

Wiesbadener Bürger-Zeitung

Auflage 3000.

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

Auflage 3000.

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

Fernsprecher 439 u. 6282. Geschäftsstelle: Luisenstraße 19.

Nr. 49.

Wiesbaden, den 1. Juni 1914.

9. Jahrgang.



Karl Blumer & Sohn

Dotzheimerstr. 61 Wiesbaden Fernsprecher 113

Dampfschreinerei und Holzbearbeitungs-Fabrik

Gegründet 1867. empfiehlt sich in Gegründet 1867.

Rolladen und Zugalousien

sowie

Reparaturen

Schreinerarbeiten aller Art

Aufpolieren von Möbeln Abziehen von Parquet
bei prompter, sorgfältiger, preiswerter Bedienung.

Reserviert

für die Wiesbadener
Wach- u. Schließgesellschaft

Inhaber: Karl Ganzert,
Schwalbacherstr. 2.

Telephon No. 3154.

Gebrüder Beckel

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
Terrazzoboden.

Eisenwaren

Werkzeuge

Baubeschläge

Drahtgeflechte

Gartengeräte

Hch. Adolf Weygandt

Ecke Weber- und Saalgasse

Tel. 2176

empfehl't :

Oefen — Herde

Junker & Ruh

Gaskocher

Eisschränke

Gartenmöbel

Lokales und Kommunales.

Vereinsnachrichten.

Bericht über die ordentliche Mitgliederversammlung am 27. Mai 1914, abends 8½ Uhr im Saale der Turngesellschaft.

Der 1. Vorsitzende des Vereins, Herr Stadtrat Kalkbrenner eröffnete um 9 Uhr die gutbesuchte Versammlung. Das Protokoll der letzten Mitgliederversammlung wurde verlesen und ohne Debatte genehmigt. Auf die Verlesung des Jahresberichts, der gedruckt vorliegt, wurde verzichtet. Herr Direktor Cramer führte zu dem Jahresbericht aus, daß er sich bemüht habe, die Lage des Wiesbadener Haus- und Grundbesitzes ohne Voreingenommenheit und ohne Uebertreibungen zu schildern, Licht und Schatten gleichmäßig zu verteilen. Daß dabei der Schatten etwas größer geworden sei als das Licht, wäre nicht zu vermeiden gewesen, und es sei ihm manchmal recht schwer geworden, die Verhältnisse so darzustellen, wie sie tatsächlich sind. Aber nachdem die großen Verbände, alle zuständigen Stellen, die politischen Parteien und die gesetzgebenden Körperschaften sich mit der Notlage des städtischen Haus- und Grundbesitzes beschäftigt hätten, bestünde für die Vereinsleitung keine Veranlassung mehr, mit ihrer Meinung hinter dem Berg zu halten. Die Notlage wäre eine allgemeine und über ganz Deutschland verbreitete. Es habe solche Zeiten schon gegeben, sie kämen und gingen, aber eine Krise von dieser Dauer hätten wir hier in Wiesbaden noch nicht zu verzeichnen gehabt. Wohin es führe, wenn man auf den Hausbesitz, der als eines der wichtigsten Glieder in unserem Wirtschaftsleben zu betrachten sei, nicht die erforderliche Rücksicht nehme, könne man jetzt täglich feststellen. Weiße Streife wären durch diese unverschuldeten Zustände in Mitleidenschaft gezogen. Die Bautätigkeit wäre eingeschränkt worden, viele Bauhandwerker und Arbeiter brotlos, und zahlreiche Betriebe, die sonst beim Häuserbau eine lohnende Tätigkeit gefunden, hätten sich einschränken oder auflösen müssen. Der Hausbesitz leide ferner sehr unter leerstehenden Wohnungen und Mietausfällen. Die Verluste an Bauhandwerker- und sonstigen Forderungen wären auch nicht schätzungsweise festzustellen und hätten den Ruin manches braven Bürgers herbeigeführt. Die Ueberlastung mit Steuern wäre eine unwiderlegbare Tatsache, der Vogen wäre zu straff gespannt worden, der Grundton der Steuern auf den Hausbesitz auf Ungerechtigkeiten abgestimmt. Die größte und schwierigste Frage des Hausbesitzes, an deren Lösung sich endlich auch die maßgebenden Stellen beteiligten, wäre die Besserung der Kreditnot. Redner kommt noch an Hand des Jahresberichts auf die Verhältnisse des Geldmarktes, die Schwierigkeiten, bei der Beschaffung von 1. und 2. Hypotheken zu sprechen und streift im Verlauf seiner weiteren Ausführungen noch den Grundstücks- und Baumarkt, sowie die Wohnungsverhältnisse in Wiesbaden. Lebhafter Beifall folgte den sachlichen Ausführungen des Vortragenden.

Herr Stadtrat Kalkbrenner betont, daß die Hausbesitzer keine Vorrechte haben wollten; sie verlangten nur eine gerechte Behandlung. Zweifellos bestünden hier hauptsächlich in den Kreisen der Handwerker trostlose Zustände. Für den Niedergang des Hausbesitzes mache er die Gesetzgebung verantwortlich, die Anregungen in Hülle empfangt, aber zu langsam arbeite. Wandel könne hier nur geschafft werden durch energisches Eingreifen von Staat und Kommune; dabei spiele aber auch die Selbsthilfe des Hausbesitzes eine große Rolle. Herr Stadtrat Kalkbrenner sprach dann noch ausführlich über die Hebung des Zuzugs, sowie über die Ansiedlung von sogenannter unschädlicher Industrie. Man habe leider in dieser Hinsicht viel versäumt, weil man jahrelang der Auffassung war, die Industriestadt verträge

sich nicht mit der Kurstadt. Heute wäre man zur Ueberzeugung gelangt, daß sich beides wohl vereinigen ließe, wenn noch eine strengere Trennung der Kurstadt von der Großstadt stattfände. Redner verweist besonders auf das Beispiel von Dresden, das durch die Förderung der Ansiedlung der Leichtindustrie einen enormen Aufschwung genommen habe. Bekanntlich hätte man in Dresden eine ähnliche schwere Krise im Hausbesitz durchgemacht. Durch die Heranziehung von Industrie hätten sich die Verhältnisse in Kürze verschoben, anstatt eines großen Wohnungsüberschusses wäre heute fast ein Wohnungsmangel zu verzeichnen. Redner erwartet Ähnliches von Wiesbaden, wenn seitens der Stadtverwaltung an Entgegenkommen und Tatkraft nichts versäumt würde. Allerdings müsse man der Industrie in weitem Maße entgegenkommen, keine enormen Vorlagen an Straßenkosten fordern usw. Andere Städte wären in dieser Hinsicht vorbildlich geworden.

Stadtverordneter Baumbach: Die Mitglieder des Vereins setzten sich aus den verschiedensten Elementen zusammen und es wäre für die Vereinsleitung eine schwierige Aufgabe, es jedem recht zu machen. Als vor 15 Jahren die Spekulation in Blüte stand, habe er sich gesagt, daß die Sache einmal ein böses Ende nehmen müsse. Die Leute wären förmlich zum Bauen gezwungen worden. An den Spekulanten sei heute nichts mehr zu holen, die jetzigen Eigentümer der Häuser müßten die Suppe anessen. Man könne heute für die 1. Hypothek Häuser aus Zwangsverwaltungen erwerben. Jedenfalls dürfe nicht mehr weiter gebaut werden. Wenn man heute über die Kosten beim Besitzwechsel spreche, und die hohen Lasten und Abgaben bemängelt, so übersehe man, daß diese während der Bauzeit auch bestanden hätten. Es wäre außerordentlich schwer, wieder gesunde Verhältnisse zu schaffen. Die Wohnungsverhältnisse seien zurückgegangen und müßten wieder auf die alte Höhe gebracht werden. Die Mieten wären deswegen so rasch gesunken, weil in den Tag hinein gebaut und Wohnungen weit über Bedarf erstellt worden wären. Das wäre das Grundübel und die wirtschaftlichen Schädigungen seien durch die Bauindustrie und die Spekulationen hervorgerufen worden.

Stadtverordneter Hartmann: Herr Stadtverordneter Baumbach ginge bei seinen Behauptungen von einem ganz irrigen Standpunkte aus. Vor 10 bis 15 Jahren hätte Wiesbaden jährlich einen Einwohnerzuwachs von ca. 2-3000 Personen gehabt, es hätte also gebaut werden müssen, um der Nachfrage genügen zu können, und diese Aufgabe wäre durch die Bauindustrie glänzend gelöst worden. Heute habe man die damaligen Verhältnisse zum Teil vergessen, der Wohnungsmangel wäre sogar so groß gewesen, daß die Stadtgemeinde sich mit dem Gedanken getragen habe, kleine Wohnungen zu errichten. Doch wäre es dazu nicht gekommen und die Stadtgemeinde müßte dafür dankbar sein. Heute habe der Zuzug nachgelassen, die Arbeiterbevölkerung wäre durch die Beschäftigungslosigkeit in der Industrie abgewandert, viele kleine Wohnungen ständen leer. Im allgemeinen müsse man jedoch sagen, daß an dem Darniederliegen des Hausbesitzes die Staatsgesetzgebung und die Ueberlastung mit Steuern und Abgaben die Schuld trage. Die Hausbesitzerverbände wären daher unausgesetzt bestrebt, eine Milderung der Gesetzgebung herbeizuführen. Redner kommt zum Schluß noch auf die Kreditnot des Hausbesitzes zu sprechen, die über ganz Deutschland verbreitet sei und eine dringende Abhilfe erheische.

Schornsteinfegermeister Josef Schwanf: Die Vorwürfe des Herrn Baumbach entbehren der Berechtigung. Die meisten Unternnehmer hätten nach soliden Grundsätzen gebaut; die Hauptschuld an der Ueberspekulation müßte man den Hypothekendarlehenbeimessen, die damals vielfach ohne Beobachtung von kaufmännischen Grundsätzen Gelder für Neubauten

bewilligt hätten; dadurch sei der Bauschwindel, soweit man von einem solchen sprechen könne, unterstützt worden. Heute drehten die Hypothekenbanken den Spieß um, indem sie den jetzigen Eigentümern der Häuser Schwierigkeiten aller Art bereiteten. Die Mieten in anderen Städten seien wesentlich höher wie in Wiesbaden, man habe also keinerlei Veranlassung, sich über die Wohnungsmieten zu beklagen, und die Hausbesitzer für Dinge verantwortlich zu machen, an denen sie keine Schuld trügen.

Architekt **Rosbach**: Der Bauschwindel wäre in Wiesbaden auch nicht schlimmer gewesen wie anderwärts, er könne nicht vertragen, wenn man von seiner Vaterstadt so schlecht spräche, wie es heute Abend geschehe. **Redner** führt die Mißstände im Hypothekenkreditwesen auf die Einführung des Bürgerl. Gesetzb. zurück. — Sehr treffend sprach sich Herr **Kentner** **Wenand** über die Entstehung der Kreditnot und die Ursachen der jetzigen Lage des Hausbesitzes aus. Die Ueberproduktion von Wohnhäusern sei in erster Linie auf die falsche Steuerpolitik der **Mera-Miquel** zurückzuführen. Man dürfe ferner nicht vergessen, daß Deutschland in 40 Jahren einen ungeheuren Aufschwung genommen und sich die Einwohnerzahl um 25 Millionen vermehrt habe. Das Bauen wäre allerdings zu leicht gemacht worden, der Anreiz zu hypothekarischen Darlehen sei in erster Linie durch die Konvertierung der Staatspapiere gekommen. Dadurch wäre Anlagekapital in Hülle und Fülle dem Hypothekemarkt zugeslossen. Auch heute wäre noch Geld genügend da, aber nicht für den Realkredit. In der weiteren Debatte sprachen noch die Herren **Baumhartmann** und **Wetterling**, der die Kosten des Hausbesitzes heute und vor 10 und 20 Jahren einem Vergleich unterzieht.

Auch die **Kehrichtabfuhr**, sowie die **Wassergeldfrage** wird gestreift, und der **Jahresbericht** dann von der Versammlung nach kurzen Ausführungen des Herrn **Stadtrat Kalkbrenner** über die **Wassergeldfrage** genehmigt. Es folgt der Bericht der **Rechnungsprüfungs-Kommission** über die **Jahresrechnung 1913/14**, erstattet durch das Mitglied der **Kommission** Herrn **Ziegelbecker** **Heuser**. Die **Kommission** hat die **Rechnung** geprüft, nicht zu beanstanden gehabt und beantragt, dem **Vorstand** **Entlastung** zu erteilen. Dies geschieht einstimmig. Herr **Stadtrat Kalkbrenner** erwähnt, daß ein **Beschluß** der **vorjährigen Generalversammlung** vorliege, wonach die **Rechnungsprüfungs-Kommission** 3 Jahre in **Tätigkeit** bleiben solle, um die **Einrichtungen** des **Vereins** genau kennen zu lernen. Die **Wahl** der **Kommission** für die **Prüfung** der **Jahresrechnung 1914/15** ist daher **gegenstandslos**; die im **Vorjahr** gewählten Herren **Heuser**, **Lemp** und **Hesjemer** bleiben als **Rechnungsprüfer** in **Tätigkeit**. Herr **Stadtrat Kalkbrenner** erwähnt ferner, daß die **Geschäfts-, Buch- und Kassensführung** ständig der **Kontrolle** eines **Bücherrevisors** unterstehe. Der Bericht des Herrn **Revisors Sauerborn** befände sich in den **Akten** und spräche sich sehr **anerkanntenswert** über die **Geschäftsführung** aus. Seitens der **Geschäftsstelle** sei alles getan worden, was im **Interesse** der **Mitglieder** läge und sie **verdiente** für ihre **Arbeitsleistungen** volle **Anerkennung**. Der **Verlust** der **letzten Jahresrechnung** wäre durch eine **intensive Tätigkeit** ausgeglichen und das **neue Jahr** habe sich durch einige **größere Abschlüsse** sehr gut **angefangen**. Es folgt die **Berlesung** der **Bilanz**, ferner der **Gewinn- und Verlustrechnung** für das **Jahr 1913/14**. **Sichtlich** des **Voranschlags** fürs **Rechnungsjahr 1914/15** bemerkt der **1. Vorsitzende**, Herr **Stadtrat Kalkbrenner** dazu, daß dieser nach **kaufmännischen Grundätzen** aufgestellt, die **Einnahmen** möglichst **gering**, die **Ausgaben** **ziemlich hoch** gegriffen wären, so daß **Ueberschreitungen** nicht zu **befürchten** seien. Herr **Wetterling** fragt nach den **Mieteinnahmen** aus dem **Vereinshaus** und erhält die **gewünschte Aufklärung**. Die

Bereinsrechnung und der **Rechnungsvoranschlag** finden **debatteloße Genehmigung**.

Die **Mitgliederbeiträge** werden für das **laufende Jahr**, wie **seither**, auf **10 M.**, ebenso das **Eintrittsgeld** in der **alten Höhe** **beibehalten**. In der **anschließenden Vorstandswahl** werden auf **Vorschlag** des Herrn **Rektor Breidenstein** die **auscheidenden** **Vorstandsmitglieder**, Herr **Stadtrat C. Kalkbrenner**, die Herren **Stadtverordneten Heß, Hartmann** und **Schupp** **sämtlich** **wiedergewählt**. In **Stelle** des **verstorbenen** **Vorstandsmitglieds** **Max Hartmann** tritt Herr **Kentner Fr. Gottwald**. Die **sämtlichen Herren** nehmen die **Wahl** an. Herr **Architekt Rosbach** bringt **Mißstände** in der **Schornsteinreinigung** zur **Sprache**, die den **Vorstand** noch **beschäftigen** werden. Herr **Wetterling** empfiehlt die **Gründung** eines **Beamtenpensionsfonds**. Herr **Stadtrat Kalkbrenner** erwidert hierauf, daß sich **bereits** eine **Kommission** des **Vereins** mit dieser **Frage** **beschäftigte**.

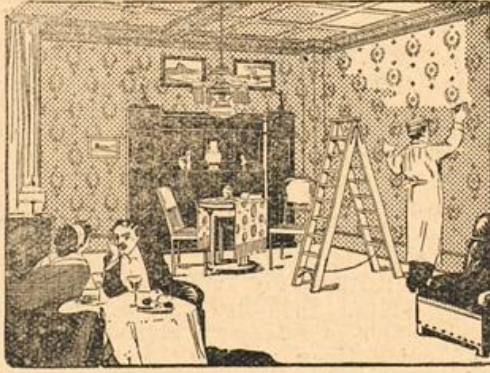
Herr **Kentner Gottwald**: Es würde **vielfach** in **Mitgliederkreisen** über die **Zustellung** der **Bürgerzeitung** **geklagt**, man müsse **Abhilfe** schaffen. Er empfiehlt die **Zeitung** durch die **Post** **zuzustellen**, und zwar so, daß dieselbe **pünktlich** am **Sonntag** in den **Besitz** der **Mitglieder** **gelangt**. Die **Zustellungsgebühren** betragen **pro Quartal** nur **25 S.**, und jeder **Hausbesitzer**, der **Interesse** an dem **Verein** habe, würde diese **kleine Ausgabe** nicht **scheuen**. **Stadtverordneter** **Baumhartmann**: Er **erhalte** die **Zeitung** **gewöhnlich** **Montags** und würde sich für die **Postzustellung** **ausprechen**, wenn in dieser **Sinsicht** **Gewißheit** **vorhanden** sei. Es **sprechen** dafür die Herren **Rosbach**, **Wetterling** und **Hartmann**. **Gegen** eine **Stimme** wird der **Beschluß** **gefaßt**, die **Bürgerzeitung** an die **Mitglieder** durch die **Post** **zuzustellen** und die **Bestellgebühr** von den **einzelnen Mitgliedern** **vierteljährlich** durch die **Post** **erheben** zu lassen. **Direktor** **Cramer** **spricht** über den **Wert** der **Bürgerzeitung** als **Insertionsorgan** usw. Ein **Vereinsmitglied** **kommt** noch auf die **Mißstände** in den **Vorgärten** zu **sprechen** und **unterzieht** die **Veröffentlichung** des **Gartenbauvereins** einer **Kritik**, die **allseits** **Beifall** **findet**. Herr **Kentner** **Wenand** **spricht** sich im **selben** **Sinne** **aus**. Herr **Magistratsobersekretär** **Berger** **ist** **gegenteiliger** **Ansicht** wie die **Vorredner**, und meint, jeder **Hausbesitzer** könne mit **wenig** **Kosten** seine **Vorgärten** in **Ordnung** **halten**. Herr **Stadtrat Kalkbrenner**: **Vorstellungen** beim **städtischen Schulrat** über die **Beschädigungen** der **Vorgärten** und das **Beschmutzen** der **Fassaden** durch **Kinder** würden **sicher** **Abhilfe** **schaffen**. **Architekt** **Rosbach** **kommt** noch auf den **Ueberschuss** aus der **Einkommensteuer** zu **sprechen**. Man hätte von **gewisser** **Seite** schon **Ärgerungen** zu **Gehaltserhöhungen** **gegeben**; wenn jemand aus diesen **Ueberschüssen** einen **Vorteil** **haben** dürfe, dann wären in **erster** **Linie** die **Haus- und Grundbesitzer** zu **berücksichtigen**, um sie **einigermaßen** für die **Ungerechtigkeiten** und **hohen Belastungen** der **letzten** **Jahrzehnte** zu **entschädigen**. In **ähnlichem** **Sinne** **spricht** sich **Schornsteinfegermeister** **Schwank** **aus**, der für die **Beseitigung** der **Wertzuwachssteuer** und **Herabsetzung** der **Umsatzsteuer** ein-



P. Rehm
:: Zahnpraxis ::
— WIESBADEN —
Friedrichstr. 50 I.
Goldene Medaille Telefon 3118. Wiesbaden 1909.

Zahnziehen und Plombieren Künstlicher Zahnersatz etc.

Denstist des Wiesbadener Beamten-Vereins.



Tawäri G. m. b. H.

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

Schiersteinerstr. 11

Filiale Wiesbaden

Telefon 2108

Wir reinigen auf neu:

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

Kein Ausräumen der Zimmer! Keine Staubentwicklung! Keine Betriebsstörung!

Referenzen aus feinsten Geschäfts- und Privatkreisen.

Ausführung sämtlicher Neuarbeiten der Weißbinder- und Tapezierbranche.

Eigenes technisches Büro!

Kostenanschläge und Berechnungen kostenlos!



August Rossel, Arch., Wiesbaden

Werkstätte für Grabmalkunst :: Viktoriastrasse 51

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

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

Ausführung von Fassaden in Steinputz nach eigenem

:: Verfahren, unter Garantie für Haltbarkeit ::

la. Referenzen über ausgeführte Grabdenkmäler und Fassad n. — Skizzen und Kostenanschläge kostenlos.

Wohnung:

Dotzheimerstrasse 73 — Telephon 2828

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.

tritt. Herr Obersekretär Berger: Man müsse alles daransetzen, das schlechte Renommé der 2. Hypotheken zu beseitigen. Es ginge z. B. nicht nur Geld an 2. Hypotheken verloren, sondern in weit größerem Maße an Wertpapieren. Wer vor einigen Jahren Papiere zum Kurs von 100 gekauft habe, der müsse heute mit einem Verlust von 12 bis 13 Prozent abstoßen, wenn er die Papiere zu Geld machen wolle. Herr Stadtrat Kalkbrenner: Die 2. Hypotheken wären nicht schlechter geworden; an den Papieren ginge viel Geld verloren, an guten 2. Hypotheken aber kein Pfennig. Zum Schluß dankt noch Herr Vetterling dem Vorstand und der Geschäftsführung, besonders Herrn Stadtrat Kalkbrenner und Herrn Direktor Cramer für ihre Mühe-waltung unter lebhaftem Beifall.

Städtische Sparkasse.

Man schreibt uns: Die Verhandlungen, die in der ordentlichen Mitgliederversammlung des Haus- und Grundbesitzer-Vereins E. V. Wiesbaden am Mittwoch geführt sind, veranlassen uns, noch einmal auf unseren Artikel in Nr. 297 vom 24. Dezember 1913 der „Rheinischen Volkszeitung“ zurückzukommen, der die Gründung einer städtischen Sparkasse erörterte. Veranlaßt war der Artikel durch die Erklärung des Herrn Oberbürgermeisters in der Stadtverordnetenversammlung bezüglich der Bewilligung von zweiten Hypotheken, die dahin ging, daß die Stadt Wiesbaden eventuell veranlaßt sein werde, eine städtische Hypothekenbank zu gründen. Derselbe Gedanke kehrt wieder in der Besprechung des Jahresberichts des oben genannten Vereins, daß, wenn die Schwierigkeiten mit der Nassauischen Landesbank bezüglich Bewilligung von Hypotheken sich nicht beseitigen ließen, zur Errichtung einer städtischen Hypothekenbank geschritten werden müsse. Wie in unserem angezogenen Artikel in Nr. 297 der „Rhein. Volksztg.“ stellen wir auch heute noch dieselbe Frage: wie kommt es, daß eine Großstadt, wie Wiesbaden, eine Weltkurstadt wie keine zweite, nicht

eine eigene Sparkasse besitzt und auch heute keine Schritte unternimmt, eine solche zu gründen, obgleich die hiesigen Verhältnisse dazu auffordern? Man fühlt, daß man eventuell gezwungen sei, ein Institut zu schaffen, welches imstande ist, dem Bedürfnis auf Herabgabe von Hypotheken abzuwehren, da die Nass. Landesbank nach der Erklärung eines Redners in der Mitgliederversammlung des Haus- und Grundbesitzervereins bezüglich der Beschaffung selbst der ersten Hypotheken fast vollständig versagt habe. Man nennt ein solches Institut eine Hypothekenbank. Wie denkt man sich die Beschaffung der Gelder, die eine solche Hypothekenbank nötig hat? Das kann auf verschiedene Weise geschehen, z. B. dadurch, daß das Institut Mandatbriefe ausgibt oder, daß die Stadt eine Anleihe aufnimmt und der Hypothekenbank das nötige Geld in einer noch zu bestimmenden Höhe leiht. Natürlich kostet das Geld, da die Anleihen heute nur 3—4 Prozent unter pari unterzubringen und außerdem damit viele andere Kosten verbunden sind. Mit der Gründung einer städtischen Sparkasse fallen diese Nachteile bei der Beschaffung von Geldern fort. Daß aber zahlreiche Einwohner von Wiesbaden die eigene Sparkasse bei Belegung von Geldern besonders berücksichtigen würden, steht außer Frage, namentlich wenn ihnen ein genügender

(Fortsetzung auf Seite 6 des Umschlages.)

Maler-, Lüncher- u. Anstreicher-Geschäft

Louis Göbel, Malermeister

Nettelbeckstr. 22

Telefon 1968

Gewissenhafte Ausführung von **Maler-, Lüncher- und Anstreicherarbeiten** unter billigster Berechnung

Beste Referenzen stehen zu Diensten.

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

Wiesbadener

Anzeigen kosten die vierteljährliche 15 Pf.
im Reklameteil 50 Pf.; bei Wiederholungen ent-
sprechenden Rabatt. — Anzeigenannahme in der
Belohnungsstelle und bei allen Annoncen-Büros.

Bürger-Zeitung

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

Sonderausgabe der „Deutschen Hausbesitzer-Zeitung.“

Nr. 22.

Wiesbaden, den 1. Juni 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. — Im Zeichen der Selbsthilfe. — Der Zinsanspruch der Anlieger-Beiträge. — Zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt. — Aus Verbänden und Vereinen.

36. Verbandstag

des

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

am

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

in

==== **C ö l n.** ====

Vorläufige Tagesordnung:

1. Die Enteignung von Grundstücken unter besonderer Berücksichtigung der Entschädigungsfrage.
 1. Berichterstatter: Professor Dr. Vredt-Marburg.
 2. Berichterstatter: Beigeordneter Dr. Hopf-Elberfeld.
2. Die Kapitalien der Landesversicherungsanstalten und der Versicherungsanstalt für Angestellte.
 1. Berichterstatter: Rechtsanwalt Dr. Birg III-Cöln.
 2. Berichterstatter: wird noch genannt.
3. Bericht über die im Reichsamt des Innern stattfindende Untersuchung über den städtischen Immobiliarkredit.

Berichterstatter: Justizrat Dr. Baumert-Spandau.
4. Staatliche und kommunale Hypotheken-Anstalten, insbesondere zur Beschaffung II. Hypotheken.
 1. Berichterstatter: Stadtrat Schümichen-Dresden.
 2. Berichterstatter: Generalsekretär Dieffe-Berlin.
5. Pfandbriefämter für I. und II. Hypotheken.
 1. Berichterstatter: Bürgermeister Dr. Walli-Bergedorf.
 2. Berichterstatter: Steuerinspektor Schnieber-Münster.
 3. Berichterstatter: Justizrat Dr. Baumert-Spandau.

6. Das Luftverkehrs-gesetz und die Abwendung der Gefahren für den Haus- und Grundbesitz.
Berichterstatter: Apotheker Schreiber-Berlin.
7. Maßnahmen zur Sicherung der Mietforderungen und Beseitigung der Mißstände bei der Zwangsvollstreckung aus Räumungsurteilen.
 1. Berichterstatter: A. Kümmele-Hamburg.
 2. Berichterstatter: Stadtverordneter Dr. Walter Müller-Leipzig.
8. Etwaige Anträge der Verbandsvereine.
9. Bestätigung der Wahl des Verbandsdirektors.
10. Sonstiges.

Es wird empfohlen, die Wahlen der Abgeordneten zum Verbandstage baldigst vorzunehmen und die Namen der Gewählten dem Unterzeichneten mitzuteilen.

Spandau, den 13. Mai 1914.

Dr. Baumert, Justizrat,
Verbandsdirektor.

Im Zeichen der Selbsthilfe.

Zu den Verhandlungen des Brandenburgischen Provinzialverbandstages in Eberswalde.

Wenn man von dem Vortrage des Kgl. Oberforstmeisters Möller über die Bedeutung des Hauschwammes absieht, waren die Verhandlungen des am 17. Mai d. Js. in Eberswalde veranstalteten Verbandstages des Brandenburgischen Provinzial-Verbandes der Haus- und Grundbesitzervereine im wesentlichen auf einen Hauptton gestimmt: Die Notwendigkeit von dem Zusammenschluß der Haus- und Grundbesitzer zur Selbsthilfe in wirtschaftlichen Angelegenheiten. Um vor einer Würdigung dieser Hauptfrage der Verhandlungen auf den erwähnten Vortrag von Oberforstmeister Prof. Dr. Möller einzugehen, so muß gesagt werden, daß dieser Vortrag einer der wirkungsvollsten war, die in den letzten Jahren auf Hausbesitzerverbandstagen gehalten sind. Es handelte sich nicht allein um das Thema, das ja allerdings auf dem Gebiete des Grundbesitzes und des Grundstücksverkehrs eine außerordentlich wichtige Rolle spielt; leider auch eine sehr traurige Rolle. Daher der Name, wie Herr Oberforstmeister Möller mit seinem Humor sagte, *merulius lacrimans* — weil es zum weinen ist, was alles mit dem Hauschwamm passiert. Es war aber, wie gesagt, nicht das Thema allein, sondern wenn es jemals richtig ist, daß der Vortrag des Redners Glück macht, dann hat sich das Wort bei dem Vortrag von Oberforstmeister Möller bewahrheitet. Man kann sich kaum eine glücklichere Mischung von wissenschaftlicher Tiefe und praktischer Detailschilderung, von ernster Forschung und humorvoller Darstellung denken, als sie Oberforstmeister Möller vortrug. Und es war, als ob diese glückliche Vereinigung sich verkörperte in der Person des Vortragenden, dessen durchgeistigter Gelehrtenkopf prächtig kontrastierte mit dem lebendigen Grün der Uniform des hohen Forstbeamten. Wenn der *merulius lacrimans* viele solcher Kritiker findet, wie es Oberforstmeister Möller ist, dann möchte man bald nicht mehr glauben, daß es zum weinen ist, wenn man vom Hauschwamm spricht.

So konnte es nicht anders sein, aber es war dennoch das Ergebnis einer langen tiefgründigen wissenschaftlichen Forschung, wenn zum Schlusse tatsächlich der arme Fadenpilz mit einem gewissen Optimismus behandelt wurde. Ebenso wie Oberforstmeister Möller warnte vor einer allzu großen Sorglosigkeit und Nachlässigkeit gegenüber dem Verdachte einer Hauschwammbildung, ebenso warnte er vor einer übertriebenen Angstlichkeit. Der Schwamm ist eine gefährliche Hauskrankheit, aber er teilt das Schicksal der Behandlung der gefährlichen Krankheiten überhaupt.

Wird zur rechten Zeit und mit kräftigem Zufassen die Operation vorgenommen, dann ist die Heilung in der Regel auch eine gründliche. Es kann in diesem Zusammenhange natürlich nicht auf die biologische, chemische, technische, juristische, wirtschaftliche Bedeutung des Hauschwammes eingegangen werden. Auch Oberforstmeister Möller konnte in seinem geistvollen Vortrage die einzelnen Gebiete nur streifen. Es besteht seit längerer Zeit eine von der preussischen Regierung eingesetzte Kommission zur Untersuchung des Hauschwammes, zu deren hervorragendsten Mitgliedern Oberforstmeister Möller selbst gehört. Diese Kommission gibt periodische Schriften heraus, und als Heft 7 dieser Schriften ist soeben eine populäre Darstellung der bisher gewonnenen wissenschaftlichen Resultate herausgegeben worden. Die Schrift wird zum Zwecke der Verbreitung zu einem minimalen Preise verkauft und ist überall erhältlich.

Die übrige Tagesordnung betraf, wie erwähnt, die Frage, in welchem Umfange sich die Hausbesitzer zusammenschließen können, um der wirtschaftlichen Notlage, die, wie von allen Seiten anerkannt wird, gegenwärtig auf dem Haus- und Grundbesitz lastet, nach Möglichkeit zu begegnen. Den Hausbesitzern sind die Grenzen des genossenschaftlichen Zusammenschlusses nicht unbekannt, und wenn sie auch ganz im Unrecht von gegnerischer Seite als die letzten morischen Säulen des Manchesterturns bezeichnet werden, so ist es doch richtig, daß sie überzeugt sind von der Notwendigkeit und dem Segen der Betätigung des Einzelnen im Kampfe um die wirtschaftliche Existenz. Deshalb haben auch die Hausbesitzer von jeher den Standpunkt vertreten, daß der genossenschaftliche Zusammenschluß nicht dazu dienen darf, das private Unternehmertum zu bekämpfen, den selbständigen Handel- und Gewerbebetrieb in seiner Existenzfähigkeit zu vernichten oder zu gefährden. Aus diesem Grunde warnte auch in der letzten Tagung des Provinzialverbandes der Vorsitzende Justizrat Dr. Baumert wieder davor, die wirtschaftliche Tätigkeit von Hausbesitzergenossenschaften auszudehnen auf Unternehmungen, die, wie etwa bei den Kohlen-Einkaufsgenossenschaften, den selbständigen Erwerbstand schädigen könnten; wie er ja auch bei früheren Gelegenheiten oftmals eindringlich davor gewarnt hat, die Kreditgenossenschaften der Hausbesitzer auszudehnen auf außerhalb der im engeren Interesse des Haus- und Grundbesitzes liegende Bankunternehmungen.

Aber Selbsthilfe ist nicht identisch mit Schädigung anderer, und wie die Hausbesitzer allen übrigen Kreisen die Berechtigung eines genossenschaftlichen Zusammenschlusses zur Herbeiführung besserer wirtschaftlicher Verhältnisse — erinnert sei nur an das Baugenossenschaftsweien — voll-

kommen zugestehen, so wollen und müssen sie in der Not der Zeit auch zu dem Mittel des genossenschaftlichen Zusammenschlusses greifen, um die Lage des Haus- und Grundbesitzes zu bessern. Es wurden im Laufe der Verhandlungen zahlreiche Gebiete erörtert, auf denen sich die Wirtschaftsgenossenschaften der Hausbesitzer betätigen können. Neben allgemeinen grundsätzlichen Äußerungen wurden von den einzelnen Teilnehmern die Erfahrungen der Praxis mitgeteilt und aus allen diesen Mitteilungen trat der Grundsatz deutlich hervor, daß die Wirtschaftsgenossenschaften überall, wo sie mit Lust und Liebe und Tatkraft und Gewissenhaftigkeit gehandhabt werden, schöne Erfolge erzielt haben. Besonders eingehend wurde auch die Frage der Kreditgenossenschaften, der Spar- und Darlehnskassen der Hausbesitzer, der sogenannten Hausbesitzerbanken, erörtert. Es ist an dieser Stelle oftmals darauf hingewiesen worden, welche Bedeutung gerade der kurzfristige Personalkredit innerhalb des Kreises der Hausbesitzer selbst haben kann; wie durch die Betätigung der Hausbesitzer-Darlehnskassen oftmals Hausbesitzer, die unverschuldet in Not und Verlegenheit geraten sind, geradezu vor dem Untergang gerettet werden konnten; wie die bloße Existenz einer gut fundierten Hausbesitzerbank schon ein gewisses Gegengewicht bietet gegen die Schwierigkeiten, die die Hausbesitzer bei den großkapitalistischen Instituten finden und nach der ganzen Organisation dieser Institute eigentlich auch finden müssen. Alle die Fragen können einzeln hier natürlich nicht erörtert werden, aber der Wunsch, der in der Resolution des Verbandstages zum Ausdruck kam, daß die Hausbesitzer sich zu Genossenschaften vereinigen sollen und daß diese einzelnen Genossenschaften wieder gemeinsame Fühlung nehmen müssen — das ist ein Wunsch jeder deutsche Hausbesitzer heute als den innigsten pflegen muß, und nach dessen endgültiger und allgemeiner Durchsetzung jeder, der das Wesen der Hausbesitzerbewegung erkannt hat, mit allen Kräften streben muß.

Wenn man von der schwierigen Lage des Haus- und Grundbesitzes spricht, dann kann nicht das Gebiet unerwähnt bleiben, auf dem die Verhältnisse am traurigsten liegen, auf dem man mit vollem Rechte von einem Notstande sprechen kann: das ist die Realkreditfrage. Von den verschiedenen Formen der Realkreditinstitute stand auf dem Brandenburgischen Verbandstage nur die Frage der Pfandbriefinstitute zur Erörterung. Mit Recht. Denn die Frage der Pfandbriefämter ist wohl diejenige, auf die der Brandenburgische Verband am meisten und vor allen anderen Provinzialverbänden stolz sein kann; sie ist auch mit Recht als eine der Lebensaufgaben des Vorsitzenden des Provinzialverbandes, Justizrat Dr. Baumert-Spandau, bezeichnet worden. Gewiß hat es schon vor dem Brandenburgischen Pfandbriefamt in Preußen Pfandbriefämter gegeben, aber die Schöpfung der Provinz Brandenburg ist doch erst Vorbild und Ausgangspunkt geworden für jene große Bewegung der Neugestaltung des Realkredits, von der mehr oder weniger heute alle Theoretiker und Praktiker allein eine endgültige Lösung des Realkredits erwarten. Und es ist bezeichnend, daß auch alle anderen Kreditinstitute, wie insbesondere die Hypothekbanken und Versicherungsgesellschaften, in jüngster Zeit immer mehr damit umgehen, die Grundlage der Pfandbriefinstitute, die unkündbare Amortisationshypothek, auch ihren Organisationsformen anzupassen. Schließlich hob Justizrat Dr. Baumert mit Recht hervor, daß die Pfandbriefämter in letzter Linie wirtschaftlich betrachtet nichts anderes sind als Genossenschaften — wenn auch ihre Konstruktion von den Genossenschaften im Sinne des Genossenschaftsgesetzes natürlich streng verschieden ist.

Leider konnte infolge der vorgerückten Zeit das Referat des Herrn Baumeister S e n k p i e h l-Landsberg über die Baupolizeiordnung des Regierungsbezirks Frankfurt a. O. nicht mehr zum Vortrag gelangen. Die Bezirksregierung in Frankfurt a. O. hat einen Versuch der einheitlichen Regelung der baupolizeilichen Vorschriften für einen ganzen Regierungsbezirk versucht — gewissermaßen der Vorversuch eines Baugesetzes. Leider ist die Baupolizeiordnung des Regierungsbezirks Frankfurt a. O. nach vielen Richtungen hin ein Beispiel, wie solche Baugesetze für weitere Bezirke nicht gemacht werden dürfen. Es war sehr bedauerlich, daß nach dem Wunsche der Versammlung infolge der vorgeschrittenen Zeit der Vortrag unterbleiben mußte. Es ist zu wünschen und hoffentlich zu erwarten, daß der Vortrag in anderer Form der weiteren Öffentlichkeit zugänglich gemacht wird. Ebenso wird in Zukunft die Verbandsleitung dafür Sorge tragen, daß noch mehr als bisher in der Diskussion jeder Teilnehmer Gelegenheit haben soll, seine Anschauungen und seine Erfahrungen dem Verbandstage mitzuteilen.

Max Dieffe.

Wir lassen nachstehend einen ausführlichen Bericht über die Tagung folgen:

Schon am Vorabend hatten sich zahlreiche Delegierte und Mitglieder des Hausbesitzervereins Eberswalde zum Teil mit ihren Damen zum Begrüßungsabend eingefunden, welcher von dem Eberswalder Verein mit großem Gepränge arrangiert war. In seiner Eröffnungsansprache konnte der Vorsitzende Justizrat Dr. Baumert-Spandau zahlreiche Vertreter der Stadt begrüßen. Der Vorsitzende wies daraufhin, daß vor achtzehn Jahren in Eberswalde der Provinzialverband gegründet worden ist und gedachte der Männer, welche damals bei der Gründung mitgewirkt hatten. Insbesondere hob er die Verdienste des Herrn Baurats P e b e l i n g, des langjährigen Vorsitzenden des Verbandes, hervor, zu dessen Ehren auch am Sonntag Vormittag von Mitgliedern des Vorstandes eine Kranzspende auf seinem Grabe niedergelegt wurde. Noch zwei weitere Mitbegründer des Verbandes konnte der Vorsitzende begrüßen, nämlich die Herren Landweh r-Forst und Justizrat Z u d e r m a n n-Forst. Namens des Eberswalder Vereins hieß der Vorsitzende, Herr Stadtv. M i t t a g, die Gäste herzlich willkommen und wünschte, daß allen Mitgliedern Eberswalde in angenehmer Erinnerung bleiben möge. Auch der Herr Stadtverordnetenvorsitzer-Stellvertreter ließ es sich nicht nehmen, den Verbandstag namens des Magistrats und der Stadtverordnetenversammlung Eberswalde willkommen zu heißen. Zahlreiche Ansprachen teils launigen, teils ernsten Inhalts wurden noch gehalten und erst in vorgerückter Zeit trennten sich die Teilnehmer der Veranstaltung, zu deren Gelingen auch besonders die Vorträge des Männergesangvereins „Harmonia“ und die turnerischen Vorführungen des Männerturnvereins beigetragen haben.

Wenn der diesjährige 18. Verbandstag des Brandenburgischen Verbandes der Haus- und Grundbesitzervereine einen so starken Besuch zu verzeichnen hatte, so mag auch der Umstand dazu beigetragen haben, daß die Wiege des Provinzialverbandes die Stadt Eberswalde gewesen ist. Dem inzwischen verstorbenen Baurat P e b e l i n g gebührt das Verdienst, die Brandenburgischen Hausbesitzervereine vor 18 Jahren vereinigt zu haben und der erste Verbandstag, auf welchem die Gründung formell vollzogen wurde, fand in Eberswalde statt.

Demgemäß war auch die Eröffnungsrede des Vorsitzenden, Justizrat Dr. Baumert, in der Hauptsache auf die Vergangenheit gerichtet und gestaltete sich naturgemäß zu einer Ehrung für den Gründer und ersten Leiter des Verbandes, dessen noch lebende Gattin bei der Eröffnung zugegen war. Er konnte aber auch dankbar derjenigen gedenken, welche an der Gründung des Verbandes mitgearbeitet haben, ihm durch alle Fährnisse hindurch treu geblieben sind und auch den diesjährigen 19. Verbandstag nicht versäumt haben. Die Herren Landweh r-Forst, Justizrat Z u d e r m a n n-Forst, der Verbandsvorsitzende Justizrat Dr. Baumert und Bürgermeister H o p f-Eberswalde, welche der Vorsitzende als Veteranen begrüßen konnte, waren auch auf dem ersten Verbandstage in Eberswalde zugegen gewesen. Die Eröffnungsrede klang aus in einem Hoch auf Seine Majestät den Kaiser.

Alsdann begrüßte der Vorsitzende die anwesenden Ehrengäste, und zwar als Vertreter der Stadt Herrn Bürgermeister H o p f, als Vertreter des Landesdirektors Herrn Direktor H e i n z e vom Brandenburgischen Pfandbriefamt, ferner die Herren Dr. P f e i f-

fer und Dr. Fichtel vom Schutzverband für deutschen Grundbesitz.

Direktor Heinze begrüßte den Verbandstag namens des Landesdirektors der Provinz Brandenburg, während Bürgermeister Hopf ein herzliches Willkommen im Namen der Stadt Eberswalde aussprach. Lehrer Rietdorf begrüßte die aus der Provinz herbeigeleiteten Standesgenossen im Namen des Hausbesitzervereins von Eberswalde. Er versicherte, daß alles geschehen sei, um den Gästen den Aufenthalt so angenehm wie möglich zu machen. Man wolle bestrebt sein, daß jeder Gast mit den angenehmsten Erinnerungen aus Eberswalde scheide.

Nunmehr konnte die Versammlung in die Erledigung der Tagesordnung eintreten und gelangte zunächst unter Zurückstellung der übrigen Angelegenheiten das Brandenburgische Pfandbriefinstitut und dessen Erweiterung zur Verhandlung. Anstelle des verhinderten Justizrat Lüdicke erstattete Herr Generalsekretär Assessor Todt-Spandau den Bericht. Als Grundsatz stellte er seinen Ausführungen voran, daß nicht nur die Personalkreditfrage, sondern auch die Realcreditfrage auf dem Wege der Selbsthilfe gelöst werden muß. Während man aber beim Personalkredit mit der reinen Selbsthilfe auskommen kann, ist beim Realcredit die Angliederung an eine öffentliche Korporation erforderlich. Den Staat kann man hierbei vollständig ausschalten, wie in Dänemark, wo die bestehenden Realcreditinstitute keinerlei Staatshilfe bedürfen. Allerdings ist dazu ein besonderes Gesetz mit den erforderlichen Normativbestimmungen notwendig. Da wir solche Gesetze in Deutschland nicht haben, ist die Bildung von Realcreditinstituten lediglich in das Belieben der Minister gestellt. Für die Genossenschaften, welche allerdings lediglich für die Befriedigung des Personalkredits in Frage kommen, besteht ein besonderes Gesetz. Solange wir aber nicht für die Bildung von Realcreditinstituten ein gleiches Gesetz haben, müssen wir uns bei ihrer Schaffung nach einer Anlehnung umsehen und da kommt für uns in Preußen in erster Linie die Provinz in Frage. Es ist nun ganz besonders anzuerkennen, daß hier die Provinz Brandenburg den Anfang gemacht und durch die Gründung des Pfandbriefamts für die Provinz Brandenburg etwas ganz vorzügliches und vorbildliches geleistet hat. Dieses Amt hat inzwischen trotz der krisenhaften Zustände auf dem Geldmarkt längst seine Lebens- und Leistungsfähigkeit nachgewiesen. Bereits 25 000 000 Mark sind in der kurzen Zeit als Hypotheken ausgeliehen. Dazu liegen zur Zeit Anträge auf Gewährung von Hypothekendarlehen in Höhe von 28 000 000 Mark vor.

Es ist aber notwendig, daß das Pfandbriefamt nicht bloß ein Institut für erste Hypotheken bleibt, sondern daß es auch gekrönt wird durch eine Ausdehnung auf die Gewährung zweiter Hypotheken. Vor einigen Monaten ist dieser Versuch gemacht worden. Und wenn er jetzt auch noch nicht zu einem Erfolge geführt hat, so darf man sich dadurch doch nicht entmutigen lassen. Immerhin ist erreicht worden, daß die erste Hypothek in Zukunft bis auf 60 Prozent des Taxwertes ausgedehnt werden soll und man darf hoffen, daß dieser Beschluß des Provinziallandtages auch die Genehmigung der Regierung findet.

Wenn geltend gemacht worden ist, daß für die Ausdehnung auf 60 Prozent eine Erweiterung der Garantie der Provinz erforderlich ist, so ist das nicht ganz richtig. Die Sicherheiten, welche den Pfandbriefkäufern geboten werden, sind auch ohne eine solche Erhöhung mehr wie ausreichend. Zunächst kommt für etwaige Ausfälle die Sicherheitsmasse in Betracht. Solange diese noch nicht eine Million Mark beträgt, hat die Provinz Brandenburg in dieser Höhe ein unverzinsliches Darlehen zur Verfügung gestellt. Wenn dieses aufgezehrt ist, können die Mitglieder bis zu 5 Prozent des ursprünglichen Darlehensbetrages herangezogen werden. Erst dann tritt die Garantie der Provinz ein und zwar bis zur Höhe von 20 Prozent der umlaufenden Pfandbriefe. Jeder mit den Verhältnissen Vertraute wird zugeben müssen, daß diese Garantiemittel auch dann völlig ausreichend sind, wenn die Beleihungsgrenze auf 60 Prozent heraufgesetzt wird, ein Satz, bis zu welchem heute seitens der Hypothekenbanken, der Versicherungsgesellschaften und auch einzelner Sparkassen allgemein beliehen wird.

Bezüglich der zweiten Hypotheken war vorgesehen, daß für diese Darlehne in jedem einzelnen Falle die betreffende Gemeinde die Garantie übernehmen sollte; das war verfehlt, da hierdurch Ungerechtigkeiten nicht zu vermeiden sein würden. Es muß vielmehr gefordert werden, daß die einzelnen Gemeinden entsprechend der Zahl der vorhandenen Grundstücke bis zu einer bestimmten Gesamtsumme die Garantie übernehmen, so daß eine Beschlusfassung der städtischen Körperschaften sich für den einzelnen Fall erübrigt. Im Auftrage des Vorstandes unterbreitet der Referent alsdann die nachstehende Resolution:

„Der Verbandstag erkennt dankbar das Bemühen der Provinzialverwaltung an, durch weiteren Ausbau des Brandenburgischen Pfandbriefamts die Frage der zweiten Hypotheken zu lösen. Er bittet die Provinzialverwaltung, auch weiterhin daran festzuhalten, daß das Pfandbriefinstitut eine selbständige auf Gegen-

seitigkeit beruhende Korporation bleibe und nicht in eine Hypothekenanstalt der Provinz umgewandelt werde.

Die Ausdehnung auf 60 Prozent des Wertes des Grundstücks erscheint auch ohne eine weitere Garantie möglich. Der Verbandstag bittet dringend, diese Ausdehnung alsbald vorzunehmen. Er hält es aber auch im Hinblick auf die bestehende große Hypothekennot für durchaus notwendig, daß möglichst bald die Frage der Beschaffung der zweiten Hypotheken gelöst wird.

Er beauftragt den Vorstand, in diesem Sinne weiter zu wirken und bei der Provinzialverwaltung vorstellig zu werden.“

Der Verbandsvorsitzende, Justizrat Dr. Baumert, gibt zunächst seiner Freude darüber Ausdruck, daß die Entwicklung des Pfandbriefamts so verhältnismäßig schnell vor sich gegangen ist. Das Amt hat in der kurzen Zeit seines Bestehens auch bereits die Frage des Zuschußdarlehens gelöst, was beispielsweise das Berliner Pfandbriefinstitut noch nicht getan hat, und doch ist gerade dies in den Zeiten des niedrigen Kursstandes von ganz außerordentlicher Wichtigkeit für jeden Darlehnsnehmer. Und wenn nun weiter die Ausdehnung bis auf 60 Prozent vorgenommen werden soll, so wird das alles natürlich auch vorbildlich für andere Institute sein.

Für zweite Hypotheken ist die Bildung eines besonderen Institutes mit besonderer Satzung erforderlich. Wenn dieses Institut selbstverständlich auch dem bestehenden Brandenburgischen Pfandbriefamt anzugliedern ist, so müssen dennoch beide Geschäftszweige völlig getrennt werden. Die Garantieübernahme durch die Gemeinden ist noch keine vollständige Lösung. Wir müssen vielmehr dahin streben, daß auch die Hausbesitzer in denjenigen Gemeinden, die keine Garantie übernehmen wollen, eine zweite Hypothek bekommen können, vielleicht in Verbindung mit einer Lebensversicherung. Der Referent erbittet sich schließlich die Ermächtigung, an den Minister des Innern Excellenz von Voebel das nachstehende Telegramm absenden zu dürfen:

„Die brandenburgischen Hausbesitzer gedenken in Dankbarkeit Euer Excellenz warmer Fürsprache bei Gründung des Brandenburgischen Pfandbriefamtes und bitten, auch weiterhin dem Pfandbriefamt ein wohlwollender Förderer zu sein.“

(In einem Antworttelegramm sprach Herr Minister v. Voebel seinen aufrichtigen Dank aus.)

Als erster Redner in der Erörterung nimmt Baumeister Thönß aus Charlottenburg das Wort. Auch er begrüßt das Pfandbriefinstitut, fordert aber hinsichtlich der zweiten Hypotheken zu energischer Selbsthilfe auf. Er fordert, daß jeder Hausbesitzer verpflichtet werden soll, einem dem Werte seines Hauses entsprechenden Betrag für ein zu bildendes Institut einzuzahlen; dann würde Kapital für Hypotheken vorhanden sein. Auch der nächste Redner, Steinweg-Prenzlau, fordert unter Hinweis auf das Genossenschaftsprinzip zur Selbsthilfe auf. Dem Hausbesitzer muß der Gedanke, sich seinen Besitz gegenseitig zu erhalten und garantieren, unveräußerliches Gemeingut werden.

Zu der vorgeschlagenen Resolution wurde von Justizrat Zuckermann-Joritz eine Abänderung beantragt. Dieselbe wird gutgeheißen, so daß der zweite Absatz der Resolution in folgender Fassung Annahme gefunden hat:

„Insbesondere aber bitten wir die Staatsregierung, der demnächst vorliegenden Satzungsänderung des Brandenburgischen Pfandbriefinstitutes die Genehmigung erteilen zu wollen, so daß der Hausbesitzer eine unkündbare Amortisationshypothek bis zu 60 Prozent erhält und die dagegen auszugebenden Pfandbriefe unter Beibehaltung der Garantie des Provinzialverbandes von Brandenburg in Höhe von 20 Prozent ihre Mündelsicherheit behalten. Der Verbandstag hält es aber auch im Hinblick auf die bestehende große Hypothekennot für durchaus notwendig, daß möglichst bald die Frage der Beschaffung der zweiten Hypotheken gelöst wird. Er beauftragt den Vorstand, in diesem Sinne weiter zu wirken und bei der Provinzialverwaltung vorstellig zu werden.“

Den nächsten Verhandlungsgegenstand bildete das Referat des Oberforstmeisters Professor Dr. Möller über Hauschwamm. Tatsache sei es, daß es Pilze gibt, die das Holz unter bestimmten Voraussetzungen zu zerstören vermögen und dazu gehört der sogenannte Hauschwamm oder Tränenschwamm, dessen Körper aus einer ganzen Reihe außerordentlich feiner Fäden besteht, die dem bloßen Auge unsichtbar sind, die aber die Wandungen der einzelnen Holzzellen durchbohren und zerstören. Wie jede Pflanze, so schreitet auch der Tränenschwamm zur Blüte fort und bildet dann einen Fruchtkörper, der meist eine flache, pfanuchenartige Form hat, und in brauner, gelber oder violetter Färbung vorkommt. In diesem Fruchtkörper besteht die Gefahr der Weiterverbreitung. Trotzdem ist die sichere Erkennung der Schwämme einem Laien nicht immer möglich. Es wird aber in jeder Stadt ältere Maurer- oder Zimmermeister geben, die Gelegenheit gehabt haben, sich eine gründliche Sachkunde zu erwerben. Die Hauptsache ist es, daß keine im Hause vorhandene Vermorschung des Holzwerkes unbeachtet bleibt. Derartige Vermorschungen kommen im Laufe der Zeit überall vor, und wenn sie beobachtet werden, zu der Zeit, wo sie noch im Anfange sind, so ist die Beseitigung dieser Schäden für jeden Fachmann eine

Kleinigkeit. Das allgemeine Rezept geht dahin, daß man verdächtige Stellen aus dem Balken und dem Holze sofort entfernt, dieses frange Holzwerk aber nicht im Keller oder auf dem Boden zur gelegentlichen Verwendung aufstapelt, sondern es sofort verbrennt, damit die weitere Ansteckungsgefahr beseitigt ist. Schon damit ist der Schaden in den meisten Fällen endgültig beseitigt.

Ersichtlich ist es, mit welcher Sorglosigkeit heute oft ein Haus gekauft wird. Kein Käufer sollte aber versäumen, das Haus von oben bis unten zu besichtigen, damit spätere Prozesse nicht den Umfang annehmen und auch nicht die Kosten verursachen, die infolge der beobachteten Sorglosigkeit heute fast die Regel sind.

Diese Ausführungen wurden durch einen außerordentlich lebhaften Beifall belohnt. Der Vorsitzende macht darauf aufmerksam, daß das erwähnte Merkblatt im Saal käuflich zu haben ist und knüpft daran einige Erfahrungen, die er persönlich mit dem Schwamm gemacht hat. Er richtet an den Referenten die Frage, ob man in dem eigentümlichen Geruch der vom Schwamm befallenen Häuser und ferner in dem Verfall der Dielen sichere Merkmale für die Erkennung des Schwamms hat. Professor Dr. Möller bestätigt zwar, daß beides zwar Merkmale seien, aber eine sichere Erkennung doch nicht ermöglichen. Um den Hausschwamm allein mit Hilfe des Geruches festzustellen, dazu gehöre eine große Erfahrung, über die jedoch der Laie in den seltensten Fällen verfügt.

Der Jahres- und Klassenbericht, welche beide im Druck vorliegen, wird ohne Erörterung genehmigt. Die von Kaufmann Paul Eberswalde namens der Rechnungsprüfer beantragte Entlastung des Verbandstassierers wird erteilt und ebenso auch der Haushaltsplan für 1914 genehmigt.

Von den bisherigen Vorstandsmitgliedern wurden nachstehende Herren wiedergewählt:

1. Justizrat Dr. Baumert,
2. Rentier C. Dehnert, Brandenburg a. S., Kurstr. 62,
3. Rechtsanwalt Dr. Drewitz, Königswusterhausen,
4. Stadtverordneter W. Herrmann, Potsdam, Lindenstr. 51.
5. Steindruckereibesitzer K. Kluge-Ludenwalde.
6. Rentier C. Landwehr, Forst i. L.
7. Rentier W. Maich, Frankfurt a. O.
8. Stadtverordneter Heinrich Müller, Küstrin-R., Drewitzerstraße 60.
9. Architekt Sendpiehl, Landsberg a. W., Bismarckstr. 21.
10. Stadtrat S. Siefert, Spandau, Neudorferstr. 96.
11. Stadtrat Thiemann, Neufölln, Bergstr. 33.
12. Stadtrat Zabel, Guben.

Ferner wurde der jetzige Vorsitzende des Hausbesitzervereins in Cottbus, Herr Kleemann, und der Vorsitzende des Haus- und Grundbesitzervereins Eberswalde, Herr Mittag, vom Vorstand auf Grund der Sitzung zugewählt.

Als Tagungsort für 1915 wird einstimmig Spandau gewählt.

Ueber das Genossenschaftswesen der Hausbesitzer berichtet wiederum der Generalsekretär, Professor Todt. Die Spar- und Darlehnskassen, wie sie heute schon in vielen Hausbesitzervereinen bestehen, dienen lediglich der Befriedigung des Personalkredits. Für die Gründung derartiger Genossenschaften haben wir in dem Genossenschaftsgesetz eine Form, wie sie schöner und einfacher nicht zu denken ist. Bereits mit 7 Mitgliedern kann eine Genossenschaft gegründet werden. Ein Hauptzweck ist es jedoch, daß von vornherein geeignete Persönlichkeiten an die Spitze gestellt werden. Was nun die Bedürfnisfrage anlangt, so kann man wohl in den meisten Fällen sagen, daß ein solches Bedürfnis in jeder Stadt vorliegt. Die häufig vorhandenen Handwerks- und sonstigen Kreditgenossenschaften können dem besonderen Kreditbedürfnis des Hausbesitzes nicht gerecht werden. Am besten kann jeder nur dort bedient werden, wo es sich um die Mitglieder des gleichen Standes handelt, wo die gleichen Verhältnisse unter den Mitgliedern vorhanden sind. Aus diesem Grunde sind die bestehenden Sparvereine nicht in der Lage, das spezielle Kreditbedürfnis des Hausbesitzes in dem gleichen Maße zu berücksichtigen, wie es besondere Hausbesitzergenossenschaften vermögen. Schließlich ist aber auch zu berücksichtigen, daß derartige Genossenschaften nicht nur die Interessen der Hausbesitzer allein, sondern die des gesamten Mittelstandes vertreten. Ganz besonders weist aber der Referent darauf hin, daß die Genossenschaften nur mit beschränkter Haftung gegründet werden. Schon der Gedanke, daß wir mit Hilfe derartiger Genossenschaften einem Mitmenschen, der in Not geraten ist, zu helfen vermögen, sollte allein zur weiteren Ausbreitung der Kreditgenossenschaften unter den Hausbesitzervereinen beitragen.

Der zweite Referent, Herr Neudorf-Niederschöneweide, betont in seinem Referat hauptsächlich die Notwendigkeit der Gründung von Wirtschaftsgenossenschaften. In jeder Stadt findet sich dafür ein ausreichendes Tätigkeitsgebiet. Nicht allein die Müllabfuhr und das Nachwachswesen, sondern auch der Wohnungsnachweis, das Versicherungswesen, Kohleneinkauf und vieles andere kann Gegenstand der Tätigkeit einer Wirtschaftsgenossenschaft sein. Daß auch in einem kleinen Orte eine Wirtschaftsgenossenschaft am Platze

ist, beweist die Entwicklung derjenigen von Niederschöneweide; sie zählt 152 Mitglieder, entwickelt sich außerordentlich günstig und bildet für den Verein ein Werbemittel ersten Ranges. Die Haupttätigkeit stellt die Müllabfuhr dar.

Der Verbandsvorsitzende erörtert noch die Bedürfnisfrage. Ueberall da, wo es nur einen Vorshußverein mit unbeschränkter Haftung gibt, sollten die Hausbesitzer in allen Fällen eine eigene Genossenschaft mit beschränkter Haftung gründen. Derartige Genossenschaften tragen in hervorragendem Maße zur Kräftigung der Hausbesitzervereine bei.

Stadtrat Siefert-Spandau teilt mehrere Beispiele über die segensreiche Wirksamkeit der Spandauer Darlehnskasse mit. Stadtverordneter Kurbrock-Neufölln berichtet über die dortige Wirtschaftsgenossenschaft, welche die Müllabfuhr, das Nach- und Schließwesen und den Kohleneinkauf besorgt, sich aber auch weiterhin auf die Hypothekenbeschaffung ausdehnen wird.

Nachdem noch Herr Heinrich-Niederschöneweide und Herr Herrmann-Potsdam ebenfalls die Gründung von Darlehnskassen und Wirtschaftsgenossenschaften empfohlen haben, gelangt die nachstehende Resolution einstimmig zur Annahme:

„Der Verbandstag empfiehlt:

1. Die Gründung von Spar- und Darlehnskassen und Wirtschaftsgenossenschaften m. b. H. der Hausbesitzer, um die wirtschaftliche Organisation der einzelnen Vereine und des Verbandes zu stärken,
2. den Anschluß der Genossenschaften an die „Deutsche Hausbesitzerbank“, nämlich die Zentralkasse der deutschen Hausbesitzergenossenschaften und den Revisionsverband der deutschen Hausbesitzergenossenschaften, nämlich den „deutschen Verband für Hausbesitzergenossenschaften“.

Der Vorsitzende wird beauftragt, in geeigneter Weise die Gründung von derartigen Genossenschaften in den einzelnen angeschlossenen Vereinen anzuregen und sie in jeder Weise zu fördern.“

Da inzwischen die Zeit herangekommen ist, für welche der Beginn des Festes vorgesehen war, entsteht die Frage, ob noch in die Beratung der Baupolizeiordnung für den Regierungsbezirk Frankfurt a. O. eingetreten werden soll. Von den Vertretern der Hausbesitzervereine aus diesem Regierungsbezirk wird dies lebhaft gewünscht. Eine vom Vorsitzenden vorgenommene Abstimmung ergibt jedoch, daß die Mehrzahl der Teilnehmer sich für die Absetzung dieses Verhandlungsgegenstandes entscheidet.

Ein Vertreter aus Pritzwalk bittet die Verbändevereine, ihm Material über die Verteilung der Einquartierungslasten in anderen Städten zugänglich zu machen. Es wird in Pritzwalk eine Abänderung in dem Sinne angestrebt, daß auch die Mieter zu den Einquartierungskosten mit herangezogen werden. Stadtrat Siefert lädt noch zu einem zahlreichen Besuch des nächstjährigen Verbandstages nach Spandau ein.

Die Beteiligung an dem Festessen war ebenfalls eine außerordentlich große.

Das Kaiserhoch wird vom stellvertretenden Verbandsvorsitzenden, Stadtrat Zabel-Guben ausgebracht.

Stadtrat Lorenz begrüßt die Teilnehmer namens der Stadt und betont das gute Verhältnis zwischen der Stadtverwaltung und dem Hausbesitzerverein. Der Verbandsvorsitzende, Justizrat Dr. Baumert, dankt dem Kollegen von Eberswalde und ganz besonders dem Festausschuß für die glänzende Aufnahme und die gelungenen Veranstaltungen. Er gedenkt auch an dieser Stelle der Verdienste des Baurates Peveling und gibt der Hoffnung Ausdruck, daß Eberswalde dem Provinzialverbande wieder einmal einen so hervorragend tüchtigen Vorsitzenden beschenken möge. Seine Rede schließt mit einem Hoch auf den Hausbesitzerverein und die Stadt Eberswalde.

Herr Kluge-Ludenwalde feiert in launiger Ansprache die Damen. Den Beschluß der Redner bildete Herr Lehrer Rietdorf, der die Teilnehmer durch eine humoristische Dichtung erfreute. Nach Beendigung der Tafel zerstreuten sich die Teilnehmer zu einem kurzen Spaziergang in den Wald, um dort bei prächtigem Wetter Erholung zu finden, denn schon um 8 Uhr hatte der Festausschuß den Beginn desalles vorgesehen, der auch seinen programmmäßigen Verlauf nahm.

Am Montag, den 18. Mai, fand ebenfalls unter starker Beteiligung die Dampferfahrt auf dem Groß-Schiffahrtskanal Berlin-Stettin statt. Die Teilnehmer hatten hier Gelegenheit, interessante Einblicke in die neuere Wasserbautechnik zu gewinnen und hoch bebildet kehrte jedermann zurück zu dem Abschiedskaffee-Konzert, welches am Nachmittage in dem städtischen Wald-Restaurant „Zum Wasserfall“ vor sich ging. Und wenn die Beteiligung bis zum letzten Augenblick immer eine gleich große blieb, so mag der Hausbesitzerverein zu Eberswalde und insbesondere der Festausschuß darin den Beweis erblicken, daß es allen Teilnehmern in Eberswalde außerordentlich gefallen hat.

Der Zinsanspruch der Anlieger- Beiträge.*)

Vom Stadtverordneten Kurbrock-Neukölln.

Die Novelle zum Kommunalabgabengesetz sieht unter anderen vor, daß von Anliegerbeiträgen, die nachträglich gefordert oder gestundet werden seitens der Gemeinden, 4 % Zinsen auf die Dauer von 10 Jahren beansprucht werden können.

Diese in das Gesetz aufzunehmende Bestimmung halte ich für unwirksam.

Bekanntlich geht Reichsrecht vor Landesrecht. Das Kommunalabgabengesetz ist nur für den Bundesstaat Preußen gültig. Es handelt sich also um ein landesrechtliches Gesetz, dessen Bestimmungen sich denen des Reichsrechts unterzuordnen haben. Nun bestimmt aber § 197 B.G.B., daß die Ansprüche auf Rückstände von Zinsen mit Einschluß der als Zuschlag zu den Zinsen zum Zwecke allmählicher Tilgung des Kapitals etwa zu unterliegender Beträge in 4 Jahren verjähren.

Das Reichsgericht hat auf Grund dieser reichsgesetzlichen Bestimmungen entschieden, daß sogar Zinsen, die dem Gläubiger durch Urteil zugesprochen sind, in 4 Jahren der Verjährung anheimfallen. (Juristische Wochenschrift 1909 S. 43¹).

Es ist daher unerfindlich, wie gegenüber der klaren Bestimmung im § 197 B.G.B. die landesgesetzliche Novelle einen Zinsanspruch auf die Dauer von 10 Jahren konstruieren will. Es scheint wieder einmal, wie in den letzten Jahrzehnten so oft, daß Gesetze ohne ausreichende Vorbereitung den gesetzgebenden Körperschaften unterbreitet werden. Unter so vielen anderen mag diesbezüglich der § 23 des Preussischen Einkommen-Steuer-Gesetzes hervorgehoben werden.

„Zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt.“

Der Polizeipräsident zu Schöneberg und Wilmersdorf hatte an die Hauseigentümerin Grundstücks-Gesellschaft . . . m. b. S., zu Händen des Architekten Franz K. in Berlin-Wilmersdorf folgende Verfügung erlassen:

„Wie bauamtlich festgestellt worden ist, werden in dem untersten Geschoße des Grundstücks abweichend von den genehmigten Unterlagen im Vorderhause Räume als Portierstube und Zigarrengeschäft benutzt und sind dieselben mit Heizkörpern ausgestattet; letztere waren zwar einen Tag später, als die Räume, die bei der ersten Besichtigung verschlossen vorgefunden wurden, besichtigt wurden, bereits entfernt, jedoch war deutlich sichtbar, daß sie ohne weiteres wieder aufgestellt werden konnten und daß die Räume alsdann wiederum zum dauernden Aufenthalte von Menschen weiter zu benutzen sind.

Ferner sind im Seitenflügel ein Kontorraum und die anschließenden Räume wöhnlich eingerichtet und werden zum dauernden Aufenthalte von Menschen benutzt. Im Quergebäude befindet sich eine Tischlerei, in der ein Arbeiter in voller Tätigkeit (beim Hobeln) angetroffen wurde.

Da somit das unterste Geschoß zum dauernden Aufenthalte von Menschen ausgenutzt wird, fordere ich Sie unter Androhung einer Strafe von 100 M., im Unvermögensfalle von zehn Tagen Haft für jeden Fall des Zuwiderhandelns hiermit auf, vom 1. August d. N. ab, das

*) Wir stellen diese Anregung des Verfassers zur Diskussion. D. R. e. d.

oberste — also jetzt sechste Geschoß — nicht mehr zum dauernden Aufenthalte von Menschen zu benutzen oder in Benutzung zu geben.

Gleichzeitig fordere ich Sie auf, die Heizkörper aus diesen Räumen entfernen zu lassen.

Sollte dieser Verfügung nach Ablauf von vier Wochen nicht genügt sein, so müßten die geforderten Arbeiten auf Ihre Kosten im Zwangswege durch einen Dritten ausgeführt, auch müßte zu diesem Zweck ein entsprechender Kostenvorschuß von Ihnen eingezogen werden.“

Hiergegen erhob K. namens der Gesellschaft Beschwerde mit dem Antrage, das Verbot zur Benutzung des obersten Geschoßes aufzuheben. Er behauptete, daß alle Räume, so wie sie benutzt würden, polizeilich genehmigt und auch abgenommen worden seien. Dazu führte er im einzelnen aus:

1. Die angebliche Portierstube im Vorderhause sei nur ein schmaler Durchgangsraum, worin sich eine Treppe zu der darüber liegenden Portierwohnung befinde. In diesem Räume befänden sich sämtliche Zähler der Hausanschlüsse und werde er zum dauernden Aufenthalte von Menschen nicht benutzt.

2. Ein Zigarrengeschäft werde in dem untersten Geschoße nicht betrieben, es handle sich lediglich um ein Engroslager. Die Räume würden nur als Lagerräume benutzt, wie sie auch genehmigt seien. Wenn hier Heizkörper ständen, so sehe er nicht ein, warum dieselben nicht erlaubt sein sollten. Lagerräume müßten doch auch heizbar sein, weil sonst die zu lagernden Güter, in diesem Falle Zigarren und Zigaretten, eventuell verderben würden.

3. Die Kellerräume im Seitenflügel würden nur als Lager- resp. Vorratsräume von dem Mieter des Café-Lokals benutzt. In dem einen Räume habe dieser Mieter allerdings seine Bücher untergebracht, jedoch werde der Raum immer nur vorübergehend für kurze Zeit und auch nur von dem Mieter persönlich benutzt. Uebrigens gehe diese Benutzung gegen seinen — K.s — Willen und habe er nichts dagegen, wenn dem Mieter diese Benutzung untersagt werde.

4. Im Quergebäude befände sich eine Tischlerei. Der betreffende, nur ca. 9 Quadratmeter große Raum diene lediglich, wie auch die anderen Räume daselbst, als Kellerraum. Es würden dort vorübergehend Materialien für den nebenan befindlichen Neubau gelagert; in der einen Ecke habe sich der Haus Tischler einen Tisch gebaut, um dort die vorkommenden kleinen Hausarbeiten vorzunehmen.

Der Polizeipräsident ließ K. zunächst mitteilen, von der angeordneten Räumung des obersten Geschoßes solle unter der Bedingung Abstand genommen werden, daß sämtliche im Erdgeschoß und Seitenflügel belegenen Räume — also auch das Café — nicht zum dauernden Aufenthalte von Menschen weiter benutzt und die Heizkörper aus den Räumen entfernt würden. Um diesen Zustand zu bewirken, werde eine sechswöchige Frist gewährt.

Darauf erklärte K.: „Zur Räumung der im Erdgeschoße liegenden Räume mit Ausnahme des Cafés bin ich bereit, und sind aus diesen die Heizkörper bereits entfernt worden. — Das Café zu räumen, verweigere ich, da dasselbe mir polizeilich genehmigt wurde.“

Nunmehr legte der Polizeipräsident die Beschwerde dem Polizeipräsidenten von Berlin als Beschwerdeinstanz vor, welcher sie als unbegründet zurückwies. Der weiteren Beschwerde versagte der Oberpräsident den Erfolg. In beiden Bescheiden sei § 37 Ziff. 1 der Baupolizeiordnung vom 22. August 1898 wegen Schaffung eines sechsten Aufenthaltsgeschoßes als verlegt bezeichnet und dabei für erwiesen erachtet, daß im Erdgeschoße eine Portierstube und

ein Zigarrenladen zum dauernden Aufenthalte benutzt worden sind und daß die das Café bildenden Räume in zwei Stockwerken sich befinden.

In der hiergegen erhobenen Klage ist von der Grundstücksgeellschaft die Aufhebung der Verfügung beantragt worden. Nach ihren Ausführungen ist der Bau konsensgemäß hergestellt und dementsprechend in dem Vorderhause das Erdgeschoß in der Weise geteilt, daß es in das eigentliche Erdgeschoß und in ein Zwischengeschoß zerfällt. Doch soll der Teil des Erdgeschosses, in welchem sich das Café — neuerdings ein Restaurant — befindet, keine Decke, sondern nur Balkons in halber Höhe des Erdgeschosses haben, allerdings nicht nur nach außen, sondern auch nach innen. Zu den Balkons soll eine in der geprüften Zeichnung vorgesehene Treppe führen. Die polizeiliche Annahme: Räume des Erdgeschosses, welche unter bewohnten Räumen des Zwischengeschoßes lägen, dienen zum dauernden Aufenthalte von Menschen, erklärte die Gesellschaft für nicht zutreffend. Sie hatte dabei hinsichtlich der benannten Einzelräume (Portierstube, Zigarrenladen usw.) im wesentlichen die früheren Angaben wiederholt.

Seitens des königlichen Oberpräsidenten war um Abweisung der Klage gebeten worden und an der Hand der Polizeiakten ausgeführt, daß nicht nur zur Zeit des Erlasses der angefochtenen Verfügung die oben erwähnten Räume gegen die Vorschrift in § 37 Ziff. 1 a. a. O. zum Aufenthalte benutzt wurden, sondern daß auch jetzt noch das Café (Restaurant) und die Portierstube zu gleichem Zwecke verwendet werden.

Darauf machte die Eigentümerin noch geltend, in der geprüften Schnittzeichnung sei nirgends die Unbewohnbarkeit des obersten Stockwerks angedeutet worden. Zur Kennbarmachung einer dahingehenden Bedingung hätte in die Zeichnung ein U (= unbewohnbar) eingetragen werden müssen.

Das Oberverwaltungsgericht hat die Klage zurückgewiesen (IX. A. 15. 12, P. V. Bl. S. 558) und zwar mit folgender Begründung: Das hier fragliche Haus hat entsprechend den zum Bauscheine gehörenden Zeichnungen außer Keller und Dachgeschoß noch sechs dazwischenliegende Geschosse erhalten. Von diesen durften nach der zwingenden Vorschrift in § 37 Ziff. 1 der für Berlin-Wilmersdorf geltenden Bauordnung vom 22. August 1898 (Sonderbeilage zum 34. Stücke des Amtsblatts der königlichen Regierung zu Potsdam), wo es wie an der gleichen Stelle der Berliner Bauordnung vom 15. August 1897 heißt:

„In einem Gebäude dürfen niemals mehr als fünf zum dauernden Aufenthalte von Menschen bestimmte Geschosse übereinander angelegt werden; . . .“
nur fünf Aufenthaltsgeschosse sein. Ob die Bestimmung Beachtung gefunden hat, bleibt Frage des einzelnen Falls. Daß hier Keller- und Dachgeschoß unbewohnbar sein sollten, war nach den geprüften Zeichnungen von vornherein klar. Von den 6 übrigen Geschossen waren die 4 obersten nach der in die Zeichnungen eingetragenen Benutzungsart nur zum Wohnen bestimmt. Das sogenannte Zwischengeschoß enthält im Vorderhause außer einer an der Hinterfront gelegenen Stube und Küche nebst Bade- und Bedürfnisräumen an der Straße einen rund 7×7 Meter großen Geschäftsraum und — mit diesem auf gleicher Ebene — Balkone von 38,63 Quadratmeter Fläche in einem „Lokal“, dessen Fußboden im Erdgeschoße liegt. Dieses Lokal, zuerst als Café, dann als Restaurant benutzt, ist in dem von den „Balkonen“ nicht bedeckten, in der Zeichnung als „Durchsicht“ angegebenen Teile rund 6 Meter hoch. In

dem Erdgeschoße liegen neben dem „Lokal“ ein Bedürfnisraum, Flure und Lagerräume sowie die Durchfahrt zum Hofe. Die angefochtenen Beschwerdebehalte gehen davon aus, daß abgesehen von den in der strittigen, anfangs mitgeteilten Verfügung genannten kleinen Räumen (Portierstube . . .) der große Café-(Restaurant-)Raum auch Teil des Erdgeschosses sei, also zwei Geschossen angehöre, was die Grundstücksgeellschaft unter Bezugnahme auf die geprüfte Bauzeichnung und die ihm angeblich von dem örtlichen Baubeamten mündlich gemachten Eröffnungen wiederholt bekämpft hat.

Dieser Ansicht ist das Gericht nicht beigetreten. Sowohl die dem Bauschein zu Grunde gelegte wie die im Verhandlungstermine überreichte Zeichnung über nachträgliche, für den jetzigen Streit sonst belanglose Änderungen im Zwischengeschoß ergaben deutlich, daß die sogenannten Balkone nicht etwa Anlagen von untergeordneter Bedeutung, kleine Austritte und dergleichen, für das zum Café- oder Restaurationsbetriebe bestimmte Lokal sind, sondern daß sie in dem etwa 10×8 Meter großen Raum eine Sonderfläche von über 38 Quadratmeter einnehmen, mit der noch ein schmaler Außenbalkon unmittelbar verbunden ist. Auch ruhen die fraglichen Innenbalkone nicht auf besonders eingemauerten Konsolen oder Schienen, sondern es fällt ihr Fußboden mit dem Fußboden des Zwischengeschoßes zusammen. Der letztere hat hiernach im Interesse des „Lokals“ nur eine Unterbrechung, die „Durchsicht“ erhalten. Sodann sind die Balkone außer von der im Lokal liegenden breiten Treppe von dem oben erwähnten 7×7 Meter großen Geschäftsraum und von anderen Räumen des Zwischengeschosses aus zugänglich. Ueber und unter ihnen befinden sich freie Lufträume von ca. 3 Meter Höhe (s. § 37 Ziff. 3 der Bauordnung), und können sie zweifellos eine größere Personenzahl aufnehmen. Nach allem mußte das Gastlokal mit dem Beklagten als ein in zwei Geschossen belegener, zum dauernden Aufenthalte von Menschen bestimmter Raum angesprochen werden. Da über demselben unstrittig noch vier Wohngeschosse liegen, besteht ein ungesetlicher Zustand und bedurfte es keiner weiteren Feststellung, daß die in der polizeilichen Verfügung genannten kleineren Räume des Erdgeschosses gleichfalls dauernd als Aufenthaltsräume benutzt worden sind.

Bemerkt mag noch sein, wie es nicht darauf ankommt, ob die Aufenthaltsräume in dem einen Geschosse genau über den gleichem Zwecke dienenden Räumen eines anderen Geschosses liegen (vergl. Entsch. des OVG. Bd. 49 S. 361). Ebenso ist rechtlich belanglos, daß bei Erteilung des Bauscheines die Lage des „Lokals“ in zwei Geschossen verkannt und die Zeichnung betreffs dieses Punktes unbeanstandet geblieben ist; denn die oben mitgeteilte Vorschrift ist zwingender Natur und kann gemäß § 42 der Bauordnung nur im Wege des Dispenses durch den Bezirksausschuß für den einzelnen Fall außer Kraft gesetzt werden. — Weiter erwies sich auch das in der Verfügung zur Herstellung vorschriftsmäßiger Zustände erlassene Verbot der Benutzung des obersten — sechsten — Geschosses zu Aufenthaltswzwecken als einwandfrei, weil der Eigentümerin diese Auflage und die damit verbundene Beseitigung der Heizkörper inhalts des anfangs erwähnten Schriftwechsels erst nach der ausdrücklichen Weigerung, auch den großen Caseräum im Erdgeschoße zu beseitigen, gemacht worden ist. Wenn in der Verfügung nur vom obersten Geschosse ohne nähere Angabe des Umfangs die Rede ist, so fiel darunter das baulich und wirtschaftlich einheitliche Geschosse des Vorderhauses nebst Seitensflügel, nicht das davon konstruktiv geschiedene Quergebäude.

Aus Verbänden und Vereinen.

Leipzig. Der Verband der Haus- und Grundbesitzervereine der Vororte Leipzigs hielt am 10. Mai in Großschocher seine Verbandsversammlung ab. Nach Begrüßung der Versammelten durch den Vorsitzenden, Herrn Baumeister Unger-Möltau, gab selbiger einen kurzen Jahresbericht, in dem vor allem die ablehnende Stellungnahme des Verbandes zur Wertzuwachssteuer hervorgehoben wurde. — Herr Striegler-Liebertwolkwitz erstattete den Kassenbericht. Danach ist ein Kassenbestand von 84,62 M. zu verzeichnen. Hierauf hielt Herr Dr. Pfeifer vom Schutzverband für deutschen Grundbesitz, Berlin, einen Vortrag über „Haus- und Grundbesitz und die Bodenreform“. — Unter Verschiedenem entspann sich über die Maßnahme der kgl. Amtshauptmannschaft Leipzig, die in einem Orte Dachwohnungen unter der Voraussetzung genehmigen wolle, daß 60 Prozent des Mietertrages der Gemeinde zu gemeinnützigen Zwecken überwiesen werde, eine längere erregte Aussprache. Zum Schluß wurde noch verhandelt über die Frage der 2. Hypotheken und die Steuer nach dem gemeinen Wert.

Colmar. Am 3. Mai fand im Gewerbehaus zu Colmar der Verbandstag der Elsaß-Lothringer Haus- und Grundbesitzervereine statt, an dem etwa 30 Delegierte als Vertreter der über das ganze Land verbreiteten Lokalvereine teilnahmen. Der erste Vorsitzende des Landesverbandes, Dr. Roth-Strasbourg, eröffnete gegen 10 Uhr die überaus wichtigen Verhandlungen, die sich bis 2 Uhr mittags ausdehnten. Hauptsächlich wurde eine lebhaftere Agitation zwecks Neugründung weiterer Lokalvereine von allen Delegierten beantragt. Ganz besonders wertvolle Ausführungen über die seiner Ansicht nach unmäßig hohe und ungerechte Besteuerung des gesamten immobilien Besitzes machte der Verbandschriftführer Laucher-Strasbourg. Im Anschluß hieran wurde beschlossen, der Regierung eine diesbezügliche Resolution zu überweisen. Der nächste Verbandstag findet im nächsten Jahre in Diedenhofen statt.

Salzstadt. Die kürzlich einberufene Mitgliederversammlung des Haus- und Grundbesitzervereines wurde vom Vorsitzenden, Realgymnasiallehrer Krusefopff, mit Begrüßungsworten namentlich an die erschienenen Beiräte der Hausbesitzer eröffnet. In einem Rückblick auf das vergangene Winterhalbjahr gedachte der Vorsitzende der verschiedenen Vereinsveranstaltungen. Dann wurde die Tagesordnung zu dem am 13. und 14. Juni in Magdeburg stattfindenden Provinzial-Verbandstag bekannt gegeben. Der nun folgende Vortrag über „Die Belastung des städtischen Haus- und Grundbesitzes, ihre Ursachen, Wirkungen und Mittel und Wege zu ihrer Einschränkung“ gab dem Vorsitzenden Gelegenheit, besonders auf die steuerliche Belastung des Haus- und Grundbesitzes hinzuweisen. Weitere Redner sprachen noch von der Wertzuwachssteuer, der Vernachlässigung alter Stadteile und der sich hieraus ergebenden Entwertung.

Ingolstadt. Am 12., 13. und 14. Juni findet in Ingolstadt der Verbandstag des Landesverbandes bayerischer Grund- und Hausbesitzervereine e. V. statt. Es werden folgende Vorträge gehalten: „Die Wirkungen der bayerischen Steuergesetze vom 14. August 1910 und die Tätigkeit des Landesverbandes auf dem Gebiete des Steuerwesens“. Referent: Herr Franz Seyfried, Sekretär des Landesverbandes. — „Errichtung eines Pfandbriefinstitutes für zweite Hypotheken in Bayern“. Referent: Herr Josef Humar, Vorsitzender des Landesverbandes. — „Die moderne Wohnungsproduktion unter besonderer Berücksichtigung der genossenschaftlichen und gemeinnützigen Bautätigkeit“. Referent: Herr Rechtsanwalt und Gemeindebevollmächtigter Dr. Adolf Strauß I, München.

Leipzig. Der Allgemeine Hausbesitzerverein hielt unter dem Vorsitz des Herrn Stadtrat Rysfel seine Vierteljahrsversammlung ab. Zunächst gab der Vorsitzende Kenntnis von der Antwort des Rates auf die Eingabe über die Störungen der Nachtruhe durch die Autoomnibusse. Nach dieser ist der Rat, soweit es mit den großstädtischen Verkehrsverhältnissen vereinbar ist, bemüht, Störungen der Anwohner fernzuhalten. Er glaubt aber nicht, daß durch ein langsameres Fahren der Autoomnibusse nach 10 Uhr nachts eine Herabminderung der Geräusche zu erwarten ist. Außerdem würde durch eine solche Maßnahme nach Ansicht des Rates eine Schädigung des Verkehrs bedeuten, zu der er sich nicht entschließen kann. Der Vorsitzende gab dann bekannt, daß die Sache weiter verfolgt werden soll, und erjucht die Mitglieder, ihm alles Material über Schädigungen durch die Autoomnibusse zuzustellen. Zur Frage der Versicherungspflicht der Hausmänner wurde mitgeteilt, daß die Ortskrankenkasse in einigen Fällen die Versicherungspflicht verneint, in anderen wieder bejaht hat. Zur Durchführung des Neunührhaustürschlusses können Formulare im Büro entnommen werden. Hierauf folgte die Ehrung von 52 Mitgliedern, die dem Verein 25 Jahre angehören, und der Erben von weiteren 28 Mitgliedern, die dem Verein vor 25 Jahren beigetreten waren. Abschließend sprach Herr Ingenieur Leonhardt über die Verwendungsmöglichkeit von Elektrizität in Haus und Gewerbe.

Münster i. W. Am 2. Mai hielt der Haus- und Grundbesitzerverein seine Hauptversammlung ab. Der Vorsitzende, Steuerinspektor Schnieber, eröffnete und leitete die Versammlung. Zunächst erstattete der Sachmeister den Kassenbericht für 1913. — Gegen eine Erhöhung der Gemeindesteuer wurde seitens des Vorsitzenden energig protestiert. Er führte aus, der Haus- und Grundbesitzer, der sowieso schon erhebliche Steuern zu tragen habe, werde durch eine Erhöhung der Gemeindesteuer, die doch ihn in erster Linie treffe, am härtesten getroffen. — Bezüglich der Einquartierung anlässlich der Kaiserjagd führte der Vorsitzende aus, daß in den Kreisen der Hausbesitzer der Wunsch laut geworden sei, auch diesmal die Mieter, die bisher nur verpflichtet waren, zu den Kosten beizusteuern, zur Hergabe von Räumen heranzuziehen. Sodann referierte der Redner noch über die Errichtung des Westfälischen Pfandbriefamtes, mit dessen Hilfe der Notwegen Beschaffung der zweiten Hypotheken wirksam gesteuert werde. — Zum Schluß berichtete der Vereinssekretär über die zur Ausbreitung des Vereines getanenen weiteren Schritte und deren guten Erfolg. Die Mitgliederzahl sei auf 1260 angewachsen.

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.

Bilanz - Konto

per 31. Dezember 1913.

Aktiva.		Passiva.	
40 Kassa-Konto	4519 30	53 Geschäfts-Guthaben-Konto	139850 80
42 Bankverkehr	41917 31	51 Reservefonds-Konto	20540 —
41 Laufende Rechnung	315235 12	52 Spezial-Reservefonds-Konto	14000 —
43 Wechsel-Konto	508625 31	42 Bankverkehr	4149 50
45 Effekten-Konto	1450 —	44 Spar-Einlage-Konto: tägl. Verfügung	74 888,60
14 Verbandsbank-Anteile-Konto	800 —	3 monat. Kündigung	440 184,16
9 Mobiliar-Konto	2225 —	41 Laufende Rechnung	145391 47
Abschreibung	425 —	46 Ueberweisungs-Konto	3011 17
	1800 —	38 Verlust-Reserve: Rückstellung	450 —
		48 Vorauszinsen-Konto	1126 50
		Gewinn	30654 84
	874347 04		874347 04

Gewinn- und Verlust-Konto

per 31. Dezember 1913.

Debet.		Kredit.	
29 Unkosten-Konto	12023 88	Vortrag aus 1912	1362 36
36 Vorauszinsen-Konto	1126 50	34 Effekten-Gewinn-Kto.	462 17
9 Mobiliar-Konto, Abschreibung	425 —	30 Zinsen- und Provisions-Konto	42855 60
38 Verlust-Reserve, Rückstellung	450 —		
Gewinn	30654 84		
	44680 22		44680 22

Halle a. S., den 1. Mkrz 1914.

Hausbesitzerbank

eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftung.
Blumentritt. Pabsch. Schneidewind.

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.

**Dachdeckerei-Geschäft
:: Franz Schäfer**

Westendstraße 38

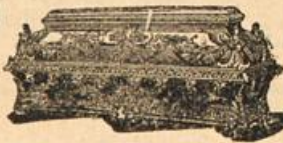
empfiehlt sich zur gewissenhaften Ausführung von **Dacharbeiten.**

Mäßige Preise

... Aufmerksame Bedienung.

(305)

„Friede“



„Pietät“

Telegr.-Adr. „Friede“

Telegr.-Adr. „Pietät“

Gegr. 1865. Inhaber Adolf Limbarth. Gegr. 1865.
Ellenbogengasse 8. Fernspr. 265 — Mauergasse 15.

Aeltestes Geschäft am Platze.

Größtes Lager Mitteldeutschlands in Holz- u. Metall-
Särge. Leichentransporte nach allen Weltgegenden.
Eigene Leichenwagen und elegante Kranzswagen.

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 **Saxonia-Wanne** an.

Saxonia-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, **Seerobenstraße 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.

Zinsfuß in Aussicht gestellt würde. Es ist anzunehmen, daß die benachbarten Sparkassen wegen den günstigeren Bedingungen bedeutende Einlagen aus Wiesbaden beziehen, die durch Gründung einer eigenen Sparkasse hier festgehalten und im Interesse der Bürgerschaft verwandt werden könnten. Wir möchten also dem Haus- und Grundbesitzer-Verein empfehlen, die so wichtige Angelegenheit einmal nach dieser Richtung hin zu erörtern und wollen das Weitere abwarten. Auffallend und unverständlich ist und bleibt die Tatsache, daß die Groß- und Weltbadestadt Wiesbaden keine eigene Sparkasse hat, wie solche in Städten, die mit Wiesbaden gar nicht konkurrieren können, zu finden sind und gegründet werden.

Rezensionen.

Residenz-Theater.

„Flieger.“ Schauspiel in vier Akten von Clara Blüthgen (C. Eysel-Kilburger). Spielleitung Kurt Keller-Mebri.

Eine Uraufführung ist für einen Theaterdirektor immer eine riskante Sache, da selbst die allerroutiniertesten Sachverständigen auf diesem Gebiete sich verrechnen und in der Bühnenwirkung geirrt haben. Nehmen wir nun an, daß der Direktor, sowohl als auch der Dramaturg des Residenz-Theaters die Schwäche dieses neuen Werkes erkannt haben, so ist es andererseits zu verstehen, wenn man einem berühmten Dichterpaar die Konzession macht, trotz den Schwächen das Stück zur Aufführung anzunehmen. Darum ist es immer gut, wenn man einen großen Namen hat, dann hat man damit nicht die Schwierigkeiten, die einem Anfänger auf diesem Gebiete stets erwachsen werden. Daß die Flieger sich nicht in die Herzen der Besucher einnisten konnten, liegt schon in dem ganzen Aufbau des Stückes, indem gleich im ersten Akt die Brutalität eines Frauenherzens gezeigt wird, das in fast unmenschlicher Weise zu erkennen gibt, daß sie den Tod ihres Mannes nicht beklagt, dagegen sich nicht scheut, ihrer Freude darüber Ausdruck zu geben, daß ihr zukünftiger Gatte am Leben geblieben ist. Dieser Moment wirft seinen Schatten auf die ganze Vorstellung, so daß erst am Schlusse des Schauspiels es möglich war, die Dichterin zu rufen, um ihr mit Applaus zu danken. Ein solches Werk, welches als Novelle zulässig ist, ist aber nicht imstande, vier Akte lang die Zuschauer so zu fesseln und zu interessieren, daß man den Wunsch hegt, es recht bald wieder zu sehen. Die andauernde Fachsimpel trägt dazu bei, ermüdend zu wirken. Auch hier, wie so häufig im Residenz-Theater hat das Stück seinen erträglichen Erfolg in allererster Linie der glänzenden Aufführung zu verdanken, welches wir ja von den Künstlern des Residenz-Theaters gewöhnt sind, die es stets verstanden haben, schwache Bühnenwerke über Wasser zu halten. Was die Einzelleistungen betrifft, so hat in erster Linie Else Hermann den Anspruch auf die höchste Anerkennung, denn sie hat diese undankbare und schwächliche Rolle mit einer Wahrheit durchgeführt, daß sie immer auf dem Sprung war, die Sympathie der Zuschauer einzubüßen, und bedauerlicherweise kam die Aufklärung über diesen inneren Verstandlicher gewesen. Glänzend waren auch die Leistungen von Fräulein Salbern, Herrn Kesselträger, Miltner-Schönau und Fr. Forst. Auch alle anderen, die wir nicht einzeln hier bezeichnen, haben ihr bestes getan, um die Flieger so in den Lüften zu halten, daß der 2. Abstieg der Dichter ziemlich milde, und nicht wie der erste mit einem Unfall endete. Ja sogar Blumenpenden und Hervorrufe lohnten die Dichterin, die sich aus ihrem eigenen Werk wohl die Lehren ziehen wird, die sie zu ihrem nächsten Bühnenwerk verwenden kann. Inzenierung und Bühnenleitung waren wie immer tip-top.

E. S.

Kurtheater (Walhalla).

„Der Frauenfresser.“ Operette in drei Akten. Durch ein vierblättriges Kleeblatt, den Dichtern Leo Stein, Carl Lindau, Eugen Spero in Prosa und von Edmund Eysel für die Musik entstand dieses Opus. Die ganze letzte Woche, oder sagen wir der Schluß der Spielzeit stand unter dem Zeichen von Gaispielen aus der Metropole Berlin. Der Wizi Wirth folgte Julius Spielmann aus Berlin und der Tenorist Habed, der uns ja von früher her in gutem Andenken geblieben ist. Julius

Spielmann und Habed hörten wir im lachenden Gemann und generell muß anerkannt werden, daß beide routinierte Künstler sind. Julius Spielmann ist einer von den Künstlern, der sich in Berlin die Anerkennung der sehr kritisch angelegten Berliner errungen hat, und sich auch hier eines großen Beifalls zu erfreuen hatte. Besonders gut lag ihm im „Frauenfresser“ der Major Wurner, den er, begünstigt durch seine ganze Erscheinung, sehr gut zu verkörpern wußte. Das Gaispiel des Tenoristen Habed hat uns gezeigt, daß er sowohl nach der gesanglichen sowie nach der darstellerischen Seite noch voll und ganz seiner Aufgabe gerecht zu werden verstanden hat. Im Frauenfresser selbst kommt das nicht ganz neue Thema: Der frauengegnerische Jungesell“ als Thema in den Vordergrund; wo es sonst ein einzelner tut, geschieht es hier von einem Verein: Der F. F. (Frauenfresser), deren Präsident eben der Major Jul. Spielmann ist. Die Frauen, an deren Spitze die Damen Naimann, als Katala von Roffan, ihre Tochter, Fr. Barré, Mary Wilton, Fr. Richard, und deren andere Genossinnen bekämpfen mit großer Liebeshwürdigkeit und gewaltiger Energie den starken Eigensinn der Männer, und am Schluß siegt die Frau auf der ganzen Linie, und der junge Ceblin (Kamillo), der in den Verein aufgenommen werden soll, versagt schon vor seiner Aufnahme und wird von der entzückenden Tilli (Fr. Barré) ins Neb geogen und ist rettungslos verloren. Neben diesem ganz interessanten Libretto hören wir eine von Eysel mit schönen Tanzmelodien ausgestattete Musik, so daß man von einem gutdurchgeführten Operettenwerk reden kann. Herr Amann als Regisseur und als Diener Spikty bei dem Major kann immer nur als tüchtig in beiden Rollen genannt werden. Die, wenn auch nicht reich an Schlagern, aber sehr hübsch und wirkungsvoll komponierte Musik wurde von Kapellmeister Hermann mit Elektrizität und vorzüglicher Wirkung geleitet.

E. S.

Wochenspielpläne.

* Thalia-Theater. (Wochenspielplan.) Von Samstag, den 30. Mai bis einschl. Dienstag, den 2. Juni; Wochentags von 4—11 Uhr, an beiden Pfingsttagen von 3—11 Uhr. „Aktuelle Wochenscha des T. T.“: „Moris entführt die Venus.“ Komödie. „In den spanischen Pyrenäen.“ Naturaufnahme. „Jugendtürme.“ Ein Offiziers-Roman in drei Kapiteln. Künstlerisch! Spannend! Sensationell! „Teddy läßt Mäuse tanzen.“ Humoreske.

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. Friedrichstraße 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 ält. Damen, a. Juli od. Okt. 621	
Sonnige 5 Z.-W., Emser- od. Walfmühlstr., bevorz. auf Juli oder Oktober.	623.

Neuzeitig 3 Zimmerwohnung part. ober 1. Stock, in eingerichtete 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 —

**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.

*Schlüterbrot
macht
Wangen rot!*

Ankauf

v. altem Eisen, Metall, Lampen,
Gummi, Kautschukabfälle, Papier
(u. Garantie des Einfl.), Flaschen
und Safensellen bei

Wilhelm Kieres

Althandlung

Welfenstr. 39. — Tel. 1334.

Übersicht

der Einnahmen und Aus-
gaben für

Häuser

Preis pro Bogen (ein
Jahr reichend),
20 und 35 Pfennig
(2 Sorten)

Zu beziehen durch die
Geschäftsstelle des Haus-
u. Grundbesitzer-Vereins
Luisenstrasse 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 $\frac{1}{3}$ u. $\frac{1}{2}$ Waggons
von 48 Pf. an per Zentner frei Haus
bezw. Garten

L. RETTENMAYER, Hofspediteur

Nikolasstrasse 5. — Telephon 2376.

(Wiederverkäufern Rabatt.)

Alle Hausbesitzer

sparen Geld, wenn Sie bei **Reparaturen** an
:: **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 Mk. an, Fasson von 30 Mk. an
Garantie für beste Ausarbeitung
und tadellosen Sitz

Peter Mit, Damen-Schneider
Hirschgraben 14, Part.

Gartenhäuser

Gartenmöbel, Bier- und Schutzge-
länder jeder Art, in gesch. u. Natur-
holz, Turmger., Blument., Wäsch-,
Baum- und Rosenpfähle, Draht-
zäune sowie alle in das Fach ein-
schlagende Arbeit en.

:: Alle Reparaturen ::

Peter Debus

Bücherstraße 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

Liebfrauenterte

Kunst für Bürgerheim

Carl August Wagner

Rheinstr. 65, neben Rest. Wies.

Fernsprecher 3377.

Rolladen-Reparaturen

aller Art führt aus:

H. Birk, Schreinermeister,
Jahnstr. 4 p., Telefon 4435

**Kautschukstempel
Metall- u. Emailleschilder**
Telefon 1905
P. HABER, Graveur, Goldgasse 5

Anfertigung eines Stempels
wie oben 2.50 Mk.

Alle sonstigen Gravierungen
sauber und billigst.

Wollen Sie

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

Neuen Trottoir-Reinigungs-Geschäfts Wilhelm Fischer

Bureau: Kleine Schwalbacherstr. 8.

Achtung!

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

Georg Rörig

Farbwarengeschäft.

NB. Beste und billigste Bezugsquelle sämtlicher Farbwaren.

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 Kostenantrag Kaltlöscherei

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.

Genietete Träger Reservoir
Ständer etc. Blecharbeiten

I a Referenzen

Eisenconstructions
Maschinenfabrik Wiesbaden
G.m.b.H.

Melden

Sie ihre freiwerdenden und gekündigten Wohnungen **sofort** in der Geschäftsstelle an, damit wir sie den Wohnungssuchenden empfehlen können.

Fenster- und Türenfabrik

G. Ubrich

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

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

Alle Druck-Arbeiten

liefert die Buchdruckerei Herm. Rauch, Wiesbaden: Friedrichstraße 30

H. Stritter

Spezialgeschäft f. Lacke u. Farben
Walramstraße 18
Fernsprecher 2429
Spezialität: Fußbodenlack
— feinhart über Nacht. —
=: Lieferant erster Hotels. =:
Stahlpäne, 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. Lauth, Albrechtstraße 26. Tel. 444.

Installationen u. Spenglerarbeiten.

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

Schlosser.

Rud. Mayer, Nerostraße 29.

Farben und Lacke.

A. Rörig & Cie. Marktstr. 6 — Farben-, Lack- und Ritt-Fabrik.
Drogerie Rosß, Metzgergasse 5 Tel. 2149.

Isolierung von Heizungen.

Wilhelm Rupp, Erbenheim, Wiesbadenerstr. 21a

Speditoren u. Möbelaufbewahrung

Adrian, J. & G., Bahnhofstraße 6.
Speditionsgesellschaft, Adolfsstraße 1.

Tüncher-, Lackier- u. Studatiergehäfte

Gramantki & Ohlemacher, Westendstr. 32.
Nik. Schnell, Blücherstraße 18, part.