

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

Wiesbadener

Anzeigen kosten die viergelpalt. Petitzeile 15 Pfg., im Reklameteil 50 Pfg.; bei Wiederholungen entsprechenden Rabatt — Anzeigen-Aannahme in der Geschäftsstelle und bei allen Annoncen-Büros.

Bürger-Zeitung

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

Sonderausgabe der „Deutschen Hausbesitzer-Zeitung.“

Nr. 26.

Wiesbaden, den 29. 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.

Rein 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: Die Hausbesitzer und die Wissenschaft. — Aus der Zeit. — Zur Frage der Grundwertsteuer. — Der Notweg. — Ein neues Verfahren zur Müllverwertung. — Aus Verbänden und Vereinen.

Die Hausbesitzer und die Wissenschaft.

(Dritter Kongress der Internationalen Vereinigung für Rechts- und Wirtschaftsphilosophie samt den Gesetzgebungsfragen zu Frankfurt a. M. vom 2.—5. Juni 1914.)

Von Rechtsanwalt Dr. jur. Walther Seyfert-Greiz.

Die Tagesordnung des dritten Kongresses der Internationalen Vereinigung für Rechts- und Wirtschaftsphilosophie, der in den Pfingsttagen zu Frankfurt a. M. stattfand, verzeichnete einige Referate, die für den städtischen Grundbesitz von großer Bedeutung sind. Der Vorstand des Zentralverbandes beschloß deshalb, den Kongress zu beschicken. Als Delegierte waren Justizrat Dr. Baumert und der Verfasser dieses Berichts gewählt. Leider war Justizrat Dr. Baumert infolge eines plötzlichen Todesfalls in seiner Familie verhindert, an der Tagung teilzunehmen. Erfreulicherweise fanden sich aber unter den Kongreßteilnehmern noch andere Freunde unserer Bewegung aus verschiedenen Teilen Deutschlands außer dem Verfasser dieser Zeilen in Frankfurt ein.

Die Eröffnung des Kongresses erfolgte auf einem Begrüßungsabend, gegeben von der Stadt Frankfurt, an historischer Stätte, im ehrwürdigen Kaisersaal des alten Römers. Die Handelskammer Frankfurt a. M. hatte es sich nicht nehmen lassen, die Teilnehmer des Kongresses und zahlreiche Ehrengäste an einem zweiten Festabend im Palmengarten gastfreundtschaftlich zu bewirten.

Die Verhandlungen des Kongresses fanden in der Akademie für Sozial- und Handelswissenschaften statt. Die Tagesordnung enthielt eine Reihe wichtiger Themata aus den Gebieten der Rechts- und Wirtschaftsphilosophie und der Gesetzgebungspolitik, für die teilweise Referenten von Belang (Geheimer Justizrat, Universitätsprofessor Dr. jur. Josef Kohler-Berlin: Grenzen der Rechtsphilosophie;

Fragen des Luftrechts, Universitätsprofessor Dr. phil. Theobald Ziegler-Frankfurt a. M.: Charakter der Hegelschen Rechtsphilosophie) gewonnen worden waren. Es würde zu weit führen, an dieser Stelle auf sämtliche Referate einzugehen. Der vorliegende Bericht soll und will sich auf die Erörterungen beschränken, die für den städtischen Haus- und Grundbesitz von unmittelbarem Interesse sind.

Professor Dr. Philipp Stein-Frankfurt a. M. berichtete über:

„Die kommunalpolitischen Aufgaben der Wohnungsreform.“

Die grundsätzliche Forderung, von den Gemeinden auf dem Gebiete der Boden- und Wohnungspolitik praktische Betätigung zu verlangen, werde heute kaum noch bestritten. Die kommunale Bodenpolitik dürfe sich aber nicht ins Uferlose verlieren. Es ist nicht zu leugnen, daß die Gemeinden die ihnen zugewiesenen Aufgaben nach dieser Richtung teilweise überschätzen und bisweilen Leistungen auf sich nehmen, die ihre Kräfte übersteigen. Hier ist Einhalt zu tun und zu vernunftmäßiger Kalkulation nach den Grundsätzen der Zweckmäßigkeit zurückzukehren. Die Kompetenz zwischen Staat und Gemeinde einerseits und zwischen Gemeinde und privater Unternehmung andererseits ist scharf abzugrenzen. Die Bau- und Wohnungspolizei ist grundsätzlich den Gemeinden zu übertragen. Dem Staat steht lediglich die Oberaufsicht zu. In diesem Zusammenhange gab Referent eine kurze Kritik des preußischen Wohnungsgesetzentwurfes, der in der Fassung der Kommission den ursprünglichen Standpunkt der richtigen Kompetenzgrenze zwischen Staat und Gemeinde verlassen habe. Eine Gemeinde erfülle die ihr zugewiesenen Aufgaben nur dann, wenn sie in die praktische Gestaltung der Boden- und Wohnungspolitik positiv eingreife. In dieser Richtung sind der Kommune aber keinerlei Monopolrechte zuzusprechen. Die Woh-

nungsunternehmung ist Sache der Privatleute. Die berechtigten Interessen der privaten Unternehmer müssen gegen die Uebermacht der Gemeinden geschützt werden. Dabei könne die Gemeinde durch An- und Verkauf von Bodenflächen auf den Bau- und Wohnungsmarkt regulierend einwirken, das Erbbaurecht und die hypothekarische Beleihung durch die Gemeinden zur Anwendung kommen. Die gegenwärtige Kreditnot des alten Haus- und Grundbesizes ist unter gleichzeitiger Förderung des Baues neuer Wohnungen zu mildern. Auch der Kleinwohnungsbau ist Sache der privaten Unternehmung. Da die Herstellung von Kleinwohnungen aber meist nicht rentabel sei und deshalb die private Unternehmung auf diesem Gebiete oft verjage, erwache der Gemeinde hier ein fruchtbares Arbeitsfeld. Die vornehmste Aufgabe der Gemeinden in der Boden- und Wohnungspolitik sei, eine führende und leitende Stellung einzunehmen, aber nicht durch eine usurpierende Tätigkeit die private Boden- und Wohnungsunternehmung einzuengen und zurückzudrängen.

Der Vortrag wurde mit lebhaftem Beifall aufgenommen. Man kann über Einzelheiten der Ausführungen von Stein natürlich verschiedener Meinung sein. Auf alle Fälle haben wir es hier aber mit einem Realpolitiker zu tun, der sich in den praktischen Grundanschauungen von den utopistischen Irrlehren vieler Wohnungspolitiker unserer Zeit sehr sympatisch unterscheidet.

Geheimer Justizrat, Universitätsprofessor Dr. jur. et phil. Heinrich Erman-Münster erstattete ein Referat über das Thema:

„Volkschädliche Wirkungen unseres technisch vollkommenen Hypothekensystems“.

Nach Erman haben die Interessenten am Grund und Boden und am Kapital ein festes Bündnis geschlossen. Ihr Ideal, um das sie gemeinschaftlich kämpften, sei die Steigerung der Bodenpreise. Das Mittel zur Erreichung dieses Zieles sei die „Kasernierungsrente“ (Professor Eberstadt). Man müsse die Gesetzgebung veranlassen, jenen gefährlichen und volksfeindlichen Zweibund zu zerstören. Unser gegenwärtiges Hypothekensystem wirke vor allem dadurch demoralisierend, daß die Hausbesitzer als Strohmänner der Hypothekengläubiger Wuchergeschäfte der schlimmsten Art trieben und unter Ausbeutung der Mieter sich mühelosen Gewinn verschafften. So werde eine wirtschaftliche Unredlichkeit groß gezogen, die sich in allen Grundstücks- und Hypothekengeschäften widerspiegeln. Anders seien die Verhältnisse in Belgien. Dort sei das unbelastete Eigenhaus der Typus der Wohnungsform. Die dortigen Zustände gestatteten es, infolge eines gesunden Wohnungswezens dauernd große Kapitalien für den Wohnungsbau flüssig zu halten. Das Allgemeinwohl müsse dem Privatrecht einzelner Interessentengruppen vorgehen. Da in dem geltenden Hypothekenrecht die Ursache der großen Verschuldung des Grund und Bodens zu suchen sei, müsse die Gesetzgebung geändert und auf eine allgemeine Entschuldung gerichtet werden. Dabei müsse der Grundsatz der Amortisation dahin erweitert werden, daß jede Generation die Schulden tilgen müsse, die sie kontrahiert habe.

Der Vortrag Ermans, der nur geteilten Beifall fand, verzichtete auf den Versuch, Reformvorschläge im einzelnen zu machen und darzutun, welche Änderungen der Gesetzgebung praktisch durchzuführen seien. Im übrigen beschränkte sich der Referent darauf, wiederholt auf die von ihm dem Kongreß unterbreiteten „Thesen“ zu verweisen, ohne diese jedoch zu begründen. Die Leitsätze Ermans lassen erst in vollem Umfange erkennen, aus welchem Geiste seine Reformlehren geboren sind. Sie sprechen deutlicher

als die schärfste Kritik und seien deshalb unverfälscht hier wiedergegeben:

1. Unser Hypothekensystem war die Privatrechtsform, um den zahllosen Millionen, die zu der neuzeitlichen Völkerveränderung in die Groß- und Industriestädte drängten, dort Wohngelegenheit zu beschaffen. Aber diese gewaltige Leistung wurde erkauft durch schwere Schädigungen der sittlichen, leiblichen und wirtschaftlichen Kraft des deutschen Volkes.

2. Volkschädlich ist schon das Ziel unseres Hypothekensystems, denn das im Boden „arbeitende“ Kapital will auch durch die Hypothek möglichst hohe Gewinne erzielen, also möglichst hohe Bodenpreise. Diese sind aber nur durch intensive Bodennutzung zu erzielen, also bei Siedlungsboden nur durch möglichst gedrungene Bebauung, und doch ist der Kraft und Zukunft des Volkes nur durch möglichst weiträumige Siedelung mit Gärten und Freiflächen für Spiel und Sport gedient, also durch möglichst extensive Nutzung des Siedlungsbodens.

3. Aber auch das Hypothekensystem selbst wirkt volkschädlich, indem es ermöglicht, für Wuchergeschäfte aller Art einem als Eigentümer eingetragenen bloßen Strohmännchen das juristische und moralische Risiko aufzubürden, während die Hypothekare, als die eigentlichen Herren des Grundstücks, ungefährdet den Wuchergewinn erhaschen.

4. So schon bei Errichtung der Mietkasernen, wenn etwa der Kaufpreishypothekar, gedeckt durch einen insolventen Eigentümer und Bauunternehmer, die Baugläubiger auszurauben sucht.

5. Aber ebenso auch, wenn die fertiggestellte Mietkasernen, im unbaren Grundstücksgeschäft überbetenert und mit Hypotheken überlastet, einem mittellosen Eigentümer übertragen wird, der weder willens noch imstande ist, das sich rasch entwertende Haus zu amortisieren, und so mit allen Mitteln versuchen muß, die Mieten und damit die Bodenpreise so hoch zu treiben, daß der gestiegene Bodenpreis die jeweilige Hausentwertung weit macht.

6. Diese sogenannten Hauseigentümer suchen sich dann nur zu leicht vor dem stets drohenden Ruin dadurch zu retten, daß sie Mietswucher treiben oder Bordellrenten aller Art beziehen — zum Vorteil des Hypothekensystems!

7. Diese Scheineigentümer, denen man jetzt zu Gunsten der Hypothekare als der wahren Grundstücksherrn sogar die Verfügung über die zwei Mietvierteljahre (WGB. § 1124) nehmen will, sind ferner auch alleseitig das Gegenteil der seßhaften und behabigen „Hausbesitzer“, die die Städteordnungen privilegieren wollten, als Gegengewicht gegen eine nomadenhafte und besitzlose, bloße Mieterbevölkerung.

8. Denn diese typisch überverschuldeten Hausbesitzer sind nicht von Grund aus „seßhaft“, da ihre ganze Hoffnung auf einen Verkauf zu steigenden Preisen geht, und sie führen den Gemeindehaushalt wie ihren eigenen nicht als ihrer Zukunft sichere, „fortwährende Hausväter“, sondern spielermäßig, indem sie die Unternehmungen der Gemeinde vor allem danach bemessen, ob sie eine augenblickliche Steigerung von Verkehr, Mieten und Bodenpreisen erhoffen lassen, mögen sie auch für die Zukunft wertlos oder schadenbringend sein.

9. Mit dem Anzug dieser Strohmänner-Eigentümer verknüpft sich ferner der der betrügerisch hohen Taxen, um möglichst hohe Hypotheken zu erlangen, denn ein Gewinn ist hierbei ja nur dann zu hoffen, wenn beim späteren Ausfall der Hypotheken der Eingetragene als zahlungsunfähig, also als bloßer Strohmännchen, sich darstellt.

10. Endlich hat die Hypothek als ein zu willkürlicher Verfügung des Eigentümers und seiner Gläubiger stehendes Anrecht auf den Grundstückswert die sehr üble Folge einer Zerrüttung des persönlichen und Genossenschaftskredits.

11. Schon auf der Geldgeberseite beeinträchtigt die Hypothek den Personalkredit durch die wirklich oder vermeintlich bessere Deckung, die sie (oder der auf ihr ruhende und durch sie gedeckte Pfandbrief) gewährt, und die auch unserem Staats- und Industriekredit, z. B. gegenüber dem englischen, das Kapital unermüdet verleiht.

12. Auf der Schuldnerseite aber zerstört die unbegrenzte Hypothekierbarkeit des Grundbesizes den Personalkredit, weil die persönlichen Gläubiger von dem Grundbesitz ihres Schuldners her auf keinerlei Aktivüberschuß rechnen können; sondern eher noch einen Passivüberschuß durch ausfallende Hypotheken befürchten müssen.

13. Und unter den Personalgäubigern kann ein einzelner durch rücksichtsloses Vorgehen und zwangsvollstreckungsweises Eintreten einer Hypothek dem Wesen des Personalkredits und des concursus rectorum zuwider sich zum Nachteil seiner Mitgläubiger eine vorzugsweise Sicherung verschaffen oder gar den Konkurs ganz vereiteln: „wegen Mangels an Masse“.

14. Diese Zerrüttung des Personalkredits versperrt aber unter anderem den praktisch gangbarsten Weg zur Entschuldung

wenigstens des landwirtschaftlichen Bodens durch das vermittelnde Eingreifen kräftigen Genossenschaftskredites.

Professor Dr. Andreas Voigt-Frankfurt a. M. erörterte

„Das Hypothekenrecht in seiner wirtschaftlichen Bedeutung“.

Voigts Vortrag war mehr als ein Referat im landläufigen Sinne. Er hatte es sich nicht nur zur Aufgabe gemacht, sein Thema erschöpfend zu behandeln, sondern gleichzeitig in geschickter Gruppierung die Punkte festzustellen, aus denen sich die Unhaltbarkeit der Thesen Ermans ergibt. Voigt hielt dem Vorredner entgegen, daß es unzulässig sei, einzelne Mißstände des Wirtschaftslebens zu verallgemeinern. Auswüchse kommen auf allen Gebieten des Lebens vor. Wenn z. B. in einzelnen Fällen der Wechsel mißbraucht werde, so sprächen einzelne Verfehlungen nicht gegen die anerkannte Güte des Wechselrechts. So ist es auch mit dem Hypothekenwesen. Erman habe ein Zerrbild des Realkreditlebens gegeben und erblicke hier überall Krankheitserscheinungen, an denen herumgedoktert werden müsse. Unsere Volkswirtschaft ist in ihrem Kern durchaus gesund (Lebhaftes Bravo!). Voigt entwickelte hierauf die Grundzüge der wirtschaftlichen Einzelercheinungen des Hypothekenwesens. Den Hinweis Ermans auf Belgien lehnt Voigt unter Heranziehung von volkswirtschaftlichem Beweismaterial ab. Hätte Erman den Versuch gemacht, seine Thesen zu beweisen, und — was man mindestens hätte erwarten dürfen — ausgeführt, in welcher Richtung seine Reformvorschläge sich bewegen, so hätten sich seine Forderungen praktisch wohl als undurchführbar erwiesen. Was Erman will, geht am Ende hinaus auf eine Abschaffung des Hypothekarkredits schlechthin. Eine Beseitigung des Realkredits bedeutet aber eine gefährliche Einschränkung und wesentliche Verteuerung des Personalkredits. Wuchergeschäfte und ähnliche Auswüchse des Kreditlebens finden sich auch weniger beim Realkredit als vielmehr beim Personalkredit. Unsere Gesetzgebung und Rechtsprechung lassen hieran keinen Zweifel. Hypothekengläubiger — sowohl private Hypothekengeldgeber als auch die Hypothekenbanken hätten an der Steigerung der Bodenpreise kein Interesse. Die Hypothek diene in erster Linie nicht der Befriedigung, sondern der Sicherstellung der Gläubiger. Bei vorsichtiger Beleihung käme das Zwangsmittel der Versteigerung kaum in Frage. Bei der Umwandlung der obligatorischen Ansprüche der Gläubiger in ein dingliches Recht am Grund und Boden sei bei Schaffung des Hypothekenrechts die Festsetzung einer genauen Berechtigungsfolge der einzelnen Forderungen schon aus technischen Gründen notwendig gewesen. Es müsse daher streng am Prioritätsprinzip festgehalten werden, das sich mit den anderen Grundlängen des Hypothekenrechts durchaus bewährt habe. Voigt faßte seine Ausführungen in folgenden Leitsätzen zusammen:

1. Das Hypothekenrecht ist kein Sonderrecht einer kleinen Klasse von Kapitalisten, sondern ein Recht, das bestimmt ist, allen Grundeigentümern die Kreditnahme zu erleichtern, indem es den Kreditgebern Sicherheiten bietet, die der Personalkredit nicht zu gewähren vermag. Durch Förderung des Kredits in unserer darauf unbedingt angewiesenen Volkswirtschaft ist das Hypothekenrecht ein Recht im Interesse aller.

2. Das bestehende Hypothekenrecht ist in seinen Grundlagen durchaus bewährt. Namentlich würde jedes Abweichen vom strengen Prioritätsprinzip unter den heute obwaltenden wirtschaftlichen Umständen die Erreichung des Zwecks des Hypothekenrechts unmöglich machen.

3. Der Personalkredit kann seiner Natur nach niemals den Realkredit ersetzen. Die Beseitigung des Realkredits würde den Kredit überhaupt zugleich ungesund einschränken und verteuern.

4. Der Hypothekarkredit ist nicht die Ursache hoher Bodenpreise. Eine größere Kapitalzufuhr infolge flüssigen Gelbstandes

und die daraus folgende Erleichterung sowohl des Personalkredits wie des Realkredits, vermag wohl gelegentlich und vorübergehend auf den Grundstücksmarkt und die Grundstückspreise anregend zu wirken, nicht aber allgemein und dauernd eine Steigerung des Preisniveaus hervorzurufen; mit der Gestaltung des Hypothekenrechts hängt also diese Erscheinung nicht zusammen.

5. Die Bodenpreise sind auch kein Produkt des Willens der Kreditgeber oder ihrer angeblichen Helfer, sondern sie sind wirtschaftlichen Kräften unterworfen, denen gegenüber selbst die öffentliche Gewalt nur wenig auszurichten vermag, der Wille des Einzelnen aber völlig machtlos ist.

Professor Voigt erntete für seine glänzenden Ausführungen stürmischen Beifall. Wer auf einem so schwierigen Gebiete wie auf dem des Hypothekenrechts Gesetzgebungsfragen erörtern will, muß die Materie nicht nur nach der rechtlichen, sondern auch nach der wirtschaftlichen Seite hin in vollem Umfange beherrschen. Wenn die zeitgemäßen Forderungen derer um „Recht und Wirtschaft“ noch eines Beweises bedurft hätten, so hätte Andreas Voigt auf der Frankfurter Tagung ihn erbracht.

Aus der Zeit.

Bodenreformer und Genossen.

Unter der Ueberschrift „Der Geheimratssozialismus der Bodenreformer“ berichtet der „Vorwärts“ von einem „amüsanten Konflikt zwischen dem Schutzverband für deutschen Grundbesitz und dem Bunde der deutschen Bodenreformer“. Der Tatbestand ist bekannt. Graf von Spee hatte aus einer Flugchrift auf der Düsseldorfer Städteausstellung von 1912, die nach jeder Richtung hin als ein Dokument der Bodenreformer angesehen werden mußte, folgenden Satz zitiert: „So gilt es, das vorzubereiten, was, ob wir wollen oder nicht, doch am Ende der jetzigen Entwicklung steht. Verstaatlichung des Bodeneigentums und Beschränkung der Landwirte auf Nutzungsrechte, deren Ausdehnung sich nach dem geistigen und moralischen Niveau, auf dem diese dann stehen, richten muß.“ — Wie immer, wenn man ihnen die Wahrheit über die Ziele ihrer Bewegung sagt, bekamen auch in diesem Fall die Bodenreformer Krämpfe, und verkrochen sich hinter die Ausrede, daß doch der zitierte Satz keine Äußerung der Bodenreformer selbst sei.

Der „Vorwärts“ nimmt sich dies klägliche Verhalten der Bodenreformer etwas vor und erklärt zunächst die Haltung des Schutzverbandes für vollkommen berechtigt: „Der Schutzverband der Grundbesitzer kann demgegenüber darauf hinweisen, daß jene Flugchrift äußerlich vollständig den Charakter einer Publikation des Bundes der Bodenreformer trägt, und in der Tat sind die Aussprüche des Vorstandes außerordentlich windig. Wenn sich in den Publikationen eines Unterverbandes Dinge finden, die den Anschauungen des Gesamtverbandes direkt zuwiderlaufen, so hat dieser doch wohl die Pflicht, mit Berichtigungen nicht zu warten,

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.



bis die Veröffentlichung von irgend einer dritten Seite kritisiert wird."

Es ist ja nun ein zwar seltenes aber immerhin recht gleichgültiges Ereignis, daß der „Vorwärts“ auf die Seite des Schutzverbandes für Deutschen Grundbesitz tritt. Insofern hätte also die Äußerung des „Vorwärts“ an dieser Stelle keiner Hervorhebung bedurft. Außerordentlich bezeichnend ist aber, was der „Vorwärts“ im Anschluß an diesem Vorfall über den Bund der Bodenreformer selbst sagt: „Aber hier enthüllt sich wieder einmal so recht der innerlich unwahre Charakter des Bundes der Bodenreformer. Er ist eine jener Organisationen, die aus der Gedankenwelt des Sozialismus einen einzelnen Punkt herausgreifen und, auf ihn gestützt, ein System konstruieren, auf dessen Boden sich dann eine Anzahl von ebenso wohlmeinenden wie unklaren „Reformern“ sammeln, die den festen Glauben besitzen, mit Hilfe der neuen Heilslehre die Schäden der bestehenden Ordnung beseitigen und vor allem die Sozialdemokratie „überwinden“ zu können. Um niemand vor den Kopf zu stoßen, wird der Auslegung der sogenannten Grundsätze ein möglichst weiter Spielraum gewährt. So ist es bei den Bodenreformern gestattet, den Kernsatz des Programms, wonach der Grund und Boden unter ein Recht gestellt werden soll, das seinen Gebrauch als Werk- und Wohnstätte fördert und jeden Mißbrauch mit ihm ausschließt, konsequent dahin zu verstehen, daß die Vergesellschaftung des Grund und Bodens letztes Ziel sein müsse — bis, nun bis von staatsbehaltender Seite gegen diese kühnen Schlussfolgerungen Einspruch erhoben wird. Dann erklärt die Leitung, hier liege nur eine Privatmeinung vor, denn die Organisation kann doch nicht auf alle die Pastoren, Exzellenzen, angejahrten Jungfrauen und ehemaligen Offiziere verzichten. . . .“

Eine treffendere Charakteristik des Bundes der Bodenreformer kann tatsächlich auch von seiten der bürgerlichen Parteien nicht gegeben werden. Es besteht in Wahrheit zwischen einer richtig durchdachten Bodenreformbewegung und der Sozialdemokratie nur ein gradueller Unterschied. Und wenn die Bodenreformer von den Genossen bekämpft werden, dann geschieht es nur aus dem einen Grunde, weil die Bodenreformer nicht den Mut haben, offen auf die Seite derjenigen zu treten, zu denen sie gehören. Für die Gegner der Sozialdemokratie bleibt bei der Abrechnung mit der Bodenreform allerdings immer noch die eine Unbegreiflichkeit übrig, daß tatsächlich weite Kreise der bürgerlichen Parteien dieses Versteckspiel der Bodenreformer mitmachen und damit eine sozialistische Strömung unterstützen, die dadurch, daß sie nicht die Offenheit der sozialdemokratischen Partei besitzt, wahrhaftig nicht ungefährlicher ist.

Die Realkreditfrage auf dem Städtetage.

Der am 15. und 16. d. M. in Köln a. Rh. veranstaltete „Deutsche Städtetag“ hat in offensichtlichem Gegensatz zu den tatsächlichen Leistungen der deutschen Städte zur Linderung der Realkreditnot eine Resolution angenommen, die der Entwicklung der kommunalen Anstalten zur Beschaffung 2. Hypotheken keine günstigen Ausblicke eröffnet. Die Geschäftsleitung des Deutschen Städtetages entwickelt ja seit einiger Zeit eine ausgesprochen haus- und grundbesitzergegene Tendenz. Und es scheint fast, als ob diese von gewisser Seite natürlich gestützt bestärkte Tendenz auch in der Resolution über die Beteiligung der Gemeinden auf dem Gebiete des Realkredits zum Ausdruck kommt. Von den großen Hausbesitzerorganisationen ist selbst immer am nachdrücklichsten auf die Bedenken hingewiesen worden, die einer allzu weiten Ausdehnung der

kommunalen Realkreditveranstaltungen entgegenstehen. Aber man wird in dieser Beziehung den Standpunkt gutheißen können, den der Generalsekretär des rheinischen Vereins für Kleinwohnungsweesen, Dr. Otto Lindcke, in der soeben veröffentlichten 3. Auflage seines Werkes „Die Beschaffung der 2. Hypotheken mit Hilfe der Gemeinden“ zum Ausdruck bringt: „Selbst wenn es zutreffend ist — und dies ist das erste der wichtigeren, grundsätzlichen Bedenken gegen die städtischen Anstalten für 2. Hypotheken —, daß für die Lösung des Problems des zweifelhaften Realkredits, und zwar selbst nur für den Kleinwohnungsbau, auf die Dauer andere Organisationen auf breiterer Grundlage als derjenigen der einzelnen Gemeinden erforderlich sind, so wird man das Verdienst den Gemeinden, welche bereits in irgend einer Weise mit frischer Tatkraft, vielleicht auch mit etwas Wagemut vorgegangen sind, gewiß nicht abprechen können, daß sie wenigstens etwas zum Teile, wie die statistischen Ermittlungen zeigen, sogar recht beträchtliche Hilfe gerade in Zeiten größter Kapital- und Realkreditnot bereits gebracht haben. Zu einer Zeit also, in welcher selbst der kleinste Schritt in dieser Hinsicht mit Freuden zu begrüßen war, während andere Gemeinden vor lauter grundsätzlichen Erwägungen und theoretischer Gründlichkeit gerade in Zeiten, wo ihre Hilfe am dringendsten erforderlich war, zu gänzlicher Latenlosigkeit verurteilt waren.“ Es herrscht doch eben, wie allseitig zugegeben wird, gegenwärtig eine außerordentliche Not, die auch außerordentliche Mittel rechtfertigt. Resolutionen stehen zunächst auf dem Papier, und es ist kaum anzunehmen, daß die zahlreichen Städte, die mit der Einrichtung kommunaler Anstalten zur Beschaffung zweiter Hypotheken gegenwärtig beschäftigt sind, durch die Resolution auf dem letzten Städtetage sich allzusehr werden beeinflussen lassen. Aber es ist auch hier der Ton, der die Musik macht, und man hätte wohl einen etwas freundlicheren Ton erwarten können. Es ist deshalb — unbeschadet der grundsätzlichen Stellungnahme zur Betätigung der Gemeinden in der Realkreditfrage — recht bedauerlich, daß der deutsche Städtetag den Gegensatz zu der deutschen Hausbesitzerschaft, den die Geschäftsführung in letzter Zeit hervorgehoben hat, anscheinend noch immer vertiefen will. — Die Leitsätze, die der Deutsche Städtetag angenommen hat, lauten:

1. Zur Erreichung besonderer, innerhalb des Aufgabenkreises der Städte liegender Ziele, namentlich zur Förderung des Kleinwohnungsweesen, sind in einer Reihe von Städten städtische Mittel für zweite Hypotheken bereitgestellt worden. Insofern bestehen gegen die mittelbare oder unmittelbare Betätigung der Städte auf diesem Gebiete keine grundsätzlichen Bedenken. Jedoch muß sich diese Betätigung innerhalb der finanziellen Kräfte der einzelnen Städte halten.

2. Es kann niemals als allgemeine Aufgabe der Städte betrachtet werden, in Kreditwierigkeiten, die auf wirtschaftlichen Ursachen beruhen, helfend einzugreifen. Um so weniger kann als allgemeine Aufgabe der Städte anerkannt werden, der zeit bestehenden Kreditnot abzuhelpen. Sollen in einzelnen Städten die örtlichen Verhältnisse ein Hinausgehen über den eigentlichen Aufgabenkreis der Städte veranlassen haben oder veranlassen, so ist jedenfalls äußerste Vorsicht und Rücksichtnahme auf die Gesamtheit der Steuerzahler am Platze. In der Regel wird nur eine vorübergehende Hilfe von seiten der Stadt begründet sein, um die Entstehung von Unternehmungen privater Art zur Abhilfe der Kreditwierigkeiten zu erleichtern.

3. Dagegen liegt es innerhalb der städtischen Aufgaben, wenn die Städte je nach den örtlichen Bedürfnissen

ohne Gefährdung des öffentlichen Kredites durch organisatorische Maßnahmen z. B. im Gebiete des SchätzungsweSENS oder der Hypothekenvermittlung den Realkredit fördern.

Der Vorsitzende des Zentralverbandes der Haus- und Grundbesitzer-Vereine Deutschlands, Justizrat Dr. B a u m e r t = Spandau, hatte die Einrichtung von Pfandbriefinstituten beantragt. Diese Anträge wurden mit seiner Zustimmung dem Vorstände des Deutschen Städtetages zur weiteren Prüfung überwiesen.

Eine Möglichkeit des Erbbaurechtes?

Was die Bodenreformer an praktischen Vorschlägen für das Rechts- und Wirtschaftsleben machen, kommt alles in allem darauf hinaus, daß sie unser Kulturleben um einige Hundert oder Tausend Jahre zurückdrehen wollen. Ihre rechtlichen Dokumente sind die Bibel, das alte römische Recht, das germanische Urrecht usw., und die Kulturarbeit der Jahrhunderte und Jahrtausende hat nach bodenreformerischer Ansicht nur die eine Wirkung gehabt, daß das Leben der Völker verschlechtert ist. Und die „neuesten Schlager“ der Bodenreform sind Rechts- und Wirtschaftsformen, die vor hundert und tausend Jahren einmal bestanden haben, und durch die fortschreitende Kultur längst überwunden sind. Das nennen die Bodenreformer dann „Reform“. Eine solche veraltete Einrichtung ist auch das dem römischen Rechte entnommene Erbbaurecht. Allerdings kennt das deutsche Bürgerliche Gesetzbuch dieses Erbbaurecht auch heute noch. Die Gesetzgeber haben aber in voller Ueberzeugung von der Wertlosigkeit dieser Einrichtung für das heutige Wirtschaftsleben das ganze Erbbaurecht eigentlich nur erwähnt, ohne es gesetzlich näher zu befehlen. Die Versuche, trotzdem das Erbbaurecht für das Wohnungsleben in Deutschland praktisch zu machen, sind denn auch so gut wie aussichtslos geblieben.

Vor einiger Zeit hat man in Halberstadt eine Modifikation des Erbbaurechtes eingeführt, von der man eine praktische Verwertbarkeit erhofft. Es handelt sich um eine Verbindung von Erbbaurecht und Kaufberechtigung, über die Bürgermeister Weizenborn-Halberstadt in der „Vossischen Zeitung“ unter der Ueberschrift „Erbbau und Privatgrundbesitz“ berichtet. Ob das Experiment praktische Bedeutung erhält, läßt sich natürlich heute noch nicht sagen. Interessant ist es auf jeden Fall. Das Privateigentum ist und bleibt unter unserer geltenden Rechts- und Wirtschaftsordnung und nach der Grundanschauung des deutschen Volkes die einzig richtige Rechtsform, und nur wenn sie sich diesem Privateigentum anschließt, kann eine andere Einrichtung der Bodennutzung Aussicht auf Verbreitung haben. Das haben auch die Halberstädter städtischen Körperschaften bei ihrem Projekt erkannt, und Bürgermeister Weizenborn empfiehlt die Einrichtung der Stadt Halberstadt sogar — ihr welfremden Erbbaurechtswärmer verhilft euer Haupt! — den Terraingesellschaften. Im einzelnen führt Weizenborn an der bezeichneten Stelle aus, das Neuartige an diesem Erbbaurechte bestehe in der organischen Verbindung des Erbbaurechtes mit einer Kaufberechtigung des Erbbauberechtigten hinsichtlich des Grund und Bodens selbst. Und zwar kann das Grundstück zu einem im Erbbaurechte bereits festgesetzten Preise jederzeit bis zum Ablauf des Erbbaurechtes gekauft werden; durch eine Vormerkung im Grundbuche wird dies Recht dinglich gesichert.

Es bedarf keines näheren Nachweises, daß ein mit dieser Kaufberechtigung ausgestattetes Erbbaurecht für den Erbbauberechtigten wesentlich wertvoller ist als das bisher bekannte Erbbaurecht. Indem er jederzeit freier Eigentümer werden kann, gewinnt der Erbbauberechtigte die

Möglichkeit, den Wertzuwachs des Grund und Bodens sich nutzbar zu machen. Die Möglichkeit, jederzeit unbeschränkter Eigentümer werden zu können, ist außerdem besonders dort wichtig, wo es sich nicht nur um die Befriedigung des Wohnbedürfnisses handelt, sondern um das heute immer allgemeiner auftretende Bedürfnis, ein eigenes Heim zu haben, also um das Hausbesitzbedürfnis.

Als weiterer Vorteil des Erbbaurechtes mit Kaufberechtigung kommt der Umstand hinzu, daß ein solches Erbbaurecht auch praktisch ebenso leicht beleihbar sein dürfte wie freies Eigentum. Bisher haben sich der hypothekarischen Beleihung des Erbbaurechtes besonders deshalb Schwierigkeiten entgegengestellt, weil die zeitliche Begrenzung des Erbbaurechtes zu einer Amortisation der Hypotheken zwang, und noch mehr deshalb, weil eine dingliche Sicherung des Hypothekengläubigers für den Fall einer vorzeitigen Beendigung des Erbbaurechtes fehlte, mit Beendigung des Erbbaurechtes die Gebäude dem Grundstücks-eigentümer als Bestandteile zufallen.

Wenn man sich diese Konsequenzen eines Erbbaurechtes mit Kaufberechtigung für den Grundeigentümer und den Verkaufsfall klar macht, und wenn man annehmen darf, daß es gelingen wird, diese Rechtsverhältnisse und die aus ihnen sich für die beiden Teile ergebenden Chancen allgemeiner bekannt werden zu lassen, so taucht die Möglichkeit auf, daß die Beschaffung von Bauland mit Hilfe dieses Erbbaurechtes künftig ganz anderen Umfang annimmt, und daß das Erbbaurecht nicht wie bisher auf den Grundbesitz von öffentlichen Verbänden beschränkt bleibt, sondern auch für privaten Grundbesitz eine sehr verbreitete Anwendung findet. Diese Art der Erschließung von Baugelände wird sogar für Terraingesellschaften praktisch verwertbar sein, ja in gewissen Beziehungen, deren Erörterung hier zu weit führen würde, werden diese sogar besondere Vorteile von dem Halberstädter Erbbaurecht haben können. Auch die Allgemeinheit würde von der Verbreitung des Erbbaurechtes einen Vorteil haben, indem auf dem Hypothekenmarkte die sehr erhebliche Nachfrage nach demjenigen Teil des Kapitals fortfallen würde, der bisher für die Beschaffung des Baulandes in Anspruch genommen werden mußte. Die verminderte Nachfrage nach Hypothekenskapital muß aber naturgemäß zu einer Besserung der allseitig beklagten Kreditnot des Grundbesitzes führen.

Zur Frage der Grundwertsteuer.

Der wirtschaftspolitische Streit um die Grundwertsteuer besteht fort, und er wird bei den Plenarverhandlungen des Abgeordnetenhauses über die Änderungen des Kommunalabgabengesetzes voraussichtlich mit erneuter Heftigkeit entbrennen, nachdem die Kommission des Abgeordnetenhauses beschlossen hat, für die Grund- und Gebäudesteuer prinzipiell die Ertragsbesteuerung einzuführen bzw. beizubehalten. Immerhin ist die Behandlung der Frage allmählich eine ruhigere und sachlichere geworden, als es leider eine Zeitlang der Fall war. Es haben selten bei der Erörterung wirtschaftspolitischer Anschauungen so viele Irrtümer und Mißverständnisse mitgespielt, wie bei der Frage der Grundwertsteuer, und dadurch sind zahlreiche scheinbare Gegensätze entstanden, wo in Wahrheit gar keine Gegensätze vorhanden waren.

Einen wertvollen Beitrag zur Kritik der Steuer nach dem gemeinen Wert bringt eine kürzlich veröffentlichte Schrift von Dr. Rudolf Görnandt.*) Besonders inter-

*) „Die Steuer nach dem gemeinen Wert“ (Grundwertsteuer). Ein Beitrag zur bevorstehenden Änderung des preussischen Kommunalabgabengesetzes von Dr. Rudolf G ö r n a n d t. (Berlin 1914, Carl Heymanns Verlag.)

essant ist in dieser Schrift die Darstellung der geschichtlichen Entwicklung der Grundwertsteuer in Preußen. Die Geschichte kann auch auf diesem Gebiete eine gute Lehrmeisterin sein, und so wird der geschichtliche Rückblick nach vielen Richtungen hin aufklärend über das Wesen der Grundwertsteuer wirken können.

Es kann keinem Zweifel unterliegen, daß finanzwissenschaftlich die Grund- und Gebäudesteuer eine Steuer vom Ertrage ist. Auch heute noch wird die Grundsteuer z. B. in der „Finanzwissenschaft“ von Eheberg definiert: „Die Grundsteuer ist eine Steuer vom Ertrage des Bodens“; und ebenso heißt es im „Handwörterbuch der Staatswissenschaften“: „Objekt der Grundsteuer ist also der Bodenertrag.“ Diese finanzwissenschaftlichen Grundsätze bildeten auch die ausschließliche Grundlage für die ursprüngliche gesetzliche Regelung der preussischen Grund- und Gebäudesteuer. Erst ganz allmählich entwickelte sich die Anschauung, daß der Grundbesitz nach anderen Maßstäben zur Steuer herangezogen werden könnte, als nach dem des Ertrages. Die Ursachen für diese veränderte Anschauung lagen auf der Hand. Die ungeahnte Entwicklung und Ausdehnung der Großstädte legte den Grundstücken in der Nähe der Städte teilweise einen Wert bei, der in gar keinem Verhältnisse mehr stand zu dem Ertrage, den diese Grundstücke bei landwirtschaftlicher Nutzung liefern konnten. Vielsach wurden sogar diese Grundstücke überhaupt landwirtschaftlich nicht mehr genutzt, sie brachten gar keinen Ertrag, und sie konnten deshalb nicht zur Steuer herangezogen werden, obgleich Millionenwerte in ihnen steckten.

Diese Entwicklung befand sich auf einem Höhepunkte, als die Reform des Kommunalabgabengesetzes vom Jahre 1893 beraten wurde. Und es galt deshalb als eine Aufgabe dieser Reform — übrigens im Verhältnis zu der Gesamtleistung des Reformwerkes um eine mehr nebensächliche Aufgabe — den Gemeinden die Möglichkeit zu geben, solche Grundstücke, die gar keinen oder einen im Verhältnis zu ihrem Werte verschwindend kleinen Ertrag brachten, in wirksamer Weise zur Besteuerung heranzuziehen. Das ist der wahre und einzige Grund gewesen, bei der Grundsteuer von dem Prinzip der Ertragsbesteuerung in besonderen Fällen abzuweichen. Niemand dachte damals daran, für Grundstücke, die einen regelrechten und ordnungsmäßigen Ertrag liefern, einen anderen Maßstab als diesen Ertrag anzuwenden. Nur weil in verschiedenen Fällen Grundstücke, die einen hohen Wert hatten, mit der Ertragssteuer nicht erfaßt werden konnten, sollte für diese Grundstücke ein besonderer Maßstab Anwendung finden. Unbedingt beibehalten werden sollte der Maßstab des Ertrages bei solchen Grundstücken bleiben, die durch bauliche Ausnutzung einen regulären Ertrag brachten, also die städtischen Miethäuser. Nach Adolf Wagner hat in einer Denkschrift, die er damals veröffentlichte, ausdrücklich das Prinzip vertreten, daß für bebauten Grundstücke der jährliche Mietertrag die Grundlage der Besteuerung bilden müsse.

Erst in den allerletzten Jahren hat der Gedanke der Steuer nach dem gemeinen Werte eine Wendung genommen, die dem wissenschaftlichen und geschichtlichen Charakter der Grund- und Gebäudesteuer widerspricht. Dabei spielen teilweise falsch verstandene sozialpolitische Neben Zwecke eine Rolle, aber zum größeren Teile war es der immer gesteigerte Finanzbedarf der Städte, der in der Steuer nach dem gemeinen Werte ein Mittel sah, die Einkünfte der Gemeinden zu erhöhen, ohne daß nach außen hin der Eindruck einer Ueberspannung der kommunalen Besteuerung erweckt wurde. Man verließ den finanzwissenschaftlichen Grundsatz, daß in erster Linie der Ertrag das Objekt der Grundsteuer sein sollte, und daß nur in sol-

chen Fällen von der Ertragsbesteuerung abzugehen sei, in denen seine Anwendung zu finanzpolitischen Unhaltbarkeiten führen konnte. Man machte aus der Ausnahme die Regel und dehnte die Grundwertsteuer aus auf die Besteuerung des Grundbesitzes schlechthin. Die Steuer nach dem gemeinen Werte sollte jetzt auch Anwendung finden für alle Grundstücke, die einen ordnungsmäßigen und wirtschaftlich gerechtfertigten Ertrag liefern: einmal für die landwirtschaftlich genutzten und nach richtiger wirtschaftlicher Ueberzeugung zu nutzenden Grundstücke und auf der andern Seite für bebauten Grundstücke, für Miethäuser.

Diese innerlich verfehlte Ausdehnung der Steuer nach dem gemeinen Werte, diese Verkehrung eines an sich richtigen Grundgedankens in ein wirtschaftswidriges System mußte früher oder später zu einem Zusammenbruche einer solchen Gestaltung der Grundwertsteuer führen. Und so ist es denn dahin gekommen, daß heute nicht nur die von den Härten der falsch angewandten Grundwertsteuer betroffenen Besitzer gegen die Steuer nach dem gemeinen Werte Front machen, sondern daß man allgemein in der Wissenschaft und Praxis eingesehen hat, daß die Ausdehnung der Grundwertsteuer auf einem falschen Wege sich befindet. Die Magistrate der deutschen Städte treten allerdings weiter ein für eine möglichst unbeschränkte Ausdehnung der Steuer nach dem gemeinen Werte. Sie fürchten durch die Rückkehr von dem falschen Wege Einbuße an den kommunalen Einkünften zu erleiden. Demgegenüber ist einmal zu bemerken, daß die Anwendung eines gerechten Steuermaßstabes durchaus nicht immer eine Verringerung des Steuerertrages zu bedeuten braucht. Die Haus- und Grundbesitzer wissen, daß sie mindestens bei der herrschenden Tendenz unserer Steuerpolitik einen großen Teil der Steuerlasten voraustragen müssen, und so ist es weniger die Steuerlast an sich als die Ungerechtigkeit und Unsicherheit bei der Veranlagung, die den Kampf gegen die Steuer nach dem gemeinen Werte herausgefordert hat. Wichtig ist allerdings, daß gewisse Phantasiieveranlagungen aufhören, wenn man die Willkür in der jetzigen Handhabung der Steuer nach dem gemeinen Werte beseitigt. Und der etwaige Ausfall wird natürlich umso größer sein, je weiter die Gemeinden diese Willkür getrieben haben. Aber solche Ausfälle müssen dann eben — wenn es nicht gelingt, die Ansprüche etwas einzuschränken — auf andere Weise gedeckt werden, und das liegt nicht nur im Sinne einer gerechten Steuerverteilung, sondern das liegt zugleich im finanziellen Interesse der Gemeinden selbst. Denn auf die Dauer können Steuererträge, die nur auf einer ungerechten und willkürlichen Handhabung einer Besteuerung beruhen, der Gemeinde niemals zum Segen gereichen. Das ist auch nicht bloß eine moralische Betrachtung, sondern diese Erwägung ist bereits für zahlreiche Gemeinden praktisch recht fühlbar geworden.

Max Dieffe.

Der Notweg.

Wenn ein Grundstück vom öffentlichen Wege nicht auf der Erdoberfläche zu erreichen ist, leidet sein wirtschaftlicher Wert. Dieser Notlage will § 917 BGB. abhelfen, indem er dem Eigentümer gegen die Nachbarn den Anspruch auf Duldung eines Notweges verleiht, wenn dem Grundstück die zur ordnungsmäßigen Benutzung notwendige Verbindung mit einem öffentlichen Wege fehlt. Ob der Eigentümer den Zugang auf sein Grundstück von einem öffentlichen Wege tatsächlich nimmt, interessiert dieses Gesetz nicht. Es will bloß dafür sorgen, daß er ihn nehmen kann. Unter der „Verbindung“ ist also die recht-

liche und tatsächliche Möglichkeit, auf das Grundstück zu gelangen, zu verstehen. Sie wird meist fehlen, wenn das Grundstück rings von fremden Grundstücken eingeschlossen ist, mithin weder selbst an einen öffentlichen Weg stößt noch an ein Grundstück desselben Eigentümers grenzt, das an einem öffentlichen Wege liegt.

Ein solcher Fall lag dem Oberlandesgericht Braunschweig (I. 3. S. 10. 11. 11) vor. Das Grundstück des A. ist nicht nur östlich und westlich von fremden Grundstücken begrenzt, sondern auch nördlich von dem Grundstück der B. und südlich von der Klosterwiese. Der auf dieser Wiese und dem nicht geöffneten Teil des Grabens entlang führende Abfuhrweg ist ein privater Wirtschaftsweg. Einer solchen Enklave fehlt aber nicht immer die Verbindung mit einem öffentlichen Wege. Namentlich kann die Möglichkeit, zu ihr zu gelangen, durch eine Grunddienstbarkeit gewährleistet sein. Daran fehlt es hier jedoch. Die Möglichkeit, auf sein Grundstück zu gelangen, hat der Eigentümer freilich selbst schon dann, wenn er bloß einen persönlichen Anspruch auf Bestellung einer Begegerechtigkeit hat. Ein derartiger Fall kam hier aber überhaupt nicht in Frage. Hiernach fehlte dem Grundstück des A. die Verbindung mit einem öffentlichen Wege. Da sie nicht durch eine willkürliche Handlung des Eigentümers aufgehoben ist, hat A. Anspruch auf Duldung eines Notweges.

Auch in der Zeit, als die Grundstücke der Parteien sich schon einmal in den Händen zweier verschiedener Eigentümer befanden, bestand eine solche Notlage. Sie machte sich nur nicht fühlbar, weil der damalige Besitzer der Benutzung der Klosterwiese noch nicht so entschieden entgegentrat wie jetzt. Sobald aber B. das Eigentum beider Grundstücke erwarb, war die Notlage beseitigt. An der Selbständigkeit der Grundstücke wurde zwar durch diese Vereinigung nichts geändert. Das Gesetz geht aber nicht davon aus, daß „einem Grundstück“ die Verbindung mit einem öffentlichen Wege schon dann fehle, wenn es nicht selbst an einen öffentlichen Weg stoße; vielmehr ist die Verbindung auch dann vorhanden, wenn es an ein anderes Grundstück desselben Eigentümers stößt, das an einen öffentlichen Weg grenzt. Hier hat der Eigentümer kraft seines Eigentums ohne weiteres die rechtliche Möglichkeit, auch auf das eingeschlossene Grundstück zu gelangen. Das Gesetz hat diesen Grundsatz zwar nicht besonders ausgesprochen, aber nur deshalb nicht, weil er selbstverständlich ist. Daß es von diesem Grundsatz beherrscht ist, geht aus § 918² hervor. Denn wenn es hier den Fall ordnet, daß infolge der Veräußerung eines von mehreren Grundstücken das veräußerte, oder das zurückbehaltene von der Verbindung mit dem öffentlichen Wege abgeschnitten werde, muß es wohl davon ausgehen, daß jedenfalls bei dem Mangel tatsächlicher Hindernisse die Verbindung infolge der Vereinigung des Eigentums beider Grundstücke in einer Hand vorhanden sei. — Aber auch dann, wenn tatsächliche Hindernisse bestanden, fehlte es nicht an einer Verbindung mit dem öffentlichen Wege. Allerdings mag es tatsächliche Hindernisse geben, die sich überhaupt nicht oder doch nur mit unverhältnismäßig großen Opfern beseitigen lassen, und deshalb die Verbindung ausschließen. Hier kamen als tatsächliche Hindernisse jedoch nur Kulturart des nördlichen Grundstücks und die Trennung beider Grundstücke durch ein Staket in Frage. Wenn hierdurch die Verbindung des jetzt dem A. gehörenden Grundstücks von dem Verbindungswege ausgeschlossen gewesen wäre, hätte B. für sein südliches Grundstück einen Notweg beanspruchen können. Namentlich hätten die Nachbarn nicht einwenden können, daß B. durch das Stehenlassen des Stakets seine Notlage selbst verschuldet habe. Denn wenn auch eine Unterlassung

sich als willkürliche Handlung darstellen kann, hätte doch B. durch die Nichtbeseitigung des angeblich schon immer vorhanden geweienen Stakets nicht, wie das Gesetz voraussetzt, eine bisher bestandene Verbindung aufgehoben, sondern nur das bisherige Hindernis beibehalten. Das Rechtsgefühl sträubt sich aber dagegen, einen so schweren Eingriff in die Rechte der Nachbarn zu gestatten, wenn der Eigentümer sich durch Beseitigung oder Doffnung eines Stakets oder sonst unter Aufwendung nicht übermäßiger Opfer selbst helfen kann. Auch das Gesetz vertritt diesen Standpunkt: Nur im Falle einer Notlage läßt es den Eingriff in die Rechte der Nachbarn zu, nicht aber schon dann, wenn die Zugangsmöglichkeit bloß erschwert ist. Wenn also der Eigentümer sich einen Zugang über ein anderes ihm gehörendes Grundstück schaffen kann, ist eine Verbindung vorhanden.

Die Verbindung des südlichen Grundstücks mit dem Verbindungswege, einem öffentlichen Wege, die hiernach zu der Zeit vorhanden war, als beide Grundstücke dem B. gehörten, fehlt jetzt deshalb, weil B. das Grundstück an A. veräußert hat und rechtlich nicht in der Lage ist, den Zugang über das nördliche Grundstück des B. zu nehmen. In solchem Falle hat nach § 918² der Eigentümer desjenigen Grundstücks den Notweg zu dulden, über welches die Verbindung bisher stattgefunden hat. B. versteht hierunter dasjenige Grundstück, über welches bisher tatsächlich der Zugang zu dem Grundstück des A. genommen sei, also die Klosterwiese. Diese Ansicht hat etwas Bestechendes. Zunächst ist der Zugang tatsächlich auf derjenigen Strecke genommen, welche als Notweg angemessen erscheinen würde, wenn er nach den allgemeinen Grundsätzen des § 917 auszuweisen wäre. Sodann erscheint es unbillig, daß B. den Notweg dulden soll, obwohl er die Veräußerung in dem Glauben vorgenommen haben wird, daß A. an dem Zugange über die Klosterwiese nicht gehindert werden würde. Indessen ist es nur ein zufälliges Zusammentreffen, daß der Zugang in derselben Richtung genommen ist, die sich nach allgemeinen Grundsätzen zum Notwege eigenen würde. Der Eigentümer, der einen Zugang zu seinem Grundstück sucht, läßt sich dabei nicht durch fremde, sondern nur durch seine eigenen Interessen leiten. Es wäre aber nicht zu verstehen, weshalb der Richter in solchen Fällen nicht wenigstens befugt sein sollte, einen nach allgemeinen Grundsätzen geeigneten Weg festzulegen, sondern gezwungen sein sollte, denjenigen Weg als Notweg zu bezeichnen, den sich der Eigentümer in seinem Interesse zufällig ausgesucht hat. Dies wäre um so weniger zu verstehen, wenn der vom Eigentümer ausgesuchte Weg wie hier ein unbelegter oder gar ein bewußt widerrechtlicher ist. Es ist aber nicht einmal billig, daß der Richter in Fällen der vorliegenden Art denjenigen Weg als Notweg zu bezeichnen habe, den er bei Anwendung des § 917 als geeignet ansehen würde. Denn wenn der Veräußerer auch wie hier geglaubt hat, daß der Erwerber tatsächlich einen Zugang haben werde, so ist er doch nicht frei von Schuld. Es erscheint aber nicht billig, daß für seine Schuld einer seiner schuldlosen Nachbarn leiden soll.

Diese Erwägung liegt in der Tat dem Gesetze zugrunde. Die 2. Komm. hat zwar den Grundsatz des 1. Entwurfs, daß der Notstand ohne Verschulden des Eigentümers und seiner Rechtsvorgänger entstanden sein müsse, beseitigt. Sie hat aber in § 918 zwei Gruppen von Ausnahmen aufgestellt, die allerdings im Ergebnis aus nachliegenden Gründen abweichend geregelt sind, die jedoch von dem gemeinsamen Grundsatz beherrscht werden, daß Dritte nicht unter der durch Willkür der Beteiligten geschaffenen Notlage leiden sollen. Dieser Grundsatz ist auch im Ge-

sehe deutlich ausgedrückt. Das Gesetz spricht zunächst von der Verbindung, die bisher stattgefunden hat. Da nun Verbindung weiter nichts ist, als die Zugangsmöglichkeit, so hat die Verbindung bisher nicht da stattgefunden, wo der Eigentümer unbefugt tatsächlich gegangen ist, sondern da, wo er gehen durfte. Weiter ergibt sich aus dem Zusammenhang, daß diejenige Möglichkeit gemeint ist, die bisher stattgefunden hat, aber infolge der Veräußerung aufgehoben ist. Das kann aber nur die auf dem Grundstückszusammenhange beruhende Zugangsmöglichkeit sein; denn wenn noch eine andere vorhanden wäre, würde ein Notweg nicht bestehen und ein Notweg überhaupt nicht in Frage kommen. Schon hieraus geht hervor, daß die Zugangsmöglichkeit, die bisher auf Grund des Grundstückszusammenhanges bestanden hat und infolge der Veräußerung aufgehoben ist, wiederhergestellt und nur in ein anderes rechtliches Gewand, dasjenige des Notweges, gekleidet werden soll. Das Gesetz wird aber noch deutlicher. Es schreibt in § 918² Satz 1 vor, daß dritte Grundstücke für den Notweg überhaupt nicht in Betracht kommen, daß der Notweg vielmehr unter allen Umständen über einen Teil des zerstückelten Grundstücks führen soll, und zwar, wie sich dann logisch und rechtlich von selbst ergibt, über denjenigen Teil, welcher bisher die Zugangsmöglichkeit zu dem nunmehr abgeschnittenen Teile geboten hat. Nach § 918² Satz 2 steht aber der Veräußerung eines Teiles die Veräußerung eines von mehreren demselben Eigentümer gehörenden Grundstücken gleich. Danach hat der Notweg in solchem Falle niemals über ein drittes Grundstück zu führen, sondern ohne Wahl über eins der mehreren bisher in einer Hand vereinigten Grundstücke, und zwar über dasjenige, über das der Eigentümer vor der Veräußerung zu dem jetzt abgeschnittenen Grundstück gelangen konnte.

Ein neues Verfahren der Müllverwertung.

Gegenüber den Fragen des Realcredits, der steuerlichen Belastung und anderen neuzeitlichen Gesetzesmaßnahmen sind die betriebswirtschaftlichen Fragen der Hausbesitzer etwas in den Hintergrund getreten. Dies war selbstverständlich. Aber man dürfte sich wieder mehr und mehr den häuslichen Angelegenheiten zuwenden. Diesem Zwecke sollen die nachstehenden Ausführungen dienen, indem dieselben auf eine Errungenschaft aufmerksam machen, welche geeignet erscheint, dem städtischen Hausbesitz große Dienste zu leisten.

In letzter Zeit ist ein Verfahren an die Öffentlichkeit getreten, welches aus dem Hauptbestandteile des Hausmülls, der Brikettasche, ein Steinmaterial herstellt, das dem Basalt ziemlich genau entspricht. Dieses Material ist härter als Granit, es hat eine Druckfestigkeit von ca. 5000 Kg. pro Quadratcentimeter, ist wetterfest und säurebeständig. Es eignet sich als Pflastergestein, zur Herstellung von Bordsteinen, für alle Zwecke des Hoch- und Tiefbaues, für Ufer- und Seebefestigungen usw. Die Herstellung hat vor allen Dingen den Vorteil, daß die Arbeiten des Steinmegens in der Hauptsache geipart werden, weil jeder Stein, jedes Profil in die Form gegossen werden kann.

Bisher lag die Müllverwertung noch sehr im argen. Man hat es auf dreierlei Weise versucht, das Müll nutzbar zu machen, und zwar dadurch, daß man das Müll zu landwirtschaftlichen Zwecken, also als Düngemittel, verwandte, ferner durch Verwertung der Altmaterialien, indem man Konservebüchsen, sonstige Metalle, Lampen, bessere Papiere, Glas und Porzellan ausfortierte und verkaufte und schließlich durch Verbrennung, indem man den Heizwert des Mülls zur Heizung von Dampffesseln ausnutzte. Die Verwertung als Düngemittel hat sich praktisch weniger bewährt, weil das Angebot größer war als die Nachfrage, weil mittlerweile Produkte mit höherem Düngewert wie Kali und Thomasschlacke auf den Markt gekommen sind und weil auch Hindernisse praktischer Art im Wege standen. Die Sortierung des Mülls, die Verwertung der Altmaterialien bewährte sich sehr gut. Diese Art der Nutzbarmachung wird fast in allen bestehenden Müllverwertungsanlagen, so auch z. B. in Berlin betrieben. Die Verbrennung führte sich zuerst in England ein und sehr leicht, weil die Steinkohle, die in England hauptsächlich verfeuert wird, viel verbrennbare Stoffe, wie Koks und Kohlenstücke

hinterläßt. In Deutschland war Hamburg die erste Stadt, welche das Müll verbrannte, es folgten später die Städte Kiel, Wiesbaden, Barmen, Frankfurt a. M., München. Erfolge wurden mit der Verbrennung jedoch nur da erzielt, wo, wie gesagt, die Steinkohle hauptsächlich zur Hausfeuerung verwandt wurde. In Gegenden, wie in Mittel-, Ost- und Süddeutschland, welche auf die Braunkohlenbrikettfeuerung angewiesen sind, ging es mit der Verbrennung nicht, weil die Brikettasche dem Verbrennungsprozeß äußerst hinderlich ist. Die beiden letzten Arten haben jedoch den großen Nachteil, daß sie mit den gewaltigen Mengen, die täglich beseitigt werden müssen, nicht aufräumen. Bei der Verbrennung bleiben 70 Prozent, bei der Sortierung sogar 95 Prozent zurück und diese Rückstände bilden einen Mangel der gegenwärtigen Müllverwertung, welcher sowohl in hygienischer wie in finanzieller Hinsicht die größten Bedenken erregt. In absehbarer Zeit wird zudem die Platzfrage eine erhebliche Rolle spielen, denn es kommt dahin, daß alle Bodensenkungen der benachbarten Gebiete ausgefüllt sind und dann entstehen erhöhte Transportkosten und dem Hausbesitzer erhöhte Abgaben. Man ist zwar noch zur Ausnutzung der Rückstände aus dem Verbrennungsprozeß, der Schlacke, übergegangen, wie z. B. in Kiel, jedoch sollen die wirtschaftlichen Vorteile nicht voll befriedigend gewesen sein.

Um so wichtiger ist daher das neue Verfahren der Müllschmelze, welches alle Aussicht hat, die Frage der Müllverwertung endgültig zu lösen. Der Betrieb einer solchen Anlage spielt sich folgendermaßen ab: Das Müll wird praktischweise in geschlossenen Gefäßen an das Gebäude herangefahren. Die Gefäße werden durch eine Hebevorrichtung, Aufzug oder Elevator, hochgehoben und einer Siebvorrichtung übergeben, welche die Brikettasche von dem Grobmüll trennt. Das Grobmüll rollt über ein Leband und wird von großen Sperrtüren und von allen brauchbaren und verwertbaren Altmaterialien entfernt. Der Rest des Grobmülls fällt in einen Silo, von dem es durch eine mechanische Beschädigung dem Verbrennungsöfen übergeben wird. Das durch die Siebvorrichtung abgeordnete Feinmüll, die Brikettasche, wird in einem Silo aufgefangen, für den Schmelzprozeß vorbereitet und dem Schmelzofen übergeben. Bald nach dem Beschiden entströmt glühflüssige Lava dem Ofen, die in Formen aufgefangen und einem Basaltierungsöfen übergeben wird. In diesem verwandelt sich die glasartige Lava in das eingangs erwähnte basaltartige Gestein. Zu sagen ist noch, daß auch die Rückstände aus dem Verbrennungsprozeß des Grobmülls dem Schmelzbetrieb zugeführt werden. Es wird hierdurch erreicht, daß im ganzen nur 10—15 Prozent an Rückständen verbleiben, die aus unverbrennlichen und daher unschädlichen Gegenständen und aus Hartschlacke besteht, welche überall zur Wegebefestigung benutzt werden kann. Verluste in der Steinfabrikation können einem nochmaligen Schmelzprozeß unterworfen werden, oder sie werden als Schotter oder als Gruß zu Betonzwecken benutzt, so daß die Produkte restlos auf den Markt gebracht werden können. Wegen des Abjages bestehen keine Bedenken, da jede Gemeinde mehr Pflaster- und Bordsteinmaterial braucht, als aus dem Müll ihrer Hausgrundstücke geschmolzen werden kann und weil die Privatindustrie sich als Abnehmer einfinden wird.

Dann ist noch ein wichtiger Vorzug des neuen Verfahrens zu erwähnen: Eine Lagerung des Mülls findet nicht statt. Sobald das Müll ankommt, verschwindet es in der Fabrik und wird seiner Bestimmung zugeführt, so daß eine Anlage nach dem neuen Verfahren in der Nähe der Wohnhäuser unbedenklich errichtet werden kann, wodurch natürlich eine Ersparnis an Transportkosten eintritt.

Räumt also das neue Verfahren mit den bisherigen Müllständen in der Müllverwertung gründlich auf, so hat es nebenbei den nicht zu unterschätzenden Vorteil, daß die Betriebe dieser Art sich zu wertvollen Anlagen gestalten, denn die Steinfabrikation ist höchst wirtschaftlich und Gemeinden und Hausbesitzer haben gleichmäßig Nutzen aus der Sache, die Gemeinden sind die Sorgen der Müllbeseitigung los und erhalten ein billiges Pflastermaterial, die Hausbesitzer erhalten eine billigere Abfuhr der Hausabgänge.

Zu allen näheren Auskünften ist Herr Architekt J. Schewer Berlin-Niederschöneweide gern bereit.

Aus Verbänden und Vereinen.

Stolp. Der Pommerische Provinzialverband der Haus- und Grundbesitzervereine trat am Sonnabend, den 6., und Sonntag, den 7. Juni, in Stolp zu seinem 6. Verbandstage zusammen. Am Sonnabend erstattete Dr. Grahmann aus Stettin den Jahresbericht, aus welchem hervorgeht, daß dem Verbands 23 Vereine angehören. Den Kassenbericht gab Kobra-Stettin; die Einnahmen und Ausgaben betragen 1009,72 Mark. Generalsekretär Todt aus Spandau sprach über das Thema „Das Genossenschaftswesen der Hausbesitzer, insbesondere Spar- und Darlehnskassen und Wirtschaftsgenossenschaften“. Einen weiteren Vortrag hielt der Baurevisor Rubin-Stettin, der über „Rechtliche Taxämter“ sprach. Als letzter Redner sprach Reallehrer Lux-Stettin über „Beschaffung zweiter Hypotheken“. Als nächster Tagungsort wurde Stettin gewählt.

**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

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

Mäßige Preise :: Aufmerksame Bedienung. (305)

„Friede“



„Pietät“

Telegr.-Adr. „Friede“

Telegr.-Adr. „Pietät“

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

Ellenbogengasse 8. Fernspr. 265 — Mauergasse 15.

Ältestes Geschäft am Platze.

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

Eigene Leichenwagen und elegante Kranzwagen.

Lieferant des Vereins für Feuerbestattung.

Lieferant des Beamtenvereins.

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

Ehe

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

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

Mehrfährige Garantie. Tägl. Anerkennungs-schreiben.

Große Wasserersparnis.

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

Zur Saison empfehle:

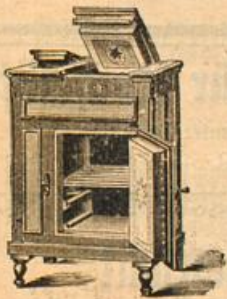
Eisschränke

Gartenmöbel

Gartengeräte

Einkochkessel

Einkochkrüge



Reinhard Steib

Moritzstrasse 9 Eisenwarenhandlung Fernsprecher 1068



**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.



in einer Vielseitigkeit zu zeigen, nicht nur durch die mehr als glanzvolle Darstellung der 7 verschiedenen Charakterrollen, sondern auch das blühartige Umkleiden. Man muß das gesehen haben, um es zu glauben. Weinare rätselhaft. — In Nr. 3: „Der Herr mit der langen Nase“ wußte der gefürchtete Dieb und Gauner der schönen Witwe Seidorf nicht nur die Brillantbroche, sondern auch einen Kuß und gar das Herz zu stehlen. In dieser einzigartigen Verkleidung gab Herr Sonnenthal eine Bühnenercheinung, die allein (selbst wenn er nicht immerfort mit dem Selbstmord drohte) als stumme Rolle sehenswert ist. Beate Seidorf, H. Blas und Liechner fanden ihm wacker zur Seite. Gesamtfacit: ein sehr erfolgreicher Abend! Das gut besuchte Haus lohnte die Künstler durch rauschenden Beifall und vielmaligen Hervorruf. S. 6.

Wochenspielpläne.

* Königl. Theater. (Spielplan vom 28. Juni bis 5. Juli.) Sonntag: „Carmen“. Montag: 3. volkstümliche Vorstellung: „Fidelio“. Dienstag: 4. volkstümliche Vorstellung: „Wilhelm Tell“. Mittwoch: 5. volkstümliche Vorstellung: „Zierpuppen“. Hierauf: „Aufforderung zum Tanz“. Zum Schluß: „Versteigert“. Donnerstag: 6. volkstümliche Vorstellung: „Der Waffenschmied“. Freitag: 7. volkstümliche Vorstellung: „Die Jungfrau von Orleans“. Samstag: „Der Zigeunerbaron“. Sonntag: Letzte Vorstellung vor den Ferien. „Oberon“.

Kurtheater. (Spielplan vom 28. Juni bis 5. Juli.) Sonntag: „Poker“. Montag: „Solin Filou“. Dienstag: „Der Brandstifter“, „Weiberrätsel“, „Der Mann mit der langen Nase“. Mittwoch: „Seine Kammerjungfer“. Donnerstag: Gastspiel Stella Richter Gretchen. Freitag: Gastspiel Stella Richter Gretchen. Samstag: „Poker“. Sonntag: Gastspiel Stella Richter Gretchen.

Thalia-Theater. (Wochenspielplan von Samstag, den 27. Juni bis Montag, den 28. Juni.) „Aktuelle Wochenchau des T.-T.“ „Das Vermächtnis des Farmers“ (Drama). „Großvaters Testament“ (Humoreske). „Pauline“ (Gesellschaftsdrama in drei Akten). „Südafrikanische Straußenzucht“ (Naturaufnahme). „Julius als Zauberfünfler“ (Humoreske). Einlage: „Die Tragödie eines Marineleutnants“ (Drama in zwei Akten). — Wochenspielplan von Dienstag, den 30. Juni, bis Freitag, den 3. Juli. „Aktuelle Wochenchau des T.-T.“ „Am Tore des Jenseits“ (Drama). „Die Verwandlung“ (Humoreske). „Schatten der Liebe“ (Drama in drei Akten). „Die Duisburger Ruhrort-Häfen“ (Naturaufnahme). „Munel hat zwei Bräute“ (Humoreske). „Um den großen Preis“ (Drama). Einlage: „Die Unausprechlichen“ (Lustspiel in 2 Akten).

Wohnungsgesuche.

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

- Gut möbl. Zim. mit Morgentkaffe ab 4. Juli zum Kurzgebrauch 658
 2 große Zimmer, frei und sonnenreich gelegen, am liebsten Frontsp., in Villa und nahe Straßenbahn auf September 679
 2-3 Zimmerwohn., elektr. Licht, mögl. Zentralheiz. für zwei Damen im Preis von 400-700 M auf Oktober 650
 3 Zimmer-Wohn., Vorderhaus auf Oktober oder früher 660
 3 Zimmer-Wohn. auf September oder Oktober 664
 4 Zimmer-Wohn. in freier Lage, nicht innere Stadt 659
 4 Zimmer-Wohn., Scharnhorststr. oder Nähe, 1. St. oder Hochpart., alle Zimmer mit separatem Eingang auf September oder Oktober 661
 4 Zimmer-Wohn., ca. 500-600 M auf sofort 663
 4 Zimmerwohnung auf Oktober 669

Mietgesuche.

Schriftliche Angebote wolle man an die Geschäftsstelle einreichen.

- 2 Zimmerwohn., nahe Mainzerstr. od. Bahnhof auf Oktober W. D. 7530
 3 Zimmerwohn. auf Herbst W. D. 7520
 3-4 Zimmerwohn. bis 900 M, auf Oktober W. D. 7526
 3-4 Zimmerwohn., nahe Emserstr. auf Oktober. W. D. 7542
 3-4 Zimmerwohn. bis 725 M auf Oktober W. D. 7544
 4 Zimmerwohn., neuzeitlich eingerichtet, auf Okt. W. D. 7516
 4 Zimmerwohn., bis 1000 M, hochpart., in freier Lage und beff. Haus auf Oktober W. D. 7547
 6-7 Zimmerwohn., ca. 2-3000 M in Kurviertel W. D. 7546
 Herrschaftl. 7 Zimmerwohn. auf Oktober W. D. 7534
 Herrschaftl. Wohn. von 7 Zimm. mit reichl. Zubehör in vornehmer Lage und ruh. Haus mit allen Einrichtungen der Neuzeit, Zentralheizung, von einz. Dame W. 7548
 Große Lagerräume, ca. 500 Quadratmeter groß, nicht zu weit von der Kirchgasse, auf Oktober D. 500
 4-6 Räume im Hinterhaus oder Seitenbau als Büro auf sofort. Offerten mit Preis unter B. 662.

Kinderloses junges Ehepaar (Angestellter) sucht 2 Zimmer-Wohnung p. 1. Oktober, Nähe Wilhelm- und Taunusstraße, Vorder- oder Hintergebäude. Offerten m. Preis unter B. 100 an die Geschäftsstelle dieses Blattes erbeten.

Regierungsekretär sucht zum Oktober ds. Js. geräumige 3 Zimmer-Wohnung mit Manjarde oder 4 Zimmer evtl. ohne Manjarde. Angebote unter A. 100 nimmt der Hausbesitzerverein entgegen, wo auch etwaige Auskünfte erteilt werden.

Zum 1. 10. gut gef. 4 Zimmer-Wohnung gesucht; desgl. Rücktransport Wiesbaden-Hannover. Ausf. Off. unter C. D. 879 bef. Rudolf Mosse, Hannover.

Suche Kurzentrum Wiesbaden für längeren Aufenthalt ab 1. Okt. 1914 mit Garten, 6 Schlafzimmer, Eßzimmer, möblierte Villa Salon, Badezimmer, W.C. Zentralheizung, Telefon, Dienerschaftsräume, in ruhiger, gesunder, freier Lage. Neueste Offerte mit Preisangabe, Grundrissen, Photos und Dispositionsplan unter A. 2000 an die Geschäftsstelle dieser Zeitung.

Alleinstehende Dame 1 Zimmer-Wohnung in besserem mit einem Kind sucht ruh. Haus. Ca. 20.—. Schriftl. Angeb. u. A. 1000 an die Geschäftsstelle d. Btg.

Schulz & Schalles

Telefon No. 324 Wiesbaden Rheinstraße 59

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

Dauerbr.-Einsätze für Kachelöfen

liefert zu billigsten Preisen unter Garantie.

Georg Kessler, Yorkstraße 10. — Telefon 2351.

Installations-Geschäft

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

Wilhelm Behrens

Jahnstraße 2.

Telephon 2540.

**Achtung
Haus-
Besitzer!**

Wanzen

nebst Brut werden garantiert nur durch unsere Ausräucherungen vertilgt.

Preis billigt.
Ohne grosse Umstände!
Wirkung verblüffend.

Ferner:

Sämtliche Desinfektion v.
Sterbe- u. Krankenzimm.

Lehmann's

Desinfektions-Institut,

Hellmundstrasse 27.

Fernsprecher 2282.

Rehrichtbütten

stets vorrätig

L. Kiffel, Walramstrasse 3.

*Schlüterbrot
macht
Wangen rot!*

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

**DIE AMTLICHE STADT-
AUSGABESTELLE FÜR
EISENBAHN- U. SCHLAF-
WAGEN-BILLETS IST
KAISER-FRIEDRICH-PLATZ 2
HOTEL VIER JAHRESZEITEN
IM REISEBUREAU
L. RETTENMAYER**

AMTLICH. STADTBUREAU DER PREUSS.-
HESS. STAATSBAHNEN U. AGENTUR DER
INTERNAT. SCHLAFWAGEN-GESELLSCH.

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

Gelegenheitskäufe :: Tapeten

zu ganz besonders vorteilhaften Preisen an.

Beispielweise: Tapeten im regul. Preis von 38 Pfg.
schon zu 20 Pf. die Rolle in einwandfreier Ware.

Georg Diez, Tapetenhaus
Telefon 3025 - Luisenplatz 4

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.

Haben Sie schon den neuen Küppersbusch-Gasherd mit Kohlenofen gesehen?

Es liegt in Ihrem eigenen Interesse, sich denselben in **sachver-
ständiger** Weise ohne Kaufzwang vorführen zu lassen.

Küppersbusch - Kochapparate geniessen bekanntlich einen **Weltruf**,
haben sich **millionenfach** bewährt und stehen
hinsichtlich **Solidität, Eleganz** und **sparsamstem** Betrieb auf
der **höchsten** Stufe der **Vollkommenheit**.

Alleinverkauf für Wiesbaden und Vororte bei:

JOH. ADERHOLD, Ingenieur

Technisches Büro und Niederlage moderner Koch- und Heizapparate.

Telephon 4884 Rüdeshheimer Strasse 17 Telephon 4884

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

Peter Alt, Damen-Schneider
Hirschgraben 14, Part.

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

Gelben

Gartenkies

Grubensand, Rheinsand
und Rheinkies

kaufen Sie direkt und am billigsten
von der

Sandgrube Adolphshöhe

Inh. Jakob Beckel Wwe.

Telefon 208.

Billige Tapeten!

Neueste Muster in großer Auswahl
Natural-Tapeten von 15 Pf. an
Blumen-Tapeten von 20 Pf. an
Gold-Tapeten von 25 Pf. an

In besseren Tapeten empfehle meine

3 Spezialkarten 1914

Victoria Luise
Liebfrauenkarte
Kunst für Bürgerheim

Carl August Wagner

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

Ankauf

von altem Eisen, Metall, Lumpen,
Gummi, Reutuchabfälle, Papier
(u. Garantie des Einst.), Flaschen
und Gasefellen bei

Wilhelm Kieres

Abhandlung

Wellstr. 39. - Tel. 1334.

Reparaturwerkstätte für
Schreibmaschinen aller
Systeme

Anton Metz

WIESBADEN

Dotzheimerstr. 63 Telephon 1283

Schreibmaschinen-
Reinigungs-Institut

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 Ölmalen, Lackmalen, Bernsteinlacke, Copal-lacke, Möbellacke, Mat-tierung, Polituren, sowie Parkett-Wachs u. Stahl-späne benötigt, kauft nur 21 Mauergasse 21 bei

Georg Körig

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

19, F 1871
Tüncher- u. Lackierergeschäft
Renovierung ganzer Wohnungen nach vorherigem Kostenaufschlag.
Kalkülcherei

Wiesbadener Gartenbau-Verein.

Anmeldung zum Wettbewerb für Vorgarten-, Balkon- und Fensterschmuck.

Anmeldebücher liegen offen bei:

- C. Becker, Hoflieferant, Blumengeschäft, Kranzplatz
- F. Engelmann, Blumengeschäft, Taunusstraße 34
- C. Floß, Geschäft für Gärtnereibedarfsartikel, Bädingerstraße 2
- A. Mollath, Samenhandlung, Nidelsberg 14
- H. Reihöfer, Blumengeschäft, Bülowstraße 1
- A. Weber & Co., Blumengeschäft, Wilhelmstraße 6
- C. Brömser, Blumengeschäft, Mauritiusstraße 11

Die Beteiligung ist kostenfrei. Schriftliche Anmeldungen sind unter deutlicher Angabe von Name, Stand, Wohnung, Stockwerk, ob rechts oder links von der Straße gesehen, an den Schriftführer des Wiesbadener Gartenbau-Vereins, Stadtberggärtner Steinringer, Platterstraße 81, zu richten. **Schluss des Meldetermins 10. Juli.**

Genietete Träger • Reservoirs •
Ständer etc. Blecharbeiten



Eisenconstructions
Maschinenfabrik Wiesbaden
G.m.b.H.

Fenster- und Türenfabrik B. Ubrich

Gartenfeldstraße 25 — Telephon 4243.

Spezialität: Anfertigung von Stumpfs Reform-Schiebefenster.

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. —

A. Stritter

Spezialgeschäft f. Lacke u. Farben

Walramstraße 18

Fernsprecher 2429

Spezialität: Fußbodenlack

= feinhart über Nacht. =

•• Lieferant erster Hotels. ••

Stahlspäne, Wachs, Polituren

Bürstenwaren, Pinsel etc. etc.

Fabrikpreise. Nachmitt. Bedienung

Papierabfälle

Akten, Briefe u. Bücher unter Garantie des Einstampfens, altes Eisen, Metalle, Lumpen, Knochen, Gummi usw.

kaufe zu höchsten Preisen und lasse im Hause abholen

Ph. Lied & Sohn

Adlerstr. 31, Tel. 2691
Kl. Schwalbacherstr. 4, Tel. 1883

Übersicht

der Einnahmen und Ausgaben 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.

Lieferanten- und Handwerker-Adressentafel

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

Boden- und Wandplatten.

Fr. Lantz, Albrechtstraße 26. Tel. 444.

Inkallationen u. Spenglereien.

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

Schlosser.

Rud. Mayer, Nerostraße 29.

Farben und Lacke.

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

Isolierung von Heizungen.

Wilhelm Ropp, Erbenheim,
Wiesbadenerstr. 21a

Speditoren u. Möbelaufbewahrung

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

Tüncher-, Lackierer- u. Stuckateurgeschäft

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