

# 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 439 u. 6282. Geschäftsstelle: Luitzenstraße 19.

Nr. 37.

Wiesbaden, den 9. März 1914.

9. Jahrgang.



**Karl Blumer & Sohn**  
Dohheimerstr. 61 Wiesbaden Fernsprecher 113  
Dampfschreinerei und Holzbearbeitungs-Fabrik  
Gegründet 1867. empfiehlt sich in Gegründet 1867.  
**Rollladen und Zugalousien**  
sowie  
**Reparaturen**  
**Schreinerarbeiten aller Art**  
Aufpolieren 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.

## Gebrüder Beckel

Moritzstrasse 66 geg. 1819 Fernruf 96

### Dachdeckerei und Blitzableitergeschäft

Fachgemässe Ausführung aller vorkommenden Dacheindeckungen und Dachreparaturen. — Uebernahme jährlicher Dachunterhaltungen.  
Gewissenhafte Herstellung und Prüfung von Blitzschutzanlagen.  
Lieferung eiserner Fahnenstangen u. s. w.

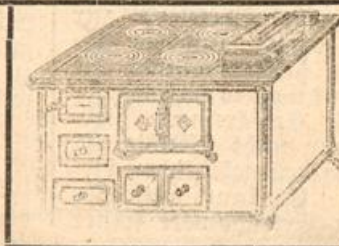


Oefen :: Herde  
Schornsteinaufsätze  
Türschließer

empfehl

**HCH. ADOLF WEYGANDT**

Eisenwaren  
Ecke Weber- und Saalgasse Telefon 2176



## Friedrich Lantz

Inh. Jos. Baudrexel

- Baumaterialien -

Wiesbaden,

Albrechtstraße 26, Telefon 444.

Filiale: **Biebrich**,

Mainzerstraße 36, Telefon 61.

Spezial-Ausführungen von  
Wandverkleidungen u.  
Bodenbelägen f. Küchen,  
: Badezimmer :: Entrées :  
Metzgerläden, Pferdeställe,  
Garagen usw.

Reparaturen prompt u. billig.

### Kanal-Artikel.

Alleinvertretung von Terranova und Seminutzgips. — Lager in Dyckerhoff'schem u. Karlstädter Portlandzement, Schwarz- und Graukalk, Stuck- und Baugips, Zement- und Gipsdielen, Isolierplatten, Dachpappe, feuerfeste Steine, Chamotte-Mörtel usw.

## Lokales und Kommunales.

### Zur Wehrsteuer-Deklaration.

Nachdem die Steuererklärungen abgegeben sind, folgt das sogenannte „dicke Ende“ nach. Besonders haben unter dem dicken Ende, wir verstehen darunter die Beanstandungen, die Haus- und Grundbesitzer zu leiden. Nun sind es ja die Haus- und Grundbesitzer gewohnt von den Steuerbehörden nicht allzu zart behandelt zu werden. Die Beschwerden, welche schon Jahrzehnte lang von den Haus- und Grundbesitzern gegen die ungerechten Lasten erhoben werden, haben endlich wenigstens den Erfolg gezeitigt, daß man sich im Reichs- und Landtag ausgiebig mit der Lage des Haus- und Grundbesitzes beschäftigt hat, und gesetzgeberische Maßnahmen gegen die steuerlichen Vergewaltigungen des Haus- und Grundbesitzes voraussichtlich die Folgen sein werden. Ist dieses auch zu begrüßen, so bleibt nach wie vor der Mißstand bestehen, daß die ausführenden Organe ihren Amtsschimmel unverdrossen weiter reiten. Besonders kann man das wieder bei der Deklaration zum Wehrbeitrag erkennen. Wie wir schon eingangs erwähnten, werden fast durchweg die Veranlagungen der Haus- und Grundbesitzer zum Wehrbeitrag beanstandet! Es werden ihnen Fragen zur Beantwortung vorgelegt, über die man nur sein helles Erstaunen aussprechen kann. Und warum? Weil die Deklarationen zum Wehrbeitrag meistens einen wesentlichen Unterschied gegen die frühere Vermögensbesteuerung aufweisen. Die Ursachen dafür liegen klar auf der Hand und die meisten Hausbesitzer tragen selbst einen Teil der Schuld daran. Viele haben es seither nicht der Mühe wert gehalten ihre Veranlagung hinsichtlich der Ergänzung- und Vermögenssteuer nachzuprüfen. Die Veranlagungsbehörde hat die Vermögensveranlagung ein um das andere Jahr etwas höher geschraubt, und so versteuern heute die meisten Haus- und Grundbesitzer ein Vermögen, das sie überhaupt gar nicht besitzen, und auch niemals besessen haben! Jetzt, da sie gelegentlich der Wehrsteuerdeklaration ihren Vermögensstand genau anzugeben verpflichtet waren, haben sie mit einem Mal entdeckt, daß ihr Vermögen in Häusern und Grundstücken ganz wesentlich niedriger ist, wie es seither von ihnen zum größten Teil unwissentlich versteuert wurde. Trotzdem sollte man annehmen, daß die Veranlagungsbehörde die Wichtigstellung des Vermögens anerkennen müßte. Dies ist aber nicht der Fall. Die Behörde sucht die Deklarationen zum Wehrbeitrag im fiskalischen Interesse möglichst hoch zu schrauben, wenngleich ihr einwandfrei der Beweis geführt wird, daß Ueberschätzungen seitens der Behörde vorliegen. Die Steuerbehörde verfährt nun auf alle möglichen Auswege, die wir nur verurteilen können. Wenn zum Beispiel ein steuerpflichtiger Hausbesitzer den Ertragswert seines Grundstückes angibt, und der von der Stadtgemeinde geschätzte gemeine Wert ist höher, dann schreibt ihm die Steuerbehörde vor, daß der gemeine Wert maßgebend sei. Umgekehrt ist aber auch gefahren; hat der Steuerpflichtige den gemeinen Wert zur Grundlage seiner Veranlagung gemacht, und der Ertragswert ist ein höherer, dann diktiert einfach die Steuerbehörde, es sei der Ertragswert maßgebend! Eventuell fordert sie Erklärungen hierüber, die der Steuerpflichtige gar nicht schuldig ist, denn der Steuerpflichtige hat nach den gesetzlichen Bestimmungen das Wahlrecht. Er kann entweder den gemeinen Wert oder den Ertragswert seiner

Schätzung zugrunde legen. Das schlimmste ist jedoch bei der ganzen Sache, daß die Veranlagungsbehörde einfach dekretiert, die Häuser und Grundstücke haben den und den Wert und damit basta. Der Steuerpflichtige kann also nachher zusehen, wie er sein Recht bekommt. Es steht ihm allerdings das Beschwerderecht zu, und wenn er noch ein Mann in den besten Jahren ist, dann kann er vielleicht erleben, daß ihm sein Recht geschieht! Wir fragen heute bei der Veranlagungsbehörde an, ob ihr nicht bekannt ist, daß die Grundstückswerte in Wiesbaden, mit wenig Ausnahmen eine Verschlechterung erfahren haben. Wenn, wie es das Gesetz vorschreibt, die Grundstückswerte nach dem Werte eingesezt würden, welchen sie am Stichtage, also am 31. Dezember 1913 gehabt haben, dann wäre der Wehrbeitrag bei den Haus- und Grundbesitzern jedenfalls sehr gering ausgefallen! Aber die Haus- und Grundbesitzer stellen sich gar nicht auf diesen Standpunkt. Sie wollen ihren Wehrsteuerbeitrag ebenso bezahlen, wie jeder andere gute Deutsche; aber sie wollen nicht wieder ungerecht und übermäßig belastet werden. Wir bestreiten der Veranlagungsbehörde das Recht, nach ihrem Belieben die gemeinen Werte der Grundstücke festzulegen. Wenn die Behörde auch nicht an Taxen gebunden ist, so hat sie trotzdem nicht das Recht, die Grundstückswerte nach ihrem Belieben einzuschätzen. Eine derartige Willkür fällt aus dem Rahmen des Gesetzes heraus. Das Gesetz soll loyal und nicht inquisitorisch und nach Willkür gehandhabt werden, das ist der ausgesprochene Wille der Gesetzgeber! Oder ist es ein Zustand, wenn die Veranlagungsbehörde die gemeinen Werte, welche von der Stadtgemeinde geschätzt sind noch höher einschätzt, oder aber die Taxen des Feldgerichts ignoriert und für ihre Person einen neuen gemeinen Wert im fiskalischen Interesse des Wehrbeitrags dekretiert? Ein derartiges Vorgehen ist ungesetzlich und muß von den Steuerpflichtigen entschieden bekämpft werden. G. C.

### Stadtverordnetenversammlung.

Vor Eintritt in die Tagesordnung gab Herr Oberbürgermeister Glässing der Stadtverordnetenversammlung folgendes zur Kenntnis: Bei dem Wettbewerb zur Bebauung des Geländes an der Kaiserstraße wurden drei Projekte mit Preisen bedacht, von denen aber keines, wie im voraus zu erwarten war, ohne Abänderung zur Ausführung reif war. Aus diesem Grunde und auf Anregung des Preisgerichts hat sich eine Kommission aus der Stadtverordnetenversammlung, der die Herren Schwank und Schildner angehörten, weiter mit der Frage beschäftigt. Hiernach soll im Einverständnis mit der kgl. Regierung eine Umarbeitung der Projekte Werz und Huber, hier, und Henry Groß, Berlin, auf Grund genau bezeichneter Richtlinien vorgenommen werden. Beide Herren verlangen eine Honorierung von je 1500 M. Für die Ablieferung der umzuarbeitenden Projekte ist eine Frist von fünf Wochen gegeben. Nach Einlieferung soll der Stadtverordnetenversammlung ein weiterer Bericht über den Stand der Angelegenheit gegeben werden. Sache der Stadtverordnetenversammlung sei es, heute dem Vorhaben des Magistrats zuzustimmen, und die erforderlichen 3000 M. zu bewilligen. Die Stadtverordnetenversammlung gab widerspruchsflos ihre Genehmigung.

### Baulandumlegung nach der Ley Adites.

Nach Bericht des Stadtv. Schildner ist die Stadtverordnetenversammlung einem Antrag von Grund-

**Waschkessel,** transportabel und zum Einmauern, **- Wasserschiffe.** sowie deren Reparaturen. =

Größtes Lager am Platze.

Telefon 52.

**Kupferschmiederei. P. J. FLIEGEN. = Verzinnerei. =**

stückseigentümern zwischen der Richard Wagnerstraße und Chopinstraße auf Umlegung nach der Ley Adikes mit dem städt. Grundeigentum beigetreten.

Der Gesamtflächeninhalt des in Umlegung kommenden Gebietes ist 17,24 Hektar gleich 6972 Ruten, an welchem 165 Eigentümer beteiligt sind. Der Antrag zur Umlegung ist gestellt von 95 Besitzern gleich 58% des Besitzes mit 11,32 Hektar gleich 65% der Fläche. Der Voraussatz zur Stellung des Antrages durch die Interessenten ist damit genügt, da nur 50% der Eigentümer und 50% des Geländes erforderlich sind. Die Einwilligung der Stadt ist nur erforderlich für das städt. Gelände das aus Feldwegen und Straßen besteht und ca. 1,25 Hektar gleich 500 Ruten beträgt. Wenn auch die Einwilligung nicht gegeben, müßte dem Antrag Folge gegeben werden und die Stadtgemeinde könnte dann allerdings Einspruch bei dem Bezirksausschuß erheben. Die Sache für die Stadtgemeinde liegt aber so, daß die Stadtgemeinde ein Interesse an der Umlegung hat, da hiermit den Bedürfnissen nach billigem Baugelände Rechnung getragen wird.

Die im späteren Verlauf der Umlegung bezw. Ausbau der Straßen für die Stadtgemeinde entstehenden Kosten betragen nach überschläglicher Berechnung 328 380,— M. Diese Kosten sind nach dem Gesetz umlegungsfähige Beträge und von den Anliegern zu erstatten. Auf Antrag der Eigentümer ist die Stadtgemeinde verpflichtet diese Beträge bis zum jeweiligen Ausbau gegen eine Zinsvergütung von 3½% zu erstatten. Wenn die einzelnen Straßenzüge auszubauen sind bestimmt die Kommission in der die Stadtgemeinde entsprechend vertreten ist. Die Kommission wird ohne Zweifel den Ausbau der Straßen nach den vorhandenen Bedürfnissen regeln, so daß eine Verteilung der Kosten auf eine lange Reihe von Jahren erfolgt. Da die Schaffung von baureifem billigem Gelände in der offenen Bauweise zweifellos im Interesse der Stadt liegt und die finanziellen Opfer evtl. in einem geringen Zinsverlust liegen hatte man keine Bedenken dem Magistrats-Antrag stattzugeben.

### Umbau der Sonnenbergerstraße zwischen Chaisenweg und Kronenbrauerei.

Nach dem Bericht aus der letzten Stadtverordnetenversammlung. Berichterstatter Stadtv. Schwank.

Durch den im letzten Jahre vorgenommenen Umbau der Kirch- und Langgasse und den damit verbundenen meist zweigleisigen Ausbau der elektrischen Bahn auf dieser Strecke hat die Sonnenberger Linie in verkehrstechnischer Beziehung schon bedeutend gewonnen. Der Betrieb bleibt aber so lange unvollkommen, als die z. Bt. noch eingleisige Strecke in der Sonnenbergerstraße zwischen Chaisenweg und Kronenbrauerei besteht. Diesem Mangel soll nun demnächst durch Einbau eines Doppelgleises in dem bezeichneten Reststück abgeholfen werden. Mit der Süddeutschen Eisenbahn-Gesellschaft sind die diesbezüglichen Abmachungen getroffen und diese von dem Magistrat gutgeheißen worden.

Mit dem Einbau der Gleise wird der gleichzeitige Umbau der Straße erforderlich. Die Fahrbahn soll in bezug auf Breite reguliert und die Neubefestigung der Gehwege vorgenommen werden. Die Fahrbahn muß infolge von Profilveränderungen zwischen Chaisenweg und Haydnstraße ganz aufbrochen werden, wie auch dort ihre Tieferlegung erforderlich ist. Das zur Erweiterung notwendige Gelände ist bereits in städtischem Besitz. Aus den anliegenden Grundstücken sind

die erforderlichen Geländestreifen seit längerer Zeit abgetreten und die Einfriedigungsmauern zurückverlegt worden.

Die Fahrbahn soll von Chaisenweg bis Haydnstraße durchweg Hartgussasphalt und Holzpflastergleisjämung auf Beton mit Innenentwässerung erhalten. Zwischen Haydnstraße und Kronenbrauerei soll der Bahnkörper mit Großpflaster, die Gehwege mit Asphalt, bezw. Mosaik befestigt werden. In diesem Teil kann das Straßenprofil und damit auch die Kleinpflasterung erhalten bleiben. Änderungen an dem Kanal und den übrigen Versorgungsnetzen sind nicht notwendig.

Der Kostenanschlag schließt ab mit einem Gesamtbetrag von 95 000 M. Davon entfallen rund 10 000 M. auf die Befestigung der Gehwege und rund 65 000 M. auf die Fahrbahn. Der Restbetrag entfällt auf Erdarbeit, Veränderung und Ergänzung von Entwässerungsanlagen, unterirdische Anlagen und dgl., Pflasterungen, Bauleitungskosten und Unvorhergesehenes.

### Der „modernste“ Wohnungsnachweis

hat sich nach dem „Neuen Tagebl. f. Stuttgart“ nunmehr in Berlin aufgetan. Wer dort eine Wohnung mieten will, geht — zu Tich, denn im Warenhaus sind jetzt auch Wohnungen zu vermieten. Die „Vermietungs- und Immobilien-Abteilung“ von Hermann Tich in der Leipzigerstraße in Berlin hat den Nachweis vermietbarer Wohnungen, Läden, Büros, Fabrikräume, ganzer Villen und Landhäuser übernommen; sie verwaltet außerdem Häuser und übernimmt Neubauten. — Na, also! Wo zu bedarf es da noch „städtischer“ Wohnungsnachweise oder solcher von Hausbesitzervereinen. Fehlt bloß noch, daß jedes Warenhaus auch noch ein Heiratsbüdchen unterhält und einen Pastor für die Heiratsabteilung engagiert — dann ist das „gelobte Land“ fertig. Es geht doch nichts über die Findigkeit eines Warenhaus-Inhabers! Soweit sind wir nun glücklich schon gekommen!

(Fortsetzung auf der nächsten Seite.)

## Dachpappedächer

werden gedeckt, ausgebessert und geteert.

Peter Debus, Blücherstr. 14 II.



**P. Rehm**

„Zahnpraxis“

WIESBADEN

Friedrichstr. 50 I.

Sprechstunden 9—6 Uhr.

Telefon 3118.



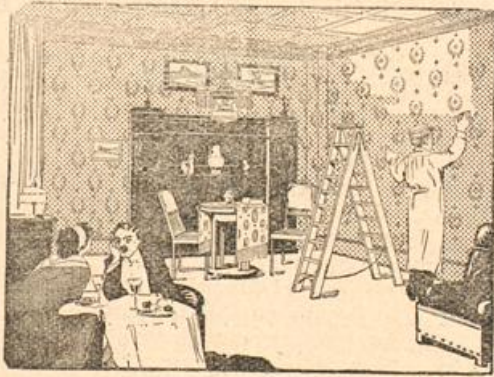
Zahnziehen und Plombieren mit örtlicher Betätigung.

SPEZIALITÄT:

Künstlicher Zahnersatz in diverser Ausführung.

Prämiert für sehr gute Leistungen mit der goldenen Medaille.

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



# Tawäri G. m. b. H.

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

Schiersteinerstr. 11

Filiale Wiesbaden

Telefon 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 Tapeziererbranche.

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 126. — Telefon 2775.



### August Rossel, Arch., Wiesbaden

Werkstätte für Grabmalkunst :: 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 — Telefon 2828

## 32% Rabatt

1 großer Posten eiserner Oefen, 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.

Ungerechtfertigte Beanstandung einer Bauausführung an einem fertigen Gebäude durch die Baupolizei.

Ein Grundbesitzer hatte nach Einreichung der Pläne und Zeichnungen die Erlaubnis zur Errichtung eines Gebäudes erhalten. Nach Fertigstellung desselben beanstandet die Baupolizei die Herstellung des Trockenbodens, und zwar fand sie daran auszufehen, der Trockenboden sei nicht gedieft. Dem Hausbesitzer ging infolgedessen eine Polizeiverfügung zu, in der, um ein Austreten der aus bloßer Lehmausstattung bestehenden Fußbodenbefestigung zu vermeiden, die Dielung des Trockenbodens gefordert wurde.

Diese Verfügung wurde infolge der von dem Hausbesitzer angestrebten Anfechtungsklage außer Kraft gesetzt. Die Art der Herstellung des Trockenbodens, so heißt es in den Gründen, ist nicht Gegenstand einer dem Kläger auferlegten Baubedingung gewesen, insbesondere war dessen Dielung nicht vorgegeben. Die erwähnte Polizeiverfügung stellt sich daher lediglich als Auflage dar, durch welche dem Kläger die Abstellung eines nach Ansicht der Baupolizeibehörde polizeiwidrigen Zustandes eines bauplanmäßig ausgeführten Gebäudes aufgegeben wird. Bei dieser Sachlage würde sich die gewählte Fußbodenherstellung nur dann beanstanden lassen, wenn sie geeignet wäre, die Sicherheit oder Gesundheit der Hausbewohner unmittelbar und dringend zu gefährden. Einen derartigen Nachweis zu erbringen, ist Sache der Baupolizeibehörde. Die angefochtene Ver-

fügung wäre nur dann gerechtfertigt, wenn festgestellt wäre, daß der Strohhalmestrich sich sehr schnell austritt und hierdurch für die den Trockenboden Benutzenden die unmittelbare Gefahr des Ausgleitens oder des Durchtretens durch die Bodendecke besteht. Eine Gefährdung der ersteren Art liegt aber nach dem Gutachten des gerichtlichen Sachverständigen außerhalb des Bereichs der Wahrscheinlichkeit, und mit der Möglichkeit eines Durchtretens durch den Fußboden könnte nur dann gerechnet werden, wenn zu schwache, kein genügend sicheres Auflager bietende Einschiebhalter verwendet worden wären. Daß etwas dergleichen hier zutrifft, ist doch nicht so ohne weiteres anzunehmen, und im übrigen hätte es eines diesbezüglichen von der Polizei zu erbringenden Nachweises bedurft. (Sächs. Obergerichtspräsidenten. Nr. 412, 1. Sen.)

### Rezensionen.

#### Residenz-Theater.

Marys Großes Herz. Gastspiel Agnes Sorma. Lustspiel in 3 Akten von R. Holm.

Dieses Lustspiel beschränkt sich auf die ausgedehnte Zeichnung einer liebe- und lebelustigen, alternden Frau; es bietet im Einzelnen recht ergötzliche Momente, durch fecke, schlagfertige Redensarten, und manche herbe, ungeschminkte Komik, aber im Ganzen ist die Füllung der

(Fortsetzung auf Seite 6 des Umschlages.)

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

# Wiesbadener

Anzeigen kosten die viergepalt. Petitzeile 15 Pfg. im Reklameteil 60 Pfg.; bei Wiederholungen entsprechenden Rabatt = Anzeigenannahme 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. 10.

Wiesbaden, den 9. März 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.

## Beitritte.

Dem Zentralverband sind als Mitglieder beigetreten:

am 5./18. Februar:

der **Hausbesitzer-Verein von 1913 (e. V.) in Kiel**, mit ca. 600 Mitgliedern. Vorsitzender ist Herr Kaufmann H. Meisner. Die Geschäftsstelle befindet sich in Kiel, Hafenstr. 6;

am 11./18. Februar:

der **Hausbesitzer-Verein Zwätzen b. Gera** mit über 100 Mitgliedern. Vorsitzender des Vereins ist Herr Restaurateur Florentin Nürnberg, Zwätzen, Oststraße.

Spandau, den 18. Februar 1914.

Dr. Baumert, Justizrat.  
Verbandsdirektor.

## Die Wertzuwachssteuer in Elsaß-Lothringen.

Von Gustav Freyberg, Straßburg.

Bei der Einführung des Wertzuwachssteuergesetzes vom 14. 2. 1911 war in Elsaß-Lothringen keine gesetzliche Bestimmung in Geltung, die die Erhebung einer ähnlichen Abgabe, sei es als Gemeindeabgabe, sei es als Landessteuer, vorsah. Insofern stellte daher das Reichszuwachssteuergesetz für Elsaß-Lothringen eine Neuerung dar. So ganz fremd war jedoch der Gedanke der steuerlichen Erfassung eines Wertzuwachses an Grundstücken in Elsaß-Lothringen nicht. Wohl ist die Erinnerung an diese vergangenen Zeiten angehörenden Steuergesetze beinahe vollständig verschwunden.

Es kommen hier zwei Gesetze in Betracht, deren Erwähnung getan werden soll. Das eine wurde durch Herrn Unterstaatssekretär Mandel in seiner Rede gelegentlich der Bodenreformertagung in Straßburg in Erinnerung gerufen, nämlich das unter der französischen Herrschaft er-

lassene Gesetz vom 16. 9. 1807 betreffend die Austrocknung der Sümpfe, bekannt unter dem Namen Sumpfgesetz.

Hiernach wurde die Austrocknung der Sümpfe, sobald sie für nützlich erachtet wurde, durch die Staatsregierung angeordnet und von ihr selbst bewerkstelligt. Die Sumpffläche wurde in verschiedene Klassen, je nach dem Werte des Sumpfgeländes eingeteilt und die einzelnen Klassen wurden von einer Sachverständigenkommission „unter Berücksichtigung des wahren Wertes im Augenblick der Abschätzung im Zustand als Sumpf betrachtet“ abgeschätzt. Das Wertschätzungsprotokoll lag einen Monat lang zur allgemeinen Kenntnisnahme offen; die gegen die Wertschätzung erhobenen Beschwerden der Eigentümer wurden geprüft und durch die Abschätzungskommission erledigt. Sobald die Austrocknung beendet war, wurde das gewonnene Gelände nach seinem neuen Werte und der Bebauungsart, zu der es sich eignete, in neue Klassen eingeteilt. Die Schätzungskommission trat wieder in Tätigkeit und stellte den Wert, den das Gelände nunmehr besaß, fest.

Mit diesem Augenblicke war eine Art Steuer geschuldet. Trotzdem die Austrocknung im Interesse der Allge-

meinheit, im Landesinteresse erfolgte, da dadurch ertragsfähiger Boden geschaffen und damit die Produktionsfähigkeit im allgemeinen erhöht wurde, verlangte der Staat von dem Mehrwert des Geländes d. h. von dem Unterschied zwischen den durch die Abschätzungskommission festgestellten Werten einen Betrag, der vorher vor Beginn der Arbeiten, offenbar in Prozenten besonders festgesetzt wurde. Zum mindesten mußten aber die Auslagen der Austrocknung ersetzt werden. Die Eigentümer waren berechtigt, sich von dieser im Gesetz als „Vergütung“ bezeichneten Abgabe durch Abtretung eines entsprechenden Anteiles an dem ausgetrockneten Gelände zu befreien, oder durch eine dauernde nach dem Bodenwerte berechnete 4proz. Rente abzulösen. Herr Unterstaatssekretär Mandel erklärte in seiner Rede zu dieser Abgabe, daß das Gesetz infolge der unrichtigen Handhabung durch die Beamten Fiasco gemacht hätte. Inwieweit das zutrifft, kann hier nicht untersucht werden. Zu unterstreichen ist jedoch, daß selbst dieses Gesetz, das dem Staate nur eine Vergütung für wirklich geleistete Arbeit, d. h. für die mit Aufwendung großer Staatsmittel bewirkte Wertsteigerung sichern wollte, zu einem Ergebnis gelangte, das keineswegs in der Absicht der Gesetzgeber lag.

Während wir es hier mit einem ausgesprochenen Wertzuwachssteuergesetz zu tun hatten, tritt der Gedanke bei dem zweiten alten Steuergesetz nicht in den Vordergrund. Es ist ebenfalls ein altes französisches Gesetz, das bis zum 1. 4. 1905 in Geltung war; das Gesetz vom 22. frimaire VII. über das Enregistrement, d. i. die heutige Verkehrssteuer. Dieses Gesetz war ein sehr weit ausgebauter Verkehrssteuergesetz, das eigentlich noch heute, allerdings unter Anpassung an das Bürgerliche Gesetzbuch und mit wesentlichen Änderungen (Verkehrssteuergesetz vom 14. November 1904) in Geltung ist. Nach diesem Gesetze waren Uebertragungen von Grundstücken gegen Entgelt einer Steuer von  $5\frac{1}{2}$  Prozent vom Verkaufspreise unterworfen. Es war aber die Bestimmung vorgesehen, daß die Besteuerung nicht nach dem Preise, sondern nach dem Werte des Grundstückes zu erfolgen hatte, wenn letzterer höher war als der Preis. Zweifellos sollte damit in erster Linie etwaigen Kaufpreisverheimlichungen vorgebeugt werden. Aber der Fall war nicht selten, daß Güterhändler in Kenntnis von Umständen, die eine Wertsteigerung bedingten, einem Eigentümer ein Grundstück als Ackerland zu billigem Preise abkauften, während es tatsächlich als Bauland in Frage kam. Da wirkte dann das Gesetz in der Weise, daß von dem durch Sachverständige festgestellten Werte die Steuer zu  $5\frac{1}{2}$  Prozent zu entrichten war, selbst, wenn der Kaufpreis wirklich viel geringer war. Schuldner und Bezahler war in der Regel nicht der Verkäufer, sondern der Erwerber. Diese Gesetzesbestimmung stellte sich daher als eine beabsichtigte steuerliche Erfassung einer ohne Zutun des früheren Besitzers entstandenen Wertsteigerung dar, allerdings nicht mit einer besonderen nach der Wertsteigerung bemessenen Steuer, wohl aber mit der regelmäßigen, aber ziemlich hohen Verkehrssteuer. Diese Gesetzesbestimmung ist jedoch seit 1. 4. 1905 außer Kraft gesetzt, so daß beim Inkrafttreten des Zuwachssteuergesetzes vom 14. 2. 1911 auch der letzte Schatten einer derartigen Steuer verschwunden war.

Die Ausführung des Reichsgesetzes vom 14. 2. 1911 wurde in Elsaß-Lothringen der Verkehrssteuerverwaltung übertragen. Die Veranlagung und Erhebung der Steuer erfolgt durch Verkehrssteuerämter. Oberbehörde ist der Direktor der Verkehrssteuern. Es sei hierzu kurz auf einen Umstand hingewiesen, der wohl wesentlich dazu beitrug, daß das Ergebnis der Steuer, so mäßig es auch an und

für sich ist, eine solche Höhe erreicht hat. Diese Verwaltung beschäftigt sich bereits seit über 100 Jahren mit der Veranlagung und Erhebung einer ausgedehnten Verkehrs- und Erbschaftssteuer (letztere ebenfalls seit mehr als 100 Jahren auf Seitenverwandte und gerade Linien). Sie war deshalb durch ihre langjährigen Erfahrungen, durch ihre auf kleinere Bezirke beschränkten lokalen Kenntnisse wie auch besonders durch ihre seit Jahrzehnten aufbewahrten Akten, insbesondere der Erbschaftssteuerakten mit Wertschätzungen, ganz besonders in der Lage, die neue Steuer zu veranlagern, da sie in Wertschätzungen genau Bescheid wußte, wodurch die Gefahr der Ueberwertung von Grundstücken (1. 1. 1885) oder unrichtiger Verteilung auf Zubehör so gut wie beseitigt war. Ferner gehören die Beamten dieser Verwaltung zu den am besten ausgebildeten Beamten des els.-lothringischen Beamtenkörpers, so daß in jeder Hinsicht die sachgemäße Ausführung des Gesetzes gewährleistet war. Trotzdem konnte man der Zuwachssteuer keine glänzende Zukunft voraussagen, und wer auch nur einigermaßen mit den els.-lothringischen Verhältnissen bekannt war, war sich von vornherein darüber klar, daß die Hoffnungen auf einen reichlichen Ertrag der Steuer sich nicht erfüllen würden. Zur Beurteilung der Wirkungen des Gesetzes muß man die Grundstücksverhältnisse in drei Klassen beobachten: 1. das landwirtschaftlich benutzte Gelände, 2. die Industriegegenden und 3. die Städte.

Eine Wertsteigerung des landwirtschaftlich benutzten Bodens? Welche Phantasie! Seit mehreren Jahren, man kann ruhig sagen seit Jahrzehnten, ist der Wert des Reblandes in stetem Sinken begriffen. Mißherbst über Mißherbst trifft das Rebland und die spärlichen Weinjahre wie 1911 vermögen diesem Sinken des Bodenwertes keinen Einhalt zu tun. Beiläufig sei erwähnt, daß zweimal in den letzten drei Jahren die Grundsteuer nachgelassen werden mußte und aus Landesmitteln Unterstützungen unter die Rebbauern verteilt wurden.

Gerade aber der landwirtschaftlich benutzte Boden wird ausschließlich nach seinem Ertrage gewertet. Wo der Ertrag fehlt, verliert das Land an Wert und dies können wir heute im ganzen Rebland in ganz erschreckendem Maße beobachten. Ganz allgemein ist nicht nur der Wert der Grundstücke seit 10, seit 20, nein seit 30 Jahren nicht gestiegen, sondern ganz unglaublich gesunken.

Zu dieser allgemeinen Wertminderung gesellte sich ein andauerndes Ueberangebot auf dem Grundstücksmarkt. Die schlechten Jahre vertrieben die vielen Bewohner von der heimatischen Scholle, da sie ihren Vebauer nicht mehr zu ernähren vermochte, während in den Städten und den Industriegegenden, hauptsächlich im neuerischlossenen Salsgebiet ein besserer Verdienst lockte. Während ferner in früheren Zeiten der Rebbauernstand als wohlhabend galt, trat allmählich eine starke Verschuldung ein. Diese zwei Gründe brachten so viel Grundstücke auf den Markt, daß naturgemäß die Preise sinken mußten. Sofern sich überhaupt noch ein Liebhaber findet, kann er auch heute noch bei einer großen Auswahl seinen Bedarf zu Schleuderpreisen decken.

Statt einer Wertsteigerung ist also in den Rebgegenden durchweg eine sehr starke Wertminderung zu verzeichnen, so daß hier für die Anwendung des Zuwachssteuergesetzes kein Raum bleibt. Und dieses Gebiet ist nicht der unwichtigste Teil Elsaß-Lothringens, besonders wenn man in Erwägung zieht, daß dieses Weinbaugebiet das größte Deutschlands ist. Es werden sicher nur wenige Dörfer der Weinegend eine Einnahme aus Zuwachssteuer in ihren Rechnungen nachzuweisen haben, und sofern dies einmal

vorkam, so war es eine Zufallssteuer, die meistens durch besondere Umstände veranlaßt war.

Auch der Ertrag der Steuer in den Ackerbaugesenden ist sehr gering. Hier gilt dasselbe wie für das Nebgelände: eine Wertsteigerung ist selten festzustellen. Wenn sich aber tatsächlich eine solche ergibt, so kommt eine Steuer in mindestens 90 Prozent auf Grund des § 1 Abs. 2 des Gesetzes nicht zur Erhebung. Elsaß-Lothringen hat einen derart parzellierten Grundbesitz, wie er sonst wohl selten zu treffen sein wird. Das Wort „wirtschaftliche Einheit“, die zur Bemessung der Wertgrenze von 5000 Mark maßgebend ist, hat hier seine praktische Bedeutung vollständig verloren. Allerdings gingen die Veranlagungsbehörden in der ersten Zeit von der Auffassung aus, daß als „wirtschaftliche Einheit“ der ganze von demselben Eigentümer behaute Grundbesitz zu gelten habe. Dadurch gelangte in vielen Fällen die Steuerbefreiung auf Grund des § 1 Abs. 2 nicht zur Anwendung. Jedoch trat bald eine Änderung ein. Allgemein empfand man diese enge Auslegung des Begriffs der „wirtschaftlichen Einheit“ als eine nicht im Sinne des Gesetzes liegende Interpretation. Der Landtag wollte in seinen Verhandlungen die Frage ebenfalls aufschließen, unter der Einwirkung gerichtlicher Urteile, mit der bisherigen Uebung gebrochen, sodaß nunmehr eine Auffassung Platz gegriffen hat, die der Absicht des Gesetzes, den kleinen Grundbesitz zu schonen, tatsächlich entspricht. Infolge des zerstückelten Grundbesitzes findet der § 1 Abs. 2 auf dem platten Lande eine sehr ausgedehnte Anwendung, besonders da es an dem weiteren Erfordernis eines Gesamteinkommens unter 2000 Mark in den meisten Fällen nicht fehlt.

Außerdem sind viele Eigentumsübergänge dadurch dem Zuwachsteuerergesse entrückt, daß sie sich durch Erbgang oder Abteilung unter Miterben vollziehen. Denn Elsaß-Lothringen besitzt eine ungemein bodenständige Bevölkerung, die den Heimatboden nicht nur als Erwerbsquelle ansieht, sondern ihn als Land der Väter hoch hält und der Familie zu erhalten sucht. So kommt es oft vor, daß die nicht im Dorfe wohnenden Kinder von ihren Eltern mit Geld abgefunden werden, während die in der Heimat verbleibenden den Bodenbesitz in Alleineigentum erhalten, um einer Veräußerung des Familienbodens möglichst vorzubeugen. Wir können daher die Erscheinung beobachten, daß in einer recht erheblichen Anzahl von Fällen der Zuwachsteuerveranschlagung als Ausgangspunkt der 1. Jan. 1885 zu gelten hat, so daß infolge der gesetzlichen Zurechnung für die lange Zeit — bis zu 24 Jahren — die rechtliche Feststellung des Zuwachses kein greifbares Ergebnis liefert.

Daß diese Fälle sehr häufig sind, kann daraus ersehen werden, daß im Landtag von einem Abgeordneten Maßnahmen der Regierung verlangt wurden, wonach eine Schätzungskommission in jeder Gemeinde den Wert der Grundstücke am 1. Januar 1885 endgültig feststellen sollte.

Das landwirtschaftlich benutzte Gelände liefert also gar keinen, oder einen verschwindend geringen Teil der aufgetretenen Zuwachsteuer. Leider ist eine amtliche Statistik darüber, wie viel jeder Gemeinde oder Stadt an Zuwachsteuer bis jetzt zufließt, nicht veröffentlicht. Und doch muß gerade dieses finanzielle Ergebnis festgestellt und zur Grundlage genommen werden, sofern die Zuwachsteuer, wie verlautet, als Gemeindeabgabe ausgebaut werden soll.

Ein besseres Anwendungsgebiet für das Zuwachsteuerergesse waren die Industriegegenden, nämlich das Kaligebiet im Oberelsaß und die Bergwerksgegenden Lo-

thringens, um diese vorweg zu nehmen, die Umkreise von Diedenhofen, Deutsch-Oth, Fentisch, Sappingen und Rombach, haben infolge des Aufblühens der Bergwerksindustrie in den letzten Jahren einen gewaltigen Aufschwung genommen, und naturgemäß bewirkte die ungeheure Ausdehnung der Betriebe ein Steigen der Grundstückspreise. Auf diese Gegend wird etwa ein Drittel der bis jetzt jährlich erhobenen Zuwachsteuer entfallen. Diese Hochkonjunktur kam gerade zur rechten Zeit, um dem Gesetze einigermaßen zum Erfolge zu verhelfen. An ein Anhalten derselben ist jedoch nicht zu denken. Man darf annehmen, daß die Bergwerksbetriebe auf ihrer Höhe angelangt sind und deshalb auch den nötigen Grundbesitz sich bereits verschafft haben, so daß eine Abnahme des Grundstücksverkehrs mit Sicherheit erwartet werden darf.

Die gleiche Erscheinung haben wir im Kaligebiet des Oberelsaßes. Infolge des schnellen Aufschwungs der Kaliindustrie machte sich eine Besserung auf dem Grundstücksmarkte dieser Gegenden bemerkbar, die man allerdings nicht als eine Hochkonjunktur bezeichnen kann. Der Steuerertrag blieb deshalb auch in sehr mäßigen Grenzen.

Beachtenswerter ist denn schon ein Vorgang, den das Zuwachsteuerergesse — jagen wir — zu erfassen versucht, der sich auf die Gewerkschaft Amélie bei Wittelsheim bezieht. Die früheren Auzeninhaber haben ihre Kuxe an die deutschen Kaliwerke in Berterode übertragen und dabei anscheinend einen gewaltigen Gewinn erzielt. Die Steuerbehörde hat diesen Vorgang offenbar auf Grund des § 6 Zuwachsteuerergesse als steuerpflichtig angesehen und die Veräußerer der Kuxe zur Abgabe von Zuwachsteuererklärungen aufgefordert. Als Ergebnis der Steuerberechnung nannten die Zeitungen einen Betrag von 7 Millionen. Doch scheinen diese Angaben nicht genau zu stimmen. Nach einer späteren Notiz soll es sich um einen Steuerbetrag von 4 Millionen handeln. Nach der Mitteilung eines Beteiligten sind die Steuerbescheide bereits zugestellt, die Steuer jedoch bis nach Durchführung des Rechtsmittelverfahrens gestundet.

Außer diesen 2 Hauptzentren der Bergwerksindustrie hat Elsaß-Lothringen eine beachtenswerte Fabrikindustrie, die sich im Lande beinahe gleichmäßig verteilt. Diese Fabrikanlagen werden aber selten Verkaufsobjekte; größtenteils vererben sie sich in der Familie oder bilden Vermögen einer Aktiengesellschaft, so daß sie fast vollständig der Erfassung durch die Zuwachsteuer entzogen sind.

(Schluß folgt.)

**Dauerbrandöfen.**

Illustrierte Preisliste gratis.



**Dauerbrandöfen.**  
Illustrierte Preisliste gratis.

## Der neueste Trick.

Ueber die Tatsache, daß das Ziel der Bodenreformlehre zu einer Verstaatlichung des Grund und Bodens — Verstaatlichung immer in dem Sinne der Ueberführung in das Eigentum der öffentlichen Gewalten überhaupt — führen müßte, darüber ist kein Wort mehr zu verlieren. Das ist von Männern, die in der Bodenreformlehre überhaupt eine wissenschaftliche Richtung sehen wollen, im Ernst niemals bestritten worden. Etwas anderes ist es an sich mit der Frage, wie weit auch die unmittelbare praktische Arbeit der gegenwärtigen Organisation der Bodenreformbewegung auf eine Vergesellschaftung des Grund und Bodens hinausläuft. Es wäre wohl denkbar, daß das nicht der Fall ist, und in der Tat hat ja ein großer Teil der einzelnen Programmpunkte des Bundes der Bodenreformer mit der Gestaltung der Eigentumsverhältnisse am Grund und Boden gar nichts zu tun. Die Aenderungen der Fluchtliniengesetzgebung und der Bauordnungen, die Errichtung von Heimstätten, die Förderung des Realkredits usw. sind alles Fragen, die auf der Grundlage des reinen Privateigentums am Grund und Boden genau so gut erreicht werden können wie auf der Grundlage eines reinen Staatseigentums am Grund und Boden. Aber es ist andererseits bekannt, daß alle diese Fragen mindestens mit demselben Eifer und demselben Nachdruck von den Haus- und Grundbesitzerorganisationen behandelt werden wie von dem Bunde der Bodenreformer, und auch schon zu einer Zeit behandelt worden sind, als der Bund der Bodenreformer sich noch gar nicht damit beschäftigt hat. Deshalb muß eine bodenreformerische Organisation auch in ihrer unmittelbaren praktischen Arbeit andere Forderungen aufstellen, wenn es überhaupt noch einen Sinn haben soll, einen besonderen Bund der Bodenreformer aufrecht zu halten. Und da ist es nun oft genug nachgewiesen, daß der Bund der Bodenreformer auch in seiner gegenwärtigen Agitation eine Reihe von Forderungen vertritt, die nichts anderes bedeuten als eine Beseitigung des Privateigentums am Grund und Boden. Nicht nur, daß die Bodenreformer den unbeschränkten Erwerb von Grund und Boden seitens der Gemeinden usw. für ein unter allen Umständen erstrebenswertes Ziel der Bodenpolitik erklären, laufen insbesondere ihre Bestrebungen auf Einführung und Erweiterung des Erbbaurechts, Wiederkaufsrechts usw. darauf hinaus, daß der Grund und Boden dem Eigentum der Privatpersonen entzogen und dem Eigentum der öffentlichen Gewalten zugeführt wird.

Und doch stellen gegenüber diesen offenkundigen Tatsachen die Führer des Bundes der Bodenreformer immer und immer wieder die Behauptung auf, daß die Bodenreform das Privateigentum an Grund und Boden unangefastet lassen wolle. Da die Bodenreformer wissen, daß von dieser Behauptung ihre Existenz und ihre Schätzung in der öffentlichen Meinung abhängt, so sind sie in die Lage veretzt, immer von neuem Erklärungen abzugeben, die mit den tatsächlichen Verhältnissen im krassen Widerspruch stehen. Es ist fast schon belustigend, wie sich die Bodenreformer um den Kernpunkt der Fragen herumwinden. Ein bezeichnendes Beispiel dafür sind einige Worte von Herrn Adolf Damaschke auf dem letzten Bodenreformertage in Straßburg. Mit diesen Worten gehen die Bodenreformer nun wieder auf die Dörfer und versuchen sie naiven Gemütern als Beweis dafür beizubringen, daß die Bodenreform mit dem Gedanken einer Beseitigung des privaten Bodeneigentums nicht den geringsten Zusammenhang hat. In seinem Rückblick auf die Entwicklung der Bodenreformbewegung führte Herr Damaschke folgendes aus: „Im Berichtsjahre

hat man mir nach einem Vortrag eine merkwürdige Frage vorgelegt: Wenn das deutsche Volk Ihnen, wie einst Solon in Athen, zur Durchführung Ihrer Gedanken alle Gewalt übertragen würde, so daß alle Hindernisse beseitigt wären — würden Sie dann zu einer Verstaatlichung des gesamten Bodens schreiten oder nicht? Ich habe darauf etwa geantwortet: Nehmen wir an, wir würden an einem Tage um 12 Uhr mittags allen Boden verstaatlichen. Spätestens um 12½ Uhr müßten wir ihn doch wieder aus dem abstrakten Besitz des Staates in den konkreten lebender Menschen überführen, und zwar in der Hauptsache der Menschen, die ihn heute haben, da diese ihn ja allein bearbeiten können. Allerdings würden wir bei dieser Ausgabe wohl mancherlei ändern. Wir würden z. B. wohl den Gemeinden und Kreisen für bestimmte Bedürfnisse, öffentliche Anlagen, Schulgärten usw., einen größeren Anteil an dem Lande zurückbehalten, als sie jetzt besitzen. Wir würden in manchen Teilen des Reiches die Größenverhältnisse der einzelnen Anteile anders bemessen als jetzt. Wir würden die Rechtsformen der Benutzung so gestalten, daß ein Mißbrauch, eine übermäßige Verschuldung, das Mietkasernenystem ausgeschlossen wären und manches andere.“

Sollte man es für möglich halten, daß diese Worte öffentlich ausgegeben werden als Beweis dafür, daß die Bodenreform an dem Privateigentum an Grund und Boden festhalten? Also eine Viertelstunde nach der Verstaatlichung des Bodens wollen die Bodenreformer den Boden doch wieder aus dem abstrakten Besitz des Staates in den konkreten lebender Menschen überführen. Glauben denn die Bodenreformer wirklich, mit einer solchen Wortspielerei Eindruck machen zu können? Daß auch in einem bodenreformerischen Staate der Besitz an Grund und Boden dem Einzelnen wieder zugewiesen werden würde, ist selbstverständlich. Auch in jedem sozialdemokratischen Staate würden den Boden b e s i z e n im wesentlichen nur der Einzelne. Ist denn den Bodenreformern jener fundamentaler Unterschied zwischen Eigentum und Besitz, der dem jüngsten Rechtsstudenten klar ist, und den jedermann im praktischen Rechts- und Wirtschaftsverkehr beherrscht, völlig unbekannt? Den Besitz hat natürlich der Erbbauberechtigte, der Pächter usw. ebenfalls. Aber er hat nicht das Eigentum. Also wenn man ganz selbstverständlich eine Viertelstunde nach der Verstaatlichung des Grund und Bodens den Besitz wieder den einzelnen Menschen zuweisen würde, dann brauchte niemand etwa daran zu denken, auch nun wieder das Eigentum an Grund und Boden den einzelnen Menschen zu übertragen. Aber gerade aus dem Eigentum — im Gegensatz zu dem Besitz — fließen alle jene Rechte, um die es sich bei dem Kampfe gegen die Bodenreform handelt. Der Besitz allein gewährleistet gerade die wichtigsten Punkte aus der gegenwärtigen Eigentumsordnung an Grund und Boden nicht. Es ist nichts als eine grobe Verwirrung der Begriffe, wenn behauptet wird, der Kampf der Bodenreformgegner für das Privateigentum an Grund und Boden wäre grundlos, da ja die Bodenreformer den Privatbesitz an Grund und Boden anerkennen. Die Gegner der Bodenreform wissen, für was sie kämpfen, und sie werden es der Öffentlichkeit klar machen, mögen noch so viele Begriffsverwirrungen seitens der Bodenreformer in die Welt gesetzt werden.

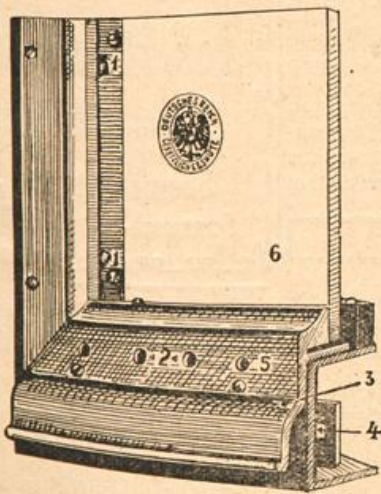
Um seine Ausführungen recht plausibel zu machen, hat Herr Damaschke in seiner erwähnten Rede nun noch einige einzelne Erklärungen hinzugefügt. Mit der unschuldigsten Miene von der Welt wirft er dabei wieder Dinge durcheinander, die den widersprechendsten wirtschaftspolitischen Grundsätzen entspringen. Soweit diese Forderungen auf der Grundlage des bestehenden Rechts durchzuführen sind,

# Inseraten-Beilage

ZUR

## Wiesbadener Bürger-Zeitung

### Schaufensterrahmen-Neuheit



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

1. Spiralfedern
2. Luftzuführung
3. Wassernase

4. Schieber zum Abschließen
5. Abwasser
6. Spiegelscheibe

Wiesbaden

**J. & G. ADRIAN**  
Internationale Spedition  
Möbeltransporte o. Stadumzüge  
Spezialität:  
Übersee-Umzüge ohne Umladung  
Moderne Möbel-Lagerhäuser



**Bade-Einrichtungen**

**F. Dofflein**

Friedrichstraße 43

### Kohlen aller Sorten

für Hausbrand und Industrie

**Kuhrbrech-Koks**

bestes Heizmaterial für Zentralheizung

**Anthrazit-Kohlen**

hervorragendste Marken deutscher, belgischer u. engl. Herkunft

Steinkohlen-Eisform- und Braunkohlen-Briketts, Anzündekohlen

Tadellose Aufbereitung u. Abhebung 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

Hammelman & Sprunkel

Lithographische 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 1980.

## 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 419

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 Gummi  
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. Dreiwidenstr. 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.

Lakierarbeiten :

= Billige Preise =  
Prompte Bedienung.

**Heinrich  
Schneider**

Maler- und  
Tünchergeschäft

Kiedricherstrasse 2  
Fernsprecher 4125

Lack und Farben

**A. Röriß & 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 <sup>prompt</sup>  
u. <sup>billig</sup>

**Nerostraße 29**

fernsprecher 2393

Schreiner

**Karl Georg**

Bau- und  
Möbelschreinerei

Nießlstr. 15 Telefon 3994

**Schreiner-  
Arbeiten**

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

**hermann hübner**

Schreinermeister Luisenstr. 18

Spengler  
und Installateure

**Jakob Anthes**

Installation und Spenglerei

Guß- Badewannen  
email. 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,  
Dekorateure

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 angegliederten

### 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  
Staubsauganlagen  
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, Gipsstrich und Asphalt-Böden

Weinstube

**L. Göbel**

Ecke Karlstraße  
Adelheidstr. 65

Gutgepflegte Glas-  
und Flaschenweine.

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

## Aufzüge

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

**Heinr. Horn Söhne**

Spezialfabrik für Aufzüge

**Wiesbaden**

Dohheimerstraße 105.

Tel. 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,  
Wisch-, Baum-  
u. Rosenpfähle  
liefert

**A. Debus**  
Blücherstr. 35<sup>a</sup>.

**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 billigst

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.

sind sie für das Programm des Bundes der Bodenreformer belanglos; denn nach diesem Programm soll ja der Boden im Gegensatz zu dem herrschenden Bodenrecht, das den Mißbrauch mit dem Boden angeblich begünstigt, unter ein neues Recht gestellt werden, das den Mißbrauch mit dem Boden ausschließt. Wenn es dagegen zum Schluß heißt: Erbbaurecht, Wiederkaufsrecht usw. könnten die Ziele des bodenreformerischen Bodenrechts der Verwirklichung näherbringen, dann ist damit klipp und klar ausgedrückt, daß die Voraussetzung dieses neuen Bodenrechts die Vergesellschaftung des Bodens und die Aufhebung des Privateigentums an Grund und Boden bildet. Das ist ja der Grundgedanke des Erbbaurechts, daß nicht der Einzelne das Eigentum an Grund und Boden besitzt, sondern eben Staat oder Gemeinde, die das Erbbaurecht verleihen. Wer das Erbbaurecht irgend wie zu einer allgemeineren Geltung bringen will, verlangt damit ganz von selbst die Schaffung von Staats- oder Gemeindeeigentum und die Aufhebung des Privateigentums an Grund und Boden. Das ist so klar, daß man es schlechterdings nicht begreifen kann, wie die Bodenreformer in einem Atem sagen können, sie wollen das Privateigentum an Grund und Boden aufrecht erhalten, und sie wollen das Erbbaurecht zu einer allgemeinen Einrichtung machen. Daß durch die Aufhebung des Privateigentums an Grund und Boden, und die Ueberlassung eines bloßen Benutzungsrechts an dem Einzelnen das „Gefühl der Freiheit und der Freude und das Bewußtsein eines gesicherten und befestigten Besitzes“ erhalten bleiben könnte, ist eine Behauptung, die erst bewiesen werden müßte. Das Heimatgefühl des deutschen Volkes widerspricht dieser Behauptung ebenso wie die Erfahrung in anderen Ländern. Aber das wäre, wie gesagt, erst eine zweite Frage. Es gilt zunächst immer und immer wieder festzustellen, daß das von den Bodenreformern erstrebte Bodenrecht sich aufbaut auf einer Vergesellschaftung, Verstaatlichung, Verstadlichung usw. des Bodens. Ueber diesen Punkt soll und muß Klarheit geschafft werden. Dann wird sich die Auseinandersetzung mit der Bodenreform in ganz anderen Bahnen bewegen.

## Was können die Haus- und Grundbesitzervereine zum Besten ihrer Mitglieder tun?

### II.

In den meisten Städten, insbesondere in allen Großstädten und größeren Mittelstädten hat sich das Bedürfnis herausgestellt, die

#### Mietverträge

an der Hand von gedruckten Mietvertragsformularen abzuschließen. Und die Abfassung und der Vertrieb dieser Mietverträge spielt für die Haus- und Grundbesitzervereine eine große Rolle. Die mietrechtlichen Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches werden nach vielen Richtungen hin den berechtigten Ansprüchen der Vermieter nicht mehr gerecht; sie sind auf Zeiten und Verhältnisse zugeschnitten, die leider aus dem tatsächlichen Verkehr immer mehr verschwunden sind. Deshalb müssen die Mietverträge der Hausbesitzervereine zum Teil die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches, soweit sie nicht auf zwingendem Recht beruhen, zu Gunsten des Vermieters abändern. Diese Mietverträge der Hausbesitzervereine sind in den letzten Jahren von den Gegnern der Haus- und Grundbesitzer schwer angegriffen worden. Zu Unrecht, denn sie stellen

nur einen Schutz der Vermieter gegen böswillige Mieter dar, den das Bürgerliche Gesetzbuch verjagt. Andererseits hat es aber keinen Wert, durch äußerlich scharfe Ausdrücke in den Mietvertragsformularen eine gewisse Gegnerschaft herauszufordern. Die Mietverträge können alle wesentlichen Schutzbestimmungen für den Vermieter enthalten und dabei doch den Anschein vermeiden, als ob in den Verträgen ausschließlich Rechte des Vermieters und Pflichten des Mieters festgesetzt werden sollen. Bei der Bearbeitung der Mietvertragsformulare werden die Syndici der Vereine und sonstige juristisch gebildete Mitarbeiter und Freunde wirksam helfen können. In verschiedenen Städten ist der Versuch gemacht worden, sogenannte korporative Mietverträge herauszugeben, d. h. Verträge, die auf einer Vereinbarung zwischen den Hausbesitzervereinen und den in der Gemeinde vorhandenen Mieterorganisationen beruhen. Wo sich ein ersprießliches Zusammenarbeiten mit den Mieterorganisationen durchführen läßt, ist gegen derartige korporative Mietverträge nichts einzuwenden. Denn die einsichtigen und gutwilligen Mieter werden leicht begreifen, daß es sich bei den Vorschriften zu Gunsten der Vermieter um Schutzbestimmungen handelt, die im Interesse der Gerechtigkeit wohl zugebilligt werden können. Aber natürlich müssen auch bei einer derartigen gemeinschaftlichen Abfassung von Mietverträgen die Hausbesitzer ihren berechtigten Standpunkt wahren und, falls ihnen dies versagt wird, lieber auf den korporativen Mietvertrag verzichten.

Dem Schutze der Vermieter gegen Ausbeutung durch böswillige Mieter sollen auch die in zahlreichen Vereinen eingeführten

#### Schutzlisten

dienen. Diese Schutzlisten sind leider Gottes in manchen Großstädten eine Notwendigkeit geworden. Auch haben sie bei den Mietern, soweit sie nicht zu den Leuten gehören, die grundsätzlich alles verwerfen, was zum Schutze des Haus- und Grundbesitzes dient, Billigung gefunden, da ja in letzter Linie die Schädigungen des Hauswirtes auf die Mieter in der Form der durch das größere Risiko gesteigerten Mietpreise zurückwirken. Allerdings soll man das Mittel der Schutzlisten nur da anwenden, wo es nach dem Umfange und den Verhältnissen der Stadt angebracht erscheint. Die Schutzlisten sind auch mit großer Vorsicht zu führen, da eine etwa versehentlich falsche Aufnahme in die Schutzliste als Beleidigung des betreffenden Mieters angesehen werden kann und auch mehrfach von den Gerichten als solche bestraft worden ist. Die Schutzlisten sind nicht dazu da, solche Mieter zu registrieren, die aus irgend welchen unglücklichen Zufällen gelegentlich zahlungsunfähig geworden sind, sondern solche Mieter, die nachweislich darauf ausgehen, durch alle möglichen Schiebungen die Hausbesitzer zu pressen. Leider, wie gesagt, gibt es ja derartige Existenzen in den Großstädten gar nicht wenig. Daß im übrigen die Schutzlisten streng vertraulich behandelt werden müssen, und jedenfalls nur den Mitgliedern des Vereins zugänglich gemacht werden dürfen, versteht sich von selbst.

Neben und an Stelle der Schutzlisten haben einzelne Vereine eine

#### Auskunftserteilung

eingeführt, die sich im allgemeinen gut bewährt hat. Der Hausbesitzerverein sammelt in seiner Geschäftsstelle die Mitteilungen, die ihm über die einzelnen Mieter gemacht werden, und er gibt auf der Grundlage dieser Mitteilungen dem Vermieter, der an einen Mieter vermieten will, eine entsprechende Auskunft.

## Die Einrichtung von Einigungsämtern für Mietstreitigkeiten

ist in verschiedenen Gemeinden von gutem Erfolge begleitet gewesen. Allerdings handelt es sich hier weniger um eine Einrichtung der Hausbesitzer-Vereine an sich als vielmehr um eine kommunale Institution behördlichen Charakters. Es haben zwar auch einzelne Vereine ihrerseits Einigungsämter eingerichtet, doch fehlt diesen naturgemäß die behördliche Autorität. Ein kommunales Einigungsamt für Mietstreitigkeiten besitzen u. a. Frankfurt a. M. und Solingen. Leider hat die Steuerbehörde die Tätigkeit der Einigungsämter fast völlig unterbunden. So war in Solingen zwischen dem Solinger Hausbesitzerverein und dem Solinger Mieterverein die Vereinbarung getroffen, bei Streitigkeiten aus dem Mietvertrag das Einigungsamt zunächst anzugehen und es hat auch in zahlreichen Fällen seinerzeit segensreich gewirkt. Die Steuerbehörde hat es jedoch fertig gebracht, diese Vereinbarung als besonderen Vertrag anzusehen und daher als besonders stempelspflichtig zu erklären. Die Aufrechterhaltung dieser Bestimmung würde deshalb neben dem eigentlichen Mietstempel noch einen besonderen Aufwand von 10 000 Mark jährlich an Stempelsteuer gefordert haben. Der Vorstand des Einigungsamtes sah sich deshalb gezwungen, der Vereinbarung eine andere Fassung zu geben, die den Parteien nur den Rat erteilt, bei Streitigkeiten zuvor das Einigungsamt anzurufen. Nachdem aber der vertragliche Zwang in Wegfall gekommen ist, befindet sich die Zahl der vor dem Einigungsamt zum Austrag kommenden Streitigkeiten in dauerndem Sinken.

Zu den

### wirtschaftlichen Unternehmungen

der Hausbesitzervereine im engeren Sinne des Wortes gehören namentlich die Müll- bzw. Fäkalienabfuhr und die Schließ- und Nachwach-Institute. Sofern diese Unternehmungen nur einen geringeren Umfang haben, werden sie von den Geschäftsstellen selbst betrieben. Bei einer größeren Ausdehnung der Geschäfte ist dies aber nicht mehr möglich, und es müssen besondere

### Wirtschaftsgenossenschaften

(eingetragene Genossenschaften) eingerichtet werden. Für die Errichtung solcher Genossenschaften bestehen verschiedene Musterstatute, die von den großen Organisationen der Haus- und Grundbesitzervereine, namentlich von dem Centralverband der Haus- und Grundbesitzer-Vereine Deutschland und dem Preussischen Landesverband jederzeit zu beziehen sind.

Die Wirtschaftsgenossenschaften der Hausbesitzer dürfen nur als Genossenschaften mit beschränkter Haftpflicht gegründet werden, da die unbeschränkte Haftpflicht zu allzu schweren Schädigungen führen kann. Notwendig ist ferner, daß die Genossenschaften beschränkt werden auf die Mitglieder des betreffenden Vereins, mindestens aber ausschließlich auf Hausbesitzer. Es ist nicht zu leugnen, daß einzelne Genossenschaften gerade dadurch einen glänzenden Aufschwung genommen haben, daß sie den Kreis ihrer Mitglieder möglichst weit zogen und jeden als Mitglied aufnahmen, der sich zur Mitgliedschaft meldete, ganz ohne Rücksicht darauf, ob die betreffenden Personen Mitglieder des Vereins oder überhaupt auch nur Hausbesitzer waren. Dieser äußere Erfolg einzelner Genossenschaften darf aber nicht darüber hinwegtäuschen, daß es dem innersten Wesen von Wirtschaftsgenossenschaften der Hausbesitzer widerspricht, wenn Nichthausbesitzer aufgenommen werden. Die Hausbesitzergenossenschaften sind eben der Hausbesitzer wegen da, sie sollen den Hausbesitzern Nutzen und Hilfe

bringen, und gerade die schnelle Ausdehnung einer Genossenschaft unter starker Beteiligung von Mitglidern, die nicht Hausbesitzer sind, kann leicht das Tätigkeitsfeld der Hausbesitzergenossenschaften zu Ungunsten der Hausbesitzer verziehen. Derartige Genossenschaften bekommen ganz von selbst allmählich den Charakter von Großunternehmungen, die das Interesse für die Bedürfnisse der Hausbesitzer, namentlich der kleineren Hausbesitzer, verlieren und ihrer Organisation nach teilweise verlieren müssen. Die Größe einer Genossenschaft an sich ist noch lange nicht das einzige Zeichen ihrer Vorzüglichkeit für die besonderen Bedürfnisse des Hausbesitzes. Es kann sehr leicht vorkommen, daß bei den auf der Grundlage der Großunternehmung wirtschaftenden Genossenschaften die Hausbesitzer selbst schließlich vergeblich Unterstützung suchen.

Wichtig ist es aber auch, daß die Genossenschaften möglichst auf die Mitglieder der Vereine beschränkt werden. Die Einrichtung der Wirtschaftsgenossenschaften der Hausbesitzer beruht auf dem Grundgedanken der Hausbesitzerorganisation. Die Genossenschaften sollen eine Ergänzung und eine Stärkung der Hausbesitzerorganisationen darstellen, sie sollen aber nicht gewissermaßen den Hausbesitzervereinen Konkurrenz machen. Deshalb ist es notwendig, daß in die Satzungen der Genossenschaften ein Passus aufgenommen wird, der dem Vereine einen dauernden Einfluß auf die Genossenschaft gewährleistet. Dies geschieht in der Regel dadurch, daß besonders wichtige Beschlüsse der Generalversammlung der Genossenschaft der Genehmigung des Hausbesitzervereins unterworfen werden.

Zur Gründung einer Genossenschaft sind nach dem Genossenschaftsgeetze mindestens sieben Personen erforderlich. Es ist natürlich wünschenswert, daß von vornherein eine größere Anzahl von Mitgliedern sich zusammenschließt. Ebenso ist es erforderlich, daß in dem Vorstande des Vereins, in den Vereinsversammlungen etc. die Gründung der Genossenschaft genügend vorbereitet wird. Wie sich im einzelnen die Gründung vollzieht, wie die Anmeldung zum Genossenschaftsregister zu erfolgen hat, die Einberufung und Leitung der Generalversammlungen etc. zu bewerkstelligen ist, kann in diesem Zusammenhange nicht näher dargelegt werden. Vereine, die die Absicht haben, eine Genossenschaft zu gründen, können jederzeit eingehenderes Material von den großen Hausbesitzerorganisationen beziehen.

Es besteht seit einiger Zeit auch ein Deutscher Verband für Hausbesitzergenossenschaften, mit dem Sitz in Spandau, der die durch das Gesetz vorgeschriebene Revision der Genossenschaften besorgt. Dieser Verband (Revisionsverband) hat einen eigenen Verbandsrevisor, der gegenwärtig in der Person des Revisors des Hauptverbandes deutscher gewerblicher Genossenschaften bestellt ist. Wie in dem letzten Berichte des Brandenburgischen Verbandes der Haus- und Grundbesitzervereine ausgeführt ist, kann die Zugehörigkeit zu dem deutschen Verbandsverbande für Hausbesitzergenossenschaften den einzelnen Vereinen nur dringend empfohlen werden. Die jungen Genossenschaften, die meist von Laien geleitet werden, bedürfen der fortdauernden sachverständigen Kontrolle, um sie vor Fehlern zu bewahren, die vielleicht verhängnisvoll werden können, und um sie darauf hinzuweisen, die Bestimmungen des Genossenschaftsgezetzes zu beachten. Nach dem Gesetz wird ja allerdings jede Genossenschaft, die einem Verbandsverbande nicht angehört, durch einen vom Gericht bestellten Revisor alle zwei Jahre revidiert. Wie aber die Erfahrung lehrt, reicht diese Revision keineswegs aus, um eine gute, auf sicherer Grundlage ruhende Geschäftsführung zu gewährleisten. Oft werden vom Gericht ungeeignete Revisoren bestellt, die sich damit begnügen, formell

die Bücher zu prüfen, es aber unterlassen, auch die ganze materielle Geschäftsführung zu prüfen. Es bleiben daher Maßnahmen unbeachtet, die leicht zu einem Zusammenbruch führen können. Die Prüfung durch einen Verbandsrevisor gewährt wegen ihrer Zuverlässigkeit eine bedeutend höhere Sicherheit sowohl der Geschäftsleitung selber, die davon überzeugt sein kann, daß ihre Geschäftsführung eine gesunde war, sofern vom Revisor keine Bemängelungen erfolgt sind, wie auch für die Mitglieder und Dritte, welche der Bank Kapitalien anvertrauen.

Was die Höhe der Genossenschaftsanteile betrifft, sind die Verhältnisse in den einzelnen Städten und Vereinen verschieden. Manche Genossenschaften geben schon Genossenschaftsanteile von 30 M. aus, andere solche von 100 M., 200 M. bis zu 300 M. Um der Genossenschaft von vornherein eine gewisse finanzielle Stärke zu geben, empfiehlt es sich, die Anteile nicht allzu gering zu bemessen. Die Erwerbung der Mitgliedschaft kann dadurch erleichtert werden, daß man die Einzahlung des Anteils in Raten zuläßt. Den Anteilen steht eine Haftsumme gegenüber, die ebenfalls verschieden bemessen werden kann. Als zweckmäßig hat es sich herausgestellt, die Haftsumme auf den doppelten Betrag festzusetzen wie den Genossenschaftsanteil.

Hausbesitzergenossenschaften haben sich bisher besonders bewährt auf dem Gebiete der Müllabfuhr (evtl. zugleich mit der Fäkalienabfuhr) und des Nachtwachweiens. Mit beiden Einrichtungen haben die einzelnen Genossenschaften teilweise recht günstige finanzielle Erfolge erzielt. Welche Ueberbühse z. B. bei einer geschickten Handhabung des Nachtwachweiens gemacht werden können, hat der bekannte Führer der Pommerschen Hausbesitzer, Dr. Graßmann-Stettin, auf dem Zentralverbandstage 1904 in Breslau dargestellt. Bereits nach sechsmonatlichem Bestehen hat das dortige Schließ- und Nachtwachinstitut nicht nur die Kosten gedeckt, sondern einen Gewinn abgeworfen. Besonders wertvoll ist aber die Rückwirkung des Instituts auf die Stettiner Hausbesitzer selbst. Durch das Institut wird den Stettiner Hausbesitzern über das doppelte des Betrages erspart, den sie als Beitrag an den dortigen Hausbesitzerverein zu zahlen haben. Herr Dr. Graßmann berechnet das folgendermaßen: Der Stettiner Haus- und Grundbesitzerverein nimmt von seinen 1300 Mitgliedern jährlich 4 Mark, also im Jahre 5200 Mark. Die auch in Stettin befindliche Tochtergesellschaft der Kölner Wach- und Schließgesellschaft schließt die Häuser für monatlich 2,50, also für jährlich 30 Mark. Das Schließ- und Nachtwachinstitut des Vereins aber schließt die Häuser schon für 1 Mark monatlich, also für jährlich 12 Mark. Das eigene Institut erspart also den angeschlossenen Mitgliedern monatlich je 1,50 M. also jährlich je 18 M. und da sich damals etwa schon 650 Mitglieder angeschlossen hatten, 18 mal 650, das heißt jährlich 11 700 Mark. Den an den Verein überhaupt zu leistenden Beiträgen von 5200 Mark steht also eine Ersparnis allein bei dem Schließ- und Nachtwachinstitute von 11 700 Mark gegenüber.

Die Versuche, die Tätigkeit der Hausbesitzergenossenschaften auf andere Unternehmungen auszuweihen, sind im allgemeinen nicht erfolgreich gewesen; am meisten hat sich wohl noch der gemeinschaftliche Bezug von Kohlen Wege der Genossenschaft bewährt. Bei einer Ausdehnung der Hausbesitzergenossenschaften auf Unternehmungen, die im allgemeinen dem kleinen und mittleren selbständigen Handel- und Gewerbebetriebe vorbehalten sind, wird man übrigens aus allgemeinen wirtschafts- und sozialpolitischen Gründen sehr vorsichtig sein müssen. Denn die Hausbesitzer, die selbst ein so wichtiger Teil des Mittelstandes sind und die Förderung und Stärkung des Mittelstandes als eine ihrer vornehmsten Aufgaben zu betrachten haben,

sollen nicht etwa auf dem Wege der Hausbesitzergenossenschaften dem gewerblichen Mittelstande geschäftliche Schwierigkeiten durch die Errichtung von Konkurrenzunternehmungen entgegenstellen.

Eine besondere Art der Hausbesitzergenossenschaften sind die Kreditgenossenschaften, die unter den Namen

### Hausbesitzerbanken

eine große Verbreitung gefunden haben. Die Hausbesitzerbanken sind Einrichtungen des Personalkredits. Die Frage, ob die Errichtung besonderer Genossenschaften zur Förderung des Personalkredits der Hausbesitzer erstrebenswert ist, muß unbedingt bejaht werden. Allerdings stehen ja, rein theoretisch betrachtet, auch den Hausbesitzern die Kredite des Bankgeschäftes zur Verfügung. Dieser Bankkredit, der sich bei der Konzentrationstendenz des Bankwesens immer mehr auf die Großbanken erstreckt, kommt aber für die Hausbesitzer, die nicht gleichzeitig im großkapitalistischen Verkehr stehen, praktisch nicht in Frage. Die Großbanken können sich der ganzen Anlage ihres Betriebes nach nicht mit den kleinen Geschäften befassen, um die es sich bei dem Personalkredit, der Hausbesitzer in der Regel handelt. Und andererseits sind die Hausbesitzer, wenigstens in ihrer Eigenschaft als Hausbesitzer, nur selten in der Lage, diejenigen Sicherheiten zu bieten, die die Großbanken auf Grund der gesetzlichen Bestimmungen oder der geschäftlichen Usancen verlangen. Hier einzugreifen, diese Lücke auszufüllen, sind eben die Wirtschaftsgenossenschaften bestimmt. Nun bestehen freilich in den meisten Orten anderweitige Kreditgenossenschaften, wie Handwerker-genossenschaften etc. Indessen auch bei diesen Genossenschaften können die Hausbesitzer nicht diejenige Berücksichtigung ihrer besonderen Bedürfnisse erwarten, wie bei Genossenschaften, die mit dem ausschließlichen Zweck, den Hausbesitzern als solchen zu dienen, gegründet werden.

Daß aber zahlreiche Fälle vorkommen, in denen es für den Hausbesitzer ungemein wichtig, ja geradezu eine Existenzfrage für ihn ist, schnell und leicht vorübergehenden Kredit zu erhalten, daran kann kein Zweifel sein. Die Verwaltung und die gewinnbringende Verwertung eines Hauses erfordert oftmals verhältnismäßig kostspielige Reparaturen, Umbauten, Ausbrüche, Anbauten usw., die der Hausbesitzer nicht immer in der Lage ist, aus den ihm im Augenblick zur Verfügung stehenden Mitteln zu decken. Derartige Ausgaben werden unter Umständen selbst ohne und gegen seinen Willen durch behördliche Maßnahmen gefordert, man denke zum Beispiel an die sogenannte Bäckereiverordnung. Aber auch die Aufnahme oder Verlängerung von Hypotheken macht namentlich in dem gegenwärtigen Zeitpunkt vielfach derartig hohe einmalige Ausgaben notwendig, daß der Hausbesitzer zu ihrer Deckung gezwungen ist, einen Kredit aufzunehmen. Es kommen vorübergehende Schwierigkeiten hinzu, die dadurch entstehen, daß der Hausbesitzer wider Erwarten Mietausfälle erleidet oder die Mieten nicht pünktlich einbekommt, während seine Existenz an eine pünktliche Hypothekenzinszahlung gebunden ist. Auch andere persönliche Verhältnisse des Vermieters können eine Rolle spielen und jedenfalls sind zahllose Möglichkeiten vorhanden, die die Beschaffung eines persönlichen Kredits für den Hausbesitzer unumgänglich machen. Und in allen diesen Fällen soll die Hausbesitzerbank Hilfe bringen. Sie soll dem Hausbesitzer auch dann noch Kredit verschaffen, wenn andere Kreditinstitute versagen würden. Und sie kann das auch trotz aller Vorsicht und Gewissenhaftigkeit, da die Hausbesitzerbank weit mehr als die anderen Institute in der Lage ist, die persönliche Kreditfähigkeit des Hausbesitzers, sowie den

Wert seines Grundstückes ganz genau zu beurteilen. Selbstverständlich muß sich die Hausbesitzerbank von allen gewagten oder unsicheren Geschäften ebenfalls fern halten, denn sie ist ja nicht da für das augenblicklich in Not befindliche einzelne Mitglied, sondern sie ist da durch und für die Gesamtheit der Mitglieder, und die Hausbesitzerbank darf nicht, um einem Mitglied zu helfen, die Gesamtheit der Mitglieder schädigen und gefährden.

Aus der Bestimmung der Hausbesitzerbanken für den Personalkredit geht schon hervor, daß sie grundsätzlich für den Realkredit als solchen nicht in Frage kommen. Abgesehen davon, daß nur die größten Hausbesitzerbanken mit Mitteln arbeiten, die auf dem Realkreditmarkte überhaupt eine Rolle spielen könnten, darf die Hausbesitzerbank ihr Geld nicht in langfristigen Darlehen festlegen. Nach dem Gesetze muß eine verhältnismäßig kurze Kündigungsfrist der Genossenschaftsanteile gewahrt bleiben, so daß die Hausbesitzerbank schon aus diesem Grunde immer über eine entsprechende Liquidität verfügen muß. Aber auch die sonstigen Geschäfte, die Hausbesitzerbanken machen können, sind alle auf kurzfristige Ausleihungsarten angewiesen. Das gilt namentlich von den Spareinlagen und von dem Depositenverkehr, die die Hausbesitzerbanken in erster Linie pflegen müssen, um stets Mittel zur Verfügung zu haben, und um den Verkehr mit den Hausbesitzern aber auch mit allen übrigen Kreisen der Bürgerchaft lebendig zu erhalten. Denn Spargelder und Depositen soll die Hausbesitzerbank natürlich nach Möglichkeit auch von anderen Kreisen als von ihren Mitgliedern zu bekommen suchen. Daß die Hausbesitzerbank allerdings auch bei den Spareinlagen auf eine längere Kündigungsfrist, durch eine entsprechende Zinspolitik usw. hinwirken soll, ist eine andere Frage.

Welche Geschäfte die Hausbesitzerbank sonst noch betreiben soll, hängt ganz von der einzelnen Bank und der einzelnen Gemeinde ab. Größere Hausbesitzerbanken betreiben heute überhaupt alle Bankgeschäfte, die es gibt. In erster Linie den Wechseldiskont, aber auch den An- und Verkauf von Effekten usw. Auf dem Grundstücks- und Hypothekenmarkte können sie sich betätigen als Vermittlungsstelle für An- und Verkäufe von Grundstücken und Beschaffung von Hypotheken. Die Hausbesitzerbanken können sich auch, obgleich sie, wie gesagt, Hypothekarkredit nie oder auch nur in ganz verschwindenden Ausnahmefällen gewähren dürfen, für die Erleichterung des Realkredits betätigen, indem sie z. B. kurzfristig kündbare Zwischendarlehen bis zur endgültigen Beschaffung der Hypothek gewähren oder ebenfalls kurzfristig kündbare Zuschußdarlehen, wenn es dem Hausbesitzer nicht möglich war, eine frühere Hypothek in derselben Höhe wieder zu bekommen. In eigenartiger Weise hat sich z. B. die Münchener Hausbesitzerbank an der Beschaffung des Realkredits beteiligt, indem sie die bankmäßige Verwaltung des Vermögens der in München gegründeten besonderen Anstalt des Münchener Vereins zur Beschaffung 2. Hypotheken übernommen hat.

Ueber die Gründung und Leitung der Hausbesitzerbanken gilt alles das, was oben von den Wirtschaftsgenossenschaften der Hausbesitzer überhaupt gesagt worden ist. Insbesondere soll auch bei einer Hausbesitzerbank der Genossenschaftsanteil nicht zu niedrig bemessen sein und der Hausbesitzerverein muß sich nach Möglichkeit eine dauernde Einwirkung auf die Bank zu sichern suchen.

## Vermischtes.

Ueber Grundbesitzsteuern und Mittelstand schreibt Justizrat Dr. Baumert = Spandau in den „Reichsdeut-

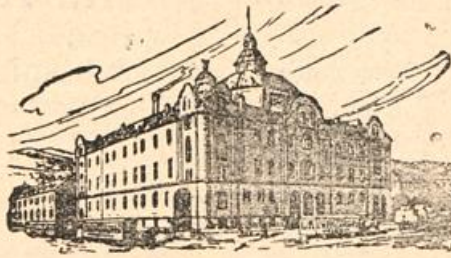
lichen Mittelstandsblättern“: Von den Grundbesitzsteuern sollen diesmal hier nur die Umzugssteuern, d. h. diejenigen Steuern in Betracht gezogen werden, die bei der Veräußerung eines Grundstücks erhoben werden, die also den Umzug des Grundstücks verteuern oder das Uebergehen des Grundstücks von einer Hand in die andere herbeiführen. Für den selbständigen Mittelstand ist oft der Besitz eines Grundstücks unentbehrlich, um mit Erfolg ein Gewerbe zu betreiben und nicht alle Jahre vor der Notlage zu stehen, wegen einer Kündigung den bisherigen Gewerbebetrieb aufgeben und verlegen zu müssen und damit meist auch die Kundschaft oder einen Teil davon zu verlieren. Alles, was daher den Erwerb eines Grundstücks erschwert, ist mittelstandsfeindlich. Ganz besonders erschweren den Erwerb eines Grundstücks für den Mittelstand, der nicht sehr kapitalkräftig ist, die neuen Besitzwechselsteuern, die in Deutschland, insbesondere in Preußen, jetzt mehrfach eingeführt sind. In Preußen erhebt der Staat 1 Prozent, das Reich einen Zuschlag von  $\frac{2}{3}$  Prozent, von 1917 ab nur  $\frac{1}{3}$ , die Gemeinden eine weitere Besitzwechselsteuer in der Regel von 1—2 Prozent, so daß diese Steuer bei dem Erwerb eines Grundstücks oft sehr ins Gewicht fällt. Da nun diese Abgabe bar bezahlt werden muß, so ist sie sehr hinderlich für den selbständigen Mittelstand, ein Grundstück zu erwerben. Noch schädlicher aber ist, daß diese Abgaben auch bei der Zwangsversteigerung erhoben werden. Gar mancher, der nicht über viel Geld verfügt, möchte seine zweite Hypothek ausbieten. Er muß aber davon Abstand nehmen, nachdem er erfahren hat, welche Kosten durch die Besitzwechselsteuern ihm zur Last fallen, wenn er das Grundstück ersteht. Zu diesen Besitzwechselsteuern tritt nun noch die Zuwachssteuer. Diese erschwert ganz besonders dem selbständigen Mittelstande den Erwerb eines Grundstücks. Denn der Verkäufer, auch wenn er wohlhabend und bereit ist, dem Käufer das Kaufgeld zu stunden und eintragen zu lassen, wird doch mindestens den Betrag der Wertzuwachssteuer, die bar zu zahlen ist, vom Käufer bar bezahlt verlangen. Und da der kapital schwache Mittelstand selten diese Beträge bar erlegen kann, so ist für ihn durch die Wertzuwachssteuer der Erwerb eines Grundstücks bedeutend erschwert. Mögen die Gründe, die von den Freunden der Wertzuwachssteuer in noch so beredter Weise für ihre angebliche Berechtigung vorgebracht worden sind, auf idealer Auffassung beruhen, eine Hauptwirkung der Wertzuwachssteuer ist, daß sie dem Mittelstande den Erwerb eines Grundstücks erschwert und dadurch mittelstandsfeindlich wirkt. Da nun die Grundstücke, bei denen eine Wertzuwachssteuer zu zahlen ist, sich meistens einer günstigeren Lage erfreuen, so ist gerade der Erwerb solcher Grundstücke für den kapital schwachen Mittelstand doppelt erschwert. Mag man über die Besitzwechselsteuer und Wertzuwachssteuer denken wie man will und soziale Gründe für ihr Bestehen vorbringen soviel man will, diese Steuern wirken nicht sozial, sondern sie sind mittelstandsfeindlich, und zwar um so mittelstandsfeindlicher, je höher sie sind.

Die Städtische Hypothekenanstalt für zweite Hypotheken in Görlitz. Die Eröffnung der Hypothekenanstalt ist am 1. Juli 1913 erfolgt, ihre Tätigkeit sollte zunächst nur bis zu einem Betrage von 500 000 M. sich erstrecken. Eine Erhöhung dieses Betrages ist von einem Beschlusse der städtischen Körperschaften abhängig. Bereits am Tage der Eröffnung waren rund  $\frac{1}{4}$  Million an Privatgeldern eingegangen, welche sich bereits 4 Monate nach Eröffnung auf 450 000 Mark erhöht hatten. Am 15. November waren von diesem Betrage bereits 131 000 M. ausgeliehen, weitere rund 93 000 M. waren bewilligt und über rund 193 000 M. Anträge befanden sich in Arbeit, so daß damit gerechnet werden kann, daß der von den städtischen Körperschaften bewilligte Anfangsbetrag von 500 000 M. bereits in der ersten Hälfte des Gründungsjahres sowohl eingegangen als auch ausgeliehen sein wird.

**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.

**Aeltestes Geschäft am Platze.**

Größtes Lager Mitteldeutschlands 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.

drei Akte von reichlich ähnlichem Geschmack — Mary liebt und liebt und liebt — die kleine Wendung zur Ruhepause bedeutet nicht viel — und so kann ein Gefühl der Fadigkeit, im Ueberblick nicht ausbleiben. Agnes Sorma aber machte diese Schwächen fast vergessen. Diese Mary faszinierte mit ihrem Lachen, ihren weichen Schmeicheleien, und packte unwiderstehlich, wenn sie ihren gefunden, derben, fast burlesken Ton brachte. In dieser Rolle konnte die Künstlerin ihren ganzen Reiz und die Vielseitigkeit ihres großen Könnens zeigen. Das Publikum war begeistert und feierte den Gast in gebührender Weise. Neben der Hauptpartie der Mary verschwinden die übrigen Rollen etwas, aber die Wiedergabe durch unsere hiesigen Künstler stand siegreich neben der Leistung des berühmten Gastes. Fr. Erler brachte als „Billy“ einen rührenden Ton von Fröhlichkeit und Naivität und Frau Schenk war eine gar glaubhafte „beste Freundin“. Ferner sind Herr Commer als troddelhafter Liebhaber und Herr Hager als gleichartiger Gatte höchst lobend zu erwähnen. Herr Hesselträger, Herr Bartak und Herr Beng wollten den das Ggüt als forsche Offiziere. C. P.

**Eva.** Zweites Gastspiel Agnes Sorma. Schauspiel in 5 Aufzügen von N. Voss.

Das Stück ist nach der guten, alten Schule gehalten, eine äußerliche Anreicherung durch bunte Bilder, ohne verfeinerte Ausarbeitung, oft fern aller Gesetze, die das Drama bedingt. Eines jener Stücke, dessen Effektwirkungen und in Sentimentalität getauchte Färbung immer auf das große Publikum wirken. Agnes Sorma hatte reiche Gelegenheit, in der vielverlangenden Titelrolle ihre Gestaltungskraft, die in Extremen arbeiten mußte, anzubringen. Es läßt sich auch hierbei nur sagen, daß sie in jeder Lage die gleich Große war — von dem tändelnden Jungfräulein der 1. Szene an, wobei ihr persönlicher Reiz als Entgelt für die gebotene Jugend des „Comteschens“ eintrat, hinauf zur rachedürstigen Frau und wieder hinab zu dem kranken, schmerzgebeugten Weibe des letzten Aktes. Auch im Publikum wurden viele Tränen verdossen, erst bei den jubelnden Applausausbrüchen sah man wieder frohe, begeisterte Augen. Unsere einheimischen Künstler aber zeigten wiederum wie viel wir an ihnen besitzen. Es war eine Freude, diese künstlerischen Leistungen zu genießen. Herr Mittner-Schönau war ein prächtiger Hartwig ein schlichter, unendlich guter Mensch, dem das gütige Herz aus jedem Wort und jedem Mißbrauch herausleuchtete; dann Herr Keller-Nebri, der den Klimar mit der ganzen Noblesse und dem auffpringenden Liebe- und Kältegefühl des Lebemanns zu geben mußte. Frau Lüder-Freiwald als Mutter war un-nachahmlich herb und barsch, und Frau Schenk eine gute, kleine Frau, die tiefe Herzenstöne fand. Fr. Richter gab die geschmacklose Rolle des Coinette mit allem Gefühl, das sich geben ließ, und in kleineren Rollen zeichneten sich Herr Hesselträger durch packende Darstellung und Fr. Porit durch die glänzende Maske einer denkenden Künstlerin aus. C. P.

#### Kurtheater (Walhalla).

Frangs lustige Kölner Bühne ist in das Kurtheater eingezogen und hat sein Spielprogramm mit dem „Millionenrekut“, einem sehr wirkungsvollen Militärschwank, von Müller-Walberg eröffnet. Die Inszenierung und Bühnenbearbeitung lag in den Händen des Direktors Peter Frang. Der Rekrut Anton Nüßliel, der Träger der Hauptrolle, bietet eine Leistung, die auf dem Gebiete der Militärschwänke wohl einzig ihrer Art ist. Die durch ein „Versehen“ in Aussicht gestellte Erbschaft von 1 Million bietet des Humors eine solche Fülle, daß man buchstäblich aus dem Lachen nicht herauskommt. Alle anderen Mitwirkenden, der Rentner Bühnerbein, (Direktor P. Frang) an der Spitze, verstehen es sich, durch eine brillante Mitwirkung anzuschmiegen. Das braucht wohl kaum noch gesagt zu werden. Das Ensemble Frang ist brillant eingespielt, und Frangs lustige Kölner Bühne garantiert heitere Abende. Daß der Leutnant von Kesselmann (Herr Justinus), ferner der Feldwebel Hemmschuh (Herr Schneider de Witt) und der Sergeant Bär (Herr Otto), eine Hauptrolle spielten versteht sich ja von selbst. Das Zimmermädchen Bärbel Stürz (gespielt von Frau Direktor Frang) und Therese Friedler, Köchin in der Unteroffiziers-Kantine (Fr. Engel), die sich auf Tod und Leben bekämpfen, um diesen Millionenrekut zu besitzen, bieten ungeheuer viel Stoff zur Heiterkeit. Wir nehmen an, daß diese Humoreske im Laufe des Monats wieder im Spielplan erscheint und empfehlen jedem, der herzlich lachen will, den Besuch. C. P.

## Thalia-Theater

Vornehmstes und grösstes  
**Lichtspielhaus**  
Wiesbadens  
Kirchgasse 72 Tel. 6137  
P. achtvolle Szenenbilder. Glänzende Darstellung.

Samstag, 7. März bis einschli  
Freitag, 13. März:

## Die drei Musketiere

Meisterwerke der Weltliteratur. Schauspiel n 7 Akten  
von Alexander Dumas.  
Glänzende Darstellung.

## Wohnungsgesuche.

Die Adressen von nachstehenden Wohnungsgesuchen werden unseren Mitgliedern in der Geschäftsstelle angegeben. Noch nicht angemeldete freie oder gekündigte Wohnungen wolle man sofort anmelden.

- |   |     |
|---|-----|
| 3 Z.-W., etwa 450—500 M., Nähe Taunusstr. und Kerol.                                    | 530 |
| 3—4 Z.-W., mögl. i. Osten u. nahe Kuranlagen a. 15. Mai.                                | 534 |
| 3—4 Z.-W., auf April oder früher.   | 535 |
| 2 Z.-W. auf sofort.   | 537 |
| 5—6 Z.-W., oder kleines Haus mit Garten, etwa 1000 M. auf April.                        | 539 |
| 2 Geschäftsräume oder 2 Z. in Verkehrslage für Damenschneiderei auf sofort evtl. April. | 540 |
| 4 Z.-W., etwa 600—650 M., auf Juni.   | 542 |

\*

## Mietgesuche.

Schriftliche Angebote wolle man an die Geschäftsstelle einreichen.

- |  |         |
|--|---------|
| Pensionshaus für Kurzgäste des Mittelstandes, in welchem sich evtl. noch ein Ladengeschäft betreiben läßt.   | W 7193  |
| 6 Z.-W., evtl. II. Einfamilienhaus mit Garten, etwa 2000 bis 2300 M., nur ebene Lage, Adolfshöhe, oder Richtung Sonnenberg. Nähe elektr. Bahn, auf Juli. | WI 7194 |
| Villa 7—8 Z., bis 3000 M., auf April. Angebote mit Plan unter  | V 7195  |
| 4 Z.-W., mit Bad, mögl. elektr. Licht, am liebsten in Villa. Gartenbenutzung, auf Juli.  | WL 7196 |
| Villa oder herrschaftl. Wohnung, etwa 5000 M.  | V 7199  |
| Mod. 5 Z.-W., auf Oktober evtl. früher.  | WO 7201 |
| 6—7 Z.-W., Sonnenberger Str., Tengelbachstr., etwa 1800 Mark.  | MW 7202 |
| 4 Z.-W., part. oder mit Lift, auf Oktober.   | WO 7203 |
| 4—5 Z.-W., auf Juli.   | WI 7204 |
| Großer Laden für Haushaltungsartikel in Verkehrslage. L 7208   |         |
| 4 Z.-W., etwa 800 M., mögl., frei gelegen, auf Juli. W17209  |         |
| 5 Z.-W., Mädchenz., i. Stck., etwa 1500 M., sonnige, freie Lage, am liebsten im Garten, etwas außerhalb, nicht Sonnenberg, auf Herbst.                   | WO 7210 |
| Pensionsvilla, etwa 20—30 Z., zu kaufen gesucht.   | VK 7210 |
| 7—8 Z.-W., in verkehrsreicher Lage, mit Heizung und elektr. Licht, bis 2. Stock, für Arzt, auf Oktober.  | WO 7214 |
| Möbl. Wohnung von 3 Z. u. R., oder 3 Z., mit Verpflanzung in guter Pension.  | MW 7216 |
| 5 Z.-W., in guter Stadtlage, für ärztl. Spezialpraxis (Hautleiden), auf Oktober.   | WO 7221 |
| 5—7 Z.-W., oder Villa, etwa 3000 M., auf Juli.   | WI 7222 |

**2 Zimmer-Wohnung** mit Atelier oder 3 Zimmer-hellem Raum, mögl. mit Zentralheizung und elektr. Licht, nahe der Gewerbeschule, auf April gesucht. Schriftl. Angebote mögl. mit Plan umgeh. u. **N. 531** an die Direktion des Haus- u. Grundbesitzervereins.

## Das beste Hausbier

in 5 und 10 Liter-Selbstschänker-Apparaten:

**Pilsner Urquell**  
**Münchener Löwenbräu**  
**Kulmbacher Peitzbräu**  
**Kulmbacher Schankbier**  
**ff. Lagerbier, hell und dunkel**

empfehlen **Grether's** Selbstschänker Bierversand.

Langgasse 7

Fernruf 6465

Gelben  
**Gartenkies**  
Grubenland, Rheinsand  
und Rheinkies  
kaufen Sie direkt und am billigsten  
von der

**Sandgrube Adolfshöhe**  
Inh. Jakob Beckel Wwe.  
Telefon 208

**Wilhelm Deuser**

Telephon Nr. 2009  
Installationsgeschäft  
für Gas u. Wasser etc.  
Reparaturen  
Bertramstrasse 8

**Achtung Haus-Besitzer!**

**Wanzen**  
nebst Brutwerden garantiert nur durch  
unsere Ausräucherungen vertilgt.  
Preis billigst.  
Ohne grosse Umstände!  
Wirkung verblüffend.  
Ferner:  
Sämtliche Desinfektion v.  
Sterbe- u. Krankenzimm.

**Lehmann's**  
Desinfektions-Institut,  
Hellmundstrasse 27.  
Fernsprecher 2282.

**Rolladen-Reparaturen**  
aller Art führt aus **H. Birk**,  
Schreinermeister, Zahnstr. 4  
p., Telefon 4435.

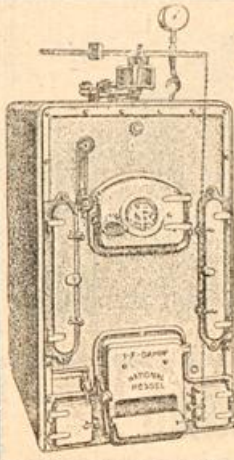
**Schrichtkästen** aus ver-  
zinktem  
Eisenblech, **Schrichtbütteln**  
mit Blechdeckel stets vorrätig  
zu den billigsten Preisen  
**Wilhelm Blum**, Schlosserei,  
ständiges Lager erhaltlicher  
**Türschliesser**  
Bleichstraße 40. Tel. 4240.

**Alle Druck-Arbeiten**  
liefert die  
Buchdruckerei **Herm. Rauch**,  
Wiesbaden: Friedrichstraße 30

**DIE AMTLICHE STADT-  
AUSGABESTELLE FÜR  
EISENBAHN- U. SCHLAF-  
WAGEN-BILLETS IST  
KAISER-FRIEDRICH-PLATZ 2  
HOTEL VIER JAHRESZEITEN  
IM REISEBUREAU  
L. RETTENMAYER**  
AMTLICH. STADTBUREAU DER 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  
:: **Rolläden** erst die Preise bei mir einholen. ::  
Garantie für gute Arbeit und billige Preise.  
**Josef Schott**, Göbenstraße 7  
— Telefon 4491. —

Den besonderen Verhältnissen der Hausbesitzer Rechnung  
tragend biete ich in meiner Abteilung  
**Gelegenheitskäufe :: Tapeten**  
zu ganz besonders vorteilhaften Preisen an.  
Beispielsweise: Tapeten im regul. Preis von 3<sup>⁄</sup> Pfg.  
schon zu 20 Pf. die Rolle in einwandfreier Ware.  
**Georg Diez**, Tapetenhaus  
Telefon 3025 — Luisenplatz 4

**Fenster- und  
Türenfabrik** **G. Ubrich**  
Gartenfeldstraße 25 — Telephon 4243.  
Spezialität: Anfertigung von Stumpf's Reform-Schiebefenster.

**1 Partie Kachelöfen**  
u Teil mit Rießner  
und Hirzenhainer Ein-  
satzöfen, transportabel  
gesetzt, in v. verschied.  
Farben u. Zeichnungen  
äußerst billig zu ver-  
kaufen.  
**Adam Schödel**  
Scharnhorststr. 16  
Telefon 4265



Meine nach Prof. Dr. Lange  
hergestellten  
**Stiefeleinlagen**  
beseitigen  
die durch Ueberanstrengung  
der Fußmuskulatur erstan-  
denen Beschwerden, Müdig-  
keitsercheinungen etc.,  
**verhindern**  
das Senken der Fußgelenke etc.  
und **verleihen**  
dem Fuß beim Gehen, Stehen  
und Tragen einen leichten,  
elastischen Gang.  
**P. A. Stoss Nachf.**,  
Wiesbaden, Lammstr. 2.

**Wiener Damenschneider**  
**Wenzel Leder**, Nikolastraße 23.  
Anfertigung nach Maß

**Billige Tapeten!**  
Neueste Muster in großer Auswahl  
Natural-Tapeten von 15 Pf. an  
Blumen-Tapeten von 20 Pf. an  
Gold-Tapeten von 25 Pf. an  
In besseren Tapeten empfehle meine  
**3 Spezialkarten 1914**  
Victoria Luise  
LiebFrauentarte  
Kunst für Bürgerheim  
**Carl August Wagner**  
Rheinstr. 65, neben Rest. Wies.  
Fernsprecher 3377.

Pensionierter Beamter  
praktisch veranlagt im  
Kassenwesen u. der Buch-  
führung bewandert sucht

## Vertrauens- posten.

Kautions (bis 10000 M.)  
kann gestellt werden.

Offerten vermittelt die  
Geschäftst. dies. Zeitung.

## Ratten

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

Erhältlich im Samenhaus

A. Wollath, nur Michelsberg 14.

## Achtung!

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

**Georg Rörig**  
Farbwarengeschäft.

NB. Beste und billigste  
Bezugsquelle sämt-  
licher Farbwaren.

## Bruchbänder

für Erwachsene und Kinder

nach dem Körper und dem einzelnen Falle  
anatomisch richtig gearbeitet, erhalten Sie am  
**besten** und **zweckmässigsten** bei

**P. A. Stoss Nachf.**

Tanusstrasse 2

Anfertigung nach Mass.

Aerztlich ausgebildeter Bandagist im Hause  
Garantie für tadellosen Sitz.

Genietete Träger

Ständer etc.

Reservoirs

Blecharbeiten

I a  
Referenzen

**Eisenconstructions**  
**Maschinenfabrik Wiesbaden**  
G. m. b. H.

## Installations-Geschäft

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

**Wilhelm Behrens**

Jahnstrasse 2.

Telephon 2540.

## Superior

der wetterfeste billige Anstrich für  
Fassaden, Treppenhäuser u. s. w.  
**Das Neueste für 1914.**  
Alleinvertretung für Wiesbaden  
und Umgegend bei

**H. Hassler** Bertramstr.  
19, T 1871  
Tüncher- u. Lackierergeschäft

Renovierung ganzer Wohnungen  
nach vorherigem Kostenanschlag.  
Kaltlöscherei

## A. Stritter

Spezialgeschäft f. Lacke u. Farben

Walramstraße 18

Fernsprecher 2429

Spezialität: Fußbodenlack

— steinhart über Nacht. —

— Lieferant erster Hotels. —

Stahlpäne, Wachs, Polituren  
Bürstenwaren, Pinsel etc. etc.  
Fabrikpreise. Nachmänn. Bedienung

## Papierabfälle

Akten, Briefe u. Bücher unter  
Garantie des Einstampfens,  
altes Eisen, Metalle, Lumpen,  
Knochen, Gummi usw.

kaufe zu höchsten Preisen  
und lasse im Hause abholen

**Ph. Lied & Sohn**

Adlerstraße 31, Tel. 2691

Kl. Schwalbacherstr. 4, Tel. 1883

**Z**u Mietabschlüssen benutze  
man nur unsere Vereins-  
mietverträge. Zu haben  
in der Geschäftsstelle des  
Haus- u. Grundbesitzer-  
Vereins zu Wiesbaden.

## Lieferanten- und Handwerker-Adressentafel

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

### Boden- und Wandplatten.

Carl Reichwein, Dopheimerstraße 19  
Helmundstraße 1. Telefon 357.

### Installationen u. Spenglerarbeiten.

Georg Kühn, Kirchgasse 9.  
Rudolf Mayer, Nerostr. 29. Tel. 2393.

### Tüncher-, Lackier- u. Studierergeschäft

Gramanli & Oblemacher, Westendstr. 32

### Farben und Lacke.

**A. Rörig & Cie.** Marktstr. 6 — Farben,  
Lack- und Kitt-Fabrik.  
Drogerie Rood, Mehrgasse 5 Tel. 2149.

### Isolierung von Heizungen.

**Wilhelm Kopp,** Erbenheim,  
Wiesbadenerstr. 21a

### Papier- und Schreibwaren.

**Karl Koch,** Papier-Lager,  
Telefon 6440.

### Expeditoren u. Möbelaufbewahrung

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