

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

# Wiesbadener

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

# Bürger-Zeitung

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

Sonderausgabe der „Deutschen Hausbesitzer-Zeitung.“

Nr. 30.

Wiesbaden, den 27. Juli 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. — Oesterreichische Hauszinssteuer. — Bodenreform und Schulwesen. — Schadenersatz bei Hauschwamm. — Der stille Portier. — Aus Verbänden und Vereinen.

## Tagesordnung

für den

### 36. Verbandstag des Zentralverbandes der Haus- und Grundbesitzer = Vereine Deutschlands

am 5., 6. und 7. August 1914 in Cöln.

**Dienstag, den 4. August 1914.**

Vormittag.

9 Uhr: Sitzung des engeren Vorstandes in einem Nebensaale des Viktoriaaales, Severinstr. 226.

Nachmittag.

3 Uhr: Sitzung des Gesamtvorstandes ebendasselbst.

8 Uhr: Gemeinsames Abendessen der Vorstände des Zentralverbandes und des Cölner Haus- und Grundbesitzer-Vereins im Quatermarktsaale des städtischen Ballhauses Gürzenich. Vorher freie Besichtigung des großen Gürzenichsaales und des Isabellensaales.

**Erster Tag: Mittwoch, den 5. August 1914.**

Vormittag.

9<sup>1/2</sup> Uhr: Sitzung des Gesamtvorstandes in einem Nebensaale des Viktoriaaales, Severinstr. 226.

Nachmittag.

4 Uhr: Geschlossene Sitzung der Delegierten im großen Saale des Etablissements „Victoria-Saal“, Severinstr. 226.

1. Bestellung des Bureaus. — Allgemeine Mitteilungen.
2. Jahresbericht.

3. **Kassenbericht.**

(Die Kassenprüfung übernimmt der Haus- und Grundbesitzer-Verein zu Köln.)

4. **Bericht der Rechnungsprüfer.**

5. **Beratung des Haushaltplanes für das Jahr 1913.**

6. **Mitteilungen über den Verbandstag.**

7. **Innere Angelegenheiten.**

8. **Neuwahl des Vorstandes.**

Zum Verbandstage 1914 scheiden aus die Herren

Architekt M. Bissing = Berlin. — Stadtverordneter J. Boden = Gelsenkirchen — Justizrat Dr. vom Grafen = Köln. — Kunstankaltatsbesitzer J. Humar = München. — Stadtrat C. Kalkbrenner = Wiesbaden. — Architekt H. Leifel = Elberfeld. — Landtagsabgeordneter J. Meyerhoff = Braunschweig. — Stadtrat A. Paulsen = Kiel. — Dr. C. Roth, Verbandsvorsitzender, Straßburg i. Elß. — Stadtrat W. Rüssel = Leipzig. — Kgl. Steuerinspektor B. Schnieber = Münster i. W. — Kaufmann S. Victor, Verbandsvorsitzender, Posen (wurde vom Gesamtvorstand auf Grund des § 4, Abs. 2 der Satzung am 12. November 1913 zugewählt).

9. **Wahl des nächsten Verbandstagsorts.**

(Für 1915 sind Einladungen ergangen von den Hausbesitzer-Vereinen Joppot, Karlsruhe und Dresden, ferner vom Oberbürgermeister der Stadt Düsseldorf.)

10. **Sonstiges.**

8 Uhr: Begrüßung der Gäste im Viktoria-Saal, Severinstr. 226. (Konzert, humoristische Vorträge, Kölner Leben, Gesangsvorträge etc.)

**Zweiter Tag: Donnerstag, den 6. August 1914.**

Vormittag.

9<sup>1</sup>/<sub>2</sub> Uhr: Eröffnung des Verbandstages.

1. **Die Enteignung von Grundstücken unter besonderer Berücksichtigung der Entschädigungsfrage.**

1. Berichterstatter: Professor Dr. Bredt = Marburg.

2. Berichterstatter: Rechtsanwalt Dr. Edelbüttel, Mitglied der Bürgerschaft, Hamburg.

2. **Die Kapitalien der Landesversicherungsanstalten und der Versicherungsanstalt für Angestellte.**

1. Berichterstatter: Justizrat Dr. vom Grafen = Köln.

2. Berichterstatter: Generalsekretär Dieffe = Berlin.

3. **Bericht über die im Reichsamt des Innern stattfindende Untersuchung über den städtischen Immobiliarkredit.**

Berichterstatter: Justizrat Dr. Baumert = Spandau.

4. **Das Luftverkehrsgesetz und die Abwendung der Gefahren für den Haus- und Grundbesitz.**

Berichterstatter: Apotheker Schreiber = Berlin.

5. **Staatliche und kommunale Hypothekenanstalten, insbesondere zur Beschaffung II. Hypotheken.**

1. Berichterstatter: Stadtrat Schümichen = Dresden.

2. Berichterstatter: Generalsekretär Dieffe = Berlin.

Nachmittag.

4 Uhr: Treffpunkt am Dom (Westportal vor den Türmen) ev. Besichtigung desselben und sonstiger Sehenswürdigkeiten Kölns.

**Dritter Tag: Freitag, den 7. August 1914.**

Vormittag.

9 Uhr: Sitzung des Gesamtvorstandes behufs Neuwahl des engeren Vorstandes.

9<sup>1</sup>/<sub>2</sub> Uhr: Fortsetzung der Verhandlungen.

1. **Bestätigung der Wahl des Verbandsdirektors.**

2. **Pfandbriefämter für I. und II. Hypotheken.**

1. Berichterstatter: Bürgermeister Dr. Walli = Bergedorf.

2. Berichterstatter: Steuerinspektor Schnieber = Münster i. W.

3. Berichterstatter: Justizrat Dr. Baumert = Spandau.

Hierzu Antrag des Hausbesitzerbundes Frankfurt a. M.:

„Die unkündbare Tilgungshypothek (Amortisationshypothek) ist als wirksames Mittel für die Entschuldung des Grundbesitzes, die Besserung des Realkredits und die Beseitigung oder Milderung der Hypothekennot anzustreben.“

Berichterstatter: Justizrat Dr. jur. Friß Meyer = Frankfurt a. M.

3. **Maßnahmen zur Sicherung der Mietforderungen und Beseitigung der Mißstände bei der Zwangsvollstreckung aus Räumungsurteilen.**

1. Berichterstatter: R. Kümmele = Hamburg.

2. Berichterstatter: Stadtverordneter Dr. Walter Müller = Leipzig.

4. **Sonstiges.**

Nachmittag.

4 Uhr: Besichtigung des Zoologischen Gartens.

6 Uhr: Festessen mit Konzert daselbst im Hauptrestaurant „Weißer Saal“.

### Sonnabend, den 8. August 1914.

Vormittag.

Besuch der Werkbundaussstellung unter sachkundiger Führung. Sammelpunkt vor dem Hauptkaffee in der Ausstellung 10 Uhr früh.

Nachmittag.

Von 4 Uhr ab: Feier des 25jährigen Jubiläums des Cölner Haus- und Grundbesitzer-Vereins e. V. in den Anlagen der „Flora“, verbunden mit großem Konzert, Tombola, Kinder-Polonaise und Kinderspielen. Illumination der Parkanlagen, großes Brillant-Feuerwerk, Gesangsvorträge, Ball etc.

### Für Sonntag, den 9. August 1914

werden verschiedene Ausflüge in die weitere Umgebung Cölns, wie Düsseldorf, Eifel, Bonn mit Siebengebirge geplant. Das Nähere wird hierüber noch bekannt gegeben.

Im Anschluß an die Veröffentlichung der vorstehenden Tagesordnung werden die Verbandsvereine nochmals zur zahlreichen Besichtigung des Verbandstages aufgefördert. Es wird gleichzeitig auch darauf aufmerksam gemacht, daß Vereine, welche noch mit ihrem Beitrage im Rückstande sind, nach § 7 Absatz 2 der Satzung kein Stimmrecht auf dem Verbandstage haben.

Die Anmeldung der Delegierten und Teilnehmer, soweit sie noch nicht geschehen ist, wird behufs Vorbereitung der Präsenzliste umgehend erbeten.

Besonders wird darauf hingewiesen, daß abweichend von den bisherigen Tagungen auf Grund eines Vorstandsbeschlusses der erste Verhandlungstag in geschlossener Sitzung schon am **Mittwoch, den 5. August, nachmittags 4 Uhr, beginnt**. Die Herren Delegierten werden daher gebeten, schon zu dieser Zeit in Cöln anwesend zu sein  
Spandau, den 25. Juni 1914.

Dr. Baumert, Justizrat,  
Verbandsdirektor.

## Allgemeine Vorschriften

### für den Besuch des 36. Verbandstages des Zentralverbandes der Haus- und Grundbesitzer-Vereine Deutschlands

vom 5. bis 7. August 1914 in Cöln.

1. Nach § 7 Absatz 7 der Satzung des Zentralverbandes ist die Zulassung der Delegierten wie auch der sonstigen Teilnehmer an den Verhandlungen und Veranstaltungen von der Lösung einer Festkarte abhängig.

Andererseits hat jedes Mitglied eines dem Zentralverbande angehörenden Vereines das Recht, den Verbandstag gegen Lösung einer Festkarte zu besuchen.

Der Preis der Festkarte beträgt für Herren 10 M., für Damen 8 M.

2. Die Festkarten, das Festabzeichen sowie etwaige Drucksachen für den Verbandstag werden am 3. und 4. August während des Tages in der Geschäftsstelle des Cölner Haus- und Grundbesitzervereins, Heleneustraße 12, und vom 5. August 8 Uhr morgens an im Verhandlungslokal, dem Viktoriaaal, Severinstraße 226, gegen Erlegung obengenannter Beträge ausgehändigt.

Um eine glatte Abwicklung zu ermöglichen und all-

zu großem Andrang unmittelbar vor Beginn der Tagung vorzubeugen, wird gebeten, die Karten möglichst sogleich nach der Ankunft oder doch vor Beginn der Tagung zu lösen und gleichzeitig die Eintragung in die Präsenzliste vornehmen zu lassen. Letzteres liegt im Hinblick auf etwaige namentliche Abstimmung besonders auch im Interesse der Delegierten.

3. Die Festkarte berechtigt zur unentgeltlichen Teilnahme an sämtlichen im Programm vorgesehenen Veranstaltungen und Darbietungen.

4. Die Anmeldung der Abgeordneten und sonstigen Teilnehmer (auch Damen) wird möglichst sofort, spätestens aber bis 15. Juli 1914 erbeten, und zwar sowohl an die Geschäftsstelle des Cölner Haus- und Grundbesitzer-Vereins, Heleneustraße 12, wie auch an den Zentralverband der Haus- und Grundbesitzervereine Deutschlands nach Spandau. Eine vorherige Anmeldung ist im Interesse der zu treffenden Vorbereitungen unumgänglich notwendig.

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

Spandau, Potsdamerstraße 46.

Der Festausschuß  
des Cölner Haus- und Grundbesitzer-Vereins  
Cöln, Heleneustraße 12.

## Hotelliste für Köln a. Rh.

Name des Hotels	Preis für		Frühstück M	Es werden zur Verfügung gestellt
	1 Zimmer mit 1 Bett M	1 Zimmer mit 2 Betten M		
Baseler Hof, Hospiz, Hermannstr. 17-19 . . . . .	2-5	4-10	1,-	20 Betten
Hotel Bayerischer Hof, Rechtschule 6 . . . . .	5-6 für 1 Bett einschl. Frühstück		—	
Berliner Hof, Marzellenstr. 19 . . . . .	3,50	7 mit Frühstück	—	
Hotel Bristol, Komödienstr. 10 . . . . .	4-5 für 1 Person		1,20	
City-Hotel, Bahnhofstr. 1-3 . . . . .	3-7	6-20	1,25	
Hotel Continental, Domhof 18 . . . . .	3,50-6,	6-12,	1,25	
	mit Bad 7-10	mit Bad 12-18		
Hotel Comödienhof, Komödienstr. 85-93 . . . . .	5-8 für 1 Person einschl. Frühstück		—	6-10 Zimmer mit je 1 Bett 6-10 " " " 2 Betten
Hotel Gebr. Deis, Unter Goldschmied 5 . . . . .	4 für 1 Person mit Frühstück		—	2 Zimmer mit je 2 Betten 6 " " " 1 Bett
Hotel Ditsch A.-G. (I. Ranges), Brückenstr. 19 . . . . .	5-6 für 1 Bett		1,50	
Domhotel (I. Ranges), Domhof 1 . . . . .	von 6 an	von 12 an	1,50	
Hotel Ewige Lampe, Komödienstr. 2 . . . . .	4,50-6 für 1 Person einschl. Frühstück		—	5 Zimmer mit je 1 Bett 5 " " " 2 Betten
Cyclofior Hotel Ernst (I. Ranges), Frankgasse 1-5 . . . . .	6-8	12-16	1,50	20 Zimmer mit je 1 Bett 20 " " " 2 Betten
Fränkischer Hof, Komödienstr. 32-36 . . . . .	3,50 mit Frühstück	1 Zimmer mit 4 Betten 16 M. 1 Zimmer mit 3 Betten 10,50 M.	einschl. Frühstück	3 Zimmer mit je 1 Bett 1 " " " 4 Betten 1 " " " 3 "
Hotel Fürstenhof, Marzellenstr. 2-8 . . . . .	3,50	7	1,50	10 Zimmer mit je 1 Bett
Hotel Hof von Holland, Hofergasse 11-13 . . . . .	3,50-5 III. Etage 2,75	7-10, Zimmer mit 3 Betten 9-10	1,25	10 " " " 3 Betten 20 " " " 2 " 5 Zimmer mit je 1 Bett 10 " " " 2 Betten
Hotel Minerva, Johannisstr. 24-28 . . . . .	3,50	7	1,-	
Hotel Mittelhäuser, Marzellenstr. 5 . . . . .	4-6	8-20	1,25	
Monopol-Hotel G. m. b. H. (I. Ranges), Balltrapplatz 5 . . . . .	4-8 für 1 Person		1,50	
Hotel Du Nord (I. Ranges), Frankenplatz 4-6 . . . . .	4-6	8-12	1,50	
Hotel St. Paul, Unter Bettenhemmen 19 . . . . .	5 für 1 Person mit Frühstück		—	2 Zimmer mit je 2 Betten 2 " " " 1 Bett
Rhein-Hotel, Frankenwerft 27 . . . . .	3-3,50 für 1 Person mit Frühstück		—	
Savoy-Hotel (I. Ranges), Domkloster 2 . . . . .	3,50-6, mit Bad 7-13	8-14, mit Bad 12-20	1,50	
Harms Hotel Terminus, Hermannstr. 9 . . . . .	3-5	6-10	1,25	10 Zimmer mit je 1 Bett 5 " " " 2 Betten
Hotel Tils, Andreaskloster 31 a . . . . .	4 für 1 Person einschl. Frühstück		—	
Hotel Vereinshaus, Christl. Hospiz, Johannisstr. 39 . . . . .	2-4	4-8	1,-	
Westminster-Hotel, Am Hof 24-26 . . . . .	3,25-6	6-12	1,25	

Die hier angeführten Preise waren für den Deutschen Städtetag, welcher Mitte Juni in Köln getagt hat, festgesetzt. Ob sie auch noch für die Zeit des Centralverbandstages Geltung haben, entzieht sich unserer Kenntnis. Mit Rücksicht auf die in Köln stattfindende Ausstellung und ferner darauf, daß auch noch mehrere andere Kongresse stattfinden, empfiehlt sich auf jeden Fall eine vorherige Bestellung.

Der neue, große, in acht Farben gedruckte

## Plan von Wiesbaden und Umgegend,

welcher in keinem Geschäftslokal oder Bureau fehlen darf, ist im Verlag des Haus- und Grundbesitzer-Vereins E. V. erschienen. Der Plan ist auf Leinwand aufgezogen und mit zwei Holzstäben zum Aufhängen versehen.

Preis Mk. 2.—, auf Papier Mk. 1.—.

Zu beziehen durch die Geschäftsstelle des Haus- und Grundbesitzer-Vereins E. V., Luisenstr. 19, Fernsprecher 439 und 6282, sowie in allen Buchhandlungen.

# Die österreichische Hauszinssteuer.

Auf der Tagung des Reichsverbandes der Hausbesitzervereine Oesterreichs und des Zentralverbandes der deutschen Hausbesitzervereine Mährens stand die Herabsetzung der Hauszinssteuer zur Beratung. Bevor ich jedoch darauf eingehe, möchte ich zunächst bekannt geben, was und wie vom Staate, Lande und von Gemeinden als gesetzliche Steuern und Zuschläge vom Mietzins für die Stadt Brünn berechnet werden.

Von der Gesamteinnahme werden abgezogen die allgemeine Auslagen, die für das Haus also für die Mietparteien gemacht werden müssen, und zwar Wasserzins einschl. Wassermesser; Beleuchtung (26,50 Kr. für jede Lampe und 31,50 Kr. für jede Gas- oder elektrische Flamme pro Jahr); Müllkästen 8 Kr. (Brünn hat Müllabfuhr und Verwertung als Schlacken zur Straßenbefestigung in eigener Verwaltung); Wäckerollabnützung eine Krone für jede Partei; Betriebskosten und Wertverminderung der Zentralheizung 5 Prozent pro Jahr und des Aufzuges, wo solche vorhanden sind; die Kosten für die Instandhaltung der elektrischen Haus- und Wohnungsglocken; die 100 Jahre alten 5 Prozent Kriegszinsheller und schließlich auch seit dem am 23. Juni 1912 sanktionierten Gesetze, das die Hausbesitzerorganisation erwirkt hat, jedwede neue Umlage auf die Staatssteuer, d. h. die 4 und 17 prozentige, die vom Landtage Mährens inzwischen auferlegt wurden.

Von dem verbleibenden Betrage rechnet der Staat den sechs großen Städten: Wien, Prag, Graz, Lemberg, Triest und Brünn behufs Häuserhaltung 15 Prozent ab und von dem so erhaltenen Restbetrage kommen dem Staate die gesetzlichen 26 $\frac{2}{3}$  Prozent als Hauszinssteuer zu, von der den engbedrängten Hausbesitzern nach langen Kämpfen eine Ermäßigung von 12 $\frac{1}{2}$  Prozent seit ein paar Jahren gewährt wird.

Bezüglich der 15 Prozent Erhaltungprozente sind alle Verbände bestrebt, sie überall auf 30 Prozent zu erhöhen. Von den 26 $\frac{2}{3}$  Prozent Bruttostaatssteuern, also vor Abzug der 12 $\frac{1}{2}$  Prozent Nachlaß, berechnet das Land als Umlage gegenwärtig 61 Prozent und wenn die inzwischen beschlossene Erhöhung um 15 Prozent genehmigt wird, 78 Prozent und die Gemeinde Brünn 25 Prozent nebst  $\frac{1}{2}$  Prozent als Militäreinquartierungsbeitrag. Außerdem nimmt die Gemeinde die alten 5 Prozent Kriegszinsheller und schon jetzt 12 Prozent neue, sogenannte Anlehenszinsheller, die nicht von der 26 $\frac{2}{3}$  prozentigen Staatssteuer, sondern von dem Mietzinsetrage nach Abrechnung der allgemeinen Auslagen berechnet werden.

Die Grundsteuer wird berechnet nach 4 Bodenklassen, je nach der, von einer Kommission zu beurteilenden Ertragsfähigkeit. Hierauf gewährt der Staat einen Nachlaß von 15 Prozent, das Land nimmt dazu 61 Prozent und die Gemeinde 25 Prozent, wohl bemerkt, von der staatlichen Bruttosteuer.

Als Beispiel diene nachfolgende Berechnung, wobei ein mittleres zweistöckiges Brünnner Haus mit 5 Mietparteien ohne Zentralheizung und Aufzug angenommen wird unter Weglassung der ganz minimalen, aber sehr verschiedenen Grundsteuer.

Bruttozins eines Jahres	5 000 K.
ab Wasserzins und Wassermesser	200 K.
Beleuchtung 4 Gasflammen	126 K.
die neue 4% ige Landesumlage	40 K.
Wäckerolle 5 Parteien	5 K.
alle 5% Zinsheller im Restzins von 4760 K. (ermittelt, wenn man den Zins nach Abrechnung der Abzugskosten durch 21 dividiert)	222 K.
<b>Uebersatz:</b>	<b>598 K. 4407 K.</b>

Uebersatz:	598 K.	4407 K.
ab hiervon 15% für Instandhaltung	606 K.	3747 K.
davon berechnet der Staat 26 $\frac{2}{3}$ % mit		999 K.
und gewährt hierauf 12 $\frac{1}{2}$ % Nachlaß mit		124 K.
<b>der Staat nimmt sonach an Hauszinssteuer netto</b>		<b>875 K.</b>
das Land nimmt schon 61% von 999 K. Brutto-		
staatssteuer		609 K.
die Gemeinde nimmt 25% von 999 K. Brutto-		
staatssteuer		250 K.
die Gemeinde nimmt ferner 5% von 4407 K.		
Nettozins als alte Kriegszinsheller		220 K.
die Gemeinde nimmt ferner 12% von 4407 K.		
Nettozins als Anlehenszins		528 K.
die Gemeinde nimmt ferner $\frac{1}{2}$ % Einquartierungs-		
last von 909 K. Staatssteuer		5 K.
<b>Es betragen sonach alle Steuern und Zuschläge</b>		<b>2487 K.</b>

Rechnet man hierzu Reparaturen, Versicherungen pp., so ist ersichtlich, daß mehr als die Hälfte der erhaltenen Miete abgeht und sich das investierte Kapital nicht einmal zu 4 Prozent verzinst.

Interessant ist der Vergleich der drei Steuerleistungen an den Staat, Land und Gemeinde zu einander. Der Staat nimmt von den 5000 Kronen jährlicher Mieteinnahme netto 875 Kr., das Land 609 Kr., das sind 70 Prozent der 875 Kr., die der Staat nimmt; die Gemeinde 1003 Kronen.

Die Gemeindeabgaben betragen im Vergleich zu der Nettostaatssteuer weit über 100 Prozent. Das neue Trinkwasser kommt den Brünnner Bewohnern besonders teuer zu stehen, da es einmal durch die Anlehenszinsen und das zweitemal durch Pauschale und nach dem Wassermesser, also doppelt bezahlt werden muß.

Landes- und Gemeindeverwaltung nehmen also fast 200 Prozent an verschiedenen Umlagen und Abgaben von den Staatssteuern. Und bei dieser Steuerüberlastung planen die vertrauensvoll gewählten Reichs-, Landes- und Stadtverordneten ihren Mitbürgern die Wohnungs- und Lebensbedürfnisse noch immer mehr durch Erhöhung der Steuern zu verteuern.

Dagegen wird von den Hausbesitzerorganisationen energisch gekämpft und zwar um so mehr, als für Neubauten Steuerbegünstigungen in Aussicht genommen und der sogenannte Wohnungsfürsorgefonds gegründet wurde — beides Maßregeln, die den bestehenden städtischen Hausbesitz in seiner Existenz bedrohen — sowie auch durch Beeinflussung großer Banken wegen Gewährung billiger Baufreidite andere Mittel versucht werden, die Baulust wieder anzuregen.

Der Reformentwurf der Regierung sieht nun unter dem allseitigen Drucke der Hausbesitzer und der sie vertretenden Abgeordneten in dem Entwurf zu einer Gesetzesnovelle vom 18. Dezember 1913 die Erhöhung des 12 $\frac{1}{2}$  prozentigen Nachlasses, der bisher von der Hauszinssteuer gewährt wurde, auf die Höhe von 15 Prozent — den schon bestehenden Nachlaß von der Grundsteuer — vor und bestimmt

## 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.



weiter, daß diese Erhöhung von  $2\frac{1}{2}$  Prozent umlagenfrei bleiben soll. Bei  $26\frac{2}{3}$  Prozent Hauszinssteuer beträgt diese Ermäßigung 0,67 Prozent.

Diese Maßnahme könnte mit vollem Recht eine Enttäuſchung — wenn nicht Hohn — genannt werden, wenn sie nicht den ersten Schritt auf dem einzig richtigen Wege einer grundsätzlichen Herabsetzung des Steuerfußes bilden würde. So wurde denn beschlossen, zunächst sich mit der geringen Ermäßigung zufrieden zu geben.

Seitens des Reichsverbandes wurde die Berechnung der Amortisationsquote bei Veranlagung der Einkommensteuer dahin gefordert, daß sie nicht mit Zinsen und Zinseszinsen erfolgen darf.

Freiherr von Reizenstein.

## Bodenreform und Schulwesen.

Wer die Jugend hat, hat die Zukunft — das ist ein alter Erfahrungssatz nicht nur der politischen, sondern auch der wirtschaftspolitischen Agitation. Es ist deshalb begreiflich, daß, ebenso wie die Sozialdemokratie mit aller Gewalt sich bemüht, die heranwachsende Jugend der sozialdemokratischen Partei zuzuführen, auch die Bodenreformer danach trachten, die Jugend für ihre wirtschafts- und sozialpolitische Agitation zu gewinnen. Den Bodenreformern wird ihr Vorhaben dabei noch leichter gemacht als den Sozialdemokraten, da es eine geschickte Taktik verstanden hat, die Gefährlichkeit der bodenreformerischen Endziele zu verkleinern. Es wird ja späteren Kritikern unserer gegenwärtigen Wirtschafts- und Sozialpolitik unbegreiflich erscheinen, wie es möglich war, daß die gegen die Grundpfeiler unseres Rechts- und Staatslebens gerichteten bodenreformerischen Bestrebungen Eingang finden konnten in Kreisen, die einer Sozialisierung der Produktionsmittel und einer Beseitigung der individualistischen Betätigung im Wirtschaftsleben fern stehen. Aber es ist klar, daß andererseits diese Unklarheit über die Ziele der Bodenreformbewegung bei der im wirtschaftspolitischen Denken unreifen Jugend eine besondere Werbekraft haben mußte.

Die Frage nach dem Einfluß der Bodenreform im Schulwesen hat deshalb auch immer in der ersten Reihe der bodenreformerischen Agitation gestanden. Und soeben ist wiederum eine Schrift erschienen, die sich mit demselben Thema beschäftigt. Es handelt sich um einen im Druck veröffentlichten Vortrag von Gymnasialprofessor Dr. Georg Vogel in München über „Bodenreform und Schulwesen“ (Friedrich Mann's Pädagogisches Magazin, Heft 568, Langensalza, Hermann Beyer und Söhne). Der Vortrag unterscheidet sich in nicht unerfreulicher Weise von früheren ähnlichen Publikationen der bodenreformerischen Literatur. Er vermeidet die sonst in diesen Elaboraten üblichen Gehässigkeiten — allerdings werden die entsprechenden Stellen aus anderen bodenreformerischen Schriften mehrmals zitiert. Kritisch ist die Arbeit wertlos. Der Verfasser macht auch offenbar keinen Anspruch darauf, seinerseits zu den wirtschaftswissenschaftlichen Fragen Stellung zu nehmen, sondern er begnügt sich damit, einzelne Stellen aus den bodenreformerischen Schriften, insbesondere den Büchern von Damaschke wiederzugeben. Interessieren kann allein die Art und Weise, wie die Lehren der Bodenreformer mit dem Schulwesen an sich in Verbindung gebracht werden.

Die Notwendigkeit bodenreformerischer Einwirkung in der Schule leitet Professor Vogel zunächst daher, daß ein großer Teil der Schüler, wenigstens der Volksschüler, in ungünstigen, teilweise traurigen Wohnungsverhältnissen aufwächst. Die Beweise, die in dieser Hinsicht aufgeführt wer-

den, sind wiederum vollkommen unzulänglich, aber darauf kommt es in diesem Zusammenhange ja weniger an. Es ist jedoch ethisch, wie pädagogisch, wie staatsbürgerlich durchaus verkehrt, die Kinder in der Schule darüber belehren zu wollen, auf welche Ursachen diese Erscheinungen zurückzuführen sind. Das sind Wissensgebiete, an deren Erfassung der kindliche Geist nicht heranreicht, und durch deren Schil-derung das kindliche Gemüt verdorben werden muß. Die schlechten Wohnungsverhältnisse sind doch nur eine Erscheinungsform schlechter Lebensverhältnisse überhaupt. Man müßte, wenn das bodenreformerische Bestreben, die Kinder über die Ursachen der hohen Mietpreise, über die Wohnungsüberfüllung und so weiter aufzuklären, berechtigt wäre, den Kindern genau so gut erklären, warum andere Leute besser essen können als sie selbst und ihre Eltern, warum andere Leute sich besser kleiden können, warum andere Leute weniger oder anderes zu arbeiten haben usw. Aber selbst damit noch nicht genug. Die Bodenreformer wollen weiter gehen, sie wollen die Kinder nicht nur über die — übrigens von der bodenreformerischen Lehre vollkommen falsch aufgefaßten — Ursachen aufklären, sie wollen den Kindern auch die Wege zeigen, auf denen man ihnen bessere und gesündere Wohnungen verschaffen kann. Man müßte also, um bei der obigen Andeutung zu bleiben, den Kindern auch Mittel und Wege zeigen, auf denen ihre Väter mehr Geld verdienen können, auf denen die Unterschiede zwischen dem Wohlleben der anderen und der eigenen Dürftigkeit beseitigt werden könnten usw. Auch hier zeigt sich, wie auf allen Gebieten, die Halbheit und die Planlosigkeit der Bodenreformbewegung. Wer den Kindern in der Schule ihre traurigen Wohnungsverhältnisse vorführen will und wer ihnen beibringen will, daß durch Beseitigung des spekulativen Geldverdienens in der Bodenvirtschaft die schlechten Wohnungsverhältnisse verbessert werden könnten, der würde seine pädagogische Aufgabe nur halb erfüllen, wenn er nicht gleichzeitig auch die sozialdemokratische Kapital- und Lohntheorie vortragen würde. Er würde Geist und Gemüt der Kinder nur noch mehr verwirren, die dann vor dem großen Rätsel ständen, daß man zwar die Wohnungsnot auf ganz leichte Art und Weise beseitigen könnte, daß aber alle sonstige Not und alles sonstige Elend, das sie täglich sehen, ungemildert bestehen bleiben müßte.

Daß es sich bei den bodenwirtschaftlichen Fragen um Probleme handelt, die gegenwärtig noch zu den am wenigsten erkannten und gelösten der Wirtschaftswissenschaft gehören, das entgeht dem Verfasser vollkommen. Für ihn gibt es zwei Bücher, die „Bodenreform“ von Adolf Damaschke und die „Geschichte der Nationalökonomie“ von Adolf Damaschke. Er meint, man brauchte bloß den Inhalt beider Bücher in der Schule vorzutragen, um die Fragen, um die es sich handelt, hinreichend klar zu stellen. Er weiß offenbar nicht, daß diese beiden Bücher von der Wirtschaftswissenschaft überhaupt nicht ernst genommen werden, daß es sich um zweifellos stilistisch geschickte Schriften handelt, die aber ihrerseits jeder wissenschaftlichen Kritik entbehren, die in der Form eines Lesebuchs Fragen ergründen wollen, die tiefster wissenschaftlicher Forſchung bedürfen. Und noch ein Buch will Professor Vogel zur Verwertung in der Schule benutzen. Das Werk von Henry George. Es bleibt dahingestellt, ob jemand, der auch nur einen Blick in das Buch von Henry George getan hat, eine solche Forderung aussprechen könnte. Wenn Professor Vogel schon das Werk von Henry George nicht kennt, so hätte er doch, wenn er überhaupt irgend wie zur Bodenfrage Stellung nehmen will, sich über die Eigenart des Buches orientieren können. Er hätte dann erfahren, daß die Lehre von Henry George

zu den umstrittensten Systemen der ganzen Volkswirtschaftslehre gehört; daß er, der seine Lehre aufgebaut hat als ein Mann, der „total ariëre ist, der von der Natur des Staatssozialismus in reinsten Form zur Durchführung bringen wollte, u. a. selbst von Karl Marx abgetan wurde als ein Mann, der „total ariëre“ ist, der von der Natur des Mehrwerts nichts verstanden hat und sich nach englischem Vorbilde in dabei noch hinter den Engländern zurückgebliebenen Spekulationen über die verjährtendigten Stücke des Mehrwertes und über das Verhältnis von Rente, Zins usw. herumtreibt.“ Ein solches Werk, die von Marx sogenannten „Deklamationen eines Henry George“ will Professor Vogel von Latifundien sich wenden, so ist das für sein Thema

Wenn schließlich Professor Vogel gegen die Bildung von Latifundien sich wendet, so ist das für sein Thema vollständig belanglos, denn um von dem Werte kleinbäuerlicher Besitzungen überzeugt zu sein, braucht man selbstverständlich keine Bodenreform. Vielleicht abgesehen von einer ganz kleinen Strömung, ist die Erhaltung kleinbäuerlicher Besitztümer die Grundforderung jeder inneren Kolonisation, und es ist nichts weiter als bodenreformerische Annäherung, wenn die Bodenreformer es so darstellen, als als ob sie etwa die besonderen Förderer dieser Bestrebungen wären. Höchstens könnte man das Gegenteil behaupten, daß die bodenreformerischen Theorien, in die Praxis umgesetzt, letzten Endes auf eine Vernichtung des kleinbäuerlichen Besitzes hinielen, wie ja zu Duzenden von Malen nachgewiesen ist, daß eine praktische Durchführung der Bodenreformlehre für den städtischen Boden eine Beseitigung des kleineren Haus- und Grundbesitzes bedeuten würde. Ganz charakteristisch ist dagegen ein kleiner Hinweis auf die Bedeutung der Bodenreform für die finanzielle Lage der Lehrer: „Die Bodenreform fördert aber auch die Tätigkeit der Schule insofern, daß sie für die Lehrer bessere Lebensverhältnisse schafft.“ Ein solches Argument wäre eine den Lehrern wohl selbst nicht angenehme Erklärung des Zusammenhanges zwischen Bodenreform und Schule.

Daß das Thema Bodenreform und Schule im übrigen mit der Mitgliedschaft bei dem Bunde der Bodenreformer in enger Verbindung steht, hebt Professor Vogel in der Einleitung selbst hervor: „Schon der Umstand, daß eine sehr große Anzahl von Lehrer- und Lehrerinnen-Vereinen dem Bunde deutscher Bodenreformer als körperschaftliche Mitglieder beigetreten sind und viele Hunderte von Lehrern ihm als Mitglied angehören, weist darauf hin, was diese Sache auch für die Schule bedeutet.“ Aber je mehr die Lehrer eine andere von Professor Vogel aufgestellte Aufgabe, „auch hinsichtlich der sozialen Frage Studien zu machen“, erfüllen, desto mehr wird dieser äußerliche Zusammenhang zwischen der Lehrerschaft und dem Bunde der Bodenreformer ins Wanken kommen. Lehrer, die sich eingehender mit bodenwirtschaftlichen Fragen befassen, gelangen alsbald zu einem selbständigen Urteil, das von der bodenreformerischen Schablone erheblich abweicht. Und so befinden sich dann auch schon heute unter den Männern der Schule viele, die die Bodenreformbewegung als eine schwere Schädigung unseres deutschen Volkstums bekämpfen. Namen brauchen nicht genannt zu werden, aber jeder, der in der Bewegung steht, kennt diese Männer, die mutig ihrer Ueberzeugung Ausdruck geben, unbeirrt von den Anfeindungen, die von bodenreformerischer Seite gegen sie erhoben werden.

Der ganze Vortrag von Professor Vogel ist nichts weiter als eine Anpreisung gewisser bodenreformerischer Autoren und es ist deshalb nicht ganz verständlich, wenn Professor Vogel an einer Stelle seiner Schrift sagt: „Hier handelt es sich, wie ich im voraus bemerken möchte, natür-

lich nicht etwa darum, die Bodenreform selbst zu lehren, sondern im wesentlichen kann es sich nur darum handeln, Interesse und Verständnis für Bodenfragen hervorzurufen“. Auch diese Forderung ist für die Schule nicht unbedenklich, aber soweit sie durchgeführt werden kann und durchgeführt werden darf, werden sich auch die Gegner der Bodenreform mit ihr einverstanden erklären. Denn wenn erst allgemein das Verständnis für die Fragen, um die es sich handelt, geweckt ist, dann ist damit die sicherste Gewähr geboten, daß die Oberflächlichkeit, mit der die Bodenreformer diese Fragen behandeln, für die Zukunft ausgeschlossen ist:

Marx Diehle.

## Schadenersatz bei Hausschwamm.

Ein Käufer hatte, nachdem sich in dem gekauften Baulandgrundstück Schwamm gezeigt hatte, den Vertrag wegen Arglist angefochten und Schadenersatz, eventuell aber Wandlung verlangt. Der Wandlungsanspruch ist in Höhe von 6000 M. rechtskräftig abgewiesen, im übrigen aber dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt. In dem Verfahren über die Höhe des Anspruchs hatte das Landgericht den Verkäufer verurteilt, gegen Rückgabe und Rückauslassung des Grundstücks und gegen eine näher bestimmte „Mietenschädigung“ 30 694 M. zu zahlen. Die Berufung hat das Oberlandesgericht Braunschweig (II. Z. S. 29. 10. 12) für unbegründet erklärt.

Nach den Motiven zum B.G.B. sollten zwar durch die Wandlung beim Kauf die Vertragsschließenden untereinander schuldrechtlich so berechtigt und verpflichtet werden, „wie wenn der Vertrag nicht geschlossen wäre.“ Namhafte Berater des B.G.B. lehren deshalb, daß der Käufer so gestellt werden müsse, als hätte er sich gar nicht auf den Vertrag eingelassen. Allein dem Gesetze entspricht das nicht. Aus § 467 B.G.B. ergibt sich vielmehr, daß außer den nach § 346 ff. begründeten Forderungen der Käufer nur die Vertragskosten ersetzt verlangen kann. Die Forderungen aus § 346 beschränken sich aber für den Käufer auf Rückgewähr seiner dem anderen Teile gemachten Leistungen („empfangenen Leistungen“) und auf Ersatz derwendungen, die er auf die Kaufsache gemacht hat. Andere Ausgaben, die er aus Anlaß des Kaufs gemacht hat, besonders auch die Umzugskosten, kann er daher mit dem hier allein in Frage stehenden Wandlungsansprüche nicht ersetzt verlangen.

Die Aufwendungen für den Plattenbehang des Giebels könnte der Käufer nur zurückfordern, wenn sie entweder notwendig gewesen wäre (§ 994) oder noch gegenwärtig den Grundstückswert entsprechend erhöhten (§ 996). Daß hier der Behang zur Verhütung des Wetterdurchschlags notwendig gewesen wäre, behauptete der Käufer nicht. Er meint nur, daß zur Verhütung der angeblichen Feuchtigkeit irgend etwas notwendig gewesen sei und daß der Behang diesem Zwecke gedient habe. Daraus aber folgt nicht, daß die Aufwendung für das nun gerade gewählte Mittel notwendig war, auch wenn es dem besonderen Zwecke entsprach. Denn sonst müßten die Aufwendungen, die dadurch entstehen, daß der Besitzer eines Hauses bei Fenstern oder Außentüren, die Zugluft oder sonstige Witterungseinflüsse durchlassen, die Öffnungen einfach vermauern läßt und damit allerdings dem Uebelstande radikal abhilft, ebenfalls als notwendig ersetzt werden. Die Sachverständigen sagen aber, daß sich ein etwaiger Wetterdurchschlag architektonisch schöner und vermutlich billiger durch neuen Verputz herstellen lassen, wenn auch der Behang vielleicht nützlich gewesen sei. Es lagen also, die Durchlässigkeit der Giebelwand einmal vorausgesetzt, nicht zwei gleichwertige Mittel

vor, unter denen der Käufer einfach die Wahl hatte. Notwendig war vielmehr höchstens das Mittel, das neben seiner Zweckmäßigkeit auch die erforderliche Rücksicht auf den Preis und namentlich auch auf das Gesamtaussehen nahm. Denn es handelt sich hier um eine ländliche Villa, für die das Aussehen, die architektonische Schönheit ein wesentlicher Faktor ist. Nun halten die Sachverständigen den Behang „nach architektonischen Grundsätzen“ nicht für passend zum Hause, so daß er wieder zu beseitigen sei, wenn die Villa in ihrem einheitlichen Stile erhalten bleiben sollte. Daraus muß man schließen, daß der Käufer den Behang nicht ohne Zustimmung des Verkäufers anbringen lassen durfte. Den Ersatz hat der letztere also mit Recht als nicht notwendig abgelehnt. Der Behang hat aber auch den Wert des Hauses, auch wenn er die Feuchtigkeit abhalten sollte, nicht erhöht, sondern durch sein unschönes Aussehen eher noch vermindert.

Die Entwertung der Salonmöbel ist ein Schaden, dessen Ersatz der Käufer deshalb verlangt, weil Verkäufer seit der Ablagerhebung mit der Erfüllung der Wandlung im Verzuge sein. Allein nach §§ 467, 348 BGB. braucht der Verk. nur Zug und Zug zu leisten. Da noch immer der K. mehr verlangt, als ihm zukommt, und da dieser Standpunkt unrichtig ist, konnte der Verkäufer seine Leistung zurückhalten. In Verzug ist er also schon aus diesem Grunde nicht gekommen. Uebrigens durfte der Käufer die Möbel nicht ohne zwingenden Grund in einem Schuppen unterstellen, der nicht genügenden Schutz für deren Erhaltung bot, wenn er sich nicht dem Einwande aussetzen wollte, daß er unterlassen hat, den Verkäufer „auf die Gefahr eines ungewöhnlich großen Schadens aufmerksam zu machen“.

Daß bei der Wandlung eines Hausgrundstücks der Verkäufer vom Käufer nicht ohne weiteres den Mietwert ersetzt verlangen kann, ist richtig. Nach dem Gesetz ist für die Ueberlassung der Benutzung deren Wert zu vergüten. Ein solcher Nutzungswert deckt sich nicht mit dem Mietwerte, wenn der letztere auch einen wichtigen Anhalt für die Ermittlung des ersteren abzugeben vermag. Nun hat aber das Landgericht offenbar nur im Ausdrucke fehlgegriffen. Denn der Wert von 1000 M., den es annimmt, ist der, den die Sachverständigen als Nutzungswert bezeichnen, während sie den Mietwert auf 1200 M. jährlich schätzen. Daß der Nutzwert sich durch das Vorhandensein von Schwamm verringert hat, ist zuzugeben. Das Landgericht hat deshalb 500 M. abgesetzt; und das Oberlandesgericht hat nunmehr entschieden, daß dies richtigen Erwägungen und billigen Schätzungsgrundsätzen entspricht.

## Der stille Portier.

Unter der Ueberschrift „Zwei Fragen aus dem Mietrecht“ behandelt Amtsrichter Dr. F. Schulze-Charlottenburg in der „Deutschen Juristen-Zeitung“ (1914, Nr. 11, S. 749) auch die Frage des „stillen Portiers“.

In Großstädten hat sich die Einrichtung des „stillen Portiers“ namentlich in großen Miethäusern eingeführt, das ist eine im Hausflur angebrachte Tafel, auf der die Namen sämtlicher Mieter, häufig unter Angabe des Standes oder Berufs, mit genauer Bezeichnung der Wohnung, die sie innehaben, zu finden sind. Der Vermieter hat aus dem Mietverhältnis den Mietern gegenüber die Verpflichtung, entweder selbst oder durch Angestellte (Portier z. B.) Fremden, die den Mieter auffuchen wollen, Auskunft über die Wohnung des Mieters zu geben.

Um dieser Auskunftspflicht zu genügen, bringt der Hauswirt den „stillen Portier“ im Hause an. Eine Verpflichtung, einen „stillen Portier“ anzubringen, besteht für den Vermieter nicht. So lange aber den Wirt den „stillen Portier“ im Hause beläßt, erwachsen ihm den Mietern gegenüber bestimmte in den §§ 536, 242 BGB. gegründete Verpflichtungen. Den Hausfremden soll es ermöglicht werden, mittels des „stillen Portiers“ die Mieter aufzufinden. Das ist natürlich nicht denkbar, wenn der „stille Portier“ unvollständig ist und die Namen einzelner Mieter fortläßt. Der Mieter kann daher als sein vertragliches Recht verlangen, daß sein Name und seine Mietwohnung in angemessener, verkehrsüblicher Weise in den „stillen Portier“ aufgenommen werden, da Lieferanten, Besucher usw. sich auf die Vollständigkeit des „stillen Portiers“ der allgemeinen Verkehrsauffassung entsprechend verlassen. Künstler, Schauspieler usw. werden zum mindesten die Mitaufnahme ihres Pseudonyms verlangen können. Anstatthaft wäre es, wenn der Wirt zunächst die Alleinaufnahme des Pseudonyms bewilligt hätte, plötzlich aber das bekannte Pseudonym des großen Schauspielers z. B. durch dessen unbekanntem wahren Namen ersetzen würde. Häufig werden in den oberen Stockwerken wohnende Geschäftsleute (Photographen), aber auch Ärzte, Rechtsanwälte usw. außer ihrem Geschäftsschild am Hause sich ein besonders in die Augen fallendes Schild im „stillen Portier“ ausbedingen. Der Hauswirt darf das Schild nicht ohne Zustimmung des Mieters verkleinern. Darf der Vermieter den „stillen Portier“ jederzeit wieder entfernen? Das ist an sich zu bejahen, da es ihm nicht vorgegeschrieben werden kann, wie er seiner Auskunftspflicht genügen will. Anderweite vertragliche Abreden mit einzelnen Mietern bilden ebenso ein Hindernis, wie das Bestehen eines besonderen Interesses eines Mieters an dem Fortbestande der Einrichtung.

## Aus Verbänden und Vereinen.

**Silbesheim.** Der Haus- und Grundbesitzerverein hielt eine Vorstandssitzung unter dem Vorsitze des Bürgervorstehers Meyer ab, in der zunächst 18 neue Mitglieder aufgenommen wurden. Die Versammlung beschloß nach eingehender Aussprache die projektierte Ausstellung auf nächstes Jahr zu verschieben. — Es fand sodann eine Besprechung des vom 4. bis 7. August in Köln stattfindenden Verbandstages der Haus- und Grundbesitzervereine und des sich anschließenden vom 8. bis 9. August in Osnabrück tagenden Provinzialverbandes statt und wurde als Vertreter zu beiden Tagungen der Vorsitzende, Bürgervorsteher Meyer, gewählt. — Einer eingehenden Besprechung wurde der Beschluß der städtischen Kollegien betreffend Beileihung der Neubauten seitens der Stadt bis 75 Prozent zur Abhilfe des Wohnungsmangels unterzogen.

**Magdeburg-Andau.** Der Hausbesitzerverein hielt am 6. Juli unter Leitung des Vorsitzenden W. Schwandt eine Versammlung ab. Nach Bekanntgabe einer Zuschrift der Städtefeuersozietät der Provinz Sachsen kam die Errichtung eines Schiedsgerichts für Mietsstreitigkeiten zur Sprache. Die Debatte ließ erkennen, daß man der Sache nicht abgeneigt ist, sich vielmehr das Beste von einer solchen Einrichtung verspricht. Schließlich erörterte man noch den neuen Wohnungsgesetzentwurf; man war der Meinung, daß die Hausbesitzer dem Gesetz mit Ruhe entgegensehen können.

**Mannheim.** Die am 1. Juli stattgehabte Mitgliederversammlung des Grund- und Hausbesitzervereins war gut besucht. Eingang der Versammlung referierte der Vorsitzende, Herr Hoffmann, über den in Lörrach abgehaltenen 12. Verbandstag bad. Grund- und Hausbesitzervereine. — Herr Rechtsanwalt Dr. Weingart bedauerte, im Augenblick über die Gründung des Hypotheken-Instituts noch keine endgültigen Aussagen machen zu können, sprach aber die Hoffnung aus, daß der Geschäftsbetrieb bald aufgenommen werden könne. Die Arbeiten der Durchführung des einheitlichen Mietvertrages sind soweit gediehen, daß der Mietvertrag für die monatlich zahlenden Mieter im Entwurf fertiggestellt ist. Redner erhofft von der Lösung dieses Problems das Aufhören der Differenzen zwischen Mieter und Vermieter. Hieran schloß sich eine kurze Diskussion an.

**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.

Praktisch für Haus-  
besitzer und Mieter:

# Waschföcher- Ordnungen

sowie solche betr. das

## Reinigen des Mansardenganges

usw., auf starkem Karton sind zum Preise  
von 15 Pfg. diese 2 Stück zu haben in der

Geschäftsstelle des Haus- und Grund-  
besitzer-Vereins E. V. ::: Wiesbaden  
Luisenstraße 19.

**„Friede“**



**„Pietät“**

Telegr.-Adr. „Friede“

Telegr.-Adr. „Pietät“

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

**Aeltestes Geschäft am Platze.**

Größtes Lager Mitteldeutschlands in Holz- u. Metall-  
Särgen. Leichentransporte nach allen Weltgegenden.  
Eigene Leichenwagen und elegante Kranzwagen.  
Lieferant des Vereins für Feuerbestattung.  
Lieferant des Beamtenvereins.

**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 Köni  
Friedrichstr. 45 Fernsprecher 244

**Größtes und feinstes  
Spezial-Geschäft.**

Linoleum, Linkrusta, Stoffe,  
Läufer etc. etc.



zur Folge haben würde, abgelehnt, und damit gegen die Bestimmungen der Zivilprozessordnung verstoßen hat. Dieser Beweis, so erkannte das Reichsgericht, ist gerade außerordentlich erheblich, denn im Falle der Nichtigkeit der Behauptung der Beklagten wäre — gemäß dem Schlusssatz des § 26 der Gewerbeordnung — der Kläger tatsächlich nur auf einen Schadenersatzanspruch beschränkt.

Die Sache mußte daher in die Vorinstanz zum Zwecke weiterer Beweiserhebung und entsprechender Entscheidung zurückverwiesen werden. (Reichsger. V. 29/14.)

### Betreibt der Eigentümer eines Miethauses als Vermieter der darin befindlichen Wohnungen ein Gewerbe?

rd. Nach § 196, Nr. 1 BGB. verfahren bekanntlich die Ansprüche der Handwerker und Fabrikanten für Ausführung von Arbeiten in zwei Jahren — es sei denn, daß die Leistungen für den Gewerbebetrieb des Schuldners erfolgten.

In einem Prozeß, der vor dem Oberlandesgericht Hamburg zur Entscheidung gelangte, forderte nun ein Bauunternehmer für Maurer- und Malerarbeiten, die er an bezw. in dem Hause des Beklagten ausgeführt hatte, nach länger als zwei Jahren im Wege der Klage Bezahlung. Dem Einwand des Hauseigentümers, der Anspruch sei verjährt, begegnete der Kläger mit der Behauptung, der Prozeßgegner sei Hauseigentümer, und als solcher übe er einen „Gewerbebetrieb“ aus. Der Anspruch sei somit noch keineswegs verjährt.

Indessen hat das Oberlandesgericht Hamburg dahin erkannt, daß in dem Besitze eines Mietshauses mit einer Anzahl Wohnungen und in dem Vermieten dieser Wohnungen ein Gewerbebetrieb nicht zu finden sei. Denn zu dem Begriff eines Gewerbes gehöre nach der Verkehrsauffassung eine gewisse Berufsmäßigkeit der Erwerbstätigkeit, die allerdings hinter einem anderen Berufe zurücktreten und auch durch Angestellte ausgeübt werden kann. — Die Tätigkeit des Hauseigentümers besteht in den regelmäßigen Pflichten des Wohnungsvermieters, die in der Regel mit der Ueberlassung der Mieträume erledigt sind. Die Häufung der Mietverhältnisse in einem großen Miet Hause führt dazu, daß der Vermieter im allseitigen Interesse gewisse Einrichtungen, wie die Bewachung des Hauses, die Kontrolle der Hausordnung und die laufenden Arbeiten auf den Fluren, Höfen usw. auf sich nimmt. Indessen würde man der Sprache Gewalt antun, wenn man hierin den Betrieb eines Gewerbes erblicken wollte.

Der Einwand des beklagten Hauseigentümers, der Anspruch sei verjährt, mußte sonach als berechtigt angesehen werden. (Oberlandesgericht Hamburg, Vf. VI. 324/13.)

## Rezensionen.

Kur-Theater — Sommer-Theater.  
Walshalla — Cafe Orient.

Eine ereignisvolle Woche liegt hinter uns, indem die Direktion es fertig gebracht hat, mit ihrem Ensemble beiden gewaltigen Ansprüchen gerecht zu werden und ihre vorzüglichen Leistungen in Gottes freier Natur den Besuchern zu bieten. Zuerst wurden im Sommertheater die 3 brillanten Einakter — deren Bedeutung wir schon anerkannt und alsdann gar den „Lumpazi Bagabundus“ aufgeführt, und rechnet man, mit welcher primitiven Mitteln dort gearbeitet, dort gearbeitet werden muß, dann alle Achtung für den Mut und die Leistung. Vergleiche zu ziehen mit einer Aufführung im Königl. Theater, wo diese Possen in feenhafter Weise geboten wird, wäre verfehlt. Die Einzelleistungen und besonders das Kleeblatt standen auf der Höhe! Fräulein Römer als Schneider Zwirn mit ihrer Gelehrigkeit und Fülle des Humors, zweitens Fr. Silbebrand als Amierim mit ihrer Gemütlichkeit und dem mannhafsten Timbrum im Organ und erst drittens Fr. Silbebrand als entzückender Schreinergehilfe, in den sich alle Weiblein verlieben konnten,

an dem nichts auszusagen war, als daß er etwas kräftiger hätte gebaut sein dürfen. Schon diese drei sind lebens- und hörens-wert. Hervorzuheben bleibt noch das Konzert bei Herrn Zwirn, in welchem die Damen Scarron, Victor und die Herren Küder und Müller mitwirkten. Fr. Scarron sang mit viel Ausdruck und Wärme, Fr. Victor mit ihrer vielversprechenden Stimme so vorzüglich, daß sich die beiden Damen, wie auch die Herren großen Beifalls erfreuen durften. Als neuer Einakter ging: „Das erste Auftreten der Fürstin Stojanoff!“ in Szene, welcher Fr. Stella Richter und den beiden Herren Sonnenthal und Blah Gelegenheit bot, sich von ihren guten Seiten, die es ja nur allein gibt — zu zeigen. S. D.

## Wohnungssuche.

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

- 2-3 Z.-W. in H. Landhaus oder Gartenhaus, auch in Vorort auf 1. oder 15. September. 781
- 3 Z.-W. ca. 450 M., am l. hochpart. u. i. Vorort a. Dft. 767
- 3 Z.-W. 1. od. 2. St. evtl. Frontsp. i. Villa auch i. Sonnenberg, Ring- u. Westviertel ausgeschl. a. Dft. od. sp. ca. 550 M. 768
- 3 Z.-W. ca. 600-750 M. auf Oktober. 780
- 3-4 Z.-W. u. helle Werkst. ca. 25 qm am liebsten nahe Michelsberg auf Oktober oder früher. 769
- 4-5 Z.-W. mögl. in Sonnenberg und nahe Wald und elektr. Bahn auf Oktober. 772

\*

## Mietgesuche.

Schriftliche Angebote wolle man an die Geschäftsstelle einreichen.

- 4 Z.-W. ca. 800-900 M. auf April 1915. WM 5009
- Moderne 3-5 Z.-W. mögl. m. Heiz. fr. gelegen, bis 1500 M. auf Oktober. WD 5010
- 4-5 Z.-W. Dogh. Str. od. Nebenstraße a. Dft. WD 5024
- 4-5 Z.-W. m. Bad u. Loggia, 1. od. 2. St. mögl. frei gel. in ruh. herrsch. S. ca. 1000-1200 M. a. Dft. WD 5017
- 5-6 Z.-W. ev. Einfamilienhaus, el. Licht, Wintergarten, geschlossener Terrasse auf Oktober. WD 5016
- 5-6 Z.-W. mit Lift und Heizung ca. 2000 M. auf Januar oder April 1915. W 5015
- 6-7 Z.-W. od. Villa i. Kurlage bis 4000 M. a. Dft. WD 5013
- 6-7 Z.-W. in guter Lage auf 15. September. WS 5018
- Villa, 10-12 Zimmer, el. Licht, Garten. W 5014
- Villa, modern einger. ca. 2500-3600 M. Miete ev. Kauf auf Oktober. WS 5026

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

2-3 Z.-W. auf 15. Okt., ev. mit Hausverwaltung von pension. Beamten, Preis bis 600 M. Angeb. u. P. F. 537 an die Geschäftsstelle d. Ztg. erb.

4-5 Z. m. Ball. u. Bad, sonn., geräum., nahe Wald u. Elektr., ev. Sonnenberg z. Dft. v. 3 Damen gef., auch schöne Frontsp., Wohn. z. Mitbew. einer Villa, bis 800 M. Ang. m. Preis u. D. 5021 an die Geschäftsst. Luisenstr. 19.

## 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.

Gelben

## Gartenkies

Grubensand, Rheinsand  
und Rheinkies

kaufen Sie direkt und am billigsten  
von der

Sandgrube Adolfshöhe

Inh. Jakob Beckel Wwe.  
Telefon 208



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

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

**Fenster- und  
Türenfabrik G. Ubrich**

Gartensfeldstrasse 25 - Telephon 4243.

Spezialität: Anfertigung von Stumpf's Reform-Schiebefenster.

 **Alle Reparaturen**

an **Rolläden** werden gut und zu den billigsten Preisen ausgeführt in der

**Rolladenreparaturwerkstätte Schott**  
Göbenstr. 7. - Tel. 4491.

**Dauerbr.-Einsätze für Kachelöfen**

liefert zu billigsten Preisen unter Garantie.

**Georg Kehler, Yorkstrasse 10. - Telefon 2351.**

**Installations-Geschäft**

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

**Wilhelm Behrens**

Jahnstrasse 2.

Telephon 2540.

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

Es liegt in Ihrem eigenen Interesse, sich denselben in **sachverständiger** 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 **Rüdesheimer 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 Witt, Damen-Schneider**  
Hirschgraben 14, Part.

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

## 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.

## Ankauf

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

**Wilhelm Kieres**

Althandlung

Wellstr. 39. - Tel. 1334.

Reparaturwerkstätte für Schreibmaschinen aller Systeme

**Anton Metz**

WIESBADEN

Dotzheimerstr. 63 Telephon 1288

Schreibmaschinen-  
Reinigungs-Institut

## A. 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

## Wollen Sie

Ihr jetztheriges 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 Rörig**  
 Farbwarengeschäft.

NB. Beste und billigste  
 Bezugsquelle sämt-  
 licher Farbwaren.

## Wiesbadener Gartenbau-Verein.

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

Anmeldebüsten liegen offen bei:

G. Becker, Hoflieferant, Blumengeschäft, Kranzplatz  
 N. Engelmann, Blumengeschäft, Lammstraße 34  
 E. Flohs, Geschäft für Gärtnereibedarfsartikel, Bidingenstraße 2  
 A. Mollath, Samenhandlung, Michelsberg 14  
 M. Reichhöfer, Blumengeschäft, Bülowstraße 1  
 A. Weber & Comp., Blumengeschäft, Wilhelmstraße 6

Die Beteiligung ist kostenlos. Schriftliche Anmeldungen sind  
 unter Angabe von Namen, Stand, Wohnung, Stockwerk, ob rechts  
 oder links von der Straße gesehen, an den Schriftführer des Wiesbadener  
 Gartenbauvereins, Stadtbürgermeister Steininger, Platterstraße 81,  
 zu richten. **Schluß des Meldetermins am 30. Juli.**

**Centralheizung**  
**Lüftungsanlagen**  
 neusten sparsamster einfachste Systems Betrieb Bedienung  
 Maschinenfabrik Wiesbaden G.m.b.H. ca 350 Anlagen  
 Prima Referenzen

## Gegen Wasser- und Haus- Haftpflichtschäden

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

## Rolladen-Reparaturen

aller Art führt aus:  
**A. Birk, Schreinermeister,**  
 Bahnstr. 4 p., Telefon 4435

## 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.

## 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

## Superior

der wetterfeste billige Anstrich für  
 Fassaden, Treppenhäuser u. s. w.  
**Das Neueste für 1914.**

Alleinvertretung für Wiesbaden  
 und Umgegend bei

**H. Hassler Bertramstr.**  
 19, T 1871  
**Tüncher- u. Lackierergeschäft**  
 Renovierung ganzer Wohnungen  
 nach vorherigem Kostenanschlag.  
 Kalklöscherei

## Lieferanten- und Handwerker- Adressentafel

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

### Boden- und Wandplatten.

Fr. Laub, Albrechtstraße 26. Tel. 444.

### Zufällationen u. Spenglereien.

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 Pitt-Fabrik.  
 Drogerie Schupp, Grabenstr. 3 Tel. 2149.

### Isolierung von Heizungen.

**Wilhelm Kopp, Erbenheim,**  
 Wiesbadenerstr. 21a

### Expediteure u. Möbelaufbewahrung

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

### Tüncher-, Lackierer- u. Studatengeschäft

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