

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. 47.

Wiesbaden, den 18. Mai 1914.

9. Jahrgang.



Karl Blumer & Sohn

Dotzheimerstr. 61 Wiesbaden Fernsprecher 113

Dampfschreinerei und Holzbearbeitungs-Fabrik

Gegründet 1867. empfiehlt sich in Gegründet 1867.

Rollladen und Zugalousien

[owie]

Reparaturen

Schreinerarbeiten aller Art

Aufpolieren von Möbeln Abziehen von Parquet

bei prompter, sorgfältiger, preiswerter Bedienung.

Reserviert

für die Wiesbadener

Wach- u. Schließgesellschaft

Inhaber: Karl Ganzert,

Schwalbacherstr. 2.

Telephon No. 3154.

Gebrüder Beckel

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.

Gebr. Toffolo

Zementbaugeschäft
Wiesbaden

Bureau und Lager:

Dotzheimerstr. 142

Telefon No. 556

Spezialität in Stein-
holzböden, Kork- und
Holzestrich als Unter-
lage für Linoleum auf
Beton und alten aus-
getretenen Holzböden,
Asphalt-, Mosaik- und
Terrazzoböden.

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

Lokales und Kommunales.

Das neue Versicherungsgezet.

Mit dem neuen Versicherungsgezet ist eine abermalige Belastung des Grundbesitzes verbunden. Wer den Anforderungszettel der Nassauischen Brandversicherungsanstalt genau ansieht, wird finden, daß der Versicherungstempel von dem Versicherungsnehmer angefordert ist. Die Nassauische Brandversicherungsanstalt legt den Stempel vor und fordert ihn von den Hausbesitzern wieder zurück. Genau so verfahren die übrigen Versicherungsgesellschaften bei Versicherungen gegen Haftpflicht, Wasserschäden, Glasbruch und Unfall. Für zahlreiche Hausbesitzer ist durch dieses neue Reichsgezet dadurch eine weitere erhebliche Belastung geschaffen worden. Wann wird endlich dieser Steuerdruck aufhören? Sieht man denn noch nicht ein, daß es in dieser Weise nicht weiter gehen kann?

Wegfall der Wertzuwachssteuer.

Eine für Grund- und Hausbesitzer sehr wichtige Entscheidung über den Fortfall des Reichsanteils an der Wertzuwachssteuer enthält der jüngst erschienene Erlaß des Reichskanzlers an die einzelnen Steuerbehörden. Danach bildet der Eintritt der Steuerpflicht vor dem 1. Juli 1913 die Voraussetzung für die Weitererhebung des Reichsanteils nach dem 30. Juni 1913. Gemäß § 1 Abs. 2 des Finanzgesetzes vom 3. Juli 1913 (Reichsgesetzbl. S. 521) fällt bekanntlich die Erhebung des Reichsanteils für alle nach dem Zuwachssteuergesetz vom 14. Februar 1911 in der Zeit nach dem 30. Juni 1913 eintretenden Fälle der Steuerpflicht fort. Bei Anwendung dieser Vorschrift ist, wie der Erlaß ausführt, zweifelhaft geworden, was unter dem Eintritt der Steuerpflicht nach dem Zuw.-St.-G. zu verstehen ist. Laut § 1 des Gesetzes ist für den Regelfall die Steuerpflicht an den Uebergang des Eigentums geknüpft; sie wird demnach begründet durch die Eintragung der Rechtsänderung in das Grundbuch oder durch den sonstigen Vorgang, der die Rechtsänderung bewirkt. (§ 4 Zuw.-St.-G.) Damit zugleich „tritt“ die Steuerpflicht „ein“.

Erfolgt der Eigentumsübergang nicht binnen Jahresfrist nach Abschluß des Veräußerungsvertrages, so „tritt“ gemäß § 5 Abs. 2 Zuw.-St.-G. die Steuerpflicht mit Ablauf dieser Jahresfrist „ein“. Dabei ist nach derselben Bestimmung für die Veranlagung der Zeitpunkt des Abschlusses des Veräußerungsgeschäftes maßgebend. Hierdurch wird sichergestellt, daß nicht nur für die Berechnungsgrundlagen, sondern auch für den Beginn der Steuerberechnungsfrist auf das Veräußerungsgeschäft zurückzugehen ist, ohne daß etwa zugleich der Zeitpunkt des Eintritts der Steuerpflicht auf den Abschluß des Veräußerungsgeschäftes zurückverlegt wird. Es erscheint mithin nicht ansgänglich, den Reichsanteil in all den Fällen weiterzuheben, in denen ein innerhalb eines Jahres vor dem 1. Juli 1913 abgeschlossenes Veräußerungsgeschäft am 30. Juni 1913 noch nicht zur Eigentumsübertragung geführt hat. Vielmehr darf, soweit nicht die Voraussetzungen des § 1 Abs. 3 Ziffer 1 des Gesetzes vom 3. Juli 1913 vorliegen oder eine anderweitige Regelung in Gemäßheit des § 1 Abs. 4 desselben Gesetzes getroffen ist, der bisher auf das Reich entfallene Anteil von 50 Prozent nicht erhoben werden, wenn

1. im Falle der Steuerpflicht nach § 4 Zuw.-St.-G. die Eintragung in das Grundbuch oder der sonstige die Rechtsänderung bewirkende Vorgang nach dem 30. Juni 1913 erfolgt ist, ohne daß die einjährige Frist nach Abschluß des Veräußerungsgeschäftes bei mehreren vorangegangenen Rechtsgeschäften nach Abschluß des ersten Veräußerungsgeschäftes — vor dem 1. Juli 1913 abgelaufen war,

2. im Falle der Steuerpflicht nach § 5 Zuw.-St.-G. die zu 1 erwähnte Jahresfrist nach dem 30. Juni 1913, frühestens am 1. Juli 1913, ihr Ende erreicht.

Blumenschmuck.

Bevor die Tage der Eisheiligen vorüber sind, die uns fast alljährlich die gefürchteten Spätfröste bringen, was durch die um diese Zeit eintretenden atmosphärischen Erscheinungen verursacht wird, solange also noch starke Witterungswechsel zu befürchten sind, und nicht eine gleichmäßige warme Witterung eintritt, ist für das Herausstellen der bepflanzten Kästen zur Ausschmückung der Balkone und Fenster Vorsicht geboten. Im allgemeinen gilt als Regel: Vor dem 15. Mai keine frostempfindlichen Pflanzen dauernd ins Freie stellen. Zwar sieht man auch vereinzelt, aber leider noch recht selten, Frühlingsblüher, wie Primel, Goldlack, Vergißmeinnicht, Stiefmütterchen, auch Blumenzwiebel zur Ausschmückung von Balkons und Fenster verwendet, die alle bekanntlich im Freien kultiviert werden und daher unempfindlich gegen Spätfröste sind. Es wäre sehr zu begrüßen, wenn die Frühjahrsbepflanzung der Balkone und Fenster mehr in Aufnahme käme. Viele im zeitigen Frühjahr blühenden Stauden lassen sich vorteilhaft für diesen Zweck verwenden. Für die Sommerbepflanzung sind vielfach die Vorbereitungen schon getroffen. Die bepflanzten Kästen werden vorerst an einem geschützten Ort aufgestellt, wo sie frosticher stehen oder aber allabendlich leicht gedeckt werden können. Eine zeitig vorgenommene Bepflanzung setzt uns auch bald in den Genuß eines reichen Blumenflors. Warten wir nicht bis wir sehen, daß der Nachbar uns schon zuvorgekommen ist. Treffen wir bald Vorkehrung, sofern es noch nicht geschehen ist. Nur kurz seien hier einige Winke für die Bepflanzung der Blumenkästen gegeben: Die Kästen dürfen nicht zu klein sein, die innere Breite und Höhe betrage nicht weniger wie 20 Zentimeter, die Länge nach Bedarf, jedoch nicht über 100 Zentimeter, weil sie sonst zu schwierig zu handhaben sind. Holzkästen sind allen anderen, auch denen aus Zinn vorzuziehen. Vielfach scheitert die Ausschmückung eines Balkons an den Kosten für die Anschaffung der Kästen, aber wenn schon, denn schon, lieber die Anschaffung auf mehrere Jahre verteilt, und vorerst nur einen Teil beschafft, diese aber dann in einer guten Ausführung; denn auch hierin ist das Gute dem billigen vorzuziehen. An den Kopfenden sollen die aus 2 Zentimeter starkem Holz gefertigten Kästen gezinkt oder mit dünnem Bandelisen um Boden, Seiten und oberen Rand beschlagen sein, um das Verrenken des Holzes zu verhindern, denn durch die Bestrahlung der Sonne „arbeitet“ das Holz, die Kästen werden undicht, das Gießwasser fließt durch die Fugen ab und die Pflanzen verdursten gar leicht. Ein guter Anstrich, innen zweimal mit Steinkohlenteer, der nebenbei bemerkt, den Wurzeln durchaus nicht schadet, und außen grau oder oliv-grün, ist für die Haltbarkeit des Holzes notwendig. Auf solche Weise hergestellte Kästen, deren innerer und äußerer Anstrich alljährlich zu erneuern ist, haben eine unbegrenzte Haltbarkeit. Krasse Farben, wie rot, blau und schreiendes Grün, sind zu vermeiden, weiß ist schön aber sehr empfindlich. Die Farbe grau und oliv-grün läßt sich überall anwenden, ebenso die Naturfarbe des Holzes mit Öl oder Lackanstrich wirkt gut.

Für ein üppiges Wachstum der Pflanzen und einen reichen Blumenflor ist eine gute, nicht zu leichte, nährhafte Pflanzenerde notwendig, der man außerdem pro Eimer eine Hand voll Guano oder Knochenmehl beimischt. Auf den Boden des Kastens bringe man zuerst eine 2 Zentimeter hohe Schicht Erde, nachdem die Abzugslöcher des Kastens mit einem Scherbenstückchen bedeckt sind, darauf eine 1 Zentimeter hohe Lage Hornspäne (diese kauft man beim Dreher) und dann füllt man soweit mit Erde an, daß die Pflanzen eingesetzt werden können. In Kästen, die auf diese Weise bepflanzt werden, haben die Pflanzen über den Sommer und Herbst genügend Nahrung, sie können bei richtiger Behandlung sich zu großer Vollkommenheit entwickeln und lohnen durch dankbares Blühen reich-

lich die darauf verwendete Sorgfalt und Mühe. Für die Art der Bepflanzung am Balkon oder Fenster ist die Lage des Hauses (Himmelsrichtung) ausschlaggebend, für die Südost-, Süd- oder Südwestlage kommen die sonnebedürftigen Pflanzen in Betracht, als da sind: Pelargonien in aufrechter und hängender Form, Petunien, Calceolarien, Verbenen, Mesembrianthemum, Coleus, Tagetes, Gebirgshängenecken u. a. m.; als Schlinger zur Verankerung von Spalieren, Tropaeolum, Cobea, Mina lobata. Für alle übrigen Lagen, kurzweg Nordlagen genannt, eignen sich in erster Linie aufrechte und hängende Fuchsen. Dann Knollenlegionen, Abutilon, Hortensien, Asparagus, als Schlinge Cobea, Ipomea und Efeu. Bezüglich der Schlingpflanzen sei besonders betont, daß man diese besser gesondert in recht große Blumentöpfe pflanzt und reichlich mit Nahrung versieht; denn diese Ränder nehmen, wenn sie mit anderen Pflanzen zusammengepflanzt werden, die meiste Nahrung für sich in Anspruch, so daß die Kräfte bald von deren Wurzelwerk ganz durchzogen sind und folglich die übrigen Pflanzen unter Nahrungsmangel leiden. — Auf die dem vorjährigen Wettbewerb für Vorgarten-, Balkon- und Fenster schmuck vom Wiesbadener Gartenbau-Verein als Prämie verteilte Schrift: „Zurück, die Balkon- gärtneret, Verlag Rudolf Bechtold u. Co., Wiesbaden“, sei hiermit hingewiesen. Das Buch enthält ausführliche Belehrung über alle Fragen, die den Blumenschmuck im Garten und am Haus betreffen.

Schmücke Dein Heim mit Pflanzengrün und Blumen. Auch andere sollen sich am Anblick Deiner blumengeschmückten Behausung erfreuen können. Vermutet man nicht beim Anblick eines wohlgepflegten Haus- oder Vorgartens und blumengeschmückten Fensters in dem Heim behagliche, friedliche Häuslichkeit? Spricht nicht die Blumenpflege an sich für Ordnungssinn und Schönheitsliebe? Wir alle haben die ästhetische Pflicht, uns an der Verschönerung des Straßenbildes zu betätigen, jeder nach Möglichkeit, soviel ihm Mittel und Gelegenheit geboten sind. Und wäre es auch nur die gegenüber der eifrig pflegenden Nachbarschaft zu erwartende Beschämung, die den einen oder anderen zur Blumenpflege anregt, so wird damit doch der Allgemeinheit gedient: Das Straßenbild wird verschönt und in die Eintönigkeit der Häuserfluchten werden Blumen und Pflanzengrün hineingebracht.

Der Blumenschmuck in unseren Straßen hat in den letzten Jahren erfreulicherweise eine sichtbare Zunahme erfahren. Der Wiesbadener Gartenbau-Verein ist bemüht, durch alljährliche Veranstaltung eines Wettbewerbs für Vorgarten-, Balkon- und Fenster schmuck die Einwohnerschaft zur Betätigung im Blumenschmuck anzuregen und das, soweit es Balkone und Fenster betrifft, mit gutem Erfolg.

Doch wie überall im Leben gibt es auch in Bezug auf den allgemeinen Blumenschmuck Leute, die sich durch nichts veranlaßt fühlen, dieser Bewegung beizutreten. Doch diese wenigen sollen uns die Freude, an der Verschönerung des Straßenbildes mitgewirkt zu haben, nicht verderben.

Unschön fiel es bisher auf, daß fast alle öffentlichen Gebäude und Anstalten keinen Blumenschmuck aufzuweisen hatten. Man denke sich einmal die Fenster am Landeshaus in einer einheitlichen Anordnung mit Blumen geschmückt und unweit davon die ganze Front der Schule am Gutenbergplatz oder die Schule am Blücherplatz, das Lyzeum am Schloßplatz. Letzteres ist im Anblick des selbst im Winter mit Pflanzengrün geschmückten Rathauses geradezu zu bemitleiden. Das Gebäude der Königl. Polizeidirektion und diesem

gegenüber das Bankgebäude des Vorschußvereins, warum weisen solche Gebäude keinen Blumenschmuck auf? Ferner das in edlem Baustil aufgeführte und an bevorzugter Lage sich brüstende Bankgebäude der Deutschen Bank, das doch geradezu zum Blumenschmuck herausfordert. Ferner die weit ausladenden Fensterbänke am Gebäude der Reichsbank, die Regierungsgebäude, dann die Fenster am Arbeitsamt. Wer erinnert sich nicht des reizvollen Eindruckes, den der Neubau „Deutsches Haus“, Taunusstraße, mit seinem einfachen aber gediegenen Blumenschmuck im letzten Sommer hervorrief, und alljährlich sehen wir das Hotel Kronprinz, Hotel Englischer Hof, Hotel Rose, Hotel Zu den vier Jahreszeiten und andere mehr im schönsten Blumenschmuck. Dagegen zeigt letzterem gegenüber das Hotel Nassauer Hof wohl Blumen und Früchte in Stein gehauen, aber ohne Leben und Grün, ohne die leuchtenden Farben der natürlichen Blumen. Dieser Monumentalbau würde bei richtiger Anwendung von natürlichem Blumenschmuck eine großartige Wirkung erzielen. In den ersten Jahren nach der Eröffnung des Hauptbahnhofes war dessen Restaurationsterrasse mit Blumenkästen besetzt. Warum ist man davon abgekommen? Da wir nun gerade in Gedanken am Hauptbahnhof sind, kann ich nicht umhin, das ungleiche Verhältnis in der Ausstattung auch in der Unterhaltung der Vorgartenanlagen am Hauptbahnhof entgegen den gegenüberliegenden städtischen Schmuckanlagen an der Kaiserstraße in Vergleich zu ziehen. Die Bahnhofsanlagen machen als Vorgärten vor dem prunkvollen Bahnhofsbau einen recht dürftigen Eindruck. Solange diese Anlagen nicht dem zunehmenden Verkehr aus dem Wege geräumt werden müssen, sollte man ihnen etwas mehr Sorgfalt und Pflege angedeihen lassen.

(Fortsetzung folgt.)

Zum Umzugstermin gingen dem „Mf“ folgende Anfragen zu:

W. S. Vor drei Jahren ist mein Korridor neu tapeziert worden, zur Hälfte auf eigene Kosten. Darf ich jetzt beim Wegzug die halbe Tapete abreißen und mitnehmen?

Glücklicher Nefte. Meine Tante Rosine aus Nidehne, welche uns einen vierwöchigen Besuch abstatten wollte, ist bei der Ankunft mit dem Kist zwischen der zweiten und dritten Etage stecken geblieben. Ist mein Hauswirt verpflichtet, sie herauszuholen, oder kann ich dies verhindern?

Eigentümer. Meine früheren Mieter haben einen Handwagen voll Eis mitgenommen. Dasselbe ist während des Winters von meiner Zentralheizung und Warmwasserversorgung losgekloppt worden. Kann ich das Eis für meinen eigenen Sommerbedarf zurückfordern?



P. Rehm

:: Zahnpraxis ::

WIESBADEN

Friedrichstr. 50 I.

Sprechstunden 9—6 Uhr.

Goldene Medaille Telefon 3118. Wiesbaden 99.

Zahnziehen und Plombieren mit örtlicher Betäubung.

SPEZIALITÄT:

Künstlicher Zahnersatz in diverser Ausführung.

Prämiert für sehr gute Leistungen mit der goldenen Medaille.

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



Tawäri G. m. b. H.

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

Schiersteinerstr. 11

Filiale Wiesbaden

Telefon 2108

Wir reinigen auf neu:

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

Kein Ausräumen der Zimmer! Keine Staubentwicklung! Keine Betriebsstörung!

Referenzen aus feinsten Geschäfts- und Privatreisen.

Ausführung sämtlicher Neuarbeiten der Weißbinder- und Tapeziererbranche.

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

Rezensionen.

Königliches Theater.

1. Festvorstellung: „Die Journalisten.“

Gustav Brentags klassisches Lustspiel „Die Journalisten“ leiteten die Festvorstellungen ein. Auf den Inhalt des schon oft besprochenen beiten unserer Lustspiele einzugehen dürfte sich wohl erübrigen. Konrad Volz war durch den Berliner Schauspieler Clewing bestens vertreten. Man konnte nur seine Freude haben an diesem frischen, prächtigen u. gutmütigen Jungen, dabei doch ein Mensch, der weiß, was er will. Selbst in dem ergreifenden Moment als er und Adelheid Ruedel sich gefunden, spricht er von seinem „kleinen Herz zum Taschengebrauch“. Fräulein Gaby war als Adelheid eine prächtige Erscheinung, graziös und voller Natürlichkeit. Weniger zu gefallen wußte Fräulein Schrötter, und von Herrn Everth als Ollendorf hatten wir eigentlich etwas mehr erwartet. Vortrefflich war Herr Zöllin als Korb und packend Herr Legal als Schmuck. An dieser Schmuckrolle haben sich schon große Künstler die Zähne ausgebrochen. Herr Legal hatte beinahe Beifall auf offener Szene. Das Milieu war wunderbar heraufgezaubert. Sowohl Dekorationen als Kostüme befriedigten im vollsten Maße, und dazu der alte Polterer Piepenbrink, den Herr Andriano trefflich erfaßt hatte. Der Kaiser schien von der Vorstellung sichtlich befriedigt.

Auf Allerhöchsten Befehl: „Der Richter von Zalamea.“ Schauspiel in 3 Aufzügen von E. de la Barca. Für die deutsche Bühne bearbeitet von Adolf Wilbrandt.

Der 3. Tag der Festvorstellung brachte das bekannte Werk des spanischen Dramatikers, in der Wilbrandtschen Bearbeitung. Das Schauspiel, das sich durch manche Schönheit des Gedankens, manch trocknen Humor, und durch Kraft in der Anlage auszeichnet, ist hier schon mehrfach mit Erfolg gegeben worden. Die gestrige Aufführung brachte wiederum ganz prächtige Einzelleistungen und ein vortreffliches, frisches Zusammenspiel. Herr Everth stand als Held der Titelrolle an erster Stelle. Ungemein drastisch wirkte wieder die ganze Leistung dieses gefaltungsfähigen Künstlers — ob er den verzweifeltsten Vater gab, den gebeugten, körperlich und seelisch leidenden Menschen, oder den wackeren, rechtlichen Richter, dem Herz und Zunge auf dem

rechten Fleck saßen. Herr Lehmann brachte als General seinen erquicklichen Humor an. Frau Bayrhammer als Isabel ihre warme und kraftvolle Auffassung. In kleineren Rollen hoben sich Herr Albert, Herr Legal und Herr Andriano hervor. Die Szenerie brachte Bühnenbilder voll Effekt und feinem Geschmack, deren Aufnahme im Publikum gewiß erschien. Das Haus war dicht besetzt, und bot ein buntes, festliches Bild. Der Kaiser, in großer Uniform, und ungemein frisch aussehend, betrat zur festgesetzten Stunde die kaiserliche Loge und wurde mit dreifachem Hoch empfangen. In den Pausen verfreute sich die Menge in das Foyer, um enthusiastisch jede Bewegung des Monarchen, der in den Gängen des 1. Ranges in eifriger Unterhaltung zu sehen war, zu verfolgen. Der Beifall für die Bühne kam diesmal in letzter Linie und fiel nicht besonders herzlich aus — trotzdem sichtlich Befriedigung über diese Vorstellung vorherrschte. E. P.

Residenz-Theater.

„Als ich noch im Flügelfleide — — —“ Ein frühliches Spiel in 4 Aufzügen von Albert Kehm und Robert Frehse.

Ein „frühliches Spiel“ — das war es im vollen Sinne des Wortes — ein Spiel, von dem etwas wie Frühlingssonne ausging, die unwiderstehlich anzog. Es ist alles nur leichte Fracht, dem lichten, harmlosen Milieu entsprechend.

(Fortsetzung auf Seite 6 des Umschlages.)

Nettelbeckstr.

22

Louis Göbel

Telephon

1968

Maler-, Tüncher- und Anstreicher-Geschäft

Meiner werten Kundschaft zur gefälligen Kenntnismahme, daß ich dem Fernsprechnetz unter **Nr. 1968** angeschlossen bin.

Gleichzeitig empfehle ich mich zur weiteren Kundschaft den Herren **Architekten, Bauherren und Hausbesitzern** zur Ausführung obiger Arbeiten bei billiger Berechnung und **persönlicher** Mitwirkung bei kulanter und reeller Bedienung.

Hochachtungsvoll

Nettelbeckstraße 22.

Louis Göbel, Malermeister.

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

Wiesbadener

Anzeigen kosten die vierteljährliche Zeitspanne 15 Pfg. im Reflektenteil 60 Pfg.; bei Wiederholungen entsprechender Rabatt. — Anzeigen-Aufnahme in der Geschäftsstelle und bei allen Annoncen-Büros.

Bürger-Zeitung

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

Sonderausgabe der „Deutschen Hausbesitzer-Zeitung.“

Nr. 20.

Wiesbaden, den 18. Mai 1914.

10. Jahrgang.

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

Luifenstraße 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. — Die Neuregelung der Wertzuwachssteuer in Preußen. — Aus der Zeit. — Veranlagung zur Grundsteuer. — Die Gefahren der Kinonovelle für die Hausbesitzer. — Schadenersatzleistung bei Weitervermietung einer Wohnung. — Aus Verbänden und Vereinen. — Büchertisch.

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

36. 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:

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 Mietforderungen.
Berichtersteller: Herr R. 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.

Spandau, den 15. April 1914.

Dr. Baumert, Justizrat,
Verbandsdirektor.

Die Neuregelung der Wertzuwachssteuer in Preußen.

Vor einigen Tagen ist dem Abgeordnetenhaus der Entwurf eines Gesetzes zugegangen, der die bereits seit einiger Zeit erwartete Regelung der Wertzuwachsbesteuerung für Preußen bringen soll. Wie bei allen Gesetzen der letzten Zeit, dem Kommunalabgabengesetzentwurf, dem Wohnungsgesetzentwurf, handelt es sich auch im vorliegenden Falle lediglich um eine Novelle. Der Entwurf bringt keine grundlegenden abändernden Bestimmungen des Reichszuwachssteuergesetzes. An sich bleibt das Reichsgesetz in Geltung. Nur erhalten die Gemeinden unter gewissen Voraussetzungen die Befugnis zur Abänderung oder Aufhebung der Reichszuwachssteuer durch besondere Steuerordnungen.

Schon formell ist der Weg, den die Regierung gewählt hat, das Gesetz als „Ausführungs-gesetz zu § 1 des Reichsgesetzes über Aenderungen im Finanzwesen vom 3. Juli 1913“ zu erlassen, wenig geschickt. Rein äußerlich betrachtet muß diese Form das Verständnis der gesetzlichen Bestimmungen erschweren. Man hat es jetzt mit vier Gesetzen zu tun, erstens dem Reichszuwachssteuergesetz vom 4. Februar 1911, zweitens dem preußischen Ausführungs-gesetz dazu, drittens dem Finanzgesetz vom 3. Juli 1913, viertens dem preußischen Ausführungs-gesetz dazu. Weiter aber mußte die gewählte Form eines Ausführungs-gesetzes zu Verweisungen im Gesetz auf die früheren Gesetze führen, welche die Erfassung des Gesetzesinhalts äußerst komplizieren. Um z. B. den einfachen Gedanken auszudrücken: „die Gemeinden, denen auf ihren Antrag die alten Steuerordnungen, welche vor dem Inkrafttreten des Reichszuwachssteuergesetzes bestanden haben, belassen sind — nebenbei gesagt sind es nur vier — können diese alten Steuerordnungen abändern oder aufheben“, mußte der Entwurf die Fassung wählen: „Durch Steuerordnungen können auch die Satzungen abgeändert oder neu aufgehoben werden, welche „auf Grund einer gemäß § 1 Absatz 4 Ziffer 3 des Reichsgesetzes über Aenderungen im Finanz-

wesen erlassenen Anordnung“ Geltung haben“. Schlägt man nun die zitierte Stelle nach, so wird hier wieder auf entschädigungsberichtigte Gemeinden „der in § 60 Abs. 2 des Zuwachssteuergesetzes erwähnten Art“ verwiesen und erst hier findet man dann Aufschluß über den Sinn dieser Bestimmung.

Aber auch materiell ist die Frage, ob das Gesetz als landesgesetzliches Ausführungs-gesetz erlassen werden kann, zum mindesten zweifelhaft. Wenn das Zuwachssteuergesetz auch formell noch ein Reichsgesetz ist, so regelt es jetzt, nachdem das Reich durch das Finanzgesetz auf seinen Anteil an der Zuwachssteuer verzichtet hat und jetzt auch die Landesgesetzgebung auf ihren Anteil, den sie für die Erhebung erhielt, verzichtet, materiell lediglich die Besteuerung des Wertzuwachses durch die Gemeinden. Die Zuwachssteuer ist also eine reine Kommunalsteuer geworden. Der Erlaß von Bestimmungen über die Kommunalbesteuerung gehört aber nicht zur Zuständigkeit des Reiches. Es können zum mindesten berechtigte Zweifel darüber bestehen, ob das Reichszuwachssteuergesetz noch gültig ist oder nicht. Wenn der Reichstag nicht das ganze Zuwachssteuergesetz aufhob, so geschah es lediglich aus dem Grunde, um nicht die Gemeindefinanzen, welche sich auf die Wertzuwachssteuer eingerichtet hatten, zu beeinträchtigen. Er setzte aber, wie die Bestimmung im Absatz 5 des § 1 des Finanzgesetzes zeigt, voraus, daß alsbald eine landesgesetzliche Regelung erfolgen würde. Diese Zweifel an der Gültigkeit zu beseitigen wäre der Regierung ein Leichtes gewesen, wenn sie sich nicht auf das Reichszuwachssteuergesetz berufen, sondern auf Grund ihrer eigenen Steuerautonomie ein Landesgesetz erlassen hätte, wobei es nicht ausgeschlossen war, daß das Zuwachssteuergesetz als Landesgesetz eingeführt wurde. Es hätte sich dann wohl auch Gelegenheit geboten, die Bestimmungen des Reichszuwachssteuergesetzes materiell nachzuprüfen. Diese Regelung hätte umso näher gelegen, als der vorliegende Entwurf die Autonomie der Gemeinden zur Regelung der Zuwachsbesteuerung durch besondere Steuerordnungen tatsächlich aus dem § 13 des Kommunalabgabengesetzes, also preußischem Landesrecht, herleitet. Es bedurfte da-

her eines Hinweises auf die Ermächtigung des Finanzgesetzes, daß durch ortstatutarische Vorschriften in Gemäßheit des Landesrechtes eine anderweitige Regelung erfolgen könnte, überhaupt nicht.

Wie gesagt, hält der Entwurf an den bisherigen Grundlagen für die Besteuerung des Wertzuwachses fest. Die Reichswertzuwachssteuer bleibt wie bisher bestehen. Vorerst wird weder in den Städten noch auf dem platten Lande irgend etwas geändert. Jedoch erhalten — und das ist neu — mit dem Inkrafttreten des neuen Gesetzes die Stadtgemeinden, die Kreise und diejenigen Landgemeinden, welche mehr als 5000 Einwohner haben, oder in denen eine Wertzuwachssteuer schon vor dem 1. Januar 1911 in Kraft war, das Recht, durch ortstatutarische Vorschriften (Steuerordnungen) die Zuwachsbesteuerung zu ändern, und zwar können sie entweder die Zuwachssteuer überhaupt aufheben oder durch Steuerordnung eine besondere Zuwachsbesteuerung einführen. Das gleiche Recht haben auch die vier Gemeinden Erfurt, Emden, Gelsenkirchen und Essen, deren alte Steuerordnungen auch trotz des Inkrafttretens des Reichszuwachssteuergesetzes in Geltung geblieben waren. Es wird also den größeren Stadtgemeinden und Landgemeinden und den Kreisen die Autonomie in der Besteuerung zurückgegeben und damit im Grunde genommen der Zustand wiederhergestellt, wie er auf Grund des § 13 des Kommunalabgabengesetzes vor Erlass des Reichszuwachssteuergesetzes hier in Preußen bestanden hat, nur mit der Einschränkung, daß mangels einer Regelung durch die Gemeinde oder den Kreis subsidiär die Reichszuwachssteuer eingreift.

Wenn nun weiter nichts bestimmt worden wäre, so wäre dies immerhin ein klarer Zustand gewesen gegenüber den Verhältnissen, welche durch die weiteren Bestimmungen des Entwurfes bezüglich der freisangehörigen Gemeinden geschaffen werden. Nach der Begründung waren diese weiteren Bestimmungen notwendig, einmal, um eine Doppelbesteuerung der freisangehörigen Gemeinden zu vermeiden und sodann, um eine Benachteiligung der Kreise bzw. der Gemeinden durch eine anderweitige Regelung seitens des Kreises bzw. der Gemeinde zu verhüten. Um zunächst die Doppelbesteuerung einer freisangehörigen Gemeinde zu vermeiden, bestimmt der Entwurf, daß in erster Linie das Gemeindericht, in zweiter Linie das Kreisrecht und zuletzt das Reichsrecht zu gelten habe und trifft infolgedessen die Bestimmungen (§ 1 Abs. 2):

1. die Erhebung der Zuwachssteuer durch eine freisangehörige Gemeinde auf Grund einer eigenen Steuerordnung schließt für sie die Erhebung der Zuwachssteuer durch den Kreis aus;
2. die Erhebung der Zuwachssteuer durch einen Landkreis auf Grund einer eigenen Steuerordnung schließt die Erhebung von Zuwachssteuer auf Grund des Reichszuwachssteuergesetzes durch die freisangehörige Gemeinde aus.

Bezüglich der Verteilung der Zuwachssteuer zwischen dem Kreis und der Gemeinde eines Landkreises bestimmt dann der § 3 des Entwurfes weiter:

Erhebt ein Landkreis oder eine Gemeinde eines Landkreises Zuwachssteuer, so wird das Steueraufkommen zwischen dem Kreis und der Gemeinde, in der sich der Steuerfall ereignet hat, so geteilt, daß letztere, sofern sie nicht mehr als 15 000 Einwohner hat zwei Drittel, sofern sie mehr als 15 000 Einwohner hat, drei Viertel erhält.

So glücklich nun, wie die Begründung diese Lösung hinstellt, erscheint sie nicht, wenn man sich die praktischen Konsequenzen bei der Durchführung dieser Bestimmungen

klarmacht. Nehmen wir beispielsweise eine freisangehörige Gemeinde über 5000 Einwohner an, in der vor dem 1. Januar 1911 eine besondere Zuwachssteuerordnung bestand, dann können wir unter Berücksichtigung der neuen Bestimmungen folgende Wandlungen in der Besteuerung des Wertzuwachses in der Gemeinde im Laufe der Jahre verfolgen: Durch Inkrafttreten des Reichszuwachssteuergesetzes ist die alte Steuerordnung der Gemeinde aufgehoben worden und von da ab die Reichswertzuwachssteuer erhoben. Seit Inkrafttreten des Finanzgesetzes vom 3. Juli 1913 ist in der Gemeinde nur die halbe Steuer erhoben worden. Mit dem Inkrafttreten des neuen Gesetzes erläßt nun der Kreis eine besondere Steuerordnung und damit tritt für die Gemeinde die Reichszuwachssteuer außer Kraft. Nun aber erläßt die Gemeinde eine besondere Steuerordnung, damit entfällt die Steuerordnung des Kreises. Nur eins kann die Gemeinde nicht, nämlich durch Steuerordnung die Zuwachssteuer aufheben, denn dann tritt wieder flugs die Steuerordnung des Kreises in Kraft.

Ueberhaupt kann man sich des Eindrucks nicht erwehren, als ob dem Verfasser des Entwurfes die leise Besorgnis vorgekehrt hat, es könnten die Gemeinden von ihrer Autonomie den unerwünschten und unechten Gebrauch machen, die Reichszuwachssteuer einfach aufzuheben und keine andere Besteuerung des Wertzuwachses einzuführen. Von den großen Gemeinden brauchte man sich wohl einer derartigen Handhabung nicht zu versehen, da diese von allen ihnen irgendwie zugänglichen Steuern Gebrauch machen müssen und auch der Kreise glaubte man wohl sicher zu sein, daß sie nicht ohne höhere Intentionen die Zuwachssteuer aufheben würden. Nur die kleineren Landgemeinden hätten vielleicht auf die Wertzuwachsbesteuerung verzichtet und diesen mußte man diesen Weg erschweren. Allerdings wird es in der Begründung so hingestellt, als ob die Vorschriften nur getroffen wären, um die Rechte der Kreise oder der freisangehörigen Gemeinden zu schützen. Tatsächlich aber wird die Aufhebung der Wertzuwachssteuer durch freisangehörige Gemeinden so gut wie unmöglich gemacht. Besteht nämlich eine Steuerordnung des Kreises, so ergreift diese als autonomes Kreisrecht ohne weiteres auch diejenigen Gemeinden, welche auf ihr Recht zur eigenen Erhebung von Zuwachssteuer verzichten. Denn nach § 1 Abs. 2 Ziffer 1 des Gesetzes schließt nur die Erhebung der Zuwachssteuer auf Grund einer eigenen Steuerordnung die Erhebung der Zuwachssteuer durch den Kreis aus. Besteht aber in dem Kreise eine besondere Steuerordnung nicht und will die Gemeinde die Besteuerung des Wertzuwachses beseitigen, so hat sie die Summe, die im Durchschnitt der drei verflossenen Steuerjahre aus Zuwachssteuern in der Gemeinde an den Kreis gefallen sind, jährlich an ihn abzuführen. Also nur, wenn zugleich auch der Kreis die Zuwachssteuer aufhebt, kann die freisangehörige Gemeinde die Zuwachssteuer ebenfalls aufheben.

Was der Entwurf an weiteren Bestimmungen trifft, folgt aus dem Zusammenhange, daß die Zuwachssteuer nunmehr eine reine Kommunalsteuer geworden ist. Da das reichsfiskalische Interesse ausgeschaltet war, so bedurfte es nicht mehr der im § 38 und 41 des Zuwachssteuergesetzes vorgesehenen Mitwirkung der Staatsorgane. Die Begründung erkennt, und das ist interessant, an, daß die durch diese Bestimmungen den Staatsbehörden und den Notaren auferlegten Pflichten ein sehr bedeutendes Schreibwerk verursacht haben, das einerseits in keinem Verhältnis zum Erfolge stand, andererseits eine schwere Belästigung bedeutete, eine Begründung, welche übrigens nicht nur auf diese beiden Paragraphen des Zuwachssteuergesetzes zutreffen dürfte. Mit der Beseitigung der Mitwirkung der Staatsbehörden

ist auch der bisher dem Staate zufließende Erhebungsbeitrag von 5 Prozent weggefallen, welcher nunmehr den Gemeinden ebenfalls zufließt. Ebenso ist auch das Recht, die nach dem Reichswertzuwachssteuergesetz fällige Abgabe aus Billigkeitsgründen zu erlassen, von dem Reiche auf die veranlagenden Kommunalbehörden übergegangen.

Die Vorschläge, welche bis ins einzelne für die Gestaltung der Wertzuwachsbesteuerung in Preußen seitens des organisierten Hausbesitzes aufgestellt sind, haben also so gut wie keine Berücksichtigung gefunden. Nur ein paar Punkte haben in dem Entwurf Ausdruck gefunden, nämlich erstens, daß der Staat von einer Besteuerung des Wertzuwachses absteht und sie den Gemeinden oder Kreisen überläßt, zweitens daß die Zuwachsbesteuerung nur entweder den Gemeinden oder Kreisen, keinesfalls aber beiden zugleich zustehen darf, und drittens, daß es den Gemeinden überlassen wird, ob sie für ihr Gebiet eine Wertzuwachssteuer einführen wollen oder nicht, letzteres jedoch nur mit der Einschränkung, daß dieses Recht allein den größeren nicht kreisangehörigen Gemeinden zusteht. Dagegen hat das Verlangen, landesgesetzlich ein Rahmengesetz aufzustellen, welches vorschreibt, welche Bestimmungen die Ortsleitungen zur Besteuerung des Wertzuwachses enthalten dürfen, in dem Entwurf keine Aufnahme gefunden. Wir werden also bald in Preußen wieder das bunte Bild verschiedenster Steuerordnungen haben und bald wird sich wieder das Schauspiel bieten, daß vor den höchsten Gerichten über die Gültigkeit oder Ungültigkeit derartiger Steuerordnungen erbittert gestritten werden wird. Der Kampf um die Wertzuwachssteuer wird nach seiner episodenhafte allgemeinen Geltung im Reiche in den einzelnen Gemeinden weiter geführt werden.

T o d t.

Aus der Zeit.

Großstädtische Citybildung.

Eine sehr interessante Uebersicht über die Citybildung in den Großstädten ist für die Stadt Halle a. S. von dem dortigen Statistischen Amt zusammengestellt worden. Das Stadtgebiet von Halle hat sich in den vier letzten Jahrzehnten von 2431 Hektar auf 4048 Hektar durch Eingemeindungen usw. vergrößert, die Bevölkerung ist in der gleichen Zeit von 60 500 Personen auf 192 000 Personen angewachsen. Aber bei dieser großartigen Entwicklung im ganzen zeigt die Altstadt eine eigene Gestaltung. Es ist die bekannte, auch in vielen anderen Großstädten zahlenmäßig beobachtete „Citybildung“. Sie besteht darin, daß die Innenstadt, das Zentrum der Großstadt, als Geschäftsviertel zu-, als Wohnviertel aber abnimmt und als solches immer mehr an Bedeutung verliert. Die Häuser werden menschenleer, indem große Verkaufs- und Geschäftsräume sich durch zwei bis drei Stockwerke hindurchziehen, wo früher in ebensoviel Stockwerken Menschen ihr Heim hatten. Die Gründe dieser Entwicklung sind genugsam bekannt. Nur die zahlenmäßige Beobachtung dieser großen Umwandlung in einzelnen Zügen sei dargelegt.

Im Jahre 1895 zeigte die Innenstadt eine Bewohnerzahl von 21 409 Köpfen. Fünfzehn Jahre später, im Jahre 1910, wurden nur noch 20 392 Bewohner, also 1017 weniger, gezählt. Das aber in einer Zeit, in der die Bevölkerung der ganzen Stadt sich um 55,5 Prozent vermehrte, in der die Bauten in der Innenstadt ganz entschieden weiter in die Höhe streben, also die Aufnahmefähigkeit der Gebäude, rein äußerlich gesehen, gestiegen war.

In der Altstadt haben wir eine Abnahme von 4,75 Prozent, in der übrigen Stadt eine Zunahme von 69,8 Prozent.

Dasselbe ergibt sich, wenn wir die Grundstücke in der Altstadt betrachten. Sie haben an Zahl abgenommen. Leider läßt sich über ihre Größe nichts mitteilen, doch kann die Abnahme der Zahl nur mit dem Größerwerden derselben erklärt werden, da die Altstadt schon seit langem ganz bebaut war. Wo sich ein Handelspalast aufbaut, müssen zwei oder mehr Wohnhäuser fallen. So ist die Zahl der Grundstücke der Altstadt von 1033 auf 934 infolge dieser Entwicklung zurückgegangen. Die Zahl der bewohnten Wohnhäuser ist ebenfalls — wie man erwarten mußte — gesunken, und zwar von 1437 im Jahre 1895 auf 1152 im Jahre 1910, während sie in der ganzen Stadt von 5804 auf 8600 zugenommen hat. Die neuentstandenen Stadtteile dienen fast ausnahmslos Wohnzwecken. Wenn die Zahl der Wohnungen in der Altstadt in dieser Zeit um 114 (von 4982 auf 5096 Wohnungen) zugenommen hat, so beweist das nicht etwa das Gegenteil. Vielmehr kann man aus der geringen Zunahme und aus anderen Ueberlegungen daselbe schließen. Die Zunahme ist nämlich relativ sehr klein, wenn man die in der übrigen Stadt daneben stellt. Während die Wohnungen der Altstadt nur um 2,3 Prozent, haben die in der übrigen Stadt um 80,6 Prozent zugenommen.

Mit der geringen Zunahme der Wohnungen in der Altstadt ist die Zahl der Wohnräume entsprechend langsam gestiegen, und zwar von 18 310 auf 20 063 Wohnräume, also nur um 1753, d. i. 9,6 Prozent, während die Gesamtzahl der Wohnräume in der übrigen Stadt von 81 393 auf 158 451, also um 94,6 Prozent, gestiegen sind. Auch die Wohndichte, das ist die Zahl der auf einem Wohnraum entfallenden Bewohner, hat sich im beobachteten Zeitraum in der Altstadt merklich gemindert. Sie betrug 1895: 1,17 und 1910: 1,01, während sie für die übrige Stadt 1,21 gegen 0,96 erreichte, was hier auf die Wohnhausbautätigkeit in den Außenteilen der Stadt zurückzuführen ist.

Auch auf anderen Gebieten haben wir zahlenmäßige Belege von der Citybildung der Innenstadt. So ist die Zahl der Gewerberäume im weiteren Sinne des Wortes (Industrie, Handel, Verkehr usw.) in der Altstadt von 1627 im Jahre 1898 auf 1781 zehn Jahre später (1908) gestiegen. Besonders interessant ist aber die Steigerung der Zahl der Gewerbebetriebe aller Art. In der Innenstadt wurde gelegentlich der Gewerbezahlung 1885 1125 Betriebe ermittelt, gelegentlich der letzten Gewerbezahlung 1907 aber 2098 Betriebe. Da das Gebiet der Innenstadt ca. 80 Hektar groß ist, gab es also im Jahre 1895 141 Gewerbebetriebe auf 10 Hektar, 1907 262 Gewerbebetriebe auf 10 Hektar, die übrige Stadt aber zählte nur 1948 bzw. 6728 Betriebe. Bei einer Fläche von rund 2350 Hektar im Jahre 1895 und 3970 Hektar im Jahre 1907 ergaben sich danach für die ganze übrige Stadt im Jahre 1895 8 Gewerbebetriebe auf 10 Hektar, 1907 18 Gewerbebetriebe auf 10 Hektar.

In der Innenstadt ist es die ungeheure Zunahme der offenen Ladengeschäfte, Verkehrsinstitute aller Art (Banken, Gastwirtschaften, Bureaus usw.), die die absolute Zunahme von 121 Betrieben auf 10 Hektar verständlich macht, in der übrigen Stadt die Anlage von Fabriken und anderen gewerblichen Großbetrieben, die die absolute Zunahme der Betriebszahl (um 10 auf 10 Hektar) in diesen 12 Jahren so gering erscheinen läßt. Aber die Tatsache der Betriebsverdichtung in der Innenstadt und damit die Förderung der Citybildung geht aus diesen Zahlen doch klar hervor.

Baufkosten und Mietpreise in alter und neuer Zeit.

In dem an dieser Stelle bereits ausführlich besprochenen Werke über das „Mietwohnhaus der Neuzeit“ von Haenel und Tscharmann (Verlag von J. F. Weber in Leipzig) wird eine „Bautage“ des Jahres 1755 erwähnt, die uns sowohl über die Löhne der Bauhandwerker, die besonders aus Kurhessen zahlreich nach Berlin gekommen waren, wie über die Baukosten in jener Zeit unterrichtet. Diese beliefen sich bei einem vierstöckigen, massiven stattlichen Wohnhaus mit 31 Gemächern von 48 Fuß Frontlänge mit 5 Fenstern und 36 Fuß Tiefe, also etwa 175 Quadratmeter Grundfläche auf 6000 Taler, ein einstöckiges Haus von derselben Grundfläche kostete 2400, ein zweistöckiges 3650, ein dreistöckiges 5000 Taler. Die Kosten eines Fachwerkgeländes von demselben Flächeninhalt schwankten zwischen 1200, 1800 und 2400 Talern. Der Quadratmeter bebauter Fläche kostete also beim Fachwerkbau etwa 20, 30 oder 40 Mark, beim einstöckigen Massivbau rund 40, beim vierstöckigen rund 100 M., während er heute bei einem entsprechenden Bau 80 bis 120 bzw. 200 bis 270 M. kosten würde. Ein zu 5 Prozent der Herstellungskosten angenommener Mietpreis einer Wohnung von etwa 60 Quadratmeter Grundfläche, also einer einseitigen Stube, Kammer und Küche, würde demzufolge nach heutigem Gelde betragen: beim Fachwerkbau 40 bis 60 M., je nach der Zahl der Stadwerke, beim Massivbau 60 bis 120 M. Legt man das oben berechnete Verhältnis der gesteigerten Baukosten zugrunde, so müßte eine Wohnung derselben Größe allein wegen der höheren Baukosten heute etwa 120—140 M. bzw. 150—300 M. kosten. Dabei sind die Steigerungen der Bodenpreise gar nicht in Betracht gezogen. Die Löhne der Bauhandwerker sind übrigens bei weitem schneller gestiegen, als die Baukosten im ganzen, da die Preise der Materialien durch die verbesserte Technik der Herstellung und die geringeren Transportkosten, z. B. Ziegel, sich inzwischen kaum verdoppelt haben.

Hypothekensicherungs-genossenschaften.

In gemeinsamen Beratungen zwischen dem Stadtrat in Karlsruhe und dem dortigen Haus- und Grundbesitzerverein sind die Satzungen betr. Errichtung einer Hypothekensicherungs-genossenschaft festgesetzt worden. Gegenstand des Unternehmens ist die Sicherung von Hypothekensicherungen gegen Verlust. Mitglied können alle in Karlsruhe anlassigen Haus- und Grundbesitzer werden. Der Geschäftsanteil beträgt 100 M. und die Haftsumme für den Anteil 500 M. Außerdem ist bei der Aufnahme ein Eintrittsgeld von 20 M. zu erheben. Die Sicherung besteht darin, daß sich die Genossenschaft dem Gläubiger gegenüber verpflichtet, bei einer Zwangsversteigerung dafür zu sorgen, daß die Hypothekensicherung ausbezahlt wird. Zur Erfüllung dieser Verpflichtungen will die Stadt Karlsruhe bis zur Höhe von 500 000 M. die erforderlichen Mittel zur Verfügung stellen. Die Verpflichtung der Stadt bezieht sich nur auf behaute Wohnhausgrundstücke unter Ausschluss aller Objekte mit größerem Risiko. Die Stadt tritt erst ein, wenn sämtliche Mittel der Genossenschaft, auch die Haftsummen, erschöpft sind.

Veranlagung zur Grundsteuer.

Auf Grund der Steuerordnung vom 8. März 1895 wird in der Stadtgemeinde Halle a. S. eine besondere Gemeindegroßsteuer nach dem Nutzungswerte der steuerpflichtigen Grundstücke erhoben. Nach § 13 dieser Ordnung haften für die Gemeindegroßsteuer außer dem Eigentümer

auch der Nießbraucher der steuerpflichtigen Grundstücke; mehrere Miteigentümer oder Nießbraucher desselben Grundstücks haften solidarisch; diese Bestimmung findet auch Anwendung, wenn das Eigentum einerseits am Grund und Boden, andererseits an den darauf errichteten Gebäuden verschiedenen Personen zusteht.

Eine Gesellschaft war Eigentümerin des Grundstücks Hafenstraße Nr. . . , auf welchem sie drei Lagerhäuser errichtet hat, und ferner gehörten ihr zwei Lagerhäuser, die auf einem im Eigentume der Stadt Halle a. S. stehenden Grundstück erbaut sind. Sie erhielt für das Rechnungsjahr 1912 eine Veranlagungsbenachrichtigung, die folgenden Inhalt hatte:

„Für das Rechnungsjahr 1912 ist von den städtischen Körperschaften die nach der Grundsteuerordnung vom 8. März 1895 von den in hiesiger Stadt bzw. Flur belegenen Besitzungen zu erhebende städtische Grundsteuer auf 5,70 Prozent des Nutzungswerts festgesetzt worden.

Sie sind demzufolge

mit dem festgestellten jährlichen Ertrage des letztverfloßenen Kalenderjahres M.

für folgende Besitzungen

Schuppen auf dem Grundstück Hafen-	
straße	6720
Freies Gelände (88 a)	4000

von einem gesamten Nutzungswerte bzw. Ertrage von 10 720 M. zu 611,04 M. städtischer Grundsteuer veranlagt worden.“

Die Gesellschaft erhob hiergegen Einspruch und beantragte Ermäßigung der Abgabe entsprechend einem Ertrage von 3300 M. auf 188,10 M., weil sie die Grundstücke Hafenstr. . . für die Zeit vom 1. Oktober 1911 ab für den jährlichen Mietzins von 3300 M. an den . . . Verein vermietet habe, dieser Betrag daher auch nur der Veranlagung zugrunde zu legen sei. Der Magistrat setzte hierauf die Steuer auf 556,89 M. herab, indem er wörtlich folgendes ausführte:

„Den Einspruch vom 19. Juni cr. gegen die Veranlagung des Grundstücks (Terrain) Hafenstr. . . , sowie der Lagerhäuser I—V zur städtischen Grundsteuer für 1912 in Höhe von 228 M. und 383,04 M. erkennen wir teilweise als begründet an und ermäßigen infolgedessen die Steuer für das Terrain von 228 M. (Ertrag 4000 M.) auf 188,10 M. (Ertrag 3300 M.), für die Lagerhäuser I—V von 383,04 M. (Ertrag 6720 M.) auf 368,79 M. (Ertrag 6470 M.). Die Differenzbeträge von 39,90 und 14,25 M. Steuer mit 700 und 2,50 Mark Ertrag werden in Abgang gestellt, mehr erhobene Beträge aber seitens unserer Steuerkasse gutgerechnet werden.“

Mit der hiergegen erhobenen Klage beehrte die Gesellschaft Ermäßigung der Steuer auf den Betrag von 419,52 M., mithin um 137,37 M., welchen Betrag sie folgendermaßen berechnete. Im Einspruchsbescheide sei der Nutzungswert

a) des Grund und Bodens der Grundstücke	
Hafenstraße . . . mit	3300 M.
b) der auf ihnen befindl. Schuppen I, II, III mit	4060 „
c) der auf städtischem Terrain befindlichen	
Schuppen IV und V mit	2410 „

angenommen. Da letzterer Betrag bei der Besteuerung auszuscheiden habe, so ergebe sich eine Herabsetzung der Steuer von 137,37 M. Ihre Klage begründete die Gesellschaft einmal damit, daß die auf städtischem Gelände befindlichen

Schuppen überhaupt nicht mitveranlagt worden seien, da in der Heranziehungsverfügung nur als veranlagt bezeichnet seien: die Schuppen auf dem Grundstück Hafenstraße . . und das freie Gelände dieses Grundstücks, sodann damit, daß nach dem Kommunalabgabengesetz der Steuer vom Grundbesitz nur Grundstücke unterlägen, die von ihr auf städtischem Grund und Boden erbauten Schuppen IV und V aber nicht Grundstücke in diesem Sinne, nach § 95 des Bürgerlichen Gesetzbuchs nicht einmal Bestandteile eines Grundstücks seien. Wenn sie aber Bestandteile des städtischen Grundstücks wären, so könnte zur Grundsteuer doch nicht der Mieter des Grundstücks, sondern allein der Eigentümer herangezogen werden.

Der Bezirksausschuß hatte die Klage abgewiesen. Gegen diese Entscheidung hatte die Gesellschaft die Revision eingelegt und das Oberverwaltungsgericht (VIII. C. 46. 13, P. R. Bl. S. 402) hat die Revision für begründet erklärt.

Abgesehen von einigen formellen Erwägungen interessieren aus der Entscheidung namentlich die folgenden allgemeinen Ausführungen. Das Gericht hält die Ansicht, daß die Veranlagung des Eigentümers eines auf fremdem Grund und Boden errichteten Gebäudes ohne den dazu gehörigen Grund und Boden zulässig sei, für rechtsirrig. Sie stützt ihre Auffassung darauf, daß der § 4 des Gesetzes wegen Aufhebung direkter Staatssteuern vom 14. Juli 1893 eine Ausdehnung der kommunalen Grundsteuerveranlagung auf Gebäude ausdrücklich zulasse und § 25 des Kommunalabgabengesetzes den Gemeinden, die besondere Grundsteuern einführen, für deren Umlegungsmassstab den weitesten Spielraum gebe, jedenfalls auch die Möglichkeit zulasse, eine Bestimmung zu treffen, wonach das Eigentum an einem Gebäude die Grundsteuerpflicht begründe. Zunächst schreibt § 4 des erwähnten Gesetzes vom 14. Juli 1893 nur vor, daß die vom Staat vorzunehmende Veranlagung auch auf diejenigen Liegenschaften und Gebäude auszudehnen ist, welche von der Staatssteuer freigebieben, aber gemäß den Bestimmungen des Kommunalabgabengesetzes der Kommunalsteuerpflicht unterworfen sind; er trifft somit nicht Bestimmungen darüber, was als Gegenstand der Liegenschaftsbesteuerung anzusehen ist, sondern verweist in dieser Beziehung auf die Vorschriften des Kommunalabgabengesetzes.

Dasselbe gilt auch hinsichtlich der Vorschrift des § 25 Abs. 2 des Kommunalabgabengesetzes, welcher lediglich die Wahl des Besteuerungsmassstabes den Gemeinden überläßt. Der Gegenstand der Besteuerung von Grundbesitz kann durch Steuerordnung nicht abweichend von den gesetzlichen Bestimmungen d. i. von dem Grundsteuer- und Gebäudesteuergesetz vom 21. Mai 1861 und dem Kommunalabgabengesetz geregelt werden. Die örtliche Steuerordnung schreibt nun im ersten Absatz des § 1 vor, daß der Besteuerung der jährliche Nutzungswert der steuerpflichtigen Grundstücke zugrunde gelegt wird. Der Begriff des Grundstücks in diesem Sinne ist daher aus § 24 des Kommunalabgabengesetzes zu entnehmen. § 24 a. a. O. bezeichnet nun als Gegenstand der Steuer vom Grundbesitz die bebauten und unbebauten Grundstücke. Unter einem bebauten Grundstück im Sinne dieser Vorschrift ist die aus dem Grund und Boden und dem darauf errichteten Gebäude gebildete Einheit zu verstehen. Daher kann ein Gebäude nicht selbständig, sondern nur zusammen mit dem zugehörigen Grund und Boden besteuert werden. Dies gilt auch dann, wenn das Eigentum am Grund und Boden einer anderen Person zusteht, als das Eigentum an dem Gebäude; denn die Teilung des Eigentums ändert nichts an der Tatsache der Verbindung des Gebäudes mit dem Grund und Boden. Dementsprechend hat das Oberverwaltungsgericht bereits in dem Urteile vom 8. Februar

1898 (Entsch. d. OVG. Bd. 34 S. 182) ausgeführt, daß ein Gebäude zusammen mit dem Grund und Boden auch dann ein einheitliches Steuerobjekt bilde, wenn das Eigentum an der Grundfläche und das Eigentum am Gebäude verschiedenen Personen zustehe.

Die Gefahren der Kinonovelle für die Hausbesitzer.

Aus einem Vortrag von Justizrat Dr. Gustav Schoeps, Syndikus des Verbandes der Gast- und Schankwirte für Berlin und die Provinz Brandenburg, gehalten im Haus- und Grundbesitzer-Verein im Osten Berlins (S. 3.).

Unter der Ueberschrift „Entwurf eines Gesetzes betreffend Aenderung der Paragraphen 33, 33a, 33b, 35, 40, 42a, 45, 49, 147, 148 der Gewerbeordnung“ hat die Reichsregierung dem Reichstage eine Novelle zur Gewerbeordnung zugehen lassen, welche die öffentlich-rechtlichen Verhältnisse der Gast- und Schankwirte, der Varietes, Kinematographentheater, endlich der Tingeltangel und Nummernplätze neu regelt.

Die Quintessenz dieses Gesetzentwurfs ist eine außerordentliche Vermehrung der auf dem von ihm neu zu ordnenden Gebiet doch wahrhaftig schon heute sehr erheblichen polizeilichen Machtbefugnisse. Die von dem Entwurf betroffenen Erwerbskreise werden durch seine Bestimmungen fortan der Willkür der Polizeibehörde vollständig ausgeliefert. Die Kreise sind daher auch bereits in eine fröhen Bewegung eingetreten, um die Annahme des Entwurfs im Reichstage zu verhindern. Dagegen ist in den Kreisen der Haus- und Grundbesitzer von einer solchen Abwehrbewegung bisher nicht das geringste zu verspüren. Dieses passive Verhalten der Haus- und Grundbesitzer gegen den Entwurf dürfte wohl darin seine Erklärung und Entschuldigung finden, daß die Neuerungen des Entwurfs äußerlich einen harmlosen Eindruck machen und insbesondere nicht erkennen lassen, welche schweren Nachteile ihr Inkrafttreten für den Hausbesitzerstand mit sich bringen würde. Es erscheint mir daher ein verdienstliches Werk, die weittragenden Folgen, welche der neue Entwurf bei der Annahme durch die gesetzgebenden Faktoren auch für die Haus- und Grundbesitzer nach sich ziehen würde, im einzelnen darzulegen und so Veranlassung zu geben, daß auch diese in die Bewegung gegen die Annahme der Schank- und Kinonovelle eintreten.

Die grundlegende Neuerung des Entwurfs besteht darin, daß er die Erteilung von Schank- und Gastwirts-konzessionen aller Art von dem Nachweise eines Bedürfnisses abhängig macht, ferner auch die Kinematographentheater unter die Konzessionspflicht stellt und deren Erteilung ebenfalls von dem Nachweise eines Bedürfnisses abhängig macht. Bisher unterlagen die Kinematographentheater überhaupt nicht der Konzessionspflicht, gleichwie denn dem Bedürfnisnachweise. Fortan würden, wenn die Schank- und Kinonovelle Gesetzeskraft erhält, Kinematographentheater nur noch eröffnet werden können, wenn vorher die Konzession hierzu erteilt ist, und die Erteilung dieser Konzession würde fortan, abgesehen von anderen Voraussetzungen, welche noch zu erörtern sein werden, von der Bedürfnisfrage abhängen. Während aber der Entwurf bei den Gast- und Schankwirten über den Maßstab, nach welchem die Bedürfnisfrage von den Behörden zu beurteilen und zu entscheiden ist, Grundsätze nicht aufstellt, weicht er hiervon für Kinematographentheater ab, indem er bestimmt, daß die Erlaubnis für solche zu verjagen ist, wenn der den Verhältnissen des Bezirks entsprechenden Anzahl von Personen die Erlaubnis bereits erteilt ist.

Hierbei entsteht nun schon die Frage, welchen Bezug meint der Entwurf. Wie die Begründung zur Novelle ergibt, ist hiermit der Gemeindebezirk gemeint. Hiernach würde sich, um das Beispiel von Groß-Berlin heranzuziehen, für Berlin selbst, für Charlottenburg, Schöneberg und andere die Erteilung von Konzessionen an Kinematographentheater in Zukunft so regeln, daß in jedem einzelnen Falle festgestellt wird, wieviel Kinematographentheater in ganz Berlin, oder in ganz Charlottenburg, oder in ganz Schöneberg zur Zeit der Entscheidung über ein neues Konzessionsgesuch bereits vorhanden sind, und es würde das freie Ermessen der konzessionserteilenden Behörde darüber zu befinden haben, ob und inwieweit angesichts der Gesamtzahl der schon vorhandenen Kinematographentheater ein Bedürfnis für ein neu zu begründendes derartiges Theater überhaupt anzuerkennen ist. Es würde also nicht nur mit der Neukonzessionierung von Kinematographentheatern in jenen Straßenteilen, in denen schon genügend derartige Unternehmungen vorhanden sind, nicht mehr zu rechnen sein, sondern es würde auch in solchen Straßen, in welchen Kinematographentheater überhaupt noch nicht existieren und selbst in Gegenden von Groß-Berlin, welche der Bebauung ganz neu erschlossen sind, in Zukunft die Konzessionierung eines Kinematographentheaters mit der Begründung ohne weiteres abgelehnt werden können, daß die bereits sonst vorhandenen derartigen Unternehmungen vollständig dem Bedürfnis genügen.

Nicht genug damit, gibt der Gesetzentwurf eine Handhabe, um auch bereits bestehenden Kinematographentheatern zu Leibe zu gehen und sie zu beseitigen. Den Inhabern dieser Kinos soll der Geschäftsbetrieb untersagt werden können, wenn gegen sie Tatsachen vorliegen, welche die Annahme rechtfertigen, daß die beabsichtigten Veranstaltungen dem Gesetze oder den guten Sitten zuwiderlaufen, oder wenn der Nachsuchende die erforderliche Zuverlässigkeit in bezug auf den Gewerbebetrieb nicht nachzuweisen vermag. Was hier unter Zuverlässigkeit des Inhabers eines Kinematographentheaters verstanden wird und wann die beabsichtigten Veranstaltungen dem Gesetze oder den guten Sitten zuwiderlaufen, darüber schweigt sich der Entwurf und seine Begründung vollständig aus. Dies zu beurteilen überläßt er ausschließlich dem freien Ermessen der Polizei- und den Konzessionsbehörden, d. h. der Willfür derselben.

Wie sehr diese neuen Vorschriften die Existenz bereits bestehender Kinematographentheater bedrohen, liegt auf der Hand. Vorbestrafungen aller Art, selbst wenn sie noch so harmlos sind, z. B. mehrfache Vorbestrafungen wegen Uebertretung der Zensurbestimmungen für Filme, Vorgänge im Kinematographentheater, an denen der Inhaber ganz unschuldig sein kann, werden die Handhabe bieten, um ihm den Gewerbebetrieb zu untersagen. Ist aber dies einmal geschehen, so hat der Eigentümer eines Hauses, in dem sich ein derartiges Kinematographentheater befindet, nicht mehr die Möglichkeit wie bisher, sich einen anderen Mieter zu suchen und diesem das Unternehmen fortführen zu lassen, vielmehr muß jeder neue Uebernehmer des Geschäfts dann erst die Konzession nachsuchen und zu diesem Zwecke das Bedürfnis für die Fortexistenz des Kinos nachweisen. Die Folge würde in einer Reihe von Fällen nicht bloß die Vernichtung der in derartigen Unternehmungen zum Teil von dem Hausbesitzer selbst angelegten erheblichen Vermögenswerte, sondern vor allem, was noch viel mehr in die Waagschale fällt, die Entwertung der bisher dem Kinematographentheater gewidmeten Räume und hiermit eine weitere erhebliche Entwertung des Hauses selbst sein.

Schadenersatzleistung bei Weitervermietung einer Wohnung.

Veränderungen in den geschäftlichen Verhältnissen des Mieters führen nicht selten dazu, daß der Mieter ein erhebliches Interesse daran hat, für seinen Laden oder seine sonstigen Geschäftsräume dem Vermieter an seiner Stelle einen anderen Mieter zu verschaffen, um auf diese Weise selbst von einem noch auf einige Zeit laufenden Vertrag loszukommen. Auch bei Miete von Wohnungen ist es bekanntlich keine vereinzelt dastehende Erscheinung, daß für einzelne Räume der Mietwohnung Untermieter angenommen werden oder daß die ganze Wohnung aus irgend welchen Gründen an einen anderen Mieter abgetreten werden soll. Nun gehen bei solcher Unter- oder Weitervermietung die Mieter erfahrungsgemäß häufig nicht vorsichtig genug zu Werke. Obwohl sie genau wissen, daß zu einer Weitervermietung nach dem Gesetze die Erlaubnis des Hauseigentümers erforderlich ist, treffen sie doch mit einem neuen Mieter feste Abmachungen, ehe sie sich vergewissert haben, daß der Vermieter mit dem Personenwechsel auch wirklich einverstanden ist. Zweifellos ist ein derartiger Untermietvertrag infolge einer Erlaubnisverweigerung des Vermieters nicht etwa rechtsunwirksam. Wollte freilich der Mieter seinem Nachfolger die Wohnung überlassen oder einem Untermieter ein Zimmer seiner Wohnung einräumen, ohne daß der Hauswirt seine Erlaubnis gegeben hätte, so würde er dadurch die Rechte des Vermieters erheblich verletzen; doch hat dies mit der Rechtsgültigkeit seines Mietvertrages mit dem neuen Mieter nichts zu tun. Die Erlaubniserteilung des Vermieters zur Gebrauchsüberlassung an den anderen kommt nur die Bedeutung zu, daß die Einräumung der Wohnung an den neuen Mieter nicht als ein vertragswidriger Gebrauch, als Verletzung der Rechte des Vermieters, gilt. Diese Grundsätze sind schon wiederholt in gerichtlichen Entscheidungen festgelegt worden. Auch das Reichsgericht hat sich mehrfach in diesem Sinne ausgesprochen.

Die Frage ist nun, welche Rechte dem neuen Mieter oder dem Untermieter aus einem solchen Vertrage erwachsen, wenn der Hauseigentümer seine Erlaubnis zur Ueberlassung der Räume nicht erteilt, der Mieter also seinen Vertrag, ohne die Rechte des Vermieters zu verletzen, nicht erfüllen kann. Die Antwort soll später näher erörtert werden. Vorerst soll einem häufig zu findenden Irrtum auf diesem Gebiete entgegengetreten werden. Mancher meint, er sei schon vorsichtig genug, wenn er bei den Verhandlungen mit dem neuen Mieter erwähnt, er selbst sei nur Mieter und bedürfe zur Untervermietung der Erlaubnis des Vermieters, die noch nicht erteilt sei. Trifft er aber trotz dieses Hinweises mit dem anderen schon bindende Abmachungen, in der sicheren Annahme, die Erlaubnis werde nicht ausbleiben, macht er also für die Gültigkeit des neuen Vertrages nicht ausdrücklich die Erlaubnis des Vermieters zur Bedingung, so nützt ihm die Berufung darauf, daß er nur Mieter sei, trotz der Kenntnis des anderen von diesem Umstand gar nichts. Denn selbst wenn dem neuen Mieter zur Zeit des Vertragschlusses bekannt ist, daß sein Vertragsgegner nur Mieter und nicht selber Hauseigentümer ist, und daß die erforderliche Erlaubnis zur Weitervermietung noch nicht vorhanden ist, kann der Untermieter den Mieter, seinen Vertragsgegner, auf Schadensersatz wegen Nichterfüllung belangen, wenn der Vertrag infolge der Versagung der Erlaubnis nicht erfüllt werden kann. Die gegenteilige Ansicht, daß der Untermieter nur dann einen Schadensersatzanspruch habe, wenn er zur Zeit des Vertragschlusses nicht gewußt habe, daß

sein Vermieter eigentlich selbst nur Mieter sei, hat das Reichsgericht, wie früher schon einmal, so auch in jüngster Zeit wieder abgelehnt und dem Untermieter schließlich einen Anspruch auf Ersatz des Schadens zugebilligt, den er dadurch gehabt hat, daß er sich auf die Gültigkeit des mit dem Mieter abgeschlossenen Vertrages verlassen hat, der nachher mangels der erforderlichen Genehmigung des Hauswirts nicht zur Erfüllung gekommen ist. Das Reichsgericht führt zur Begründung seiner Ansicht an, daß jeder, der sich zu einer Leistung unbedingt vertraglich verpflichtet, sich vor dem Vertragsschlusse dessen versichern muß, daß ihm die Leistung auch möglich sei, und daß er sich in den Stand zu setzen hat, die Leistung durch Einräumen der Wohnung auch tatsächlich zu gewähren, widrigenfalls er die Folgen zu tragen hat. Die Beschaffung der Erlaubnis zur Weitervermietung ist Sache des Untervermieters, der neue Mieter braucht sich nicht darum zu kümmern. Schließt jemand über Räume, die er selbst nur gemietet hat, einen bindenden Vertrag ab, so übernimmt er mit der Verpflichtung zur Ueberlassung der Mieträume auch zugleich die Pflicht, die erforderliche Erlaubnis des Hauswirts zu verschaffen; er hat hierfür wie für seine anderen Vertragspflichten einzustehen. Dem vorstichtigen Mieter ist in solchem Falle also zu empfehlen, die Wirksamkeit des Vertrages mit dem neuen Mieter von der Erteilung der Erlaubnis als einer Bedingung abhängig zu machen. Daß ein derartiger bloß bedingt geschlossener Vertrag vorliegt, wird man aber z. B. nicht annehmen können, wenn der Mieter sich von dem neuen Mieter eine Abstandssumme für die Einräumung der Mieträume besonders versprechen und sofort zahlen läßt oder wenn er selbst sich zur Zahlung einer Vertragsstrafe für jeden Tag verspäteter Uebergabe verpflichtet, noch ehe er die Erlaubnis des Vermieters nachgesucht und erhalten hat. Denn das würde gerade ein Zeichen sein, daß der Vertrag nicht von einer Bedingung abhängig sei, sondern gleich in Wirksamkeit treten soll.

G. Wagner.

Aus Verbänden und Vereinen.

Augsburg. Der Haus- und Grundbesitzerverein hielt kürzlich seine ordentliche Mitgliederversammlung ab, welche von dem 1. Vorsitzenden, Herrn Brauereibesitzer L. Ebert, eröffnet und geleitet wurde. Nach dem vom 2. Vorsitzenden erstatteten Jahresbericht beträgt die Mitgliederzahl des Vereins zurzeit 2168. Der von den Herren Bühler und Voegeli erstattete Kassenbericht schließt mit 11 428 M. in den Einnahmen und 10 210 M. in den Ausgaben. Das Reinvermögen betrug am 31. Dezember 1913 12 580 72 M. Die aus dem Vorstände sachungsgemäß ausscheidenden Mitglieder Dill, Groß, Kaindl, Plabst, Weiß und Voegeli wurden einstimmig wieder gewählt. Den Schluß der Tagesordnung bildete eine allgemeine Aussprache über die vom Verein beabsichtigte und bevorstehende Ausstellung „Haus und Herd“ in der großen Stadthalle. Herr Architekt Krauß, der Situationspläne aushängte, machte detaillierte Angaben über den Stand der Vorarbeiten.

Kiel-Gaarden. Unter dem Voritze des Herrn Hermann hielt am 16. April der Haus- und Grundbesitzerverein seine diesjährige ordentliche Hauptversammlung ab, die gut besucht war. Nach geschäftlichen Mitteilungen wurde vom 2. Vorsitzenden Staneksky der Jahresbericht erstattet. Der Vorsitzende Herrmann berichtete dann über die Beschaffung zweier Hypotheken. Ferner hielt Herr Brandmeister Schmiedel einen Lichtbildervortrag über: Das Leben und Treiben der Kieler Feuerwehr.

Leipzig. Vor Eintritt in die Sommerpause versammelten sich die Mitglieder des Grundbesitzervereins, auf besondere Einladung diesmal mit Damen, im Saale der Braukommune, wo der Vorsitzende, Herr Maurermeister Palafky, mit Genugtuung den guten Besuch betonte. Der geschäftliche Teil der Sitzung nahm wenig Zeit in Anspruch. Es wurde von der Absendung eines Schreibens Kenntnis geben. Dann referierte Herr Fabrikbesitzer Haase über den geplanten Frühjahrsausflug nach der Talperre Mauer. — Ehe man nun in die Fiselitas des Abends eintrat, kamen noch einige kleine Geschäftsange-

legenheiten zur Erlebigung, darunter die Beantwortung einiger Fragekastenzeitel.

Leipzig. Aus dem Bericht der Leipziger Hausbesitzerbank über das Geschäftsjahr 1913 geht hervor, daß sich bei der Bank im vergangenen Jahre eine Knappheit der Geldmittel nicht bemerkbar gemacht hat. Die Einlagegelder flossen reichlich ein, so daß mitunter große Bestände zu verzeichnen waren und die Geschäfte dadurch erleichtert wurden, ohne daß die bisher geübte Vorsicht der Leitung veräußert worden ist. Von wesentlichen finanziellen Verlusten ist die Bank im vergangenen Jahre wiederum verschont geblieben. — Der Bestand der Wertpapiere hat sich durch Ankauf wesentlich vergrößert. Die Gesamteinlagen auf den Spar- und Rechnungsbüchern haben sich am Jahreschlusse auf 1 800 000 Mark erhöht. — Die Zahl der Mitglieder erhöhte sich von 712 auf 733 und die Zahl der Anteile von 1055 auf 1082; die Kapsumme ist dementsprechend auf 541 000 Mark gestiegen. — Das Geschäftsguthaben der Mitglieder beläuft sich am Jahreschlusse auf 481 335,65 Mark. Aus dem Gewinn- und Verlustkonto ergibt sich ein Ueberschuß von 56 046,69 M.

Magdeburg. Der Hausbesitzerverein hielt am 24. April seine ordentliche Generalversammlung unter Leitung des Vorsitzenden D. Ritter ab. Professor Todt vom Preussischen Landesverband hielt einen Vortrag über Hausbesitzer- und Genossenschaftsbanken. — Alsdann folgte eine Besprechung über die Verhandlungen des Hausbesitzerverbandes über die Mietssteigerung. — Der Vorsitzende gab dann die Tagesordnung für den am 13. und 14. Juni in Magdeburg tagenden Provinzialverbandstag bekannt und teilte mit, daß leider die Stadträte Schneider, Schatz, Laue und Maurermeister Dabelow ihr Amt als Vorstandsmitglieder niedergelegt hätten. Stadtrat Schneider bleibe trotzdem Ehrenvorsitzender, aber für die anderen Herren müßten Ersatzwahlen getroffen werden. Da die Ausgeschiedenen trotz Bitten aus der Versammlung auf ihrem Entschlusse beharrten, wählte man an ihre Stelle Stadiv. Froberg, Architekt Reichel und Steuersekretär Kiebel.

Büchertisch.

Städtebau, Siedlungs- und Wohnwesen. Katalog des Wandermuseums. Von Regierungsbaumeister Gustav Langen (Verlag von E. A. Seemann, Leipzig, 1914.)

Mit der vorliegenden Auflage tritt der Katalog über die Bestände des Wandermuseums zum ersten Male in die Öffentlichkeit. Wie das Museum selbst, so ist auch er noch etwas Unfertiges, mitten im lebendigsten Wachstum Begriffenes. Manche Abteilungen sind ausführlich behandelt und mit eingehenden Texten versehen, während andere wieder in den ersten Anfängen stehend kaum mehr sind, als eine Anweisung auf die Zukunft. Das Wandermuseum für Städtebau, Siedlungs- und Wohnwesen macht sich zur Aufgabe, mit dem überaus reichen und vielseitigen Material, welches bisher gesammelt wurde, durch deutsche und ausländische Städte zu reisen.

Carl Imme-Pianos

Gediegenes, solides Fabrikat, herrliche Tonfülle.
Größte Auswahl in jeder Preislage, auch zur Miete.
Katalog gratis und franko. Eigene Werkstatt.
Reparaturen und Stimmen.
Spandau, Stresowplatz 17. Telephon 1413.

Pumpen Sie

nur mit Pumpen von

Wolffs Pumpenvertrieb

Berlin S. 59,

Cottbuserdamm 99a an der Cottbuserbrücke.

Verlangen Sie gratis Preisliste C. 8.

Vorzeiger dieses Inserats erhält 5% Extrarabatt.



**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.

**Dachdecker-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.

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

Ehe

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

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

Mehrjährige Garantie. Tägl. Anerkennungs-schreiben.
Große Wasserersparnis.

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

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.

aber es quillt alles von natürlicher Lust und ungekünsteltem Humor. Die muntere Sprache sprudelt nur so durch das Ganze, und die einzelnen Typen sind allerliebste, feine Zeichnungen. Heraus aus dem Rahmen des viel Geschautes, zeigt das Werkchen ein Stück Jugend — diese erste, köstliche Jugend, mit all ihrem Frohsinn und ihren närrischen Spielereien — und ob der Schauende nun selber jung ist, oder es nur gewesen ist, dem Reiz dieses Jungseins wird er sich kaum entziehen können. Die Erstaufführung im Residenztheater zeitigte denn auch eine seltene Anteilnahme und Beifallslust, seitens des Publikums. Und unter trefflichem Ensemble brachte eine ganz prächtige, straffe Wiedergabe. Fräulein Horst, als „Seldin“, sprühte von frischer Jugend — alles war Natur an diesem quacksilbrigen, reizenden Mädel — jegliche Spur von Schauspielerei schien verschwunden. Ihr zur Seite stand Herr Bartak als Student, echt jung und lustig, und gewinnend in seiner freien, offenen Art. Fräulein Porst gab die Institutsvorsteherin. Was diese begabte Künstlerin bis jetzt brachte, zeichnete sich durch scharfes Erfassen aus, so auch hier wieder ihre Holde Gutbier, die durch charakteristische Belebung in Spiel und Maske hervortrat. Die gesund-derbe Komik der Frau Agte brachte berechnete Lachsalven; während die feine, treuherzige Wärm, des Fräulein Hermann (mit prächtigem Auslandsaccent!), fast etwas wie Nährung auslöste. In kleineren Rollen sind besonders Fräulein Erler, dann Fräulein Richter und Fräulein Böhm zu nennen, und die Herren Miltner-Schönau, Keller-Mebri, Beug und Bauer, die all ein Gutes gaben, zum Wohl des Ganzen. Die seltene Auszeichnung zeichnete sich durch lustige „Aniffe“ aus, wodurch die Stimmung noch gesteigert wurde. Herr Vertram, dem dieses Lob für Regiekunst zukommt, wurde auch vom Publikum mit herzlichem Beifall ausgezeichnet. So hat denn nun dieser große Schlager, welcher bereits von 25 der ersten Bühnen erworben wurde, auch hier seinen Einzug gehalten. In Hamburg wird dieses Lustspiel an drei Theatern gleichzeitig mit großem Kassenerfolg dauernd gespielt, und feiert all überall wahre Triumphe. Es wird dieses fröhliche Spiel wohl mit der spanischen Fliege wetteifern, und die Frage wird wohl bald gestellt werden können, welches von den beiden das sensationellste sein wird. Herr Dr. Rauch hat wieder einmal verstanden, sich ein Stück zu verschaffen, welches ihm für den Rest der Spielzeit und auch für das kommende Jahr ein Schlager erster Güte sichert, und da dieses fröhliche Spiel der modernen Richtung, mit Paprika gespielt, ferne steht, so kann es Alt und Jung zum Besuche empfohlen werden.

Kurtheater (Walhall).

Im Kur-Theater wetteifern dauernd die „Tango-Prinzessin“, die „Kino-Königin“ und „Die ideale Gattin“ allabendlich um den gewünschten Erfolg. Die Direktion des Kur-Theaters kann sich eines guten Besuches der Vorstellungen erfreuen. Wiederholt können wir hier ausführen, daß „Die ideale Gattin“ immer mehr in ihrer Wirkung wächst, und bei der großen Menge von Kurgästen und Fremden, die eben in den Kauftagen hier weilen, ist auch der Besuch in allen Theatern ein ausgezeichnete. Selbst die „Tango-Prinzessin“ hält seit und erregt dauernd die Aufmerksamkeit der Theater-Besucher. Man kommt doch immer mehr zur Ueberzeugung, daß das Fehlen der Operetten eine Lücke in den hiesigen Darbietungen bedeutet. S. S.

Thalia-Theater.

Der neue Spielplan bringt von Samstag ab das bedeutend historische Drama der Cines-Gesellschaft, Berlin, „Die Herrin des Nils“. Dieser prächtige Film ist als erstklassiges Kunstwerk, ebenso wie Quo vadis in der ganzen Welt bekannt und spielt zurzeit des römischen Kaiserreichs in Alexandria, Cypern und Rom. In diesem gewaltigen Werke wirken über 3000 Personen mit und sind namentlich die Massenfiguren, wie z. B. der Sturm auf Alexandria, der Triumphzug Octavias von imposanter Wirkung. Das Beiprogramm ist überaus interessant und dürften die Vorstellungen auch diesmal wieder eine große Anziehungskraft ausüben.

Wochenspielfläne.

Thalia-Theater, G. m. b. H., Wiesbaden, Kirchgasse 72. (Wochenspielfläne.) Samstag, den 16. bis Freitag, den 22. Mai: „Die Herrin des Nils.“ Historisches Drama aus der römischen Kaiserzeit in 5 Akten. Außerdem ein interessantes Beiprogramm.

Wohnungsgesuche.

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

- Möbl. Zimmer zum Kurzgebrauch. 619
 Möbl. Zim. nahe Kochbrunnen und Kurhaus. 614
 Möbl. Z. mit 2 Betten nahe Markt, Luisen- u. Fried-
 richstraße auf bald. 616
 1-2 möbl. Zimmer zum Kurzgebrauch. 613
 2 möbl. Zimmer zum Kurzgebrauch. 615
 Mod. 3-4 Z.-W. in best. gut. Hause u. freier Lage auf
 15. Juni von einz. Dame. 612
 3 Z.-W. ca. 750 M auf Juli. 617
 Laden mit 3 Z.-W., mögl. zusam., in gut. Geschäftsl. a. sof. 620
 3 Z.-W., in gut. Wohnl., von 2 alt. Damen, a. Juli od. Okt. 621
 Sonntags 5 Z.-W., Emser- od. Walfmühlstr., bevorzugt auf Juli
 oder Oktober. 623.

*

Mietgesuche.

Schriftliche Angebote wolle man an die Geschäftsstelle einreichen.

- 3 Z.-W., nur part., etwa 500 M., Sonnenseite, und nicht zu weit
 vom evgl. Vereinshaus Platterstr., auf Oktober. WO 7437
 3 Z.-W., bis 450 M., Sonnenseite, auch Frontspitze, nur
 Vorderh., nicht zu weit vom Wiesb. Hof, auf Okt. WO 7427
 3 große Zimmer mit Bad u. elektr. Licht, bis 750 M., Sonnen-
 seite, innerhalb des Ringes, auf Oktober. WO 7450
 3 Z.-W., etwa 680 M., Schiersteiner-, Emser-, Weisenburg-
 und Dreizeidenstraße, auf Oktober. WO 7415
 2-4 Z.-W., etwa 600-750 M., auf Oktober. WO 7448
 4 Z.-W., etwa 800-850 M., Süd- oder Südwestviertel, auf
 Oktober. WO 7416
 4 Z.-W., bis 1100 M., auf Oktober, evtl. früher. WO 7445
 4-5 Z.-W., m. Heiz., 1. od. 2. St., im Kurviertel, auf Oktober.
 WO 7404
 4-6 Z.-W., evtl. K. Haus, auf Oktober. WO 7447
 5 Z.-W., bis 1100 M., auf Oktober. WO 7417
 5 Z.-W., etwa 1200 M., mögl. in Villa, und nicht höher wie
 5 Z.-W., etwa 1500 M., auf Oktober. WO 7426
 2 Treppen, auf Oktober. WO 7446
 Herrschaftl. 5 Z.-W., in ruh. freier Lage. W 7425
 5-6 Z.-W., in freier Lage, etwa 2000 M., a. Okt. WO 7428
 5-6 Z.-W., oder fl. Einfamilienhaus, etwa 2500 M., hoch-
 herrschaftl. Ausstatt. u. in bester Wohnlage, auf Juli oder
 Oktober. VI 7432
 6 Z.-W., evtl. fl. Landhaus, etwa 1000-1300 M., auch außer-
 halb, auf April 1915. VA 7423
 6-7 Z.-W., oder Villa, mit allen neuzeitl. Einr., mögl. mit
 Heizung, etwa 3000 M., auf April 1915. VA 7430
 Herrschaftl. 7-8 Z.-W., mit Heiz., mögl. Warmwasservers.
 und Gartenbenutzung, etwa 3500 M., auf Oktober. VO 7443
 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
 Kleines Landhaus, in ruhiger Lage, auf Juli. VI 7418
 Bauplatz für Landhaus, auch in Vorort, Angaben mit Größe
 und Preis unter B 7419

Stiftsdame, sehr ruhige, vornehme Dame, sucht einfaches,
 freundl. leeres Zimmer, evtl. mit Nebengefäß und Kochgelegen-
 heit, in nur ruh. best. Haus ohne Neben- und Ueberbe-
 wohner, am liebst. Landhaus, auf sofort od. später. Schriftl.
 Angebote unter Fr. R. R.

Neuzeitlich 3 Zimmerwohnung part. oder 1. Stock, in
 eingerichteter guter Lage, ca. 800 M.
 auf Juli gef. Schriftl. Angeb. u. F. W. 522 an die Geschäftsstelle erb.

Schulz & Schalles

Telefon No. 324 Wiesbaden Rheinstrasse 59

Tapeten :: Linoleum :: Wandstoffe
 — Wachstuch :: Cocosmatten —

Wollen Sie

Ihr jetziges Abonnement zu Ihren
Günstigen ändern, so geben Sie
Ihr Trottoir, Torfahrt, 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. Krankenzimmern.

**Lehmann's
Desinfektions-Institut,**

Hellmundstrasse 27.

Fernsprecher 2282.



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.

la Blauweissen Gartenkies

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

L. RETTENMAYER, Hofspediteur

Nikolasstrasse 5. — Telefon 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. —

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 38 Pfg.
schon zu 20 Pf. die Rolle in einwandfreier Ware.

Georg Diez, Tapetenhaus
Telefon 3025 — Luisenplatz 4

Installations-Geschäft

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

Wilhelm Behrens

Jahnstrasse 2.

Telephon 2540.

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.

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

Peter Alt, Damen-Schneider
Hirschgraben 14, Part.

Gartenhäuser

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

:: Alle Reparaturen ::

Peter Debus

Blücherstrasse 14 II.

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

Liebfrauenkarte

Kunst für Bürgerheim

Carl August Wagner

Rheinstr. 65, neben Rest. Wies.

Fernsprecher 3377.

1 Partie Kachelöfen

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

Adam Schödel

Scharnhorststr. 16

Telefon 4265

Rolladen - Reparaturen

aller Art führt aus:

H. Birk, Schreinermeister,

Jahnstr. 4 p., Telefon 4435

Rennen zu Wiesbaden

Sonntag, den 24. Mai :: Dienstag, den 26. Mai
nachmittags 3 Uhr.

Rehrichtkästen aus verzinktem Eisenblech, Rehrichtbütteln mit Blechdeckel stets vorrätig zu den billigsten Preisen
Wilhelm Blum, Schlosserei, ständiges Lager erstklassiger Türschließer
Bleichstraße 40. Tel. 4240.

Ankauf
v. altem Eisen, Metall, Lumpen, Gummi, Rehrichtabfälle, Papier (u. Garantie des Einfl.), Flaschen und Porzellan bei
Wilhelm Kieres
Althandlung
Wellringstr. 39. — Tel. 1334.

Achtung!

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

Georg Röhrig
Farbwarengeschäft.

NB. Beste und billigste Bezugsquelle sämtlicher Farbwaren.

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.



Aufzüge
aller Art.
für Personen u. Lasten · besonders für Electr. Betrieb
ca. 2000 Anlagen ausgef.
Maschinenfabrik
Ideal Druck-Knopf Steuerung
Wiesbaden G.m. b.H.
Gleich u. Drehstrom einphas. Wechselstrom

Fenster- und Türenfabrik

B. Ubrich

Gartenfeldstraße 25 — Telephon 4243.
Spezialität: Anfertigung von Stumpf's Reform-Schiebefenster.

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 Kostenaufschlag
Kalkülkcherei

H. Stritter

Spezialgeschäft f. Lacke u. Farben

Walramstraße 18

Fernsprecher 2429

Spezialität: Fußbodenlack — feinhart über Nacht. —

—: Lieferant erster Hotels. —:

Stahlspäne, Wachs, Polituren
Bürstenwaren, Pinsel etc. etc.

Fabrikpreise. 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

Lieferanten- und Handwerker-Adressentafel

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

Boden- und Wandplatten.

Fr. Lang, Albrechtstraße 26. Tel. 444.

Inpallationen u. Spenglereien.

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

Schlosser.

Ad. Mayer, Nerostraße 29.

Farben und Lacke.

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

Isolierung von Heizungen.

Wilhelm Kopp, Erbenheim,
Wiesbadenerstr. 21a

Speiditeure u. Möbelaufbewahrung

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

Tüncher- u. Lackierergeschäft

Gramanli & Ohlemacher, Westendstr. 32.
M. Schnell, Blücherstraße 18, part.