanzlei Hartmann.

Ich möchte bitte eine Erklärung von Ihnen, Frau Tiffert. Was ist das für ein Stil?
Wie kommen Sie an die eMail-Adresse meines Gegners?
Warum schicken Sie das Privatgutachten, das ich bei Herrn Wintergerst in Auftrag gegeben
und finanziert habe an meinen Gegner?

Im letzten Herbst hat die gegnerische
Kanzlei Hartmann ebenfalls schon Kontakt zu Herrn Wintergerst aufgenommen und
Auskünfte zur Berechnung verlangt, ohne vorher zu fragen.
Aber Herr Wintergerst hat sich
korrekterweise nicht gerührt und mir
davon berichtet.
Vielleicht hat die Kanzlei Hartmann es diesmal zuerst wieder so versucht und damit keinen
Erfolg gehabt und ist dann direkt auf die DEKRA zu gegangen.

Ich erwarte umgehend per Rück-Mail in kürzester Frist eine Erklärung von Ihnen.

Mit freundlichen Grüßen
Katharina Gutsche

----- Forwarded Message -----

From: "alisha.tiffert@dekra.com"
<alisha.tiffert@dekra.com>
To: drhartmannkoll@aol.com
Cc: auto.thera@gmail.com
Sent: Friday, July 28, 2017 4:43 PM
Subject: Gutachterliche Stellungnahme
DSN 446402

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie vorab die
Stellungnahme, sowie die Lichtbildanlage
Ihrer Mandantin Frau Gutsche.

(See attached file: 446402-Fotos
Gutsche.pdf)(See attached file:
446402-Stellungnahme Gutsche.pdf)

Mit freundlichen Grüßen

Alisha Tiffert

DEKRA Automobil GmbH
NL Heilbronn, * *
Austr. 158 * 74076 Heilbronn
Tel.: 07131984028 * Fax: 07131984019
alisha.tiffert@dekra.com *
<http://www.dekra.de>

DEKRA. Alles im grünen Bereich.

DEKRA Automobil GmbH
Sitz Stuttgart, Amtsgericht Stuttgart,
HRB-Nr. 21039
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Stefan
Kölbl
Geschäftsführer: Dr. Gerd Neumann
(Vorsitzender),
Guido Kutschera, Wolfgang Linsenmaier,
Johannes Vossebrecher

446402-Fotos Gutsche.pdf

Content-Type: application/pdf Content-Encoding: base64

446402-Stellungnahme Gutsche.pdf

446402-Stellungnahme Gutsche.pdf

Content-Type: application/pdf Content-Encoding: base64

AZ Landratsamt 5. 1445. 000 467. 0
Bauamt

BW 15b

DR. HARTMANN & KOLLEGEN
ANWALTSKANZLEI

ANWALTSKANZLEI KRONPRINZSTRASSE 11 70173 STUTTGART

Landratsamt Ludwigsburg
FB Bauen und Immissionsschutz
Gänsfußallee 8
71636 Ludwigsburg

[Sprechzimmer Def = BTH cs]
= auch privat unterhalb
vs.
Betriebsstätte
cs = BTH, 2. April 2020, um 14:17

RECHTSANWÄLTE
DR. HANSJÖRG HARTMANN
DR. RUDOLF HARTMANN (- 1983)
PROF. ALFRED RIEGER
JÜRGEN KNIPPENBERG
DR. PHILIP JÖRG HARTMANN
DR. KLAUS-DIETER GAWAZ

70173 STUTTGART, den 04.02.2020

KRONPRINZSTRASSE 11
PARKPLATZ: PARKHAUS KRONPRINZGARAGE

0191/15/KN // ak
Schäfer Holzbau/Gutsche

BITTE STETS ANGEBEN

Gebäude Mühlgasse 30, 71232 Großbottwar: Eigentümerin Katharina Gutsche

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter Vorlage beglaubigter Kopie der auf uns lautenden Vollmachten zeigen wir die anwaltliche Vertretung der Firma Schäfer Holzbau GmbH & Co. KG, Industriestraße 3, 71720 Oberstenfeld, an.

Unsere Mandantschaft befindet sich seit dem Jahr 2015 in einem Rechtsstreit mit der Eigentümerin des oben genannten Gebäudes. Unsere Mandantschaft hatte eine Dachneueindeckung vorgenommen und in diesem Zuge eine Photovoltaikanlage auf dem neuen Dach angebracht.

Die Eigentümerin verweigert die Zahlung restlichen Werklohns und macht zahlreiche Mängel sowohl an der Dacheindeckung wie auch an der Photovoltaikanlage geltend. Der Rechtsstreit ist bei der 9. Zivilkammer des Landgerichts Heilbronn anhängig (9 O 76/15).

Im Zuge des Verfahrens fanden bereits mehrere Ortstermine statt, auch innerhalb des Gebäudes. Dabei konnte festgestellt werden, dass der Altbau bis unter den „Dachspitz“ zu Wohnzwecken ausgebaut ist. Es führen zum Teil abenteuerlich steile Stiegen in das erste und zweite Dachgeschoss.

4. Abschl!

im Winkel d. Fassade; im Jahr im Bereich der Fassade, nicht mehr benutzt
o! Baus, wegen
Bauschutz!

TELEFON: (0711) 22832-6 TELEFAX (0711) 22832-80 E-Mail: Drhartmannkoll@aol.com

VOLKSBANK STUTTGART eG
Konto-Nr. 203757017 (BLZ 600 901 00)
IBAN: DE49 6009 0100 0203 7570 17
BIC: VOBAD333

DEUTSCHE BANK STUTTGART
Konto-Nr. 12 37 32 000 (BLZ 600 700 24)
IBAN: DE31 6007 0024 0123 7320 00
BIC: DEUTDE33

21.20.15 Juli
ent d. d. d. d. d.
Jahreswelle

Neuerdings macht die Eigentümerin die Erstattung der Kosten für ein angeblich vom Landratsamt Ludwigsburg angeordnete Stützungsmaßnahme (Einzug von Stützbalken) geltend.

Handwritten: J. Knippenberg
Ing. Holl

Namens unserer Mandantschaft bitten wir um Prüfung, ob die vom Unterzeichner vor Ort angetroffene Nutzung des Gebäudes bis zum obersten Dachgeschoss (Dachspitz, d. h. regelmäßiger Aufenthalt von Menschen) baurechtlich genehmigt ist, woran unsererseits in Anbetracht der vorgefundenen Verhältnisse erhebliche Zweifel bestehen. Wir bitten ebenso um Prüfung der genehmigungsrechtlichen Situation unter dem Aspekt, dass das Gebäude nach Angaben der Eigentümerin auch zu gewerblichen Zwecken – Praxis für Psychotherapie – genutzt wird.

Handwritten: 2!

Ein entsprechend vorgebrachter Einwand wurde bislang im Verfahren von der Eigentümerin nicht ausgeräumt; auch das Gericht ist diesem öffentlich-rechtlichen Einwand bislang nicht näher nachgegangen.

Handwritten: Woi?

Sofern Sie sich im Hinblick auf datenschutzrechtliche Bestimmungen daran gehindert sehen, uns in diesem Falle eine Auskunft zu erteilen, wollen Sie dieses Schreiben bitte ggf. als Anregung zur Überprüfung der baulichen und genehmigungsrechtlichen Situation vor Ort sehen.

Mit freundlichen Grüßen

Jürgen Knippenberg
Rechtsanwalt

23.10.20
BWS 3d
423.9

DR. HARTMANN & KOLLEGEN
ANWALTSKANZLEI

ANWALTSKANZLEI KRONPRINZSTRASSE 11 70173 STUTTGART

Landratsamt Ludwigsburg
FB Bauen und Immissionsschutz
Gänsfußallee 8
71636 Ludwigsburg

RECHTSANWÄLTE
DR. HANSJÖRG HARTMANN
DR. RUDOLF HARTMANN (- 1983)
PROF. ALFRED RIEGER
JÜRGEN KNIPPENBERG
DR. PHILIP JÖRG HARTMANN
DR. KLAUS-DIETER GAWAZ

70173 STUTTGART, den 21.04.2020

KRONPRINZSTRASSE 11
PARKPLATZ PAKH AUS KRONPRINZGARAGE

0194/15/KN // ak
Schäfer Holzbau/Gutsche

BITTE STETS ANGEBEN

Gebäude Mühlgasse 30, 71232 Großbottwar: Eigentümerin Katharina Gutsche

Sehr geehrte Damen und Herren,

in vorbezeichneter Angelegenheit hatten wir Sie - **siehe Anlage**- unter dem 04.02.2020 an-
geschrieben.

Eine Antwort auf dieses Schreiben haben wir bislang nicht erhalten.

Bitte beantworten Sie unser Schreiben bzw. teilen Sie uns bitte mit, was veranlasst wurde.

Mit freundlichen Grüßen


Jürgen Knippenberg
Rechtsanwalt

TELEFON: (0711) 22832-6 TELEFAX (0711) 22832-80 info@drhartmannkollegen.de

VOLKSBANK STUTTGART eG
Konto-Nr. 203757017 (BLZ 600 901 00)
IBAN: DE49 6009 0100 0203 7570 17
BIC: VOBAD533

DEUTSCHE BANK STUTTGART
Konto-Nr. 12 37 32 000 (BLZ 600 700 24)
IBAN: DE31 6007 0024 0123 7320 00
BIC: DEUTDE33

BW 50
Betreff: Aw: Re: Baurechtsamt Ludwigsburg
Von: post@waermedurchgang.de
Datum: Fri, 26 Jun 2020 19:54:26 +0200
An: Katharina Gutsche <auto.thera@googlemail.com>

Warum ist das denn mit einem Du so kompliziert.

Liebe Frau Gutsche,

das mit dem Zugelassen kann ich jetzt gerade nicht nachvollziehen.
Oder steh ich grad auf der Rolle.

Grüße

Herr Ralph Lappan :-)

Gesendet: Freitag, 26. Juni 2020 um 17:17 Uhr

Von: "Katharina Gutsche" <auto.thera@googlemail.com>

An: post@waermedurchgang.de

Betreff: Re: Baurechtsamt Ludwigsburg

Am 26.06.2020 15:05, schrieb

post@waermedurchgang.de:

- > Hallo Katharina,
- > das Schreiben ist sehr pauschal, und somit für mich eine Unverschämtheit.
- > Es werden keinerlei rechtliche Grundlagen dargelegt.
- > Hierauf musst Du antworten.
- > - es wird pauschal vorgetragen, dass für die Nutzung des Wohngebäudes in einem
- > freien Beruf
- > eine Baugenehmigung erforderlich wäre.
- > Die Rechtsgrundlage hierfür wird nicht genannt, ich kenne hierzu auch keine. Es
- > handelt sich um eine
- > wohnraumgemäße Nutzung.
- > - ebenso pauschal werden Bedenken hinsichtlich des Brandschutzes geäußert.
- > Es wird aber nicht definiert, welche Brandschutzauflagen hier verletzt sein
- > sollen. Dies müsste erläutert werden.
- > Ansonsten war die Besichtigung unqualifiziert und dient nur der Erschwerung des
- > Nutzers.
- > - da der Spitzboden nicht als Aufenthaltsraum genützt wird, er wurde in diesem
- > Zustand mit erworben,
- > ändert auch eine förmliche und kostenpflichtige Nutzungsuntersagung nichts an
- > der derzeitigen Situation.
- > Auch dies dient nur dem Herbeiführen einer Erschwerung.
- > Sag mal, hast Du dem Bauamt irgendwas getan?
- > Grüße
- > Ralph

Lieber Ralph,

das "Du" wollte ich doch in einer
persönlichen Begegnung besprechen? Geht das?

Also jetzt erst mal das Dienstliche:

Ich habe mich festgehakt an dem Begriff

"zugelassen". Gibt es diesen
verwaltungstechnischen Zustand des
Zugelassenseins erst NACH einem Antrag,
oder darf man in seinen vier Wänden noch
selbst bestimmen?

Mit herzlichen Grüßen
Katharina

LRA LB Bauamt
5.1445,000 467.0

BW5f

Betreff: AW: Umnutzungsantrag / Rechtsgrundlagen?
Von: "Michael Letzgus" <mail@architekt-letzgus.de>
Datum: Mon, 2 Nov 2020 10:19:26 +0100
An: "Katharina Gutsche" <auto.thera@googlemail.com>
CC: <mkleine@schuetz-kleine.de>

Sehr geehrte Frau Gutsche,

Sie haben leider die letzten Tage verstreichen lassen, ohne mit mir in telefonischen oder schriftlichen Kontakt zu treten. (Ihre gestrige mail, zugesendet um 21.00 Uhr und das Gesprächsangebot "Termin auch bis morgen frühs um 8.00 Uhr" kann ich nicht als ernsthaftes Angebot in Erwägung ziehen.

Ich kann Ihnen nochmals anbieten, den heutigen Tag zur Verfügung zu stehen. (entweder Sie melden sich telefonisch zur gemeinsamen Abstimmung, oder unterbreiten mir einen Terminvorschlag zum gemeinsamen Gespräch bei Ihnen zu Hause.

Ein Vorschlag wäre, Hr. Dr. Kleine mit in die Abstimmungen einzubeziehen, da auch rechtliche Fragen betroffen sind.

Über mögliche Konsequenzen, den Umnutzungsantrag nicht fristgerecht bis heute, 24.00 Uhr beim Bauamt abzugeben, hatte ich Sie ausführlich aufgeklärt.

Sollten Sie sich dennoch entscheiden, keine Unterlagen abzugeben, (es können in einem Genehmigungsverfahren auch Unterlagen ergänzt, nachgereicht, etc, werden. Wichtig ist, fristgerecht sozusagen überhaupt was abzugeben...) liegt eine mögliche Nutzungsuntersagung ausschließlich in Ihrer Verantwortung!

Freundliche Grüße

dipl.ing.freier Architekt

michael letzgus

julius-echter-str.45/2

74653 künzelsau

tel
+49 (0) 7940-983790

fax
+49 (0) 7940-983791

mobil
+49 (0) 171 2474048

skype
mletzgus

eMail
mail@architekt-letzgus.de

Notigung!
Kippen?

Kurz vor Torschluss fliehet noch 11 Wochen!
Thusek soll lesen und einordnen.
Vorsicht, sonst i. Freudenlektion bei Unterschrift!

web

www.architekt-letzgus.de

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Katharina Gutsche <auto.thera@gmail.com>

Gesendet: Sonntag, 1. November 2020 21:01

An: Michael Letzgus <mail@architekt-letzgus.de>

Betreff: Re: Umnutzungsantrag / Rechtsgrundlagen?

Sehr geehrter Herr Letzgus,

Hier sind so viele

Selbstverständlichkeiten des Rechtes und speziell des Verbraucherrechtes verletzt, dass ich sehr stutzig geworden bin.

Unser Gespräch fand in KW 33 statt,

Ihre relevante Reaktion kam in KW 44,

das sind elf Wochen, fast ein Vierteljahr.

Was mir am Donnerstag vorhergesagt wurde:

Der will Sie mit der Praxisschließung

absichtlich unter Termindruck setzen

und hat Sachen in seinen Bauantrag

reingenommen, die kontrafaktisch sind

und Ihren Interessen entgegen stehen.

Dabei ist Ihnen gegenüber nicht einmal

erklärt worden, was die Rechtsgrundlage ist.

Ihnen war bekannt, dass ich nicht nur

Außenmauern habe, sondern auch eine

Kommunwand zu Haus Nr. 32. Diese

erscheint nicht in

6. Konstruktion des Gebäudes. Dabei ist das rechtlich besonders relevant.

Ich fordere Sie auf, die

Rechtsverhältnisse korrekt zu ergänzen.

Ihnen ist auch bekannt, dass ich

Eigentümerin bin des Hofgrundstückes bis zur Stadtmauer hinten.

Wie kommen Sie auf die Darstellung mit dem Stellplatz?

Aufforderung an Sie:

Der letzte Absatz, letzte Seite 3.

muss ersatzlos gestrichen werden, da
kontrafaktisch.

Des weiteren fordere ich Sie auf,

mir eine klar aufgeschlüsselte Tabelle

der nachvollziehbaren Zusammensetzung

des Betrages von 25.000,00EUR zu geben.

BW 5g

Meine Frage an Sie besteht weiter und ich erwarte eine präzise schriftliche

Antwort:

Mit wem haben sie Absatz 3 der letzten Seite besprochen?

Meine Eigentumsrechte am freudliche werden rechtlich.

Termin auch bis morgen frühs um 08.00Uhr.
Erst dann reden wir weiter.

Freundliche Grüße
Katharina Gutsche

~~~~~  
Katharina Gutsche, M.A. Psycholinguistik und Philosophie, Dipl.-Psych. Klinische Psychologie

Mühlgasse 30  
D-71723 Grossbottwar  
Tel. +49-(0)7148-7377

Website:

<http://www.therapie.de/psychotherapie/gutsche>

~~~~~  
Frau Prof. Dr. Margarete Dörr:

"Die QUALITÄT eines Systems erkennt man immer daran, wie mit denen umgegangen wird, die nicht für sich selbst sprechen können."

Am 01.11.2020 12:58, schrieb Michael
Letzgus:

Sehr geehrte Frau Gutsche,

2?
als Ihr Treuhänder und nicht als Ihr Gegner!, möchte ich sachlich auf Ihre Fragen eingehen (siehe Roteinträge, bitte ganz nach unten scrollen) und werde reihenweise Bemerkungen wie "wer hat Ihnen diesen Bären aufgebunden.....", "hier hat sich jemand hinter Sie gesteckt um etwas, was nicht kosher ist, ins Werk zu setzen",

nicht kommentieren!

1. Ist es nicht ein Irrtum, dass da

"gewerbliche Anlagen" steht? denn ich

bin keine Gewerbetreibende, sondern

Freiberuflerin.

Gewerbetreibende sind Geld-Menschen,

Freiberufler haben geistige Inhalte als

Gegenstand.

Ich betreibe auch keine "Arbeitsstätte".

Dazu gibt es Grundsatzurteile auf der Ebene des BFH.

zu 1:

Dies ist kein Irrtum, auch für Freiberufler ist dieses Formular auszufüllen.

2. Woher kommt die

Bauwert-Summe

von 25.000,00 Euro?

zu 2:

Behörden erheben satzungsgemäß für Bauanträge eine Mindestgebühr, die erfahrungsgemäß, zwischen 60-175.-€, liegen und sich von den Baukosten ableiten. (in Ihrem Fall bsp., würden 7 % aus 25.000.-€ = 175.-€, an Gebühren, ergeben)

Für den Umnutzungsantrag und die bauliche Umsetzung, werden Bau-u.-Nebenkosten entstehen. (Vorgeschlagene Baumaßnahmen: barrierefreier Zugang, neue Zugangstüre, erforderlicher Türsturz, Nebenkosten: Architekten-u. Statikerleistungen, Rechtsberatung)

Die angenommenen Kosten liegen somit im Mindestgebührenbereich, sind wahrlich nicht zu hoch angesetzt und erfordern keine detaillierte(kostenintensive) Kostenplanung.

3. Der Passus mit dem Stellplatz ist

rechtlich und tatsächlich nicht

zutreffend. Wer hat Ihnen diesen Bären

aufgebunden? und was wird damit bezweckt?

Was bedeutet hier "Ablösung der

Stellplatzverpflichtung"?

Mit wem haben Sie diesen Passus besprochen?

Warum nicht mit mir?

Von mir hätten Sie die Fakten erfahren

können.

Hier hat sich jemand hinter Sie gesteckt

um etwas, was nicht kosher ist, ins

Werk zu setzen.

Nennen Sie mir hier bitte die Gesetze

und Paragraphen der Rechtsgrundlage.

zu 3:

Ich verweise auf die LBO, §37, Satz 6, Fassung vom 18.07.2019, gültig ab 01.08.2019:

(6) Lassen sich notwendige Kfz-Stellplätze oder Garagen nach Absatz 5 nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten herstellen, so kann die Baurechtsbehörde mit Zustimmung der Gemeinde zur Erfüllung der Stellplatzverpflichtung zulassen, dass der Bauherr einen Geldbetrag an die Gemeinde zahlt. Der Geldbetrag muss von der Gemeinde innerhalb eines angemessenen Zeitraums verwendet werden für

1.
die Herstellung öffentlicher Parkeinrichtungen, insbesondere an Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs, oder privater Stellplätze zur Entlastung der öffentlichen Verkehrsflächen,
2.
die Modernisierung und Instandhaltung öffentlicher Parkeinrichtungen, einschließlich der Herstellung von Ladestationen für Elektrofahrzeuge,
3.
die Herstellung von Parkeinrichtungen für die gemeinschaftliche Nutzung von Kraftfahrzeugen oder
4.
bauliche Anlagen, andere Anlagen oder Einrichtungen, die den Bedarf an Parkeinrichtungen verringern, wie Einrichtungen des öffentlichen Personennahverkehrs oder für den Fahrradverkehr.

Verwaltungsvorschrift, Anhang1, Richtzahlen für Stellplätze, Tabelle B, Gebäude mit Büro-, Verwaltungs-u. Praxisräumen:

Normgeber:

Ministerium für Verkehr und Infrastruktur

Aktenzeichen:

41-2600.0-13/187

Erlassdatum:

28.05.2015

Fassung vom:

28.05.2015

Gültig ab:

01.07.2015

Gültig bis:

30.06.2022

Das am höchsten gelegene Giebel-Fenster
ist 9 m hoch. Also ist ein Anleitern der
Feuerwehr möglich.

Antwort:

Das Fenster ist über 9.00 m hoch.

Ich verweise auf die u.g.mail:

Von: Michael Letzgus <mail@architekt-letzgus.de>

Gesendet: Freitag, 30. Oktober 2020 17:02

An: 'Katharina Gutsche' <auto.thera@gmail.com>

Betreff: Re: Umnutzungsantrag // Bitte Fristverlängerung beantragen wegen Krankheit

Sehr geehrte Frau Gutsche,

bzgl. Brandschutzfrage(Ihre mail v. 29.10.20) zur Nutzung des Dachgeschosses folgende Stellungnahme:

In § 15 der Landesbauordnung ist Folgendes geregelt: "Der zweite Rettungsweg kann eine weitere notwendige Treppe oder eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle der Nutzungseinheit sein. Ein zweiter Rettungsweg ist nicht erforderlich, wenn die Rettung über einen sicher erreichbaren Treppenraum möglich ist, in den Feuer und Rauch nicht eindringen können (Sicherheitstreppenraum)."

Würde das Dachgeschoss zu Aufenthaltszwecken benutzt werden wollen, bedeutet dies folgende Voraussetzungen:

1.) Ein weitere notwendige Treppe, die außen anzubringen ist, und nur mit enormem finanziellen Aufwand zu realisieren ist.

Oder:

2.) Die Höhe von 9 m zu einem Fenster darf nicht überschritten werden. Bis zu dieser Höhe ist ein Anleitern der Feuerwehr möglich. Diese Höhe ist jedoch eindeutig überschritten.

Oder:

3.) Es wird ein separates Treppenhaus errichtet, was faktisch nicht umsetzbar ist und finanziell außerhalb des Verhältnismäßigen liegen würde.

Ist eine der Voraussetzungen nicht erfüllt, dann darf das Dachgeschoss keine Aufenthaltsqualität haben und ist als klassischer Bühnenraum zu nutzen.

BW 5i

Wir waren uns einig, dass die Erfüllung der Brandschutzanforderungen für eine weitere Nutzung der Praxis im 2.OG, nur durch unverhältnismässige(kostenintensive)Maßnahmen erreicht werden kann.

Deshalb wurde als Konsens das Konzept, die Praxis im EG unterzubringen, verfolgt.

Trotzdem ist der Dachspitz
oben nur als Abstellraum benutzt, auch
wenn dieser Raum vielleicht
phantasievoller gestaltet ist als bei
anderen Leuten. Mein Vater, mein
Schwiegervater und meine Tochter hatten
eben auch eine starke künstlerische Ader.
Mit diesem Raum ist auch nichts anderes
geplant. Wer hat schon in einem Wohnraum
einen aufgerollten Teppich der
ehemaligen Zweitwohnung und ein
Matratzenlager und Schränke und Sachen
die in der Wohnung keinen Platz haben,
und kaputte Gerätschaften zur Reparatur
etc.?
Zur Zeit stehen schon wieder wie jedes
Jahr einige der Blumenkästen oben zum
Überwintern. Andere werden nachfolgen,
wenn es noch kälter wird.

Es fiel mir auf, dass in dem Bauantrag

kein Wort von

Brandschutz

steht,

was ja angeblich die Ursache für die

Maßnahme ist.

Antwort:

Wir waren uns einig, dass die Erfüllung der Brandschutzanforderungen für eine weitere Nutzung der Praxis im 2. OG, nur durch unverhältnismässige(kostenintensive)Maßnahmen erreicht werden kann.

Deshalb wurde als Konsens das Konzept, die Praxis im EG unterzubringen, verfolgt.

Gilt dieser Konsens nicht mehr?

Bei einer Nutzung von Praxisräumen im EG ist im Gegensatz zur jetzigen Situation kein teures Brandschutzgutachten erforderlich. (Ggf. wird die Behörde eine F30-Beplankung der Decke ü.EG fordern)

In den Plänen ist ein ebenerdiger Rettungswege genauso wie die Barrierefreiheit dargestellt.

Ich glaube, ich habe noch nicht alle

notwendigen Unterlagen für die

Durchführung der Baumaßnahme von Ihnen

erhalten, vor allem noch keinen

Voranschlag der Kosten.

Antwort:

Es fehlt der Lageplan(dieser bezieht sich auf die Pläne und verweist auf den fehlenden Stellplatz) und der statistische Erhebungsbogen.

Die angenommenen Kosten liegen somit im Mindestgebührenbereich, sind wahrlich nicht zu hoch angesetzt und erfordern keine detaillierte(kostenintensive) Kostenplanung.

Kann ich im nächsten Gespräch bitte

etwas darüber erfahren?

BW 5j

Ich habe Ihnen mehrere Gesprächsangebote unterbreitet....

Es liegt ein Urteil des Bundesinanzhofes vor, wo die Eigenschaften einer Betriebsstätte versus einem Arbeitszimmer genau abgegrenzt sind.

Bei meinem Sprechzimmer liegen die

Eigenschaften eines Arbeitszimmers vor, wie auch bei den diversen anderen Räumen, die ich für die Berufstätigkeit benutze.

Auch bei meinem Arbeitszimmer müssen die Patienten zunächst Privaträume durchqueren, Die PRIVATE NUTZUNG ist bei meinen Räumen, die ich für die Berufstätigkeit benutze; NICHT AUSGESCHLOSSEN, also ist mein Praxisraum keine Betriebsstätte, SONDERN ARBEITSZIMMER.

Theoretisch könnte ich mein Sprechzimmer als Gäste-Schlafzimmer verwenden.

Ist diese ganze Geschichte aus fremden

Interessen künstlich aufgebläht worden?

Wenn die Forderungen an mich doch der

höchstrichterlichen Rechtsprechung

widersprechen?

Antwort:

Gehe ich richtig in der Annahme, dass Sie den Umnutzungsantrag gar nicht abgeben wollen und alles so belassen wollen wie es ist?

Wenn dies so wäre, müssten Sie in der nächsten Woche damit rechnen, dass eine sofortige und umgehende Nutzungsuntersagung Ihrer Praxis erfolgen wird!

Dies hatte Hr. Dr. Kleine auch bereits unmissverständlich zum Ausdruck gebracht!

Für die weitere Planung:

Geben Sie mir bitte bis Morgen, Mo., 02.11.20, 8.00 Uhr, Bescheid, ob der vorgeschlagene Termin, morgen um 18.00 Uhr, mit anschließender Abgabe der Unterlagen im Bauamt, von Ihnen wahrgenommen wird.

Freundliche Grüße

dipl.ing.freier Architekt

michael letzgus

julius-echter-str.45/2

74653 künzelsau

tel

+49 (0) 7940-983790

fax

+49 (0) 7940-983791

mobil

+49 (0) 171 2474048

skype

mletzgus

eMail

mail@architekt-letzgus.de

web

www.architekt-letzgus.de

BW 5K

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Katharina Gutsche<auto.thera@gmail.com>

Gesendet: Samstag, 31. Oktober 2020 02:21

An: mail@architekt-letzgus.de

Betreff: Re: Umnutzungsantrag // Bitte Fristverlängerung beantragen wegen Krankheit

Sehr geehrter Herr Letzgus,

haben Sie meine eMail vom 29.10.20,

16:30h erhalten?

Es ist doch später geworden, so dass ich mich nicht mehr bei Ihnen gemeldet habe, weil schon Familienzeit war.

Unterwegs habe ich ein Transparent einer Firma Roman Letzgus in Rottenburg gesehen. Kennen Sie die Firma?

Ich habe mir inzwischen Ihre Unterlagen angesehen und habe mehrere Fragen:

1. Ist es nicht ein Irrtum, dass da

"gewerbliche Anlagen" steht? denn ich

bin keine Gewerbetreibende, sondern

Freiberuflerin.

Gewerbetreibende sind Geld-Menschen,

Freiberufler haben geistige Inhalte als

Gegenstand.

Ich betreibe auch keine "Arbeitsstätte".

Dazu gibt es Grundsatzurteile auf der

Ebene des BFH.

2. Woher kommt die

BW 52

Bauwert-Summe

von 25.000,00 Euro?

3. Der Passus mit dem Stellplatz ist

rechtlich und tatsächlich nicht

zutreffend. Wer hat Ihnen diesen Bären

aufgebunden? und was wird damit bezweckt?

Was bedeutet hier "Ablösung der

Stellplatzverpflichtung"?

Mit wem haben Sie diesen Passus besprochen?

Warum nicht mit mir?

Von mir hätten Sie die Fakten erfahren

können.

Hier hat sich jemand hinter Sie gesteckt

um etwas, was nicht kosher ist, ins

Werk zu setzen.

Nennen Sie mir hier bitte die Gesetze

und Paragraphen der Rechtsgrundlage.

zu Ihrem Punkt 2.) (siehe unten), in

dieser eMail:

Das am höchsten gelegene Giebel-Fenster

ist 9 m hoch. Also ist ein Anleitern der

Feuerwehr möglich.

Trotz dem ist der Dachspitz

oben nur als Abstellraum benutzt, auch

wenn dieser Raum vielleicht

phantasievoller gestaltet ist als bei

anderen Leuten. Mein Vater, mein

Schwiegervater und meine Tochter hatten

eben auch eine starke künstlerische Ader.

Mit diesem Raum ist auch nichts anderes

geplant. Wer hat schon in einem Wohnraum

BW 5m

einen aufgerollten Teppich der
ehemaligen Zweitwohnung und ein
Matratzenlager und Schränke und Sachen
die in der Wohnung keinen Platz haben,
und kaputte Gerätschaften zur Reparatur
etc.?

Zur Zeit stehen schon wieder wie jedes
Jahr einige der Blumenkästen oben zum
Überwintern. Andere werden nachfolgen,
wenn es noch kälter wird.

Es fiel mir auf, dass in dem Bauantrag
kein Wort von
Brandschutz
steht,
was ja angeblich die Ursache für die
Maßnahme ist.

Ich glaube, ich habe noch nicht alle
notwendigen Unterlagen für die
Durchführung der Baumaßnahme von Ihnen
erhalten, vor allem noch keinen
Voranschlag der Kosten.

Kann ich im nächsten Gespräch bitte
etwas darüber erfahren?

Am 30.10.2020 17:01, schrieb

[<mailto:mail@architekt-letzgus.de>](mailto:mail@architekt-letzgus.de) mail@architekt-letzgus.de:

Sehr geehrte Frau Gutsche,

bzgl. Brandschutzfrage(Ihre mail v. 29.10.20) zur Nutzung des Dachgeschosses folgende Stellungnahme:

BWSm

In § 15 der Landesbauordnung ist Folgendes geregelt: "Der zweite Rettungsweg kann eine weitere notwendige Treppe oder eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle der Nutzungseinheit sein. Ein zweiter Rettungsweg ist nicht erforderlich, wenn die Rettung über einen sicher erreichbaren Treppenraum möglich ist, in den Feuer und Rauch nicht eindringen können (Sicherheitstreppenraum)."

Würde das Dachgeschoss zu Aufenthaltszwecken benutzt werden wollen, bedeutet dies folgende Voraussetzungen:

1.) Ein weitere notwendige Treppe, die außen anzubringen ist, und nur mit enormem finanziellen Aufwand zu realisieren ist.

Oder:

2.) Die Höhe von 9 m zu einem Fenster darf nicht überschritten werden. Bis zu dieser Höhe ist ein Anleitern der Feuerwehr möglich. Diese Höhe ist jedoch eindeutig überschritten.

Oder:

3.) Es wird ein separates Treppenhaus errichtet, was faktisch nicht umsetzbar ist und finanziell außerhalb des Verhältnismäßigen liegen würde.

Ist eine der Voraussetzungen nicht erfüllt, dann darf das Dachgeschoss keine Aufenthaltsqualität haben und ist als klassischer Bühnenraum zu nutzen.

Wir waren uns einig, dass die Erfüllung der Brandschutzanforderungen für eine weitere Nutzung der Praxis im 2. OG, nur durch unverhältnismässige(kostenintensive) Maßnahmen erreicht werden kann.

Deshalb wurde als Konsens das Konzept, die Praxis im EG unterzubringen, verfolgt.

BWS

Nicht so ganz am Rande hätte ich gern die rechtsverbindliche Antwort auf die Frage, was für das Folgende

die RECHTSGRUNDLAGE

ist:

Ich verstehe nicht,

dass bei der Lösung der Brandschutzfrage überhaupt nicht ins Gewicht fallen soll,

dass ich bereits 2016,

ohne dass mich jemand dazu aufgefordert hätte,

für den Notfall im Brandfall vorgesorgt habe

und eine Rettungsleiter von 12m Länge angeschafft habe.

Das höchste Fenster des Hauses ist 9m über der Straße.

Was haben Ihre Experten zur rechtlichen Relevanz einer vorhandenen ausreichend langen Rettungsleiter gesagt?

Freundliche Grüße

dipl.ing.freier Architekt

michael letzgus

julius-echter-str. 45/2

74653 künzelsau

tel

BW Sp

+49 (0) 7940-983790

fax

+49 (0) 7940-983791

mobil

+49 (0) 171 2474048

skype

mletzgus

eMail

[<mailto:mail@architekt-letzgus.de>](mailto:mail@architekt-letzgus.de) mail@architekt-letzgus.de

web

[<http://www.architekt-letzgus.de>](http://www.architekt-letzgus.de) www.architekt-letzgus.de

Am 29.10.2020 um 01:16 schrieb Katharina Gutsche< [<mailto:auto.thera@googlemail.com>](mailto:auto.thera@googlemail.com) auto.thera@googlemail.com>:

Sehr geehrter Architekt Herr Letzgus,

die Unterschrift werde ich nicht im Schweinsgalopp leisten, sondern nachdem ich mich mit dem Plan und den finanziellen Implikationen niedergesetzt und diese in Ruhe gründlich studiert habe.

BW59

Mit meinen Fragen, die vielleicht entstehen, werde ich mich dann vertrauensvoll an Sie wenden.

Ich habe bitter lernen müssen, mich in wichtigen Dingen von großer Reichweite nie unter Druck setzen zu lassen.

Ich bin nicht mehr so weich und diplomatisch wie früher.

Da sind Sie nicht Schuld daran, dafür können Sie wirklich nichts.

Eine große Rolle spielen dabei die Vorgänge, verursacht durch die Personen, siehe attachment an diese eMail.

Mein Prozessgegner hat nicht nur die "anonyme Anzeige" am 04.02.2020, gespickt mit Lügen - und wo steht das eigentlich, dass er anonym bleiben will? -

beim Bauamt LB abgesetzt,

er hat sogar am 21.04.20 noch nachgehakt,

welche Maßnahmen gegen mich ergriffen wurden.

Herrn Dr. Kleine habe ich schon mitgeteilt, dass er

weder vom LRA, Bauamt LB,

noch vom Bauamt Großbottwar,

eine ungesäuberte Akte in die Kanzlei überstellt bekommen hat.

Da fehlen jeweils von beiden ganze Vorgänge!

Nur damit Sie wissen, mit wem Sie es momentan zu tun haben.

Es sind Wochen über unserer Sache vergangen und für mich bleiben in dem ganzen Zeitraum nur ein paar Stunden? das geht so nicht.

Es ist Ihnen hoch anzurechnen, dass Sie wegen der Neutralität Baufachleute von außerhalb meiner Region befragt haben. Das ist angemessen in der Situation.

Aber ich vermisse die Kommunikation mit mir darüber.

Wenn Sie krank und nicht arbeitsfähig waren, wird das Bauamt bestimmt ein Einsehen mit Ihnen haben und Ihnen die Frist für die Abgabe verlängern, denn Sie können ja nichts dafür.

BW57

Nicht so ganz am Rande hätte ich gern die rechtsverbindliche Antwort auf die Frage, was für das Folgende

die RECHTSGRUNDLAGE

ist:

Ich verstehe nicht,

dass bei der Lösung der Brandschutzfrage überhaupt nicht ins Gewicht fallen soll,

dass ich bereits 2016,

ohne dass mich jemand dazu aufgefordert hätte,

für den Notfall im Brandfall vorgesorgt habe

und eine Rettungsleiter von 12m Länge angeschafft habe.

Das höchste Fenster des Hauses ist 9m über der Straße.

Was haben Ihre Experten zur rechtlichen Relevanz einer vorhandenen ausreichend langen Rettungsleiter gesagt?

Ich erinnere daran, dass ich die Variante mit einem neuen Boden, statt einer neuen Deckengestaltung, favorisiere.

Ich hoffe, Sie haben sich daran erinnert und diese Variante für mich ausgearbeitet.

Freundliche Grüße

Katharina Gutsche

~~~~~  
*Katharina Gutsche, M.A. Psycholinguistik und Philosophie,*

*Dipl.-Psych. Klinische Psychologie*

*Mühlgasse 30*

*D-71723 Grossbottwar*

*Tel. +49-(0)7148-7377*