

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. 45.

Wiesbaden, den 4. Mai 1914.

9. Jahrgang.



Karl Blumer & Sohn
 Dohheimerstr. 61 Wiesbaden Fernsprecher 113
Dampfreinerei und Holzbearbeitungs-Fabrik
 Gegründet 1867. empfiehlt sich in Gegründet 1867.

Rolläden und Zugalousien
 sowie
Reparaturen
Schreinerarbeiten aller Art
 Aufrollen von Möbeln Abziehen von Parquet
 bei prompter, sorgfältiger, preiswerter Bedienung.

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

Gebrüder Beckel

Herderstraße 2 par.

gegr. 1819

Fernruf 96

Dachdeckerei und Blitzableitergeschäft

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

Friedrich Lautz

Inh. Jos. Baudrexel

- Baumaterialien -

Wiesbaden,
 Albrechtstraße 26, Telefon 444.

Filiale: Biebrich,
 Mainzerstraße 36, Telefon 61.

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

Kanal-Artikel.

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

Eisenwaren Werkzeuge Baubeschläge Drahtgeflechte Gartengeräte	<p>Hch. Adolf Weygandt</p> <p>Ecke Weber- und Saalgasse</p> <p>Tel. 2176</p> <p>empfehlht :</p>	Oefen — Herde Junker & Ruh Gaskocher Eisschränke Gartenmöbel
---	--	--

Lokales und Kommunales.

Auf zur Tat!

Unser verehrter Herr Oberbürgermeister, Geheimrat Gläffing, hat zwei große Reden im Stadtparlament gehalten, die Statrede 1914 und Ende vorigen Jahres die große Rede über Baulanderziehung in Wiesbaden und die damit zusammenhängenden Fragen. Beide Reden haben berechtigte Anerkennung gefunden. Der Herr Oberbürgermeister spricht sehr gut, sachlich überzeugend und vortrefflich im Aufbau der Rede. Unzweifelhaft besitzen wir einen modernen Oberbürgermeister, der Zeit und Bedürfnisse erkennt und befähigt ist, die Geschichte einer Weltkur- und Großstadt zu leiten. Keine leichte, aber für einen ganzen Mann eine ungemein anspornende und dankbare Aufgabe. Beide Reden waren ein Programm, und wenn die darin entwickelten Ansichten zur Ausführung kommen, liegt dies im Interesse unserer Stadt. Der innere Wert der Stadt Wiesbaden gibt uns ein Recht, unser Licht nicht unter den Scheffel zu stellen. Die Natur hat Wiesbaden derart reich ausgestattet und die kommunale Tätigkeit hat Wiesbaden derart entwickelt, daß wir mit Recht eine gute Zukunft erwarten dürfen. Wir dürfen aber nicht vergessen, daß unsere aufblühende Stadt Neider und Mißgönner hat und daß die Konkurrenz auch unter den Städten, insbesondere den Kurorten außerordentlich groß ist. Wollen wir im Wettkampf der Städte siegen und vorwärts gehen, dann müssen den Reden die entsprechenden Taten folgen. Unser Oberbürgermeister ist nach unserer ehrlichen Ueberzeugung auch ein Mann der Tat. Wir trauen ihm die Kraft und den Willen zu, seinen Worten die entsprechenden Taten folgen zu lassen. Wir gebrauchen Energie mehr wie je. Das finanzielle gesunde leistungsfähige, glänzend entwickelte Wiesbaden ist vorhanden und doch leiden zahlreiche Bürger der Erwerbsstände unter einer ungemein ungünstigen Konjunktur und zwar mehr wie zu je einer Zeit. Es darf uns kein Trost und keine Entschuldigung sein, daß auch in anderen Städten, selbst weit über Deutschlands Grenzen hinaus, die erwerbstätige Bevölkerung unter den Nachteilen einer schlechten wirtschaftlichen Konjunktur zu leiden hat. Insbesondere ist die Lage des Haus- und Grundbesitzes derart, daß sie der besonderen Fürsorge des Staats und der Städte bedürfen. Dank einer unvernünftigen Gesetzgebung und der dadurch veranlaßten Ueberlastung des Haus- und Grundbesitzes mit Steuern, Abgaben und Gebühren aller Art, ist die Lage desselben außerordentlich trostlos! Wir wollen in die bekannten Klageslieder nicht einstimmen, geben aber wiederholt dem Grundsatz Ausdruck, daß das Wohl einer Stadt auf Gedeih und Verderb mit dem Wohl des Haus- und Grundbesitzes verbunden ist. Was wir in erster Linie bedürfen ist Förderung des Zuzuges durch Erschließung von Baugelände für Einfamilienwillen und Erleichterung des Anbauens Zuzugslustiger überhaupt. (Baupolizei usw.) Wir haben schon zu oft ausgeführt was nach dieser Richtung zu geschehen hat und die Baulandrede des Herrn Oberbürgermeisters hat uns aus der Seele gesprochen. Warum dauert es aber so lange bis Resultate nach dieser Richtung erzielt werden? Hier muß der Herr Oberbürgermeister, dem doch genügend Mitarbeiter und Hilfskräfte zur Verfügung stehen, eingreifen, damit praktische Arbeit geleistet wird. Weiter ist für uns notwendig die Förderung des Zuzuges unschädlicher Industrie. Jede Großstadt und so auch Wiesbaden muß Arbeitsgelegenheit für seine werttätige Bevölkerung schaffen. Ohne diese Arbeitsgelegenheit ist Notstand unvermeidlich, das lehren die jetzigen Zeiten. Unschädliche Industrie kann in Wiesbaden angesiedelt werden, ohne daß die Kurinteressen im Geringsten verletzt werden. Im Gegenteil wir sind stets der Ansicht ge-

wesen, daß der „Kurstadt“ Wiesbaden der größte Schuß gegen Belästigungen aller Art zuteil werden muß. Wir werden das Thema Wiesbaden als „Großstadt und Kurstadt“ und die damit verbundenen Aufgaben demnächst eingehend besprechen.

Auch die Frage zur Besserung der Verhältnisse des Real-Kredits ist eine brennende.

Alle Städte arbeiten hieran im eigensten Interesse. Wir setzen unsere Hoffnung in die städtische Vertretung, daß sie in dieser wichtigen Frage nicht versagt.

Unsere Elektrische.

In unserer letzten Nummer brachten wir einen kurzen Bericht von der auf Einladung des Altstadtvereins stattgefundenen Sitzung der hiesigen Bezirksvereine. Die besprochene Angelegenheit ist aber sehr wichtig, daß es sich empfiehlt, nochmals näher auf sie einzugehen.

Daß alle Pläne der Süddeutschen Eisenbahngesellschaft auch heute noch mit großer Vorsicht aufgenommen werden müssen, darüber ist sich wohl die ganze Bürgerschaft einig. Die Verbindung der Schiersteinerlinie mit der Mainzerlinie über Amöneburg zeigt wieder einmal, wie die Süddeutsche nur stets ihr eigenes Interesse wahr. Durch diese neue Verbindung ist vom 1. Mai ab eine direkte Linie zwischen Rheingau und Mainz und umgekehrt unter Umgehung Wiesbadens hergestellt. Da auch sonst die Mainzer äußerste Kräfteanstrengungen machen, um den rechtsrheinischen Verkehr nach Mainz zu leiten, es sei hier an die Autobusverbindung Erbenheim-Kastel und die geplante Fortführung der elektrischen Bahnlinie von Kostheim nach Hochheim erinnert, so muß in Verbindung mit dieser Tatsache der Plan der Linienänderung der Süddeutschen Eisenbahngesellschaft für unsere Stadt angesehen werden. Bekanntlich beabsichtigt die Gesellschaft, die weiße Mainzerlinie Nr. 6 künftig durch die Nikolaus-, Rhein-, Wilhelm-, Tannusstraße, Lang- und Kirchgasse, Morikstraße, Ring nach Mainz und in entgegengesetzter Richtung zu leiten. Wie dies wohl auch in Viebrich der Fall sein wird, begründet die Gesellschaft ihr Vorhaben mit dem hervorgetretenen Bedürfnis zur Zusammenlegung der Haltestellen vor dem Hauptbahnhof. Bereits in unserer letzten Nummer wurde dies erwähnt. Gegen die Absicht der Süddeutschen, die weiße Linie über das Kurhaus hinaus durch die Langgasse zurück zum Hauptbahnhof zu leiten, ist entschieden Stellung zu nehmen. Oder will man zugeben, daß die Mainzer Linie als Reklamelinie für Mainz durch unser Stadtinneres geleitet wird? Unsere Geschäftsstraßen der Innenstadt haben von der Mainzer Linie keinen Vorteil zu erwarten, weshalb der Altstadtverein, unterstützt von den übrigen Bezirksvereinen, mit Recht gegen die Herausnahme der roten Sonnenberger Linie entschieden Stellung genommen hat. Wenn die rote Linie künftig durch die Wilhelm-, Rheinstraße, Kaiser Friedrich-Ring, Schiersteinerstraße, nach den Kasernen durchgeführt werden soll, ist dem Verkehrsbedürfnis unserer meisten Stadtteile nicht gedient. Die Villenviertel an der Sonnenbergerstraße, Parkstraße und Umgegend, werden von der Innenstadt abgeschnitten, verlieren die Verbindung mit dem Hauptbahnhof und erhalten einen minderwertigen Ersatz durch eine Verkehrslinie (die Rheinstraße hinauf nach den Kasernen), an der die meisten kein Interesse haben. In der betr. Versammlung ist daher klar zum Ausdruck gekommen, daß die rote Linie unter keinen Umständen aus der Langgasse herausgenommen werden darf. Ebensovienig wie die gelbe Linie statt durch die Nikolausstraße, künftig durch die Kaiserstraße zu führen, wozu die Süddeutsche leider ein Recht hat, solange die Kaiserstraße noch unbebaut ist. Deshalb ist auch anzunehmen, daß, wenn der Süddeutschen Eisenbahngesellschaft die Führung der weißen Linie durch die Nikolausstraße verweigert wird, sie nicht auf der Verlegung der gelben Linie von der Nikolausstraße zur Kaiserstraße bestehen wird. Soviel fiskalisches Verständnis und finanzielle Klugheit muß ihr eingeräumt werden. Betrachtet man unter Berücksichtigung der vor-

genannten Umstände das Vorhaben der Süddeutschen Eisenbahngesellschaft, wie sie den hiesigen elektrischen Verkehr umzugestalten versucht, so wird man zu dem Resultat kommen, daß ihre Absicht nicht mit den Interessen unserer Bürgerschaft zusammenfällt, sondern lediglich nur rein fiskalische, vielleicht sogar schlecht verstandene Interessen ihr Leitmotiv bilden. Die einzige Maßnahme, welche unseren Verkehr verbessern könnte, worin auch die Stadt auf ihrer Dogheimer Linie vorbildlich vorgegangen ist, besteht in der Einführung eines geordneten Fünf-Minutenverkehrs zunächst wenigstens auf der roten und schwarzen Linie. Die rote Linie hat durch ihren meist zweigleisigen Ausbau, der zurzeit auch in der Sonnenbergerstraße ausgekehrt wird, eine wesentliche Verbesserung erfahren. Der Betrieb leidet jedoch sehr unter dem Warten und den verschiedenen Umsteigestellen Ecke Rheinstraße und Kochbrunnen. Fällt bei Einführung des Fünf-Minutenverkehrs das Warten an den Umsteigestellen fort, dann ist ein glatterer und schnellerer Verkehr auf der ganzen Linie und damit auch eine weit größere Inanspruchnahme der Linie zu erwarten.

Durch Einführung des Fünf-Minutenverkehrs auf der schwarzen Linie würde für den westlichen und südwestlichen Stadteil, sowie die Rheinstraße, eine entschiedene wohl geordnete Verkehrsverbesserung erreicht. Die beabsichtigte zweite Linie nach Erbenheim würde die Anwohner der Rheinstraße sehr belästigen und trotzdem das Verkehrsinteresse der unregelmäßigen Wagenfolge halber nur mangelhaft befriedigen.

Es dürfte somit bewiesen sein, daß die in der eingangs erwähnten Versammlung der Bezirksvereine hervorgetretene Anschauung, die Linienführungen der hiesigen Elektrischen, welche sich praktisch durchaus bewährt haben, beizubehalten, die allein richtige ist. Warum die Süddeutsche Eisenbahngesellschaft sich immer noch gegen die Einführung der seit Jahren von dem westlichen und südlichen Bezirksvereine geforderten Rundbahn über den Ring-Kaiserstraße, Wilhelm-, Taunusstraße über Beausite, Eichen und zurück, auflehnt, ist ganz unverständlich. Diese Linie würde einem großen Bedürfnis entsprechen und sich wohl rentieren. Wohl die meisten Fremden würden eine Rundfahrt um die Stadt machen und dabei auch unsere Außenbezirke besser kennen lernen. Wir Einheimischen würden durch die vorzügliche Diagonallinie eine äußerst praktische Verbindung der äußeren und inneren Stadtteile und den Hauptverkehrszentren erhalten, auch wäre der Zukunft insofern Rechnung getragen, als die neu zu erschließenden Bauviertel an der Wilhelminenstraße und dem Abelberg die fehlende Verbindung nach dem Kurhaus, Theater und Bahnhof erhielten.

Auszeichnung.

Dem verdienstvollen 2. Vorsitzenden des Haus- und Grundbesitzervereins, Herrn Stadtverordneten Simon Heß, eine im öffentlichen Leben der Stadt Wiesbaden wohlbekannte und wohlgeleitete Persönlichkeit, ist der Kronenorden 4. Klasse verliehen worden. Möge es Herrn Stadtverordneten Heß vergönnt sein, sich dieser Auszeichnung noch recht lange in geistiger und körperlicher Frische zu erfreuen.

Warnung für Hausbesitzer.

In letzter Zeit ist es wieder vielfach vorgekommen, daß ein stellenloser Zimmermann Hausbesitzer aufsucht und diesen anbietet, die auf dem Dach des Hauses befindlichen Gangdielen, welche bekanntlich für den Kaminfeger und Dachdecker bestimmt sind, mit Teer anzustreichen. Dieses Manöver ist schon in früheren Jahren

mit Erfolg ausgeführt worden. Abgesehen davon, daß sich der betreffende Zimmermann für seine mangelhafte Arbeit gut bezahlen läßt, begeben sich die Auftraggeber, in diesem Falle also die Hausbesitzer, in eine große Gefahr, weil sie für Unfälle haften, welche dem Zimmermann bei der Ausführung der Arbeit zustoßen können. Bekanntlich sind die Gewerbetreibenden für ihren Betrieb gegen Unfälle versichert, während dies bei einem stellenlosen Zimmergesellen nicht der Fall ist. Um sich gegen Schadenersatzansprüche durch Unfälle zu sichern, muß dringend davor gewarnt werden, durch stellenlose Gesellen derartige Dacharbeiten ausführen zu lassen.

Gerichtliche Entscheidungen.

Die Pfändbarkeit der Gerüste der Bauhandwerker. (Nachdruck verboten.)

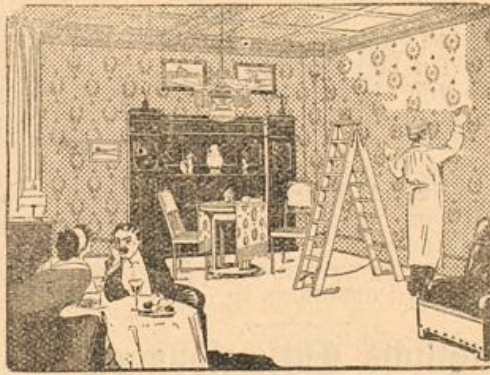
rd. Bei einem selbständigen Bauhandwerkertreibenden waren 120 Gerüststangen, diverse Bohlen, 2 kleine vierrädrige Wagen und 10 Stell-Leitern gepfändet worden. Der Meister hatte, gestützt auf § 811, Nr. 5 der Zivilordnung, Einspruch gegen die Pfändung erhoben, das Amtsgericht hatte jedoch die Pfändung der oben bezeichneten Gegenstände für zulässig erklärt, da sie zur persönlichen Fortsetzung der Erwerbstätigkeit des Schuldners nicht erforderlich seien, denn der Schuldner sei gar nicht in der Lage, die betreffenden Gegenstände ohne fremde Hilfe zu verwenden. Anderer Ansicht war das Landgericht Gießen, das auf Beschwerde des Schuldners die Pfändung der sämtlichen genannten Gegenstände für unzulässig erklärte.

Die Vorinstanz geht von einer zu engen Auslegung des Begriffs der zur persönlichen Fortsetzung der Erwerbstätigkeit unentbehrlichen Gegenstände aus, so entschied der Gerichtshof. Manche Gewerbe erfordern auch zur persönlichen Fortsetzung der Erwerbstätigkeit eine besonders große Anzahl von Werkzeugen und Gerätschaften. Zum Verufe des Beschwerdeführers gehört u. a. auch das Verputzen und Anstreichen der Außenseiten und der Innenräume von Häusern. Hierzu bedarf er vor allem eines Gerüstes, bestehend aus Stangen und Bohlen, zur Bearbeitung der Innenräume gebraucht er Stell-Leitern, und zum Transport dieser Gerätschaften ist die entsprechende Zahl von kleinen Handwagen erforderlich. Allerdings hat der Beschwerdeführer zum Aufstellen und Abschlagen des Gerüstes fremde Hilfe nötig. Diese Hilfe, die von gewöhnlichen Tagelöhnern geleistet werden kann, ist aber nur ein Mittel, um dem Handwerker die persönliche Fortsetzung seiner bisherigen Erwerbstätigkeit zu ermöglichen. Ist das Aufstellen des Gerüstes vollendet, so vermag der Meister ohne fremde Hilfe das Verputzen und Anstreichen der Häuser vorzunehmen. Wollte man mit der Vorinstanz die Pfändung der Gerätschaften des Schuldners für zulässig erklären, so würde ihm die Ausübung des wesentlichsten Zweiges seiner bisherigen handwerksmäßigen Tätigkeit nicht mehr möglich sein, und er würde mit dem Anstreichen und Packieren kleiner Gegenstände sein Brot suchen müssen. Eine derartige Unterbindung der Ausübung des Handwerks hat aber das Gesetz bei Bestimmung des Kreises der bei Handwerkern unpfändbaren Gegenstände gewiß nicht im Auge gehabt. (Landger. Gießen, T. 311/13.)

Diebstahl von Wasserleitungswasser. (Nachdruck verboten.)

rd. Der Sohn eines Hausbesitzers war wegen schweren Diebstahls bestraft worden. Er hatte nämlich in dem Hause seines Vaters — das zwar an die

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 Staubeentwicklung! Keine Betriebsstörung!

Referenzen aus feinsten Geschäfts- und Privatkreisen.

Ausführung sämtlicher Neuarbeiten der Weißbinder- und Tapeziererbranche.

Eigenes technisches Büro!

Kostenanschläge und Berechnungen kostenlos!



August Rossel, Arch., Wiesbaden

Werkstätte für Grabmalerei :: Viktoriastrasse 51

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

Grabmäler

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

Ausführung von Fassaden in Steinputz nach eigenem

:: Verfahren, unter Garantie für Haltbarkeit ::

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

Wohnung:

Dotzheimerstrasse 73 — Telephon 2828

32% Rabatt

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

Adam Schödel, Ofengroßhandlung

Frankfurt-Wiesbaden

Telefon 4265 Scharnhorststr. 16

städtische Wasserleitung angeschlossen, aber von der Benutzung des Leitungswassers dadurch abgesperrt worden war, daß seitens der Stadt der Wassermesser im Keller herausgenommen und so die Rohrleitung unterbrochen war — die Lücke der Leitung durch Einfügen eines Rohrstückes geschlossen. Dadurch konnte im ganzen Hause Wasser verbraucht werden, ohne daß es durch einen Zähler gemessen wurde. Die Verfehlungen waren von dem Angeklagten wiederholt begangen worden; die Stadtgemeinde hatte nämlich, um während der Sperre die Leitung zu schließen, den im Innern des Kellers vor der Rohrlücke befindlichen ersten Abstellhahn zudrehen lassen. Dieser Hahn trägt nach außen hin eine vierkantige Erhöhung, auf die ein Vierkantschlüssel paßt, der sich im Besitz des städtischen Wasserwerkes befindet. Der Angeklagte hatte diesen Vierkant mit einem nachgemachten Schlüssel oder mit einem andern Werkzeug geöffnet.

Später hatte die Stadtverwaltung eine neue Sperrung der Wasserleitung vorgenommen und diese dadurch bewirkt, daß sie einen zweiten Abstellhahn, der sich ebenfalls im Keller des Hauses, und zwar jenseits der Rohrlücke, befand und mittels der Hand drehbar war, auf Verschluss stellen und in dieser Stellung durch Drahtumwicklung und Bleiplombe sichern ließ. Dieses Hindernis beseitigte der Angeklagte dadurch, daß er den Draht zerschnitt und nun den Hahn umdrehte.

Der Angeklagte hatte in der Revision gegen das ihn verurteilende Erkenntnis behauptet, ein „Diebstahl“ liege gar nicht vor; denn er habe der Stadt das Wasser nicht weggenommen, um es „sich“ rechtswidrig zuzueignen; das Haus gehöre ja seinem Vater, nicht ihm. Ferner sei auch nicht erwiesen, daß er den Vierkant mit einem falschen Schlüssel geöffnet habe, vielmehr lasse sich dieser Vierkant auch mit der Hand umdrehen. Sonach könne auch von einem Verstoß gegen § 243, Nr. 3 des Strafgesetzb. keine Rede sein.

Indessen hat das Reichsgericht die Verur-

teilung des Angeklagten aufrecht erhalten. Der Einwand des Verurteilten, er habe nicht die Absicht gehabt, das Wasser „sich“ zuzueignen, ist hinfällig. Durch sein Tun hat er sich in die Lage gebracht, daß er über das Wasser verfügen konnte. Damit hat er Gewahrsam an dem Wasser erlangt. Wie lange dieser Gewahrsam gewährt hat, ist gleichgültig. Der § 242 des Strafgesetzb. fordert nicht, daß der Täter als Endziel den eigenen Vorteil erstrebt. Die Absicht, „sich“ etwas zuzueignen, liegt vor, wenn der Täter über die fremde Sache die Eigentumsbefugnisse ausüben will, sei es auch durch Verfügung zugunsten eines Dritten.

Wenn der Angeklagte weiter behauptet, der Vierkant habe auch mit der Hand umgedreht werden können, so ist hierauf gar nicht einzugehen; denn es ist festgestellt, daß zu der Öffnung ein Vierkantschlüssel oder ein ähnliches Werkzeug erforderlich war. Dabei ist der Rechtsbegriff des falschen Schlüssels nicht verkannt.

Nach der zweiten Sperrung hat der Angeklagte das Hindernis beseitigt, indem er einen Draht zerschnitt. Zweifellos ist in diesem Falle aus einem Gebände mittels Erbrechen eines Behältnisses gestohlen worden, womit der Tatbestand des § 243, Nr. des Strafgesetzb. erfüllt ist. (Reichsger. 2. 565/13.)

Rezensionen.

Königliches Theater.

„Rigoletto“. Oper in vier Akten von Giuseppe Verdi. Einmaliges Gastspiel des Herrn Georg Ballanoff.

Man muß der Kgl. Theater-Intendantur Dank wissen, daß sie diesen neuen Stern an dem Himmel der Gesangskunst zu einem Gastspiel eingeladen hat, denn er kam, sang und siegte. Nicht nur durch seine hervorragende, einziartige Stimme, sondern auch durch sein wunderbares Spiel. Mit großem Interesse hat dieser junge 28jährige Künstler seine Aufgabe als

(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 viergspalt. Petitzeile 15 Pfg. Im Reklameteil 60 Pfg.; bei Wiederholungen entsprechenden Rabatt. — Anzeigenannahme in der Geschäftsstelle und bei allen Annoncen-Büros.

Bürger-Zeitung

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

Sonderausgabe der „Deutschen Hausbesitzer-Zeitung.“

Nr. 18.

Wiesbaden, den 4. Mai 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. — Weibliche Hausbesitzer. — Die Pflicht zur Erhaltung der Gebäude in polizeimäßigem Zustande. — Wohnungsnot? — Wie Bodenreformer berichten. — Die wirtschaftliche Bedeutung der Hauskosten. — Verschiedenes. — Aus Verbänden und Vereinen. — Büchertisch.

Brandenburgischer Verband der Haus- und Grundbesitzervereine.

Verbandskundgebung.

Den verehrlichen Ortsvereinen wird hierdurch mitgeteilt, daß der Bürger-, Haus- und Grundbesitzerverein Züllichau mit 125 Mitgliedern, Vorsitzender Kaufmann Max Lindner, dem Brandenburgischen Verbands begetreten ist.

Spandau, im April 1914.

Der Verbandsvorsitzende.
Dr. Baumert, Justizrat.

Zu dem am Sonntag, den 17. Mai d. J. in Eberswalde stattfindenden

19. Verbandstage

des Brandenburgischen Verbandes der Haus- und Grundbesitzervereine

gestatten wir uns ergebenst einzuladen.

Wir bitten, unter Hinweis auf die inhaltreiche Tagesordnung, um recht zahlreiche Beteiligung. Auch solche Vereine, welche noch nicht dem Verbands angehören, überhaupt alle Brandenburgischen Hausbesitzer, sowie deren Angehörige sind willkommen; wir würden uns freuen, auch Mitglieder der Berliner Vereine bei uns begrüßen zu dürfen.

Der Haus- und Grundbesitzerverein zu Eberswalde wird bemüht sein, seinen Gästen angenehme und interessante Stunden zu bereiten.

Anmeldungen zur Teilnahme und Bestellungen der Festkarten werden baldgefälligst an den mitunterzeichneten Vereinsvorsitzenden

Stadtverordneten C. Mittag, Eberswalde, Mühlenstraße 22

erbeten. Der Preis der Festkarten inkl. Festessen ist auf 5 Mark festgesetzt.

Montag Vormittag 8.30 Uhr findet die Besichtigung der interessantesten Punkte des Großschiffahrtsweges Berlin-Stettin unter fachmännischer Führung statt. Jeder Teilnehmer hat für Wagen- und Dampferfahrt 1 Mark zu entrichten.

Für Wohnung ist rechtzeitige Bestellung erwünscht. Empfangs-Ausschuß (schwarz-weiß-grüne Rosette) am Bahnhof.

Der Verbandsvorstand.

Dr. Baumert, Justizrat, Spandau.

Der Ortsverein.

C. Mittag, Stadtverordneter, Eberswalde.

Festordnung:

I. Sonnabend, den 16. Mai:

Nachmittags 6 Uhr: Vorstandssitzung im Hotel „Deutsches Haus“, Mühlenstr. 24.

Abends 8.30 Uhr: Begrüßungskommers in Rohdes Theateraal an der Promenade. Empfangschoppen, dargeboten vom Ortsverein. Vorträge des Männer-Gesangvereins „Harmonie“ und turnerische Vorführungen des „Männer-Turnvereins“.

II. Sonntag, den 17. Mai:

Vormittags 9 Uhr: Sammelpunkt am Markt vor dem Ratskeller. Besichtigung der Kläranlage mit Pumpstation, Elektrizitätswerk, Gasanstalt, Lyzeum, Bürgerschule-Grabowstr., Museum des Vereins für Heimatkunde, Sammlungen der Forstakademie, Waldspaziergang.

Um 11 Uhr: Beginn der Verhandlungen des Verbandstages in Rohdes Restaurant an der Promenade.

Gegenstände der Verhandlung:

1. Eröffnung des Verbandstages und Jahresbericht.
2. Kassenbericht und Feststellung des Haushaltsplans. Verbandskassierer Stadtrat Siefert, Spandau.
3. Bericht der Rechnungsprüfer und Entlastung.
4. Neuwahl des Vorstandes.
5. Ortswahl des nächsten Verbandstages.
6. Das Brandenburgische Pfandbriefamt und dessen Satzungsänderung bezw. Erweiterung.
 1. Berichterstatter: Justizrat Lüdicke-Spandau, Mitglied des Abgeordnetenhauses und des Provinziallandtages.
 2. Berichterstatter: Der Verbandsvorsitzende.
7. Hauschwamm.
Berichterstatter: Oberforstmeister Professor Dr. Möller, Direktor der Forstakademie, Eberswalde.
8. Das Genossenschaftswesen der Hausbesitzer, insbesondere Spar- und Darlehnskassen und Wirtschaftsge nossenschaften.
 1. Berichterstatter: Generalsekretär Lohd.
 2. Berichterstatter: Neuendorf-Niederschöneeweide.
 3. Berichterstatter: Der Verbandsvorsitzende.
9. Die Baupolizeiordnung des Regierungsbezirks Frankfurt a. O.

Um 3.30 Uhr: Gemeinsames Festessen im großen Saale der „Harmonie“ gegenüber Rohdes Theateraal.

Um 8 Uhr: Ball.

In den Zwischenpausen: Gartenkonzert.

III. Montag, den 18. Mai:

Besichtigung der interessantesten Punkte des Großschiffahrtsweges Berlin—Stettin.

Vormittags 8.15 Uhr: Versammlung der Teilnehmer im Hotel „Deutsches Haus“, Mühlenstraße 24. Wagenfahrt nach der Wassertorbrücke und Dampferfahrt zur Kanalüberführung über die Staatsbahn und zu der Lieper Treppenschleufe. Dasselbst einfaches Frühstück.

Nachmittags 2 Uhr: Zusammenkunft auf dem Schützenhause. Spaziergang durch den Wald zum Abschieds-Kaffee-Konzert nach dem städtischen Restaurant „Wasserfall“.

Weibliche Hausbesitzer.

Von Privatdozent Dr. Wolff,
Direktor des Statistischen Amtes der Stadt Halle.

Aus Anlaß der letzten Volkszählung fand am 1. November 1910 in Halle eine umfangreiche Grundstücks-, Gebäude- und Wohnungsaufnahme statt. Ihre Ergebnisse sind in den Hefen 23 und 24 der „Beiträge zur Statistik der Stadt Halle“ und in einem noch zu druckenden dritten Heft niedergelegt.

Das damals gesammelte Material bietet u. a. die Möglichkeit, für die Beantwortung von Sonderfragen, die in der neueren Zeit hervortreten, einige zahlenmäßige Unterlagen zu gewähren. Daran ist der Hausbesitz im ganzen, daran ist auch die Frau als solche interessiert. Die folgende Betrachtung soll der Frau als Hausbesitzerin gelten, und zwar in der Stadt Halle.

Die am 1. November 1910 gezählten 7120 bebauten oder in Bebauung befindlichen Grundstücke standen im Eigentum von 5303 Personen, wobei juristische Personen, nicht rechtsfähige Vereine, Miteigentümergruppen usw. als je eine Person gerechnet worden sind. Von den 4794 physischen Einzeleigentümern waren 3814 männlichen und 980 weiblichen Geschlechts, das sind 79,60 und

20,40 Prozent. Von den 7120 Grundstücken kamen auf die physischen Einzelpersonen 6435, und zwar 5260 = 81,74 Prozent auf das männliche, 1175 = 18,26 Prozent auf das weibliche Geschlecht. Die Frauen waren hier nach sowohl an der Zahl der Grundstücke, wie an der Zahl der Besitzer mit ungefähr ein Fünftel beteiligt. Der Anteil der Frauen ist also nicht unbedeutend. Dies tritt noch mehr hervor, wenn man den Ertrag der Grundstücke berechnet. Leider sind bei der Erhebung vom 1. November 1910 die Fragen nach dem Mietertrage der Grundstücke nicht immer beantwortet worden, so daß bei der Bearbeitung des Materials von der Auszählung der Erträge aller Halleischen Grundstücke Abstand genommen ist. Die Zusammenzählung ist nur für die Häuser der weiblichen Besitzer erfolgt; die Zahlen können also nicht mit den Erträgen der männlichen Besitzer verglichen werden, doch sprechen sie auch schon für sich. Der Mietertrag ist bekannt von 957 Grundstücken der 1175, die Frauen gehörten; er belief sich auf 2 488 318 M., also kamen auf jedes Haus durchschnittlich 2600 M. Bei Zugrundelegung dieses Durchschnitts werden demnach die 1175 Grundstücke, die sich in Frauenhänden befanden, 3 055 000 Mark Mietertrag abgeworfen haben.

Der größte Teil der Eigentümerinnen hatte nur ein

Grundstück im Besitz, das waren 859. Es besaßen aber von den

Eigentümerinnen	85	19	6	4	3	1	1	1
je Grundstücke	2	3	4	5	6	7	7	11

Die wirtschaftliche Macht ruht auf dem Vermögen. Beim städtischen Grundbesitz kommt diese Macht nicht nur im Ertrage, sondern auch in der Zahl der Wohnungen und Geschäftsräume zum Ausdruck, über die der Grundstückseigentümer verfügen kann. Diese Zahlen zeigen auch, vielleicht besser als die Gesamtertragszahlen, wie sehr der Eigentümer in einer Beziehung in den wirtschaftlichen Kampf verflochten ist. Denn die Wohnungsverträge spielen für den Mieter wie für den Vermieter eine gleich wichtige Rolle. Die Zahl der Wohnungen, mit denen weibliche Hausbesitzerinnen auf dem Wohnungsmarkt erscheinen konnten, betrug im ganzen 6365; das waren 14,32 Prozent aller überhaupt vorhandenen (44 445) Wohnungen.

Unterscheidet man die Grundstücke nach ihrem Zwecke in „Wohnhäuser“ und „gemischte (Wohn- und Geschäfts-) Häuser“, so ergibt sich, daß von 2933 reinen Wohnhäusern 2319 = 79,07 Prozent den Männern, 614 = 20,93 Prozent den Frauen gehörten, von 3346 „gemischten Häusern“ aber 2803 = 83,97 Prozent den Männern und nur 543 = 16,23 Prozent den Frauen. Man wird nicht fehlgehen, wenn man den geringeren Anteil der Frauen an „gemischten Häusern“ auf die geringere Gewerbetätigkeit der Frau und vielleicht auch zum Teil auf die Furcht vor Spekulation und vor Geschäftskrisen zurückführt. Uebrigens waren von den 6365 Wohnungen, die dem weiblichen Geschlecht gehören, nur 2659 in reinen Wohnhäusern, aber 3706 in gemischten Häusern. Daraus geht hervor, daß auch diese gemischten Häuser in der Hauptsache Wohnzwecken dienen.

Von den Einfamilienhausgrundstücken war ein ähnlich großer Teil im Besitz des weiblichen Geschlechts, nämlich von 301 im ganzen 50 = 16,61 Prozent, während den Männern 251 = 83,39 Prozent gehörten.

Zur Beurteilung der Stellung der Frau als Hausbesitzerin gehört auch die Kenntnis des Familienstandes, denn eine Ehefrau z. B. steht dem Erwerbsleben im allgemeinen wohl ganz anders gegenüber als etwa ein alleinstehendes Mädchen. Von den 980 Grundstückseigentümerinnen waren 76 = 7,73 Prozent ledig, 108 = 11,02 Prozent verheiratet, 717 = 73,16 Prozent verwitwet. Von 79 war der Familienstand nicht mehr festzustellen, sie werden hauptsächlich den Witwen und Ledigen zuzurechnen sein. Soweit der Familienstand bekannt ist, gehörten den Ledigen 79 Grundstücke mit zusammen 424 Wohnungen, den Ehefrauen 108 Grundstücke mit 746 Wohnungen, den Witwen 878 Grundstücke mit 4544 Wohnungen. Der Rest, 110 Grundstücke mit 651 Wohnungen, gehörte den Besitzerinnen, deren Familienstand nicht bekannt ist. Auf 100 berechnet ergibt sich folgende Zusammenstellung:

Anteil an den	Familienstand der Hausbesitzerin			
	ledig	verheiratet	verwitwet	unbekannt
Grundstücken	6,72 %	9,19 %	74,73 %	9,36 %
Wohnungen	6,66 %	11,72 %	71,39 %	10,23 %

Die Grundstückseigentümerinnen sind, wie zu erwarten, zum weitaus größten Teile auch in Halle wohnhaft, und zwar im eigenen Hause. Nur von den Ehefrauen wohnt ein erheblicher Teil auswärts, nämlich 27,78 Pro-

zent, von den Ledigen nur 6,58 Prozent, und von den Witwen 6,42 Prozent. Von den Ehefrauen wohnen nur 7,41 Prozent in fremdem Hause, von den Witwen 8,09 Prozent und von den Ledigen 13,16 Prozent.

Betrachtet man die Halle'schen Grundstückbesitzerinnen nach ihrer Berufszugehörigkeit, so kann man von vornherein erwarten, daß die Zahl derer, die einen besonderen Beruf haben, nicht allzu groß ist. So waren denn auch von den 980 Besitzerinnen 846 = 86,33 Prozent ohne Beruf, und ihnen gehörten 1908 Grundstücke (= 85,78 Prozent). Die übrigen 134 Eigentümerinnen mit 167 Grundstücken verteilten sich auf verschiedene Berufe. Die Eigentümerinnen mehrerer Grundstücke sind mit wenigen Ausnahmen solche ohne Beruf.

Da Halle am 1. Dezember 1910 insgesamt 180 843 Einwohner hatte, deren Zahl einen Monat vorher nicht wesentlich kleiner oder größer gewesen sein wird, so war in jener Zeit etwa jeder 37. oder 38. Einwohner ein Grundstückbesitzer. Innerhalb der Geschlechter finden wir aber wesentlich andere Zahlen. Bei den 87 321 Angehörigen des männlichen Geschlechts kam schon auf je 23 Personen ein Hausbesitzer, bei den 93 522 Einwohnerinnen aber erst auf je 95 Personen eine Hausbesitzerin. Das männliche Geschlecht ist also weit stärker am Grundbesitz beteiligt als das weibliche. Indessen ist aus den vorher angegebenen Zahlen zu ersehen, daß die Frau doch auch als Hausbesitzerin schon jetzt eine nicht unbedeutende Rolle spielt und dem Manne durch ihr Wohnungsangebot starke Konkurrenz zu machen imstande ist.

Die Pflicht zur Erhaltung der Gebäude in polizeimäßigem Zustande.

Das Recht und die Pflicht der Polizeibehörde für die Erhaltung der Gebäude in polizeimäßigem Zustande zu sorgen findet seine Grundlage in dem allgemeinen Grundsatze des Allgemeinen Landrechts (§ 10 II 17), daß das Amt der Polizei ist, „die nötigen Anstalten zur Erhaltung der öffentlichen Ruhe, Sicherheit und Ordnung und zur Abwendung der dem Publika oder einzelnen Mitgliedern desselben bevorstehenden Gefahr zu treffen“, sowie in der speziellen Bestimmung (§ 37 I 8), wonach der Eigentümer Gebäude, „soweit es zur Erhaltung der Substanz und Wahrung alles Schadens und Nachteils für das Publikum notwendig ist,“ in baulichem Stande unterhalten muß.

Dauerbrandöfen.

Er ist billig und
DOCH GUT!

WOLFFS
Höllenstein
D. R. G. M.



NUR
zu beziehen durch:

Leo Wolff Eisenhandlung
Berlin 5, 59 Cottbuser-Damm 99. A

Dauerbrandöfen.

Illustrierte Preisliste gratis.

Diese Bestimmungen richten sich in erster Linie gegen den Eigentümer — den Inhaber der tatsächlichen und rechtlichen Herrschaft über das Grundstück —, der auch nach außen hin überall als dessen Vertreter erscheint. Der Einwand, der Eigentümer verschulde die unzulässig befundene Beschaffenheit seines Eigentums nicht, weil er beispielsweise das feuergefährliche Haus nicht erbaut, die Baufähigkeit nicht herbeigeführt, den der Gesundheit nachteiligen Zustand nicht verursacht habe, sondern diese Mängel auf Zufällen oder auf dem rechtswidrigen Verhalten Dritter beruhen, kann nach Ansicht des Oberverwaltungsgerichts niemals zur Folge haben, daß von einer Beseitigung der Mängel etwa überhaupt Abstand zu nehmen wäre, oder daß die Polizeibehörde genötigt wäre, die durch einen Zufall betroffene Sache nunmehr auf öffentliche Kosten in einen gesetzmäßigen Zustand bringen zu lassen oder ihrerseits dem zwischen dem Eigentümer und Dritten bestehenden Rechtsverhältnissen nachzugehen. Der Behörde gegenüber ist es vielmehr stets der Eigentümer, welcher ohne Rücksicht auf die Entstehungsgründe der polizeilich unzulässigen Beschaffenheit seines Besitztums diesen Zustand zu vertreten und nötigenfalls zu beseitigen hat, wobei es ihm überlassen bleibt, den Erlaß der etwa nötig gewordenen Aufwendungen gegen diejenigen zu betreiben, welche solchen seiner Auffassung nach zu leisten haben. Der Hauseigentümer hat also nicht nur selbst sich jeder störenden Handlung zu enthalten, sondern er ist auch verpflichtet, seine eigenen Wohnungsgenossen, Gesinde usw. zu überwachen, und, falls er vermietet hat, alles in seinen Kräften stehende zu tun, um auch die Mieter an der Störung des gebotenen Zustandes zu hindern (vgl. Entscheidungen d. Oberverwaltungsgerichts Bd. 7, 16, 18, 39).

Der Eigentümer, der für die Legalität der Bauten auf seinem Grundstück verantwortlich ist, wird ferner von dieser Verantwortlichkeit nicht dadurch entlastet, daß die illegalen Anlagen nicht von ihm, sondern von einem Vorbesitzer herrühren. Jedoch kann polizeilicherseits nicht verlangt werden, daß der Eigentümer mit seinen aus dem Eigentum folgenden Befugnissen Einschränkungen erleide, damit ein anderes Grundstück in polizeimäßigem Zustand bleibt; dafür hat nur dessen Eigentümer zu sorgen. So hat beispielsweise das Oberverwaltungsgericht (Bd. 39, S. 397) eine Verfügung der Ortspolizeiverwaltung für unzulässig erachtet, durch welche dem Eigentümer einer Tanneneisenschneise aufgegeben wurde, diese binnen acht Tagen zu beseitigen, da sie angeblich den von zahlreichen Kindern besuchten Lehrstufen eines Klosters Luft und Licht benommen hätte. Das Oberverwaltungsgericht führt zur Begründung aus, daß nicht anerkannt werden könne, daß die Verminderung des Zutritts von Licht und Luft in einzelne Räume einen Zustand herbeiführe, der mit dem Gemeinwohl unverträglich sei und daß ein polizeilich zu vertretendes öffentliches Interesse gebiete, Institutsräumen ausreichendes Maß von Licht und Luft zu verschaffen. Ob das Institut die Beeinträchtigung seiner Baulichkeiten durch Bäume des Nachbargrundstücks sich gefallen lassen muß, sei lediglich Frage des Privatrechts, zu deren Entscheidung die ordentlichen Gerichte berufen seien. Die Ordnung privatrechtlicher Beziehungen stehe der Polizei grundsätzlich nicht zu. Daraus, daß durch die unzulässige Beleuchtung der Räume eine große Anzahl von Kindern in ihrer Gesundheit gefährdet werde, würde nur zu folgern sein, daß die Benutzung der Räume zu Schulzwecken nicht geduldet werden darf, nicht aber, daß der Eigentümer des Nachbargrundstücks in der ihm gesetzlich nicht verwehrten Art des Gebrauchs seines Grundstücks eingeschränkt werden müsse.

Die Polizeibehörde ist mit ihren ein Grundstück betreffenden Anordnungen im allgemeinen nicht auf die Person des eingetragenen Eigentümers beschränkt. Ihre Befugnis, Anordnungen in Bezug auf Grundstücke auch gegen andere Personen als die Eigentümer zu erlassen, ist wiederholt vom Oberverwaltungsgericht anerkannt worden, so insbesondere in Anbetracht der Mieter. Ihr steht ein Wahlrecht zu, das sie nach Zweckmäßigkeit ausübt. Der Eigentümer bleibt auch in diesen Fällen verpflichtet. Der Urheber haftet der Polizei gegenüber auch dann, wenn er zu der schädigenden Einwirkung zivilrechtlich befugt ist. Die Polizeibehörde hat also z. B. die Befugnis, die Abstellung der Baufähigkeit eines Gebäudes, auch wenn solche erst infolge des Abbruches des Nachbargebäudes erkennbar geworden ist, wahlweise von dem, der den gefährdrohenden Zustand herbeigeführt hat oder von dem Eigentümer des Grundstücks zu fordern.

Die Frage, ob die Beseitigung des polizeiwidrigen Zustandes eines Hauses (außer vom Eigentümer) auch von dem Bauunternehmer als demjenigen, der diesen Zustand herbeigeführt, gefordert werden dürfe, hat das Oberverwaltungsgericht (O. V. G. Bd. 43 S. 385) mit folgender Begründung verneint: Allerdings haftet im allgemeinen für die Beseitigung eines polizeiwidrigen Zustandes neben dem Eigentümer auch derjenige, welcher diesen Zustand herbeigeführt hat, und die Polizei kann sich nach ihrer Wahl ebenso an den Dritten wie an den Eigentümer halten. Indessen kann in der Regel von der Anwendung dieses Grundsatzes da nicht füglich die Rede sein, wo der Dritte ohne selbständige eigene Verfügungsgewalt und Entschließung im Auftrage und mit Zustimmung des Eigentümers als dessen Organ auf dem Grundstück bauliche Arbeiten ausgeführt hat, welche der Polizei Anlaß zum Einschreiten bieten. So wenig der einzelne Bauhandwerker für die Beseitigung oder Umänderung eines von ihm unsachgemäß ausgeführten Bauteils der Polizei aufzukommen hat, ebensowenig trifft dies, wenigstens der Regel nach, bei dem Bauunternehmer zu, der lediglich in Erfüllung des ihm vom Eigentümer erteilten Auftrags gehandelt hat, zumal wenn der Eigentümer mit der Ausführung einverstanden war. In einem derartigen Falle kann sich die Polizei wegen Beseitigung des von ihr gerügten Miskstandes lediglich an den Grundstückseigentümer halten. Die Polizeibehörde überschreitet daher ihre Befugnisse, wenn sie von dem Bauunternehmer die Beseitigung von Baumängeln verlangt, welche ihr gegenüber nicht er, sondern der Eigentümer des Hauses zu vertreten hat.

Die weitere Frage, an wen Strafverfügungen wegen Außerachtlassung der in Polizeiverordnungen oder Gesetzen enthaltenen Bestimmungen zu richten sind, ist nicht nach den bisher daraesetzten Grundsätzen zu beurteilen, sondern nach den Grundsätzen über strafrechtliche Verantwortlichkeit. Der Eigentümer wird durch die seinen Angestellten erteilte ausdrückliche Anweisung zur Befolgung einer auf seinem Grundstück zu beachtenden Polizeiverordnung im Falle der Uebertretung der Verordnung durch den Bediensteten noch nicht ohne weiteres befreit. Vielmehr ist noch der Nachweis erforderlich, daß er seiner Ueberwachungspflicht in vollem Umfang genügt habe oder daß ihm dieses durch besondere, von seinem Willen unabhängige Umstände unmöglich gemacht worden ist. Ein solcher Umstand ist aber nach Ansicht des Kammergerichts nicht darin zu erblicken, daß der Eigentümer in einem andern Stadtteil wohnt oder dort sein Geschäft betreibt. Jedoch haftet der außerhalb des Orts wohnende Eigentümer strafrechtlich nur für Sorgfalt bei der Auswahl des Verwalters. In Bezug auf die strafrechtliche Haftung des Vertreters ist zu unterscheiden

zwischen der notwendigen und der freiwilligen Vertretung. Bei der notwendigen Vertretung, also wenn der vertretene Eigentümer nicht die tatsächliche oder rechtliche Möglichkeit hat, die aus dem Eigentum erwachsenden öffentlich-rechtlichen Verpflichtungen zu erfüllen, ist der Vertreter z. B. Vormund, Vorstand einer juristischen Person, Konkursverwalter strafrechtlich verantwortlich. Hinsichtlich der freiwilligen Vertretung ist jedoch das Kammergericht der Meinung, daß eine dem Eigentümer obliegende öffentlich-rechtliche Verpflichtung auch durch Polizeiverordnung und mit Genehmigung der Polizeibehörde auf einen Verwalter nicht mit der Wirkung übertragen werden kann, daß dieser strafrechtlich verantwortlich wird (vgl. Balz, Baupolizei-recht S. 92 und die dort angeführten Entscheidungen des Kammergerichts).

Nicht ganz im Einklang mit der Rechtsprechung des Kammergerichts steht eine Verfügung des Polizeipräsidenten von Berlin bezüglich der Verfolgung von Uebertretungen, welche den Hauseigentümer als solchen treffen. Danach sollen sich die Anzeigen grundsätzlich gegen den eingetragenen Eigentümer richten, ausgenommen, wenn derselbe: 1. nicht in dem betreffenden Hause wohnt, 2. einen Verwalter bestellt hat, 3. diesen unter seiner Zustimmung der Polizeibehörde bzw. dem Polizeirevier als verantwortlichen Vertreter namhaft gemacht hat. Treffen diese Voraussetzungen sämtlich zu, so ist die Anzeige gegen den Verwalter zu richten.

Wohnungsnot?

Durch eine Berliner Korrespondenz war in vielen größeren Tageszeitungen Deutschlands die Nachricht verbreitet worden, nach der sich ein Arbeiter aus der Fröbelstraße in Duisburg-Hochfeldt vor einen D-Ring geworfen habe, weil er infolge seiner sieben Kinder keine Wohnung habe finden können. Der Vorstand des Duisburger Haus- und Grundbesitzervereins zur Wahrung der Interessen der Haus- und Grundbesitzer von Alt-Duisburg hat den Fall eingehend untersucht und folgendes einwandfrei festgestellt:

1. In der Fröbelstraße wohnen in zwei nebeneinander liegenden Häusern, welche beide demselben Hausherrn gehören, zwei Brüder mit sieben und vier Kindern. Die Familie mit vier Kindern hielt außerdem mehrere Kots- und Schlaföfen, was mit monderlei Unzuträglichkeiten verbunden war. Zwischen den sieben und vier Kindern der beiden Familien herrschte in den Wohnungen ein derart reger und lauter Verkehr, daß sich die Mitbewohner dieser Häuser häufig sehr belästigt fühlten, um so mehr, als auch ihre Kinder in unerträglicher Weise von den Kindern der beiden Familien schikaniert wurden. Muttwillige Zerstörungen an den Häusern, welche die Kinder der beiden Familien selbst unter den Augen der Eltern ungestört verübten, führten zu einem unverhältnismäßig hohen Verschleiß der Häuser. Trotz der häufigen Klagen und Vorstellungen der Mitbewohner der Häuser, konnte sich der Hauswirt lange nicht entschließen, den beiden Familien die Wohnungen zu kündigen. Am Laufe der Zeit aber gestalteten sich die Verhältnisse zwischen den Mietern immer unerträglicher, so daß der Hauswirt um sich vor großen Unannehmlichkeiten und Verlusten zu schützen, gezwungen sah, den beiden Familien zu kündigen, da er sonst andere, besser gestimmte Mieter verloren hätte.

2. Im Mietvertrage war eine vierteljährliche Kündigungsfrist vorgeesehen, welche vom Hauswirt auch innegehalten wurde, da er am 1. Januar kündigte und die Wohnung am 1. April geräumt sein mußte. Es war also hinreichend Zeit vorhanden, sich nach einer neuen Wohnung umzusehen, aber der Familienvater, welcher den Selbstmord beging, bestritt, daß der Hauswirt überhaupt ein Recht habe, ihm zu kündigen.

3. Es ist eine feststehende Tatsache, daß die Familie am 7. März, also vor Begehung des Selbstmordes, eine neue Wohnung gemietet hatte, welche sie am 1. April auch bezog. Auch hier sind bereits bis zum 11. April Klagen und Beschwerden laut geworden über das Betragen der Kinder. In Duisburg bietet es keine Schwierigkeiten eine Wohnung zu finden, da hinlänglich preiswerte und gute Wohnungen vorhanden sind. Es sind sogar zahlreiche tadelloste, in jeder Beziehung einwandfreie Mansardenwohnungen seitens der Polizei geschlossen an die Königl. Regierung in Düsseldorf nicht freigegeben worden, nur weil es Dachgeschosshwohnungen sind, obgleich sie von manchen Familien geradezu bevorzugt werden.

4. Der 14tägige Arbeitslohn des in Frage stehenden Familienvaters erreichte die Höhe von 108 M., während die Miete für diese Zeit 11,50 M. betrug, in der neu gemieteten Wohnung sogar nur 10,50 M. ausmacht. Obgleich der Familienvater in der angegebenen Zeit von dem Lohne 38 M. zur Bestreitung seiner persönlichen Bedürfnisse für sich in Anspruch nahm, beklagte er sich dennoch wiederholt, daß er infolge seiner vielen Kinder nichts vom Leben habe. Dem ersten Hauswirt gegenüber bemerkte er sogar, daß er Geld besitze, um sich selbst ein Haus zu kaufen.

Wie Bodenreformer berichten.

Die Art der bodenreformerischen Berichterstattung ist hinlänglich bekannt. Wir haben öfter Gelegenheit gehabt, Proben davon mitzuteilen. Ein besonders bezeichnender Fall sei noch hervorgehoben, weil er vielleicht noch deutlicher als die früheren Beispiele zeigt, in welcher Weise die Bodenreformer ihre ganze Kunst nur noch darin setzen, anscheinende Mißstimmungen zwischen den verschiedenen Kreisen des Haus- und Grundbesitzes in einseitigster Weise für sich auszunutzen. In Nr. 8 der „Bodenreform“ vom 20. April 1914 findet sich ein Aufsatz mit der Ueberschrift „Herr Diecke und die Steuer nach dem gemeinen Wert.“ In diesem Aufsatz werden einige Stellen aus einem Artikel der „Deutschen Grundeigentümer-Zeitung“ wiedergegeben, in dem Regierungsrat Dr. Wiebeck die Stellunanahme des Generalsekretärs des Zentralverbandes der Haus- und Grundbesitzervereine zur Steuer nach dem gemeinen Werte anareißt. Diese Ankermaßen des Regierungsrates Dr. Wiebeck, die in der „Deutschen Grundeigentümer-Zeitung“ am 25. Februar gestanden haben, schreibt die „Bodenreform“ am 20. April ab; sie erwähnt aber mit keinem Worte, daß der in dem Aufsatz von Regierungsrat Dr. Wiebeck angegriffene Generalsekretär des Zentralverbandes bereits am 11. März in der „Deutschen Grundeigentümer-Zeitung“ eine ausführliche Widerlegung der Behauptungen des Regierungsrates Dr. Wiebeck veröffentlicht hat, auf die, nebenbei gesagt, bis heute seitens des Regierungsrates Dr. Wiebeck eine Antwort nicht erfolgt ist. Nachdem durch die bodenreformerische Berichterstattung von neuem der Versuch gemacht ist, durch irreführende Veröffentlichungen über die Frage der Grundwertsteuer die Einigkeit der Haus- und Grundbesitzer zu stören, wird es notwendig sein, die Ausführungen des Generalsekretärs des Zentralverbandes den Mitteilungen der Bodenreformer entgegen zu setzen:

In Nr. 8 der „Deutschen Grundeigentümer-Zeitung“ ist ein Vortrag von Herrn Regierungsrat Dr. Wiebeck über „Moderne Bauinflation in Beziehung zu Terrainhandel und Wohnungsüberfluß“ abgedruckt, in dem ich am Schluß von Herrn Regierungsrat Dr. Wiebeck wegen meiner Kritik der Grundsteuer nach dem gemeinen Wert in überaus scharfer Weise angegriffen werde. Ich bin den Ton, der aus den Worten des Herrn Regierungsrat Dr. Wiebeck spricht, von seiten gewisser Freunde der Grundwertsteuer gewöhnt; Herr Regierungsrat Dr. Wiebeck wird mir aber die Bemerkung gestatten, daß mich bei ihm dieser Ton doch etwas überrascht hat. Im übrigen will ich darauf verzichten, ihm die persönlichen Unfreundlichkeiten zurückzugeben und möchte ihm nur ein paar sachliche Worte erwidern. Und da komme ich allerdings zu einem dem Urteil des Herrn Regierungsrat Dr. Wiebeck ganz entgegengelegten Resultat. Nicht meine Ausführungen zur Grundwertsteuer „lassen jede Kenntnis der Rechtsprechung des OVG. vollständig vermissen“, sondern dieser Mangel liegt durchaus auf seiten des Herrn Regierungsrat Dr. Wiebeck.

Wer die Entwicklung des Gedankens einer Steuer nach dem gemeinen Wert kennt, weiß, daß diese Steuer

grundsätzlich ausgebildet ist gegen die Ertragsbesteuerung. Ertragssteuer und Grundwertsteuer sind zu steuerwissenschaftlichen und steuerpolitischen Gegensätzen geworden. Der beste Kenner des modernen kommunalen Steuerwesens, auf den auch in erster Linie die Durchsetzung des Grundwertsteuergedankens zurückzuführen ist, Oberbürgermeister Adices, hat in seinem bekannten Kommentar zum Kommunalabgabengesetz wörtlich erklärt: „Der gemeine Wert ist der allgemeine objektive Wert, den ein Grundstück beim Verkaufe hat, nicht der Ertragswert.“ Denselben Grundsatz hat das OVG. ausgesprochen in einer Entscheidung (Bd. 50 der Entsch., Seite 113), dort heißt es: „. . . Der gemeine Wert ist auch nicht identisch mit dem Ertragswerte, weil die Höhe des Ertrages für seine Bemessung nicht unmittelbar und ausschließlich von Bedeutung ist.“ In einer anderen Entscheidung des OVG. (Bd. 32 der Entsch., S. 158) heißt es, daß „der gemeine Wert sich der Regel nach nicht erschöpft in den Vorteilen, die aus dem Gebrauche oder Ertrage fließen“. Es ist gar nicht ausgeschlossen, daß bei den zahlreichen Möglichkeiten, die versucht werden, einen gemeinen Wert herauszurechnen, unter Umständen auch der Ertrag berücksichtigt werden kann. Er braucht aber nicht berücksichtigt zu werden, und gerade in dieser völligen Ungebundenheit der Schätzungsbehörde liegt zum großen Teil die Gefahr, die für den Hausbesitzer aus der Besteuerung nach dem gemeinen Wert erwächst. Bei den Erörterungen des Wehrheitsgesetzes ist vielfach gerade das Beispiel Berlins dafür herangezogen worden, daß die Schätzungsbehörden zur Berechnung des gemeinen Wertes grundsätzlich ein Vielfaches des Ertrages annehmen. Diese Behauptung mußte nach dem Begriffe der Grundwertsteuer und nach der ständigen Rechtsprechung des OVG. von vornherein als unrichtig angesehen werden. Aber die Berliner Steuerdeputation hat auf Anfrage auch noch einmal ausdrücklich erklärt: „Die Ermittlung des sogenannten gemeinen Wertes der Grundstücke darf nicht einseitig durch Multiplikationen des Ertrages stattfinden.“ Es ist also prinzipiell unrichtig zu behaupten, daß der Ertrag den ausschließlichen oder einen entscheidenden Maßstab für die Ermittlung des gemeinen Wertes bildet. Da aber, wie nicht oft genug hervorgehoben werden kann, bei dem Durchschnittsmietzins der Ertrag die einzig sichere und für jeden Hausbesitzer fassbare Grundlage der Wertberechnung bildet, so verstößt die Steuer nach dem gemeinen Werte gegen die Anforderung, die der Hausbesitzer an die Wertfestsetzung seines Grundstückes stellen muß.

Ueber die Zuverlässigkeit und Gerechtigkeit der sonstigen vom OVG. festgestellten Methoden zur Ermittlung des gemeinen Wertes braucht hier nicht gesprochen zu werden, da es sich ja hier nur darum gehandelt hat, nachzuweisen, daß die in Wahrheit allein zuverlässige Methode, die Berechnung nach dem Ertrage, durch die Rechtsprechung des OVG. als Norm ausgeschlossen ist. Daß diese sonstigen vom OVG. vorgeschlagenen Wege einer Willkür der Steuerbehörden Tür und Tor öffnen — womit natürlicherweise nicht gesagt ist, daß die Steuerbehörden die ihnen gegebene Freiheit immer mißbrauchen müssen —, das ist so oft an zahllosen Beispielen nachgewiesen, daß es auch Herr Regierungsrat Dr. Wiebeck eigentlich wissen mußte. Insbesondere ist es nicht richtig, daß in erster Linie für den gemeinen Wert maßgebend ist der „Kaufpreis, falls das Grundstück in neuerer Zeit Gegenstand eines Kaufs gewesen ist“. Es ist durchaus üblich, daß die Steuerbehörden unmittelbar nach dem Kaufe eines Grundstückes den gemeinen Wert höher ansetzen als den Kaufpreis. Diese Erfahrung können Hunderte und Tausende von Grundstückskäufern bestätigen. Sie entspricht auch vollkommen der Stellung des

OVG., das soviel Klauseln und Bedingungen an die Berücksichtigung des Kaufpreises geknüpft hat, daß eigentlich in jedem einzelnen Fall die Steuerbehörde von dem Kaufpreise abgehen kann. So bestimmt das OVG. in Bd. 13 der Entsch. S. 144 ganz allgemein: „Der Kaufpreis ist bedeutungslos, wenn in den allgemeinen Verhältnissen oder in den besonderen Verhältnissen des zu bewertenden Grundstücks in der Zeit vom Kaufe bis zum Beginn der Steuerperiode solche Verschiebungen und Umwälzungen stattgefunden haben.“ . . . Also auch schon hier ein außerordentlich weiter Spielraum für die einschätzende Behörde. Weiter hat aber das OVG. erklärt, daß nur ein unter „normalen Verhältnissen“ gezahlter Kaufpreis für die Festsetzung des gemeinen Wertes maßgebend sein dürfte. Die Frage, was „normal“ ist und was „nicht normal“ ist, birgt selbstverständlich wiederum die größte Unsicherheit in sich. Das OVG. selbst hat eine Reihe von Einzelfällen bezeichnet, in denen der Kaufpreis als nicht normal anzusehen ist, und es ist dabei selbst zu teilweise direkt widersprechenden Anschauungen gelangt. Unter den zahlreichen Entscheidungen seien nur die in den Entsch. Bd. 7 S. 270, Bd. 20 S. 146, Bd. 22 S. 265, Bd. 34 S. 113 usw. abgedruckten erwähnt.

Die Unsicherheit und Unklarheit in der Festsetzung des gemeinen Wertes führt fast immer zu einer tatsächlichen Benachteiligung des Hausbesitzers. Ich habe die Wirkungen der Steuer nach dem gemeinen Wert in mindestens 50 deutschen Städten an Ort und Stelle persönlich geprüft. Ueberall habe ich meine Ansicht bestätigt gefunden, daß die Einführung der Grundwertsteuer dahin gewirkt hat, die Hausbesitzer höher einzulassen als nach dem Ertragswerte. Auch in Groß-Berlin ist mit verschwindenden Ausnahmen der Fall zu verzeichnen, daß die Steuerbehörden bei jeder Neueinschätzung den gemeinen Wert des Grundstückes höher ansetzen, auch ohne Rücksicht darauf, ob auch der Ertrag aus dem Hause gestiegen oder, wie das in Groß-Berlin ja leider in den letzten Jahren so oft vorgekommen ist, sogar gesunken war.

Wenn sich Herr Regierungsrat Dr. Wiebeck so sehr wundert, wie gerade ich als Generalsekretär des Zentralverbandes auf die Gefahren der Steuer nach dem gemeinen Wert hinweisen konnte, so scheint er weder die Stellung des Zentralverbandes zu dieser Steuer noch die herrschende wissenschaftliche Meinung zu kennen. Der Zentralverband hat von jeher die Steuer nach dem gemeinen Wert aufs schärfste bekämpft; ich erinnere an Justizrat Dr. Baumert und von den sonstigen Vorstandsmitgliedern an Schwander-Königsberg, Leifel-Elberfeld, Schümichen-Dresden, Hunar-München, Schnieber-Münster, Cohen-Hamburg usw. — ich könnte sämtliche Vorstandsmitglieder aufzählen. Von den Vertretern der Wissenschaft brauche ich bloß Namen zu nennen wie Andreas Voigt, Bredt, Bohle, Gemünd, Weber, Piersdorff, Kessler — das wissenschaftliche Urteil des letzteren, der ordentliche Professor an der Universität Jena ist, klingt etwas hart, ist aber sehr zutreffend: „Er habe den Eindruck gewonnen, die Leute, die mit der sogenannten Grundsteuer nach dem gemeinen Wert überieren, scheinen sich selbst über die Bedeutung der Worte gar nicht im Klaren zu sein.“ (Aus einer Rede in der Sitzung der Staatswissenschaftlichen Gesellschaft in Jena am 17. Februar 1913.)

Schließlich macht auch Herr Regierungsrat Dr. Wiebeck denselben Fehler, der bei der Kritik der Steuer nach dem gemeinen Werte so oft gemacht wird. Die Tatsache, daß die Sicherheit der Einschätzung von Hausgrundstücken durch die Steuer nach dem gemeinen Werte zum Schaden der Hausbesitzer gefährdet wird, hat absolut nichts mit der

Frage zu tun, wie die Bauterrains besteuert werden sollen, und wie die Verteilung des gesamten Grundsteuerbetrages auf die bebauten und die unbebauten Grundstücke erfolgen soll. Diese Verwirrung der Begriffe hat der deutschen Hausbesitzerschaft in der Dessenlichkeit sehr geschadet.

Max Dieffe.

Die wirtschaftliche Bedeutung der Hauskosten.*)

Für den einzelnen ist die Frage, welchen Wohnungstypus er für sich wählen will, eine Geldfrage. Der einzelne kann nur einen bestimmten Teil seines Einkommens für sein Wohnungsbedürfnis ausgeben und hiernach muß er sich richten. Wenn man deshalb die Wohnung möglichst gesund, moralisch und sozial beeinflussen will, muß die Bauordnung die für die weniger bemittelten Bevölkerungsschichten in Betracht kommenden Wohnviertel und Wohnungsbauarten möglichst billig gestalten.

Die Herstellungskosten des einzelnen Hauses setzen sich zusammen aus dem Preis für den Boden und aus den Baukosten. Das Verhältnis des Bodenpreises ist je nach der Stadtgegend und der Art des Baues sehr verschieden. Präsident Dr. van der Borcht jagt in seinem Bericht zum preussischen Wohnungsgesetzentwurf diesbezüglich: „Im übrigen wird die Einwirkung der Bodenpreise auf die Miete ganz bedeutend überschätzt. Nach neueren Berechnungen kommen in einem Fünfstöckwerkshaus mit kleinen Wohnungen in Berlin trotz der hiesigen hohen Bodenpreise von den Herstellungskosten nur 23 % auf die Bodenpreise und von der Miete nur 15 Prozent auf eine 4½ prozentige Verzinsung des Bodenpreises, und in einem Doppelhaus mit vier Stuben und Zubehör in Außenbezirken Groß-Berlins von den Herstellungskosten 12 Prozent auf den Bodenpreis, und von der Miete 9 Prozent auf eine 5prozentige Verzinsung des Bodenpreises. Das zeigt, daß der Bodenpreis die ausschlaggebende Bedeutung überhaupt nicht hat.“ Die Baukosten hängen von Umständen ab, auf welche die Bauordnung nur zu einem geringen Teil Einfluß hat, nämlich bei den Konstruktionsvorschriften. Sie hat gar keinen Einfluß auf die Preise der Materialien und auf die Höhe der Löhne. Letztere machen, zumal wenn man die bei der Verarbeitung der Rohmaterialien aufgewendeten mit einbezieht, den bei weitem größten Teil der Baukosten und damit der Hauskosten aus.

Jede Steigerung der Löhne verteuert den Bau wesentlich. Die durch die intensivere Maschinenarbeit hier und da erreichte Verbilligung der Materialien wiegt die ständig steigende Tendenz der Löhne nicht auf, so daß man mit Recht sagen kann, daß die Lohnfrage die bedeutungsvollste für die Höhe der Baukosten und damit für die Höhe der Mieten ist. Auf sie aber haben die Gemeinde und die Bauordnung nur einen geringen Einfluß.

Weit mehr Einfluß hat die Gemeinde auf den zweiten Teil der Hauskosten, auf den Preis des Bodens. Er wird ganz wesentlich mitbestimmt durch den Bebauungsplan mit dem Bauklassensystem und der Bauklasseneinteilung im Zusammenhang mit dem Fluchtliniengesetz und der Lex Adickes, wo letztere Geltung hat, also bis jetzt in den Städten Köln, Frankfurt a. M., Posen und Wiesbaden. Was zunächst die beiden letzteren Gesetze anbelangt, so hängt von

ihnen überhaupt die Baumöglichkeit und dann weiter die Größe des Teiles des Rohlandes ab, das der Grundstücksbesitzer unentgeltlich der Gemeinde für Straßenbauzwecke und für Plätze zur Verfügung stellen muß, sowie der Betrag, den er fünf Jahre lang für die Herstellung und die Unterhaltung von Straßen aufwenden muß. Während nach dem Fluchtliniengesetz der Besitzer nur gezwungen ist, für die Straße, die sich an der Front seines Grundstücks hinzieht, den Boden bis zu 13 Meter Tiefe unentgeltlich abzutreten oder zu bezahlen, eine Fläche, die häufig noch nicht 15 bis 20 Prozent seines Grundstücks ausmacht, kann er durch die Lex Adickes gezwungen werden, 35 bis 40 Prozent seines Besitzes unentgeltlich abzutreten. Bei der ersten und bis jetzt einzigen Anwendung der Lex Adickes in Köln beträgt der Prozentsatz der abzutretenden Fläche 36,44 Prozent, und zwar in einem Gebiet, für das die minderwertige zweite Bauklasse mit zwei Obergeschossen, aber mit 60 Prozent Freifläche und zwar ohne Anrechnung der Vorgärten auf die Freiflächen vorgesehen ist. Man sieht, daß die Leistung des Grundbesitzers an die Gemeinde in diesem Falle eine ganz außerordentlich hohe ist. Der Gesamtbeitrag der Landabtretung nebst Straßenbaukosten fällt um so schwerer ins Gewicht, je geringwertiger das Bauland ist. In diesem Falle ist die Differenz zwischen dem Wert des Grundstücks und der Höhe der Straßenbaukosten außerordentlich groß. Die letzteren Kosten können pro Quadratmeter leicht das 2- bis 5fache des Preises der Restparzelle ausmachen.

Aus dem Komplex der Bauordnung wirkt wesentlich auf den Preis der Restparzelle die Größe der Freifläche und die Geschößzahl des auf dem bebaubaren Teile errichtbaren Gebäudes. Sie sind für die Ausnutzbarkeit des gesamten Grundstücks ausschlaggebend und damit für die Rente grundlegend. Sie bestimmen deshalb auch wesentlich den Kapitalwert des Rohlandes. Ihre Wirkung ist je nach den Verhältnissen der einzelnen Städte verschieden.

Die große Bedeutung der Bauordnung für den Preis des Grundstücks und damit auch der Wohnungen und Mieten legt deshalb der Baupolizei im Interesse der Förderung des Wohnungsbaues die Verpflichtung auf, nach Möglichkeit die Beschränkungen der Ausnutzbarkeit zu verringern und unter voller Würdigung der gesundheitlichen, moralischen und sozialen Gesichtspunkte nur so viel Freifläche zwangsweise anzuordnen, als nötig ist, um ein gesundes, moralisch und sozial einwandfreies Wohnen zu gewährleisten. Nach der Richtung hin dürfen keine anderen Momente maßgebend sein, keine Gefühlsmomente, keine ästhetischen Rücksichten oder gar private finanzielle Interessen der Stadtgemeinde selbst; hier entscheidet vielmehr das Interesse der Gesamtheit, das dahin geht, eine gesunde, für die Allgemeinheit möglichst wirtschaftliche Ausnutzung der Stadtfläche herbeizuführen. Dieses Gesamtinteresse ist nicht immer gleichbedeutend mit dem Interesse des einzelnen Grundbesitzers. Sein Interesse aber hat eine natürliche Grenze und gleichzeitig einen Schutz an dem Interesse seiner Nachbarn und der Gesamtheit. Wenn die Gemeinde oder die Baupolizeibehörde über das oben abgegrenzte Maß in dankenswerter Weise hinausgehen will, dann muß sie dies auf Kosten der Allgemeinheit, aber nicht auf Kosten des einzelnen tun.

Heute ist es der Grundbesitzer auch nicht mehr allein, der ein Interesse an dem Werte seiner Parzelle hat. Vielmehr kommt in der weitaus größten Mehrzahl der als Bauland zu bezeichnenden Grundstücke das Interesse Dritter, insbesondere der Hypothekengläubiger und der zukünftigen Mieter hinzu. Erstere haben unter den tatsächlich vorhandenen Anschauungen der Bevölkerung, wie sie in der Beleihungs-

*) Wir entnehmen diesen Aufsay einer eingehenden Arbeit von Rechtsanwalt Dr. Weig III - Köln über „Wohnungsverhältnisse, Bauordnung und Grundstückspolitik der Stadt Köln“. (Wohnpolitische Zeitfragen Heft 2, Verlag des Schussverbandes für deutschen Hausbesitz, Berlin.)

zeit waren, und in einem nicht als unberechtigt zu bezeichnenden Vertrauen auf eine gewisse Beständigkeit der wirtschaftlichen und gesetzgeberischen Anschauungen Darlehen gegeben und haben einen Anspruch darauf, daß auch die polizeiliche Gesetzgebung nur aus zwingenden Gründen über ihre berechtigten Privatinteressen hinweggeht. Die Hypothetengläubiger dürfen nicht der Gefahr ausgesetzt sein, daß sie durch die ästhetischen, künstlerischen oder sonstigen subjektiven theoretischen Ansichten eines einzelnen Mannes, sei dies nun der Bürgermeister einer Gemeinde oder ein staatlicher Beamter, in ihrem Vermögen geschädigt werden. Eine derartige Macht zu schaden, ohne daß der Geschädigte einen Anspruch auf Schadenersatz hat, kann in einem Rechtsstaate niemanden zuerkannt werden, besonders dann nicht, wenn es gegen die Anordnungen der betreffenden Person keine genügenden Rechtsmittel gibt. Die Vorschriften einer Bauordnung haben deshalb auch ihre Grenze an den berechtigten Interessen des Realkredits, der im Vertrauen auf die bisherige legitime Entwicklung der Grundstückspreise Grundbesitzern und damit der allgemeinen Volkswirtschaft Kapitalmassen zur Verfügung gestellt hat. Die Bauordnung darf nicht neben dem Enteignungsgesetz, das volle Entschädigung des Eigentümers fordert, ein Polizeigesetz schaffen, das ohne Entschädigung schlimmer wie eine Enteignung wirkt, mit einem Strich reale und legitime Werte in gewaltigem Umfange vernichtet. Ich bemerke hierbei ausdrücklich, daß die Baupolizeigesetzgebung mir nicht verpflichtet erscheint, auf jede beliebige Spekulation Rücksicht zu nehmen. Im Wesen der Spekulation liegt es, daß sie ein Risiko freiwillig auf sich nimmt und daß sie diese freiwillig übernommene Gefahr allein zu verantworten hat. Die Grenze der volkswirtschaftlichen Einwirkung der Bauordnung liegt also nicht in der Interessensphäre der Spekulation an sich, sondern in der Interessensphäre der legitimen, in Wirklichkeit vorhandenen Preisbildung, welche sich an die bestehenden Verhältnisse angeschlossen hat und durch die Höhe der Beleihung und die allgemein im freien Handel erzielten Kaufpreise flargelegt wird.

Vermischtes.

Brandenburgisches Pfandbriefamt für Hausgrundstücke. Im Monat März 1914 wurden aus Groß-Berlin 9 Anträge in Höhe von 709 000 M. und aus den anderen Städten und Landgemeinden der Provinz Brandenburg 26 Anträge in Höhe von 695 500 M., zusammen 35 Anträge in Höhe von 1 404 500 M. an das Amt gestellt. Zur Bewilligung gelangten 33 Anträge von 1 111 100 M., von denen 7 Anträge auf Groß-Berlin mit 552 000 M. und 26 Anträge auf die anderen Städte und Landgemeinden der Provinz mit 559 100 M. entfielen. In Kraft befanden sich Ende März 832 bewilligte Anträge in Höhe von 27 328 600 M.

Aus Verbänden und Vereinen.

Bremen. Der Verein bremischer Haus- und Grundbesitzer hielt am 6. April seine ordentliche Generalversammlung ab. Der Vorsitzende, Herr Rechtsanwalt Bröder, wies einleitend darauf hin, daß die Kanalbeiträge bezahlt werden müßten, eventuell würden etwa zu viel gezahlte Beiträge später zurückerstattet werden. — Alsdann erstattete Herr Schäfer den Jahresbericht. — Ueber die Gründung der Bremer Hypotheken-Garantie-Bank referierte Herr Dr. Heymann in eingehender Weise.

Köln. Der Haus- und Grundbesitzerverein e. V. hielt kürzlich unter dem Vorsitz des Justizrats Dr. vom Grafen eine Generalversammlung ab. In dem allgemeinen Bericht hieß es, daß sich die Verhältnisse auf dem Grundstücks- und Hypothekenmarkt in dem abgelaufenen Jahr weiter verschlechtert haben. Der freiwillige Besitzwechsel in bebauten Grundstücken habe weiter abgenommen, während die Zwangsversteigerungen eine Vermehrung erfuhren. Jedoch sind am Schluß des Jahres manche Anzeichen vorhanden gewesen, die auf

eine allgemeinere Besserung hindeuteten, und der billige Geldsatz trotz nach und nach dem Grundstücks- und Hypothekenmarkt zugute kommen. Die Mitgliederzahl des Vereins beträgt 1600. In den Vorstand wurde Herr Genske neu gewählt.

Königsberg. Am 26. März fand im Grundbesitzerverein unter dem Vorsitz des Stadtverordneten Herrn Schwander eine Mitgliederversammlung statt. Herr Baumeister Fied erörterte in einer längeren Vortrage die Frage: „Am wieviel wird die Miete durch Abgaben und Lasten vom Grundbesitz verteuert?“ — An den Vortragschluß schloß sich dann eine längere Besprechung, worauf der Vorsitzende nach Erledigung des Tagesordnungs die Versammlung schloß.

Magdeburg-Budau. Der Budauer Hausbesitzerverein hielt am 6. April seine ordentliche Versammlung ab. Der Vorsitzende Schwander gab in Bezug auf die in der letzten Versammlung behandelte Asche- und Müllabfuhr ein Schreiben der Abfuhrunternehmer bekannt, worin betont wird, daß unter den vom Magistrat gestellten Bedingungen das Wechselnonsystem nicht durchgeführt werden könne. Dann wurde die Besetzung des vom 4. bis zum 8. August in Magdeburg stattfindenden Zentralverbandstages der Haus- und Grundbesitzervereine beschlossen und zum Delegierten Herr Schwander, zu dessen Stellvertreter Herr Paasche gewählt. — Nach Erledigung einiger geschäftlicher Angelegenheiten wurde die Versammlung geschlossen.

Mannheim. Der Grund- und Hausbesitzerverein (e. V.) hielt kürzlich seine ordentliche Mitgliederversammlung ab. Der Vorsitzende, Herr Rechtsanwalt Dr. Weingart, eröffnete die Sitzung, begrüßte die anwesenden Mitglieder und gab zunächst bekannt, daß der erste Vorsitzende, Herr Hoffmann verhindert sei, der Versammlung beizuwohnen. Herr Dr. Weingart brachte darauf vom Sekretariat des Vereins ausgearbeiteten Jahresbericht zur Besprechung. Derselben ist zu entnehmen, daß die Geschäfte des Vereins im vorigen Jahre in 16 Vorstand- und 5 Mitgliederversammlungen erledigt wurden. Die Mitgliederzahl, welche im verfloffenen Jahre einen Stand von 1644 aufgewiesen hat, ist im Berichtsjahre um 100 gestiegen, so daß sich die Zahl am Schluß des Jahres 1913 auf rund 1700 belief. — Nach dem von Herrn Alb. Wolf erstatteten Jahresbericht hat sich das Vermögen des Vereins einschließlich der Zinsen um 1149,52 M. vermehrt. — Es folgten dann die Wahlen.

M.-Glabbad. Der Haus- und Grundbesitzerverein hielt am 27. März unter dem Vorsitz des Justizrats Klötters eine ordentliche Vereinsversammlung ab, in der man sich hauptsächlich mit der Frage der Straßenbaukosten und deren von der Stadt geforderten Erstattung beschäftigte. — Zum Schluß gab der Vorsitzende noch kurz einige Darlegungen über die Baugenossenschaften.

Tilsit. Der Haus- und Grundbesitzerverein hielt kürzlich im Hotel „Kaiserhof“ eine Mitgliederversammlung ab, die überaus zahlreich besucht war. Die Versammlung beschäftigte sich längere Zeit mit den neuen Bestimmungen der Polizeiverordnung über das Abschaffen des Schnees von den Bürgersteigen. — Zu einer regen Aussprache führte der Ausfall eines Prozesses wegen Heranziehung der Zahlung von Anliegerkosten, den der Fiskus gegen die Stadtgemeinde angestrengt hatte und der zu gunsten des Fiskus verlief.

Weissensee. Die am 9. April abgehaltene Sitzung des Hausbesitzervereins von 1910 wurde vom Vorsitzenden, Herrn Schöffel, eröffnet. — Nachdem das von Herrn Vehringer verlesene Protokoll genehmigt war, gab der Herr Vorsitzende bekannt, daß der Vorstand in Sachen der Gemeindegeldanstalt für zweite Hypotheken ein Schreiben an den Kreisaußschuß gerichtet und in diesem darum gebeten habe, die Geschäftsordnung für das Statut baldmöglichst zu genehmigen, um einer großen Kalamität auf dem Weissensee Grundstücksmarkt vorzubeugen. Auf dieses Schreiben ist bisher kein Antwort erfolgt, jedoch besteht nach wie vor die Hoffnung, alsbald die Genehmigung zu bekommen.

Zwickau. Der Hausbesitzerverein hielt kürzlich seine Hauptversammlung ab. Nachdem der Vorsitzende Herr Felix Baumann die Versammlung begrüßt hatte, erstattete der Schriftführer, Herr Kochsiefel, den Jahresbericht. — Sodann kam Herr Baumann auf die Wertzuwachssteuer zu sprechen. — Es folgten dann die Wahlen. Herr Ziegenbalg wies auf eine Untersuchung des Hanfbandes über die Beschaffung zweiter Hypotheken aus städtischen Mitteln hin, worauf Herr Baumann teilte mit, daß die Hypothekensuche mit einer demselben Zwecke dienenden Statistik darüber beschäftigt sei, welche wie viele Hypotheken gesucht werden, wieviel befriedigt und wieviel nicht befriedigt werden können. — Nach einer lebhaften Auseinandersetzung wurde die Versammlung geschlossen.

Büchertisch.

Die Zentralstelle für Wohnungsfürsorge im Königreich Sachsen verwendet ihren 2. Jahresbericht, der für alle Bevölkerungsschichten interessante Angaben enthält. Der Jahresbericht ist zum Preis von 50 Pfg. von der Geschäftsstelle Dresden-N., Schießgasse 24 I zu beziehen.

**Wiesbadener
Möbelheim**



Möbeltransport



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

**Wiesbadener
Möbelheim**



Verpackungen

Man verlange illustrierten Prospekt und Tarif.

A. Letschert, Wiesbaden

Faulbrunnenstraße 10.

Billigste Bezugsquelle in Leder-Waren.

Spezialität:

Handtaschen, Handkoffer, Portemonnaies,
Schulranzen, Rucksäcke usw.

**Dachdeckerei-Geschäft
:: Franz Schäfer**

Westendstraße 38

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

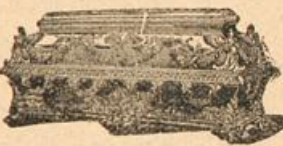
Mäßige Preise

:::

Aufmerksame Bedienung.

(305)

„Friede“



„Pietät“

Telegr.-Adr. „Friede“

Telegr. Adr. „Pietät“

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

Ellenbogengasse 8. Fernspr. 265 — Mauergasse 15.

Ältestes Geschäft am Platze.

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

Eigene Leichenwagen und elegante Kranzwagen.

Lieferant des Vereins für Feuerbestattung.

Lieferant des Beamtenvereins.

Beachten Sie,

wenn Sie eine
Wohnung zu ver-
mieten haben die
Mietgesuche
in der Wiesbad.
Bürger-Zeitung.

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, Linkrusta, Stoffe,
Läufer etc. etc.

„Rigoletto“ erfasst und die Zuhörer zu dem höchsten Enthusiasmus begeistert. Das volle, kräftige Organ, durch keine gesungene Eigenart getrübt, legt einem den Wunsch nahe, ihn auch einmal in einer Heldenrolle zu sehen, zu welcher er durch seine große Gestalt noch mehr prädestiniert scheint. Nachdem sich der bis heute wenig bekannte Sänger hier glänzend eingeführt, ist auch zu erhoffen, daß sein nächstes Gastspiel das Haus wohl ganz füllen wird, was bedauerlicherweise am Donnerstag nicht der Fall war. Kräftig wurde der Sänger unterstützt durch unsere Künstler, deren Anerkennung ja schon vielfach ausgesprochen worden ist. Besonders hervorheben möchten wir doch noch die Glanzleistungen von Frau Friedfeld und Herrn Schubert.

Residenz-Theater.

„Kean“. Lustspiel in 5 Aufzügen, frei nach dem Französischen des Alex. Dumas, von Ludwig Barnay.
 „Kean“ ist eines jener guten Effekstücke, die ihres Sieges gewiß sein dürfen. Es streift stellenweise das Sensationelle, ohne aber gerade aufdringlich zu wirken, und eine gewisse Virtuosität liegt zum mindesten in der ganzen technischen Anlage dieses Werkes. Und über Allem steht die Gestaltung der Titelrolle, die in allen möglichen Farben schillert, und die für einen Künstler, so er das Können besitzt, eine angenehme und vor allem sehr dankbare Aufgabe ist. Herr Resselträger beizt dieses Können in hohem Maße, und so wurde sein „Kean“ in allen Abstufungen zu jener packenden, überzeugenden Gestalt, deren Sein, Wahrheit und Lebendigkeit ausströmen läßt — und deren Erreichbarkeit der Gipfel künstlerischer Aufgaben ist. Besonders erwähnen möchte ich die kleine Handlung, die mit großer Feinheit gegeben wurde, und reine Stimmung auslöste. Von den übrigen Darstellern muß Herr Commer genannt werden, der mit gutem Erfassen einen rührenden alten Geißen herausbrachte, und Herr Hager, dessen Darstellung den köstlichen Humor einzelner Szenen zu prächtiger Vorhebung brachte. Fr. Salbern und Fr. Hermann hatten wenig mehr zu tun, als schön anzusehen, — Fr. Horst spielte frisch, aber meist nicht naiv, nicht unwürdig genug. Ihre Rede war zu durchdacht, zu fein herausgearbeitet, für diesen kleinen Bistol, der so ganz Naturkind ist, in seinem übersprudelnden Redegewirr. In kleinsten, aber nicht uncharakteristischen Rollen sind Herr Schäfer und Herr Horn lobend zu nennen. Das gut besetzte Haus spendete ganz besonderen Beifall und ergözte sich sicht- und hörbar an den hübschen Eigenarten dieses Werkes. C. P.

Kurtheater (Walhalla).

Mit der Eröffnung der Operetten-Saison zieht eine liebe, gute Bekannte, die „Kinofönigin“ wieder in die Mauern Walhallas ein. Die Kinofönigin ist schon so oft der Besprechung unterzogen worden, daß wir heute wohl kaum etwas anderes sagen können, als das, was schon so oft gesagt ist. Das Ensemble steht nach wie vor auf gleicher Höhe, wie im vorigen Jahre. Die Kinofönigin, eine der wirkungsvollsten und erfolgreichsten Operetten von Jean Gilbert, hat auch diesmal ihre Wirkung nicht verfehlt und es dürfte wohl kaum bei dem nur zweimaligen Erscheinen der Königin bleiben. Die rührige Direktion des Kurtheaters wird zwischen den neuen Aufführungen der Kinofönigin bald wieder das Erscheinen im Theater gestatten. Da die Künstler alle noch vom vorigen Jahre her in gutem Andenken gehalten worden sind, werden wir demnächst auf die Einzelleistungen zurückkommen. Der Gesamteindruck war gut, das Haus sehr gut besucht, und das ist das Wichtigste. Hoffentlich wird die Operette, die ja immer von einem großen Teil des Publikums herbeigesehnt wird, auch weiter einen guten Erfolg haben. S. H.

Wochenspielfläne.

* Residenztheater. (Spielplan vom 4.—10. Mai.)
 Montag, nachm.: „The Merchant of Venice“. (Gastspiel N. Roubaud mit engl. Ensemble. Halbe Preise!) Abends: „Rammermühl“. Dienstag: „Der blinde Passagier“. Mittwoch: „Die heitere Residenz“. Donnerstag: „Kean“. Freitag: „Lutti“. Samstag und Sonntag: „Als ich noch im Flügel flegte...“

Vom Samstag, den 2. Mai ab bringt das Thalia-Theater, das moderne Lichtspielhaus in der Kirchgasse, ein überaus spannendes Kriegsschauspiel „Das ist der Krieg“ in 3 Akten. Alle modernen Hilfsmittel der Militärtechnik sind hier im Kampfe zu sehen. Wie das modernisierte Symbol des veralteten Kriegsgottes Mars schießen hoch über dem gewaltigen Völkerringen die Pfeil-Doppeldecker hin und wieder. Herrliche Kavallerieattacken, ein Flugzeugabsturz und ein Todes-Sprung und -Sprung aus einem vom Feinde verfolgten in voller Fahrt befindlichen Auto, auf eine von einem darüberhinfliegenden Aeroplan ausgeworfene Strickleiter, halten alle Zu-

schauer in Spannung. Zugleich ist dies Stück auch ein Sang von Heldennut und Heldentreue, verkörpert in den Hauptpersonen, dem Helden Mirko und der lieblichen Jeriza, dem Heldenmädchen von Soriza. Die Aktuelle Wochenschau, Koepkes Irrtum, Humoreske, die zweifelhafte Komödie „Die drei Schatten“ und die Naturaufnahme von Montigny auf dem St. Bernhard erscheinen außerdem noch auf dem Spielplan.

Wohnungsgesuche.

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

- | | |
|---|-----|
| 4 Z.-W., auf Juni oder Juli. | 599 |
| 3 Z.-W., auf sol. oder Juli, etwa 500—550 M. | 608 |
| 2—3 Z.-W., in freier Lage, auf Juli. | 601 |
| 2—3 Z.-W., Taunusstr., Luisenstr. od. nahe Kurv. a. Juli. | 603 |
| 3 Z.-W., mögl. m. Garten u. Bad, in Bierstadt od. Sonnenberg. | 604 |
| 3—4 Z.-W., auf sofort oder bis Oktober. | 605 |

*

Mietgesuche.

Schriftliche Angebote wolke man an die Geschäftsstelle einreichen.

- | | |
|---|---------|
| 2 mal 2 Z.-W., in einem Hause, und auf einem Gang, inmitten der Stadt, 1. od. 2. Stock, auf Oktober. | WO 7363 |
| 5—6 Z.-W., etwa 1000—1200 M., Sonnenj., a. Okt. WO 7364 | |
| 3 Z.-W., in freier Lage, und gutem Hause, 1. oder 2. Stock, auf Oktober. | WO 7367 |
| 5—6 Z.-W., mit Bad u. elektr. Licht, mögl. Heiz., etwa 1600 bis 2000 M., nahe Hauptbhf. od. Adolfsb., a. Okt. WO 7368 | |
| Herrschaftl. 6—7 Z.-W., od. Villa, mit allen Einrichtungen der Neuzeit, Zentralheiz., Warmwasser, Autogarage, etwa 3500 bis 4000 M., auf Juli oder Oktober. | V 7369 |
| 3—5 Z.-W., Rheinstr., Taunusstr., Emser- oder Weisenburgstr., etwa 1000 M. auf Oktober. | WO 7372 |
| 4—5 Z.-W., etwa 1000 M., auf Juli. | WO 7373 |
| 8—9 Z.-W., etwa 2800 M., a. Juli od. Okt. | WO 7375 |
| 6 Z.-W., etwa 1200—1500 M., nahe Realreformgymnasium auf Oktober. | WO 7378 |
| Herrschaftl. 4 Z.-W., evtl. mit Zentralheizung, in freier Lage auf Oktober. | WO 7379 |
| 3—4 Z.-W., etwa 6—800 M., auf Oktober. | WO 7380 |
| 4—5 Z.-W., etwa 1500—2000 M., a. Oktober. | WO 7382 |
| 4 Z.-W., etwa 1000—1200 M., nahe Dambachtal u. Kerotal, auf September. | WO 7383 |
| 4—6 Z.-W., Villa oder Landhaus, nicht ausgefchl. W 7385 | |
| Landhaus, bis 25 000 M., zu kaufen gesucht. | L 7384 |
| Herrschaftl. 6 Z.-W., etwa 3000 M., auf Okt. | MO 7388 |
| 6 Z.-W., etwa 1500—1600 M., part. od. 1. od. 2. Stock, nicht in der Gegend von Kirchen auf Juni. | WO 7391 |
| 7 Z.-W., mit Garten, etwa 2500—2800 M. | W 7392 |
| 3—4 Z.-W., in Bahnhofsgegend auf Juli. | WI 7393 |
| 3—4 Z.-W., mit Heiz., auf Juli od. Oktober. | WI 7396 |
| Sonnige 3 Z.-W., evtl. elektr. Licht, in ruh. bess. Hause, in vornehmer, freier Lage, 1. oder 2. Stock, von ält. kinderl. Ehepaar, auf Oktober, bis 600 M. Miete. | WO 7400 |
| 4—5 Z.-W., m. Heiz., 1. od. 2. St., im Kurviertel, auf Oktober. | WO 7404 |
| Möbl. Wohn. von 5 Z., darunter 3 Schlaiz., mit Silber, Fläche und Porzellan, mögl. m. Zentralfh. u. eleg. Ausst. MW 7405 | |

Möbl. Zimmer mit od. ohne Pent. v. 25. Mai ab auf 1 Mon. gef. Angeb. Ubrich, Meh, Rosenstr. 19

Schulz & Schalles

Telefon No. 324 Wiesbaden Rheinsrasse 59

Tapeten :: Linoleum :: Wandstoffe
 — Wachstuch :: Cocomatten —

Meine nach Prof. Dr. Lange hergestellten

Stiefeleinlagen beseitigen

die durch Ueberanstrengung der Fußmuskulatur entstandenen Beschwerden, Müdigkeitsercheinungen zc.,

verhindern

das Senken der Fußgelenke zc. und

verleihen

dem Fuß beim Gehen, Stehen und Tragen einen leichten, elastischen Gang.

P. A. Stoss Nachf.,

Wiesbaden, Tammsstr. 2.

Wollen Sie

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

Neuen Trottoir-Reinigungs-Geschäfts Wilhelm Fischer

Bureau: Kleine Schwalbacherstr. 8.

Achtung Haus-Besitzer!

Wanzen

nebst Brut werden garantiert nur durch unsere Ausräucherungen vertilgt.

Preis billigst.

Ohne grosse Umstände! Wirkung verblüffend.

Ferner:

Sämtliche Desinfektion v. Sterbe- u. Krankenzimm.

Lehmann's Desinfektions-Institut,

Hellmundstrasse 27.

Fernsprecher 2282.



La 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 Waggonn 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 :: Rolläden erst die Preise bei mir einholen. :: Garantie für gute Arbeit und billige Preise.

Josef Schott, Göbenstraße 7

— Telefon 4491. —

Ehe

Sie Ihren Mietern eine Wanne oder Badeofen kaufen, sehen Sie sich bitte die beliebte heizbare Saronia-Wanne an.

Saronia-Wannen mit Gasheizung
44, 46, 48 Mark, ohne 22, 24, 26 Mark.

Mehrjährige Garantie. Tägl. Anerkennungs schreiben.

Große Wasserersparnis.

Allein-Vertreter: **M. Gerhardt**, Installations-geschäft, Seerobenstraße 16. — Telefon 3761.

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

Gelegenheitskäufe :: Tapeten

zu ganz besonders vorteilhaften Preisen an.

Beispielsweise: Tapeten im regul. Preis von 34 Pfg. schon zu 20 Pf. die Rolle in einwandfreier Ware.

Georg Diez, Tapetenhaus

Telefon 3025 — Luisenplatz 4

Fenster- und Türenfabrik

G. Ubrich

Gartenfeldstraße 25 — Telephon 4243.

Spezialität: Anfertigung von Stumpff's Reform-Schiebefenster.

Gegen Wasser- und Haus-Haftpflichtschäden

sollte sich **jeder Hausbesitzer** versichern. **Vereinsmitglieder** erhalten bedeutende **Vergünstigungen** und bitten wir, Anträge an die Geschäftsstelle des Vereins, Luisenstraße 19, gelangen zu lassen. Es erfolgt auf Wunsch Besuch durch einen Beamten des Vereins.

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

Peter Alt, Damen-Schneider
Dirschgraben 14, Part.

Gartenhäuser

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

:: Alle Reparaturen ::

Peter Debus

Blücherstraße 14 II.

Gelben

Gartenkies

Grubensand, Rheinsand und Rheinkies

kaufen Sie direkt und am billigsten von der

Sandgrube Adolfshöhe

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
Gebrauentkarte
Kunst für Bürgerheim

Carl August Wagner

Rheinstr. 65, neben Rest. Wies,
Fernsprecher 3377.

1 Partie Kachelöfen

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

Adam Schödel
Scharnhorststr. 16
Telefon 4265

Rolladen-Reparaturen

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

Ankauf

v. altem Eisen, Metall, Lumpen, Gummi, Reutuchabfälle, Papier (u. Garantie des Einfr.), Flaschen und Saftensellen bei

Wilhelm Kieres

Althandlung

Wellringstr. 39. — Tel. 1334.

Achtung!

Wer gute streichfertige Ölfarben, Lackfarben, Bernsteinlacke, Copal-lacke, Möbellacke, Mattierung, Polituren, sowie Parkett-Wachs u. Stahlspäne benötigt, kauft nur 21 Mauergasse 21 bei

Georg Rörig

Farbwarengeschäft.

NB. Beste und billigste Bezugsquelle sämtlicher Farbwaren.

Praktische

Vermietungs-Plakate

unaufgezogen, aufgezogen auf Pappe und in Blech, auch verstellbar, in allen Preislagen, schon von 10 Pfg. an, sind zu haben in der Geschäftsstelle des Haus- und Grundbesitzer-Vereins E. V.: Luisenstr. 19.

Bruchbänder

für Erwachsene und Kinder

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

P. A. Stoss Nachf.

Taunusstrasse 2

Anfertigung nach Mass.

Aerztlich ausgebildeter Bandagist im Hause.

Garantie für tadellosen Sitz.

Genietete Träger
Ständer etc.

Reservoirs
Blecharbeiten

I a
Referenzen

Eisenconstructions
Maschinenfabrik Wiesbaden
G. m. b. H.

Installations-Geschäft

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

Wilhelm Behrens

Jahnstrasse 2.

Telephon 2540.

Superior

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

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

Renovierung ganzer Wohnungen nach vorherigem Kostenanschlag.
Kalkülcherei

H. Stritter

Spezialgeschäft f. Lacke u. Farben

Walramstraße 18

Fernsprecher 2429

Spezialität: Fußbodenlack
— feinhart über Nacht. —
— Bierant erster Hotel. —
Stahlspäne, 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

Adlerstraße 31, Tel. 2691

Kl. Schwalbacherstr. 4, Tel. 1883

Rehrichtkästen

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

Wilhelm Blum, Schlosserei,
ständiges Lager erstklassiger
Türschliesser
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.

Fr. Lauth, Albrechtstraße 26. Tel. 444.

Installationen u. Spenglereien.

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

Schlosser.

Rud. Mayer, Nerostraße 29.

Farben und Lacke.

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

Isolierung von Heizungen.

Wilhelm Ropp, Erbenheim, Wiesbadenerstr. 21a

Speiteure u. Möbelaufbewahrung

Abrian, J & G., Bahnhofstraße 6.
Speiditions-Gesellschaft, Adolfsstraße 1.

Tüncher-, Lackierer- u. Studatengeschäft

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