

נדל"ן בעולם

מזרח ברלין: בכמה מקרים, הוחזר רכוש במיליוני מארקים

החוק הגרמני הכיר בזכויות נרדפי המשטר הנאצי לרכושם, אך הגשת הפניות הוגבלה לסוף '93. אלו שלא הספיקו יכולים להיעזר ב"ועדת התביעות" היהודית, שריכוזה רכוש החל ב-'91. גם גורמים פרטיים, מפוקפקים לעיתים, עשו כך

רכוש יהודי מזרח אירופה



בניין זה, ברחוב אוגוסט מס 65 בברלין, שייך כיום לקבוצת נתיבות מדרום הארץ. בעליו הוא הוריה, שניספו בשואה. שווייו כיום: 2.5 מיליון מארק.

לדברי עו"ד רן אסן, למרות שרכיב מכ עליו הרכוש ומשפחותיהם ניספו בשואה, כמעט תמיד יימצא קרוב שיכול לקבל את הרכוש, במיוחד לאור העובדה שרכיב מר הודי גרמניה עלו לארץ לפני המלחמה. "מתוך 300 אלף בעלי רכוש", אומר עו"ד לוי, "אתרו עד כ-100 אלף בלבד". חלק ניכר מהרכוש נמצא ברשות ועדת התביעות, ולמרות שחלף הזמן בו ניתן לר-רוש חזרה את הזכויות עליו מהממשלה הגרמנית, הרי שניתן לתבוע אותו מועדת התביעות. דליה טל ■

של עיריית שהודיש את כל רכושו לאגודה למען החייל. למשפחתו היה נכס שערכו הנוכחי הוא כ-18 מיליון מארק. בפועל יקבל העיכון סכום נמוך בהרבה. רבים מהיהודים שקיבלו את הרכוש חזרה לידיהם העדיפו למכור, בשל העובדה שמוכר ברירות להשכרה שקשה מאוד לנ-הל, במיוחד אם חיים בישראל. למרבה האירוניה, רבים מן הקונים הם ישראלים שמצאו להם אפיק חדש להשקעה. סוכני נדל"ן גרמנים מפרסמים לעיתים מודעות בעיתונים ישראלים, בהן הן מציעות לר-כוש את המכניס.

תמונה) ברחוב אוגוסט בברלין. כיוורת יחידה היא קיבלה את הבית, אך בניגוד לר-בים אחרים החליטה שלא למכור לפי שעה. משפחתה גובה את דמי השכירות על הבית, ששווייו כיום מוערך כ-2.5 מיליון מארק (כ-5 מיליון שקל).

שתי אחיות, האחת בת 85 ומתגוררת בישראל, והשניה בה-90 ומתגוררת בבר אנוס איירס, קיבלו חזרה את בית משפחתן במרכז העיר, ששווייו 11 מיליון מארק. בבית הוריהם הנווית, קומת מגורים ששימ-שה את המשפחה, ועור שלוש קומות שהר-שכרו. הבית נמכר לרופא גרמני, שכמו רבים אחרים בברלין המזרחית, עשה הסבה מקצועית לעסקים.

גם למי שידע שיש לו רכוש, והצחיר עליו כומו, לא הייתה עבודה פשוטה. הב-רות הניהול שמונו על ידי הקומוניסטים והופרטו בינתיים, תבעו לעצמן את הר-כוש. עו"ד לוי, טיפל לפני כמה שנים בתיק שבו משפחה מבוססת מהארץ תבעה חזרה את בית הכלבו של סב המשפחה. המ-משלה הגרמנית אמנם קיבלה החלטה להח-זיר את הרכוש, אך באותה עת התברר, שח-ברת ההפרטה מכרה את הנכס לבית כלבו אחר. המשפחה הפסידה את הבניין, אך ק-כלה 18 מיליון מארק, סכום הנמוך מערכו של הבית.

תקלות אחרות היו במקרים רבים כאשר משפחת היהודים האריים - מתקופת הארצות הברית והוכרו היהודים להכניס שר-תף ארי - לא התלהבו לחזור את הרכוש, כלול הרכוש שנמכר להם במחיר נמוך על ידי יהודים שמהירו לכרוז במגרמניה. כאשר באו היהודים לדרוש את רכושם, נפתחו אלפי התנגדויות שבסופן הוחלט על פשי-רה, לפיה הבעלים היהודי יקבל 60% מהנ-כס ואילו הגרמני יקבל 40%. אחיהם החלי-או לגינות.

כאשר לרכוש שנהרס במהלך המלחמה או אחריה, נקבע שהיהודים יקבלו פיזוי הגבוה פי ארבעה מערכו כ-1935. במשורת של עו"ד לוי יש תיק בו הוא מייצג עובדו

הגבילו את התקופה שבה ניתן לתבוע את הרכוש לסוף 1993. היה חשש שלא כל בע-לי הרכוש יאתרו, והוא יאכר לטובת המ-משלה הגרמנית. כאן נכנסה לתמונה "ועדת התביעות", גוף שנוסד אחרי מלחמת העולם השנייה על ידי נחום גולדמן, שמתרתו לאסוף רכוש פרטי וציבורי ללא יורשים שנותר בגרמ-ניה. בראש האירגון עומדים כיום רב מילר לשעבר, ומשה זנבר, יו"ר מועצת המנהלים של בנק לאומי, המכהן גם כיו"ר ארגון הניצולים. ועדה זו, המממנת את עצמה בח-לק משווי הרכוש שהיא חילצה במקעו מר-עד (ראה מגזרת), ניהלה חקירות משלה וריכזה בידיה חלק ניכר מהרכוש שהיא הצליחה לאתר לפני סוף 1993 ובמקרים מסוימים גם לאחר מכן.

אך לא רק אירגון התביעות הודרו לשיום את ידו על הרכוש. מכיוון שמוזכר במיליוני מארקים, התפתח מסבב לנר-שא זה תעשייה שלמה, לעיתים מפוקפקת, ששותפים בה גרמנים וישראלים. אלה פנו למשרדי המקרקעין וחיפשו את כל בעלי השמות היהודים. אחר כך כתבו לשלטונות כאלו הם מייצגים את התובעים. כאשר הגיע המועד בו לא ניתן היה לבצע עוד בקשות, הם החלו לחפש את היהודים הא-מיתיים. בחלק מהמקרים הם הצליחו לשכ-נע את היהודים לחתום על ויתור, בתמורה לכמה עשרות אלפי דולרים עבור רכוש ששווה מיליונים, בטענה שיהיה קשה מאוד לאתר את הרכוש. עו"ד לוי מייצג יהודי החי בברלין, שהתכר לו שהחברה כוונתבעה בניין השייך למשפחתו. חקירות תלויה, נקטו השלטונות באמצעים נגד החברה. יש גם מקרים רבים המסתיימים בהצל-חה. עולה מגרמניה שנפטר בשנות ה-70 חילק בצוואתו את רכושו לבני משפחתו. לאחייניתו הוא ציוות את "יתרת הרכוש" לא עבורו 20 שנה והתברר שאותה "יתרה" היא 7 בניינים בברלין ששוויים כ-80 מיל-יון מארק.

קבוצת נתיבות מדרום הארץ, ירשה בית

בוקר אחד קמו כמה אלפי ישראלים, וגילו שיש להם רכוש רב שערכו נמדד במיליוני מארקים במה שהייתה פעם ברלין המזרחית. הרכוש היה שייך ליהודים בת-קופת מלחמת העולם השנייה, הוחרם על ידי הנאצים, הולאם על ידי השלטון הקר-מיניסטי ומגפילת חומת ברלין ב-1991, הוא מושב לבעליו היהודים, שברובם חיים בארץ. מרוב נדל"ן החם ביותר בברלין, אם לא באירופה כולה. הסיבה לכך היא כוונתה רתה של המדינה, ולהעביר את כל משרדי הממשלה לאזור שנקרא "סוני פירטל" ("רובע האסם") שבעבר היה בו ריכוז גדול של רכוש יהודי.

החוק הגרמני שנחקק ב'91 קבע ש"כל מי שהיה לו רכוש באזורי מוח גרמניה משעבר, ונאלץ למכור עקב נסיבות הקשר רות ברדיפת יהודים במשטר ההיטלראי, וכאי לקבל את רכושו חזרה". לפי אותו חוק, אם הרכוש נמכר ב"תקופת הארצות ה-שנים '33-'36, בעל הרכוש היהודי הוא זה הצריך להוכיח שמכר את הנכס בוול תחת לחץ. במקרים של רכוש שנמכר אחר ש-ל'36, חובת ההוכחה מוטלת על הקונה הארי (או צאצאיו). כלומר, עליו להראות כי ש-לם את השווי האמיתי של הנכס ראו לבע-לי הרכוש היהודי, כדי להיות פטור מהחזרת הנ-כס לבעלים המקורי.

כאשר נודעו התקנות בדבר החזרת הר-כוש, החלו ישראלים רבים לפנות לעורכי דין, כדי שישנו לאתר עברות את הרכוש. לדברי עו"ד רן אסן, ישראלים שסיים את לר-מודי המשפטים בגרמניה, תביעים הקלים יודע בעל הבית את כתובת הנכס. במקרים הקשים יותר להוכחה, אנשים ידעו באופן כללי שלבן משפחתם היה רכוש בברלין, אך לא ידעו להצביע היכן. האיתור נעשה באמצעות חוקרים פרטיים ורישומים מהר-קופה היה. המקורות החשובים ביותר הם ספר מינאל הנדרסה מ-1926, וספרי הקהיר-ה היהודית מ-1931, שבהלםק נשמרו. הבעיה הקשה ביותר הייתה, שהגרמנים

נתח נכבד מהרכוש הולך למימון ועדת התביעות

ועדת התביעות בראשות הרב מילר, עקיבא לוינסקי ומשה זנבר עוזרת במקרים רבים לאנ-שים פרטיים להשיג חזרה את רכושם, אך לא כלי תמורה. במקרים אחרים ביקשה ועדת הת-ביעות נתח נכבד מהסכום כדי לכסות את הוצ-אתיה. לדברי עו"ד יואל לוי, שמשרדו מטפל במס-פר רב של תביעות, מרובר לעיתים בחלוקה של 60% לבעל הנכס, 40% לוועדה. במקרים אחרים הוועדה היתה גמישה קצת יותר. יו"ר ארגון הניצולים ויו"ר בנק לאומי, משה זנבר, הסביר ל"גלובס" כי ככל שהסכום יהיה גדול יותר, יקבל בעל הנכס נתח קטן יותר ממ-נו, ויתר הכסף יסייע למימון פעולות הוועדה. זנבר הסביר כי מבחינה חוקית לא מגיע כעת



משה זנבר, יו"ר ארגון הניצולים וועדת התביעות

לאיש דבר, מאחר שאיזור את המועד האחרון להגשת התביעות שקבעה ממשלת גר-מניה, כאמור עד סוף 1993.