

Wiesbadener Bürger-Zeitung

Auflage 3000.

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

Auflage 3000.

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

Fernsprecher 439 u. 6282. Geschäftsstelle: Luisenstraße 19.

Nr. 6.

Wiesbaden, den 2. August 1914.

10. Jahrgang.



Karl Blumer & Sohn
Dotzheimerstr. 61 Wiesbaden Fernsprecher 113
Dampfschreinerei und Holzbearbeitungs-Fabrik
Gegründet 1867. empfiehlt sich in Gegründet 1867.
Rollladen und Zugalousien
sowie
Reparaturen
Schreinerarbeiten aller Art
Aufpolieren von Möbeln Abziehen von Parquet
bei prompter, sorgfältiger, preiswerter Bedienung.

**Blaue
Radler
besorgen
Alles!**

Telefon 6344

Sie finden stets nach Wunsch

in meinem reichhaltigen Lagervorrat: einfache, doch solid gebaute, moderne

Irische Dauerbrand-Oefen
für kleine Zimmer von Mk. 8.— an

Amerik. Dauerbrand-Oefen
sehr gefällige Formen von Mk. 34.— an

grössere und elegantere Ausführungen entsprechend höher.

August Christmann, Spezial-Geschäft
der Ofen- und Herd-Branche.
Bertramstrasse 25. — Telephon 6541.

„Riessner“ Oefen, so lange Vorrat reicht, 15 Prozent Rabatt

MARMOR-INDUSTRIE WIESBADEN
DOTZHEIMERSTR. 75 THEODOR GROSS FERNSPRECHER 4755

Anfertigung und Lieferung aller
Marmor- u. Granitarbeiten für das
Bau-, Möbel- und Kunstgewerbe
Spezial-Werkstätte für alle ein-
schlagigen Reparaturen

Wilh. Gerhardt
WIESBADEN
5 Mauritiusstrasse 5
Telefon 598

Spezialhaus
für
Tapeten
Linoleum
Wandstoffe
Linkrusta
Cocosmatten

Auswahlendungen
stehen gerne zur Ver-
fügung.

Lokales und Kommunales.

Das Mietsverhältnis während der Reisezeit.

In den Sommermonaten werden viele unserer Leser und ein großer Teil ihrer Mieter für kürzere oder längere Zeit die Stadt verlassen, um in der Sommerfrische Erholung zu suchen.

Selbstverständlich bleibt die Abwesenheit der Mietsparteien an sich ohne Einfluß auf das Mietsverhältnis, immerhin sind aber in Beziehung auf Rechte und Pflichten gewisse Maßnahmen notwendig, durch deren Unterlassung allerlei Unzuträglichkeiten herbeigeführt würden.

Der Mieter ist nicht von der Entrichtung des Mietzinses befreit, wenn er durch irgend einen in seiner Person liegenden Umstand an der Mietsache gehindert ist, z. B. durch Reise in die Sommerfrische; der abwesende Mieter hat daher die Miete portofrei am Termin einzusenden. Sollte aber ein Portoabzug stattgefunden haben, so berechtigt dieser Umstand den Vermieter nicht, die Annahme der Sendung zu verweigern und etwa das Mietsverhältnis wegen Nichtzahlung sofort zu kündigen. Die Nachforderung des fehlenden Betrags hat nachträglich stattzufinden.

Wie die Haftungspflicht, muß auch die Obhutspflicht während der Abwesenheit des Mieters von diesem ausgeübt werden; denn eben die Vernachlässigung der Obhutspflicht gibt oft Veranlassung zu Streitigkeiten zwischen den einzelnen Mietsparteien. So hat z. B. der Mieter Sorge zu tragen, daß seine Wohnung nicht während seiner Abwesenheit durch Regen, Sturm usw. Schaden leidet, und daher sind Fenster und Türen vor der Abreise sorgfältig zu schließen. Allerdings braucht der abwesende Mieter nicht für Beschädigungen durch Einbrecher zu haften, aber es gibt doch auch Fälle, bei denen er haftbar gemacht werden kann, z. B. wenn er das Schließen von Läden, Herablassen von Rolljalousien vor der Reise unterlassen hat. Auch das Lüften soll während längerer Abwesenheit nicht unterbleiben. Wenn auch nicht an jedem Tag, so dürfte doch hin und wieder eine Revision der Räume, verbunden mit Lüften, vorzunehmen sein. Wer das vornehmen soll, ist Sache des Mieters. Der Betreffende hat aber nicht das Recht, seinen dauernden Aufenthalt in der Wohnung zu nehmen, denn dies würde eine Gebrauchsüberlassung sein, die nur statthaft ist, wenn auch der Vermieter seine Einwilligung gegeben hat.

Der Vermieter hat keinen Anspruch auf Aushängung des Wohnungsschlüssels seines Mieters, solange dieser verreist ist. Dieses Recht könnte nicht einmal bei erfolgter Kündigung beansprucht werden, und es genügt, wenn die Räume während der Besichtigungszeit durch eine dritte Person geöffnet werden und zugänglich sind.

Der Vermieter ist auch nicht berechtigt, in die Wohnung des verreisten Mieters einzudringen, um Reparaturen vornehmen zu lassen oder um den baulichen Zustand zu besichtigen. Nur bei dringender Gefahr läge eine Ausnahme vor, z. B. bei herausfließendem Wasser, herausdringendem Rauch, so daß man auf den Bruch eines Wasserrohres oder auf den Ausbruch von Feuer schließen kann.

Es kann jeden Tag die Notwendigkeit eintreten, dem Mieter oder auch dem Vermieter eine Mitteilung machen zu müssen und es empfiehlt sich daher sehr, die Adressen anzugeben, unter denen die Abwesenden leicht und schnell erreichbar sind.

Wie in allen Dingen, so ist auch hier beim Verreisen am besten, wenn Mieter und Vermieter sich im Einklang befinden und einander gegenseitig unterstützen und aushelfen. Das Gefühl, daß zu Hause alles geordnet und in besten Händen sei, trägt wohl am meisten zur Erholung bei, und es wäre nur zu wünschen, daß dies bei allen Mietern und Vermietern zuträfe.

Das Betreten und Besichtigen der Mieträume durch Vermieter und Mietlustige.

Der Vermieter hat das Recht, die Mieträume selbst zu besichtigen und von andern besichtigen zu lassen. Soweit es sich um eine Besichtigung zum Zwecke der Vornahme von Notbauten und Reparaturen handelt, folgt dies aus § 809 des BGB. Die Besichtigung zum Zwecke der Weitervermietung der Mieträume hat der Mieter zu angemessenen Zeiten zu gestatten, es ist aber sehr ratsam, in dem Mietvertrage hierüber die Stunden zu bestimmen wobei darauf Bedacht zu nehmen ist, daß der Mieter durch die Besichtigung nicht allzu sehr belästigt wird. Gesetzliche Bestimmungen darüber, während welcher Tageszeit ein Mieter die gekündigte Wohnung Mietlustigen zeigen muß, bestehen nicht, wie denn überhaupt die Pflicht zum Ansehenlassen der Wohnung Vertragspflicht ist. Macht der Mieter dem Vermieter die Ausübung der vertragsmäßigen Befugnis unmöglich, indem er sich weigert, die Wohnräume vorzuzeigen, so kann der Vermieter gegen den Mieter nur Klage auf Verurteilung zur Gestattung des Eintritts erheben. Erzwingen, gegen den Willen des Mieters, kann sich der Vermieter den Eintritt nicht, da er sich sonst des Hausfriedensbruch schuldig macht.

Die Frage nun, ob, insbesondere aber wie lange des Tags über der Vermieter die Mieträume behufs Vorzeigung an Mietlustige betreten und besichtigen kann, wenn ein schriftlicher Mietvertrag fehlt, hat ein vor kurzem ergangenes Urteil des Amtsgerichts geklärt. Das Urteil lautet: „Der Vermieter ist berechtigt, auf zwei Stunden die Wohnung mit mietslustigen Personen zu besichtigen und der Mieter ist verbunden, das gemeinschaftliche Betreten seiner Räumlichkeiten (durch Vermieter und Mietlustige) zu dulden.“

In der Begründung des Urteils wird noch ausgeführt: Die Befugnis des Vermieters, die Mieträume mit Mietlustigen zu betreten, kann demselben nicht mit Grund verweigert werden. Durch die Vermietung verliert der Vermieter nicht das Recht der Verfügung über die Mietsache, soweit der Mieter hierdurch nicht in dem ihm vertragsweise zugesicherten Rechte gestört wird. Jeder Mieter weiß, daß behufs Vermietung die Besichtigung der Mieträume nötig ist und unterwirft sich dem stillschweigend beim Abschluß des Mietvertrages. Es kann aber dieses mit dem Eigentumsrecht des Vermieters notwendig verbundene Recht, die Wohnung des Mieters zu betreten, dem Vermieter um so weiger bestritten werden, als dadurch das Recht des Mieters auf Benutzung der Wohnung nicht beeinträchtigt wird. Den Vermieter selbst von dem Betreten der Wohnung auszuschließen, hieße sein Recht illusorisch machen, da die Besichtigung einer Wohnung ohne die Führung und Erläuterung usw. des Vermieters in den meisten Fällen ihren Zweck nicht erreichen und jedenfalls dem Vermieter keine Garantie geboten wäre, daß dem Mietlustigen alle Teile der Wohnung gezeigt würden.

Was die Auslegung der in den meisten Mietverträgen vorhandenen Bestimmungen betrifft, daß der Mieter nach der Vertragskündigung die Verpflichtung habe, während gewisser Stunden die Besichtigung der Mieträume durch Mietlustige zu gestatten, so ist auch hierfür zu Gunsten des Vermieters in einem Prozeß beim Landgerichte Karlsruhe, bei dem Berufung eingelegt worden war, kürzlich entschieden worden.

Das Amtsgericht Karlsruhe legte den Sinn dieser Vereinbarung dahin aus, daß die Wohnung während der vereinbarten Besichtigungszeit nicht in jedem Augenblicke und sofort wenn ein Reflektant sich einfände, zur Besichtigung geöffnet sein müsse. Es sei vielmehr ausreichend, wenn die Mieter dem Vermieter angeben, wo sie jeweils zu finden seien. Es sei dann Sache des Vermieters, die Mieter herbeizuholen. Diese Auffassung entspreche sowohl dem § 157 des BGB., wo-

nach Verträge so anzulegen seien, wie Treue und Glaube mit Rücksicht auf die Verkehrssitte es erfordern, als auch dem Sinne, der dem Bürgerlichen Gesetzbuch in seinen Bestimmungen über die Miete zugrunde liege, den Mieter regelmäßig als den wirtschaftlich Schwächeren gegen zu weitgehende Eingriffe des Vermieters zu schützen.

Gegen dieses amtsgerichtliche Urteil wurde Berufung eingelegt und hat das Landgericht Karlsruhe dieses Urteil aufgehoben und in den Entscheidungsgründen ausgesprochen, daß die Auslegung, welche das Amtsgericht der obigen Abmachung im Mietvertrage gegeben habe, unzutreffend sei. Der Mieter sei vielmehr zweifellos verpflichtet, die Wohnung während der festgesetzten Zeit immer und ohne wesentlichen Aufenthalt für Reflektanten zugänglich zu machen. Die klare Vertragsbestimmung gestatte keine andere Auslegung. Gerade der vom Amtsgericht angezogene § 157 des BGB. spreche zu Gunsten des Vermieters. Es sei Sache des Mieters, einen Weg zu suchen, wie er seiner vertragsmäßig übernommenen Pflicht nachkommen könne. Dadurch daß der Mieter dem Vermieter mitteile, wo er während der Besichtigungszeit zu finden sei, genüge er dieser Pflicht nicht.

Eine Vermieterplage.

Zu einer Plage für Mieter wie Hausbesitzer werden jene müßigen Leute, die aus Zeitvertreib zum Vermieten ausgeschriebene Wohnungen besichtigen. Es bildet eben für viele einen ganz eigenartigen Reiz, das Recht auszuüben, durch alle Räume eines fremden Menschen wandern zu dürfen. Dabei läßt sich bequem Stoff sammeln zu Klatsch, zum Befritteln und Bespötteln der Einrichtung des Wohnungsinhabers.

Sie sind leicht erkenntlich, diese Wohnungsstrotter. Während der ernsthaften Absichten hegende Mieter Beanstandungen oder Wünsche äußert, lobt der Wohnungsschnüffler alles, findet die Wohnung wunderschön, gar nicht teuer. Es ist nur noch Rücksprache mit den anderen maßgebenden Familiengliedern zu nehmen, baldige Wiederkehr mit diesen wird sicher in Aussicht gestellt. Selbstverständlich wartet man auf Wiederkehr ganz vergebens.

Es gibt ein wirksames Mittel, solche Scheinmieter in böse Verlegenheit zu setzen. Man stellt ihnen ernsthaft vor, wie leicht die ihnen nach ihrer Versicherung so zufagende Wohnung vermietet sein kann, wenn sie wiederkehren. Man erbiethet sich, sie sofort benachrichtigen zu wollen, falls ein neuer Mieter mit ernsthaftem Vorhaben auftritt. Um aber benachrichtigen zu können, ersucht man um die Adresse der geehrten Herrschaften. Das Ergebnis ist, daß sie unter dem Zeichen hilfloser Verlegenheit versichern, eine Mitteilung sei ganz unnötig. Sie verschwinden schleunigst ohne Bekanntgabe der erbetenen Adresse. Im Gegensaße hiezu teilt der wirklich Wohnungssuchende seine Adresse aus Zweckmäßigkeitsgründen ganz bereitwillig mit.

Rezensionen.

Kur-Theater (Walhalla).

Man muß der Direktion des Kurtheaters die Anerkennung aussprechen, daß sie überaus fleißig ist, indem sie in einer Woche zwei Neu- und eine Uraufführung bringt und nebenbei, bei gutem Wetter noch mit den Hans Sachs-Spielen bereit stand. Mehr kann man kaum leisten. Mit „Kabale und Liebe“ hat das Ensemble geleistet, was zu leisten möglich war. Um vorweg vom Gast: „Frl. Czerny“ zu reden, so hatte sie bei den guten Leistungen der anderen

Künstler einen schweren Standpunkt. Ihre Deklamation legte uns die Frage vor: ob sie nicht etwas zu schnell gesprochen hat. Ihre leidenschaftlichen Ausbrüche machten einen recht guten Eindruck; drum war Deutlichkeit doppelt erwünscht. Die Künstlerin war sehr erregt und wird schon die nötige Ruhe gewinnen, um ihr Talent zur Geltung zu bringen. Alle anderen gebührt das Prädikat: „gut“. Herr Sonnenthal und Frl. Hildebrand gaben ihre Liebes- und Sterbeszenen packend und überzeugend. Präsident Brecher war meisterhaft. Bläß als Kaff, wie immer, vorzüglich. Auch Wurm (Nelson) war befriedigend. Im Ganzen genommen (wie oben bereits erwähnt) eine Gesamtleistung, die von dem sehr gut besetzten Hause durch sehr starken Beifall und wiederholten Hervorruf belohnt wurde. S. S.

Als zweite Neuheit brachte die Direktion ein eigenartiges Drama: „Der Gott der Rache“ — eine Zeichnung von Schalom Nisch, geschöpft aus dem Tiefstand des jüdischen Volkslebens, etwa galizisch-polnischen Ursprungs. Daß ein Freudenhaus der Mittelpunkt des Bildes ist, macht dieses Drama interessant und packend und die ganze Entwicklung erklärlich. Mit welcher Inbrunst und fanatischen Glaubensstreue der Jankel, früherer Besitzer dieses Institutes, von der Thoni sein ganzes Sehnen und Wünschen (ein sittenreines Töchterchen) erhofft, dies zu schildern, ist dem Dichter glänzend gelungen. Gespielt wurde der Vater (Direktor Brecher) unübertrefflich, sein Töchterchen (Hildebrandt), seine Frau (Gruema), ferner die vier Mädels Rhömer, Klingenberg, Seldorf, Scarron, der Heiratsvermittler Nelson — Herr Bläß als Schloime und die andern gaben ihre Rollen tadellos; die Verführerin Rhömer hatte mit der fiktiven Rolle einen glücklichen Abend, wengleich die Kinkade gerne in das Lager der Unmoral glitt. Nicht ganz verständlich bleibt es, daß der fanatische Vater sein Kind wieder in das Gebiet des Kastens hineinstieß, anstatt alles in Bewegung zu setzen, um sie aus dem Schlamm heraus zu retten. Treffend war der Moment, wo der Vater dem Rabbi die Thorarolle zurückgibt mit den Worten: „Nimm sie, ich brauche sie nicht mehr!“ S. S.

Als drittes Ereignis dieser Woche gilt die Uraufführung des lustigen Spiels in 3 Abteilungen von Ernst Vertram und Hans Vinke benannt: „Das schwache Geschlecht!“ 1. Der Geleitete (Wien). 2. Der Lebensmüde (Berlin). 3. Ein gerissener Junge (Windhof). Seien wir milde! Doch mögen wir auch noch so viel Milde walten lassen, so dürfen wir doch nicht ganz an der Wahrheit vorbeischießen. Es ist ja nicht leicht, bühnenwirksame Lustspiele zu schreiben, wie viele Hunderte und Tausende derartige Versuche sind gemacht worden und den tüchtigsten Männern ein wenig daneben gelungen? So auch hier. Daß ein alter Tischlermeister von seiner jungen Meisterin mit dem Gesellen betrogen wird und daß sie das von demselben geliebte Dienstmädchen mit 600 Kronen als Dirne behandelt und fortjagt ist eine alte Biöle, die ewig neu bleibt. — Daß drei Weiber sich um einen jungen Lebensmüden streiten, soll auch schon einmal vorgekommen sein. Beim dritten Bild konnten wir uns nicht erklären, wer der gerissene Junge war. Die Künstler gaben sich eine unendliche Mühe und spielten — soweit der Stoff dies zuließ — vorzüglich und dadurch wurde es auch ermöglicht, daß Herr Vinke einen öfteren Hervorruf und Applaus und einen Riesen-Vorbeerkrauz entgegennehmen konnte. S. S.

(Fortsetzung auf Seite 6 des Umschlages.)

Maler-, Tüncher- u. Anstreicher-Geschäft

Louis Böbel, Malermeister

Nettelbeckstr. 22

Telefon 1968

Gewissenhafte Ausführung von Maler-, Tüncher- und Anstreicherarbeiten unter billigster Berechnung

Beste Referenzen stehen zu Diensten.

Jul. Bernstein Nachfolger **Marktstraße 12** Fernspr. 2256
K. Zimmermann
Spezial-Geschäft für Tapeten und Linoleum.

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

Peter Alt, Damen-Schneider
Hirschgraben 14, Part.

Achtung!

Wer gute streichfertige
Ölfarben, Lackfarben,
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.

*Schlüterbrot
macht
Wangen rot!*

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

Zu Mietabschlüssen benutze
man nur unsere Vereins-
mietverträge. Zu haben
in der Geschäftsstelle des
Haus- u. Grundbesitzer-
Vereins zu Wiesbaden.

Germania

Brauerei-Gesellschaft
Wiesbaden Tel. 142



Die Einrichtung unserer neu angegliederten

Flaschenbier-Abteilung

erregt die Bewunderung aller Fachleute und sonstiger Interessenten in höchstem Maße.

Durch die Aufstellung der bewährtesten Reinigungs-Maschinen und Füll-Apparate wird den verehrlichen Konsumenten volle Gewähr für

hygienisch erstklassige Brauerei-Füllung

geboten.

Man achte auf das neben abgebildete **Verschluß-Anhänge-Etikett** welches ein Öffnen der Flasche nur durch Zerreißen des Bindfadens ermöglicht.

Unsere Biere haben sich seit der Gründung unserer Brauerei bis zum heutigen Tage des allerbesten Rufes erfreut.

Dieser Erfolg beruht auf der stets gleichbleibenden vorzüglichen Qualität des Produkts, das hinsichtlich seines Geschmacks und seiner anerkannten Bekömmlichkeit den höchsten Anforderungen entspricht.



Reparaturwerkstätte für
Schreibmaschinen aller
Systeme

Anton Metz
WIESBADEN

Dotzheimerstr. 63 Telefon 1283

**Schreibmaschinen-
Reinigungs-Institut**

**Achtung
Haus-
Besitzer!**

Wanzen

nebst Brut werden garantiert nur durch
unsere Ausrückerungen vertilgt.

Preis billigst.
Ohne grosse Umstände!
Wirkung verblüffend.

Ferner:
**Sämtliche Desinfektion v.
Sterbe- u. Krankenzimm.**

Lehmann's
Desinfektions-Institut,

Hellmundstrasse 27.

Fernsprecher 2282.

Wollen Sie

Ihr jetziges Abonnement zu Ihren
Günstigen ändern, so geben Sie
Ihre Trottoir, Dorfstr., Hof usw.
dem Inhaber des

**Neuen Trottoir-
Reinigungs-Geschäfts**
Wilhelm Fischer

Bureau: Kleine Schwalbacherstr. 8.

Lieferanten- und Handwerker-Adressentafel

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

Boden- und Wandplatten.

Fr. Lantz, Albrechtstraße 26. Tel. 444.

Inkallationen u. Spenglerereien.

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

Schlosser.

Rud. Mayer, Nerostraße 29.

Farben und Lacke.

H. Rörig & Cie. Marktstr. 6 - Farben,
Lack- und Ritz-Fabrik.
Drogerie Schupp, Grabenstr. 3 Tel. 2149.

Isolierung von Heizungen.

Wilhelm Kopp, Erbenheim,
Wiesbadenerstr. 21a

Expeditoren u. Möbelanfbewahrung

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

Länder-, Lackierer- u. Studatenergeschäft

Gramaski & Ohlemacher, Westendstr. 32.
Mit. Schnell, Blücherstraße 18, part.

Schreibtischen.

E. Kiesel, Walramstraße 3