

# 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: Luisenstraße 19.

Nr. 40.

Wiesbaden, den 30. März 1914.

9. Jahrgang.



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

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

## Sie finden stets nach Wunsch

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

**Irische Dauerbrand-Oefen** | **Amerik. Dauerbrand-Oefen**  
für kleine Zimmer von Mk. 8.— an sehr gefällige Formen von Mk. 34.— an

grössere und elegantere Ausführungen entsprechend höher.

**August Christmann,** **Spezial-Geschäft**  
der Ofen- und Herd-Branche.  
Bertramstrasse 25. — Telephon 6541.

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

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

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

## Lokales und Kommunales.

### Die alljährlich wiederkehrenden Etatsberatungen

der städtischen Verwaltungen fanden am vorletzten Donnerstag und Freitag in lang andauernden Sitzungen statt. In der letzten Nummer unserer Zeitung war bereits auf die Absicht hingewiesen, auf die Ausführungen des Herrn Oberbürgermeisters, soweit sie den Haus- und Grundbesitz berühren, und auf die diesbezüglichen Ausführungen in der anschließenden Debatte zurückzukommen. Der Herr Oberbürgermeister sagte, daß es diesmal noch gelungen sei, ohne jegliche Steuer-Erhöhung auszukommen. Dantit kann man nur einverstanden sein. Die wirtschaftlichen Verhältnisse hätten auch eine andere Lösung sehr schwer zugelassen; denn es ist mit Sicherheit anzunehmen, daß alle diejenigen, welche von einer Steuer-Erhöhung betroffen worden wären, Sturm dagegen gelaufen hätten. Es war daher, wie der Herr Oberbürgermeister sehr richtig erkannte, eine dringende Notwendigkeit, es beim alten zu belassen. Ueber den Hausbesitz äußerte sich der Herr Oberbürgermeister dahin, daß die Notlage anzuerkennen sei und daß der Magistrat sich ausgiebig damit beschäftigt habe. Leider ist eine außerordentlich wichtige Maßregel, die der Magistrat in dankenswerter Weise angestrebt und erreicht hatte, nämlich die Hypothekennot zu mildern, durch den Einspruch der Königl. Behörden vorläufig zum Stillstand gebracht worden. Bekanntlich hatte die Stadtgemeinde mit der Nassauischen Landesbank ein Abkommen getroffen, wonach diese unter Bürgerschaft der Stadtgemeinde erste und zweite Hypotheken zu angemessenem Zinsfuß gab. Nun ist zu erwarten, daß die Bemühungen, welche auf Wiederzulassung der von der Stadt verbürgten Beleihungen der Nass. Landesbank gemacht werden, baldigst zum Abschluß kommen, um im ablehnenden Falle an die beabsichtigte Errichtung einer städtischen Hypothekenbank herantreten zu können. Eile und Energie tun dringend not, damit viele unserer Mitbürger, die unverschuldet in Kreditnot geraten sind, vor dem Zusammenbruch bewahrt bleiben.

Auch auf die Wassergeldgebühr wurde hingewiesen. Mancher notleidende Hausbesitzer hat diese Ermäßigung schon sehr angenehm empfunden. Der Ausweg, durch eine Wasseranschlußgebühr die ausgefallenen 170 000 Mark wieder einzubringen, fand mit Recht keine Stimmenmehrheit im Stadtparlament. Wie verschieden die Wassergeldfrage behandelt wird, geht aus den gerade jetzt stattfindenden Etatsberatungen in Frankfurt a. M. hervor. Dort hat man glatt die schon sehr hohe Wassergebühr für das kommende Rechnungsjahr noch erhöht, um den Steuerausfall decken zu können. In Frankfurt ist aber der Hausbesitzer nicht allein der Leidtragende in der Wassergeldfrage, die gesamte Einwohnerschaft hat für den Steuerfehlbetrag aufzukommen und das von rechtswegen.

Mit der Hebung des Zuzugs beschäftigt man sich bekanntlich in neuerer Zeit in sehr ausgiebiger Weise. Nun ist es eine feststehende Tatsache, daß viele An- und Verkäufe an den hohen Staats- und Gemeindeabgaben scheitern. Herr Stadtverordneter Hartmann hat deshalb mit Recht darauf hingewiesen und es im Interesse der Stadt gewünscht, daß die Umsatzsteuer von  $1\frac{1}{2}$  auf 1% ermäßigt werde und die Wertzuwachssteuer in Wegfall kommen solle. Gerade die letztere wirkt außerordentlich belästigend, da über ihre Höhe stets Unklarheit herrscht und sich fast aus jeder Veranlagung ein Verwaltungsstreitverfahren für die Stadtgemeinde entwickelt. Schon im vorigen Jahr war ein Antrag auf Ermäßigung der Umsatzsteuer unter den Tisch gefallen,

es waren jedoch Aussichten für das kommende Steuerjahr gemacht worden.

In der Rehrichfabrik- und Müllverwertungsfraße ist leider auch noch keine Klarheit geschaffen. Doch soll die Angelegenheit nicht ungünstig stehen. Jedenfalls haben sich die Hefen nach und nach davon überzeugt, daß der Wiesbadener Rehrich eine wertvolle Bereicherung für ihre Oedländerereien bilden dürfte. Warum sollen sich auch der Mainzer und der Wiesbadener Rehrich nicht zusammen vertragen?

Gegen die Auffassung, als ob wir hier in Wiesbaden die niedrigsten Realsteuersätze zahlten, wie es die städtische Beamtenschaft in einer Eingabe behauptet hatte, legte Herr Stadtverordneter Hartmann abermals ganz energisch Protest ein. Er führte aus, daß es bei der Grundsteuer weniger auf den Promillesatz als auf die Schätzungen zum gemeinen Wert ankomme; so ergebe sich, daß in den meisten Industriestädten trotz höherer Promillesätze das Steuerfoll verhältnismäßig viel geringer sei, als hier, was lediglich auf unsere hohe Schätzungen zurückzuführen sei.

Bei der Etatsberatung sind wohl keine neuen Momente für den Hausbesitz hervorgetreten, da seine wirtschaftliche Lage unverändert geblieben ist. Es ist jedoch zu hoffen, nachdem unser städtisches Oberhaupt sich in verständnisvoller Weise über die Lage ausgesprochen, daß es auch diejenigen Maßnahmen durchführt und ergreift wird, die zu einer Gesundung unseres Haus- und Grundbesitzes beizutragen geeignet sind. Hierbei muß betont werden, daß das Wohl und Wehe des Haus- und Grundbesitzes eng mit dem der Stadtgemeinde zusammenhängt. Sollte der Generalpardon die erhoffte Wirkung für unsere städtischen Finanzen haben, so wird man noch darüber sprechen müssen, ob für den Haus- und Grundbesitz nicht weitere notwendige steuerliche Entlastungsmaßnahmen eintreten können.

### Selbsthilferecht und Pfandrecht des Vermieters im Mietrecht.

(Schluß.)

#### II. Welche Sachen des Mieters kann der Vermieter einbehalten?

In den meisten Fällen ist der Vermieter sehr im Unklaren, welche Sachen des Mieters er einbehalten kann für Mietsforderungen, ob alle Sachen, oder nur einige, und dann, welche Sachen. Behält er Sachen ein, die er nicht pfänden darf, so wird er sich stets Klagen zuziehen, in denen er unterliegt. Daher sei dem Vermieter darüber etwas gesagt, um ihn, wenn er schon den Mietzins verliert, vor weiterem Schaden zu bewahren.

Vorausgesetzt, daß der Mietkontrakt gültig ist, kann der Vermieter so viele von den vom Mieter eingebrachten Sachen als Äquivalent für seine Forderungen auf Mietzins, Schadenersatz, Nebenleistungen usw. beim Auszug des Mieters zurückbehalten, daß sie zur Sicherung des Vermieters offenbar ausreichen (§ 560 BGB.), auch die in einen gemieteten Laden geschafften Waren, welche zum Verkauf bestimmt sind, ferner bares Geld, Inhaberpapiere und sonstige Wertpapiere, nicht aber Schuldurkunden, Versicherungspoliceen oder Hypothekenbriefe.

Auf die angeführten Sachen erstreckt sich das Pfandrecht des Vermieters aber nur, wenn sie dem Mieter selbst eigentümlich gehören. Daher darf der Vermieter nicht Sachen einbehalten, welche der Ehefrau oder den Kindern des Mieters gehören, es sei denn, daß auch sie den Mietkontrakt unterschrieben haben. Wenn dagegen die Ehegatten in allgemeiner Gütergemeinschaft, in Erwerbsgemeinschaft oder Fahrnisgemeinschaft leben, dann unterliegen alle zum Gesamtgut gehörenden, pfändbaren Sachen dem Pfandrecht des Vermieters, mögen sie von

**Schuhhaus Ernst** Marktstrasse 23 - Fernsprecher 3955  
Altbekanntes Kaufhaus für wirklich solide SCHUHWAREN

der Frau in die Ehe eingebracht sein oder vom Mann (Dernburg, Bürgerliches Recht II S. 228). Hat eine Ehefrau allein oder ohne Einwilligung des Mannes den Mietkontrakt geschlossen, so haften ihre eingebrachten Sachen für alle Mietforderungen, gleichgültig, ob der Ehemann den Kontrakt genehmigt hat oder nicht. Denn die Ehefrau ist geschäftsfähig und kann daher einen Mietkontrakt selbständig als persönlichen Vertrag schließen (Reichsgerichtsentscheidung vom 25. April 1902).

Sachen eines Astermieters darf der Vermieter nicht einbehalten, da diese nur für Forderungen des Astermieters gegen den Astermieter haften. Ebenfalls nicht Sachen, welche der Mieter auf Abzahlung gekauft hat, solange der Mieter nicht alle Abschlagsraten bezahlt hat, falls der Abschlagsverkäufer der Sachen sich das Eigentum an denselben bis zur vollständigen Zahlung der Kaufsumme vorbehalten hat.

Das Pfandrecht des Vermieters erstreckt sich auch nicht auf Sachen, welche nach § 811 ZPO. der Pfändung nicht unterworfen sind. Dazu gehören unentbehrliche Kleidungsstücke, Betten, Wäsche, Haus- und Küchengeräte, Feuerungs- und Beleuchtungsmittel auf 4 Wochen, bei Künstlern und Handwerkern die zur Erwerbstätigkeit unentbehrlichen Gegenstände, bei Offizieren, Beamten, Ärzten, Lehrern usw. anständige Kleidung, ferner Trauringe, Orden, künstliche Gliedmaßen u. a. Alle solche Sachen kann der Vermieter nicht einbehalten, aber er kann sich dieselben vertragsmäßig als Faustpfand verpfänden lassen mittels Einräumung des Besizes an ihn. Außerdem kann der Vermieter wohl auch das Zurückbehaltungsrecht an diesen Sachen mit dem Mieter kontraktlich vereinbaren, so die Reichsgerichtsentscheidungen vom 6. und 20. Februar 1902.

Aus alledem ist also zu ersehen, wie vorsichtig der Vermieter sein muß bei Einbehaltung von Sachen des Mieters, wenn er sich nicht Prozesse zuziehen will, in denen er unterliegt und sich dadurch mehr Schaden verursacht, als er schon durch den Ausfall seiner Forderungen gegen den Mieter erleidet.

### Bücherbesprechung.

Hilfe in Zahlungsschwierigkeiten. Unter diesem Titel erschien soeben von Dr. jur. Karlemeier, dem Verfasser des großen Handbuchs (320 Seiten) für das gesamte Mahn- und Klagerwesen bei der Verlagsanstalt Emil Abigt, Wiesbaden 35, ein praktisches Hilfsbuch, das in schlechten Zeiten doppelt wertvoll sein muß. Wie bezahle ich den Posten? Wie kann ich jene Klage verhüten oder wie rette ich mich vor dem geschäftlichen Zusammenbruch? Diese Sorgen treten an Geschäftsleute und Private nur gar zu leicht heran und man weiß sich keinen Rat, solange noch zu raten und zu helfen ist. Daran scheitern monatlich tausende von Existenzen. Es gibt aber eine ganze Reihe gangbarer Wege, dem ehrlichen, strebsamen und klugen Menschen zu helfen. „Hilfe in Zahlungsschwierigkeiten“ kostet 4.80 Mark (verschlossen versandt) und enthält alle Ratschläge, die hier in Frage kommen, alle gesetzlichen Mittel und warnt vor den untauglichen. Das Buch weist nach, welche Geldquellen erlanglich werden können und wie, welches die Machenschaften der Darlehenswindler sind, die noch die Notlage ausbeuten und wie man sich gut Kredit beschaffen kann. Ferner wird dargelegt, wie man Zahlungsausschub erlangt, sich vergleicht und dem Konkurs entgehen kann, mit allen Formularen und gesetzlichen Bestimmungen. Auch das Verhalten im Konkurs, wie der Schuldner dort seine Lage verbessern kann, ist in dem Hilfsbuche dargestellt, es hält mehr als es verspricht und kann Vielen ein treuer Freund von schicksalsschwerer Zeit sein.

## Rezensionen.

### Königliches Theater.

„Der Bogen des Odysseus“. Dramatische Dichtung in 5 Akten von Gerhart Hauptmann.  
Wie ein Glutstrom ging es von dieser Dichtung aus, wie ein Glut- und Weibestrom zugleich, wie ihn erhabene Schönheit und gewaltige Größe auslösen müssen. Hauptmann's starker Sinn für das Reale greift auch hier tief ins Menschliche hinein und zeitigt jenes unverhüllte, warnblütige Seelenlum, mit dem wir erzittern und frohlocken. Und aus diesem Brunnen menschlichen Seins steigen die dramatischen Affekte auf, so naturgemäß wie einem Samenkorn Knospe und Blüte entspringen. Diese ganze Entwicklung ist einzigartig gehalten. Im eng aneinander gereihten Zeitmaße fließt die Dichtung in edlem Einklang dahin; mit dramatischen Einsätzen beginnend, steigt sie in wunderbarer Anschwellung, um nach einer höchsten, erlösenden Kraft leise zu verfliegen. Die Dichtung bringt jenen Teil der Odisee, die des Helden Rückkehr nach Ithaka berichtet, in vielen Punkten streng an die Sage gehalten, in vielen Punkten ihre eigenen Wege nehmend, mehr der rein menschlichen Seite entgegen, ohne aber dadurch den poetischen Lebensschein des Göttlichen, Sagenhaften, auszulöschen. Herr Legal dessen feinsinniger, künstlerischer Geschmack schon so manchem Werk die richtige Fassung gab, brachte auch diese Dichtung in würdige Einleitung. Außerdem hob die gesamte Darstellung das Werk zur weiteren Höhe der Wirkung und des Genusses. Voran Herr Everth, der den Odysseus gab, erst so elend menschlich, so zerwühlt von Schmerz und Freude, daß wahre Schauer von diesem Zimmerbilde menschlichen Leidens ausgingen, später, mit der zunehmenden Kraft des Dramas, aufsteigend zu jener sieghaften, wundervollen Gewalt, die den Helden zu schmieden hat. Frau Bayrhammer gab die Melanto mit der Geschmeidigkeit einer Kage in ihren Bewegungen, dabei feurig und wild, besonders beim Trinkelage, einer schönen Bacchantin vergleichbar. Jung, heldenhaft und kraftvoll war der Telemach des Herrn Albert, heilsfähig mit einer süßen Herbheit die Leukone des Fr. Gauby. Von den Vertretern kleinerer Partien wären noch Herr Jollin als Eumaios und Herr Lehmann als Laertes rühmend zu nennen. Das Publikum verhielt sich reichlich stumm — das hätte nur in diesem Sinn geschehen dürfen, daß höchste Begeisterung keinen Ausdruck findet!

### Residenz-Theater.

„Der blinde Passagier“. Lustspiel in drei Akten von D. Blumental und G. Kadelburg. Spielleitung: Dr. Herm. Rauch.  
Da seit etwa 20 Jahren die Nordlandreise in das Programm der Sommer- und Erholungstouren eingefügt ist, hat dieses Lustspiel eine besondere Bedeutung und einen gewissen Reiz für die sogenannten Landratten. Man macht die Reise fast in Wirklichkeit mit, man spürt die Seelust und viel fehlt nicht, dann kann man auch mit den Schiffsbewohnern die Seerkrankheit bekommen. Es war deshalb ein glücklicher Gedanke von Herrn Dr. Herm. Rauch, dieses Lustspiel wieder aufzunehmen. Der schon so oft gebrachte Satz: „Alle Mann an Bord!“ war diesmal in die Tat überseht worden, denn sämtliche Künstler des Rauch'schen Ensembles waren tätig und hatten beinahe alle recht dankbare und heitere Rollen. Vor allen Dingen waren es die jungen Bärchen, besonders und in erster Linie Kurt Keller-Nebri als Erich Brückner und seine Gattin Else Hermann, welche unbegreiflicher Weise die eheliche Zahmensucht ergriffen hatte. Friedrich Beng als Mar Hagedorn und sein schönes Weibchen Lori Böhm als Betty Marberg, ferner Stella Richter mit ihrem Gatten Herm. Schroeder bei Ausschluß der Dessenlichkeit, dann Elschen Erler als Braut des Friedel (Kudolf Bartak), boten ein abwechslungsreiches und freundliches Bild, für die zukünftige Ehe. Wir stehen hier wieder vor der Schwierigkeit, die Leistungen der einzelnen Mitglieder besonders so zu würdigen, wie sie es verdienen, denn sie waren wieder alle prima, prima. Der offe Bellermann war bei Ernst Bertram in besten Händen, was ja bei seiner Tüchtigkeit nicht zu bezweifeln war. Herr Beng wächst sich immermehr in das Rauch'sche Ensemble hinein, gab auch im blinden Passagier eine sehr gute Leistung. Unserem Kurt Keller-Nebri, Ziegler, Bartak sowie Else Hermann und Stella Richter brauchen wir wohl kaum ein besonderes Wort der Anerkennung hier auszusprechen, man kennt sie ja. Das sehr verwickelte

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



# Tawäri G. m. b. H.

Erstes Deutsches Tapeten-, Decken- u. Wände-Reinigungs-Institut  
 Schiersteinerstr. 11 Filiale Wiesbaden Telefon 2108

Wir reinigen auf neu:

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

Kein Ausräumen der Zimmer! Keine Staubentwicklung! Keine Betriebsstörung!  
 Referenzen aus feinsten Geschäfts- und Privatkreisen.

Ausführung sämtlicher Neuarbeiten der Weißbinder- und Tapezierbranche.  
 Eigenes technisches Büro! Kostenaufschläge und Berechnungen kostenlos!

## Bei Wohnungswechsel

ist der als Fussboden-Anstrich bestens bewährte und innerhalb  
 einer Stunde trocknende und geruchlose

# Moebus-Lack

unentbehrlich. Derselbe ist von jedermann leicht an-  
 wendbar und in 4 verschiedenen Farben vorrätig in  $\frac{1}{4}$  Original-  
 Büchse Mark 1.90, in  $\frac{1}{2}$  Original-Büchse Mark 1.—.

Seit Jahren erprobt und gelobt von vielen Hotels, Pensionen  
 und Haushaltungen. — Bei grösserem Bedarf Vorzugspreise.  
 Alleinige Niederlage für Wiesbaden und Umgebung:

## Drogerie Moebus

Taunusstrasse 25. — Telefon 2007.

## Ringfreie Tapeten

Lincrusta und Lincrusta-Imitation  
 zu den billigsten Preisen

Jean Friedrich Bismarckring 37  
 Ecke Hermannstr.  
 Telefon 1478.

## 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. —

# Buchführung

für Haus-Besitzer und Haus-Verwalter.

Für mehrere Jahre ausreichend.

Preis 3 Mark per Stück.

Keine Arbeit!

Wenige Ziffern!

Keine Vorkenntnisse!

Zu haben in der Geschäftsstelle des Haus-  
 und Grundbesitzer-Vereins E. V.,  
 Wiesbaden, Luisenstraße 19.

Unentbehrlich für den Nachweis zu hoher  
 Steuer-Veranlagung.

Spart Steuer!

Spart Steuer!



## 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 :::

la. Referenzen über ausgeführte Grabdenkmäler und  
 Fassaden. — Skizzen und Kostenaufschläge kostenlos.

Wohnung:

Dotzheimerstrasse 73 — Telefon 2828

# 32% Rabatt

1 großer Posten  
 eiserner Oefen,  
 amerikanischer und irischer  
 System, in schwarzer,  
 vernickelter und email-  
 lierter Ausstattung mit  
 32% Rabatt auf Fabrik-  
 preise zu verkaufen

Adam Schödel, Ofengroß-  
 handlung  
 Frankfurt-Wiesbaden  
 Telefon 4265 Scharnhorststr. 16

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

# Wiesbadener

Zusätze sollen die vierteljährliche Beilage 15 Pf. im Heftmetreil 50 Pf.; bei Wiederholungen entsprechendem Rabatt. — Anzeigen-Aufnahme in der Geschäftsstelle und bei allen Annoncen-Büros.

# Bürger-Zeitung

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

Sonderausgabe der „Deutschen Hausbesitzer-Zeitung.“

Nr. 13.

Wiesbaden, den 30. 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.

**Inhalt:** Amtliches. — Zweite Hypotheken. — Aus der Zeit. — Die Bemessung der Kanalisationsgebühren. — Ein Notweg. — Vermischtes. — Aus Verbänden und Vereinen. — Geschäftliches.

## Brandenburgischer Verband der Haus- und Grundbesitzervereine.

Den Ortsvereinen wird hierdurch mitgeteilt, daß der diesjährige Verbandstag des Brandenburgischen Provinzialverbandes am Sonntag, den 17. Mai in Eberswalde stattfindet. Die Verhandlungen beginnen um 11 Uhr vormittags. Am Sonnabend den 16. Mai findet nach einer Vorstandssitzung abends 8<sup>1</sup>/<sub>2</sub> Uhr ein Begrüßungsabend statt. In Aussicht genommen ist ein Vortrag von Oberforstmeister Dr. Müller-Eberswalde über Hauschwamm und von Gerichtsassessor Todt über das Genossenschaftswesen, insbesondere Spar- und Darlehnskassen für Hausbesitzer. Weiter wird über Siedlungswesen und Hypothekenbeschaffung referiert werden.

Die verehrlichen Vereine werden gebeten, sich schon jetzt über die Sendung von Delegierten schlüssig zu machen. Besondere Einladungen, namentlich auch das Vergnügungsprogramm, werden den Vereinen noch zugehen.

Spandau, im März 1914.

Der Verbandsvorsitzende,  
Dr. Baumert, Justizrat.

## Deutsche Hausbesitzerbank

eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftpflicht,  
Spandau.

Bilanz per 31. Dezember 1913.

Aktiva.		M	ℳ	Passiva.		M	ℳ
Kassenbestand . . . . .		39	34	Geschäftsguthaben der Mitglieder . . . . .		30300	—
Diskontwechsel . . . . .		4200	—	Gesetzlicher Reservefonds . . . . .		725	32
Außenstände in laufender Rechnung . . . . .		96399	81	Hilfs-Reservefonds . . . . .		780	51
				Spareinlagen . . . . .		1099	05
				Schulden bei Banken und Genossenschaften usw. . . . .		52169	17
				Schulden in laufender Rechnung . . . . .		13429	39
				Reingewinn . . . . .		2135	71
						100639	15

### Mitgliederbewegung.

Mitgliederzugang im Geschäftsjahre 2. Mitgliederabgang im Geschäftsjahre 3. Mitgliederzahl am Schlusse des Geschäftsjahres 20. Die Geschäftsguthaben haben sich im Geschäftsjahre um Mk. 1200,— vermehrt. Im gleichen Zeitraum haben sich die Haftsummen um Mk. 12,000,— vermehrt. Am Schlusse des Jahres 1913 hatten sämtliche Genossen für Mk. 303 000,— Haftsumme aufzukommen.

Spandau, den 7. März 1914.

Deutsche Hausbesitzerbank, eingetr. Genossenschaft mit beschr. Haftpflicht, Spandau.

Rud. Weichardt. Frz. Jolly. Leo Bacholski. Todt. Friedrichs.

## Zweite Hypotheken.

Von E. L i e k e - Breslau.

Bei allen maßgebenden Stellen, bei der Staatsregierung wie bei der Stadtverwaltung, ist man zu der Ueberzeugung gekommen, daß der Hausbesitz zur Zeit eine schwere Krisis zu überstehen hat. Nimmt man die Statistik zur Hand und vergleicht die Zwangsverkäufe in den letzten Jahren, so sieht man die Folgen der Krankheit. Von Jahr zu Jahr steigt z. B. in Breslau die Ziffer, die angiebt, wieviel Hausbesitzer durch die Verhältnisse von ihrer Scholle getrieben wurden; nicht durch schlechte Wirtschaft des Besitzers, sondern einzig und allein dadurch, daß es nicht möglich war, die Beträge, die für die Verlängerung der gekündigten Hypotheken notwendig wurden, zu zahlen.

Um ein klares Bild zu geben, wieviel die Hausbesitzer im letzten Jahr für Verlängerung der Hypotheken gezahlt haben, diene folgendes Beispiel: Bei einem Hause im Werte von 100 000 Mark reicht die 1. Hypothek bis 60 Prozent vom Wert, das sind 60 000 Mark, die 2. Hypothek bis 80 Prozent vom Wert, d. i. 20 000 M. Bei Fälligkeit der ersten Hypothek wurden in letzter Zeit häufig Rückzahlungen vom Kapital verlangt, außerdem aber  $2\frac{1}{2}$  % Provision für Verlängerung derselben auf 10 Jahre und Erhöhung des Zinsfußes um  $\frac{1}{4}$  Prozent — von  $4\frac{1}{4}$  auf  $4\frac{1}{2}$  Prozent — das sind 1500 M. Provision und 1500 Mark Mehrzinsen im Laufe der 10 Jahre. Die Verlängerung der 2. Hypothek für weitere 5 Jahre kostete bis zu 10 Prozent — gleich 2000 M. — Damno und 1 Prozent Zinserhöhung — gleich 1000 M. —, zusammen bis zu 3000 M. Wenn man annimmt, daß nach 5 Jahren daselbe zu zahlen ist, dann kostet die 2. Hypothek in 10 Jahren 6000 M. Es sind in 10 Jahren für Regelung der 1. und 2. Hypothek als 3000 M. und 6000 M. gleich 9000 M. zu zahlen, das macht für ein Jahr 900 Mark für ein Grundstück. Wenn nun auch nicht alle Fälle so kraß liegen — in einzelnen Fällen werden noch viel höhere Beträge gezahlt —, so machen doch die Mehrkosten in einer Stadt von etwa 10 000 Grundstücken, wie Breslau, mehrere Millionen aus.

Viele Hausbesitzer sind aber gar nicht in der Lage, jährlich 900 M. von ihrer Einnahme zu entbehren, weil sie sie überhaupt nicht haben. Sie müssen tatenlos zusehen, wie man ihnen ihr Haus nimmt. Andere müssen, um sich augenblicklich halten zu können, von dem Gelde nehmen, welches zur Zinsenzahlung bestimmt war. Sie zebieren die Mieten. Am Fälligkeitstermin können nun die Zinsen nicht gezahlt werden. Der Besitzer weiß sich nicht zu helfen. Seine Hilfsquellen sind erschöpft. Sein Haus wird ihm verkauft. Er verliert das Geld, das er angezahlt hat und damit seinen Unterhalt. Vollständig mittellos steht er da, weil die Regelung der Hypotheken zu teuer war. Wer kauft nun das Haus?

Selbstverständlich muß derjenige, der die 2. Hypothek auf dem Grundstück hat, das Haus erstehen. Wenn es ihm gelingt, die 1. Hypothek für den Fall des Erstehens zu sichern, so braucht er (seine Hypothek von 20 000 M. rechnet hierbei nicht mit) gegen 10 000 M. — Staatsrat a. D. Budde rechnete in der „Deutschen Juristenzeitung“ 1912, S. 1207, 10 575 M. heraus — bares Geld für alle Unkosten, die bei einem Zwangsverkauf entstehen können. Hat er diese Summe nicht vollständig, dann läuft er Gefahr, alles, auch seine Hypothek zu verlieren. Er wird daher alle Anstrengungen machen, um diese zu retten, d. h. er wird borgen müssen. So ist der neue Hausbesitzer von Anfang an wieder in Not. Wie er auch rechnet, eine ge-

sicherte Existenz hat er bei dem Zwangsverkauf nicht erlangt. Von dem neuen Steuerzahler sind auch nicht hohe Steuern zu erwarten. Alle die Steuern, die von den Hausbesitzern nicht aufgebracht werden können, müssen natürlich, da Staat und Stadt auf den Steuerfoll nicht verzichten können, von den Nichthausbesitzern aufgebracht werden. Darum ist das Bestreben, eine Gesundung bei der Hypothekenbeschaffung herbeizuführen, von allgemeinem Interesse.

Mit welchen Mitteln hier geholfen werden kann, sehen wir bei den Landschaften. Die ländlichen Besitzer erhalten Hypotheken zu einem niedrigen Zinsfuß. Es entstehen keine Nebenkosten wie Damno, Vermittlungsgebühren oder dergleichen. Bei den Landschaften ist keine Verwaltungsgebühr zu zahlen. Der Sicherheitsfonds ist so groß, daß die Zinsen aus demselben alle Verwaltungskosten decken.

Sollte das, was auf dem Lande bei den Bauern und Gutsbesitzern möglich ist, nicht auch in der Stadt bei den Hausbesitzern möglich sein?

Die Hausbesitzer klagen niemand an, sie wollen auch keine Wohltaten von irgend einer Seite. Sie wollen alles bezahlen: Zinsen, Verwaltung und selbstverständlich auch das Kapital. Sie verlangen nur, daß irgend eine Stelle, sei es Staat, Provinz oder Stadt, die Gründung einer Anstalt in die Wege leitet, die für die städtischen Grundstücke daselbe schafft, was die Landschaften für die ländlichen Grundstücke geschaffen haben. Um schnelle Hilfe zu bringen, wird am besten die Stelle die Angelegenheit in die Hand nehmen müssen, die das größte Interesse daran hat, den Hausbesitzerstand leistungsfähig oder steuerkräftig zu machen, das ist unzweifelhaft die Stadt. Von diesem Standpunkte ausgehend, hatten bereits im Frühjahr 1913 35 Städte — vergleiche Schrift Dr. Otto Lindede „Die Beschaffung der 2. Hypothek mit Hilfe der Gemeinden“, Düsseldorf 1913. Verlag von Schmitz und Oberk — Einrichtungen getroffen, durch die den Hausbesitzern 2. Hypotheken gewährt werden. Im Jahre 1913 haben noch Schöneberg, Neukölln (zum zweiten Mal), Wilhelmshaven und Berlin Anstalten für 2. Hypotheken eingerichtet. In Berlin haben Hausbesitzer eine Ausbietungsgenossenschaft gegründet, die 80 Prozent des Schätzungswertes beleihet. Die Stadt ist mit einer Million Mark an dieser Genossenschaft beteiligt. In Schlesien ist Görlitz die einzige Stadt, die diesen Beispielen befolgt ist. Dort ist am 1. Juli 1913 die „städtische Anstalt für Beschaffung 2. Hypotheken“ eröffnet.

Auch die Stadt Breslau hat die Errichtung eines Pfandbriefamts für städtische Grundstücke nach dem Magdeburger Vorgehen beschlossen. Dieses Pfandbriefamt soll 2. Hypotheken für städtische Grundstücke bis 60 Proz. des Wertes gewähren. Das ist unstreitig eine große Hilfe für den Hausbesitzer. Der Magistrat hat aber die Zeichen der Zeit noch weiter sehr richtig gedeutet. Er weiß, daß damit seine Aufgabe noch nicht endgültig gelöst ist. In der Begründung sagt er: „Die Uebernahme weitergehender Verbindlichkeiten durch die Stadtgemeinde erscheint nur gerechtfertigt, wenn damit, wie in vielen westdeutschen Stadtgemeinden die Beseitigung schwer empfundener sozialer Mißstände erreicht wird, die auf die weitere Entwicklung der Stadtgemeinde selbst nachteilig einwirken. Es wird deshalb besonders erwogen werden, ob und unter welchen Voraussetzungen in unserer Stadt zweistellige Hypotheken zum Bau von Arbeiterwohnungen gewährt werden können.“

Der Magistrat stellt also auch Hilfe bezüglich der 2. Hypothek in Aussicht. Er macht hierbei aber sofort Einschränkungen: Zunächst will er diese Hilfe nicht sofort schaffen, außerdem soll sie nur auf Grundstücke mit Arbeiter-

wohnungen in Aussicht genommen werden. Auch das letztere würden die Hausbesitzer mit Dank hinnehmen, wenn nur der Magistrat gesagt hätte, neben der Errichtung des Pfandbriefsamtes soll sofort für die und die Grundstücke Hilfe bezüglich der 2. Hypothek gebracht werden.

Für die Dauer hätte sich freilich auf der angeedeuteten Grundlage schwer etwas Vollkommenes schaffen lassen. Schon wenn man die Fragen beantworten soll: Wieviel Zimmer darf eine Arbeiterwohnung haben? Mit wieviel Zimmern beginnt die „Mitarbeiterwohnung? Wann hat ein Haus auf 2. Hypotheken Anspruch, wenn es „nur kleine Wohnungen“ oder wenn es „auch kleine Wohnungen hat?“ Hierher gehört aber auch die Frage: Soll der Hausbesitzer, der nur große Wohnungen in seinem Hause hat, zu Grunde gehen oder soll er auch auf Hilfe, die keinem anderen einen Pfennig kostet, hoffen können? Soll er nicht auch steuerkräftiger werden?

Bei den Einrichtungen, die den Hausbesitzern schon jetzt 2. Hypotheken gewähren, findet man die verschiedensten Grundzüge vertreten. Neben rein städtischen Schöpfungen sieht man rein genossenschaftliche und außerdem Mischungen zwischen beiden. Nirgends ist Bedingung, daß auch dieselbe Verwaltung 1. Hypotheken gewähren muß. Den Hausbesitzern ist das Prinzip vollständig gleichgültig. Sie wünschen und erwarten, wie überall, so auch in Breslau, nur schnellen Ausbau der in den Motiven zum Pfandbriefamt in Aussicht gestellten Hilfe. Je schneller die Stadt handelt, um so mehr Hausbesitzer werden auf ihrer Scholle erhalten und um so schneller hebt sie die Steuerkraft derjenigen, denen sie Hilfe gebracht hat. Auf dem Verbandstage der Deutschen Hausbesitzervereine in Kiel wurde von dem Referenten Mumm-Kiel am 24. Juni 1913 gesagt: „Wesentlich wichtiger als die Pfandbriefinstitute für erststellige Hypotheken wären die in einzelnen Städten getroffenen Einrichtungen für 2. Hypotheken.“ Dieser Meinung ist von keiner Seite widersprochen worden.

## Aus der Zeit.

### Wohnungsfürsorge im Reichstage.

Der „Entwurf eines Gesetzes betr. Bürgschaften des Reichs zur Förderung des Baues von Kleinwohnungen für Reichs- und Militärbedienstete“ ist in erster Lesung im Reichstage erledigt und der sogenannten Wohnungskommission zur weiteren Durcharbeitung überwiesen worden. Der Direktor im Reichsamt des Innern Dr. Lewald führte aus, wie sich das Reich die Sache etwa gedacht hatte: Es sollen den Baugenossenschaften, die nur dann rentabel bauen können, wenn sie wirklich sehr billige Kredite bekommen, auch in Zukunft Darlehen gegeben werden in der Beleihungsgrenze von 50 bis 90 Proz., und zwar 3proz. Darlehen. Bei den Baugenossenschaften aber, bei denen die Verhältnisse so liegen, daß auch mit einem höheren Zinsaufwand die Möglichkeit vorliegt, billige und geeignete Wohnungen herzustellen, sollen Bürgschaften in der Beleihungsgrenze von 50 bis 75 Prozent übernommen werden, und im übrigen dann Bardarlehen nur in der Beleihungsgrenze von 75 bis 90 Prozent zum Zinssatz von 3 Prozent zur Verfügung gestellt werden. Es ist ganz unzweifelhaft, daß bei der Gewährung von Bürgschaftskrediten an solche Baugenossenschaften nach der Richtung hin sehr vorzüglich vorgegangen werden muß, daß in der Tat Wohnungen nur dann hergestellt werden, wenn die Mietpreise dieser Wohnungen für die betreffenden Kreise noch erschwingbar sind. Von besonderer Bedeutung werde aber der Kredit in allen denjenigen Fällen werden, wo das Reich die Bürgschaft für

Erbbaupfandbriefen übernehmen soll. Es ist bekannt, daß es außerordentlich schwer und eigentlich fast nie gelungen ist, selbst für die erststelligsten Erbbaupfandbriefen Geld auf dem allgemeinen Geldmarkt zu finden. Das Reich hat in den meisten dieser Fälle das gesamte Baugeld aus dem Wohnungsfürsorgefonds zur Verfügung stellen müssen. Das hat den Fonds außerordentlich belastet, und nach dieser Richtung werde ganz besonders auf eine Entlastung und damit auf eine weitere Wirksamkeit des Wohnungsfürsorgefonds gehofft.

Auch was von den Abgeordneten, die sämtlich dem Entwurfe ihre grundsätzliche Zustimmung ausdrückten, über die Haltung des Realkredits gesagt wurde, enthielt manche gute und wertvolle Anregungen. So wies u. a. Dr. Trendt darauf hin, wie jegliche Wohnungsfürsorge aufs engste zusammenhängt mit der Realkreditfrage. Es sei eine sehr gesunde Idee, daß die Bürgschaft beschränkt wird auf solche zweiten Hypotheken, die einer Tilgung und der Unkündbarkeit unterliegen. Auch mit der Tilgung von 1/2 % habe man das Richtige getroffen. In der Begründung sei auf die Bürgschaftsübernahme durch Gemeinden usw. hingewiesen. Hoffentlich werde das Beispiel des Reiches, das hier eine Tilgung von 1/2 Prozent vorsieht, in den Einzelstaaten und Gemeinden Beachtung finden; denn da ist man in den Anforderungen teilweise viel zu weit gegangen, und hat dadurch die für die Entschuldung des Grundbesitzes so dringend nötige Durchführung eines unkündbaren und amortisablen Kredits außerordentlich erschwert. Man werde sich unter Umständen an die Reichsgesetzgebung wenden müssen, um Zustände zu verhindern, wie sie in den Einzelstaaten teilweise bestehen, wo den Gemeinden die Uebernahme der Bürgschaft für Realkredite seitens der staatlichen Aufsichtsbehörden durch übertriebene Anforderungen an die Tilgungsquoten ganz außerordentlich erschwert wird. Es sei sehr wohl denkbar, daß wir ein Reichsgesetz erhielten, welches zum Zwecke der Entschuldung des Grundbesitzes — und das würde auch den Bestrebungen zur Verbesserung des Wohnungswesens dienen, denn zwischen diesen beiden Dingen besteht ein ursächlicher, selbstverständlicher Zusammenhang — die Bürgschaftsübernahme zur Ergänzung der Mündelsicherheit beim Realkredit überhaupt ordnet und welches festsetzt, bis zu welchen Grenzen Staat und Gemeinden die Mündelsicherheit durch ihre Bürgschaft ersetzen können. Wenn das vorliegende Gesetz neben seinen direkten guten Folgen noch eine Anregung dahin gebe, daß die Frage der Bürgschaftsübernahme für den Realkredit, die Ergänzung der Mündelsicherheit durch Uebernahme der Sicher-

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

Wolfram-Lampen  
A.-G. A. 123456

heit seitens des Staates und der Gemeinden in Fluß gebracht wird, dann würde dieses Gesetz eine außerordentlich große Tragweite haben. Es würde das nebst der Vorlage, die vom Reichsjustizamt in Bezug auf die Hypotheken erwartet wird, vielleicht der sicherste Weg sein, die zu einem Notstande auswachsenden Schwierigkeiten des Realkredits namentlich in den Städten zu heben.

Leider ist auch bei diesem neuen Versuch, die Wohnungsverhältnisse zu bessern und die Realkreditnot zu lindern, nur wieder ausschließlich an Baugesellschaften gedacht. Der Abgeordnete Diez regte allerdings an, auch einzelnen Beamten und Arbeitern, die sich ein Eigenheim errichten wollen, die Vergünstigungen zuteil werden zu lassen. Aber grundsätzlich haftet auch dem vorliegenden Gesetzentwurf wieder der Mangel an, daß er die Hilfe gerade den Kreisen verweigert, von denen nach dem einstimmigen Urteil der neueren Wirtschaftswissenschaft und nach allen Erfahrungen der Praxis allein eine allgemeine wirkungsvolle Belebung des Wohnungsmarktes zu erwarten ist: der privaten Bauunternehmung und dem privaten Hausbesitz. Und deshalb können sich die Haus- und Grundbesitzer trotz der unzweifelhaften Fortschritte, die der Gesetzentwurf bringt, mit dem Grundgedanken der beabsichtigten Reichsfürsorge nicht einverstanden erklären. Wer unser Wohnungswesen in Wahrheit fördern und bessern will, muß dafür Sorge tragen, daß die private Unternehmung gestärkt wird. Und bei einem ernsthaften Versuche dazu würde es sich zeigen, daß auch die privaten Bauunternehmer und die privaten Hausbesitzer in der Lage und bereit wären, denjenigen Bedingungen sich zu fügen, an die die Reichsregierung die Gewährung von besonderen Hilfestellungen knüpfen zu müssen glaubt.

Erfreulich war es wenigstens, daß der Abgeordnete Diez hervorhob, daß bei der Bewilligung der Reichsgarantie darauf gesehen werden müsse, daß die Kredite in erster Linie dort bewilligt werden, wo wirklich ein Bedürfnis vorhanden ist, wo es unmöglich ist, billige Wohnungen für Beamte zu bekommen, nicht aber dort, wo ein Wohnungsangebot zu mäßigen Mietpreisen in ausreichendem Maße vorhanden ist; denn schließlich habe doch auch der Grund- und Hausbesitz ein Recht darauf, die bereits bestehenden Wohnungen zu einem Preise zu vermieten, der ihn in die Lage setze, das Anlagekapital zu verzinsen. Diese Forderung widerspreche dem Zweck des Gesetzes absolut nicht; denn der Gesetzentwurf gehe darauf hinaus, nur dort, wo wirklich Wohnungsmangel vorhanden ist, oder wo Wohnungspreise bestehen, die es minderbemittelten Beamten unmöglich machen, gute Wohnungen zu mieten, ohne sich in ihren notwendigen Bedürfnissen einschränken zu müssen, Wohnungen zu beschaffen.

### Sparkassen und Pfandbriefämter.

Gegen die geplante Errichtung eines westfälischen Pfandbriefamtes für Hausgrundstücke hat der Vorstand des Rheinisch-Westfälischen Sparkassenverbandes eine längere Eingabe an den Westfälischen Provinziallandtag gerichtet, in der er sich gegen die Errichtung eines Pfandbriefamtes wendet. Die von dem Sparkassenverbande erhobenen Einwendungen werden von dem Bürgermeister einer westfälischen Stadt in der „Rheinisch-Westfälischen Zeitung“ widerlegt. Zunächst hatte der Sparkassenverband behauptet, daß ein Bedürfnis nach erste Hypotheken in der Provinz Westfalen überhaupt nicht vorhanden sei, da hier ausreichende Mittel zur Verfügung ständen. „Die westfälischen Sparkassen haben bislang zusammen mit anderen Kreditinstituten das Bedürfnis nach ersten Hypotheken stets

befriedigen können, wenn dies auch in den geldknappen Jahren 1912 und 1913 bei einigen wenigen Sparkassen in vereinzelt Fällen mit Schwierigkeiten verknüpft war. In normalen Zeiten waren vielfach größere Beträge für den Hypothekenmarkt verfügbar, als dieser aufnehmen konnte. Seit Anfang 1914 ist eine starke allgemeine Geldflüssigkeit eingetreten. Von einer Kreditnot der Hausbesitzer kann zur Zeit in dem Sinne jedenfalls nicht die Rede sein, daß nicht genügend Gelder für erste Hypotheken vorhanden seien.“

Gegenüber dieser Angabe des Sparkassenverbandes weist der betreffende Bürgermeister darauf hin, daß durch die neue Sparkassengesetzgebung, die die Sparkassen zwingt, einen großen Teil ihrer Bestände in mündelsicheren Wertpapieren oder Staatspapieren anzulegen, die Beleihungsfähigkeit der Sparkassen in Zukunft sehr eingeschränkt wird. Wenn aber selbst bei großer Geldflüssigkeit die Sparkassen in der Lage wären, den Hypothekenmarkt zu befriedigen, so blieben doch die Schwierigkeiten bei geldknappen Zeiten bestehen und dem Hausbesitzer sei es ja besonders darum zu tun, in geldknapper Zeit einer Belassung der Hypothek sicher zu sein. Es wird aber auch von dem Sparkassenverbande selbst zugegeben, daß die Sparkassen nur zusammen mit anderen Kreditinstituten den Ansprüchen des Hypothekenmarktes hätten gerecht werden können. Wenn aber andere Geldinstitute doch in Tätigkeit treten müssen, so liegt nicht der geringste Grund vor, gerade die Pfandbriefämter auszuschließen, die mit Recht als die beste Form einer Organisation des Realkredits angesehen werden.

Der Sparkassenverband hatte zweitens eingewendet: „Das Pfandbriefamt soll eine Verbilligung des Hypothekenkredits herbeiführen. Hierzu wird es in Zeiten der Geldknappheit nicht in der Lage sein. Anders liegt es zuzeiten großer Geldflüssigkeit, in denen die Pfandbriefe den Parikurs haben oder ihn nahezu erreichen. Dann würden gerade zu den Zeiten, in denen es den Sparkassen schwer sein dürfte, ihre Bestände zu angemessenen Sätzen unterzubringen, die Hypotheken des Pfandbriefamtes billiger sein als die der Sparkassen, und wenn auch der Unterschied nur gering sein kann, so würde dadurch doch den Sparkassen, deren Ueberschüsse für viele gemeinnützige Zwecke nicht wohlentbehrt werden können, eine sie beträchtlich schädigende Konkurrenz erwachsen.“ Auch dieser Einwand wird in dem Aufsatze der „Rheinisch-Westfälischen Zeitung“ zurückgewiesen. Der Verfasser meint, hier komme der springende Punkt: die Sparkassen fürchten die neue Konkurrenz. Und doch kann die Konkurrenz, wenn sie — was bei einem Provinzialinstitut selbstverständlich ist — loyal betrieben wird, wie auf allen anderen Wirtschaftsgebieten sehr segensreich wirken. Diese Konkurrenz kann vielleicht dazu beitragen, daß die mancherlei Mißstände auf dem Gebiete des Sparkassenwesens, namentlich bei den kleineren Kassen, beseitigt werden. Es ist dann ferner die Möglichkeit gegeben — was z. Bt. jedenfalls ausgeschlossen ist — daß die Sparkassen frei werdende Gelder anderweit anlegen. Man kann an die Befriedigung des weitgehenden Kreditbedürfnisses der Städte selbst denken.

In der Eingabe des Sparkassenverbandes wurde weiter hervorgehoben, daß die Unkündbarkeit der Hypotheken des Pfandbriefamtes keinen besonderen Vorzug bedeute, da auch die Sparkassen trotz des gesetzlichen Verbotes eines Ausschlusses der Kündbarkeit in der Praxis dem pünktlich zahlenden Schuldner gegenüber von dem Kündigungsrecht keinen Gebrauch machen. Dazu wird in dem erwähnten Aufsatze bemerkt, daß der Ausschluß doch mindestens keinen Nachteil bedeute, und daß mit der grundsätzlichen Unkünd-

barkeit auch der grundsätzliche Tilgungszwang verbunden sei. Es wäre nur erfreulich, wenn die drohende „Konkurrenz“ den Verwaltungen der Sparkassen Veranlassung gäbe, mehr als bisher die Tilgungshypotheken einzuführen und damit den von allen einsichtigen Volkswirten erhobenen Ruf nach Entschuldung des Hausbesitzes zu verwirklichen.

Der Sparkassenverband hatte geglaubt, auch darauf aufmerksam machen zu müssen, daß es „gefährlich ist, Grundstücke in einer Gegend zu beleihen, deren Verhältnisse der das Darlehen gebenden Sparkasse nicht bekannt sind. Für ein von Münster aus zu verwaltendes, die ganze Provinz umfassendes Pfandbriefamt würden sich dieselben Bedenken ergeben, zumal die vielfach angestrebte Reform des Darlehens anscheinend noch recht lange auf sich warten lassen wird.“ Dazu wird in dem erwähnten Aufsatz ausgeführt, daß die Sparkassen sich um die Mahnung des Vorstandes, nicht nach auswärts mit den Hypotheken zu gehen, in recht geringem Maße gekümmert haben. Der Provinz mit ihrer weitverzweigten Organisation — man denke nur an die Feuerversicherung — dürften zudem ausreichende Hilfsmittel für die Herbeischaffung richtiger Taxen zur Verfügung stehen, vielleicht bessere als den Sparkassen.

Schließlich hatte der Sparkassenverband noch verschiedene finanztechnische Bedenken geltend gemacht, die in dem erwähnten Aufsatz ebenfalls zurückgewiesen werden. Wenn es schließlich in der Eingabe des Sparkassenverbandes hieß: „Wenn nun ein mit der Landesbank zwar nicht rechtlich, aber doch tatsächlich eine Anstalt bildendes Pfandbriefamt den Sparkassen auf ihrem Hauptgebiet, der Pflanze des Hypothekenkredits, Konkurrenz macht, so werden sich voraussichtlich die Sparkassen veranlassen sehen, nach dem Vorbild in anderen Provinzen eine eigene Zentrale zu gründen, die mit einer der größeren Sparkassen verbunden werden könnte“ — so wird man dem Verfasser des Aufsatzes in der „Rheinisch-Westfälischen Zeitung“ nur Recht geben können, wenn er sagt: „Wenn hier etwas zu bedauern ist, so ist es der Umstand, daß die Sparkassen durch eine derartige Drohung die Provinz von einem als richtig erkannten Standpunkt abbringen wollen. Mit derartigen Mitteln sollte bei einer solchen Vorlage doch nicht gearbeitet werden.“

## Die Bemessung der Kanalisationsgebühren.

Der Magistrat der Stadt Elbing hatte das dortige Gymnasium für das Rechnungsjahr 1911 wegen des Anschlusses seines Grundstücks zu Elbing an die städtische Kanalisation auf Grund der Gebührenordnung vom 17. März 1911 zu Kanalisationsgebühren in Höhe von 480 Mark herangezogen, die mit 4 Prozent des auf 12 000 Mark angenommenen Nutzungswertes der Gebäude berechnet waren. Das kgl. Provinzialschulkollegium in Danzig hatte gegen die Veranziehung Klage erhoben. Der Bezirksausschuß hatte die Klage abgewiesen. Gegen diese Entscheidung war Revision eingelegt worden und das Oberverwaltungsgericht (II. C. 79. 12. „Preuß. Verwaltungsblatt“ S. 305) hat das Rechtsmittel für begründet erklärt, weil das Ortsrecht, auf dem die Veranziehung beruht, der Gültigkeit entbehre.

Die Gebührenordnung vom 17. März 1911 enthält nämlich folgende Bestimmungen:

### § 4.

Die Verwaltungs-, Betriebs- und Unterhaltungskosten der Kanalisation mit Anlagen einschließlich der Ausgaben für die Verzinsung und Tilgung der Anlagekosten

(der Bedarf) werden durch Zuschüsse aus Kammereimitteln sowie durch Gebühren gedeckt.

### § 5.

Zur Deckung des Gebührenbedarfs wird eine Kanalgebühr in Prozenten des jährlichen Nutzungswertes der an die Kanalisation angeschlossenen Grundstücke erhoben.

Der Gebäudenutzungswert der einzelnen Grundstücke wird vom Magistrat alljährlich unter Zugrundelegung der für die staatliche Veranlagung zur Gebäudesteuer maßgebenden Grundsätze festgesetzt.

Bei Grundstücken, die staatlicherseits zur Gebäudesteuer nicht oder nur teilweise veranlagt werden, kommt für die nicht veranlagten Räume als Nutzungswert ein vom Magistrat zu ermittelnder Jahresmietzins in Anbetracht, der für Räume gleicher Benutzungsart, gleicher Lage und Beschaffenheit zu zahlen sein würde.

### § 6.

Die zu erhebende Kanalgebühr wird auf 4 Prozent des Nutzungswertes (§ 5) festgesetzt.

### § 9.

Zur Bezahlung der Gebühren ist derjenige persönlich verpflichtet, der zur Zeit der Fälligkeit im Grundbuch als Eigentümer, Erbpächter oder Nutznießer eingetragen ist.

Mehrere Eigentümer haften als Gesamtschuldner. Bei eintretendem Eigentumswechsel haften die sämtlichen Eigentümer, die innerhalb eines Vierteljahres die Kanalisation benutzt haben, für die Kanalgebühr des betreffenden Vierteljahres als Gesamtschuldner.

Der Gebührenordnung vom 17. März 1911 ist eine solche vom 26. Mai 1908 vorausgegangen, deren entsprechende Bestimmungen, wie folgt, lauteten:

### § 4 wie oben.

### § 5.

Zur Deckung des Gebührenbedarfs wird eine Kanalgebühr in Prozenten des jährlichen Nutzungswertes der an die Kanalisation angeschlossenen Grundstücke erhoben.

Der Gebäudenutzungswert der einzelnen Grundstücke wird vom Magistrat alljährlich unter Zugrundelegung der für die staatliche Veranlagung zur Gebäudesteuer maßgebenden Grundsätze festgesetzt.

Für Grundstücke, die staatlicherseits zur Gebäudesteuer nicht veranlagt sind, erfolgt die Ermittlung des Nutzungswertes, der der Kanalgebühr zugrunde gelegt wird, durch den Magistrat unter sinngemäßer Anwendung der für die Veranlagung der Gebäudesteuer geltenden Bestimmungen. Auch wenn ein Grundstück nebst den darauf stehenden Gebäuden staatlicherseits nur teilweise zur Gebäudesteuer veranlagt ist, wird der Veranlagung zu den Kanalisationsgebühren ein fingierter Gebäudenutzungswert des gesamten Grundstücks und Gebäudes zugrunde gelegt, den der Magistrat unter sinngemäßer Anwendung der für die Veranlagung zur Gebäudesteuer geltenden Bestimmungen ermittelt.

### § 6.

Die zu erhebende Kanalgebühr wird auf 4 Prozent des Nutzungswertes (§ 5) festgesetzt.

Für Grundstücke, welche die erforderliche Wasserversorgung auf andere Weise als durch Anschluß an das städtische Wasserwerk beschaffen, erhöht sich der Prozentsatz des Nutzungswertes auf das Doppelte.

### § 9.

Zur Bezahlung der Gebühren ist derjenige persönlich verpflichtet, der zur Zeit der Fälligkeit im Grundbuch als Eigentümer, Erbpächter oder Nutznießer eingetragen ist.

Mehrere Miteigentümer haften als Gesamtschuldner. Die Verpflichtung zur Zahlung ruht dinglich auf dem be-

treffenden Grundstücke dergestalt, daß spätere Eigentümer mit dem Grundstücke für Rückstände haften.

Diese Ordnung vom 26. Mai 1908 war vom Oberverwaltungsgericht — II. C. 196/10 — wegen des Vorhandenseins der unzulässigen Bestimmung in § 6 Abs. 2 für ungültig erklärt worden. In der Entscheidung war außerdem darauf hingewiesen, daß es der Ordnung an einer Vorschrift dafür fehle, nach welchem Maßstabe solche Grundstücke, die keinen Nutzungswert haben, zu der Gebühr herangezogen werden sollen. Auch war auf einen Mangel in § 9 Abs. 2 aufmerksam gemacht. Daraufhin haben also, wie die obige Zusammenstellung zeigt, die städtischen Körperschaften zu Elbing die beanstandete Gebührenordnung in der Weise geändert, daß sie Absatz 2 des § 6 gestrichen, den Absatz 3 des § 5 durch einen neuen Absatz ersetzt und dem Absatz 2 des § 9 eine andere Fassung gegeben haben, wodurch die gegenwärtige Gebührenordnung entstanden ist.

Der Hinweis des Oberverwaltungsgerichts hinsichtlich des § 5 der alten Ordnung ist nun anscheinend nicht verstanden worden. Denn der Absatz 3 des § 5 der neuen Ordnung gibt nur eine neue Art der Ermittlung des Nutzungswerts für gewisse Gebäude an, läßt jedoch immer noch einen Maßstab für solche Gebäude vermissen, die, wie Kirchen, einen Nutzungswert nicht haben können. Andererseits hat die neue Fassung des Absatzes 3 des § 5 der Gebührenordnung eine nach dem Kommunalabgabengesetz unzulässige Verschiedenheit in der Bemessung der Gebühren für ein und dieselbe Leistung der Gemeinde zur Folge. Denn danach soll für staatlich nicht veranlagte Gebäude und Räume der Nutzungswert nicht etwa unter entsprechender Anwendung der staatlichen Grundsätze, sondern auf eine andere Art ermittelt werden. Bei staatlich veranlagten Gebäuden und Räumen sind also die staatlichen Grundsätze, insbesondere § 6 des Gebäudesteuergesetzes und die zugehörigen Ausführungsbestimmungen maßgebend — mittlerer Mietwert nach durchschnittlichen Mietpreisen der letzten zehn Jahre —, bei staatlich nicht veranlagten Gebäuden und Räumen dagegen sollen nicht die Grundsätze der staatlichen Veranlagung zur Anwendung kommen, sondern es soll vom Magistrat ein Jahresmietzins ermittelt werden, der für Räume gleicher Benutzungsart, Lage und Beschaffenheit zu zahlen sein würde, also ein Jahresmietzins, der sich nicht, wie bei der staatlichen Veranlagung, aus dem durchschnittlichen Mietpreise der letzten zehn Jahre ergeben, sondern durch die Lage des Wohnungsmarktes im gegebenen Zeitpunkt bestimmt werden würde. Diese Verschiedenheit der Veranlagung könnte sogar bei einem und demselben Gebäude wirksam werden, z. B. einem Dienstgebäude, das auch staatlich veranlagte Dienstwohnungen enthält. Das muß notwendig zu wesentlich verschiedenen Ergebnissen für Gebäude sonst gleicher Art, also zu einer grundsätzlich verschiedenen Bemessung des Nutzungswerts und damit der Gebühren führen, ohne daß die Verschiedenheit ihren Grund in dem unterschiedlichen Umfang der Benutzung hätte, und ohne daß überhaupt eine innere Notwendigkeit für die Verschiedenheit vorläge. Das aber führt notwendigerweise zu Ungleichmäßigkeiten, und deshalb wird die ganze Gebührenordnung ungültig.

Gesetzwidrig ist nach der Ansicht des Oberverwaltungsgerichts auch die Bestimmung in § 9 Abs. 2 der gegenwärtigen Gebührenordnung noch insofern, als sie die Haftung späterer Eigentümer für eine Viertelsjahrsrate der Gebühren eintreten lassen will. Eine Gebührenpflicht tritt nur durch eigene Benutzung ein, deshalb haftet ein späterer Eigentümer für die von seinem Vorbesitzer vorgenommene Be-

nutzung und die auf sie entfallende Gebühr an sich überhaupt nicht. Wohl aber kann es kommen, daß jeder der beiden Besitzer die Gebühr für einen und denselben Zeitraum schuldig wird, und zwar tritt dies dann ein, wenn innerhalb einer und derselben zeitlichen Benutzungseinheit jeder von ihnen benutzt hat. Nach § 8 der Gebührenordnung von Elbing würde die Benutzungseinheit der Monate sein, und deswegen würde sowohl der frühere wie der spätere Besitzer für denjenigen Monat pflichtig werden, in dem der Besitz gewechselt hat, also die die Gebührenpflicht für diese Zeiteinheit begründende Benutzung durch jeden von ihnen stattgefunden hat. Es wird dann aber jeder wegen seiner eigenen Benutzung die Gebühreneinheit (mit dem anderen) schuldig.

## Ein Notweg.

Der Grundstückseigentümer hat einerseits an sich innerhalb der Grenzen seines Grund und Bodens das Recht zum unbeschränkten und ausschließlichen Gebrauch seines Eigentums; er braucht dabei nicht auf die Interessen seiner Nachbarn Rücksicht zu nehmen. Andererseits erstreckt sein Recht eben nur auf sein Grundstück und gilt somit nur innerhalb dessen Grenzen. Diese beiden Grundsätze hat das geltende Recht aus rein praktischen Gründen aber nicht streng durchgeführt, sondern es hat zum Ausgleich der verschiedenen einander widerstrebenden Interessen der Grundstücksnachbarn eine Reihe von Beschränkungen des Eigentums geschaffen. So ist das gesamte geltende Nachbarrecht entstanden, und so gelangen wir auch zur Erklärung der aus dem alten deutschen Rechte herübergenommenen Einrichtung des Notweges, der den Gegenstand dieser Besprechung bilden soll.

Fehlt einem Grundstück die zur ordnungsmäßigen Benutzung notwendige Verbindung mit einem öffentlichen Wege, so hat der Eigentümer die niemals der Verjährung anheimfallende Befugnis, von den angrenzenden Nachbarn zu verlangen, daß sie die Benutzung ihrer Grundstücke zur Herstellung der erforderlichen Verbindung durch Befahren ihres Grund und Bodens, eines ihnen gehörigen Weges, einer Brücke, eines Sees oder eines Flusses dulden. Die bloße Unbequemlichkeit in der Benutzung eines vorhandenen Verbindungsweges mit der öffentlichen Straße kann aber nicht etwa als Voraussetzung für das Verlangen eines Notweges gelten. Lediglich zur Erleichterung seiner Verbindung mit dem öffentlichen Wege soll der Grundstückseigentümer die fremden Grundstücke nicht zur Ueberforderung benutzen dürfen; dazu ist die Belästigung der Nachbarn durch einen Notweg doch zu groß, als daß eine bloße Unbequemlichkeit ihn rechtfertigen könnte. Die Pflicht der Nachbarn, den Notweg zu dulden, dauert bis zur Hebung des Mangels fort, d. h. so lange, als etwa eine andere Verbindung des früher abgeschnittenen Grundstücks mit dem öffentlichen Wege neu herbeigeführt wird. Wer allerdings die bestehende Verbindung seines Grundstücks mit der öffentlichen Straße willkürlich aufhebt, beispielsweise durch eine grundlose Verzichtleistung auf eine ihm zustehende Wegegerechtigkeit, durch Abbruch einer Brücke, durch Verlegen eines Teiches, der kann dann an seine Nachbarn mit dem Verlangen stellen, ihm einen Notweg über ihre Grundstücke einzuräumen. Eine Ausnahme gilt aber für den Fall, daß der Eigentümer eines geschlossenen Grundstücks, bisher an der Straße lag, die gesamte an dem öffentlichen Wege liegende Fläche abzweigt, so daß entweder der äußere Teil oder das Restgrundstück von der öffentlichen Straße abgeschnitten liegt. Dann hat nämlich der Eigen-

tümer des abgesperrten Reststücks einen Anspruch auf einen Notweg und zwar nur gegen den Eigentümer des Teiles, über den die Verbindung bisher stattgefunden hat.

Am Streit zu vermeiden, der sonst unausbleiblich wäre, bedarf das Notwegrecht einer genauen Begrenzung; können sich die Beteiligten nicht im Guten darüber einigen, so wird die Richtung des Notweges und der Umfang des Benutzungsrechtes durch den Richter im Prozeß unter Hinzuziehung von Sachverständigen bestimmt. Natürlich hat der Notwegberechtigte die Nachbarn, über deren Grundstücke er fährt, durch eine Geldrente zu entschädigen.

G. Wagner.

## Vermischtes.

**Gegen die Wertzuwachssteuer.** Eine aus allen Kreisen der Einwohnerschaft, von Grundbesitzern, Vermietern und Mietern, des Stadtteils Neckarau zahlreich besuchte Versammlung zu Mannheim-Neckarau, welche zu der neuen Linienführung der Reintalbahn und Verlegung des Personenbahnhofes Mannheim-Neckarau Stellung genommen hat, hat zugleich Veranlassung genommen, an die Großh. Regierung und die beiden Kammern des badischen Landtags das dringende Ersuchen zu richten, die baldige Aufhebung des Reichsgesetzes über die Wertzuwachssteuer in seiner Torso-Form vom 3. Juli 1913 für das Großherzogtum Baden herbeizuführen. Es heißt in dieser Resolution: „Selten war ein Steuergesetz mit solchen Härten, Unbilligkeiten, Ungerechtigkeiten, Belästigungen und Schereisen für alle Beteiligten verknüpft, wie es bei diesem Reichsgesetz der Fall ist. Seltener aber auch hat ein Gesetz derart die Erwartungen der eigenen Freunde getäuscht, wie dieses Gesetz. Dadurch aber, daß der Reichstag sich schließlich genötigt sah, die Hälfte der Wertzuwachssteuer aufzuheben und die andere Hälfte den Einzelstaaten und Gemeinden zu überlassen, sind die Mißstände, welche das Gesetz im Gefolge gehabt hat, nicht beseitigt. Das Gesetz war von vornherein verfehlt, weil es auf die einzelstaatlichen Verschiedenheiten keine Rücksicht genommen hat. Der Fortbestand dieses ganz unhaltbaren Reichsgesetzes ist eine Halbheit, wie sie schlimmer nicht gedacht werden kann. In Baden ist die Besteuerung des Grundbesitzes und des Grundstücksverkehrs eine viel schärfere als in den meisten anderen Bundesstaaten. Bei vielen Grundstücken übersteigt die Vermögenssteuer den Ertrag um das Vielfache; die Nichtzulassung des Schuldenabzugs für die Heranziehung zur Gemeindesteuer ist eine außerordentliche Härte. Die steuerliche Belastung des Grund- und Hausbesitzes hat bereits eine Höhe erreicht, die einen Abbau dringend notwendig macht; diese hohen Steuerlasten hemmen den Grundstücksverkehr, schädigen das Baugewerbe, lähmen die Bautätigkeit und haben in Verbindung mit der schweren Hypothekennot auf den Wohnungsmarkt eine geradezu unheilvolle Wirkung mit sich gebracht. Da hat das Zuwachssteuergesetz mit seiner Rechtsunsicherheit in der Auslegung und Anwendung seiner Bestimmungen, bei den fiskalischen engherzigen Vorschriften über die Anrechnung von Verlusten und von Aufwendungen eine Wertzuwachssteuer herausgerechnet, wo in Wirklichkeit der Veräußerer gar keinen Gewinn gehabt hat. Die Sonderbesteuerung des Wertzuwachses bei den Grundstücken ist aber jetzt überhaupt ungerichtet, da durch das Reichsbesitzsteuergesetz jeglicher Vermögenszuwachs erfaßt wird; die Beibehaltung des Zuwachssteuergesetzes führt zu einer ungerechtfertigten Mehrbelastung des Grundbesitzes. Ein Gesetz, das für das

Reich nichts getaugt hat, kann unmöglich für Einzelstaat und Gemeinde noch länger beibehalten werden.“

**Brandenburgisches Pfandbriefamt für Hausgrundstücke.** Der vorliegende Geschäftsbericht über das Geschäftsjahr 1913 gibt ein getreues Spiegelbild der durch die kriegerischen Ereignisse auf dem Balkan und die politischen Unruhen hervorgerufenen Schwierigkeiten auf dem Geldmarkte. Einen Maßstab für die Beurteilung der ungünstigen Wirtschaftslage erblickt man vornehmlich in der Erhöhung des Reichsbankdiskonts auf 6 Prozent, der allerdings in der letzten Zeit wieder auf 5 Prozent herabgesunken ist. Dementsprechend waren neue Hypotheken überhaupt nicht erhältlich und Prolongationen nur mit großen Opfern (bis zu 10 Prozent) verbunden. Angesichts dieser ungünstigen Wirtschaftsverhältnisse war das Pfandbriefamt von so großem Nutzen, insofern die Darlehnsnehmer unter günstigeren Bedingungen wie sonst vom Privatgeldgeber Darlehen erhielten, indem sie durch Verkauf der Pfandbriefe des Amtes nach dem Stande des Kurses nur einen Verlust von höchstens 5 Prozent erlitten. Im übrigen übernahm das Amt den Verkauf der Pfandbriefe selbst und verhinderte dadurch noch stärkere Kursschwankungen. Den Darlehnsnehmern wurde noch dadurch eine weitere Erleichterung zuteil, daß die erstmalig zu zahlenden Vierteljahrszinsen auf die nächsten drei Quartale verteilt werden konnten. Die Bank hat zur Zeit einen Hypothekenbestand von über 22 Millionen Mark. Zur Auszahlung gelangten 411 Darlehne durch Bevorschussung auf Hypotheken, 37 Darlehne durch Auszahlung in Pfandbriefen und 26 Darlehne durch teilweise Auszahlung in Pfandbriefen und teilweise Bevorschussung. Bei der Verteilung der im Berichtsjahr erworbenen Darlehen auf die Regierungsbezirke entfielen auf den Regierungsbezirk Potsdam 436 Darlehen mit 13 994 400 Mark und auf den Regierungsbezirk Frankfurt a. O. 38 Darlehen mit 718 800 Mark; es entfielen 48 Darlehen mit 3 116 500 Mark auf 11 Stadtkreise und 426 Darlehen mit 11 596 700 Mark auf 20 Stadtkreise. Im Berichtsjahre gingen 627 Anträge in Höhe von 31 228 000 Mark auf Vorprüfungen ein; bewilligt wurden 460 Darlehen von zusammen 12 892 600 Mark. Durchschnittlich betrug die ausgesetzene Beleihung 86 Prozent der beantragten Höhe. Von der Bewilligung, Pfandbriefe auf den Namen des Inhabers umschreiben zu lassen, wurde in sieben Fällen mit 14 200 Mark Gebrauch gemacht. In das neuerrichtete Pfandbriefschuldbuch erfolgten Eintragungen von 25 Posten auf 15 Konten mit 338 700 Mark, unter denen sich 12 Posten auf 10 Konten mit 293 300 Mark von öffentlichen Instituten und Korporationen befanden. Die Forderungen setzten sich hauptsächlich zusammen aus solchen an Darlehnsnehmer für Kursunterschiede und Unkosten bei den Verkäufen der Pfandbriefe; in diesen Fällen hatte die bei der Bevorschussung hinterlegte Sicherheit wegen des nicht zu vermeidenden Kursrückganges nicht genügt; der Kursrückgang betrug im Berichtsjahr 3,6 Prozent. Anfang Februar 1914 waren von diesen Rückständen von 30 538,74 Mark nur noch 13 359,82 Mark unbeglichen. Die Verbindlichkeiten bestanden zum größten Teile aus den Beträgen, welche die Eigentümer vor der Bevorschussung der bewilligten Pfandbriefdarlehen als Sicherheit für die beim Verkauf der Pfandbriefe zu erwartenden Unkosten hinterlegen müssen, ferner aus eingezahlten Gebühren für anzufertigende Taxen, sowie aus sonstigen laufenden Guthaben, die sich aus dem Verkehr heraus ergaben.

**Der deutsche Juristentag und die Boden- und Wohnungsfrage.** Der deutsche Juristentag hat, wie erinnerlich, vor drei Jahren, eine Umfrage an seine Mitglieder und an außerhalb des Juristentages stehende Sachverständige gerichtet, um die hauptsächlich rechtlichen Gründe festzustellen, die an der Entstehung von Mißständen im Wohnungswesen schuld sind, und zu untersuchen, durch welche etwaige Änderungen der Rechtsordnung die Mißstände gehoben werden könnten. Nachdem auf den beiden letzten Tagungen bereits einzelne Punkte behandelt worden sind, hat der Juristentag für seine in der Zeit vom 10.—12. September d. J. in Düsseldorf stattfindende Tagung die folgenden Fragen auf die Tagesordnung gesetzt: 1. Ist eine Besserung der Wohnungsverhältnisse zu erwarten, a) wenn durch gesetzgeberische Maßregeln ein selbständige Belastung des Bauwerks, unabhängig von Grundeigentum und Erbbaurecht, ermöglicht wird? b) wenn durch gesetzgeberische oder Verwaltungsmaßregeln die Verbreitung der Tilgungshypotheken (Amortisationshypotheken) behufs Entschuldung des städtischen Grundbesitzes gefördert wird? 2. Entsprechen die Bestimmungen der §§ 1123—1125 BGB. betreffend die Erstredung der hypothekarischen Haftung auf Mieten und Pachtzinsforderungen dem praktischen Bedürfnis?

## Aus Verbänden und Vereinen.

**Berlin.** Der Grundbesitzerverein der Prenzlauer Tor-Stadtteile veröffentlichte vor kurzem seinen Jahresbericht für das 17. Geschäftsjahr, der ein Bild der Lage und der Tätigkeit des Vereins angibt. So geht daraus hervor, daß das Jahr 1913 kein gutes für den Hausbesitzer war; Zinsen und Damnos sind noch gestiegen, und die Grundstücke dadurch weiter entwertet, so daß mancher Hausbesitzer von der ersten Stelle Rückzahlungen machen resp. eine Stelle einschleiben mußte.

Hoffnung auf Besserung ist vorhanden, weil Geld jetzt an der Börse etwas billiger angeboten wird. Auch das Vermietungsgeschäft für Wohnungen bessert sich langsam, während es für Läden noch schlechter zu werden scheint. Die großen Damos, die gezahlt wurden, zeigen, daß es eine der vornehmsten Aufgaben sein muß, die Hypotheken zu sichern, und ist es daher mit Freunden zu begrüßen, daß der Magistrat an den Deutschen Städtetag eine Eingabe gerichtet hat, in der er darum bittet, bei der Reichsregierung dahin vorstellig zu werden, daß den privaten Versicherungsanstalten die Beleihung der Grundstücke anstatt wie bisher mit 60 Prozent des Grundstückwertes in Zukunft mit zwei Dritteln des Wertes gestattet werde. Der Entwurf eines Wohnungsgesetzes für Preußen, über dessen Gesicht im Anfang des Jahres 1914 entschieden werden soll, hat in den Kreisen der Hausbesitzer im allgemeinen eine wohlwollende Aufnahme gefunden. Durch die Bestimmungen über die Bauvorschriften für das Stadttinnere, die Außenbezirke und die weitere Umgebung scheint die Vorlage dem sesshaften Hausbesitzer einen Schutz zu bieten gegenüber der ungesundeten Boden- und Hauspekulation. Seit dem 1. Januar 1914 hat auch das im Laufe des Vereinsjahres ins Leben gerufene Städtische Wohnungsamt in Berlin seine Tätigkeit aufgenommen, und es ist zu wünschen, daß seine Wirksamkeit bald von allen Kreisen, Mietern und Vermietern, als eine segensreiche gepriesen werden kann. Was die Kassenverhältnisse betrifft, so sei noch erwähnt, daß sich das Vereinsvermögen gegen das Vorjahr um 508,12 M. erhöht hat, zur Zeit also 937,19 M. beträgt. Die Mitgliederzahl des Vereins beträgt 375.

**Breslau.** In der kürzlich erfolgten, zahlreich besuchten Mitgliederversammlung des Breslauer Haus- und Grundbesitzervereins begrüßte der Vorsitzende, Herr Rentier Treeger, die Erschienenen im Namen des Vorstandes und Verwaltungsausschusses und wies im Anschluß an die am 17. Februar abgehaltene Generalversammlung der Bank für Haus- und Grundbesitz auf die große Bedeutung der Bank für die Hausbesitzer hin. Die Bank hat sich seit ihrem Bestehen zwar langsam aber stetig entwickelt; Verluste waren niemals zu verzeichnen, und es sind keine Bedenken vorhanden, die einem Beitritt von Vereinsmitgliedern entgegen stehen könnten, zumal besonders die letzte Bilanz recht günstige Zahlen aufweist. Wenn auch die Errichtung des Städtischen Pfandbriefamts in nächster Zeit in Aussicht steht, so wollen wir doch auf halbem Wege nicht stehen bleiben; denn die Sorge um die Beschaffung von hinterstelligen Hypotheken ist eben eine sehr große, und wenn wir beabsichtigen, den Berliner Weg einzuschlagen, der uns am zweckmäßigsten erscheint, dann ist es unbedingt erforderlich, daß sich die Vereinsmitglieder vorerst in großer Zahl in unserer Bank zusammenschließen. Nachdem Herr Treeger die Mitglieder des Vereins dringend ersucht hatte, recht zahlreich der Bank für Haus- und Grundbesitz beizutreten, hielt er sein Referat: Betrachtungen über die Erhebung der Gemeinde-Grundsteuer nach dem „gemeinen Wert“ oder nach dem „Ertragswert“. Im Anschluß daran folgten dann noch verschiedene andere Vorträge.

**Danzig.** Der Haus- und Grundbesitzerverein hielt am 13. Februar seine Monatsversammlung ab. Nach Wahl von Rechnungsprüfern, sowie der Kommission zur Vorbereitung der Vorstandswahlen hielt der Vorsitzende, Herr Bauer, ein Referat über Begründung erst- und zweitstelliger Hypothekenämter in anderen Städten. Er stellte zunächst Betrachtungen allgemeiner Natur über die Lage auf dem Geldmarkt an und berichtete dann über Bestrebungen, den Realkredit zu heben. Für Danzig kämen hierfür die städtische Sparkasse und die Posener Pfandbriefbank in Frage, speziell von letzterem Institut seien eine ganze Anzahl von Beleihungen in Danzig vorgenommen worden. Aber auch die Städte gehen jetzt daran, den steuerzahlenden Hausbesitzern zu helfen, und tun dies durch Gründung von Hypothekenämtern, wie solche bisher in 53 deutschen Städten bestehen. Diese Institute, die sich ihr Kapital zunächst durch Aufnahme großer Anleihen verschaffen, gewähren in der Hauptsache zweitstelligen Hypotheken. Herr Bauer behandelte die Grundlagen, auf denen diese Hypothekenämter begründet werden, und meinte, daß man hier in Danzig sich der Lösung der Frage jetzt auch genähert habe, dadurch, daß man in der letzten Sitzung der Stadtverordnetenversammlung die Wahl einer gemischten Kommission zur Beratung der Wohnungsfrage beschlossen habe. Diese Kommission werde sich wohl auch mit der Hypothekenfrage beschäftigen. Mit einem Grundkapital von 10 000 000 Mark könne man in Danzig in 5 bis 10 Jahren die Hypothekennot lindern. Dem Vortrage folgte eine Aussprache, an der sich verschiedene Redner beteiligten und die schließlich mit der Annahme einer Resolution des Stadtverordneten Herrn Burgmann schloß, die an die Staatsregierung, die Parlamente und Kommunen gefandt werden soll. Herr Stadtverordneter Kasel besprach dann die in verschiedenen Städten gegründeten Hypothekengarantienvereinigungen, an die ein Anschluß wegen des großen Risikos nicht zu empfehlen sei, und Herr Bauer referierte noch über die Stellungnahme des preussischen Städtetages zum Gemeindeabgaberecht.

**Halberstadt.** Die gut besuchte Mitgliederversammlung des Haus- und Grundbesitzervereins, die am 26. Feb. tagte, wurde vom Vereinsvorsitzenden mit begrüßenden Worten eröffnet. Auf den am 1. März stattfindenden Provinziallandtag wurde insofern aufmerksam gemacht,

als hier über den Ausbau der Provinzialhilfskasse zur Hergabe der ersten Hypotheken wichtige Beratungen stattfinden werden. Ein weiterer Mitteilung betraf den gegenwärtigen Stand der Haftpflichtversicherungsangelegenheit. Nachdem noch dem Kassierer nachträglich Entlastung ausgesprochen, nahm Rechtsanwalt Dr. Roeder das Wort zu seinem Vortrage: „Wichtige Fragen aus dem Mietsrecht“. Ausführungen des Redners betrafen in der Hauptsache allgemeine Gesichtspunkte, die beim Abschluß eines Mietvertrages zu beachten sind. In der sich anschließenden regen Aussprache wurde eine ganze Reihe von Fragen vom Redner beantwortet. Durch eine Zuschrift an den Verein wurde dann über die Verbreiterung der Straße „Neuenweg“ gesprochen. Weiter wurde dann noch über die hiesige Straßenreinigung sowie die Ascheabfuhr gesprochen. Im Fragekasten wurden verschiedene Anfragen an den Vorstand gerichtet; ihm wurde hierauf aufgegeben, eine Aenderung in der Einziehung des Wassergeldes anzufordern. Es wurde dann noch bestimmt, Ende März einen Lichtbildvortrag zu veranstalten; hierauf wurde die gut verlaufene Versammlung geschlossen.

**Prigwall.** Der Haus- und Grundbesitzerverein hielt am 23. Februar eine Versammlung ab. Der Vorsitzende erteilte nach einleitenden Worten dem Verbandssekretär H. Vesperl - Spandau das Wort zu seinem Vortrage über die eigene Versicherungsanstalt der Haus- und Grundbesitzer, ihre Wirkungen und ihre Bedeutung. Der Vortrag gab zunächst einen kurzen Ueberblick über das Wesen und die Wirkung der Organisationen. Wenn bisher auf wirtschaftlichem Gebiete wenig getan worden ist, so lag das in einer Verkennung der Aufgaben der Organisation, für die die Schaffung großzügiger, wirtschaftlicher Einrichtungen nicht nur eine Lebensfrage, sondern auch das Mittel zum Ansehen und erhöhtem Einfluß in der Öffentlichkeit sei. Er skizzierte dann den Begriff der Haftung, wie er sich für den Hausbesitzer aus den Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches, den Polizeiverordnungen und auf Grund des Mietverhältnisses ergibt. In dem Bestreben, auch dem Hausbesitzer zu wirtschaftlicher Bedeutung und Ansehen zu verhelfen, hat der Zentralverband der Haus- und Grundbesitzervereine Deutschlands für seine Mitglieder eine eigene Versicherungsanstalt gegründet, die seitens der Aufsichtsbehörde genehmigt wurde. Dieses mit vollkommener Sicherheit durch Rückversicherung auszustattete Versicherungsunternehmen begreift in erster Linie die Hausbesitzer die großen Kapitalien, die dieser alljährlich an fremde Unternehmungen abgeben muß, zu erhalten und die Versicherung selbst nach Möglichkeit zu verbessern und zu verbilligen. Die Versicherung umfaßt in allen Fällen Personen- und Sachschäden zusammen und gerade die Höchstleistung für Personenschäden eine unbegrenzte. Entschädigungen würden vom ersten Pfennig an bis zur Höhe des Anspruchs ohne jede Selbstbeteiligung des Versicherten gezahlt und beträgt die Prämie, außer einer ganz geringen Aufnahmegebühr von 1 vom Tausend des Bruttomietswertes, mindestens jedoch 2,50 für jedes Grundstück, während die der privaten Versicherungsanstalten infolge der bedeutend höheren Verwaltungskosten nicht günstig seien, was der Vortragende an Hand der Prämienfrage einer bedeutender Privatversicherungsgesellschaften beweisen konnte. Daher die Hausbesitzer, soweit sie Mitglieder von Hausbesitzervereinen sind, ihre Haus-Haftpflichtversicherung bei der eigenen Anstalt zu nehmen, so haben sie diese Versicherung nicht nur besser und billiger, sondern sie tragen auch gleichzeitig zur Stärkung ihrer Organisation bei, denn durch eine einheitliche Beteiligung aller angeschlossenen Vereine könne eine bedeutende Herabsetzung der Prämien erzielt werden wie dies auch bei den Versicherungsunternehmen der Lehrer und der Fall gewesen sei. — In der Diskussion, in der eine Anzahl von Einzelfällen zur Sprache kam und in der über einzelne Punkte besondere Aufklärungen gegeben wurde, fand das Vorgehen der Organisation auf allen Seiten Zustimmung. Wurde darin doch Recht der erste Schritt zur wirtschaftlichen Selbstständigkeit und Unabhängigkeit der Hausbesitzer erblickt. Sehr befriedigt ging die Versammlung mit der Lösung auseinander: Jedes Vereinsmitglied wird in Zukunft nur bei der eigenen Anstalt versichern, deren Geschäft durch den hiesigen Hausbesitzerverein besorgt werden. Lebhaft Widerhall fand das Zitat, mit dem Herr Gerbert seine Zustimmung auszuführen schloß: „Und kannst du selbst kein Ganzes bilden, dienendes Glied schließ an ein Ganzes dich an“.

**Gelsenkirchen.** Der Verband der Haus- und Grundbesitzer des rheinisch-westfälischen Steinkohlenreviers hielt in Gelsenkirchen im Hotel „Berliner Hof“ eine Gesamtvorstandssitzung ab, in welcher geteilt wurde, daß dem Verbandsrat jetzt 88 Vereine mit rund 16 000 Mitgliedern angeschlossen sind. Man nahm sodann zu der Angelegenheit der heute zulässigen Mietzessionen Stellung. Eine aus mehreren Herren bestehende Kommission wurde mit der Ausarbeitung einer Entschliebung beauftragt, die in dieser Sache an das Reichsgericht abgefandt werden soll. Die Bearbeitung des Entwurfes des Grundminalabgabengesetzes wurde dem Vorsitzenden, Justizrat Grebe, Geschäftsführer Heintze und dem Stadtverordneten Boden überlassen. Der diesjährige Verbandstag soll im Mai in Homberg am Rhein gehalten werden.

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

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

Mäßige Preise

:::

Aufmerksame Bedienung.

(305)

„Friede“



„Pietät“

Telegr.-Adr. „Friede“

Telegr.-Adr. „Pietät“

Gegr. 1865. Inhaber Adolf Limbarth. Gegr. 1865.

Ellenbogengasse 8. Fernspr. 265 — Mauergasse 15.

**Ältestes Geschäft am Platze.**

Größtes Lager 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.

Lustspiel bietet ein so buntes Bild, daß man eigentlich einen richtigen Faden für die Bewegung auf dem Schiffe so schwer finden kann, aber Abwechslung wird dem Auge in Fülle und Fülle geboten, und nicht nur auf dem schauspielerischen Gebiete, sondern auch in der Ausstattung hat Dr. Herm. Rauch wieder Großes geleistet. Die Wanddecoration, der Fernblick auf die Küste und die originelle sowie die originale Ausstattung in dem norwegischen Wirtshause, ferner die vornehmen Räume auf dem Schiff sind kaum unter den obwaltenden Umständen besser und wirkungsvoller zu gestalten. Der Erfolg war auch demgemäß ein vollständiger. Beifall von allen Seiten und frohe, lachende Mienen beim Verlassen des Kunsttempels. „Der blinde Passagier“ wird noch viele, viele Passagiere in die Räume des Residenztheaters locken. S. S.

Gastspiel des Operetten-Ensembles vom Stadttheater in Danau. (Direktion Adalbert Steffter.)

„Der liebe Augustin“. Operette in drei Akten von Rudolf Bernauer und Ernst Wellich. Musik von Leo Fall.

Wenn man diese einzigartige, sowohl nach der textlichen wie auch nach der musikalischen Seite wunderschöne Operette in denselben Räumen von dem Ensemble Robert gesehen hat, ziemt es sich nicht, Vergleiche anzustellen. „Der liebe Augustin“ ist eine so feine und eindrucksvolle Operette, daß er des ganz besonderen Studiums bedarf, um den Ansprüchen des Dichters und des Komponisten gerecht zu werden. Diese Operette, welche durch verschiedene Erkrankungen nur mit Mühe aufgeführt werden konnte, hatte den Charakter des Unfertigen. Wir täuschen uns sicher nicht, wenn wir annehmen, daß eine Generalprobe nicht möglich war und infolgedessen der Kontakt zwischen dem Orchester und den Künstlern nicht so war, wie wir es sonst von Steffters Operettenensemble gewöhnt sind. Ein anderes Bild wird uns wohl die Wiederholung bieten. Wir können nicht umhin, unserer besonderen Befriedigung über verschiedene Einzelleistungen hier Ausdruck zu geben. Daß Herr Dietel und Fräulein Trauner, die sich bei den verschiedenen Gastspielen die Herzen der Besucher im Sturm erobert haben, ist ja eine feststehende Tatsache. So hat auch im „Lieben Augustin“ gestern wieder das Künstlerpärchen Dietel und Trauner den Vogel abgeschossen. Dietel hat den erwachsenen Musikanten mit packender und überzeugender Treue wiedergegeben. Fräulein Trauner war ein reizendes Töchterlein des Kammerdieners, die sich auch glänzend in die Mäure der zukünftigen Prinzessin hineinzufinden wußte. Sehr angenehm überrascht waren wir von der Prinzessin, Fräulein Kraus, welche den gefanglichen als auch den darstellerischen Part mit Verfe durchführte. Auch der Bogumik war bei Carl Wanzsch in sehr guten Händen. Fürst v. Mikolicz, Paul Gerhardt, ist ein sehr guter Darsteller, leider hat ihm die Natur die erwünschte Stimme nicht verliehen. Auch der Kammerdiener Jasomirgott, Otto Sundenold, hat seine Rolle sehr gut wiedergegeben. Warum er nun gerade einen Mummelkreis daraus machte, ist uns nicht recht verständlich. Der Fährlich Pips, Eva Wendtlandt, verdient besondere Erwähnung. Vielleicht kann auch ein geschickter Architekt dafür Sorge tragen, daß der Balkon des Stammschlusses im letzten Akt etwas fester verankert wird. S. S.

#### Kurtheater (Walhalla).

„Der Lumpenball“. Der Lumpenball ist ein Schwank, dessen Inhalt man schon in etwas veränderter Form als Text zu der Operette „Der lustige Kadav“ kennen gelernt hat. Ihre Verfasser sind zwei Wiesbadener, Wilh. Jacoby und Arthur Lippich. Es war ein ziemliches Wagnis von Frangs lustiger Kölner Bühne, diesen Schwank in „Köllsch“ zu verarbeiten. Diese „Verarbeitung“ ist auch glücklich gelungen. Aber ob sich die Darsteller dabei wohl fühlten, ist eine andere Frage. Denjenigen Besuchern, welche den Schwank schon in anderer Form, zum Beispiel in dem Schwank „Der Doppelmann“ gesehen haben wurde eine Enttäuschung bereitet. Das Leitmotiv des Schwanks ist für eine Kölner Volksbühne absolut nicht geeignet; trotzdem gelang es den Darstellern, das Publikum aufs Beste zu unterhalten. In erster Linie war es Herr Th. Frang, der als Stadtverordneter und Sittenapostel unglaubliches leistete und durch seinen trockenen Humor den Löwenanteil des Abends davon trug, obgleich seine Rolle eigentlich keine Tännesaufgabe war. Alle übrigen Mitwirkenden, besonders aber Herr und Frau Direktor Frang boten treffliche Leistungen.

#### Wochenspielfläne.

\* Thalia-Theater. (Wochenspielflan.) Nachm. von 4-11 Uhr. Sonntags 3-11 Uhr. Aktuelle Wochenschau. Die geheimnisvolle Villa.“ Ein Detektivabenteuer in vier Abteilungen. „Furlana“ der Tanz des Papstes und „Max als Tango-Lehrer in Berlin“. Humoreske.

## Wohnungsgesuche.

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

3-4 Z.-W., auf Juli. 563  
5 Z.-W. in gutem Hause, auf April. 564

\*

## Mietgesuche.

Schriftliche Angebote wolke man an die Geschäftsstelle einreichen.

7-9 Z., auf Juli oder Oktober. WI 7264  
3 Z.-W., bis 400 M., in Vorort. W7267  
4-5 Z.-W., etwa 12-1400 M., auf Oktober. WO 7268  
Wohnung, etwa 15-1700 M., auf Mai. WM7273  
7-8 Z.-W., in guter Lage, nahe Keroberg und Kuranlagen, auch Einfamilienhaus. W 7275  
3-4 Z.-W., mögl. mit Heiz. und Warmwasserversorgung, auf Oktober. WO 7277  
5-6 Z.-W., nicht Erdgeschoß und nicht zu weit von der Tammsstraße, auf Mai. WM 7278  
6 Z.-W., in freier Lage, auch in Villa mit Garten, auf Mai. WM 7279  
5-6 Z.-W., etwa 15-1600 M., mögl. große Zimmer freie Lage, Tammsstr., Rheinstr. Emserstr. auf Okt. WO 7280  
Kleine Villa, etwa 5-6 Z., für 20-30000 M. zu kaufen K 7281  
Herrschaftl. Wohnung von 8-10 Z. od. Einfamilienhaus, auf 15. April. V 7283

Möbl. Z., mit 2 Betten und möbl. Z. mit 2 Betten und Kinderbett, mögl. nahe Kerotal, mit Bad im Hause ab 3. Mai auf 4 Wochen. Schriftliche Angebote unter F 565 an die Geschäftsstelle.

Mittlerer Saal, etwa 40-50 Quadratmeter, für einen Tag in der Woche abends für religiöse Zwecke, nahe der Schwalbacher Straße bevorzugt. Angebote mit Preis unter S 7282 an die Geschäftsstelle erbeten.

Kinderloses Ehepaar sucht **3 Zimmerwohnung** ohne Ueberbewohner und mit Morgensonne in ruhigem Hause und freundlicher Lage nahe Trambahn. Schriftliche Angebote mit Preis umgehend unter **W. P. 555** an die Geschäftsstelle Lu senstraße 19 erbeten.

Kinderloses Ehepaar sucht **freigelegene Wohnung** im 2. oder 3. St. 3-4 Zimmer mit Bad, in gutem Hause per 1 Juli. Zuschriften unter **Vité** an die Geschäftsstelle dieser Zeitung.

Älteres Ehepaar sucht **5-6 Zimmerwohnung** in freigel. herrsch. l. u. 1. Oktober. Preis 15000 M. Angebote m. Pr. an die Geschäftsstelle d. Btg. unter **S. 7254** erb.

Junges Beamten-Ehepaar sucht zum 1. Oktober 1914 eine ruhige **2 oder 3 Zimmerwohnung** in dem Viertel hinter der Ringkirche. Bei 2 Zimmern große Mansarde erforderlich. Offerten erbeten unter **S. P.** an die Geschäftsstelle dieser Zeitung.

## Schulz & Schalles

Telefon No. 324 Wiesbaden Rheinstrasse 59

Tapeten :: Linoleum :: Wandstoffe

— Wachstuch :: Cocosmatten —

**EIS** liefert in jedem Quantum zum billigsten Tagespreis, frei Haus Sedanstr. 5 **Wilh. Hohmann** Telefon 946

# Wilhelm Deuser

Telephon Nr. 2009

Installationsgeschäft  
für Gas u. Wasser etc.

Reparaturen

Bertramstrasse 8

**Achtung  
Haus-  
Besitzer!**

## Wanzen

Rebst Brut werden garantiert nur durch  
unsere Ausrüchungen vertilgt.

Preis billigst.

Ohne grosse Umstände!  
Wirkung verblüffend.

Ferner:

Sämtliche Desinfektion v.  
Sterbe- u. Krankenzimm.

## Lehmann's

Desinfektions-Institut.

Hellmundstrasse 27.

Fernsprecher 2282.

## 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  
LiebFrauenkarte  
Kunst für Bürgerheim

### Carl August Wagner

Rheinstr. 65, neben Rest. Wies.

Fernsprecher 3377.

Gelben

## Gartenkies

Grubensand, Rheinsand  
und Rheinkies

kaufen Sie direkt und am billigsten  
von der

### Sandgrube Adolphshöhe

Inh. Jakob Beckel Bwe.

Telefon 208.

## Alle Druck-Arbeiten

liefert die

Buchdruckerei Herm. Rauch,  
Wiesbaden: Friedrichstraße 30

## La Blauweissen Gartenkies

liefert je nach Menge in Körben und  
Säcken von 70 Pf. an, lose in Karren  
von 58 Pf. an und in  $\frac{1}{4}$  u.  $\frac{1}{2}$  Waggons  
von 48 Pf. an per Zentner frei Haus  
bzw. Garten

### L. RETTENMAYER, Hofspediteur

Nikolasstrasse 5. — Telephon 2376.

(Wiederverkäufern Rabatt.)

## Schuhwarenhaus „Deuser“

Bleichstraße 5, Ecke Helenenstrasse

Telephon 3780

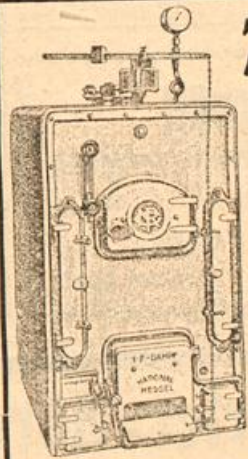
Reelles Haus für elegante, solide  
Schuhwaren. :: Billige Preise.

## Das beste Hausbier

in 5 und 10 Liter-Selbstschänker-Apparaten:

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

empfeht **Grether's** Selbstschänker Bierversand.  
Langgasse 7 Fernruf 6465



## ZENTRALHEIZUNGS- ANLAGEN

sowie REPARATUREN DERSELBEN

INSTALLATION

FÜR

GAS UND WASSER

### HEINRICH HAUSEN

TEL. 3147.

YORKSTR. 4.

Den besonderen Verhältnissen der Hausbesitzer Rechnung  
tragend biete ich in meiner Abteilung

**Gelegenheitskäufe :: Tapeten**  
zu ganz besonders vorteilhaften Preisen an.

Beispielweise: Tapeten im regul. Preis von 3 Pf.  
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 Stumpfs Reform-Schiebefenster.

## Gartenhäuser

Gartenmöbel, Bier- und Schutzge-  
länder jeder Art, in gesch. u. Natur-  
holz, Turnger., Blument., Wasch-,  
Baum- und Rosenpfähle, Draht-  
zäune sowie alle in das Fach ein-  
schlagenden Arbeiten.  
:: Alle Reparaturen ::

### Peter Debus

Blücherstraße 14 II.

## 1 Partie Kachelöfen

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

### Adam Schödel

Scharnhorststr. 16  
Telefon 4265

**Schrichtkästen** aus ver-  
zinktem  
Eisenblech, **Schrichtbütten**  
mit Blechdeckel stets vorrätig  
zu den billigsten Preisen

Wilhelm Blum, Schlosserei,  
ständiges Lager erstklassiger  
Türschließer  
Bleichstraße 40. Tel. 4240.

*Schlüterbrot  
macht  
Wangen rot!*

Bei

## Krampfadern

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

## Gummistrümpfe

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

### P. A. Stoss Nachf.

Inh. Max Heffrich

Tannusstraße 2.

Telefon 227. Telefon 6527.



## flüssiges Bohnerwachs

**=Kinderleichtes Arbeiten**

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

**Schulz & Schalles**

Rheinstraße 59, Telefon 324  
haben Cirine stets vorrätig.

## Achtung!

Wer gute streichfertige Ölmalerei, Lackmalerei, Bernsteinalbe, Copal-lacke, Möbellecke, Mattierung, Polituren, sowie Parkett-Wachs u. Stahlspäne benötigt, kauft nur 21 Mauergasse 21 bei

## Georg Rörig

Farbwarengeschäft.

NB. Beste und billigste Bezugsquelle sämtlicher Farbwaren.

## Molladen-Reparaturen

aller Art führt aus:  
**H. Birk**, Schreinermeister,  
Jahnstr. 4 p., Telefon 4435

# Carl Reichwein

Baumaterialien-Geschäft :: Telefon 357.

Wiesbaden, Hellmundstr. 1, Ecke Dotzheimerstr.

**Spezial-Geschäft** für Ausführung von Bodenbelägen und Wandverkleidungen von den einfachsten bis zu den reichsten Mustern.

**Allein-Vertretung** des Portaer Romanzements und Lithin für Fassadenputz und von Murjahn's Wetterfarbe für Fassaden-Anstrich.

Lager in Dyckerhoff'schem und Heidelberg-Mannheimer Portlandzement, Schwarz- u. Graukalk, Stuck- u. Baugips, Zement- und Gipsdiele, Bimsstein-Staaken für Zwischendecken, Isolierplatten und Dachpappen etc.

**Kanal-Artikel.**

## Central heizung

**Lüftungs- anlagen**

neuesten sparsamster einfachste Systems Betrieb Bedienung

ca 350 Anlagen Prima Referenzen

### 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  
— feinhart über Nacht. —

— Lieferant erster Hotels. —  
Stahlspäne, Wachs, Polituren  
Bürstenwaren, Pinsel etc. etc.  
Fabrikpreise. Nachmitt. 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

## Ratten

lassen sich sicher beseitigen durch Verwendung von frisch **Meerzwiebeln**.

Erhältlich im Samenhaus **H. Mollath**, nur Michelsberg 14.

## Wiener Damenschneider

Wenzel Leder, Nikolastraße 23.

Anfertigung nach Maß

# Lieferanten- und Handwerker-Adressentafel

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

### Boden- und Wandplatten.

**Carl Reichwein**, Dotzheimerstraße 19  
Hellmundstraße 1. Telefon 357.

### Installationen u. Spenglerarbeiten.

**Georg Kühn**, Kirchgasse 9.  
**Rudolf Mauer**, Nerostr. 29. Tel. 2393.

### Tüncher-, Lackierer- u. Stuckateurgeschäft

**Gramanski & Ohlemacher**, Westendstr. 32

### Farben und Lacke.

**H. Rörig & Cie.** Marktstr. 6 — Farben-,  
Lack- und Pitt-Fabrik.  
**Drogerie Ross**, 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.