

Wiesbadener Bürger-Zeitung

Auflage 3000.

Organ des Haus- und Grundbesitzer-Vereins E. V. zu Wiesbaden.

Auflage 3000.

Zeitschrift für den Haus- und Grundbesitz, Bauwesen und städtische Angelegenheiten

Fernsprecher 459 u. 6282.

Geschäftsstelle: Luitensstraße 19.

Nr. 32.

Wiesbaden, den 2. Februar 1914.

9. Jahrgang.



Karl Blumer & Sohn
Dotzheimerstr. 61 Wiesbaden Fernsprecher 113
Dampfschreinerei und Holzbearbeitungs-Fabrik
Gegründet 1867. empfiehlt sich in Gegründet 1867.
Rollladen und Zugjalousien
sowie
Reparaturen
Schreinerarbeiten aller Art
Aufspolieren von Möbeln Abziehen von Parquet
bei prompter, sorgfältiger, preiswerter Bedienung.

Reserviert
für die Wiesbadener
Wach- u. Schließgesellschaft
Inhaber: Karl Ganzert,
Schwalbacherstr. 2.
Telephon No. 3154.

Sie finden stets nach Wunsch

in meinem reichhaltigen Lagervorrat: einfache, doch solid gebaute, moderne

Irische Dauerbrand-Oefen

für kleine Zimmer von Mk. 8.— an

Amerik. Dauerbrand-Oefen

sehr geällige Formen von Mk. 34.— an

grössere und elegantere Ausführungen entsprechend höher.

August Christmann, Spezial-Geschäft
der Ofen- und Herd-Branche.

Bertramstrasse 25. — Telephon 6541.

„Riessner“ Oefen, so lange Vorrat reicht, 15 Prozent Rabatt.

MARMOR-INDUSTRIE WIESBADEN
DOTZHEIMERSTR. 75 THEODOR GROSS FERNSPRECHER 4755
Anfertigung und Lieferung aller
Marmor- u. Granitarbeiten für das
Bau-, Möbel- und Kunstgewerbe
Spezial-Werkstätte für alle ein-
schlägigen Reparaturen

Wilh. Gerhardt
WIESBADEN
5 Mauritiusstrasse 5
Telefon 598
Spezialhaus
für
Tapeten
Linoleum
Wandstoffe
Linkrusta
Cocosmatten
Auswahlendungen
stehen gerne zur Ver-
fügung.

Lokales und Kommunales.

Gemeiner Wert, Ertragswert und Bilanzwert beim Wehrbeitrag.

Eine große Unklarheit herrscht bei der Abgabe der Vermögenserklärung zum Wehrbeitrag darüber, unter welchen Rubriken die einzelnen Vermögensgegenstände anzugeben und wie sie richtig dabei einzuschätzen sind. Der Wortlaut des Gesetzes und das Steuerformular arbeiten mit Begriffen, welche dem größten Teil des Publikums vollständig fremd sind und mit denen es sich trotz der vielen Vorträge und Artikel noch nicht vertraut machen können. Insbesondere herrschen die sonderbarsten Auffassungen über den Begriff des gemeinen Wertes, über die Verwendbarkeit der Jahresbilanzen von Betriebsvermögen und darüber, ob man bei Grundstücken den gemeinen Wert oder den Ertragswert am besten einsetzt.

Grundsätzlich verlangt das Gesetz, daß bei der Feststellung des Vermögens der gemeine Wert seiner einzelnen Bestandteile zu Grunde zu legen sei und versteht dabei unter dem gemeinen Wert den Verkaufs- oder Verkehrswert, der durch den Preis bestimmt wird, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach der Beschaffenheit des Gegenstandes ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder lediglich persönliche Verhältnisse zu erzielen ist. Im Gegensatz hierzu kennt das Gesetz bei land-, forstwirtschaftlich oder gärtnerisch dauernd benutzten Grundstücken und bei bebauten Grundstücken, die Wohnzwecken oder gewerblichen Zwecken zu dienen bestimmt sind, sowie in gewissem Sinne bei Aktien ohne Börsenkurs, Kuxen, Anteilen an einer Bergwerks-Gesellschaft und bei Anteilen an einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung einen steuertechnischen Ertragswert, für dessen Berechnung bestimmte Einzelvorschriften gegeben sind und dementsprechend genau befolgt werden müssen.

1. Bei der Rubrik Ia des Formulars sind beim Grundvermögen alle Gebäude und Eigenschaften mit Ausnahme derjenigen, welche zum Betriebsvermögen gehören, nach dem Ertragswert oder auf Antrag nach dem oben charakterisierten gemeinen Wert einzusetzen. Die Berechnung des Ertragswertes, für welche im einzelnen auf den Wortlaut des Gesetzes und der Ausführungsbestimmungen verwiesen werden kann, ist verhältnismäßig einfach. Dagegen ist die Schätzung nach dem gemeinen Wert und die Entscheidung darüber, wann der Ertragswert überhaupt nicht eingesetzt werden darf, vielmehr der gemeine Wert eingesetzt werden muß, in der Praxis häufig überaus schwierig.

Bebaute Grundstücke dürfen nur dann nach dem Ertragswert geschätzt werden, wenn ihre gegenwärtige Bebauung und Benutzung der ortsüblichen Bebauung und Benutzung entspricht, aber z. B. dann nicht, wenn in einer reinen Geschäftsgegend ein Privatwohnhaus steht, dessen Ertrag weit hinter demjenigen eines in der Gegend üblichen Geschäftshauses zurückbleibt oder wenn ein Bau den Luxusbedürfnissen seines Besitzers entsprechend in außergewöhnlicher Weise errichtet ist. Die von anderen vertretene Auffassung, daß dementsprechend alle Villen nicht nach dem Ertragswert geschätzt werden dürften, sondern nach dem höheren gemeinen Wert geschätzt werden müßten, ist aber dann unrichtig, wenn sich die Villen an Stellen befinden, welche im Bebauungsplan für Villenbauten ausdrücklich vorgesehen sind. Bei der Schätzung nach dem gemeinen Wert brauchen auch nicht die werterhöhenden Momente eingerechnet zu werden, die sich an ein auf dem Grundstück betriebenes Geschäft anknüpfen, z. B. der Wert einer Scharfkonzession, oder einer Firma, oder den ein Gebäude dadurch hat, daß es gerade für eine besondere Ausstattung erfordernde Spezialbranche eingerichtet ist.

Zu unbebauten Grundstücken, die der Land- oder Forstwirtschaft oder Gärtnerei zu dienen bestimmt sind, rechnen nach dem Wortlaut der Ausführungsbestimmungen nicht mehr diejenigen, deren gemeiner Wert schon jetzt durch ihre Lage als Bauland oder als Land zu Verkehrszwecken bestimmt wird oder z. B. aus deren Erwerbspreis oder Belastung anzunehmen ist, daß sie in absehbarer Zeit anderen als land- oder forstwirtschaftlichen oder gärtnerischen Zwecken dienen werden. Zu solchen Grundstücken würden z. B. in Köln alle unbebauten Parzellen rechnen, die im gesamten Stadtgebiet liegen, vielleicht mit Ausnahme derjenigen, die sich an den äußersten Grenzen des weiten Landgebietes befinden. Diese Fassung der Ausführungsbestimmungen geht m. E. zu weit und vielleicht ist die Eingabe, welche der Schutzverband für deutschen Grundbesitz am 24. Dezember zur Revision dieser Bestimmungen gemacht hat, von Erfolg begleitet. Es würde jedenfalls der Sachlage entsprechen, wenn als Bauplätze und als Bauland bei der hohen Abgabe zum Wehrbeitrag nur solche Grundstücke mit dem gemeinen Wert einzusetzen wären, die sich an ausgebauten Straßen bis zur ortsüblichen Bautiefe befinden und deshalb im Geschäftsverkehr als Bauland angesehen werden, und dementsprechend auch realisierbar sind.

Die Schätzung des gemeinen Wertes dieser unbebauten Grundstücke ist außerordentlich schwierig, weil in der großen Mehrzahl der Fälle Preise aus Vergleichskäufen fehlen und heute noch niemand voraussagen kann, wie die bauliche Entwicklung der einzelnen Gegenden sein wird und wann überhaupt eine Verkaufsmöglichkeit eintreten wird. Die preussischen Ausführungsbestimmungen haben auch ausdrücklich gesagt, daß die bisherigen Schätzungen der preussischen Katasterbehörden nicht maßgebend sein sollen. Am zweckmäßigsten wird es in den meisten Fällen sein, die Schätzung einzusetzen, welche die Kommunalbehörden für ihre Steuer nach dem gemeinen Wert gemacht haben und die aus dem Steuerzettel nach der Höhe des in den einzelnen Gemeinden für festgelegten Promille-Satzes berechnet oder von der Gemeindebehörde erfragt werden kann. Mit Rücksicht hierauf ist auch ausdrücklich den staatlichen Veranlagungsbehörden die Befugnis gegeben, sich Auskünfte von den Kommunalbehörden geben zu lassen. In solchen Fällen aber, wo offenbar die Gemeinde-Schätzung unrichtig ist, wenn z. B. Preise aus Enteignungen oder freiwilligen Verkäufen gleichgelegener Grundstücke zur Kenntnis der Steuerpflichtigen gekommen sind, muß er diese Preise mitberücksichtigen.

Besonders bei der Angabe des Grundvermögens ist Rücksicht zu nehmen auf das parallellaufende Vermögenszuwachssteuergesetz, in dem bestimmt ist, daß das beim Wehrbeitrag zum 31. Dezember 1913 festgestellte Vermögen auch für die Zuwachssteuer maßgebend sein soll. Wer also beim Wehrbeitrag sein Vermögen zu niedrig angibt, wird bei der im Jahre 1917 zuerst erfolgenden Anwendung des Besitzsteuergesetzes durch die erheblich höheren Steuerätze dieses Gesetzes gestraft werden. Es liegt daher im Interesse des Steuerpflichtigen, vernünftige Angaben zu machen. Diese sind allerdings besonders schwierig beim bebauten und unbebauten Grundbesitz, wie die in freier Wahl gestellte Möglichkeit besteht, nach dem Ertragswert oder nach dem gemeinen Wert zu schätzen. Welche Schätzung hier niedriger ist, kann nicht aus allgemeinen Grundsätzen geschlossen, sondern muß im einzelnen Falle ausgerechnet werden; eine allgemeine Richtlinie gibt es nicht. Wer jetzt beim Wehrbeitrag sein Grundvermögen, dessen einzelne Teile man nach dem Ertragswert oder nach dem gemeinen Wert schätzen kann und das man nicht im ganzen nur nach dem Ertragswert oder nach dem gemeinen Wert einsetzen muß, mit dem niedrigeren gemeinen Wert einsetzt, ist für die Besitz-

Waschkessel,

transportabel und zum Einmauern,
:: sowie deren Reparaturen. ::

- Wasserschiffe.

Größtes Lager am Platze.

Kupferschmiederei.

P. J. FLIEGEN.

= Verzinnerei. =

Telefon 52.

steuer an diese Schätzung gebunden und muß sich später evtl. bei einer höheren Realisierung seines Grundbesitzes oder seines Hauses die höhere Zuwachssteuer gefallen lassen. (Die Wertzuwachssteuer hat mit dieser Vermögenszuwachssteuer nichts zu tun.) Zwar behaupten einige Schriftsteller, daß man beim Besitzsteuergesetz nicht mehr den beim Wehrbeitrag festgestellten Wert einzusetzen braucht, vielmehr gemäß den Vorschriften eines Gesetzes, die dort für die zukünftigen Steuerperioden gegeben sind, auch noch einmal den Wert zum 31. Dezember 1913 vollständig nach Belieben mit dem Ertragswert oder mit dem gemeinen Wert einsetzen dürfe. M. E. ist diese mit recht beachtenswerten Gründen vorgebrachte Auffassung aber unrichtig. Es wäre aber zu wünschen, daß der Bundesrat oder das Reichsschatzamt noch vor dem Ablauf der Vermögenserklärungsfrist seine Auffassung kund gäbe, wie dieses auch in einer Eingabe des Schutzverbandes für deutschen Grundbesitz erbeten ist.

Die Besteuerung des Wertzuwachses

Eine amtlich bediente Korrespondenz schreibt: „In dem aus Anlaß der Wehrvorlage im Juli v. Js. erlassenen Gesetz über Änderungen im Finanzwesen sind die Bundesstaaten ermächtigt, durch Landesgesetz eine andere Regelung der Besteuerung des Wertzuwachses einzuführen. Einige Bundesstaaten, wie Bayern und Sachsen, haben bereits derartige Gesetze fertiggestellt, nach denen aus finanziellen Rücksichten der bisherige Anteil des Reiches an der Wertzuwachssteuer als Landessteuer weiter erhoben werden soll. Für Preußen wird gegenwärtig auch ein Ausführungsgesetz vorbereitet, das jedoch nicht das Ziel verfolgen wird, die Wertzuwachssteuer für die Staatsfinanzen nutzbar zu machen. Eine Reihe von Kommunen und Kommunalverbänden in Preußen haben die Absicht, von der Ermächtigung des Gesetzes, nach der durch Landesgesetz oder in Gemäßheit des Landesrechts d. h. ortsstatutarische Vorschrift eine andere Regelung der Besteuerung des Wertzuwachses getroffen werden kann, Gebrauch zu machen. Die preußische Regierung steht auf dem Standpunkt, daß die Wertzuwachssteuer am besten von den Kommunen und Kommunalverbänden geordnet werden kann. Es hat sich herausgestellt, daß während der Geltung des Wertzuwachsgesetzes die Steuer eine einheitliche Regelung für das ganze Staatsgebiet nicht verträgt. Auch Rücksichten auf den stark belasteten Grundstücksmarkt sind für die Entscheidung in Preußen maßgebend gewesen.“

Die Streupflicht bei Glätteis.

Der Winter hat mit Schnee und Eis seinen Einzug gehalten; da ist eine Anführung derjenigen Bestimmungen am Platze, die über das Streuen bei Glätteis handeln. Die Befolgung der von den obersten Gerichten festgesetzten Normen wird manchen vor vielen Kosten und großem Ärger behüten, die jeder der zahlreichen Haftpflichtprozesse, welche jährlich vor den Gerichten wegen Unterlassung der Streupflicht ausgefochten werden, im Gefolge hat. — Entgegen anderslautenden, immer wieder in den Zeitungen veröffentlichten Ausführungen sei darauf hingewiesen, daß den Anliegern nicht durch eine Polizeiverordnung die Pflicht zur Bestreuung des Bürgersteiges auferlegt werden kann. Durch Polizeiverordnungen kann vielmehr nur eine bereits durch Gesetz, Ortsstatut oder Observanz auferlegte Streupflicht geregelt werden. Gesetzlich sind nicht die Anlieger, sondern die Gemeinden zur Reinigung bzw. Streuung verpflichtet. Da indessen eine rechtzeitige Bestreuung der Bürgersteige in größeren Gemeinden von der Gemeinde selbst nicht durchgeführt

werden kann, so wird die Polizeibehörde, weil ihr der nötige Schutz des Lebens und der Gesundheit der Einwohner obliegt, für befugt erachtet, diesen Schutz gegen die Gefahren plötzlich auftretenden Glätteises dadurch herzustellen, daß sie den Anliegern die Streupflicht auferlegt. In erster Linie ist der Hauseigentümer zum Streuen verpflichtet; indessen kann er diese Verpflichtung auf eine andere zuverlässige Person übertragen, die dann die Haftpflicht für die Folgen des Nichtstreuens trifft. Sand oder Asche zum Streuen braucht der Hauseigentümer dem Beauftragten nicht zur Verfügung zu stellen, da er sich diese Materialien selbst mit leichter Mühe beschaffen kann. Allgemeingültige Regeln über die Streupflicht lassen sich nicht aufstellen; sie ist in den verschiedenen Orten verschieden und richtet sich nach den Bedürfnissen des örtlichen Verkehrs. In der Großstadt kann unter Umständen mehrmaliges Streuen am Tage verlangt werden, während auf dem Lande eine Streupflicht überhaupt nicht anerkannt wird. In dörflichen Verhältnissen wird eine Streupflicht nur dort gefordert, wo ein ständiger Verkehr von nicht im Hause wohnenden Personen zu erwarten ist. Aber auch wo gelegentlich mit einem solchen Verkehr zu rechnen ist, tritt die Streupflicht ein. Anders wird dagegen die Streupflicht in Städten eingeschätzt. In mehreren Rechtsstreiten haben die obersten Gerichte eine Streupflicht vor Mietshäusern vom Öffnen des Hauses morgens bis zum Schließen am Abend anerkannt, vorausgesetzt, daß durch Witterungsverhältnisse das Bestreuen des Bürgersteiges nicht zwecklos gemacht wird. Wenn andauernd dichter Schnee fällt, bei Sturm- oder Schneewehen habe der Hausbesitzer seiner Streupflicht genügt, wenn er des morgens streut, bzw. streuen läßt, eine Wiederholung dieser Maßnahme sei mit Rücksicht auf die herrschende Witterung zwecklos. „Bei andauernd dichtem Schneefall ist die Befreiung von Schnee und Eis, sowie das Streuen eine völlig nutzlose Arbeit; es ist vielmehr Sache des Publikums, eine ganz besondere Vorsicht anzuwenden.“ Auch ist bei Schneefall dem Streupflichtigen eine „Respektsfrist“ einzuräumen, d. h. es ist ihm eine gewisse Frist zu lassen, welche nicht mit dem Ende des Schneefalles, sondern mit dem Auftreten der Glätte beginnt. — Wie ist nun schließlich das Streuen zu besorgen? Muß der ganze Bürgersteig gleichmäßig mit einer Schicht von Sand und Asche überzogen sein? Eine oberlandesgerichtliche Entscheidung hält dies nicht für erforderlich, indem sie ausführt: „Wenn einzelne Stellen des Bürgersteiges nicht von Asche oder Sand bedeckt sind, so steht das der Annahme nicht entgegen, daß in ausreichender Weise gestreut ist. Es ist fast unvermeidlich, daß beim Ausstreuen kleinere Flächen nicht getroffen werden; es ist aber auch zur Herbeiführung eines für Passanten ungefährlichen Zustandes nicht erforderlich, daß jedes Fleckchen mit abstumpfendem Material versehen ist.“

(Fortsetzung auf der nächsten Seite.)

Dachpappedächer

werden gedeckt, ausgebessert und geteert.

Peter Debus, Blücherstr. 14^{II}.

Jul. Bernstein Nachfolger **Markstraße 12** Fernspr. **2256**
K. Zimmermann
Spezial-Geschäft für Tapeten und Linoleum.



Tawäri G. m. b. H.

Erstes Deutsches Tapeten-, Decken- u. Wände-Reinigungs-Institut

Schiersteinerstr. 11

Filiale Wiesbaden

Telephon 2108

Wir reinigen auf neu:

weiße Decken, gemalte Decken, Stuckdecken, Gobelins, Wandgemälde, Papier-Tapeten, Stoff-Tapeten, Seiden-Tapeten, Wandgemälde bedeutend billiger und schneller als Neutapezieren u. Neustreichen.

Kein Ausräumen der Zimmer! Keine Staubentwicklung! Keine Betriebsstörung!

Referenzen aus feinsten Geschäfts- und Privatkreisen.

Ausführung sämtlicher Neuarbeiten der Weißbinder- und Tapezierbranche.

Eigenes technisches Büro!

Kostenanschläge und Berechnungen kostenlos!

Lindner's garant. reines, ungefärbtes Panier-Mehl

prämiert auf der Internationale Kochkuns-Ausstellung, ist **einzig seiner Art**. Erhältlich in $\frac{1}{4}$ -, $\frac{1}{2}$ - und $\frac{1}{1}$ -Pfd.-Packung, sowie lose, per Pfd. 32 Pfg. in allen einschlägigen Geschäften oder direkt von Alleinherstellung
Wiesbadener Brotfabrik C. Rückrich, Dotzheimer Straße 123. — Telephon 2775.



August Rossel, Arch., Wiesbaden

Werkstätte für Grabmal-Kunst :: Viktoriastrasse 51

Lager: Haltestelle der elektr. Bahn Friedenstr. — Frankf. Str.

Grabmäler nach eigenen und gegebenen Entwürfen, sowie Werkstein-Arbeiten in jeder Steinart.

Ausführung von Fassaden in Steinputz nach eigenem

:: Verfahren, unter Garantie für Haltbarkeit :::

Ia. Referenzen über ausgeführte Grabdenkmäler und Fassaden. — Skizzen und Kostenanschläge kostenlos

Wohnung:

Dotzheimerstrasse 73 — Telephon 2828

32° Rabatt

1 großer Posten eiserner Öfen, amerikaner und irisch. System, in schwarzer, vernickelter und emailierter Ausstattung mit 32% Rabatt auf Fabrikpreise zu verkaufen

Adam Schödel, Ofengroßhandlung
Frankfurt-Wiesbaden

Telefon 4265 Scharnhorststr. 16

Gerichtliche Entscheidungen.

Erwerb eines Grundstücks in der Zwangsversteigerung. Anfechtung des Gebots wegen Irrtums.

Der Erwerber eines Grundstücks hatte, als er sein Gebot bei der Zwangsversteigerung abgab, irrtümlicherweise angenommen, daß das Gebot den Betrag der stehengebliebenen Hypothek mitenthaltend. Erst im Verteilungstermin wurde er auf seinen Irrtum aufmerksam, und nun erklärte er, obgleich die für die Beschwerde gegebene Notfrist von 2 Wochen seit der Zustellung des Zuschlags längst verstrichen war, die Anfechtung seines Gebots wegen Irrtums, indem er sich auf § 119 BGB. stützte, und gleichzeitig beantragte er gemäß § 233 der Zivilprozessordnung Wiedereinsetzung in den vorigen Stand. Nach dieser Gesetzesbestimmung kann bekanntlich derjenige, der durch unabwendbare Zufälle verhindert ist, eine Notfrist einzuhalten, die Wiedereinsetzung in den vorigen Stand verlangen. Die Voraussetzungen des § 233 seien hier gegeben, so meinte der Beschwerdeführer. Die Versteigerungsbedingungen seien nicht nur von ihm, sondern auch von anderen Bietern mißverstanden worden, wie sich aus der Höhe der Gebote ergebe, und trotzdem habe der amtierende Richter keinerlei Aufklärung gegeben, sondern diese sei ihm erst im Verteilungstermin zuteil geworden. Er sei also nicht in der Lage gewesen, den Anfechtungsgrund vor Ablauf der Notfrist zu erkennen und deren fruchtlosen Ablauf abzuwenden; hiernach habe ein unabwendbarer Zufall ihn verhindert, die Frist einzuhalten.

Indessen hat das Oberlandesgericht Darmstadt die Beschwerde verworfen. Allerdings, so meinte der Ge-

richtshof, ist im Zwangsversteigerungsverfahren die Wiedereinsetzung in den vorigen Stand nach Maßgabe der §§ 233 ff. der Zivilprozessordnung zulässig. Der Beschwerdeführer ist aber nicht durch unabwendbare Zufälle an der Einhaltung der Notfrist verhindert worden. Einmal kann überhaupt keine Rede davon sein, daß er „verhindert“ war, die Beschwerde zu erheben, sondern es könnte höchstens angenommen werden, daß er durch seinen Irrtum über den Inhalt seines Gebots davon abgehalten worden ist, eine Handlung vorzunehmen, die in seinem freien Willen stand. Nach der Rechtsprechung des Reichsgerichts ist unter einem unabwendbaren Zufall ein Ereignis zu verstehen, das unter der gegebenen nach der Besonderheit des Falles zu berücksichtigenden Umständen auch durch die äußerste, den Umständen nach angemessene und vernünftigerweise zu erwartende Sorgfalt weder abzuwehren, noch in seinen schädlichen Folgen zu vermeiden ist. Um ein solches Ereignis handelt es sich aber im vorliegenden Falle ganz gewiß nicht, sondern es liegt hier lediglich ein Mißverstehen der im Versteigerungstermin vorgelesenen Bedingungen vor, die übrigens in der Zuschlagsverfügung, mit deren Zustellung der Lauf der Notfrist begann, nochmals enthalten waren. War dem Beschwerdeführer der Sinn dieser Bedingungen zweifelhaft, so hätte er mit Leichtigkeit bei jedem rechtsverständigen Aufklärung erlangen, den Irrtum also sehr wohl vermeiden können.

Auf den Irrtum kommt es im vorliegenden Falle aber gar nicht an, denn die Beschwerde ist schon aus dem Grunde zu verwerfen, weil — wieargetan — die Voraussetzungen für eine Wiedereinsetzung in den vorigen Stand nicht gegeben sind. (Oberlandesger. Darmstadt, B. 255/13.)

(Fortsetzung auf Seite 6 des Umschlages.)

Bezug: Die „Wiesbadener Bürgerzeitung“ erscheint wöchentlich Samstags und kostet durch die Post bezogen vierteljährl. 1 Mk.

Wiesbadener

Anzeigen folgen die vierteljährl. P. 15 Pfg., im Reklameteil 60 Pfg.; bei Wiederholungen entsprechenden Rabatt — Anzeigen-Aufnahme in der Geschäftsstelle und bei allen Annoncen-Büros.

Bürger-Zeitung

Organ des Haus- und Grundbesitzer-Vereins E. V. zu Wiesbaden

Sonderausgabe der „Deutschen Hausbesitzer-Zeitung.“

Nr. 5.

Wiesbaden, den 2. Februar 1914.

10. Jahrgang.

Der Haus- und Grundbesitzer-Verein E. V., Wiesbaden

Luisenstraße 19 — Fernsprecher 439 und 6282

dem der größte Teil der Hausbesitzer in Wiesbaden und Umgegend angehören, ist eine vorzügliche Einrichtung der Selbsthilfe. — Der Verein ist eine Vertrauensstelle der Haus- und Grundbesitzer.

Kein Hausbesitzer, der sich vor Schaden bewahren und seinen Besitz mit Erfolg schützen will, darf in der Mitgliedschaft des Vereins fehlen.

Sichern Sie sich im eigenen Interesse die von dem Haus- und Grundbesitzer-Verein gebotenen Vorteile!
Der jährliche Beitrag einschl. der Bürger-Zeitung beträgt 10 Mk. Das Eintrittsgeld beträgt 3 bzw. 5 Mk.

Inhalt: Amtliches. — Wer trägt den durch die Feuerwehr angerichteten Schaden? — Aus den Parlamenten. — Gartenstädte? — Vermischtes. — Aus Verbänden und Vereinen.

Beitritte.

Der **Verband der Haus- und Grundbesitzer-Vereine der Provinz Hessen-Nassau** hat auf seinem Verbandstage am 30. November 1913 in Fulda den korporativen Beitritt zum Zentralverband mit den nachstehend verzeichneten Vereinen beschlossen:

Frankfurt a. M., Verein der Hausbesitzer und Interessenten, mit 1700 Mitgliedern. Vorsitzender Georg Ludw. Matthaei, Geschäftsstelle: Liebfrauenstr. 6.

Frankfurt a. M., Hausbesitzerbund, mit 2000 Mitgliedern. Vorsitzender Justizrat Dr. Friß Meyer, Zeil 63, Geschäftsstelle: Hochstr. 33.

Cassel, Verein der Hausbesitzer, mit 1300 Mitgliedern. Vorsitzender Professor Dr. Schanz, Kölnischestr. 76, Geschäftsstelle: Bahnhofstr. 27.

Hanau a. M., Verein der Hanauer Haus- und Grundbesitzer e. V., mit 409 Mitgliedern. Vorsitzender Kaufmann C. Wörner, Hospitalstr. 11.

Limburg a. Lahn, Hausbesitzer-Verein, mit 90 Mitgliedern. Vorsitzender Restaurateur Jaf. Wischum.

Diese Vereine gehörten dem Zentralverband bisher schon als Einzelmitglieder an.

Vorsitzender des neu beigetretenen Verbandes ist Herr Georg Ludw. Matthaei, Frankfurt a. M., Geschäftsstelle: Liebfrauenstr. 6.

Dem Zentralverband ist am 14./19. Januar als Mitglied beigetreten:

Der **Haus- und Grundbesitzer-Verein Biehla** mit 65 Mitgliedern. Vorsitzender ist Herr Grubenbesitzer Max Birnstengel, Biehla-Elsterwerda, Berlinerstr. 148.

Spandau, den 19. Januar 1914.

Dr. Baumert, Justizrat,
Verbandsdirektor.

Preussischer Landesverband der Haus- und Grundbesitzer-Vereine.

Verbandskundgebung.

Den verehrlichen Ortsvereinen wird hierdurch mitgeteilt, daß der Verband der Haus- und Grundbesitzervereine der Provinz Hessen-Nassau dem Preussischen Landesverbande mit folgenden Vereinen beigetreten ist:

*1 Verein der Hausbesitzer und Interessenten zu Frankfurt a. M. (1700 Mitglieder),

*2 Hausbesitzerbund zu Frankfurt a. M. (2000 Mitglieder),

*3 Hausbesitzerverein Cassel (1300 Mitglieder),

*4 Hausbesitzerverein Hanau (409 Mitglieder),

*5. Hausbesitzerverein Limburg (90 Mitglieder).

Die mit einem „*“ bezeichneten Vereine gehörten dem Preussischen Landesverbande bereits an.

Ferner ist auch der Grundeigentümergeverein Miendorf mit 64 Mitgliedern dem Preussischen Landesverbande beigetreten.

Spandau, im Januar 1914.

Der Verbandsvorsitzende
Dr. Baumert, Justizrat.

Wer trägt den durch die Feuerwehr angerichteten Schaden?

Von Referendar Gerhard Wagner-Guben.

Durch die Tätigkeit der Feuerwehr wird oft erheblicher Schaden angerichtet. Es sind die Nachbarn der Brandstätten vor allem, die unter Wasserschäden, zertretenen Gartenbeeten, vernichteten Obstbäumen, beschädigten Hauswänden und Dächern zu leiden haben. Daß man nicht den einer Brandstelle benachbart wohnenden Haus- und Grundbesitzern alle diese im öffentlichen Interesse angerichteten Schäden aufbürden kann, leuchtet ohne weiteres ein; viel schwieriger ist aber die Beantwortung der Frage, an wen der Geschädigte sich mit seinem Schadenersatzanspruch halten soll: an der Abgebrannten selbst, an die Feuerwehr, an die Polizei, an die betreffende Stadt- oder Dorfgemeinde? Vorausgeschickt sei, daß für die hier zur Erörterung stehende Frage der Unterschied zwischen Berufsfeuerwehr, Pflichtfeuerwehr und freiwilliger Feuerwehr nicht in Betracht kommt; das Ergebnis der Untersuchung wird also in gleicher Weise für großstädtische Verhältnisse mit ihrer Berufsfeuerwehr wie für die Tätigkeit der freiwilligen Feuerwehr in kleinen Stadt- und Dorfgemeinden zutreffen.

Es wird zu prüfen sein, einerseits ob überhaupt ein zum Schadenersatz verpflichteter Eingriff in das Eigentum vorliegt und andererseits wer zum Schadenersatz gegebenenfalls wird herangezogen werden können. Nach den gesetzlichen Bestimmungen, die hauptsächlich auf das Preussische Allgemeine Landrecht und auf das Gesetz über die Polizeiverwaltung vom 11. März 1850 zurückgehen, hat die Polizei die Aufgabe, in Ausübung staatshoheitlicher Befugnisse die zur Abwendung von Feuergefahr und zur Bekämpfung entstandener Brände erforderlichen Maßnahmen im allgemeinen und im einzelnen Falle zu treffen. Die Feuerwehren, ganz gleich welcher Art, sind von der Polizei als Hilfsorgane anerkannt, die ihr zur Durchführung dieser notwendigen Anordnungen zur Verfügung stehen, und befinden sich also, wenn sie bei Löscharbeiten in das Privateigentum irgendwelcher Personen eingreifen, in Ausübung öffentlich-rechtlicher Befugnisse und verrichten selbst staatliche Funktionen. Ein etwa entstehender Entschädigungsanspruch kann daher nicht vom Privatrecht gegeben werden, sondern muß im öffentlichen Rechte gesucht werden. Und da ist es dann die Frage, ob das öffentliche Recht einen Anspruch auf Ersatz des durch die Feuerwehr angerichteten Schadens gewährt.

Es ist wiederum das Allgemeine Landrecht und zwar in seiner Einleitung, das die Grundlage für das Schadenersatzrecht hergibt. Danach müssen einzelne Rechte der Staatsbürger den Rechten und Pflichten zur Durchführung des gemeinschaftlichen Wohles zwar nachstehen, der Staat muß aber den seine besonderen Rechte Aufopfernden entsprechend entschädigen. Der Entschädigungsanspruch eines in dieser Weise Geschädigten ist für diesen und eine Reihe ähnlicher Fälle von der Rechtsprechung stets anerkannt worden, wenn es sich nämlich gerade um einzelne polizeiliche Eingriffe in das Privateigentum handelte.

Zweifellos ist der Nachbar einer solchen Brandstätte genötigt, seine besonderen Rechte und Vorteile, eben den ungestörten Genuß seines Eigentums, „dem Wohle des gemeinen Wesens“ zu opfern; die Feuerwehr hat, wie schon oben gesagt, als Hilfsorgan der Polizei und in Ausübung öffentlich-rechtlicher Befugnisse gehandelt, der Verletzte durfte ihr daher nicht entgegentreten und die Beschädigung seines Eigentums nicht zu verhindern suchen. Diese Duldungspflicht wird in provincialen Feuerlöschordnungen auch öfters noch ausdrücklich betont. Die Bekämpfung von Bränden ist stets eine das Gemeinwohl betreffende öffentliche Angelegenheit, das braucht nicht besonders hervorgehoben zu werden; denn der Staat hat sie als solche immer behandelt und sie deshalb an sich gezogen. Nachdem so festgestellt ist, daß wegen eines solchen Schadens Ersatz beansprucht werden kann, ist nur noch zu prüfen, gegen wen der Anspruch als begründet zu richten ist. Wenn es in der vorhin angeführten Gesetzesstelle im Allgemeinen Landrecht heißt, daß der Staat den seine besonderen Rechte Aufopfernden zu entschädigen gehalten ist, so ist damit doch nicht gesagt, daß die Ersatzpflicht nur immer dem Staate als Fiskus obliegt. Kommt die Maßregel, die zum Eingriff in das Privateigentum nötigt und dem Eigentümer irgendwelchen Schaden zufügt, vielmehr kleineren öffentlichen Verbänden, wie der Provinz, den Kreisen, den Stadtgemeinden, dem Deichverbande usw. ausschließlich zu Gute, so richtet sich auch gegen diese der Schadenersatzanspruch. Dieser Rechtsgrundsatz ist in einer großen Anzahl von gerichtlichen Erkenntnissen zum Ausdruck gelangt. In dem hier besprochenen Fall liegt es nun ausschließlich im Interesse der Gemeinde, daß auf ihrem Gebiete entstehende Brände nicht immer weiter um sich greifen, sondern daß sie möglichst schnell abgelöscht werden. Diese Auffassung spiegelt sich auch ganz klar in der öffentlich-rechtlichen Gesetzgebung Preußens wieder. Der einzelnen Stadtgemeinde sind danach die gesamten Kosten des Feuerlöschwesens auferlegt, sie ist zur Erhaltung und Unterhaltung der Feuerlöschgeräte verpflichtet, ja die Gemeindeglieder werden persönlich zum Löschdienst verpflichtet. Daß tatsächlich die Stadt- oder Dorfgemeinde als Ganzes das Interesse an der Löschung der auf ihrem Gebiet auskommenden Brände hat, wird nicht dadurch etwa in Frage gestellt, daß die Brandstelle z. B. an der Grenze einer ebenfalls stark gefährdeten Nachbargemeinde liegt oder daß die Gefahr bei der vereinzelter Lage des betroffenen Grundstücks auf dieses beschränkt ist. Auch in solchen Fällen, die natürlich nur zu den Ausnahmen gehören werden, muß man davon ausgehen, daß Interessen der Gemeinde vorliegen, die alsdann vielleicht mit denen eines einzelnen Gemeindegliedes zusammenfallen.

Es kann also der bei Bränden durch Eingreifen der Feuerwehr irgendwie geschädigte Nachbar einen Anspruch auf Ersatz des ihm erwachsenen Schadens geltend machen, mag es sich um eine Berufsfeuerwehr oder um eine freiwillige Feuerwehr handeln, und er hat sich wegen seiner Entschädigungsansprüche an die in Betracht kommende Gemeinde zu halten.

Aus den Parlamenten.

Die Thronrede, mit der das Preussische Abgeordnetenhaus am 8. Januar eröffnet ist, enthielt bereits die Hinweise auf zahlreiche Regierungsvorlagen, die sich mit der Boden- und Wohnungspolitik und der Steuerpolitik beschäftigen und von wesentlicher Bedeutung für den deutschen Haus- und Grundbesitz sind. Die Ankündigung des Wohnungsgesetzes geschah in dem bekannten Tone: „Die wirtschaftliche Entwicklung und die sie begleitenden Verschiebungen in der Bevölkerung haben vielfach zu unbefriedigenden Zuständen in den Wohn- und Unterkunftsverhältnissen für minderbemittelte Schichten geführt, durch den Ihnen zugehenden Entwurf eines Wohnungsgesetzes sollen die gesetzlichen Grundlagen für eine nachhaltige Verbesserung dieser Zustände geschaffen werden.“ Das neue Kommunalabgabengesetz wird mit den Worten eingeführt: „Daneben soll die gesetzliche Ordnung des Kommunalabgabewesens in zahlreichen Einzelheiten nach den Bedürfnissen des praktischen Leben und den Hinweisen der Rechtsprechung fortgebildet oder der veränderten Rechtslage entsprechend ergänzt werden.“ Es wird dann weiter erwähnt der „Entwurf eines Grundteilungsgesetzes, das dazu bestimmt sein soll, der unwirtschaftlichen Zerstückelung ländlicher Grundstücke entgegenzutreten, auf der anderen Seite aber die Teilung solcher Grundstücke zur Förderung der inneren Kolonisation zu erleichtern.“

Aus der Einführungsrede des Finanzministers Dr. Lenke zur Einbringung des Etats mag sein Hinweis auf die Abänderung des Wertzuwachssteuergesetzes erwähnt sein. Für die anderweitige Regelung der Wertzuwachssteuer durch Landesgesetz oder Ortsstatut sei auch in Preußen ein Ausführungsstatut zum Reichsgesetz in Bearbeitung, das aber auf die starke Belastung des Grundstücksmarktes und die während der Geltung der Wertzuwachssteuer zu Tage getretenen Unzulänglichkeiten Rücksicht nehmen werde. In der Etatsdebatte wurde zunächst namentlich noch einmal die Entstehungsgeschichte der neuen Reichssteuern erörtert und teilweise stark angegriffen. Im Verlauf der Debatte gab der Finanzminister die Erklärung ab, daß die Frist für die Abgabe der Vermögenserklärung für den Wehrbeitrag bis zum 31. Januar verlängert ist. Er fügte hinzu, daß eine Verlängerung darüber hinaus nur dann erfolgen könne, wenn im einzelnen Falle nachgewiesen wird, daß eine Verlängerung absolut notwendig ist. Es liege auch im Interesse des preussischen Staates und der Steuerzahler, diese Erklärung nicht allzuweit hinaus zu erstrecken, da mit der Erklärung zu dem Wehrbeitrag auch die Einkommensteuer verbunden wird, und diese würde so über Gebühr hinausgezogen werden. Auch würden beide Steuern dann dadurch hintereinander fällig werden. Der Grundbesitzer braucht ja an sich keine Erklärung abzugeben, als die Abgabe, ob der Ertragswert oder der gemeine Wert seines Grundbesitzes zugrunde gelegt werden soll.

Im Anschluß an diese Erklärung des Finanzministers hatten die Nationalliberalen, die Reichspartei, das Zentrum und die Konservativen im Reichstage den schlesischen Antrag gestellt, den Reichskanzler zu ersuchen: 1. die Bekanntmachung des Herrn Reichskanzlers vom 8. November 1913 (Ausführungsbestimmungen zum Gesetz über den außerordentlichen Wehrbeitrag) alsbald dahin zu ändern, daß die Frist zur Abgabe der Vermögenserklärung (§ 13 der Ausführungsbestimmungen) bis Ende Februar erstreckt wird; 2. unverzüglich und jedenfalls rechtzeitig vor Ablauf der Frist zur Abgabe der Vermögenserklärung zu den in der Öffentlichkeit geltend gemachten Zweifelsfragen über den Inhalt des Gesetzes und der zu ihm erlassenen Aus-

führungsbestimmungen durch Mitteilung an den Reichstag Stellung zu nehmen. Besonders groß sind, wie zur Begründung dieses Antrages der Abgeordnete Erzberger ausführte, die Unklarheiten hinsichtlich der Einschätzung des Grundbesitzes. Vor allem bestehen Zweifel darüber, wie der Ertragswert der einzelnen Grundstücke zu ermitteln ist. Schließlich werden da wohl die Gerichte entscheiden müssen. Scharf zu rügen ist es aber, wenn einzelne Steuerbehörden, zum Beispiel in Bayern, so vorgehen, daß sie den Beitragspflichtigen wohl das ihnen gesetzlich zustehende Wahlrecht zwischen Ertragswert und gemeinem Wert zuteil werden lassen, aber erklären: Wenn der Ertragswert weniger beträgt als der Verkaufswert, dann wird der Verkaufswert eingestellt. Das widerspricht dem klaren Wortlaut des Gesetzes. Es bestehen Zweifel darüber, ob die Wehrbeitragspflichtigen, die jetzt deklarieren, im Jahre 1917 genötigt sein sollen, nach demselben Wert zu deklarieren. Soll nach dem Verkaufswert oder dem Ertragswert deklariert werden, und legt sich der Deklarierende heute schon für 1917 auf denselben Wert fest? Wird er durch seine Erklärung von heute schon für das Jahr 1917 gebunden? Ist die Möglichkeit gegeben, jetzt nach dem Ertragswert und 1917 nach dem gemeinen Wert zu deklarieren? Ueber diese Fragen müsse man eine authentische Erklärung verlangen.

Demgegenüber führte Reichsfinanzsekretär Kühn aus: Es sei eine bekannte Erscheinung, daß bei Erlass neuer Steuergesetze die Steuerzahler eine gerichtliche Entscheidung beantragen. Man könne das verstehen und billigen, aber man darf nicht vergessen, daß in demselben Maße, in welchem man die Gerichte, ordentliche oder Verwaltungsgerichte, zur Entscheidung anruft, man die Bewegungsfreiheit der Verwaltungsbehörden hemmt. Weder die Reichsregierung, noch ein einzelner Bundesstaat, noch die Bundesstaaten in ihrer Gesamtheit, das heißt der Bundesrat, sind dazu in der Lage, endgültig die entstehenden Zweifel zu schlichten. Das letzte Wort muß immer das Gericht sprechen. Wenn von einer Zentralstelle aus eine Entscheidung erfolgt, so ist es überaus bezeichnend, daß in den wenigen Fällen, in denen der Bundesrat Zweifel zu entscheiden hat, die Entscheidung des Bundesrats sofort in der Presse auf das heftigste angegriffen wird. Hinsichtlich der Frage, wie es sich verhält mit dem Ertragswert und dem gemeinen Wert in den Jahren 1914 und 1917, könne er eine authentische Erklärung nicht geben. Wenn er eine Antwort dahin gäbe, daß die Erklärung über den Ertrag des landwirtschaftlichen Grundstückes für die Berechnung der Steuer im Jahre 1917 nicht höher angegeben werden

Die neuen
Just-Wolfram-Lampen
 mit unzerbrechlichem Leuchtdraht
 Taghell brennend - Stromsparend.

Wolfram-Lampen
 A.-G., A. 125917

kann als 1914, dann dürfte sie voraussichtlich von einem großen Teil angefochten werden. Nach einer längeren Debatte wurde der Antrag einstimmig angenommen.

Ein großer Tag der Wohnungspolitik war die Sitzung des Preussischen Abgeordnetenhauses vom 17. Januar. An dieser Sitzung wurde der

Entwurf eines Preussischen Wohnungsgesetzes

in erster Lesung beraten. Das Resultat war wie üblich die Ueberweisung an eine Kommission.

Die einleitende Rede des Handelsministers Dr. Sadow brachte nach keiner Richtung hin etwas neues oder interessantes. Die Rede war nicht nur äußerlich eine verkürzte Wiedergabe der seinerzeit veröffentlichten Begründung des Regierungsentwurfes, sondern sie bewegte sich leider auch inhaltlich in denselben nicht gerade sehr tiefen Allgemeinheiten. In der Diskussion wies zunächst der Abgeordnete von Hassel auf die Schwierigkeiten einer gleichartigen gesetzlichen Behandlung der Wohnungsverhältnisse auf dem Lande und in der Stadt hin. Wie er weiter ausführte, fordern aber die einzelnen Bestimmungen auch sonst die Kritik heraus. Wenn man hier zu schroff vorgehen wollte, dann würde man den Mittelstand und die Grundbesitzer aufs empfindlichste schädigen. Die Grundbesitzer seien doch nicht schuld an den schlechten Wohnungsverhältnissen; sie hätten den ungeheuren Zufluß der Arbeiter in die Städte und Industriezentren doch nicht veranlaßt. Das Eingreifen der Polizei dürfe nur ultima ratio sein. Der Entwurf stelle jedenfalls den größten Eingriff in die Rechtssphäre des Einzelnen dar, den wir bisher gehabt haben. Man müsse bei der Beratung mit allen Kräften die Interessen des Mittelstandes wahrnehmen.

Der Abgeordnete Dr. Würmeling stellte fest, daß der Entwurf der Polizei eine wesentliche Machterweiterung gibt; diese müsse genau umschrieben sein. Gelte der Entwurf nur für die Städte oder auch für das flache Land, wie das im Reichstag gefordert ist? Dann müsse man genau prüfen, ob man evtl. zwischen Stadt und Land differenzieren soll. Man muß unterscheiden zwischen Selbstverwaltung und Bureaufkratie; es gibt nicht nur eine Staatsbureaufkratie, sondern auch eine Kommunalbureaufkratie; darum sei die Sache noch nicht immer im Interesse der Freiheit des Einzelnen geregelt, wenn sie der Selbstverwaltung überlassen ist.

Nach einigen allgemeinen Bemerkungen des Abgeordneten Künzer hielt Abgeordneter Lüdicke einen großzügigen Vortrag über alle die Fragen, die bei einer gesetzlichen Regelung des Wohnungswesens zusammentreffen. Die Ausführungen des Abgeordneten Dr. Lüdicke zeigten, wie gerechtfertigt auch vom Standpunkt der Allgemeinheit aus die Bestrebungen der Haus- und Grundbesitzer auf dem Gebiete der Wohnungsfrage sind. Wir lassen im Anschluß an diese Uebersicht über die Verhandlungen eine ausführliche Wiedergabe der Rede des Abgeordneten Lüdicke folgen.

Ministerialdirektor Freund nahm Stellung zu der Frage der Organisation der Baupolizei. In Berlin sei die Uebertragung der Baupolizei auf die Städte nicht möglich gewesen, weil die Einheitlichkeit zwischen Berlin und den anstößenden fünf Großstädten gewahrt werden mußte. Sonst sei die Baupolizei überall den Städten übertragen, mit Ausnahme von Kassel, Koblenz, Danzig, Fulda, Saarbrücken und Wiesbaden.

Abgeordneter Dr. Fleisch bestritt zunächst die Anschauung, daß eine gesetzliche Regelung der ländlichen Wohnungsverhältnisse weniger notwendig sei, als die der Wohnungen in den Städten. Er wies im weiteren Verlauf seiner Rede auf das Beispiel des Tempelhofer Feldes hin. Anders, wie der Fiskus es mit seinem Besitz in der Nähe der Städte machte, hätten es die bekannten Schöneberger Millionenbauern auch nicht gemacht. Der Staat wolle sich die ganze Wertsteigerung aneignen — wie dann für den Mittelstand gute Wohnungen geschaffen werden sollen; darum kümmerere er sich wenig. Auch Dr. Fleisch verlangt, daß auf dem Gebiet des Wohnungswesens die Selbstverwaltung der Städte nicht eingeschränkt werden dürfte. Um den Bau von Kleinwohnungen zu fördern, könnte man vielleicht ein Abgabenprivileg in der Form schaffen, daß die Baulasten für Häuser mit Arbeiterwohnungen so lange gestundet werden, als sie zu Arbeiterwohnungen benutzt werden. Werden dann später Geschäftshäuser daraus, wobei der Ertrag ein größerer sein wird, dann könnten auch die Baulasten eingezogen werden.

Den Schluß der Debatte bildete eine der üblichen sozialdemokratischen Parteireden. Dem sozialdemokratischen Abgeordneten geht natürlich der Entwurf lange nicht weit genug. Die geschmacklosen Angriffe gegen die Hausbesitzer kehrten selbstverständlich in der sozialdemokratischen Rede ebenfalls wieder. Was im übrigen von dem Redner über das Wesen und die Aufgaben der Bodenpolitik gesagt wurde, war so verkehrt und oberflächlich, wie man es bei derartigen sozialdemokratischen Ergüssen hinlänglich gewöhnt ist. Wie erwähnt, wurde darauf der Gesetzentwurf einer Kommission von 21 Mitgliedern überwiesen.

Rede des Abgeordneten Lüdicke zum Preussischen Wohnungsgesetzentwurf in der Sitzung des preussischen Abgeordnetenhauses vom 17. Januar.

Meine Herren! Wir stehen auf dem Standpunkt, daß die Ordnung des Wohnungswesens zweifellos zu den Aufgaben der Landesgesetzgebung gehört. Auch Herr Staatssekretär Delbrück hat sich ja im Reichstage dahin ausgesprochen, daß verständigerweise die Ordnung des Wohnungswesens nicht der Reichsgesetzgebung, sondern den Einzelstaaten zu überlassen sei. Dieser Auffassung stimme auch ich vollständig zu. Herr Staatssekretär Delbrück hat auch darin recht, daß er sagte, es sei für das Wohnungswesen vielmehr geschehen, als man nach den Klagen, die vorgebracht werden, annehmen sollte. Gerade die Gemeinden und besonders die Großstadtgemeinden haben in der Wohnungsfürsorge ganz erhebliches geleistet. Umso bestreblicher war es allerdings, daß Herr Staatssekretär Delbrück damals erklärte: Wenn in Preußen nicht innerhalb Jahresfrist ein Wohnungsgesetzentwurf eingebracht würde, so würde das Reich damit vorgehen.

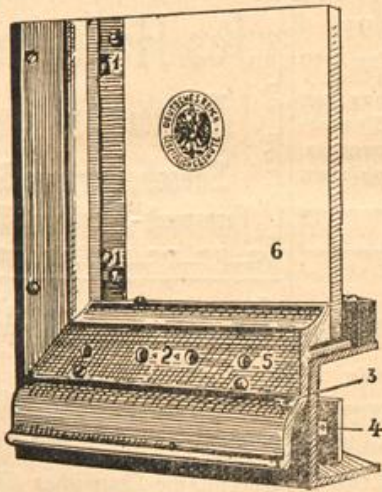
Die beiden großen Richtlinien des Wohnungsgesetzentwurfes wird man grundsätzlich als richtig anerkennen müssen, nämlich ein planmäßiges Einschreiten gegen ungesunde Wohnungen und die Förderung der flachen Bauweise. Ob man aber durch den Gesetzentwurf das Ziel erreicht, das der Herr Handelsminister vorhin in den Vordergrund gestellt hatte: nicht bloß gesunde, sondern auch billige Wohnungen zu schaffen, erscheint mir fraglich. Wenn man gegen die gesundheitschädlichen Wohnungen vorgeht, so wird durch die Nachfrage nach Wohnungen

Inseraten-Beilage

zur

Wiesbadener Bürger-Zeitung

Schaufensterrahmen-Neuheit



1. Spiralfedern
2. Luftzuführung
3. Wassernase

4. Schieber zum Abschließen
5. Abwasser
6. Spiegelscheibe

D. R. G. M. Nr. 546 295
und Nr. 549 475

Fort mit dem Kitt!

D. R. G. M. Nr. 546 295
und Nr. 549 475

Frei stehen die Schaufensterscheiben in den Rahmen, kein Zerspringen mehr, weil federnde Festhaltung geboten ist.

Von den Glasversicherungen wärmstens empfohlen.

Kein Anlaufen bei der Kälte mehr, da die Ventilation die denkbar beste ist und das Glas in kittlosen Rahmen sitzt. Das Regen- und Putzwasser läuft sofort ab.

Das Einsetzen, sowie Herausnehmen der Scheiben aus dem Rahmen ist denkbar einfach.

Staubfreie Abdichtung wird gut und sicher bewirkt.

Diese neue Vorrichtung bietet somit den Hausbesitzern, sowie Ladeninhabern ganz hervorragende Vorteile gegenüber den alten Konstruktionen, wo immer ein Zerspringen teurer Spiegelscheiben, sowie Geschäftsstörung eintritt.

Ausführung in Delta-Metall, Eisen und Holz. — Prospekte und Kostenvoranschläge gerne zu Diensten.

Hochachtungsvoll

Jacob Cramer, Eisenkonstruktion und Schlosserei

Stiftstraße 24 — Telefon 3443

Wiesbaden

J. & G. ADRIAN

Internationale Spedition
Möbeltransporte o. Stadumzüge

Spezialität:

Obersee-Umzüge ohne Umladung
Moderne Möbel-Lagerhäuser



Bade-Einrichtungen

F. Dofflein

Friedrichstraße 43

Kohlen aller Sorten

für Hausbrand und Industrie

Ruhrbrech-Koks

bestes Heizmaterial für Zentralheizung

Anthrazit-Kohlen

hervorragendste Marken deutscher, belgischer u. engl. Herkunft

Steinkohlen-Eisform- und Braun-
kohlen-Briketts, Anzündekohlen

Tadellose Aufbereitung u. Abfeuerung durch
zuverlässig arbeitende maschin. Siebwerke

Kohlenverkauf-Gesellschaft

mit beschränkter Haftung

Hauptkontor Bahnhofstraße 2
Fernsprecher Nr. 545 und 775

Geschäftsfirmen, Lieferanten und Handwerker

Baugeschäft

Aug. Meister

Inh. Ludw. Kraft

Baugeschäft

Röderstraße 42

Fernsprecher 6483

Bücherrevisor

W. Sauerborn

Bücherrevisor

Wörthstr. 8 Telefon 1752
übernimmt die sachgem.,
dengesetzl. Bestimmungen
entspr. Ausarbeitung von
Steuererklärungen (Wehr-
beitrag, Einkommensteuer
usw.) u. strengst. Diskretion

Dachdecker

Moritz Beltz

Dachdeckermeister

Telefon 1573
Kellerstr. 10

empfeht sich in allen
vorkommenden
Dacharbeiten

Heinrich Hener

Tel. 3412

Dachdeckerei und
Asphalt-Geschäft

28 frankenstraße 28

Neuerstellung und Repa-
raturen sämtlicher Dach-
decker- u. Asphaltarbeiten

Spezialität:
holzzementbedachungen

Sachgemäße Ausführung
Mäßige Preise

Gebrüder

LOTZ

Dachdeckermeister
Albrechtstrasse 3
und
Webergasse 41
Telefon 4384.

Franz Schäfer

Westendstraße 38

Dachdecker

Reparaturen gut und billig
Selbstaussführung

J. P. Schwarz

Dachdecker-
meister

Bleichstr. 15 pt.
Fernsprecher 2038

Druckereien

Vereinigte Druckereien

Hammelmann & Sprunkel

Litographische Kunstanstalt
Buch- und Stein-Druckerei

Moritzstr. 27. Teleph. 422
Anfertigung sämtl. Drucksachen in
best. Ausfüh. bei maß. Berechnung.

Elektrotechnik



Das ist die halt-
barste

Draht-Lampe

Ersparnis ca. 75%
Preis 10—50kerz.
1 Mk. exkl. Steuer.

Bei Abgabe dieser Anzeige
5% Extra-Rabatt.

Max Commichau,
Elektr. Installations-Geschäft,
Riehlstrasse 22. Telefon 198.

August Jeckel

Ziethenring 1
Installation elektrischer
Licht- und Kraftanlagen
Lager in Maschinen
Beleuchtungskörper
Heiz- und Kochapparate
Installationsmaterial
Ladestelle für Akkumulatoren.

Gärtnereien

Gg. Weygandt

Handelsgärtner

Dotzheimerstr. 91

Telefon 2119 Telefon 2119

Anlegung und Unterhaltung von
Gärten. Herstellung all. Blumen-
bindereien, Kränze u. Bouquets.
Zimmerpflanzen. Balkonkästen.

Glaser

Wilhelm

Hankammer

Früher Fr. Saueressig
Glasermeister

Rheinstr. 28 - Telefon 4419

Spezialität: Patent-Dreh-
und Schiebefenster
absolut staub- und luftdicht.

HEINRICH MORR

Inhaber: Joh. Klein

Karlstraße 16 :: Telefon 4931

GLASER

Anfertigung von Fenster-
rahmen und Verglasungen

Gummiwaren

Gummi Schuhe
Mäntel
Garten-
schläuche etc.
empfehlen billigst
Baumcher & Co.,

Ecke der Langgasse und
Schützenhofstrasse.

Heizkörper-
Verkleidungen

Karl Waldschmidt

Schwalbacherstr. 7
Fernsprecher 2975

Heizkörper-Verkleidungen

Kamine in Metall,
Stein und Marmor
Kunstgewerbliche Werkstätte

Lackierer,
Maler, Tüncher

Jos. Haenchen

Tünchermeister

Seerobenstrasse 5

Fernsprech-Anschluss 3573

Herm. Kempfes

Maler- und
Tünchergeschäft

Bleichstr. 20 II L. Dreizehnenstr. 5

Übernahme sämtlicher Maler-
u. Tüncharbeiten in einfacher,
sowie hochfeiner Ausführung.
Fasadenanstriche :: Schildermalerei

Jakob Ludwig jun.

Tüncher-, Maler-
und

Lackierergeschäft

Schillerplatz 4.

Telefon 4115.

Karl Schmidt

Maler- u. Baudekorationsgeschäft
Johannisbergerstr. 6. Tel. 1372.

Ausführung von Verputz-,
Stukkatur-, Maler- und
Anstreicher-Arbeiten.

Reparaturen prompt und billig.

Geschäftsfirmen, Lieferanten und Handwerker

Ludwig Schmidt

... Zietenring 2 ...
Telephon 3536
empfiehlt sich
in sämtlichen

Maler-, Tüncher- u.

: Lackiererarbeiten :

= Billige Preise =
Prompte Bedienung.

**Heinrich
Schneider**

Maler- und
Tünchergeschäft
Kiedricherstrasse 2
Fernsprecher 4125

Lack und Farben

A. Rörig & Cie.

Farben-, Lack-
und Kittfabrik
Marktstr. 6 Fernspr. 2500
Billigste Bezugsquelle
sämtlicher Farbwaren
Spezial.: Fußbodenlacke

Maurermeister

W. Dembach

Maurermeister

Weissenburgstr. 3

Öfen, Herde,
Wandplatten

K. Ehnes

Bismarckring 9 : Tel. 6534

**Öfen, Herde
Wandplatten**

General-Vertreter der
Homannwerke

Photo-Artikel

Medicinal-Drogerie

Hygiea

**Photo- und
Sanitäts-Haus**

Moritzstraße 24
gegenüber der Gerichtsstr.
Fernruf 2121

Reinigungsinstitute

Grösstes Wiesbadener Glas-
und Häuser-Reinigungs-Institut
Th. Hornstadt
Schwalbacherstr. 79 Telefon 1815
empfiehlt den wert. Hausbesitzern
und Spenglermeistern seine drei
fahrbaren mech. Schiebeleitern
von 12 bis 24 m hoch für Repara-
turen an Kandel und sonstiges an
Häusern zu sehr billig. Preisen.

Ratten und Mäuse

u. sonstiges Ungeziefer
vertilgt unter Garantie

B. Beier

Lehrstrasse 1. Telefon 4055.
Desinfektions-Anstalt.

Sarglager

**Sarglager
Friedr. Birnbaum**

Schreinermeister
Oranienstr. 54 Tel. 3041

Erd- u. Feuerbestattung

Lieferant des Vereins für
Feuerbestattung.

Schreibmaschinen-
Reparaturwerkstatt

Reparaturwerkstätte für
Schreibmaschinen aller
Systeme

Anton Metz

WIESBADEN
Dotzheimerstr. 63 Telefon 1288

**Schreibmaschinen-
Reinigungs-Institut**

Schlosser

Schlosserei

Kroetsch

Göbenstrasse 8
: Telefon 2131 :
empfiehlt sich in allen
einschlägigen Arbeiten.

Rud. Mayer

Bau- und Kunstschlosserei
Reparaturen ^{prompt}
u. ^{billig}

Nerostraße 29
fernsprecher 2393

Schreiner

Karl Georg

Bau- und
Möbelschreinerei
Niedlstr. 15 Telefon 3994

**Schreiner-
Arbeiten**

Sämtliche Reparaturen an Koll-
läden usw., Reinigen v. Parkett-
böden, Aufpolieren von Möbeln
besorgt schnell und billig

hermann hübner
Schreinermeister Luisenstr. 18

Spengler
und Installateur

Jakob Anthes

Installation und Spenglerei
Guß-
email. **Badewannen**
von 50 Mark an.

Badeöfen

von 80 Mark an.
Rheingauerstraße Nr. 4
Telefon 2210

Jul. Löffler

Spenglerei

Installation

Goebenstraße 11
Fernsprecher 3136

Nerostrasse 29

Installation
für Gas und Wasser
Beleuchtungskörper

R. Mayer,

Telefon 2393.

Tapezierer,
Dekorateur

Tapezierer- und
Dekorationsgeschäft

**Georg
Lieglein**

Zimmermannstraße 5
Telefon 3600

Wandbekleidungen etc.

Carl Reichwein
WIESBADEN

Hellmund-, Ecke Dotzheimerstr.
Telephon 357.

Spezialgeschäft für Aus-
führung von **Wandbeklei-
dungen, Bodenbelägen,
Bädern, etc.**

Geschäftsfirmen, Lieferanten und Handwerker

Germania

**Brauerei-Gesellschaft
Wiesbaden**
Tel. 142



Die Einrichtung unserer neu angelegten

Flaschenbier - Abteilung

erregt die Bewunderung aller Fachleute und sonstig. Interessenten in höchstem Maße.

Durch die Aufstellung der bewährtesten Reinigungs-Maschinen und Füll-Apparate wird den verehrlichen Konsumenten volle Gewähr für

hygienisch erstklassige Brauerei-Füllung

geboten.

Man achte auf das neben abgebildete **Verschluss-Anhänge-Etikett** welches ein Öffnen der Flasche nur durch Zerreißen des Bindfadens ermöglicht.

Unsere Biere haben sich seit der Gründung unserer Brauerei bis zum heutigen Tage des allerbesten Rufes erfreut.

Dieser Erfolg beruht auf der stets gleichbleibenden **vorzüglichen Qualität** des Produkts, das hinsichtlich seines **Geschmackes** und seiner **anerkannten Bekömmlichkeit** den höchsten Anforderungen entspricht.

Rheinische Elektrizitäts-Gesellschaft WIESBADEN

LUISENSTR. 8 TELEFON 441
Telegramm-Adresse: „ENERGIE“

Elektrische Licht- und Kraftanlagen
jeder Art

Beleuchtungskörper in allen Stilarten

Metallfadenlampen
Staubsaugeanlagen
stationär und transportabel

Elektrische Koch- und Heizapparate

Haartrockenapparate
Elektrische Kinderkochherde für Puppenküchen
reizendes Weihnachtsgeschenk,
schließt jede Gefahr für das spielende Kind aus.

Beratung und Kostenberechnung frei.

Wir bitten um Besichtigung unserer Ausstellung Luisenstr. 8, 1. Et.

Gebrüder Toffolo, Wiesbaden

Bureau und Lager Dohheimerstraße 142 :: Telefon Nr. 556

Unternehmung von Beton- u. Eisenbeton-
Bauten im Hoch- u. Tiefbau, Ausführung
von wasserdichten Kellerböden-Konstruk-
tionen, Mosaik-, Terrazzo-, Kork-, Stein-
holz-, Gipfestrich- und Asphalt-Böden

Weinstube
L. Göbel
Ecke Karlstraße
Aelheidstr. 65
Gutgepflegte Glas-
und Flaschenweine.

**Elektrische Personen-,
Waren- und Speisen-**

Aufzüge

Uebervachung von Aufzügen im Jahres-
abonnement. Reparaturen und Umbauten.

Heinr. Horn Söhne

Spezialfabrik für Aufzüge

Wiesbaden

Dohheimerstraße 105.

Del. 3094. Begründet 1871.

J. & W. Rossel

Zimmermeister

Säge- und Hobelwerk

Telephon-Anschluß 3494

Wohnung: Eckernförderstrasse 5

Treppenbau

Gartenhäuschen

Turngeräte

Brennholz



Gartenhäuser,
Spaliere,
Wintergärten,
Schutz- u. Zier-
geländer,
Wasch-, Baum-
u. Rosenpfähle
liefert

A. Debus

Blücherstr. 35^a.

J. Frädert : Wiesbaden

Spezial-Geschäft für

Herde und Oefen jeder Art

Bade-Einrichtungen, Installation, Eisschränke, Fliegenschränke,
Kassetten, Geldschränke und Gartenschläuche — Reparaturen und
Ersatzteile für vorstehende Apparate billigt

Ausstellungsräume:

Friedrichstraße 12 : Fernsprecher 492

Parkett

Spezial-Parkett-Geschäft

Heinrich Schuhmacher

Göbenstraße 9

Umlegen, Abhobeln, Reinigen
und Wachsen von Parkettböden
aller Art und Treppenstufen
sowie Besorgung sämtlicher
Schreinerarbeiten.

zweifelloß größer und Angebot und Nachfrage werden auch für die Preisbildung der Mieten bestimmend sein.

Meine Herren! Es ist in der Begründung des Gesetzentwurfes auch manches, was besser nicht darin gestanden hätte. Es wird lediglich auf die ungesunden Boden- spekulationen zurückgeführt, daß die Mieten „zu einer unerschwinglichen Höhe“ emporgetrieben worden seien. Es ist festgestellte Tatsache, daß man bei der Berechnung des Bauwertes eines Grundstückes nur etwa 15 Prozent oder wenigstens nicht vielmehr im allgemeinen, von besonders bevorzugten Ortslagen abgesehen, auf den Grund und Boden zu rechnen hat und daß die anderen 85 Prozent auf die Erstehungskosten, insbesondere auch auf die Arbeitslöhne entfallen. Meine Herren! Daß die Arbeitslöhne nicht geringer werden, ist eine Tatsache, mit der man eben rechnen muß, man wird auch, glaube ich, mit der Herabdrückung der Bodenpreise praktisch nicht allzu großen Erfolg haben und wird dadurch gerade nicht sonderlich große und zu Buch schlagende Ergebnisse für die Mietpreis- messung erzielen. Sehr bedenklich ist es eher, wenn Behauptungen dieser Art in solcher Allgemeinheit ohne tatsächliche Angaben in der Begründung aufgestellt werden. Ich meine, die Staatsregierung sollte auch darin recht vorsichtig sein. Es wird ja von gewisser Seite auch dem kgl. Preussischen Forstfiskus der Vorwurf gemacht, daß er mit seinen Wäldern um Berlin herum der größte und rückichts- loseste Terrain spekulant sei. Eine gewisse Vorsicht wäre hier meiner Meinung nach in den Motiven angezeigt gewesen.

Meine Herren! Ich vermissen in der Begründung auch weiter die Feststellung besonderer Tatsachen, insbesondere die Feststellung der Mietspreise und des Umfangs und der Art der Wohnungsnot. Es wird auch hier etwas mit allgemeinen Begriffen operiert. Wenn man den Entwurf liest, könnte man zu der Ansicht kommen, daß man in Preußen recht schlecht und teuer wohnt. Ich glaube aber, wenn wir uns die Verhältnisse im übrigen Deutschland ansehen — wir brauchen nicht nach Oesterreich oder Frankreich oder Italien, nach Wien, Paris oder Rom zu gehen — dann wird man doch sagen müssen, daß man hier in Groß- Berlin, das für den Wohnungsgesetzentwurf von vorwie- gender Bedeutung ist, verhältnismäßig billig und gut wohnt und sowohl in großen, wie in mittleren und kleineren Wohnungen einen Komfort hat, wie er in vielen süd- deutschen Städten bei weitem nicht vorhanden ist. Dem Auslande sind wir erheblich über; das ist von angesehenen Ausländern verschiedentlich anerkannt worden. Nur für die flache Bauweise kann und muß mehr bei uns geschehen.

Meine Herren! Ich hätte auch erwartet, daß sich der Entwurf über die Wohnungsnot im allgemeinen aus- gesprochen hätte. Es wurde ja vor längerer Zeit als der Zweckverband Groß-Berlin in Wirksamkeit trat, agitiert mit den Worten: „In Groß-Berlin leben 600 000 Men- schen in Wohnungen, in denen jedes Zimmer mit fünf oder mehreren Personen besetzt ist.“ Hierüber würden gewisse sta- tistische Mitteilungen mehr erwünscht gewesen sein. Der Handelsminister hat ja heute einiges Material gegeben, ich glaube aber, es wäre richtiger gewesen, wenn dies auch in die Begründung des Gesetzentwurfes aufgenommen worden wäre. Man muß sich auch in dieser Frage vor einer ge- wissen Gefühlspolitik hüten, man muß auch hier die nack- ten Tatsachen einmal sprechen lassen. Man wird bei der Wohnungsnot auch die Frage zu prüfen haben, ob und in- wie weit es sich um verschuldete oder unverschuldete Not handelt; denn auch die verschuldete Wohnungsnot haben wir in vielen Fällen zu beobachten Gelegenheit. Ich darf in dieser Beziehung erinnern an die Ausführungen des Bürgermeisters Röttgen auf dem preussischen Städtetage

in Breslau, der nachgewiesen hat, daß es in manchen Fällen trotz angemessener Einkommensverhältnisse an dem guten Willen fehlt, sich eine bessere und geräumigere Wohnung zu mieten.

Meine Herren! Die Begründung zählt eine ganze Reihe Ministerialerlasse auf, durch die zweifelloß für das Wohnungsweisen erhebliche Vorteile herbeigeführt worden sind. Sie geht aber auch auf der anderen Seite mit einer kurzen Bemerkung über die Tätigkeit der Kommunen hin- weg, und diese Tätigkeit der Gemeinden verdient eine bessere Anerkennung. Die Stadt Berlin hat allerdings vor Jahren sehr lange auf sich warten lassen, ehe sie für das Wohnungsweisen ausreichend gesorgt hat. Es mußte ihr sogar gegen den Willen des Magistrats eine Baupolizei- verordnung oktroyiert werden. Aber, meine Herren, das sollte man doch auch anerkennen, was die Stadt Berlin in jüngster Zeit für das Wohnungsweisen, für Schaffung von Luft und Licht getan hat. Ich darf hier an die große Tat erinnern, die Berlin mit der Aufräumung des Scheunenviertels in die Wege geleitet hat. Das verdient zweifelloß besondere Anerkennung.

Meine Herren! Wir werden, wenn der Gesetzentwurf in Kraft tritt, nicht damit zu rechnen haben, so fürchte ich, daß eine große Verbilligung der Wohnungen herbeigeführt wird, sondern wir werden, wenigstens anfänglich mit einer gewissen Verteuerung zu rechnen haben.

Wenn ich nun zu den Vorschlägen des Gesetzes im ein- zelnen komme, so ist ja im Entwurf selbst ausgeführt, daß hier keine großen Mittel zu Wohnungsfürsorge gegeben werden, sondern daß der Gesetzgeber mit einer Summe kleinerer Mittel bessernd wirken will. Er versucht eine Einwirkung auf das Baugelände durch Abänderung des Straßenbaugesetzes herbeizuführen und meint, es seien diese Änderungen ein Mittel gegen eine ungesunde Woh- nungspolitik. Hierbei kommen im wesentlichen zwei wich- tige Neuerungen in Frage, einmal die Einschränkung des ortstatutarischen Bauverbots des § 12 des Gesetzes.

Zweifelloß liegt in diesem Zusatz zu § 12, wenn er angenommen wird, eine Einschränkung der Selbstverwal- tung. In den Motiven wird davon gesprochen, daß die Gemeinden das Bauverbot mißbräuchlich benutzt hätten. Das mag teilweise geschehen sein; über diese Fälle wird man in der Kommission noch Näheres hören. Wird ein solcher Mißbrauch in nennenswertem Umfange festgestellt, so wird man andererseits auch die Notwendigkeit dieser Einschränkung anerkennen müssen, damit die Städte nicht in der Lage sind, die Bebauung schlecht hin zu hindern. Ich darf an eine Petition erinnern, die das Haus im vori- gen Jahre beschäftigt hat, die Petition von Grundbesitzern der Stadt Köln. In dieser war ausgeführt, daß die Stadt die Erschließung von Gelände verhindere, weil sie selbst Festungsterrain, das sie vom Staate erworben hatte, ver- kaufen wollte. Das sind natürlich bedenkliche Sachen, die dahin führen könnten, daß man auch hier kein geordnetes Rechtsverfahren gewährt. Allerdings muß die Sicherstel- lung der Kommunen für die Straßenbaukosten erfolgen.

Die zweite wichtige Neuerung ist die Enteignung der Baumassen, der sogenannten Schikanierstreifen. Es wird ja von manchen Seiten behauptet, daß diese Neuerung nicht von sehr großer praktischer Bedeutung sein wird; ich glaube aber doch, daß sie den Kommunen in manchen Fällen eine willkommenene Handhabe bieten wird. Mir selbst sind Fälle dieser Art bekannt. Wenn wir diese Bestimmung erhalten, so werden die Gemeinden dadurch doch eine geeignete Hand- habe erhalten.

Meine Herren! Ob diese Bestimmungen, die für die Abänderung des Straßenbaugesetzes hier vorgesehen sind,

ausreichen, ist mir allerdings zweifelhaft. Der Vorredner hat schon auf die Festsetzung der rückwärtigen Baufluchtlinien hingewiesen. Nach meiner Meinung würde es dringend erwünscht sein, diese rückständigen Baufluchtlinien auch jetzt schon in diesen Gesetzentwurf hineinzubringen. Allerdings wäre es wohl praktischer gewesen, man hätte sich nicht mit bloßen Abänderungen des Straßenbaugesetzes begnügt, sondern man hätte gleichzeitig mit dem WohnungsGesetzentwurf einen vollständig neuen Gesetzentwurf über das Straßenbaugesetz gebracht.

Wenn man sich die gelesenen Kommentare des Straßenbaugesetzes ansieht, so entfallen etwa auf eine Zeile Text 50 Zeilen Anmerkungen. Es wird mit Begriffen operiert, die im Gesetz eigentlich gar nicht enthalten sind, wie „historische Straßen“, vorhandene Straßen. Man spricht von einer Spaltung der Anliegerbeiträge. Die Rechtsprechung über Fragen des Gesetzes festzustellen, ist für den Laien unmöglich, für den Juristen sehr schwer; dabei ist sie vielfach schwankend. Was morgen Recht sein wird, kann man heute nicht wissen. Es wäre praktisch gewesen, man hätte alle Bestimmungen, so wie sie jetzt da sind, kodifiziert und wäre an einige Neuerungen herangetreten und hätte insbesondere den rückwärtigen Baufluchtlinien die Aufnahme in den Gesetzentwurf verschafft. Man hätte ferner Bestimmungen treffen müssen über den Ausbau bereits festgestellter Straßen. Jetzt hat der Anlieger kein Recht auf den Ausbau einer Straße; es fragt sich, ob man nicht nach dem Vorgange des sächsischen Baurechts einen solchen Anspruch dann gewähren soll, wenn die Straßenregulierungskosten hinterlegt werden. Vor allen Dingen wird man auch sagen müssen, daß der gegenwärtige Zustand eine Begünstigung der Terraingesellschaften darstellt. Terraingesellschaften sind in der Lage, ganze Straßen selbständig zu bauen, während Privatleute fast ausnahmslos dazu nicht in der Lage sind.

Eine wesentliche Neuerung aber wird auch das Straßenbaugesetz insofern bringen müssen, als es das Baulastebuch schaffen muß, eine alte Forderung der Haus- und Grundbesitzer. Die Anliegerbeiträge können ihrer Höhe nach heute von niemand mit Sicherheit überschaut werden. Sie sind eine öffentliche Last und als solche nicht eintragungsfähig im Grundbuche; der Käufer eines Grundstücks an einer neuen Straße weiß nicht, wieviel Anliegerbeiträge rückständig sind und vielfach wird von den Kommunen darüber keine Auskunft erteilt. So kann es dem Käufer eines Grundstücks passieren, wenn sein Verkäufer in Vermögensverfall geraten ist, daß erhebliche Anliegerbeiträge zum Kaufpreis hinzutreten; namentlich bringen unvorhergesehene Anliegerbeiträge in der Zwangsversteigerung vielfach eine nicht unerhebliche Vermögensschädigung für den zweiten Hypothekengläubiger mit sich und dadurch wird der schon an sich darnieder liegende städtische Realcredit stark beeinträchtigt.

Das zweite Mittel des Gesetzentwurfes für die Einwirkung auf das Baugelände ist Verallgemeinerung der Lex Adickes. Meine Freunde haben schon gelegentlich der früheren Beratungen gefordert, daß die Lex Adickes allgemein auf alle Gemeinden angewendet werden soll. Aber wir haben gewisse Bedenken, ob nicht die Lex Adickes verbesserungsfähig ist. Sie erscheint uns verbesserungsbedürftig nach zwei Richtungen. Im Gesetz ist bisher vorgesehen, daß, wenn die Zusammenlegung auf Grund der Lex Adickes von der Gemeinde beantragt wird, 35 Prozent des Landes als Freifläche unentgeltlich abzutreten sind; wenn dagegen die Interessenten die Zusammenlegung beantragen, so sind 40 Prozent unentgeltlich abzutreten. Die Erfahrung hat nach gewordenener Mitteilung dahin geführt, daß vielfach

sich der Magistrat und die Interessenten gegenseitig aushungern, jeder wartet, ob der andere nicht den Antrag auf Umlegung stellt. Es fehlt meiner Meinung nach an einer sachlichen inneren Begründung, warum ein solcher Unterschied gemacht werden soll. Es würde meines Erachtens zweckmäßig sein, hier einheitlich zu verfahren, meinetwegen auch auf 40 Prozent abzukommen. Und dann: die zweite Aenderung, daß man bei der Lex Adickes bei den Umlegungskommissionen auf eine gewisse Stetigkeit wird Bedacht zu nehmen haben. Die Kommissionen werden jetzt für jeden einzelnen Fall gebildet; es müssen für jeden einzelnen Fall besondere Sachverständige ernannt werden. Auch hier wird es gut sein, wenn eine gewisse dauernde Praxis geschaffen würde. Es würde vielleicht zu erwägen sein, ob nicht gerade auch für diese Umlegungen, wie der verdiente Vorsitzende des preussischen Grundbesitzerverbandes Justizrat Dr. Baumert-Spandau fordert, die Generalkommissionen zu wählen sein werden, weil diese über Sachverständige gerade dieser Art in reichem Maße verfügen.

Es könnte sich auch fragen, ob man nicht die ganzen baupolizeilichen Vorschriften des Gesetzentwurfes durch ein allgemeines Baugesetz nach dem Vorgang der süddeutschen Staaten und des Königreichs Sachsen hätte einheitlich regeln sollen. Man könnte hier ein Rahmengesetz schaffen und dann den einzelnen Kommunen die weitere Ausgestaltung und zwar im Wege des Ortsstatuts, überlassen. Man würde dadurch der Selbstverwaltung den berechtigten Spielraum geben und manche Beschwerden der Städte über Einengung der Selbstverwaltung aus dem Wege räumen.

Ob man nun soweit gehen soll, daß man auch, wie es der Gesetzentwurf vorsieht, den Verputz und Anstrich oder die Ausfüllung regelt, will mir zweifelhaft erscheinen. Auch hierüber wird in der Kommission ja wohl näherer Aufschluß gegeben werden, ob sich die Notwendigkeit eines gesetzgeberischen Eingreifens herausgestellt hat. Bei dieser Frage handelt es sich doch wesentlich um den Geldbeutel der Beteiligten. Die Abstufung der baulichen Nutzbarkeit muß dagegen zweifellos zugestanden werden. Hier wird eher zu berücksichtigen sein, daß eine Schonung wohl-erworbener Rechte stattfinden muß.

Ich darf Sie an den Fall mit dem Schloß Ruhwald bei Charlottenburg erinnern. Dort ist, nachdem die Brücke über die Spree erbaut war, eine andere Bebauungsweise festgesetzt worden; die Stadt Charlottenburg nahm an, daß dort nunmehr Arbeiterwohnhäuser entstehen könnten. Diese Aenderung der Bebauungsweise hat aber zu dem Ruin des Eigentümers geführt und hat auch für die Hypothekengläubiger Verluste bewirkt.

Es wird also, wie ich schon sagte, eine Schonung wohl-erworbener Rechte eintreten müssen.

Was nun die Wohnungsordnung und die Wohnungsaufsicht anlangt, so sind meine politischen Freunde der Ansicht, daß diese Fragen weniger polizeilich als vielmehr im Wege der Wohnungspflege zu ordnen sind. Die Belegung der einzelnen Wohn- und Schlafräume ist ja manchmal ungleichartig. Man wird hier aber nicht so weit gehen dürfen, daß der Schutzmann gewissermaßen kontrollieren soll, in welchem Zimmer die Betten aufgestellt werden, und ob der Rauminhalt für die Belegung des Zimmers ausreichend ist. Man wird hier mehr durch gute Ratschläge und sachgemäße Vorschläge, die von den Wohnungspflegern gemacht werden, einwirken können. Und da ist insbesondere die Frau nicht entbehrlich. Sie ist die geeignetste Wohnungspflegerin, auch ohne daß sie irgend welche besondere Fachschule für Wohnungspfleger oder sonst dergleichen durchgemacht hat. Auf Grund ihrer praktischen Erfahrungen wird sie besser als die meisten Männer in der Lage

Gartenstädte?

sein, die Wohnungsverhältnisse zu beurteilen und hier besser einzuwirken.

Man wird auch zu erwägen haben, ob man die Vorschriften des holländischen Wohnungsgesetzes mit in den Artikel 3 hineinnehmen soll. Nach dem holländischen Wohnungsgesetz soll z. B. die Wohnungsaufsicht nicht für die eigene Wohnung des Hausbesizers gelten. Sie soll nicht Anwendung finden auf Mietverträge, die vor dem Inkrafttreten des Gesetzes abgeschlossen sind, und ebenso auch nicht auf später geboren werdende Kinder; denn sonst kann es passieren, daß, wenn der Rauminhalt durch die Anzahl der Bewohner erschöpft ist, die Zahl der Bewohner also nicht mehr erhöht werden darf, bei der Geburt eines Kindes von der Polizei die Aufforderung kommt, nünmehr wegen übergroßer Belegung die Wohnung zu räumen.

Auch mit den Eingriffen der Polizei in Bezug auf die Instandhaltung der Wohnung, wird man sehr vorsichtig sein müssen. Die Schuldfrage spielt hier für das Verhältnis zwischen Vermieter und Mieter eine sehr wesentliche Rolle. Eine Wohnung stellt sich, wenn Tapeten abgerissen sind usw., sehr leicht einmal als unbrauchbar heraus. Es fragt sich aber, wen das Verschulden trifft, ob nicht vielleicht der Mieter durch sachwidrige Behandlung der Wohnung, vielleicht dadurch, daß er in der Wohnung häufig Wäsche vorgenommen hat usw., den Abfall der Tapeten verschuldet hat. Hier wird man auf die Schuldfrage Gewicht legen und Vorkehrungen treffen müssen, damit nicht durch polizeiliche Maßnahmen irgend eine Verwirrung der Schuldfrage eintritt.

Ueber die Wohnungsaufsicht habe ich mich teilweise vorhin schon verbreitet. Es ist mir zweifelhaft, ob man mit der Anstellung einer großen Anzahl von beamteten Wohnungsaufsehern vorgehen soll. Die Wohnungsaufseher werden anfänglich viel zu tun haben, später weniger und es besteht die große Gefahr, daß sie dann ihre Notwendigkeit so nachzuweisen suchen, daß sie auch etwas herausfinden, was man sonst schlechthin passieren läßt. Ich möchte darum empfehlen, den Gemeinden nicht aufzuerlegen, eine große Anzahl von beamteten Wohnungsaufsehern anzustellen. Die Ehrenbeamten der Stadt haben sehr selten versagt; man hat mit Ehrenbeamten in der Stadt sehr gute Erfahrungen gemacht und gerade hier bei dem Wohnungsamt wird man auch der Mithilfe bereiter und geeigneter Männer und Frauen nicht entbehren können.

Es ist ja mit der freiwilligen Wohnungspflege schon unendlich viel erzielt worden. Ich darf Sie an die städtische Wohnungspflege in Charlottenburg erinnern, ich darf Sie an die Wohnungspflege erinnern, wie sie durch Geheimrat Pütter, den Direktor der Charitee zu Berlin, in die Wege geleitet worden ist, der insbesondere ganz vorzügliche Erfahrungen mit Frauen gemacht hat.

Ich will mich kurz dahin resümieren: Der Gesetzentwurf bedeutet zweifellos einen Schritt vorwärts. Ob er die Aufgabe, die er sich gestellt hat, voll erreicht, insbesondere bezüglich der Herabsetzung der Mieten, die wir herzlich wünschen, das erscheint uns zweifelhaft. Es werden eine Reihe von Abänderungen vorgenommen werden müssen. Wir wollen wünschen, daß ein Gesetz herauskommt, bei dem die Mieter gut wohnen können, bei dem aber auch die Hausbesizer bestehen können, damit dann das Wort des Aristoteles wahr wird: Die Städte sollen so gebaut werden, daß der Bürger nicht bloß sicher wohnen, sondern auch glücklich in seiner Wohnung leben kann.

Gegenwärtig beschäftigt die Staats- und Kommunalbehörden in Braunschweig die Frage der sogenannten Gartenstädte. Es handelt sich um das Gartenstadtprojekt Riddagshausen-Braunschweig, bei dem wieder alle die Verkehrtheiten und Anzutraglichkeiten zu Tage treten, die schon so oft den an sich so erfreulichen Gedanken, der minderbemittelten Bevölkerung gute Wohnungen in gesunder Umgebung zu verschaffen, zu einer Absurdität gemacht haben. Die „Braunschweigische Grundbesitzer-Zeitung“ nimmt zu der Angelegenheit Stellung in einem längeren Aufsatz, der weit über die Grenzen des einzelnen Falles hinaus allgemeines Interesse verdient und deshalb auch an dieser Stelle in seinen wesentlichen Punkten wiedergegeben werden soll.

Hört man die Gartenstadtschwärmer, so wäre nun endlich den Stein der Weisen in sozialem Sinne gefunden: die armen Wohnungslosen erhielten Wohnungen; die sittlich Gefährdeten oder Gesunkenen würden brav und klug, denn in den Gartenstadthäusern sind „Irrungen“ und Entgleisungen unmöglich, die Geburten gehen nicht zurück, sondern mehren sich in höchst erfreulicher Weise; ferner kennt man in den Gartenstädten Ärzte nur dem Namen nach.

Nun aber die Hauptsache: Man hatte die Entdeckung gemacht, daß an allem sozialen Uebel, besonders an der sozialistischen Verseuchung des deutschen Volkes, letzten Endes ein Bazillus schuld sei, der sich besonders in Großstädten aufhält und dem man lediglich durch die Gartenstadt das Lebenslicht ausblaien könne. Dieser Bazillus ist ohne Mikroskop sichtbar und heißt, man erschrecke nicht, Miet-ka-ser-ne! „In Braunschweig gibt es fast nur Mietkasernen, und diese sind das Grab für die Vaterlandsliebe!“ so predigte ein Oberschwärmer in Braunschweig. „Heimatliebe kann nur im Eigenheim gedeihen, niemals in Miethaufe“, so orakelte ein anderer. Damit wurde behauptet, daß die patriotischen Taten in der deutschen Geschichte nur von Hausbesizern oder deren Söhnen vollbracht seien.

Zweifel an den kühnen Behauptungen der Schwärmer und begreifliche Wißbegierde trieben uns ja seinerzeit nach Magdeburg und Dresden, um uns durch den Augenschein von den angeblichen Vorzügen der Gartenstädte und allem Drum und Dran zu überzeugen. Wir halten es für nötig, in aller Kürze noch einmal die Verhältnisse in der „Müstergartenstadt“ zu berühren.

Die Elektrische fährt vom Dresdner Zentrum, dem Altmarkt, in 38 Minuten bis zur Haltestelle Sellaerau. Von hier muß man bis zum ersten Hause der Gartenstadt noch 15 Minuten gehen. (Wir erwähnen das, um einen Maßstab zu geben für die Mietpreise der Kolonie.) Die Gartenstadt besteht aus zwei räumlich getrennten Siedlungen, deren eine für Arbeiter usw. bestimmt ist mit Wohnungen von 270 bis 800 Mark, deren andere aber Landhauscharakter hat und Wohnungen von 1000 bis 3000 Mk. enthält. In dem Kleinhausviertel sollen auch Beamte, Rentner und Künstler wohnen, wie die Verwaltung „berichtigte“. Hier finden sich in der Hauptsache Reihenhäuser in geschlossener Bauweise, die, da sie niedrig sind, einen keineswegs schönen Anblick gewähren. Die Wohnungen waren seit 1—2 Jahren bewohnt und zeigten durchweg eine starke Abnutzung. Die Treppen waren außerordentlich schmal, die Stufen von weichem Tannenholz. Man sah, daß überall gepart war. Die Wohnungen zu 270 Mark hatten zwei Zimmer und eine Wohnküche. Lichte Höhe derselben 2,50 bis 2,70 Meter. Stärke

der Wände mit Putz im Erdgeschoß 33 Zentimeter, im Obergeschoß Fachwerk in Stärke von 13 Zentimeter. Wirkung: im Sommer sehr warm, im Winter sehr kalt, also bedeutende Mehrausgabe für Heizung gegenüber einer Stadtwohnung. Straßen ungepflastert. Aus dem Statut, dem Geschäftsbericht und dem Mietvertrag teilt nun die „Braunschweigische Hausbesitzer-Zeitung“ einige Bestimmungen mit, die wohl dazu angetan sind, die Gartenstadtschwärmerei etwas zu dämpfen, und viele werden wohl vor der Anerkennung solcher Bestimmungen zurückgeschreckt sein. Jedenfalls scheint die Verwaltung eine starke Reklame zu benötigen, um ihre Häuser und Wohnungen zu füllen, wie allein schon aus den von ihr herausgegebenen Postkarten hervorgeht. Ginge das Wiedervermieten flott, so wäre wohl auch eine so harte Bestimmung nicht nötig, wie die ist, daß der ausziehende Mieter ein Jahr noch für die Miete haftet.

Aus dem bisher Gesagten läßt sich entnehmen, daß die Gartenstadtbewohner selbst wohl kaum sich in dem Besitz der Glückseligkeit fühlen dürften, die sie erträumt. Das wird bestätigt durch die Reminiszenzen eines früheren Gartenstädters, der im verfloßenen Sommer in den „Deutschen Nachrichten“ seinen Gefühlen Ausdruck verlieh durch Aussprüche wie: „Wat dem einen sin' Uhl, is dem andern jin' Nachtigall.“ Ferner: „Das sogenannte Eigenheim hat, wie so viele irdische Güter, nur so lange einen Reiz, wie man's nicht besitzt. Lernt man erst die Rehrseite der Medaille kennen, dann ist's aus.“

Ferner verweisen wir auf die Gartenstadt Nürnberg. Sie ist 1912 gegründet. Auf der Generalversammlung 1913 wurde von der Verwaltung hervorgehoben, man habe die Fehler anderer Gartenstädte vermieden. Die Wohnungen seien auch 60 bis 70 Mark billiger, als die gleichartigen in der Stadt. Erwähnt wurden aber nicht die Mehrausgaben für die Straßenbahn, Schuhwerk, Heizung usw. — Höchst unangenehm wirkten die Klagen einiger Genossen, daß „durch die ungünstigen Wohnungsverhältnisse die Erkrankungen besonders der Kinder sehr zahlreich gewesen seien.“ (!) Auch über die Unbequemlichkeiten der Wohnung (die Kammern liegen unter dem Dache) wurde geklagt. — Von größtem Interesse aber war der Geschäftsbericht, welcher als neu eingetretene Mitglieder 128, als ausgeschiedene 110 nannte im Laufe des Geschäftsjahres. — Das läßt doch tief blicken!

(Schluß folgt.)

Vermischtes.

Das Umlegungsverfahren. In Nummer 1 des Jahrgangs dieser Zeitschrift ist ein Artikel „Das Umlegungsverfahren“ erschienen, in dem ein Referat des Herrn Justizrat Dr. Niemann-Breslau auf dem letzten Preussischen Landesverbandstage wiedergegeben ist. Wie uns der Kgl. Kommissar für die Güterkonsolidation im Reg.-Bez. Wiesbaden, Herr Reg.-Rat Overmann, mitteilt, enthält dieser Artikel hinsichtlich der Wiesbadener Angelegenheiten einen Irrtum. Die in Wiesbaden bisher in den Jahren 1912 und 1913 zur Ausführung gekommenen Baulandumlegungen sind nicht von einer städtischen Kommission nach der Ley Abdies bearbeitet worden, sondern von den Beamten der Kgl. Generalkommission nach den Gesetzen über die Güter-Konsolidation im Regierungsbezirk Wiesbaden. — Bei dieser Sachlage würden die Vorschläge des Referenten und die Beschlüsse des preussischen Landesverbandstages natürlich noch umso mehr Berechtigung haben.

Brandenburgisches Pfandbriefamt für Hausgrundstücke. Im Monat Dezember 1913 wurden aus Groß-Berlin 6 Anträge in Höhe von 399 000 M. und aus den anderen Städten und Landgemeinden der Provinz Brandenburg 14 Anträge in Höhe von 279 500 M., zusammen 20 Anträge in Höhe von 678 500 M. an das Amt gestellt. Zur Bewilligung gelangten 22 Anträge von 586 600 M., von denen 6 Anträge auf Groß-Berlin mit 310 500 M. und 16 Anträge auf die anderen Städte und Landgemeinden der Provinz mit 276 100 M. entfallen. In Kraft befanden sich Ende Dezember 768 bewilligte Anträge in Höhe von 25 417 000 M. Durch den völligen Verkauf der Anfang Januar aufgelegten 3 Millionen Mark 4proz. Pfandbriefe ist das Amt in die Lage versetzt, seine erstgestellten Pfandbrief-Hypothesen ohne Terminbeschränkungen zu gewähren.

Aus Verbänden und Vereinen.

Braunschweig. Der Hausbesitzerverein Braunschweig-Ost hielt am 10. Januar eine zahlreich besuchte Generalversammlung ab. Dem vom Vorsitzenden erstatteten Jahresbericht ist zu entnehmen, daß die Geschäfte des Vereins im vorigen Jahre in neun Vorstands- und fünf Hauptversammlungen erledigt wurden. Herr Maurermeister Gröppler als Kassierer des Vereins, berichtete über die Kassenverhältnisse, welche als zufriedenstellend zu bezeichnen sind. Bei der Vorstandswahl wurde zum ersten Vorsitzenden der Werkmeister Herr Friedrich Wegener gewählt, der das Amt zu aller Zufriedenheit schon seit einiger Zeit interimistisch verwaltet hat. Die sachungsgemäß auscheidenden Vorstandsmitglieder, Herren Gröppler und Jünke, wurden durch Zuzug wieder- und Rentner Herr August Lippelt neugewählt. Der Vorstand setzt sich daher jetzt aus folgenden Herren zusammen: 1. Vorsitzender Hr. Wegener, 2. Vorsitzender D. Kelenich, Kassierer Kurt Gröppler, Schriftführer Fabrikant D. Habekost jun., Beisitzer L. Bremer, A. Dork, J. Dierk, J. Jünke und A. Lippelt. Außer diesen Herren wählte die Versammlung eine Sachverständigenkommission, bestehend aus verschiedenen Berufen angehörenden Handwerksmeistern, die den Mitgliedern eintretenden Falles ihre Erfahrungen und Ratschläge unentgeltlich zur Verfügung stellt. Daß eine solche Kommission für einen noch unerfahrenen Grundstücksbesitzer unter Umständen sehr ersprießlich wirken kann, wurde recht drastisch durch den Vortrag eines Mitgliedes illustriert, welches kürzlich sehr üble Erfahrungen bei Erneuerungsarbeiten in seinem Hause machen mußte.

Danzig. Der Haus- und Grundbesitzerverein hielt am 9. Januar eine Versammlung ab. Das Referat über die Wehrsteuer hielt der Dezernent der städtischen Steuerverwaltung, Stadtrat Dr. Deichen, der sich in übersichtlicher Form über die wichtigsten Bestimmungen des Gesetzes verbreitete und der Versammlung schätzenswerte Ratschläge für die Einschätzung bei dieser Steuer gab. Nach Beendigung seiner etwa fünfviertelstündigen Ausführungen sprach der Vorsitzende, Gärtnereibesitzer Bauer, dem Vortragenden den wärmsten Dank der Versammlung für sein klares und belehrendes Referat aus. An den Vortrag knüpfte sich ein reger Meinungsaustrausch, der dem Referenten in ausgiebiger Weise Gelegenheit gab, über einzelne strittige Fragen nähere Auskunft zu geben. — Die übrigen Punkte der Tagesordnung wurden für die nächste Sitzung zurückgestellt.

Lehe. Im Hotel „Stadt Lehe“ fand eine stark besuchte außerordentliche Generalversammlung des Hausbesitzer-Vereins statt. Der Vorsitzende des Vereins, Herr Böcher, referierte über den Schutzverband für Grundbesitz und Realkredit, der vor reichlich einem Jahre in Berlin gegründet worden ist und bereits eine Mitgliederzahl von über 500 000 Personen aufweist. Diesem Verbands hat sich auch der Zentralverband der deutschen Haus- und Grundbesitzervereine mit über 200 000 Mitgliedern angeschlossen. Den zweiten Vortrag hielt Herr Kammerer Bohmann-Lehe über die Veranlagung zur Wehrsteuer. Redner sprach annähernd zwei Stunden lang über das Gesetz und legte die einzelnen Paragraphen in klarer, verständlicher Weise aus. Redner führte namentlich auch aus, wie die Wehrsteuer am besten zu verrechnen sei und ob der Ertragswert oder der gemeine Wert zu Grunde gelegt werden müsse. Ob die Haus- und Grundbesitzer nach dieser oder jener Richtung am besten führen, komme bei der Wehrsteuer noch nicht so sehr in Frage, er rate jedem, die richtige Schätzung anzugeben. Vor allen Dingen erwähnte Redner die Anwesenheit, eine richtige Vermögensaufstellung zu machen und alles anzugeben, was an Grund-, Betriebs- und Kapitalvermögen vorhanden sei, weil sonst schwere Geld-, ja Gefängnisstrafen über die Steuerhinterzieher verhängt würden. Dem Redner wurde für seine interessanten Ausführungen lebhafter Beifall gezollt. An den Vortrag schloß sich eine längere aufklärende Debatte; namentlich trugen die Ausführungen des Herrn Zoost noch zur Klärung bei. Recht lebhaft gestaltete sich die Debatte nach den Ausführungen der Herren Senator Wicht, Scheppelmann, Biermann, Kaufmann Bohlen, Privatmann Beneker, Schlossermeister Liebe u. a.

**Wiesbadener
Möbelheim**



Möbeltransport



**Grosses Lagerhaus
für Hausrat aller Art,
Gepäck usw.**

**Wiesbadener
Möbelheim**



Verpackungen

Man verlange illustrierten Prospekt und Tarif.

A. Letschert, Wiesbaden

Faulbrunnenstraße 10.

Billigste Bezugsquelle in Leder-Waren.

Spezialität:

Handtaschen, Handkoffer, Portemonnaies,
Schulranzen, Rucksäcke usw.

**Dachdeckerei-Geschäft
:: Franz Schäfer**

Westendstraße 38

empfehlte sich zur gewissenhaften Ausführung von **Dacharbeiten.**

Mäßige Preise

:::

Aufmerksame Bedienung.

(305)

„Friede“



„Pietät“

Telegr.-Adr. „Friede“

Telegr.-Adr. „Pietät“

Gegr. 1865. Inhaber Adolf Limbarth. Gegr. 1865.
Ellenbogengasse 8. Fernspr. 265 — Mauergasse 15.

Ältestes Geschäft am Platze.

Größtes Lager Mitteleuropas in Holz- u. Metall-
Särgen. Leichentransporte nach allen Weltgegenden.
Eigene Leichenwagen und elegante Kranzwagen.

Lieferant des Vereins für Feuerbestattung.
Lieferant des Beamtenvereins.

Adolph Koerwer Nachf. Langgasse 9

Inh.: Berthold Köhr — **Langgasse 9**
Spezialhaus für garnierte Damen- und Kinder-Hüte.

Meine Spezialität: Modell-Copien von Mk. 8.— bis Mk. 30.—

Für Hüte, die man selbst garnieren kann,
Formen - Blumen - Federn - Bänder usw.

Anleitung zum Garnieren bereitwilligst.



Reinhard Steib

Moritzstrasse 9. — Fernsprecher 1068.

Baubeschläge

aller Art.

**Dauerbrand-Oefen
Herde.**

Türschliesser aller Systeme.

**Tapeten-Haus
Carl Grünig**

Hoflieferant S. Maj. des Kaisers und Königs
Friedrichstr. 45 Fernsprecher 244

**Größtes und feinstes
Spezial-Geschäft.**

Linoleum, Linkrusta, Stoffe,
Läufer etc. etc.

Zur Frage der Vergütung von Kostenanschlägen und Zeichnungen.

Der Beklagte, ein Industrieller, war mit einem Architekten in Verbindung getreten und hatte mit ihm längere Zeit hindurch über Um- und Neubauten seines Fabrik-Etablissements verhandelt, doch kamen die Parteien nicht zu einem Vertragschlusse. Der Architekt verlangte nun im Wege der Klage von dem Gegner Vergütung der gelieferten Zeichnungen und Kostenanschläge nach der Hamburger Norm.

Das Oberlandesgericht Kolmar hat den Anspruch nur zu einem Teile gutgeheißen. Aus dem Briefwechsel geht hervor, so heißt es in den Gründen, daß die im Anfrage der Verhandlungen gelieferten Arbeiten des Klägers lediglich den Charakter von Unterlagen für ein dem Beklagten zu machendes Vertragsangebot hatten. Ohne diese Zeichnungen und Kostenanschläge wäre das Angebot des Klägers überhaupt nicht verständlich gewesen. Für diese Arbeiten kann daher dem Architekten eine Vergütung nicht zugebilligt werden.

Anderes jedoch liegt der Fall mit den weiteren Leistungen des Klägers. Es handelt sich nämlich dabei um zeitraubende Ausarbeitungen, die gerade den besonderen Verhältnissen und Bedürfnissen des Beklagten angepaßt waren, und die dieser zum Teil bestellt, zum Teil stillschweigend ohne jeden Vorbehalt entgegengenommen hat. Diese ausschließlich für die Betriebserfordernisse des Beklagten bestimmten Sonderarbeiten gehen über das übliche Maß bloßer Unterlagen zu Vertragsangeboten weit hinaus, und daß der Kläger diese Arbeiten ohne Gegenleistung fertigen würde, konnte der Beklagte nur für den Fall annehmen, daß jenem die Ausführung der Neuanlage usw. übertragen würde. Die Forderung des Klägers für diese außergewöhnlichen Vorarbeiten ist daher gerechtfertigt.

Freilich kann die Hamburger Norm nicht — wie der Architekt wünscht — als maßgebend angesehen werden, da sie als eine targmäßige Feststellung im Sinne des § 632, Abs. 2 B. G. B. nicht anzusehen ist, sondern die Festsetzung der Vergütung hat nach freiem richterlichem Ermessen zu erfolgen.

(Oberlandesger. Kolmar, III. U. 22/11.)

Rezensionen.

Königliches Theater.

„Polenblut“. Operette in drei Bildern von Leo Stein. Musik von Oskar Nedbal. In Szene gesetzt von Herrn Oberregisseur Nebus.

Mit dieser Operette brachte das Königl. Theater eine Novität von großer Bedeutung; denn nach unserer Ansicht geht diese mit Ausnahme von einigen Tanzcouplets ganz aus dem Rahmen einer Operette heraus, und verdient den Namen Spiel-Oper. Das Sujet, von Leo Stein sehr geschickt bearbeitet, hat, wenn auch die Idee nicht ganz originell ist, doch einen romantischen Anstrich, der bis zum Schluß der Operette sehr spannend auf die Zuhörerschaft wirkt. Die Musik selbst ist reich an schönen Gesangsnummern. Das Orchester im ersten Akt u. von einer Originalität, wie wir in anderen bekannten guten Operetten es kaum besser gehört haben. Auch die anderen Gesangsnummern, besonders im 2. und 3. Akt, sind hervorragend schön. Der Schwächste dürfte wohl der erste Akt sein, der aber notwendig ist, um den Faden für die ganze Operette zu geben. Das erste Bild „Auf dem Polenball“ bietet dem Auge einen Reichtum von polnischen Frauengestalten und anderen interessanten Figuren und Gruppirungen, die blendend wirken. Das zweite Bild „Die Wirtschafterin“, dessen Inhalt darin besteht, daß sich die verschämte Tochter des reichen Zarembo durch den leichtfertigen Baranski, welcher erklart, er heirate eher eine seiner Dienstmägde als die Tochter Zarembo, gibt der Tochter Helena (Fr. Bommer) Gelegenheit, als Dienstmagd bei ihm einzutreten. Nachdem diese Dienstmagd durch ihre Energie aus den leichtsinnigen Baranski einen tüchtigen Gutsherrn gemacht hat, folgt im 3. Bild „Goldne Lehren“ der Lohn, indem er die e zu seiner Gattin erhebt. Zu dieser Feier wollte er nun auch Zarembo mit seiner Tochter einladen, und war nicht wenig überrascht, als sich die Dienstmagd als die Helena entpuppt. — Den Künstlern des Königl. Theaters ist mit dieser Spieloper

eine schwere Aufgabe gestellt, sowohl nach der musikalischen als auch nach der darstellerischen Seite. Herr Kehlhopf, Fräulein Bommer, Herr Lichtenstein, Herr Hermann und Frau Krämer waren Glanznummern. Aber nicht unerwähnt darf es bleiben, daß auch Frau Schroeder-Kaminski und Herr von Schend tapfer ihre Rollen, die nicht leicht waren, durchführten. Was die Ausstattung im allgemeinen und die Inszenierung der Volkgruppen betrifft, so gemeßt ja das Königl. Theater den Ruf, stets Glänzendes zu leisten. Alles in allem ist „Polenblut“ eine sehens- und hörens-werte Operette, deren Besuch nur empfohlen werden kann. E. S.

Residenz-Theater.

„Monna Banna“ von M. Maeterlinck und „Es lebe das Leben“ von S. Sudermann.

Die beiden Stücke, in welchen Frau Willig anläßlich ihres Gastspieles so herzlich gefeiert wurde, gaben bei der Wiederholung unserer einheimischen Künstlerinnen Gelegenheit, ihr Können zu zeigen. In erster Linie ist Fräulein Hermann zu nennen, die als Monna Banna eine prächtige, von Leidenschaft getragene Leistung bot, die der jungen Künstlerin, nach diesem zu Vergleichlichen verleitenden Gastspiel, zu besonderen Ehren gereichen darf. Die übrigen Mitwirkenden gaben gleich Gutes, und ließen das schöne Werk so recht zum Genuße kommen. — In Sudermann's Schauspiel gab diesmal Fräulein Salbern die Heldin. Sie ist zu viel Künstlerin, um nicht nur Gutes zu haben, selbst die „Beate“, die ihrer eigentlichen Dama in etwas fern liegt, gab Fräulein Salbern sehr gut. Ihre „Beate“ war ein wenig zu geübt, und lebensfremd! Die Vorahnung auf das trübe Ende dürfte vielleicht ein wenig mehr zur Geltung kommen. Herr Müllner-Schönau gab den Grafen, wahr und tief empfunden, und Herr Kesselträger bot wieder eine ausgereifte Leistung als Baron von Völkering. In den Nebenpartien waren Frau Schend zu nennen, sowie die Herren Bertram und Kessler-Nebr, die wie zwei lebendig gewordene Typen der „Fliegenden Blätter“ berührten, und gesunder Weise für etwas Humor sorgten, neben der reichlichen Tragik. E. P.

Wochenspielpläne.

* Königl. Theater. (Spielplan vom 2.—9. Febr.)
Montag: Ab. D. „Die Stützen der Gesellschaft“. Dienstag: Ab. A. „Hänsel und Gretel“. „Die Puppenhose“. Mittwoch: Ab. B. „Hoffmanns Erzählungen“. Donnerstag: Ab. C. „Der fliegende Holländer“. Freitag: Ab. A. „Gyges und sein Ring“. Samstag: Ab. D. „Polenblut“. Sonntag: Ab. B. „Oberon“. Montag: Ab. C. „Gyges und sein Ring“.

* Residenztheater. (Spielplan vom 2.—7. Febr.)
Montag: „Es lebe das Leben“. Dienstag: „Hochgeboren!“
Mittwoch: „Kammermusik“. Donnerstag: „Hochgeboren“.
Freitag: „Die spanische Fliege“. Samstag: „Traummulus“.

Wohnungsgesuche.

Die Adressen von nachstehenden Wohnungssuchen werden angemeldete freie oder gekündigte Wohnungen wolke man sofort anmelden.

- 2-3 Z.-W. nahe Ringkirche und Umgebung auf April. 492
- 3 Z.-W., etwa 5-600 M., auf April. 499
- 3 Z.-W. ca. 450-550 M., auch Gartenhaus oder Frontspitze auf sofort oder später. 500
- 5 Z.-W. mit elektr. Licht nahe Kochbrunnen. 495

*

Mietgesuche.

Schriftliche Angebote wolke man an die Geschäftsstelle einreichen.

- 3-4 Z.-W., Biebricherstr. od. Umg. a. Apr. od. Juli. WA 7148
- 5-6 Z.-W., mit el. Licht u. Zentralheiz. auf April. WW 7149
- 3. Zw., hochpar. oder 1. Stock mit Heizung, ca. 1500 M., auf Juli ev. früher. WI 7150
- Herrlich. W. v. 6-7 Z. auf April. WA 7146
- 7 Z.-W. oder 2 kleine Wohnungen in einem Stock, keine Höhenlage, möglichst frei, auf Oktober. WO 7153
- Versammlungsraum ca. 100 qm für religiöse Zwecke, Morisstr., Dranienstr., Rheinstr., Reichstr. und Umg. auf Okt. IW 7154

Wilhelm Deuser

Telephon Nr. 2009

Installationsgeschäft
für Gas u. Wasser etc.

Reparaturen

Bertramstrasse 8

Billig! Reparaturen,
Modernisierung

Felzwaren in großer Auswahl, nur
Modelle finden Sie 50 Prozent
unter regulärem Preis.
Michelsberg 28, Mittelb. 1. St.

Rehrichtkasten

aus verzinktem Eisenblech,
sowie Rehrichtbütteln mit
Blechdeckel hält stets vorrätig
zu den billigsten Preisen

Wilhelm Blum, Schlosserei,
Bleichstraße 40 Tel. 4240.

Schuhhaus

Gesser

WIESBADEN

Faulbrunnenstr. 11

empfiehlt sein

reichhaltiges Lager

in best. Schuhwaren

zu billigsten Preisen



flüssiges Bohnerwachs

„Kinderleichtes Arbeiten“

Seit 1901 glänzend beliebt. Durch die flüssige
Form kolossal ausgiebig u. leicht anzuwenden.
Besitzt gegenüber den veralteten festen Wachsen
bedeutende Vorteile. Ist tadellos waschbar.
Zu haben in den einschlägigen Geschäften.
Cirine-Werke Böhme u. Lorenz, Chemnitz
Verl. Sie grat. u. fr. d. Broschüre: „Wie behandle
ich mein Linoleum oder Parkett sachgemäß?“

Schulz & Schalles

— Rheinstraße 59, Telefon 324 —
haben Cirine stets vorrätig.

Zu Mietabschlüssen benutzt
man nur unsere Vereins
mietverträge. Zu habe
in der Geschäftsstelle de-
Haus- u. Grundbesitzer
Vereins zu Wiesbaden

DIE AMTLICHE STADT-
AUSGABESTELLE FÜR
EISENBAHN- U. SCHLAF-
WAGEN-BILLETS IST
KAISER-FRIEDRICH-PLATZ 2
HOTEL VIER JAHRESZ ITEN
IM REISEBUREAU
L. RETTENMAYER

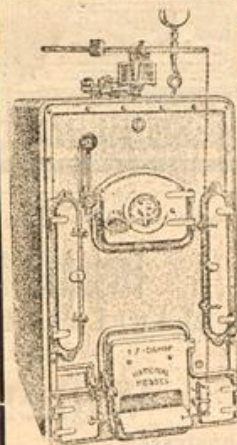
AMTLICH. STADTBÜRO UDE PREUSS.-
HESS. STAATSBAHNEN U. AGENTUR DER
INTERNAT. SCHLAFWAGEN-GESELLSCH.

Schuhwarenhaus „Deuser“

Bleichstraße 5, Ecke Helenenstraße

Telephon 3780

Reelles Haus für elegante, solide
Schuhwaren. :: Billige Preise.



ZENTRALHEIZUNGS- ANLAGEN

sowie REPARATUREN DERSELBEN

INSTALLATION

FÜR

GAS UND WASSER

HEINRICH HAUSEN

TEL. 3147.

YORKSTR. 4.

Alle Hausbesitzer

sparen Geld, wenn Sie bei Reparaturen an
:: Rollläden erst die Preise bei mir einholen. ::
Garantie für gute Arbeit und billige Preise.

Josef Schott, Göbenstraße 7
— Telefon 4491. —

Türschliesser- reparateur KROETSCH

Göbenstr. 8 Tel 2131

Wiener Damenschneider

Wenzel Leder, Nikolastraße 23.

Anfertigung nach Maß

Ratten

lassen sich sicher beseitigen durch Ver-
wendung von frisch. Meerzwiebeln.

Erhältlich im Samenhaus

H. Mollath, nur Michelsberg 14.

1 Partie Kachelöfen

u Teil mit Rießner
und Hirzeheimer Ein-
satzöfen, transportabel
gesetzt, in verschied.
Farben u. Zeichnungen
äußerst billig zu ver-
kaufen.

Adam Schödel

Scharnhorststr. 16
Telefon 42 5



Achtung!

Wer gute streichfertige
Ölfarben, Lackfarben,
Bernsteinlacke, Copal-
lacke, Möb Lacke, Mat-
tierung, Polituren, sowie
Parkett-Wachs u. Stahl-
späne benötigt, kauft nur
21 Mauergasse 21 bei

Georg Röhrig

Farbwarengeschäft.

NB. Beste und billigste
Bezugsquelle sämt-
licher Farbwaren.

INSTALLATIONS-INSTITUT
CARL ROMPEL
33
TELEFON 1814. BISMARCK RING 26
Übernimmt ganze Häuser im Abonnement
gegen WASSER-VERLUST.



**Brenne
Gaskoks
und
du sparst!**

Zu beziehen durch:

Städt. Gaswerk

Kokskasse: Friedrichstr. 3, Mainzer Straße 142
und alle Kohlenhandlungen.

Fenster- und Türenfabrik **G. Ubrich**

Gartenfeldstraße 25 — Telephon 4243.

Spezialität: Anfertigung von Stumpfs Reform-Schiebefenster.

Allgemeiner Deutscher
Versicherungs-Verein a. G.
Stuttgart.

Haftpflicht- Unfall-Lebens- Versicherung

Kapitalanlage 1918: 95 Mill. Mark.
Jahresprämie 1918: 34 Mill. Mark
900 000 Versicherungen.
Empfehlungsvertrag für
Haftpflicht-Versicherung mit
dem Haus- u. Grundbesitzer
Verein E. V., Wiesbaden.

Bei

Krampfadern

geschwollen. Beinen, verdickten
und schwachen Gelenken sind
meine aus allerbestem Ma-
terial hergestellten nahtlosen

Gummistrümpfe

unentbehrlich. Sie sind porös,
leicht und sehr dauerhaft
und geben einen festen, an-
genehmen Halt.

P. A. Stoss Nachf.

Inh. Max Heffrich

Taunusstraße 2.

Telefon 227. Telefon 6527.



Centralheizung
lüftungs- anlagen
neuesten
sparsamster
einfachste
Systems
Betrieb
Bedienung
Prima
Referenzen
Maschinenfabrik Wiesbaden G. m. b. H.

Installations-Geschäft

für elektr. Licht, Kraft- und Klingelanlagen
städt. konzessioniert

Wilhelm Behrens

Jahnstrasse 2.

Telephon 2540.

Lieferanten- und Handwerker-Adressentafel

Unter dieser Rubrik kostet die Zeile für ein ganzes Jahr nur 1 Mark monatlich

Boden- und Wandplatten.

Carl Reichwein, Dohheimerstraße 19
Hellmundstraße 1. Telefon 357.

Installationen u. Spenglerarbeiten.

Georg Kühn, Kirchstraße 9.
Ludolf Mauer, Nerostr. 29. Tel. 2393.

Färber-, Radierer- u. Stuckateurgeschäft

Gramantki & Ohlemacher, Westendstr 32

Farben und Lacke.

A. Köria & Cie. Marktstr. 6 — Farben-,
Lack- und Kitt-Fabrik.
Drogerie Rosch, Metzgergasse 5 Tel. 2149.

Isolierung von Heizungen.

Wilhelm Kopp, Erbenheim,
Wiesbadenerstr. 21a

Papier- und Schreibwaren.

Karl Koch, Papier-Lager,
Telefon 6440.

Expeditoren u. Möbelanbewahrung

Adrian, J & G., Bahnhofstraße 6.
Expeditiionsgesellschaft, Adolfsstraße 1.