

Wiesbadener Bürger-Zeitung

Auflage 3000.

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

Auflage 3000.

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

Fernsprecher 459 u. 6282. Geschäftsstelle: Luisenstraße 19.

Nr. 44.

Wiesbaden, den 27. April 1914.

9. Jahrgang.



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

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

Sie finden stets nach Wunsch

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

Irische Dauerbrand-Oefen
 für kleine Zimmer von Mk. 8.— an

Amerik. Dauerbrand-Oefen
 sehr gefällige Formen von Mk. 34.— an

grössere und elegantere Ausführungen entsprechend höher.

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

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

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

Wilh. Gerhardt
 WIESBADEN
 5 Mauritiusstrasse 5
 Telefon 598

Spezialhaus
 für
 Tapeten
 Linoleum
 Wandstoffe
 Linkrusta
 Cocosmatten

Auswahlendungen
 stehen gerne zur Ver-
 fügung.

Lokales und Kommunales.

Linienführung unserer Straßenbahnen.

Zur Prüfung und Besprechung der diesbezüglichen neuen Pläne fand am Mittwochabend eine Versammlung in der „Stadt Frankfurt“ statt. Auf Einladung des Altstadt-Vereins waren die Vorstände sämtlicher Bezirksvereine, sowie seitens der städtischen Verkehrsdeputation die Herren Baurat Petri, Bauinspektor Berlitz und die Herren Stadtverordneten Justizrat v. Eck, S. Hartmann und Simon Heß, erschienen.

Unter dem Voritze des Herrn Wehgaundt (Altstadtverein) gab Herr Berlitz einen ausführlichen Bericht über den Verlauf der Verhandlungen, die bis zum heutigen Tag gepflogen wurden. Das ganze Umlege-Projekt wurde alsdann zur Diskussion gestellt und nach einer sehr lebhaften Debatte konnte als Schlussergebnis folgendes festgestellt werden: Fast einstimmig kam ein energischer Widerspruch gegen die Durchführung der weißen Linie zum Ausdruck und einstimmig wurde der Wunsch ausgesprochen, daß die anwesenden Mitglieder der Verkehrsdeputation mit aller Kraft dahin wirken möchten, daß die rote Linie erhalten bleibt. Wenn auch der Zustand derselben noch nicht das erstrebte Ideal bieten kann, so ist man trotzdem mit dem jetzigen Zustande unter den gegebenen Verhältnissen zufrieden. Sehr stark betont wurde die eventuelle Einrichtung des 5 Minutenverkehrs, hauptsächlich für die rote Linie, welche als Zubringelinie fast aller übrigen Linien anzusehen ist. Hauptsächlich unter dem Gesichtspunkt, daß an den Umsteigestellen das Warten fortfiel und dadurch ungehinderter und schneller Verkehr auf der ganzen Strecke erreicht wird. Gegen diese Absicht hatten selbst die Anlieger der Langgasse und des Kranzplatzes nichts einzuwenden, allerdings unter dem Vorwande, daß der Abendverkehr nicht über 10.30 Uhr ausgedehnt würde. Daß der Süd- und Westliche Bezirksverein ihr ja schon seit Jahren angestrebtes Verlangen, die schwarze und die grüne Linie heute mindestens bis zum Kurhaus durchzuführen, wieder betonten, liegt ja in der Natur der Sache. Ferner wurde noch darauf hingewiesen, daß die grüne Linie als Rundbahn über Beausite-Eichen auf keine allzu ausgedehnte Linienführung baldmöglichst durchzuführen sei. Durch die neue Strecke würde nicht nur dem allgemein hervorgetretenen Verkehrsbedürfnis gedient, sondern auch die bauliche Entwicklung der Umlegebezirke an der Wilhelminenstraße und am Ägelberg erheblich gefördert. Das interessanteste Kapitel dürfte wohl die Verlegung der gelben Linie in die Kaiserstraße gewesen sein. Darüber kann ja kein Zweifel herrschen, daß eine solche Verlegung aus einer so bedeutenden Verkehrsader wie die Nikolastraße in eine tote, noch vollständig unbebaute Straße ein Schnitt ins eigene Fleisch wäre, der erstlich von der S. G. G. kaum gewünscht und von der königlichen Regierung auch wohl sicher nicht verfügt werden wird, dadurch sie dem Verkehrsbedürfnis gerecht wird, wie sie das schon so häufig bewiesen hat. Die Zusammenlegung der Haltestellen vor dem Bahnhof ist wohl erwünscht, aber nicht von so gewaltiger Bedeutung, daß man im Verkehr Umwälzungen vornimmt, die im Widerspruch mit den Wünschen der Interessenten stehen.

Straflose Mietpresserei.

Das zwecklose Pfandrecht des Vermieters.

Fortgesetzt haben die Vermieter gegen unredliche Mietparteien anzukämpfen, die Wohnungen mieten, obwohl sie wissen, daß sie nicht in der Lage sind, auf die Dauer den vereinbarten Mietpreis entrichten zu können oder die bei Zahlungsstokungen das Pfandrecht des Vermieters dadurch vereiteln, daß sie das eingebrachte Mobiliar als nicht ihnen gehörig ausweisen. Der Umstand, daß sie in dem Mietvertrag die Erklärung abgaben, die Möbel

seien ihr Eigentum, geniert sie weiter nicht, sie erklären einfach, den betr. Passus nicht gelesen zu haben und stellen jede betrügerische Absicht in Abrede. Es ist immer dieselbe Geschichte. Während sonst Unkenntnis des Gesetzes nicht vor Strafe schützt, darf ein böswilliger und zahlungsunfähiger Mieter sich ruhig darauf berufen, er habe eine so allgemein bekannte Vertragsbestimmung wie die über die Haftung des Mobiliars für die Mietforderung nicht gelesen, um allen strafrechtlichen Folgen offenkundigen Betrugs glatt entgehen zu können. Derartige Fälle kommen in unserer Praxis leider nur zu häufig vor, man sollte es aber kaum für möglich halten, daß Leute, die sich zu den gebildeten Kreisen rechnen, denen es auch nicht an juristischer Spezialbildung mangelt, sich bei Geltendmachung des Pfandrechts darauf berufen, sie hätten bei Abschluß des Mietvertrags die von der Haftung des eingebrachten Mobiliars handelnde Vertragsstelle nicht gelesen und sich infolgedessen auch durch Weiterveräußerung des Mobiliars nicht strafbar gemacht. Es erfolgte Anzeige, aber die Staatsanwaltschaft eröffnete das Verfahren gar nicht, sie konnte sich nicht davon überzeugen, daß eine betrügerische Absicht vorgelegen. Im umgekehrten Falle wurde aber gegen einen Hausbesitzer, der zur Geltendmachung seines Retentionsrechtes die Wohnung des Mieters betreten und dort sein Pfandrecht geltend machen mußte, wegen widerrechtlichen Eindringens in die Wohnung mit einer erheblichen Geldstrafe vorgegangen und zwar auf Antrag der Staatsanwaltschaft. Die Strafe konnte zum Glück gegen den Hausbesitzer nicht verhängt werden, weil das Landgericht ihm die Wahrung berechtigter Interessen und sich auf einen, dem Staatsanwalt entgegengesetzten Standpunkt stellte. Immerhin ist aber der Fall bemerkenswert, denn er zeigt die Unterschiedlichkeit der strafrechtlichen Beurteilung gleichartiger Vorgänge: der Mieter ist nach Ansicht des Staatsanwalts straffrei, wenn er eingebrachtes Mobiliar, das er vertraglich als Unterpand für die Miete als sein freies Eigentum erklärt und dem Vermieter ein Pfandrecht daran eingeräumt hat, anderweitig verpfändet oder wenn er verschwiegen hat, daß die Möbelstücke gar nicht sein verfügbares Eigentum sind, sondern einem Abzahlungsgeschäft gehören, wenn er angibt, er habe den fraglichen Paragraphen nicht gelesen. Im geschäftlichen Leben geht ein Vertragsabschluß unter derartigen Umständen wider Treu und Glauben, d. h. er weist alle Kriterien des Betrugs auf; im Vermittlungsweesen, da ist das etwas anderes, da darf geschwindelt werden. Hier braucht es der Mieter mit der Wahrheit nicht so genau zu nehmen, er hat ja immer noch die gute Ausrede, er habe die einzelnen Bestimmungen des Mietvertrags, den er unterschrieben hat, nicht gelesen. Wenn aber ein Hausbesitzer gezwungen ist, die Wohnung eines Mieters zu betreten, der ihm ausrücken will, wenn er den drohenden Verlust der Miete dadurch einigermaßen zu verhüten versucht, daß er sich von dem Vorhandensein der Möbel überzeugt und sie evtl. durch den Gerichtsvollzieher noch ausdrücklich beschlagnahmen läßt, dann soll er sich nach allerdings nicht zum Urteil erhobenen Antrag der Staatsanwaltschaft strafbar gemacht haben!

Man sieht daraus die Verschiedenartigkeit der Beurteilung, die in der Judikatur immer wiederkehrt. In der Praxis haben aber die zwecklosen Anzeigen von Mietspressern den großen Nachteil, daß sich bei gewissen Elementen über die leicht eine zuverlässige Kontrolle zu führen wäre, wenn die Hausbesitzer der Geschäftsstelle der Hausbesitzerzeitung ihre weiligen Erfahrungen zum Schutze ihrer Kollegen mitteilen wollten), ein System der Ausnutzung dieser Sachlage eingebürgert hat, dem zahlreiche Hausbesitzer zum Opfer fallen. Und da es immer kleine Vermieter sind, die keine Verluste ertragen können, so ist die wirtschaftliche Schädigung der Hausbesitzerschaft eine doppelt große und macht die energische Bekämpfung notwendig.

Wer einen Mietvertrag abschließt, der liest die einzelnen Paragraphen durch. Ein Mietkontrakt ist kein Versicherungsvertrag mit winzig gedruckten massenhaften Bestimmungen, die allerdings von dem Publikum nicht

mit der nötigen Sorgfalt studiert werden. Ein Mietvertrag enthält wenige, allgemein verständliche Bestimmungen, welche den gesetzlichen Vorschriften entsprechen, außerdem einige wenige Vereinbarungen betr. der Hausordnung. In den einzelnen Paragraphen ist in jedem Mietsvertrag auch die Bestimmung enthalten, daß das eingebrachte Mobiliar für die Miete haftet und daß der Mieter dasselbe für sein persönliches unbelastetes, schuldenfreies Eigentum erklärt. Diese Bestimmung liegt jeder Mieter vor Unterschrift des Vertrags, aber es wird mit der Erfüllung der vertraglichen Vereinbarungen eben nicht sehr genau genommen und deshalb fällt es niemand ein, wahrheitsgemäß zu sagen: die eingebrachten Möbel sind noch nicht mein Eigentum, sie gehören bis zur Bezahlung der letzten Rate dem Abzahlungsgeschäft K. V. Das wäre keine Schande, aber es ließe auf eine ehrliche und gewissenhafte Natur schließen, der kein Vermieter den Abschluß des Mietvertrags verweigerte. Diejenigen Elemente, die aber darauf ausgehen, die Vermieter systematisch zu pressen, erwecken grundsätzlich den Anschein, als ob sie wertvolles Mobiliar hätten, als ob bei ihnen etwas zu holen wäre. In Wirklichkeit gehört das Mobiliar aber dem Abzahlungsgeschäft, kommt es dann zur Geltendmachung des Pfandrechts, dann kommt natürlich erst das Abzahlungsgeschäft und dann bleibt für den Vermieter nichts mehr übrig. Dieser Schwindel muß bekämpft werden, er schädigt unaufhörlich die Hausbesitzer und zum Schaden haben sie den Spott noch dazu, weil die Gerichte das geschilderte Gebahren nicht als Betrug und Vorspiegelung falscher Tatsachen, als ganz ordinären Schwindel ansehen, sondern den Mietsprellern die weitgehendsten Rücksichten und Entschuldigungsgründe zuteil werden lassen. Würde Einer wegen Vertragsabschlusses auf schwindelhafter Grundlage bestraft werden, dann würden sich zahlreiche Leute die Sache sehr gründlich überlegen, dann brauchten die Vermieter aber auch nicht mehr das Pfandrecht so häufig in Anspruch zu nehmen, das ihnen nach Lage der jetzigen Verhältnisse einen nur primitiven Schutz gewährt. Eine Aenderung der strafrechtlichen Beurteilung unwahrer Angaben im Mietvertrag wäre dringend zu wünschen, schon aus rechtlichen ethischen Motiven, denn das Bewußtsein, daß man eine strafbare Handlung durch die Entschuldigung mit Unkenntnis rektifizieren kann und daß die Staatsanwaltschaft die sadencheinigsten Gründe gelten läßt, das trägt auch nicht zur Förderung des Ansehens der Justiz und des Vertrauens in die Rechtspflege bei. —

Zu einer wüthen Heße gegen die Hausbesitzer

Ist der Duisburger Selbstmordfall die Veranlassung. Dort soll ein Vater von 7 Kindern aus Verzweiflung sich vor einen Zug geworfen haben, weil er für seine Familie trotz aller Mühe keine Wohnung habe bekommen können.

Das gibt natürlich der Presse aller Richtungen zu Betrachtungen Gelegenheit, über die bösen Hausbesitzer, die keine Kinder in ihren Häusern dulden. So schreibt der „Reichsbote“:

„Die Feindschaft gegen kinderreiche Familien, die sich bei den meisten Hausbesitzern geltend macht, ist eines der förderlichsten Mittel für den Geburtenrückgang. Schon im letzten Herbst haben wir anlässlich der geradezu trostlosen Wohnungsnot für Familien mit mehreren Kindern in Elbing eindringlich darauf hingewiesen. Manche Mieter werden geradezu mit Vertreibung aus ihrer Wohnung bedroht, wenn noch Familienzuwachs eintreten sollte. Jetzt hat sich wieder der Magistrat in Dortmund genötigt gesehen, für den Dortmunder Spar- und Bauverein die Bürgschaft in bezug auf ein mit 4 1/4 v. H. zu verzinsendes Tilgungsdarlehen von 1 500 000 M. zu übernehmen.“ In der Begründung der Vorlage an die Dort-

munder Stadtverordnetenversammlung heißt es dann: „Nach den Feststellungen der Armenverwaltung sind viele Familien obdachlos, deren notdürftige Unterbringung der Verwaltung die größten Schwierigkeiten bereiten wird, obwohl sie zum Teil in der Lage und gewillt sind, Miete zu zahlen. Besonders sind es die kinderreichen Familien, die kein Unterkommen finden können.“ So sind wir denn glücklich in Deutschland bei französischen „Kulturzuständen“ angekommen! Der Duisburger Selbstmordfall hat die Bedeutung eines öffentlichen Notschreies und ist ein warnendes Mene Tekel. Wer das Geburtenrückgangspröblem auf der einen, den immer krasser und herzloser zu Tage tretenden Egoismus aus rein mammonistischen Gründen auf der anderen Seite leicht einschätzt, versündigt sich am Ganzen unseres deutschen Volkes. Der Niedergang einer Nation aus solchen Gründen ist ein sittliches Manko. Das ist und bleibt die erschütternde Tatsache der Weltgeschichte, die sich so furchtbar rächt.“

Ähnliche Ergüsse kann man in vielen anderen Zeitungen lesen. Es soll gar nicht bestritten werden, daß es auch Hauswirte gibt, die nicht gern an kinderreiche Familien vermieten, daß das aber die Regel sein soll, bestritten wir ganz entschieden. Aber auch an Einzelsfällen tragen nicht nur die Hausbesitzer die Schuld. Es gibt tausende von Mietern, die in einem „ruhigen“ Hause wohnen wollen, die es sich verbitten und mit Auszug drohen, wenn der Hauswirt etwa viele Kinder in das Haus nimmt. Auch an diese Adressen sollte man sich einmal wenden und ferner beachten, daß bei kinderreichen Familien unbedingt ein größerer Verschleiß der Wohnung eintritt, für den entsprechend zu zahlen, der kinderreiche Vater meistens sich entschieden wehrt.

Kein Mensch kann aber dem Hausbesitzer verübeln, wenn er sein Eigentum zu schützen sucht, in einer Zeit, wo man von allen Seiten Sturm gegen ihn läuft. Das alles sollten diejenigen doch auch beachten, die jetzt ohne weiteres alle Schuld dem Hausbesitzer aufhalsen. Woher kommt dann die in vielen Städten vorhandene Wohnungsnot? Weil man die Existenzmöglichkeit des Hausbesitzers durch die Maßnahme der Steuergesetzgebung fast unterbunden hat; weil man das Kapital vom Hausbesitz verjagt hat. In einer Zeit, wo für den preußischen Staat 30 Milliarden bei einer Anleihe gezeichnet werden, liegt der Realkredit des Hausbesitzes erschlagen am Boden. Das ist doch nur eine Folge der Tatsache, daß man den Privathausbesitz als vogelfrei erklärte und das Wegsteuern des Besitzes zum Grundsatz erhob. Darin liegt die Wurzel des Übels. Gerade in den Städten, in denen die Erwärger des Hausbesitzes dominieren, herrscht die größte Wohnungsnot. Dortmund! Dort sieht, wie der „S. u. Grdb. im Rh. u. N.“ schreibt, Herr Dr. Volbt, der das hohe Lied auf die Wertzuwachssteuer singt, der den Hausbesitz reformieren will, in Wahrheit ihn aber dezimiert. Bei der Eingemeindungsdebatte sagte der Abgeordnete Hue im Landtag: „Die Wohnungsmisere in (Fortsetzung auf der nächsten Seite.)“



P. Rehm
:: Zahnpraxis ::
WIESBADEN
Friedrichstr. 501.
 Sprechstunden 9—6 Uhr.
 Telefon 3118. Wiesbaden 99.

Zahn- und Plombieren mit örtlicher Etablierung.
 SPEZIALITÄT:
 Künstlicher Zahnersatz in diverser Ausführung.
 Prämiert für sehr gute Leistungen mit der goldenen Medaille.

Schuhhaus Ernst Marktstrasse 23 - Fernsprecher 3955
 Altbekanntes Kaufhaus für wirklich soldie SCHUHWAREN :



Tawäri G. m. b. H.

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

Schiersteinerstr. 11

Filiale Wiesbaden

Telefon 2108

Wir reinigen auf neu:

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

Kein Ausräumen der Zimmer! Keine Staubeentwicklung! Keine Betriebsstörung!

Referenzen aus feinsten Geschäfts- und Privatkreisen.

Ausführung sämtlicher Neuarbeiten der Weißbinder- und Tapezierbranche.

Eigenes technisches Büro!

Kostenanschläge und Berechnungen kostenlos!



August Rossel, Arch., Wiesbaden

Werkstätte für Grabmalkunst :: Viktoriastrasse 51

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

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

Ausführung von Fassaden in Steinputz nach eigenem

:: Verfahren, unter Garantie für Haltbarkeit ::

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

Wohnung:

Dotzheimerstrasse 73 — Telefon 2828

32% Rabatt

1 großer Posten eiserner Oefen, amerkaner und irisch-System, in schwarzer, vernickelter und emailierter Ausstattung mit 32% Rabatt auf Fabrikpreise zu verkaufen

Adam Schödel, Ofengroßhandlung
Frankfurt-Wiesbaden

Telefon 4265 Scharnhorststr. 16

Dortmund ist zu einer öffentlichen Kalamität geworden.“ So sieht es im Reiche des Herrn Dr. Boldt und sicher nicht besser dort aus, wo Leute am Ruder sind, die im Steuermachen auf den Hausbesitz ihre Hauptaufgabe erblicken. Wenn man die Privatbautätigkeit mit Gewalt unterbindet, dann müssen sich unliebsame Vorkommnisse auf dem Wohnungsmarkt zeigen. Die Verantwortung dafür aber tragen andere, als die Hausbesitzer.

Balkon und Blumenzucht.

Der Frühling ist wieder auf dem Wege, sich bei uns heimisch zu machen, und läßt seine Erntingboten schon hier und da schüchtern in die sonnenbelauchtete Welt schauen, um sie allmählich auf den Glanz seines Einzuges vorzubereiten. Da ist es denn die höchste Zeit, sich zum würdigen Empfang dieses freundlichsten aller Jahresgäste zu rüsten und ihm auch in unseren Wohnungen ein wohliges Heim zu bereiten, in dem wir ihn womöglich über mehrere Jahreszeiten hinaus fesseln können. Es gibt wohl kaum Wohnungen, in denen nicht wenigstens einige Vertreter der Pflanzenwelt ihr Recht auf eine Art von Familienangehörigkeit geltend machen könnten, sei es, daß ihnen Balkons oder Blumentische zur Verfügung gestellt, oder auf Fensterbrettern, in Kästen oder Töpfen die zu ihrem Gedeihen notwendigen Bedingungen geliefert werden. Darum heißt es jetzt, vor allem die sogenannten perennierenden, also den Winter überdauernden Gewächse, als Blattpflanzen, Palmen usw., in die ihrer Herkunft entsprechenden Erdmischungen nach sorgfältiger Entfernung der alten, meist, entkräfteten und versäuerten Erde „umzutopfen“ und ferner blühende, nur ein Sommerdasein führende Pflanzen, in frischer Gartenerde anzupflanzen, wenn man sie nicht gleich fertig getrieben vom Gärtner beziehen will.

Für denjenigen, der die geringe Mühe nicht scheut und einiges Verständnis für den Entwicklungsprozeß des Pflanzenlebens hat, ist die Selbstanzucht aus den überall billig käuflichen Samen natürlich vorzuziehen. Wer es noch nicht versucht hat, glaubt nicht, schreibt das „B. T.“,

welche Freude und zugleich Belehrung einem die Aufzucht einer Pflanze von ihrem ersten Hervorsprossen aus der Erde bis zur Entwicklung der Blätter und Blüten gewährt und wie dankbar sich jeder Jüngling dieser Art für die aufgewendete Pflege erweist! Ganz besonders zur Schmückung des Balkons sind diese aus Samen leicht zu ziehenden, blühenden Rankengewächse und Blumen geeignet. Das sind die hochrankenden, mit roten Blüten dolden dicht behangenen Feuerbohnen, die rot und weiß blühende Kapuzinerkresse, die dreifarbigige Winde usw., ferner nichtrankende das Vergißmeinnicht, die blaue Kornblume, die Aster, das Alpenveilchen und unzählige andere, die jetzt nach der Aussaat in wenigen Wochen zum schnellen Wachstum kommen und den Balkon bis in den Spätherbst hinein mit einem künstlerisch wirkenden Flor von leuchtenden, farbensprühenden Blumen versehen, unermüdet auf Blüten treiben, bis die scharfe Winterluft ihrer Lebenskraft ein unwiderrufliches Ziel setzt. Alle diese Pflanzen haben aber vor anderen fremdländischen und in Treibhäusern gezüchteten Gewächsen den für Balkons nicht zu unterschätzenden Vorzug, sonnenfest zu sein, das heißt, sie brauchen vor den sommerlichen Sonnenstrahlen durchaus nicht geschützt zu werden, vorausgesetzt, daß ihnen die nötige Feuchtigkeit nach Bedarf zuteil wird. Auch auf Blumentischen und Blumentrippen sind sie im Arrangement mit Palmen und immergrünen Blattpflanzen von großem Effekt und verbreiten in den Wohnräumen eine heitere, ästhetisch ausgeglichene Stimmung. Ein weiterer Vorteil der Blumenzucht aus Samen liegt auf ökonomischem Gebiet: die einmalige Ausgabe für die verschiedensten Samen beschränkt sich zur Versorgung von Balkon und Zimmern auf höchstens eine Mark; die hiervon im Laufe des Sommers oder Herbstes geernteten Früchte (Bohnen und Samenkapseln) liefern wieder ein reichliches Samenquantum zur Aussaat für das kommende Frühjahr und so weiter, so daß fernere Aufwendungen für diesen Zweck fortfallen und man in jedem Jahr das Vergnügen hat, seinen Blumenflor aus selbstgeernteten Früchten entstehen zu sehen.

(Fortsetzung auf Seite 6 des Umschlages.)

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

Wiesbadener

Anzeigen kosten die vierteljährl. Preistafel 15 Pfg. im Reklameteil 50 Pfg.; bei Wiederholungen entsprechenden Rabatt. — Anzeigenannahme in der Geschäftsstelle und bei allen Annoncen-Büros.

Bürger-Zeitung

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

Sonderausgabe der „Deutschen Hausbesitzer-Zeitung.“

Nr. 17.

Wiesbaden, den 27. April 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: Einberufung des Verbandstages 1914. — Die Schönheit des Mietshauses. — Aus der Zeit. — Hausbesitzer und Hypothekensicherung. — Aus Verbänden und Vereinen.

Einberufung des Verbandstages 1914

Auf Grund des § 7, Ziffer 12 der Satzung des Zentralverbandes und gemäß den Beschlüssen des 34. Verbandstages vom 25. Juni 1913, sowie des Gesamtvorstandes vom 12. November 1913 berufe ich den

35. Verbandstag

des

Zentralverbandes der Haus- und Grundbesitzer-Vereine Deutschlands (e. V.)

auf

Mittwoch, den 5., Donnerstag, den 6. u. Freitag, den 7. August 1914

nach

==== **C ö l n.** ====

Die dem Verbandstage vorangehenden Sitzungen des engeren und des Gesamtvorstandes werden voraussichtlich wie folgt stattfinden:

Dienstag, den 4. August, 9¹/₂ Uhr vorm.: Sitzung des engeren Vorstandes;

Dienstag, den 4. August, 2 Uhr nachm.: | Sitzungen des Gesamtvorstandes.

Mittwoch, den 5. August, 9¹/₂ Uhr vorm.: |

Die Tagesordnung für den Verbandstag wird gemäß § 7, Ziffer 16 der Satzung von dem engeren Vorstande aufgestellt und spätestens vier Wochen vor dem Verbandstag veröffentlicht. Bisher sind die nachbenannten Gegenstände für die Beratung und ferner für die Verhandlungen die nachstehende Einteilung in Aussicht genommen:

Mittwoch, den 5. August 1914:

4 Uhr nachm.: Geschlossene Sitzung der Delegierten.

1. Bestellung des Bureaus. — Allgemeine Mitteilungen.
2. Jahresbericht.
3. Kassenbericht.
(Die Kassenprüfung übernimmt der Haus- und Grundbesitzer-Verein zu Köln.)
4. Bericht der Rechnungsprüfer.
5. Beratung des Haushaltplanes für das Jahr 1915.
6. Etwaige Anträge der Verbandsvereine.
7. Innere Angelegenheiten.
8. Neuwahl des Vorstandes.

Zum Verbandstage 1914 scheiden aus die Herren:

Architekt M. Biffing = Berlin,
Stadtoberordneter J. Boden = Gelsenkirchen,
Justizrat Dr. vom Grafen = Köln,
Kunststaltbesitzer J. Gumar = München,
Stadtrat C. Kalkbrenner = Wiesbaden,
Architekt H. Leisel = Elberfeld,
Landtagsabgeordneter J. Meyerhoff = Braunschweig,
Stadtrat A. Paulsen = Kiel,
Chemiker Dr. Roth, Verbandsvorsitzender, Straßburg i. Els.,
Stadtrat B. Rüssel = Leipzig,

Kgl. Steuerinspektor W. Schnieber = Münster i. W.,
Kaufmann S. Victor, Verbandsvorsitzender, Posen [wurde vom Gesamtvorstand auf Grund des § 4, Abs. 2 der Satzung am 12. November 1913 zugewählt].

9. Wahl des nächsten Verbandstagsorts.

(Für 1915 sind Einladungen ergangen von den Hausbesitzer-Vereinen Zoppot, Karlsruhe und Dresden, ferner vom Oberbürgermeister der Stadt Düsseldorf. Aus früheren Jahren sind zurückgestellt die Einladungen der Hausbesitzer-Vereine in Hameln, Wilhelmshaven und Würzburg.)

Donnerstag, den 6. und Freitag, den 7. August 1914:

9^{1/2} Uhr vorm.: Eröffnung des Verbandstages. — Begrüßungsansprachen.

Verhandlungsgegenstände:

1. Die Enteignung von Grundstücken unter besonderer Berücksichtigung der Entschädigungsfrage.
2. Pfandbriefämter für I. und II. Hypotheken.
3. Kommunale Hypotheken-Anstalten.
4. Die Kapitalien der Landesversicherungsanstalten und der Versicherungsanstalt für Angestellte.
5. Bericht über die im Reichsamt des Innern stattfindende Untersuchung über den städtischen Immobilienkredit.
6. Maßnahmen zur Sicherung der Mieteforderungen.
Berichterstatter: Herr H. Kummelée = Hamburg.
7. Etwaige Anträge der Verbandsvereine.
8. Bestätigung der Wahl des Verbandsdirektors.

Die Verbandsvereine werden darauf hingewiesen, daß Anträge für die Tagesordnung gemäß § 7, Absatz 13 der Satzung zwei Monate vor dem Verbandstage, also

bis spätestens 4. Juni 1914

dem Unterzeichneten unter Nennung eines Berichterstatters einzureichen sind. Ueber die Zulassung der Anträge entscheidet der engere Vorstand.

Ferner werden am

Sonntag, den 9. August 1914

die nachgenannten Sitzungen und Versammlungen

der Versicherungsanstalt

in Köln im Anschluß an den Zentralverbandstag stattfinden:

Sitzung des Aufsichtsrats,

Versammlung der Vereinsvertretung,

Versammlung der Versicherungsnehmer zum Zwecke der Neuwahl der Vereinsvertretung.

Die Einladungen hierzu werden noch in der durch die Satzung vorgeschriebenen Form ergehen.

Es wird empfohlen, die Wahlen der Abgeordneten zum Verbandstage baldigst vorzunehmen.

Spandau, den 15. April 1914.

Dr. Baumert, Justizrat,
Verbandsdirektor.

Die Schönheit des Miethauses.

Es ist richtig, daß große Bewegungen immer mit Uebertreibungen beginnen. Wer den Verstand und noch mehr das Herz für neue große Ideen gewinnen will, muß in Superlativen sprechen und schreiben. Das ist auch bei den Errungenschaften im Wirtschaftsleben nicht anders, und deshalb waren auch jene ersten Ausfälle gegen die Mißstände unseres großstädtischen Wohnungswezens begreiflich und im gewissen Sinne entschuldbar. Aber sobald sich einmal die wirtschaftliche Frage durchgerungen hat zu einer kritischen Klarheit, dann ist eine auf Uebertreibungen und Verheißungen gerichtete Agitation verwerflich. Diese Grenze haben gewisse Kreise in der Wohnungsfrage nicht innegehalten. Das zeigt sich besonders deutlich bei der Kritik der verschiedenen Wohnhaustypen. Die Frage Eigenhaus oder Miethaus, Kleinhaus oder Stockwerkbau ist längst über das Stadium der Schwärmerei hinaus. Die wirtschaftlichen, sozialen und technischen Momente sind zum Gegenstand einer nüchternen Kritik geworden. Und wer heute die Frage nach „Sentiments“ entscheiden will, verwirrt und hemmt die Entwicklung unserer Wohnungsverhältnisse. Und trotzdem beginnt heute noch fast jeder bodenreformerischer Vortrag, jede bodenreformerische Flugschrift mit einer solchen kritischen und einseitigen Uebertreibung. Es nützt nichts, daß Gelehrte die Unrichtigkeit der wissenschaftlichen Schlüsse darlegen, es nützt nichts, daß die Praktiker des Wohnungswezens die Unmöglichkeit einer Durchführung jener vorgegaukelten Zustände mit zwingenden Ziffern nachweisen, es nützt nichts, daß warm empfindende Volksfreunde davor warnen, gefährliche Zwistigkeiten zu säen und trügerische Lockungen vorzuspiegeln — zu dem Bestande jener volksbeglückenden Wohnungsphantasten oder selbstüchtigen Agitatoren gehört noch immer das Doppelbild von dem Segen des Kleinhauses und dem Fluch der Mietkaserne: Auf der einen Seite sieht man eine blühende Landschaft mit einem freundlichen, laubumrankten Häuschen, vor dem Vater und Mutter in traulichen Gesprächen sitzen, während gesunde, heiterstrophende Kinder mit hellen Augen und freudigen Bewegungen spielen. Auf der anderen Seite eine hohe, düstere kalte Steinmauer mit gefängnisartigen, kleinen Fenstern, die auf einen dunklen, schmutzstarrenden Hof hinausgehen, und auf dem Hof und hinter den Fenstern halb verhungerte, blasse und abgehärmte Kindergesichter mit vorzeitig gealterten, müden Zügen und schlaffen, kraftlosen Gliedern. Wenn dann der Agitator, nachdem er diese Bilder herausbeschworen hat, fragt: wohin sollen wir uns wenden, um wieder zu Glück und Gesundheit zu gelangen? Dann gibt es natürlich nur eine Antwort: Heraus aus der Mietkaserne! Das Glück wohnt im Kleinhaus, im Eigenhaus!

Auf die wirtschaftlichen und technischen Möglichkeiten des Eigenhauses, die auch an dieser Stelle oftmals erörtert worden sind, soll nicht eingegangen werden. Es ist namentlich das Verdienst des bekannten Frankfurter Nationalökonomien Professor Dr. Andreas Voigt, diese Möglichkeiten einer strengen wissenschaftlichen Kritik unterzogen zu haben. Eine Reihe jüngerer Nationalökonomien hat die von Voigt gewiesenen Wege seither in zahlreichen Einzeluntersuchungen verfolgt. Aber auch das psychologisch-ästhetische Moment spricht nicht so einseitig gegen den Stockwerkbau, wie es aus den bodenreformerischen Agitationschriften hervorgeht. Auch das großstädtische Mietshaus hat seine

psychologischen und ästhetischen Vorzüge, die nur der bestreiten kann, der unempfindlich gegen das Gefühl und den Schönheitssinn der modernen Großstädter, sein Gemüt und seine Sinne diesen Reizen verschließen will. Es ist mehrfach darauf hingewiesen worden, wie z. B. in den sogenannten Gartenstädten das Gemütsleben und der Schönheitssinn der Bewohner, die die Entwicklung ihrer Zeit begriffen und empfunden haben, durchaus nicht befriedigt werden. Aber noch gehört Mut dazu dies einzugestehen, und noch viel größerer Mut dazu, die Schönheit des Großstadtlebens und des Großstadtwohnens offen zu bekennen. Vor etwa 5 Jahren hat diesen Mut vielleicht zuerst ein bekannter Berliner Architekt, August Endell, gefunden in seinem Buche über „die Schönheit der großen Stadt“. Endell wagte die für die damalige Zeit fast unerhörte Behauptung, daß die großstädtischen Straßen mit ihrem Lärm und mit ihren kahlen Häuserreihen, ja, daß die hohen Wände der Häuser und selbst der Hinterhäuser schön sein können. Genau so schön, wie jene Anlagen, die heute den Großstädtern als verlorene Ideale vorgepiegelt werden. Für ihn ist die Schönheit des großstädtischen Wohnhauses ein ebenso selbstverständliches Gut wie die Schönheit der Berge, die Schönheit der Seen. Und nicht das dürfe das Ziel des Künstlers und Aesthetikers sein, den Kindern, die in diesen Wohnungen aufwachsen, den Fluch ihrer Wohnungsumgebung darzustellen, sondern sie die Schönheiten erkennen zu lassen, in denen auch sie groß werden.

Es hieße die Größe der Frage, um die es sich handelt, herabzusetzen, wenn man bestreiten wollte, daß jedes künstlerische Empfinden verjagen muß vor manchen Zuständen des Mietkasermentums, wie sie sich vor unseren Augen abspielt haben. Und deshalb sind ja auch jene bodenreformerischen Bilder für gewisse Fälle nicht falsch. Aber die Gefährlichkeit liegt eben darin, daß man diese scheußlichen Zustände nicht als einzelne Mißstände hinstellt, die mit aller Gewalt beseitigt werden müssen und auch bei ehrlichem Streben durchaus beseitigt werden können, sondern daß man diese Ausnahmerscheinungen als unumgängliche Ergebnisse des Systems behandelt, daß man den Anschein erweckt, als ob die idealen Güter unseres Volkes bei dem Prinzip des großen Miethauses unbedingt zu Grunde gerichtet werden müßten.

Es ist kürzlich eine Sammlung von Mietwohnhäusern erschienen in einer Veröffentlichung von Professor Dr. Erich

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

Wolfram-Lampen
 A.-G., Augsburg.

Haenel und Baurat Professor Heinrich Tscharnann über „Das Mietwohnhaus der Neuzeit“ (Leipzig 1913, Verlag von J. J. Weber). Die dort abgebildeten Häuser und Häusergruppen zeigen, sowohl in ihrer Architektur wie in ihren Grundrissen nicht nur, welchen hohen technischen Anforderungen der moderne Stockwerksbau gewachsen ist, sondern in welchem weiten Umfange er auch ästhetische Bedürfnisse zu befriedigen in der Lage ist. In trefflicher Weise schildert ein Aufsatz der „Frankfurter Zeitung“ im Anschluß an eine Besprechung dieses Werkes das ästhetische Moment in dem modernen Miethausbau. Wir müssen, so heißt es in dem Aufsatz u. a., in unsere „Mietkasernen“ die „Schönheit hineinschauen, Schönheit aus ihnen herausholen; denn wir entrinnen der Mietkaserne nicht. Wir träumen von Gartenstädten, wir haben diese Träume zu einem Teile wahr gemacht und wir bauen weiter daran, aber zweierlei zwingt uns, mit der Mietkaserne uns anzufreunden. So und so viele fesselt gerade heute der Beruf so stark an die Stadt und ihr Zentrum, daß die Gartenstadtwohnung den Verlust an Zeit und Geld, den sie im Gefolge hat, nicht aufzuwiegen vermag; und dann: der Großstädter hat ein tiefes Bedürfnis nach Einsamkeit und Abgeschlossenheit, und es ist noch gar nicht ausgemacht, wo der Mensch mehr für sich ist, in der Etagenwohnung des Miethauses (wenn Mauern und Wände nicht gar zu dünn sind), oder im Einfamilienhaus der Villenkolonie, wo die lieben Nachbarn sich möglicherweise zu einer Gewichtigkeit auswachsen können, wie nur je in der kleinsten Kleinstadt. Werden die Einzelhäuser der Gartenstadt zu Reihen und Gruppen zusammengefaßt, so ist die Gefahr, daß das „Nebenan“ sich aufdringlich bemerkbar mache, noch näher gerückt, wenn auch die größere architektonische Geschlossenheit künstlerisch einen Gewinn bedeutet. Für die Mietkasernen aber ist eben dies die Erlösung zur Schönheit: der künstlerische Gruppenbau. Mit der Errichtung einzelner schöner Mietwohnhäuser ist dem Städtebau, der nach Stil und Kultur strebt, wenig geholfen; sie sehen in ihrer Umgebung machmal fast selbstgefällig aus, und die häßlichen Nachbarhäuser wirken neben ihnen nur noch böser. Steht aber die architektonisch gut durchgearbeitete Mietkaserne in einer Gruppe gleichgearteter Häuser, so offenbart sie mit einem Male ihren Sinn und ihre Schönheit, und wir betreten sie gerne. Wir fühlen, sie ist ein soziales Wesen wie wir alle heute; mit ihrer harmonischen Einordnung in ein größeres Ganzes läßt sie den Zug ins Große und den Willen zur Organisation, der unser öffentliches Leben beherrscht, sinnbildlich klar in ihrem Steingefüge wiederklingen, und der Einzelmann kann unter ihrem großen Dache verschwinden, sich verstecken, wenn er will, ohne doch auf ein feines besonderen Wünschen entsprechendes, persönlich eingerichtetes Heim verzichten zu müssen. Denn gerade eine Miethausgruppe oder -Reihe umschließt meist, bei sonst gleichmäßiger Ausstattung, Wohnungen von sehr verschiedener Größe und Grundrißgestaltung; nur den unfähigen Architekten wird der Gruppenbau zu eintönigem Schematismus verführen. Der tüchtige Baumeister wird alle Vorteile, welche das große Areal bietet, bei der Aufteilung ausnutzen; froh, nicht durch die Zickzackgrenzen kleiner Nachbargrundstücke beengt zu sein, wird er die Bauten großzügig zusammenfassen und damit zugleich den Raum für größere Gartenkomplexe, grüne Vor- und Schmuckhöfe gewinnen. Die Belebung des Straßenbildes

und die größtmögliche Verlängerung der Front- und Sonnenseiten werden unschwer Hand in Hand gehen können; läßt der Architekt etwa den Mittelteil einer langgestreckten Baugruppe zurücktreten, so sind damit nicht nur zwei seitliche Fronten gewonnen, die Unterbrechung hat neben dem praktischen Wert auch einen ästhetischen, sie erquidt das durch lange Straßenzellen abgestumpfte Auge. Aber abgesehen von allen Einzelheiten: der große, klar gegliederte, architektonisch einheitliche Miethäuserkomplex ist eine Ausdrucksform unserer Zeit, er spricht zu uns, und darum ist er schön.“

Es klingt fast wie Ironie, wenn die Herausgeber der genannten Sammlung in einem den Abbildungen vorausgeschickten Aufsatz über das großstädtische Wohnungsweisen zurückgreifen auf jene Schilderungen des großstädtischen Wohnungselendes, wie sie z. B. der verfloßene Propaganda-ausschuß „Für Groß-Berlin“ zum Zwecke seiner Einführung benutzt hat, oder wenn sie gar zu sehr von dem ein- oder zweistöckigen Hause schwärmen, während die künstlerischen Darstellungen nahezu sämtlich das vier- und fünfstöckige Großmiethaus betreffen. Aber es soll ja in dem Werke auch nicht der Wohnungspolitiker sprechen, sondern der Architekt und der Künstler, und die Bilder, die das Buch bringt, widerlegen selbst am schlagendsten den kleinen Abstecker der Herausgeber auf das ihnen ferner liegende Gebiet der Wohnungspolitik. Im übrigen klingt der einleitende Aufsatz selbst in Worte aus, die gewiß auch jeder Wohnungspolitiker freudigen Herzens unterschreiben könnte: „Das Mietwohnhaus soll nicht mehr das Schrecken jeder Kultur, sondern der klare und lebende Beweis dafür sein, daß wir imstande sind, das Notwendige nicht nur zu ertragen, sondern aus ihm die schaffende Kraft zu neuer Schönheit zu ziehen.“

Max Dieffe.

Aus der Zeit.

Gegen die staatliche Wertzuwachssteuer.

Ueber die besonderen Unzuträglichkeiten, die gerade in Elsaß-Lothringen mit der Wertzuwachssteuer verbunden sind, haben wir in einem ausführlichen Aufsatz berichtet. Trotzdem soll in Elsaß-Lothringen von Abgeordneterseite der Antrag gestellt worden sein, das Zuwachssteuergesetz nicht nur nicht aufzuheben, sondern den bereits vom Reiche aufgegebenen Teil weiter für das Land zu erheben. Demgegenüber weist der Verband Els.-Lothr. Haus- und Grundbesitzervereine in einer ausführlichen Eingabe an den Landtag noch einmal auf das Bedenkliche dieses Schrittes hin. Das Schicksal des Gesetzes im Reiche müßte, wie es u. a. in dieser Eingabe heißt, doch gewiß jeden Wirtschaftspolitiker zur höchsten Vorsicht mahnen. Der Reichstag hat geglaubt, dem in den ersten Kinderschuhen noch stehenden Gesetze ein Begräbnis erster Klasse schaffen zu müssen. Die Gründe zu einem solchen außerordentlichen Vorgehen, welches in unserer Gesetzgebung wohl einzig dastehen würde, dürften so schwerwiegend gewesen sein, daß die Einzelbundstaaten und deren Landtage allergrößte Vorsicht und Zurückhaltung in der Bearbeitung der Materie sich auferlegen müßten. Der Grundstücksverkehr ist von Reichswegen mit einem Stempel zu 1/3% belastet und bis zum Jahr 1917 mit einem Zuschlage in gleicher Höhe. Das Zustandekommen des Zuwachssteuergesetzes im Jahre 1911 drohte zu scheitern an dem weiteren Festhalten dieses Zuschlages. Also wegen der minimalen Belastung von 1/3 Prozent trug man im Reichstag Bedenken, dem Gesetzentwurfe zuzustimmen.

Elfaß-Lothringen ist das klassische Land des „Enregistrément“, einer Belastung des Grundstücksverkehrs, welche unter deutscher Verwaltung durch Hinzufügen des Notariatszwanges und der Grundbucheinrichtung schon ohne Reichsstempel eine Höhe erreicht hat, die ihres Gleichen sucht. Die Handänderung im Grundstückseigentum ist heute mit 7 bis 8 Prozent belastet. Während nun der Reichstag dem Zuwachsteuerergesetz wegen einer winzig kleinen Belastung von $\frac{1}{3}$ Prozent hart zusetzte, glaubt man in Elfaß-Lothringen bei der bereits zu hohen Belastung das Gesetz nicht entbehren zu können. Wenn schon die Verkehrssteuer an sich auf den Grundstücksmarkt hemmend einwirkt, bildet das Zuwachsteuerergesetz eine Lahmlegung desselben. Der Antrag auf Aufrechterhaltung des Zuwachsteuerergesetzes bezweckt, Deckung für einen erneut geforderten Finanzbedarf zu schaffen. Dieser Zweck kann aber in Elfaß-Lothringen nicht erreicht werden. Die Folge würde einfach eine Herabdrückung der Verkehrssteuereinnahme sein, ohne daß das neue Gesetz Ersatz hierfür bieten könnte. Unter diesen Umständen wäre es in Zukunft auch ausgeschlossen, die so oft schon verlangte Ermäßigung des Verkehrssteuerergesetzes durchzusetzen. Logischerweise müßten daher alle Abgeordneten, und dies ist der größte Teil, welche eine Verminderung der Verkehrssteuer verlangen, gegen die Zuwachsteuer stimmen. Die Zuwachsteuer brachte für Elfaß-Lothringen im Jahr 1911 586 207 Mark und im Jahre 1912 984 269 M. Die Beträge verteilen sich wie 5 : 1 : 4 auf Reich, Land und Gemeinden. Der Anteil des Landes war verhältnismäßig klein und diente kaum zur Balancierung der Ausgaben. Wenn nun auch das Land den Reichsanteil mit der Hälfte für sich in Anspruch nehmen will, so kann diese Einnahme noch lange nicht den durch Verminderung der Verkehrssteuereinnahme verursachten Ausfall decken. Uebrigens sollen auch durch Abänderung verschiedener Gesetzesbestimmungen derartige Steuererleichterungen geschaffen werden, daß ein wesentlicher Ertrag gar nicht mehr in Betracht käme. Man wird sich in Elfaß-Lothringen eine große Enttäuschung ersparen, wenn man die Weiterführung des Zuwachsteuerergesetzes verhindert. Im umgekehrten Falle könnte man das Beispiel im Reiche auch in Elfaß-Lothringen erleben, daß nach kurzer Zeit das Gesetz als untauglicher Finanzversuch wieder aufgehoben werden müßte.

Ein neuer Weg zur Beschaffung zweiter Hypotheken.

Bei den verschiedenen Versuchen der jüngsten Zeit, der dringenden Not bei der Beschaffung zweiter Hypotheken abzuhelfen, ist auch daran gedacht worden, die Institute, deren Beleihungstätigkeit grundsätzlich für erste Hypotheken organisiert ist, auch den zweiten Hypotheken in einem gewissen Umfange zugänglich zu machen. Die zweite Hypothek ist — und dagegen können auch die traurigen Einzelerscheinungen der letzten Jahre nichts beweisen — eins der besten und sichersten Anlagemittel. Wenn das Vertrauen in die Güte und die Sicherheit der zweiten Hypotheken gegenwärtig bis auf das äußerste erschüttert ist, so liegt das nicht an der Einrichtung der zweiten Hypothek als solcher, sondern an einigen rechtlichen und wirtschaftlichen Mißbräuchen, die teilweise schon beseitigt sind und deren endgültige Beseitigung unsere Gesetzgebung möglichst schnell und durchgreifend zu erstreben hat. Aus diesem Grunde ist auch vom allgemeinen volkswirtschaftlichen Standpunkte nichts dagegen einzuwenden, wenn in verhältnismäßig engen Grenzen und unter Beobachtung strengster Kontroll- und Aufsichtsvorschriften die Gelder der öffentlichen Kreditanstalten zur Beleihung zweiter Hypotheken verwendet wer-

den. So hat man mit Recht auch darauf hingewiesen, daß es möglich sein müßte, die Hypothekenbanken zu einem kleinen Teile in den Dienst der zweiten Hypothek zu stellen. Man hat vorgeschlagen, für einen kleinen Bruchteil der Pfandbriefe der Hypothekenbanken als Deckung Hypotheken bis etwa 75 Prozent des sorgfältig und einwandfrei ermittelten Grundstückswertes zuzulassen. Dazu wäre allerdings eine Änderung des Hypothekenbankgesetzes erforderlich. In den letzten Wochen ist nun ein ganz neuer Weg angeregt worden, wie man versuchen könnte, unabhängig von jeder Änderung des Hypothekenbankgesetzes die Hypothekenbanken für die Beleihung zweiter Hypotheken nutzbar zu machen. Die Möglichkeit dazu bietet der § 5 des Hypothekenbankgesetzes. Durch diesen Paragraphen sind den Hypothekenbanken außer der Gewährung hypothekarischer Darlehen im Sinne des Hypothekenbankgesetzes — d. h. bis zu 60 % des Grundstückswertes — einzelne andere Geschäfte gestattet. Nach Abs. 2 des § 5 dürfen die Hypothekenbanken betreiben „die Gewährung nicht hypothekarischer Darlehen an inländische Körperschaften des öffentlichen Rechtes oder gegen Uebernahme der vollen Gewährleistung durch eine solche Körperschaft und die Ausgabe von Schuldverschreibungen auf Grund der so erworbenen Forderungen.“ Aus dieser Bestimmung ist zu folgern, daß die Hypothekenbanken in der Lage sind, auch solche Hypotheken, die über 60 Prozent des Grundstückswertes hinausgehen, zu beleihen, wenn eine inländische Körperschaft des öffentlichen Rechtes, d. h. in erster Linie eine Kommune, die volle Bürgschaft übernimmt. Allerdings heißt es in § 5 Abs. 2 ausdrücklich, Gewährung „nicht hypothekarischer Darlehen“. Es besteht aber in der wissenschaftlichen Literatur zum Hypothekenbankgesetz kein Zweifel, daß es sich hier nur um einen unglücklich gewählten Ausdruck handelt, und daß unter nicht hypothekarisch verstanden werden soll „nicht im Sinne des Hypothekenbankgesetzes hypothekarisch gesichert“. Das ergibt sich aus zahlreichen Vergleichen im Gesetze selbst und auch aus der Bearbeitung des Gesetzes. Es wäre in der Tat kein Grund ersichtlich, weshalb man die Gewährung eines Darlehens nur deshalb ausschließen sollte, weil das Darlehen noch obendrein hypothekarisch gesichert ist. Worin die volle Gewährleistung beruht, ist im Gesetz nicht auszuführen. Es handelt sich in erster Linie um die Bürgschaft, sowohl um die gewöhnliche, gegen die die Einrede der Vorausklage gegeben ist, wie um die selbstschuldnerische — gemäß § 773 Ziffer 1 BGB. Insbesondere stellt aber auch die sogenannte Ausbietungsgarantie eine volle Gewährleistung dar. Bei Anwendung des § 5 Abs. 2 des Hypothekenbankgesetzes besteht also auch jetzt schon die Möglichkeit, daß Hypothekenbanken zweite Hypotheken beleihen, wenn die Gemeinde die Ausbietungsgarantie oder Bürgschaft für die Hypotheken übernimmt. Zu dieser Uebernahme haben sich die Gemeinden zahlreichen anderen Geldgebern gegenüber in vielen Fällen bereit erklärt, so namentlich den Landesversicherungsanstalten gegenüber. Und eigentlich ist kein Grund vorhanden zu der Annahme, daß die Gemeinden den Hypothekenbanken gegenüber grundsätzlich sich ablehnender verhalten würden.

Die sächsische Landeskulturrentenbank und die Wohnungsfürsorge.

Die sächsische Regierung hat kürzlich einen Gesetzentwurf über den Ausbau der Landeskulturrentenbank eingebracht, der neben der Förderung wasserwirtschaftlicher Unternehmungen namentlich eine weitere Betätigung der Landeskulturrentenbank auf dem Gebiete des Realkredits ins-

Auge faßt. Die Bank soll sich der Beleihungstätigkeit im Kleinwohnungsbau widmen. Unter Kleinwohnungen sind solche Wohnungen zu verstehen, die höchstens bis zu 75 Quadratmeter Grundfläche enthalten. Die gesamte Grundfläche der Kleinwohnungen bei einem Gebäude muß wenigstens zwei Drittel der Grundstücksfläche der darin überhaupt vorhandenen Wohnräume und sonstigen als Läden usw. benutzten Räume haben. Die Bank soll nur zweite Hypotheken geben, d. h. den über 50 Prozent des Wertes hinausgehenden Grundstückswert beleihen. Die Bank darf die Darlehen nur an die Gemeinden selbst geben, die ihrerseits die Darlehen weitergeben können. Sofern die Gemeinden selbst Häuser errichten, kann die Gesamtbeleihung bis 95 Prozent gehen und sofern die Gemeinden die Darlehen an Private oder Baugenossenschaften weitergeben, bis 85 Proz. Die Darlehen sind mit mindestens $1\frac{1}{2}$ Prozent zu amortisieren. An Verwaltungskosten für die Landeskulturrentenbank und die Gemeinden ist zusammen $\frac{1}{2}$ Prozent zu zahlen. Die zweiten Hypotheken der Bank dürfen nur dann gegeben werden, wenn die ersten Hypotheken für öffentlich-rechtliche Körperschaften oder Anstalten oder unkündbar mit Amortisationszwang von mindestens $\frac{1}{4}$ Prozent bestellt sind. Die Darlehen der Bank werden nicht in barem Geld, sondern in unkündbaren und auslösbaren Schuldverschreibungen, sogenannten Landeskulturrentenscheinen, gewährt. Den Kursverlust hat also der Schuldner zu tragen. — Dem betreffenden Gesetzentwurf ist eine ausführliche Begründung beigegeben, die ein tiefes und volles Verständnis für die Bedürfnisse des Wohnungswesens und namentlich auch für die gerechte Würdigung des privaten Haus- und Grundbesitzes beweist. In dieser Begründung heißt es u. a.: Die Knappheit des Geldmarktes, die die Geldbeschaffung erschwert und die Rentabilität des Unternehmens verringert, hat die Beschaffung der Baugelder, vor allem der zweiten Hypotheken, immer schwieriger gestaltet. Geld für Nachhypotheken ist, zumal für kleinere Orte und kleinere Objekte, wenn überhaupt, nur zu sehr ungünstigen Bedingungen, die steigend auf die Mietpreise wirken müssen, zu erlangen, während früher gerade solche Kapitalanlagen, die unter normalen Verhältnissen in den einzelnen Fällen als durchaus sicher anzusehen sind, des höheren Zinsertrages wegen von Privatkapitalisten gesucht waren. Soweit erste Hypotheken im technischen Sinne, d. h. Hypotheken bis zu fünf Zehntel oder sechs Zehntel des Grundstückswertes in Frage kommen, kann zwar im allgemeinen ein Mangel an darlehensbereiten Geldgebern nicht anerkannt werden. Für eine Beleihung bis zur Hälfte des Wertes stehen Sparkassen, Stiftungen, Mündelvermögen, Versicherungsgeellschaften, für eine Beleihung bis zu sechs Zehntel Hypothekenbanken und Privatleute fast überall in genügendem Umfange zur Verfügung. Anders verhält es sich mit den zweiten Hypotheken, d. h. für eine Beleihung des Grundstückswertes bis zu 75 Prozent oder 80 Prozent; eine solche Beleihung ist den Hypothekenbanken, Sparkassen, Stiftungen, Versicherungsgeellschaften durch das Gesetz unterjagt; es bleiben also nur die privaten Geldgeber übrig. Ist deren Kreis an sich nicht sehr groß, so zeigt er überdies geringe Neigung zur Beleihung von Kleinwohnungsbauten. Die Ursache hierfür liegt auf der Hand. Der Ertrag der Kleinwohnungshäuser ist bei Krisen auf dem Arbeitsmarkt infolge Abwanderung von Arbeitern oder Arbeitslosigkeit starken Schwankungen ausgesetzt und sinkt leicht unter das Soll der von den Besitzern zu zahlenden Hypothekenzinsen. Tritt dies ein, so ist die Zwangsversteigerung des Grundstücks die notwendige Folge, sofern nicht der Hypothekenschuldner selbst über das erforderliche Einkommen aus anderen Quellen zur Deckung des Fehlbetrages verfügt. Die

Zwangsversteigerung hat aber den zumeist unerwünschten Ausgang, daß der zweite Hypothekengläubiger, um seine Forderung zu retten, das Grundstück erstehen muß. Die mit der Nachbeleihung verbundenen Weiterungen, Schädigungen und Verluste haben das Privatkapital, das früher mit Vorliebe die Nachhypotheken als Anlage suchte, nach und nach von dem Hypothekenmarkte zurückgeschreckt. Viel mehr wendet sich jetzt der private Geldgeber in der Regel nur dann der zweitstelligen Beleihung von Kleinwohnungsbauten zu, wenn die Sicherheit des persönlichen Schuldners ihn vor unliebsamen Ueberraschungen schützt. Das ist aber nur seltener — dem Bedürfnis gegenüber in unzulänglichem Maße — der Fall. Denn der private Kleinwohnungsbau ruht vielfach in wenig kapitalkräftigen Händen, da das Großkapital sich mehr der Industrie mit ihren zahlreichen Möglichkeiten einer günstigeren Kapitalanlage zuwendet. Eine wichtige Frage war es, ob die Gemeinden die Darlehen ausschließlich an gemeinnützige Baugenossenschaften oder auch an Privatpersonen weitergeben ermächtigt werden sollen. Der Gesetzgeber ist in dieser Hinsicht von der unbestreitbaren Tatsache ausgegangen, daß die Genossenschaften allein niemals in der Lage sein können, dem Wohnungsmangel zu steuern. Denn die Grenze der genossenschaftlichen Bautätigkeit liegt schon in der Genossenschaft selbst, die auf mehr oder weniger beschränkte Personenkreise angewiesen und zudem in ihrem Kreditbedarf bis zu einem gewissen Grade ebenfalls wie der private Hausbesitzer, von der allgemeinen Grundkreditorganisation abhängig ist. Man dürfe also die Darlehen an Privatpersonen schon deshalb nicht ausschließen, weil es für die Behebung des Wohnungsmangels ganz wesentlich darauf ankomme, gerade das private Baugewerbe zur Herstellung von Kleinwohnungsbauten wieder heranzuziehen. Denn ohne das Privatkapital und den privaten Hausbesitz läßt sich nun einmal das Bedürfnis nach Wohnungen und selbst auch nur das Bedürfnis nach Kleinwohnungen nicht befriedigen. Die Beilegung des Privateigentums an Grund und Boden würde für das Gedeihen des Staates von den bedenklichsten Folgen begleitet sein. Um einen folgenschweren Eingriff in das private Wirtschaftsleben zu vermeiden und nicht durch die Bereitstellung der Mittel der Landeskulturrentenbank dem soliden zurzeit ohnehin unter weniger günstigen Verhältnissen arbeitenden Baugewerbe in den Baugenossenschaften einen Wettbewerb zu schaffen, der den Nutzen der geplanten Maßnahmen zu einträchtigen oder gar aufzuheben geeignet wäre, hat schließlich der Entwurf genaue Vorschriften über die Bestimmung der Mieten in den zu beleihenden Kleinwohnungsbauten vorgeesehen, damit diese bei dem Bestreben, die Mieten tunlichst niedrig zu halten, nicht einer Weise herabgedrückt werden, die dem auf dem Wohnungsmarkt eben so wichtigen als unentbehrlichen Privatunternehmertum, das auf die Erzielung eines Gewinns bei der Herstellung und Vermietung von Wohnungen angewiesen ist, den Wettbewerb dauernd unmöglich macht.

Hausbesitzer und Hypothekenbeschaffung.

Von bestunterrichteter Seite wird uns geschrieben:

Trotz gebesserten Geldstandes und Beseitigung der Kriegsgefahr hält die Hypothekennot an. Sie hat also ganz andere Gründe. Die unter gesetzlichem Schutz möglichen Benachteiligungen des zweitstelligen Hypothekengläubigers und die berechtigte Scheu vor den ungeheuren Besitzwechselabgaben haben das Privatkapital dieser Anlage unwiderbringlich entfremdet. Ein modernes Wohnhaus in guter Lage, das zu normalem Preise erworben wurde, kann bei voller Vermietung günstigenfalls eine 5- bis 6proz. Verzinsung des Guthabens erbringen. Die alle 5 und 10 Jahre wiederkehrenden Unkosten für Neubeschaffung oder Prolongation der zweiten und ersten Hypothek verzehren noch den letzten Ueberschuß. Bei Mietsausfällen ist das Resultat noch trostloser.

Die Beleihungstaxen sind mit Recht vielfach in Mißkredit gekommen. Der solide alteingesessene Grundbesitz erhielt früher seine Hypotheken ohne gewerbsmäßige Vermittlung und ohne Schwierigkeiten. Die gewerbsmäßigen Bauunternehmer bedenklicher Art riefen aber eine gewisse Art von Agenten auf den Plan; sie zahlen gerne hohe Provisionen, wenn sie neue Beleihungen erhalten, und beeinträchtigen damit den soliden Grundbesitz. Ein Hypothekengebendes Institut sollte auch heute dem Hausbesitzer noch die Möglichkeit bieten, auch ohne Agenten seinen Beleihungsantrag anzubringen.

Dem geldsuchenden Publikum müßten zwei Formulare bei den Banken zur Verfügung stehen. Ein ganz einfaches mit kurzen Instruktionen für einen Vorantrag, dessen Prüfung meinetwegen 20 bis 30 M. kosten mag, und das der einfachste Mann ausfüllen kann. Hierauf ergeht der Bescheid grundsätzlicher Geneigtheit oder Ablehnung. Im ersten Falle erhält der Antragsteller ein ausführliches Formular mit eingehenden Instruktionen und im Bedarfsfalle Belehrungen von Angestellten der Bank. Die Prüfungsgebühren der jetzt einzureichenden Unterlagen betragen meinetwegen 100, ja 200 M. und darüber, je nach der Größe des Objektes, und zwar auch im Falle einer Ablehnung. Jeder Hausbesitzer wird dieses Risiko gern eingehen. Muß er doch dem Agenten für seine (für normale Objekte höchst bequeme) Tätigkeit sonst weit mehr an Provision bezahlen.

Ich habe in meiner beruflichen Tätigkeit und als gerichtlicher Sachverständiger so häufig in diese traurigen Zustände einen Einblick gewinnen können, daß mir eine öffentliche Anregung zwecks Abstellung am Platze schien. Selbstverständlich liegt mir fern, den als einwandfrei bekannten Agenten für wirkliche Bemühungen ihren Lohn nicht gönnen zu wollen. Diesen Herren kann jedoch nicht minder an der Unterdrückung unsäuerter und ringbildender Elemente gelegen sein.

Das Darwesen scheint mir doch vielfach einer Reform zu bedürfen. Ueberbeleihungen schon durch die erste Hypothek infolge bedenklicher Taxen sind sehr häufig vorgekommen. Mancher, der vertrauenselig hinter einer vermeintlich pupillarisch sicheren ersten Hypothek Darlehen zur zweiten Stelle gab, hat sein Geld verlieren müssen. Die Lage des Hausbesitzes ist bei dem schnellen, oft sprungweisen Wechsel der Entwicklung eine so unsichere geworden, daß jede unnötige Belastung vermieden werden muß. Dazu gehört auch die Ausschaltung e n t b e h r l i c h e r Agentenprovisionen. Käme dazu eine Freistellung von Besitz-

wechselabgaben, sofern der Erwerb unfreiwillig durch einen Hypothekengläubiger geschah, und absolute Integrität der mit den Taxen beschäftigten Sachverständigen — dann wäre schon ein guter Schritt zur Besserung getan.

W.

Aus Verbänden und Vereinen.

Danzig. Der Haus- und Grundbesitzerverein hielt am 27. März im Gewerbehause Generalversammlung ab, die der zweite Vorsitzende, Stadtv. Caschel, eröffnete und leitete. Nach dem vom Stadtv. Bruntow erstatteten Kassenbericht beträgt die Einnahme 15 668 M., die Ausgabe 11 233 M. Die Zahl der Mitglieder beträgt zurzeit 919. Die Jahresrechnung wurde richtig gesprochen und Entlastung erteilt. — Es folgte dann die Vorstandswahl. In einem Jahresberichte, den der Versammlungsleiter gab, wurde die Arbeit des Vorstandes und Vereins gewürdigt. — Nach Erledigung einiger geschäftlicher Angelegenheiten wurde die Versammlung geschlossen.

Gisleben. Der Haus- und Grundbesitzerverein, E. B., hatte am 28. März eine Mitgliederversammlung einberufen, die sich eines guten Besuches erfreute. Der Vorsitzende, Herr Maurermeister Jäger, eröffnete dieselbe gegen 9 Uhr und hieß die Erschienenen herzlich willkommen. Alsdann wurde in die Tagesordnung eingetreten. Punkt 1 der Tagesordnung, betr. Vortrag über Haftpflichtversicherung gegen Wasserleitungsschäden, mußte ausfallen, da der Vortragende nicht erschienen war. — Ueber die von der Stadt zu übernehmende Straßenreinigung entspann sich eine längere Debatte. — Der Antrag, dem hiesigen Verkehrsverein als korporatives Mitglied beizutreten, wurde vorläufig zurückgestellt. — Nachdem noch einige innere Angelegenheiten besprochen waren, wurde die Versammlung gegen 11 Uhr geschlossen.

Hildesheim. Der Haus- und Grundbesitzerverein hielt am 12. März eine recht zahlreich besuchte Generalversammlung ab, die der Vorsitzende Bürgervorsteher Meyer mit begrüßenden Worten eröffnete. Dem erstatteten Jahresbericht ist zu entnehmen: Die vielen Klagen aus den Kreisen der Mitglieder über Unrentabilität der Häuser veranlaßte den Vorstand, sich eingehend in den Vorstandssitzungen mit dieser Frage zu beschäftigen. Eine daraufhin einberufene Generalversammlung beschloß einstimmig, die Mieten zu erhöhen, insofern die Grundstücke eine normale Verzinsung nicht ergeben. Sämtlichen Hausbesitzern wurde vom Verein eine kurze Begründung über die Notwendigkeit der Mietsserhöhung kostenlos zur Verfügung gestellt. Die Notwendigkeit dieser Maßregel konnte von keinem mit den Verhältnissen vertrauten Mieter bestritten werden. Deshalb war dieses Vorgehen, soweit Mitteilung davon gemacht wurde, von Erfolg begleitet. Eine am 10. Dezember 1913 stattgefundene Generalversammlung beschäftigte sich mit der einseitigen steuerlichen Belastung der Hausbesitzer. Nach einem Vortrage des H.-B. Wenig hierüber wurde eine Resolution einstimmig angenommen, hiegegen Front zu machen. Das energische Vorgehen des Deutschen Haus- und Grundbesitzer-Verbandes hat mit dazu beigetragen, daß das Reichswertzuwachs-Steuergesetz nach kurzem Verstreichen wieder aufgehoben wurde. Die nächste Aufgabe des Vereins wird sein, dahin zu streben, daß auch die kommunale Wertzuwachssteuer aufgehoben wird. — Durch die Konjunktur auf dem Geldmarkte wurde der Hausbesitzer in erster Linie in Mitleidenschaft gezogen. Erste Hypotheken waren nur gegen hohe Zinsen und Provisionen, zweite Hypotheken waren kaum zu erhalten. Die Folgen hiervon waren die ausnahmsweise vielen Zwangsverkäufe von Grundstücken. Um derartigen Krisen vorzubeugen hat der Vorstand des Provinzialverbandes der Haus- und Grundbesitzervereine der Provinz Hannover eine Eingabe an den Landtag gerichtet, ein Pfandbriefamt für die Provinz Hannover zu errichten zwecks Hergabe von Hypotheken an städtische Grundstücksbesitzer, wie solche schon in verschiedenen Provinzen von Preußen bestehen. — In den Jahresbericht, zu dessen einzelnen Punkten der Vorsitzende Bürgervorsteher Meyer noch Erläuterungen gab, schloß sich eine kurze Aussprache, die sich lediglich auf die Wertzuwachssteuer bezog. — Der sodann vom Kassenführer Tischlermeister Dölle erstattete Rechenschaftsbericht schließt bei einer Gesamteinnahme von 4338,30 M. mit einem Bestande von 1563,50 M. ab, gegen 1434,80 M. im Vorjahre. Mitgeteilt wurde noch, daß im Herbst d. J., voraussichtlich im Monat September, in Hildesheim eine stägige Ausstellung von „Haus- und Gerd“ stattfinden wird. Die Mitgliederzahl betrug 510, ausgetreten sind 27 und neu hinzugetreten 118, so daß der Verein heute 593 Mitglieder zählt.

Karlsruhe. Der Grund- und Hausbesitzerverein hat in seiner letzten Hauptversammlung die Errichtung einer Hypothekenversicherungsgenossenschaft in Gemeinschaft mit der Stadtverwaltung als e. G. m. b. H. beschlossen. Die Genossenschaft wird ins Leben treten, sobald 1000 Geschäftsanteile zu 100 M. gezeichnet sind. Die Haft-

summe soll für jeden Geschäftsanteil 500 M. betragen. Der Grund- und Hausbesitzerverein hofft durch diese Genossenschaft den Realkredit wieder zu verbessern, und den Hausbesitzern zu ermöglichen, namentlich zweite Hypotheken sich wieder zu annehmbaren Bedingungen verschaffen zu können.

München. Am 25. März hielt der Grund- und Hausbesitzerverein München seine ordentliche Hauptversammlung ab. Der Jahresbericht, der der Versammlung gedruckt vorlag, hebt zur allgemeinen Lage des Münchener Hausbesitzes hervor, daß die Hoffnungen und Erwartungen auf eine Besserung der Verhältnisse auf dem Grundstücks- und Hypothekensmarkt nicht eingetreten sind. Von der allgemeinen Gespanntheit des Geldmarktes wurde das Hypothekengeschäft stark in Mitleidenschaft gezogen. Gleich ungünstig wie der Markt der ersten Hypotheken war jener der zweiten Hypotheken. Was die Bestrebungen des Münchener Grund- und Hausbesitzervereins anlangt, Mittel für zweite Hypotheken durch Ausgabe von auf den Namen lautenden Schuldverschreibungen zu beschaffen, so waren bis zum 31. Dezember 1913 Schuldverschreibungen im Betrage von 1 998 600 Mark verkauft und für diesen Betrag auch zweite Hypotheken bestellt. Dies bedeutet gegenüber dem Vorjahre eine Zunahme an verkauften Schuldverschreibungen und bestellten Hypotheken von 583 200 M. — Der Jahresbericht behandelt dann die neuen Steuern. Von diesen hat der Wehrbeitrag am meisten Arbeit gemacht. — Für das Wohnungswesen brachte das Vereinsjahr durch die Neugestaltung des Städtischen Wohnungsamtes eine einschneidende Aenderung. — Der Mitgliederstand ist von 6754 am 1. Januar 1913 auf 6862 Mitglieder am 31. Dezember 1913 angewachsen. Am 1. Januar 1914 erreichte der Mitgliederstand die Zahl 7036. Der Jahresbericht, den der Vorsitzende H. umar erstattete, fand Genehmigung. Aus dem Kassenbericht, den Herr Groß erstattete, ist zu entnehmen, daß der Verein mit 2 701 250 M. bilanziert. Nach der Erledigung der Tagesordnung der Mitgliederversammlung hielt der Vorsitzende H. umar einen Vortrag über die Wertzuwachssteuer. Im Anschluß an diesen, mit großem Beifall aufgenommenen Vortrag sprach G.-V. Dr. Strauß über die „Stellungnahme des Hausbesitzes zum neuen Mietsstempel.“

Nürnberg. Am 10. März fand die 3. Generalversammlung der Nürnberger Hausbesitzerbank unter Leitung des Vorsitzenden des Aufsichtsrates, Herrn Direktor Marlier, statt, der nach einer kurzen Begrüßung der zahlreich erschienenen Mitglieder das Wort sofort Herrn Direktor Geim zur Erstattung des Jahresberichtes erteilte. In erster Linie kommt Redner auf die allgemeine Immobilienlage zu sprechen. Ein erfolgreiches Wirken hat der Hypothekennachweis zu verzeichnen. Wenn auch begreiflicherweise eine große Anzahl von Vermittlungsanträgen nicht durchgeführt werden konnte, so sind doch viele Hypotheken und insbesondere zweistellige — fast durchaus volles Geld — und größere Summen sogar unter 5 Prozent plaziert worden. Dem eigentlichen Zweck des Instituts: die Gewährung von Darlehen und Zwischenkrediten, konnte in reichem Maße genügt werden. — Der Mitgliederstand ist von 867 am 31. Dezember 1912 auf 967 Mitglieder am 31. Dezember 1913 angewachsen. — Der Gesamtbetrag der Geschäftsanteile und der Passiven beläuft sich am 31. Dezember 1913 auf 482 400 M. Die Summe der Aktiven beträgt 925 371,71 Mark, die der Passiven 908 718,69 M., so daß ein Reingewinn von 16 653,02 M. verbleibt.

Duppeln. Am Montag, den 30. März, fand unter Vorsitz des Herrn Stadtrats Desterreich die Generalversammlung des Grund- und Hausbesitzervereins statt. Herr Stadtrat Desterreich erstattete den Jahresbericht, er wies in demselben auf die vom Verein im Laufe des vergangenen Jahres bearbeiteten Angelegenheiten, den Grund- und Hausbesitz betreffend, und auf die am Internationalen Hausbesitzertag sowie bei der Tagung des preussischen Landesverbandes besprochenen Angelegenheiten hin. Aus dem weiteren Geschäftsbericht ist zu entnehmen, daß die Mitgliederzahl von 333 auf 349 gestiegen ist. Der vom Verein errichtete Wohnungsnachweis wurde lebhaft besucht. — Der Kassenbericht weist eine Einnahme inkl. des Bestandes von 5140 M. auf und hat einen Zuwachs gegen das Vorjahr von 513 M. Nach Beantwortung des Fragekastens erreichte die Versammlung ihr Ende.

Thorn. Eine Protestversammlung gegen die vom Magistrat beantragte Einführung einer Grundwertsteuer nach dem gemeinen Wert hielt am 2. März der Haus- und Grundbesitzerverein ab. Den Vortrag über die Nachteile dieser Steuer hatte Stadtverordneter Juwelier Stuhldreher-Grandenz übernommen, um zugleich die Erfahrungen mitzuteilen, welche man in Grandenz mit dieser Steuer gemacht. Der Redner bezeichnete die Grundwertsteuer als eine höchst ungerechte. Die Erfahrungen, welche man in Grandenz mit Einführung dieser Steuer seit 1908 gemacht hat, haben die von Hausbesitzern gehegten Befürchtungen voll bestätigt. An den Vortrag knüpfte sich eine Besprechung, deren Ergebnis die Annahme einer Entschließung war, welche den städtischen Körperschaften übermitteln werden soll,

da die Frage der Einführung der Grundwertsteuer hier schon in dieser Woche zur Entscheidung kommen soll. In der Entschließung sprechen sich die Haus- und Grundbesitzer gegen die Grundwertsteuer, sowie gegen eine weitere Erhöhung der Zuschläge zu den Realsteuern und gegen jede neue Belastung des im letzten Jahrzehnt ohnehin schon mit Abgaben und Lasten überbürdeten Haus- und Grundbesitzes in Thorn aus, der sich durch die gegenwärtige Hypothekennot in einer sehr schwierigen Lage befindet. Auch gegen die geplante Erhöhung der Wertzuwachssteuer um 100 Prozent sprach sich die Versammlung aus.

Tilsit. Dem vom Haus- und Grundbesitzerverein zu Tilsit veröffentlichten Jahresbericht entnehmen wir die folgenden Angaben: Das verlossene Jahr war nicht nur für die preussische Monarchie, sondern auch für unseren Verein ein Jubiläumsjahr. 20 Jahre waren seit der Gründung verlossen und unwillkürlich fragt man sich, ob der Verein seine Daseinsberechtigung erwiesen hat. Wenn man auf seine Gesamttätigkeit zurückblickt, muß man wohl sagen, daß der Verein die von ihm erwarteten Erfolge in vieler Beziehung errungen hat und daß daher gerade in diesem Jubiläumsjahre der Aufschwung des Vereins ein selten großer ist. Es scheint so, als ob die Hausbesitzer der Stadt es endlich einzusehen beginnen, daß die Arbeit des Vereins nur dann von Erfolg gekrönt wird, wenn eine geschlossene Einigkeit vorhanden ist. Die Haupttätigkeit im Verein hat im abgelaufenen Geschäftsjahr wiederum in der Abwehr verschiedener, den Hausbesitz belastenden Maßnahmen bestanden. Erwähnt sei auch, daß die im verlossenen Jahre drohenden Kriegsunruhen dazu beigetragen haben, eine große Unsicherheit hervorzubringen, die sich hauptsächlich darin äußerte, daß die Beschaffung von Hypotheken fast zur Unmöglichkeit geworden ist. Der Verein hat sich daher entschlossen, an die städtischen Körperschaften auf Schaffung von Einrichtungen zur Erleichterung des Hypothekensmarktes heranzutreten. Der wohlwollenden Einsicht dieser wird es vorbehalten bleiben, diese Erschwernis zu beheben. Die Mitgliederzahl des Vereins betrug am Schlusse des Jahres 1913 485. Das Vereinsvermögen beträgt zur Zeit 2918,24 M.

Breslau. Die Mitgliederversammlung des Haus- und Grundbesitzervereins, die kürzlich in der Hermannloge stattfand, erfreute sich eines ungewöhnlich starken Besuches. Den größten Teil des Abends füllte ein Vortrag des Kgl. Gartenbaudirektors Dannenberg aus, der über die Breslauer Gartenbauausstellung sprach. — Der Vorsitzende teilte schließlich noch mit, daß im abgelaufenen Monat ein Mitgliederzuwachs von 106 Personen stattgefunden habe, so daß die augenblickliche Mitgliederzahl 4475 betrage.

Erfurt. Der Haus- und Grundbesitzerverein hielt am 31. März im Rheinischen Hof seine Monatsversammlung ab. Der Vorsitzende, Stadtverordneter Wehmeyer, eröffnete die Sitzung und verlas die Namen von 30 neu aufgenommenen Mitgliedern und sechs Anmeldungen. Hieran schloß sich ein Lichtbildvortrag über die Bedeutung und die Ziele der diesjährigen Ausstellung für Gesundheitspflege in Stuttgart. — Alsdann gab der Vorsitzende bekannt, daß das Direktorium der Reichsversicherungsanstalt für Angestellte sich auf Antrag des Vereins bereit erklärt hat, Hypothekensummen auf Erfurter Hausbesitzer bis zu 60 Prozent der Werttage unter gewissen Voraussetzungen darzuleihen. Nach Erledigung des Fragekastens wurde die Sitzung geschlossen.

Halle. Der kürzlich veröffentlichte Jahresbericht des Haus- und Grundbesitzervereins e. V., Halle a. S., für das Jahr 1913 hebt hervor, daß die unerfreulichen wirtschaftlichen Verhältnisse, welche das Jahr 1912 hinterließ, den allgemeinen Unternehmungsgeist im Jahre 1913 so gewaltig drückten, daß fast von einem Stillstand des gesamten Wirtschaftslebens gesprochen werden kann. Immer wieder ist es der Hausbesitzer, der unter ungünstigen Verhältnissen doppelt zu leiden hat. Wird er persönlich schon mit seinen privaten Verhältnissen getroffen, so hat er mit seiner Hauswirtschaft eine zweite Sorge. Am härtesten hatte aber der Hausbesitzer zu leiden, der durch einen Zufall im verlossenen Jahre vor die Frage einer Umbeleihe seiner Hypotheken gestellt worden war. Das Angebot von Hypothekensummen für erststellige Darlehne schon beängstigend gering, für zweitellige Darlehne dagegen war ein Angebot überhaupt kaum vorhanden. — Die Bemühungen des Vereins mit Hilfe der Behörden für die Beseitigung der Kreditnot des Hausbesitzes in der Stadt Halle geeignete Einrichtungen zu schaffen, sind leider dem Ziele nicht näher gerückt. Dem nächsten Provinzial-Landtage soll eine Vorlage unterbreitet werden, derzufolge die Provinzialhilfskasse dahin ausgehakt werden soll, daß aus ihren Mitteln Hypotheken zur ersten Stelle zu angemessenen Bedingungen und auch zur zweiten Stelle ausgeliehen werden können. — Der Wohnungsmarkt selbst hat sich im Verhältnis zu den Vorjahren nicht merklich verändert. — Allgemeine Mitgliederversammlungen fanden im Berichtsjahre 6 statt, während der Vorstand bzw. Vereinsausschuß 11 Sitzungen abhielt. — Die Mitgliederzahl des Vereins beträgt 3529. — Das Vermögen beläuft sich auf insgesamt 35 872,38 M.

Feuerfest. — Modern.

**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.

Aeltestes Geschäft am Platze.

Größtes Lager Mitteldeutschlands in Holz- u. Metall-
Särgen. Leichtentransporte nach allen Weltgegenden.

Eigene Leichenwagen und elegante Kranzwagen.

Lieferant des Vereins für Feuerbestattung.

Lieferant des Beamtenvereins.

Ringfreie Tapeten

Lincrusta und Lincrusta-Imitation

zu den billigsten Preisen

Jean Friedrich Bismarckring 37
Ecke Hermannstr.

Telefon 1478.

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



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, Lincrusta, Stoffe,
Läufer etc. etc.

Rezensionen.

Königliches Theater.

„Der einsame Weg“. Schauspiel in fünf Akten von N. Schnitzler.

Der neue „Schnitzler“ rief sichtlich Enttäuschung hervor — auf der Bühne verlangt man dramatisches Leben — für Lyrik und Ethik sind andere Formen bestimmt — der „einsame Weg“ aber entbehrt eigentlich jedes dramatischen Anstriches. Hin und her zeigt sich ein kleiner Anlauf dazu, um aber sofort wieder zu verfließen; ein Schwelgen in Stimmungen zeigt immer wieder den feinsinnigen Dichter, aber niemals den Dramatiker — die Gestalten vermögen nicht zu packen, denn sie wirken nicht wahr genug, nicht lebendig genug, und die Geschehnisse überrreichen hierdurch, mehr, als daß sie erwartet werden. Infolgedessen kann ein gewisses Lähmungsgefühl des Interesses nicht ausbleiben — die Aufführung selbst entschädigte indessen durch manchen Genuß der Darstellung, wie der Ausstattung. Nur das überleise Sprechen einzelner Künstler brachte bedauerlicher, aber auch berechtigter Weise Nervosität und Unruhe ins Publikum und ließ ganze Stellen dichterischer Feinheiten verloren gehen. Die Auffassung dieser fantasie- und stimmungreichen Momente, im flüsterähnlichen Ton, erscheint mir, im Sinne des Dichters durchaus berechtigt, aber in diesem Punkte ist doch das Publikum der wichtigste Teil, denn es kam, um zu hören. Von den Darstellern zeichneten sich besonders Herr Evertz und Herr Legal aus, durch möglichst menschlich warme Wiedergabe, ebenso Herr Schwab, der mit seinem Empfinden alle Stimmungen seiner Rolle herausholte. Herr Schneeweiß brachte eine recht reiche Darstellung — daß sie stellenweise nicht echt genug klang, muß auf das Konto der Rolle geschrieben werden — ebenso wie Frau Bayrhammer's Rolle schwerlich anders zu geben war, als mit einem gewissen pathetischen Anstrich, der völlig fremd berührte. Die meiste Erfrischung brachte Frau Doppelbauer in der netten, aber ziemlich entbehrlichen Gestalt der Irene Herms. Der Beifall des gut besetzten Hauses war äußerst lau, erst, als die einzelnen Darsteller vor der Rampe erschienen, kam die rechte Wärme hinein. E. P.

Residenz-Theater.

„Lutti“ (Lotte). Schwanke in vier Akten von Pierre Weber. Deutsch von Max Schönau. Spielleitung: Ernst Bertram.

Mit der „Lutti“ hat Herr Direktor Rauch eine gute, alte Bekannte aus seinem Archiv herausgeholt, die wir schon in seinem früheren Musentempel in glänzender Aufführung belachen durften. Wer die Lutti aus alter Zeit belachen und bewundern durfte, und wer Vergleiche gezogen hat, mit der heutigen Luttiaufführung, der kann kaum im Zweifel sein, daß die neue Aufführung sich stolz an die Seite der alten stellen kann, ja, vielleicht noch das Prädikat „Noch besser“ verdient. Die Franzosen haben einmal mit solchen Schwankaufführungen, die stark mit Paprika vermischt sind, das Geschick, sie mündgerecht und erträglich zu gestalten, kommt noch dazu, daß diese durch unsere Künstler, mit einer gewissen Dezens dargestellt werden, so wird die Wirkung des Schwankes erhöht. Es ist das alte Lied, was wir auch heute wieder singen: „Minderwertige Ware wird selbst durch das Spiel der Künstlerchar gehoben, aber gute Ware erreicht den Gipfel des Vollkommenen! was auch von Lutti gesagt werden muß. Mit der Titelrolle Lutti marschiert Stella Richter in ihrer Glanzleistung an der Spitze. Wir haben Stella Richter selten besser auf der Bühne sehen können, als Lutti hat sie sich selbst übertroffen. Keller-Rebri war als Dupont naturgetreu, trotzdem, daß diese Art nicht so ganz seiner Individualität entspricht, aber ein Meister wie er, weiß sich mit allen Positionen abzufinden; ebenso Bertram, dessen Darstellung als Capitän eine sehr glückliche gewesen ist. Daß seine Leistungen und seine Regie nicht versagen, ist ja zu sehr feststehend, als daß wir zu seinem Lobe noch mehr Worte verschwenden müßten. Genau so ging es Frau Lüdler-Freiwald, die, wenn auch nicht ganz in ihrem Fahrwasser, aus der Rolle etwas zu machen verstand. Eine urkatholische Rolle hatte Bartak mit seinem Frankolin zu bereichern, welchen er bei seiner bekannten Virtuosität mit einem ersten Humor durchführte, wie wir es z. Bt. nicht besser gesehen haben. Elschen Celer, R. Hager, W. Ziegler, verdienen volles Lob und Anerkennung. Auch alle anderen Mitarbeiter an diesem pikanten Schwanke haben zu dem Bombenerfolg des Abends erheblich beigetragen. Es sollte uns nicht wundern, wenn dieser Schwanke genau wie vor Jahren, längere Zeit den Spielplan mitbeherrscht. Inszenierung und Spielleitung lagen in den bewährten Händen Bertrams. E. P.

Wochenspiellpläne.

* Thalia-Theater. (Wochenspiellplan.) Programm vom Samstag, 25. bis Dienstag, 28. April: „Aktuelle Wochenschau des Thalia-Theaters“. „Ruffischer Zwergentanz“. „Karlaturen moderner Zeitschriften“. „Der Millionär“. Große Komödie in 3 Akten. Riesiger Lacherfolg! „Der weiße Clown“. Zirkus-Drama in 2 Akten. — Von Dienstag, 28. April, erscheint das Filmdrama von Rudolf Presber „Die Fürstin Spinarofa tanzt“ mit Fräulein Rita Sachette in der Titelrolle auf dem Spielplan.

Wohnungsgesuche.

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

2 Z.-W., Hinterhaus, auf Juli.	581
3-4 Z.-W., etwa 600-750 M., auf Mai.	582
3 Z.-W., etwa 600 M., auf Juli.	583
2 Z.-W., auf Juli.	584
3 Z.-W., auf Juli.	586
3 Z.-W., auf Juli.	587
3-4 Z.-W., mögl. m. Zentralfh. u. elektr. Licht.	590
3 Z.-W., m. Bad, elektr. Licht, etwa 600 M., auf Juli.	592

*

Mietgesuche.

Schriftliche Angebote wolle man an die Geschäftsstelle einreichen.

7 Z.-W., etwa 2000-2500 M., mögl. freie Lage und Südviertel auf Oktober.	WO 7308
2-3 Z.-W., mögl. Frontspitze, in gutem Hause, etwa 500 M., auf Oktober.	WO 7303
5 Z.-W., etwa 1200 M., auf Oktober.	WO 09
5-6 Z.-W., etwa 1200 M., auf Oktober.	WO 7312
5-6 Z.-W., etwa 1800-2000 M., Villengegend nach der Bierstadterhöhe.	WO 7313
6 Z.-W., etwa 1600-1700 M., evtl. auch höher, modern und freie Lage.	WO 7318
3-4 Z.-W., etwa 800 M. auf Oktober.	WO 7319
5-6 Z.-W., Dammstr. und Kerotal, auf sofort oder Oktober.	WO 7322
Villa, 9-10 Z., auch Stallung, für 2 Pferde, a. Juli. VI	7322
Herrschaftl. 6 Z.-W., mögl. Zentralheizung, und eleganter Ausstattung, etwa 3-4000 M., auf Oktober.	VO 7328
Kleines Haus mit Garten oder Bauplatz in Wiesbaden und Umgebung.	V 7329
Herrschaftl. 7 Z.-W., in vornehmen Hause, evtl. Villa, von alleinstehendem Herrn auf Oktober.	VO 7332
4 Z.-W., in gutem, ruhigem Hause, ohne Nebenbewohner, von Ehepaar ohne Kinder auf Oktober.	WO 7333
5-6 Z.-W., in Geschäftsgegend, auch Laden, auf Okt. L	7336
3 Z.-W., etwa 550 M. (1 Z. muß sehr groß sein), von Gefangenenlehrerin, auf Oktober.	WO 7338
5 Z.-W., freie Lage, nahe Wald.	W 7342
6-7 Z.-W., oder mod. Landhaus, etwa 3000 M. Miete. W	7348
6-7 Z.-W. od. Landhaus, etwa 2200 M. a. Okt. WO	7353
4-5 Z.-W., od. kl. Einfamilienhaus, zu mieten evtl. zu kaufen gesucht.	V 7355
Herrschaftl. 7-8 Z.-W., m. Dienerr., auf Okt. WO	7361
Laden mit 4 Z.-W., auf Oktober.	L 7362

Schulz & Schalles

Telefon No. 324 Wiesbaden Rheinstrasse 59

Tapeten :: Linoleum :: Wandstoffe

— Wachstuch :: Cocosmatten —

Bei

Krampfadern

geschwollen. Beinen, verdickten und schwachen Gelenken sind meine aus allerbestem Material hergestellten nachlösen

Gummistrümpfe

mentbehrlich. Sie sind porös, leicht und sehr dauerhaft und geben einen festen, angenehmen Halt.

P. A. Stoss Nachf.

Inh. Max Heiffrich

Tannstrasse 2.

Telefon 227. Telefon 6527.

Wollen Sie

Ihr jetziges Abonnement zu Ihren Gunsten ändern, so geben Sie Ihr Trottoir, Torfahrt, Hof usw. dem Inhaber des

Neuen Trottoir-Reinigungs-Gelächts Wilhelm Fischer

Bureau: Kleine Schwalbacherstr. 8.

Achtung Haus-Besitzer!

Wanzen

obst Brut werden garantiert nur durch unsere Ausrückerungen vertilgt.

Preis billigst.

Ohne grosse Umstände! Wirkung verblüffend.

Ferner:

Sämtliche Desinfektion v. Sterbe- u. Krankenzimm.

Lehmann's

Desinfektions-Institut.

Hellmundstrasse 27.

Fernsprecher 2282.

1 Partie Kachelöfen

u Teil mit Rießner und Hirzenhainer Einsatzöfen, transportabel gesetzt, in vrschied. Farben u. Zeichnungen äußerst billig zu verkaufen.

Adam Schödel

Scharnhorststr. 16

Telefon 4265

Die Blauweissen Gartenkies

liefert je nach Menge in Körben und Säcken von 70 Pf. an, lose in Karren von 58 Pf. an und in 1/1 u. 1/2 Waggons von 48 Pf. an per Zentner frei Haus bezw Garten

L. RETTENMAYER, Hofspediteur

Nikolasstrasse 5. -- Telephon 2376.

(Wiederverkäufern Rabatt.)

Alle Hausbesitzer

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

Josef Schott, Göbenstraße 7 — Telefon 4491. —

Das beste Hausbier

in 5 und 10 Liter-Selbstschänker-Apparaten:

Pilsner Urquell

Münchener Löwenkräu

Kulmbacher Petzbräu

Kulmbacher Schankbier

ff. Lagerbier, hell und dunkel

empfiehlt **Grether's** Selbstschänker Bierversand.

Langgasse 7

Fernruf 6465



ZENTRALHEIZUNGSANLAGEN

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

Tel-phon 3025 — Luisenplatz 4

Fenster- und Türenfabrik

G. Ubrich

Gartenfeldstraße 25 — Telephon 4243.

Spezialität: Anfertigung von Stumpfs Reform-Schiebefenster.

Empfehle mich im Anfertigen von Kostümen u. Mänteln von 70 Mk. an, Fasson von 30 Mk. an Garantie für beste Ausarbeitung und tadellosen Sitz

Peter Alt, Damen-Schneider Hirschgraben 14, Part.

Gartenhäuser

Gartenmöbel, Bier- und Schutzgelder jeder Art, in gesch. u. Naturholz, Turnger., Blument., Wasch-, Baum- und Rosenpfähle, Drahtsäme sowie alle in das Fach einschlagenden Arbeiten. :: Alle Reparaturen ::

Peter Debus

Bücherstraße 14 II.



Gelben

Gartenkies

Grubensand, Rheinsand und Rheinlies

kaufen Sie direkt und am billigsten von der

Sandgrube Adolfs Höhe

Inh. Jakob Beckel Wwe.

Telefon 208

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.



Anfertigung eines Stempels wie oben 2.50 Mk.

Allesonstigen Gravierungen sauber und billigst.

Ankauf

v. altem Eisen, Metall, Lampen, Gummi, Reutuchabfälle, Papier (u. Garantie des Einst.), Flaschen und Porzellan bei

Wilhelm Kieres

Althandlung

Welfenstr. 39. — Tel. 1334.

La prima Thüringer Nüchterewaren
unter Garantie

	a Pfd.	in Postkoll	M.
Servelatwurst	1.35		
6 i Abnahme von 25 Pfd.	1.30		
Kanadawurst, harte	1.20		
Jungenwurst, geräuch.	0.90		
Bratwurst	0.80		
Drehschopf	0.90		
Mag. Speck	0.90		
Schinken ohne Knochen	1.40		
Schinken mit Knochen	1.20		
Rollschinken	1.45		

ab hier per Nachnahme empfiehlt

Wurstwaren-Versandgeschäft

Johannes W. Eck

Flöh in Thüringen.

Achtung!

Wer gute streichfertige Ölmalen, Lackmalen, Bernsteinlacke, Copal-lacke, Möbellecke, Mattierung, Polituren, sowie Parkett-Wachs u. Stahlspäne benötigt, kauft nur 21 Mauergasse 21 bei

Georg Röhrig

Farbwarengeschäft.

NB. Beste und billigste Bezugsquelle sämtlicher Farbwaren.

Kolladen-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 Gipsdielen, Bimsstein-Staaken für Zwischendecken, Isolierplatten und Dachpappen etc.

Kanal-Artikel.

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
Lücher- u. Lackierergeschäft

Renovierung ganzer Wohnungen nach vorherigem Kostenschlag.
Kalkbischerei

A. Stritter

Spezialgeschäft f. Lacke u. Farben

Malramstraße 18

Fernsprecher 2429

Spezialität: Fußbodenlack
— feinhart über Nacht. —
: Lieferant erster Hotels. :
Stahlpapier, Wachs, Polituren
Bürstenwaren, Pinsel etc. etc.
Fabrikpreise. Fachmann-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

Adlerstr. Be 31, Tel. 2691

Kl. Schwalbacherstr. 4, Tel. 1883

Schreibkästen

aus verzinktem Eisenblech, Schreibbütten mit Blechdeckel stets vorrätig zu den billigsten Preisen

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

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, Kirchstraße 9.
Rudolf Mayer, Nerostr. 29. Tel. 2393.

Schloßer.

Rud. Mayer, Nerostraße 9.

Farben und Lacke.

H. Röhrig & Cie. Marktstr. 6 — Farben,
Lack- und Kitt-Fabrik.
Drogerie Rosch, Mehrgasse 5 Tel. 2149.

Isolierung von Heizungen.

Wilhelm Kopp, Erbenheim,
Wiesbadenerstr. 21a

Expeditoren u. Möbelaufbewahrung

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

Lücher-, Lackier- u. Studatengeschäft

Gramatzki & Ohlemacher, Westendstr. 32.
Hilf. Schnell, Blücherstraße 18, part.