

# Wiesbadener Bürger-Zeitung

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

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

Fernsprecher 439 und 6282. — Geschäftsstelle: Luisenstraße 19.

Nr. 3.

Wiesbaden, den 15. Juli 1917.

10. Jahrgang.

## Der Appell ans Gemüt.

Von Dr. R. van der Borcht.

Die Bodenreform ist die einzige wirtsch.-politische Richtung, die heute mitten im Kriege allenthalben die lebhafteste Werbetätigkeit für ihre Ziele entfaltet und sich laut rühmt, in den Schützengräben ebenso wie an den Höfen werben zu dürfen, und die nicht müde wird, die von ihr dabei erzielten Erfolge in überlauter Weise anzupreisen. Zugabe ist, daß sie solche Erfolge zu verzeichnen hat, allerdings fast ausschließlich in den Kreisen, die nicht gewöhnt und nicht sachmännisch genug geschult sind, volkswirtschaftliche Zusammenhänge folgerichtig durchzudenken. Auch in diesen Kreisen würde der Erfolg geringer sein, wenn die bodenreformerischen Werbekräfte es nicht verständen, ihre Arbeit ausschließlich auf einen geschickt aufgebauten Appell ans Gemüt einzustellen. Fast in typischer Form wiederholen sich diese Werbereden mit dem gleichen Inhalt. Lang und breit wird erzählt von dem Wohnungselend in großen Städten, wobei man natürlich nur die schlimmsten Dinge beachtet, dagegen alles, was auf diesem Gebiete gebessert worden ist, unberücksichtigt läßt und nicht müde wird, unsere Wohnungszustände vor In- und Ausland als ganz besonders trostlos hinzustellen. Tuberkuloseverbreitung, Kindersterblichkeit, Totgeburten, Rückgang der Geburtenziffer, Alkoholismus und was nicht noch alles wird lediglich als Folge unserer Wohnungszustände hingestellt, und es werden dabei auch Zahlen vorgebracht, die auf ihre Schlüssigkeit zu kontrollieren von den nicht fachverständigen Hörern niemand im Augenblick imstande ist. Wenn man sie so reden hört, so müßte man zu der Meinung kommen, daß unsere großstädtische Bevölkerung bereits zu einem kraft- und blutlosen Zerrieb geworden ist. Die überwältigende Kraft, die in dem großen Kriege auch die großstädtische Bevölkerung bewiesen hat, wird natürlich nicht erwähnt, und man darf fürchten, daß auch das glänzende Lob, das eben der Kronprinz des Deutschen Reiches in einem Telegramm an Oberbürgermeister Dr. Bernuth den „Berliner Jungen“ gespendet hat, an dem bisherigen Verfahren dieser Agitation nichts ändern wird. Immerhin ist es gut, die entscheidenden Worte des Kronprinzen auch an dieser Stelle festzuhalten: „Trotz größter Anstrengungen, schwersten wochenlangen Feuers und erheblicher Verluste war die Haltung dieser Berliner Jungen glänzend, ihre gute Laune und Schlagfertigkeit hatten sie in keiner Weise einoebüßt. Mit solchen Truppen kann man den Teufel aus der Hölle holen.“

Ganz so schlimm, wie die Bodenreformer tun, kann es also mit der Zermürbung unserer Volksgesundheit angesichts dieses kronprinzlichen Zeugnisses nicht sein.

Mit der üblichen unwissenschaftlichen Verallgemeinerung wird dann aus Einzelvorkommnissen, z. B. aus einer Ankündigung über die Vermietung einer Wohnung mit

Aussicht auf den Rhein nur an kinderloses Ehepaar, mit trübseliger Miene der Schluß gezogen, daß gegen das deutsche Kind jetzt bereits ein Kampf geführt werde. Das deutsche Kind sei bereits heimatlos geworden. Im Anschluß daran wird gezeigt, wie viel besser die Kinder es in einem kleinen Hause mit Garten haben, wieviel besser auch die Mutter, die, wenn ihr die Kinder lästig werden im Hause, sie einfach in den Garten hinauswerfe und sie dort spielen lasse.

Die Wohnungsmißstände, die sich nach dem Kriege von 1870/71 eingestellt haben, werden wieder herorgeholt und in den schwärzesten Farben geschildert, ohne der ganz besonderen Gründe zu gedenken, die damals maßgebend waren und die heute überhaupt nicht vorliegen, und ohne den Ausnahmeharakter dieser Erscheinungen auch zu jener Zeit hervortreten zu lassen. Wenn durch alles das die Gemüter weich geworden sind, dann wird gefragt, ob man unsere Feldgrauen, wenn sie heimkehren, wiederum einem solchen Elend aussetzen wolle. Das will natürlich niemand, und nun wird gepredigt, daß durch die von den Bodenreformern betriebene Kriegerheimstättenbewegung der einzigste und sicherste Weg gegeben sei, diese Schwierigkeiten zu beseitigen. Die Lichtseiten dieser Bewegung werden mit besonderem Ruhmen hervorgehoben, aber auch nur die Lichtseiten, die zum allergrößten Teile lediglich auf der Seite des Gemüts liegen. Die Schwierigkeiten, die sich auf der Seite des Verstandes einstellen, werden entweder überhaupt nicht erwähnt oder als leicht zu besiegen geschildert. Die Frage, woher man die Mittel nehmen solle, um auch nur der Hauptmasse unserer Kämpfer eine Heimstätte mit Garten zu verschaffen, wird leicht beiseite geschoben dadurch, daß im Handumdrehen 500 Millionen Mark aus Reichsmitteln gefordert werden. Eine Berechnung darüber, ein wie kleiner Teil der heimkehrenden Krieger auch mit dieser Summe wirklich in den Besitz einer Heimstätte gesetzt werden könnte, wird niemals angestellt. Die schwierige Frage, woher das Land zu nehmen sei für die Massenansiedlung heimkehrender Krieger in Heimstätten mit Gärten, wird kurzerhand erledigt mit dem Hinweis auf die noch verfügbaren Kirchenäcker, Dedländerereien usw. und auf die Möglichkeit der Enteignung zum Zwecke der Kriegerheimstätten. Daß das, was an der Kriegerheimstättenbewegung gesund und erreichbar ist, gar nicht von den Bodenreformern herrührt und lange vor ihnen erkannt und angestrebt worden ist, wird nicht erwähnt. Alles ist darauf eingestellt, den Eindruck zu erwecken, daß die Beseitigung des Wohnungselendes und Schaffung von Kriegerheimstätten die beiden Pole sind, um die sich die bodenreformerische Gedankenwelt dreht. Rührsame Geschichten werden erzählt zur Verherrlichung der Bodenreform. Von einem inzwischen verstorbenen bedeutenden Arzt wird in schmerzlichem Tone berichtet, er habe den Führer der Bodenreform an sein Krankenlager rufen lassen, „das sein Todeslager werden sollte“, um sein Be-

dauern darüber auszusprechen, daß er nicht früher die Bodenreform kennen gelernt habe, wobei dann nicht verümt wird, hinzuzufügen, daß man die Gelegenheit benutzt habe, um den todfranken Mann noch zu einer schriftlichen Erklärung in diesem Sinne zu veranlassen. Persönliche und schriftliche Beziehungen zu Fürsichtlichen und zu Personen in hohen politischen und militärischen Stellen werden angeführt, um den Eindruck zu verstärken. Als ergreifende Tatsache wird uns geschildert, daß bei Vorträgen über die Kriegerheimstätten hinter der Front die Feldgrauen von weither zusammengeströmt seien und andächtig den Ausführungen gelauscht hätten, als ob nach Lage der Sache die Feldgrauen überhaupt eine andere Möglichkeit gehabt hätten, solche Vorträge mit anzuhören.

Wenn die Hörer so in ihrem Gemüt gefaßt sind, und wenn sie sich dann fragen, wie sie nun ihrerseits an der Verbesserung der Wohnungen und an der Schaffung der Kriegerheimstätten mitwirken könnten, dann ist ihnen nach allem durch die ganze Vorbereitung der Gedanke nahegebracht, sich dem Bunde der Bodenreformer anzuschließen, was ja nur einen Jahresbeitrag von sechs Mark erfordert. Kein Wunder, daß sich viele zu diesem kleinen Opfer bereitfinden!

Die meisten aber, die sich hierzu entschließen, werden nicht darüber aufgeklärt, um was es sich eigentlich bei dem Bunde der Bodenreformer handelt. Sie werden nicht darauf hingewiesen, daß die Bestrebungen zur Besserung der Wohnungsverhältnisse und zur Schaffung der Kriegerheimstätten an und für sich überhaupt nicht ein besonderes Ergebnis der bodenreformerischen Anschauungen sind. Es wird ihnen nicht gesagt, daß die Bodenreform eine Bewegung ist, die den Trampfeiler unserer ganzen Wirtschaftsordnung, das Privateigentum brüchig machen will, daß sie darauf abzielt, dem Privateigentum am Boden die Lebenskraft abzugraben, indem sie ihm zwar die Verlustgefahr lassen will, aber die jetzt schon gesetzlich eingeschränkte Verfügungsfreiheit noch weiter auf stärkste einengen und dem Eigentümer die Gewinnaussichten behufs Uebertragung auf die Gesamtheit wegnehmen will. Der eigentumsfeindliche Charakter der Bodenreform wird sorgfältig verschwiegen, und auch die Tatsache wird nicht erwähnt, daß die Gegnerschaft der Bodenreformer gegen den Schutzverband für Deutschen Grundbesitz, die schon zu scharfen Angriffen führte, noch ehe der Schutzverband

## Nur keine Kinder!

In letzter Zeit konnte wieder einmal festgestellt werden, daß der Hausbesitzer häufig in den Verdacht der Kinderfeindlichkeit gerät, und zwar nach unserer Auffassung ganz mit Unrecht. Gelegentlich der Verhandlungen über das neue Wohnungsgesetz und der Förderung von Ansiedlungen hat man sich sogar von berufenen Stellen aus nicht geschent, die Kinderfeindlichkeit der Hausbesitzer wieder aufzuwärmen und gleichzeitig den Rückgang der Bevölkerung in einen gewissen Zusammenhang damit zu bringen versucht. Diesem unberechtigten Vorwurf ist schon häufig entgegengetreten worden, und wir können aus unserer Erfahrung nur sagen, daß der Hausbesitzer nicht kinderfeindlich ist, aber sehr oft und meistens die Mieter. — In letzter Zeit, so noch vor wenigen Tagen, haben wir Gelegenheit gehabt, mit Parteien zu verhandeln, die in Wiesbaden Wohnung nehmen wollten. Bei diesen Gelegenheiten wird gewöhnlich vorgebracht, daß nur eine absolut ruhige Wohnung in Frage komme, da man sehr nervös sei; keinesfalls dürften jedoch sich kleine Kinder im Hause befinden. In einer Zuschrift von auswärts heißt es sogar wörtlich:

„Schöne Straße, besseres Haus, nur keine Kinder.“

Was soll man dazu sagen! Der Hauswirt befindet sich solchen Parteien gegenüber in der übelsten Lage.

irgendwelche Schritte unternommen hatte, ihre eigentliche Erklärung gerade darin findet, daß der Schutzverband das Privateigentum am Boden verteidigt.

Diese Art der Werbearbeit birgt die ernstesten Gefahren in sich. Volkswirtschaftliche Fragen sind nicht Gefühlsfragen, sondern Verstandesfragen. Nicht mit dem Herzen und Gemüt allein und nicht im Rausch der Begeisterung lassen sie sich lösen, sondern nur durch kühle Ueberlegung und durch genaue Durchprüfung mit dem Rechenstift in der Hand. Denn volkswirtschaftliche Fragen sind letzten Endes Rechenexempel. Selbstverständlich hat es jede Werbearbeit leicht, die Geister der nicht fachmännisch Durchgebildeten zu gewinnen, wenn sie an ihr Gemüt appelliert und wenn sie dabei nicht ängstlich ist, möglichst umfangreiche Versprechungen für die Zukunft zu geben. Daran lassen es die Bodenreformer nicht fehlen, man braucht nur die überschwenglichen Schilderungen ihres Zukunftsstaates zu lesen. Aber solche Werbearbeit muß in vielen Herzen später bittere Enttäuschungen hervorrufen, und wer in einer so schweren Zeit wie der unsrigen breiten Kreisen des Volkes Hoffnungen einredet, die sich nicht erfüllen können, läßt eine schwere Schuld gegen Volk und Vaterland auf sich. Volkstümlich mag es im Augenblick sein, wie die Bodenreformer vorgehen. Aber dauernd zum Segen des Vaterlandes wird es nicht sein.

## Locales und Kommunales.

### Kohlensteuer und Zentralheizung.

Durch die Einführung der Kohlensteuer, die in Kürze in Kraft treten wird, sind besonders die Hausbesitzer in Mitleidenschaft gezogen, die in ihren Grundstücken Zentralheizungsanlagen besitzen, und von diesen werden gerade diejenigen am schwersten betroffen, die durch laufende Mietverträge ihren Mietern gegenüber gebunden sind.

Diese Angelegenheit wurde in einer Vorstandssitzung einer eingehenden Beratung unterstellt. Es wurde zum Ausdruck gebracht, daß auch diejenigen Hausbesitzer, die auf Grund von laufenden Mietverträgen durch Zentralheizung die Wohnräume zu heizen verpflichtet sind, eine 20prozentige Erhöhung der Heizungskosten, nach Zim-

Einmal möchte er seine Wohnung gerne vermietet haben, und andererseits ist es doch meistens unmöglich für ihn, derartige Bedingungen eingehen zu können. Denn er ist ja niemals sicher, ob eine Familie im Haus nicht Kinderzuwachs erhält. Auch Besuch wirkt schon sehr störend, wie wir neulich in einem Falle erfahren mußten. —

Da hatte auch ein Hausbesitzer die Zusicherung gegeben, daß in seinem Hause nur ruhige Parteien wohnen. Eine seiner Mietsparteien erhielt Besuch, und zwar aus einem recht traurigen Anlaß. Der Mann war gefallen, die Frau flüchtete in ihrer Herzensnot zu den Eltern und brachte ihr kleines Kind mit. Statt in solchem Falle die denkbarste Rücksicht zu nehmen, verlangte eine Mietspartei allen Ernstes von dem Hausbesitzer, daß das Kind aus dem Hause gebracht werden müsse, da es ihn in seiner Mittags- und Nachtruhe ganz erheblich störe. Sogar ein Anwalt wurde von der betreffenden Partei in Bewegung gesetzt und es bedurfte erst eines energischen Briefwechsels, um der kinderfeindlichen Mietspartei beizubringen, daß ihr Ansinnen die schärfste Beurteilung verdiene.

Wir könnten noch eine ganze Anzahl ähnlicher Fälle vorbringen, wollen jedoch heute darauf verzichten, die Sache weiter auszuspinnen. Die Frage, wo ist hier der Kinderfeind, ist aus diesen Verkommnissen nicht schwer zu beantworten.

mern berechnet, vorzunehmen, berechtigt sind und daß diese Erhöhung sich auch auf die Warmwasser-Versorgung erstrecken kann. Die Erhöhung um 20 v. H. ist gesetzlich zulässig auf die Grubenpreise der Kohle und die Erzeugerpreise von Holz, denn der § 37 Absatz 3 des Kohlensteuer-Gesetzes hat folgenden Wortlaut:

„Soweit beim Inkrafttreten dieses Gesetzes Verträge über Lieferung von elektrischer Arbeit, Gas, Wasser, Heizung oder Dampfkraft oder Preisvereinbarungen über derartige Leistungen bestehen, ist der Lieferer berechtigt, einen Zuschlag zum Preise zu verlangen, welcher der ihm durch die Kohlensteuer verursachten Erhöhung der Herstellungs-, Betriebs- oder Bezugskosten entspricht. Das gleiche gilt bezüglich der Verträge über Personen- und Güterbeförderung im See- oder Binnenschiffsverkehrsverkehre. Der Bundesrat ist ermächtigt, die Entscheidung entstehender Streitigkeiten Schiedsgerichten zuzuweisen.“

Wenn auch in dem Gesetz das Wort „Warmwasser-Versorgung“ nicht ausdrücklich genannt ist, so ist dennoch aus der Zusammenstellung der einzelnen Lieferungsgegenstände anzunehmen, daß unter der Lieferung von Wasser auch die Lieferung von Warmwasser zu verstehen ist.

Hierzu macht die „Deutsche Hausbesitzer-Zeitung“ noch folgende Ausführungen:

„Wenn es auch nach dem Wortlaute des Gesetzes heißt, soweit „Verträge über Zentralheizung usw. oder Preisvereinbarungen über derartige Leistungen bestehen, so wird man diese Worte ohne weiteres dahin auslegen können, daß auch in den Fällen, wo eine besondere Preisberechnung für die Zentralheizung und die Warmwasser-Versorgung nicht festgesetzt ist, wo vielmehr die Lieferung von Zentralheizung und Warmwasser in dem Mietpreise mit einbegriffen ist, ein entsprechender Zuschlag gefordert werden kann, der sich dann naturgemäß nur in einer Erhöhung des Mietpreises ausdrücken kann.“

### Für eine Steigerung der Mieten

hat sich eine ganze Anzahl von Hausbesitzer-Vereinen ausgesprochen. Die Frage wurde besonders in Berlin ausgiebig behandelt. Die Folge dieser öffentlichen Stellungnahme war eine recht eigenartige, indem sich nämlich die Berliner Stadtverordnetenversammlung unverzüglich mit dieser wichtigen Hausbesitzerfrage beschäftigte. Bei dieser Gelegenheit fehlte es natürlich wieder nicht an Angriffen gegen den organisierten Hausbesitz. Man gestand allgemein zu, daß sich die Preise aller Lebensbedürfnisse während der Kriegszeit ungemein gesteigert hätten, empörte sich aber darüber, daß nun auch die Hausbesitzer noch kämen, und eine Mieterhöhung durchführen wollten. Ein solches Verfahren sei auf das schärfste zu verurteilen. In sehr treffender Weise entgegnete ein Vertreter des Hausbesitzes, daß nicht eine allgemeine Mieterhöhung beschlossen sei, aber es herrsche auch bei den Hausbesitzern der berechtigte Gedanke vor, Mieterhöhungen herbeizuführen. Man übersehe fortwährend, in welcher schwieriger Lage sich der Hausbesitz befindet. Die Hypothekenzinsen wären durchweg erhöht worden. Die Kosten für die Herrichtungsarbeiten seien nicht mehr zu erschwingen. Dazu käme eine allgemeine Teuerung aller Bedürfnisse des Hauses, und man könne doch den Hausbesitzern nicht zumuten, diese Mehrkosten allein zu tragen. Infolgedessen müsse er einen Anteil selbstverständlich auf die Mieter abladen. Eine Mieterhöhung von 10 bis 25%, hauptsächlich bei besseren Wohnungen, wäre durchaus gerechtfertigt.

Auch der grimmigste Feind des großstädtischen Hausbesitzes wird zugeben müssen, daß die Vermieter durch die Wirkungen des Krieges in eine sehr bedrängte Lage geraten sind. Als eine große Zahl von Gemeinden sich bald nach Ausbruch des Krieges entschloß, den Familien der Kriegsteilnehmer eine Miet-

beihilfe zu gewähren, an deren Bewilligung aber die Bedingung eines Mietnachlasses durch den Hausbesitzer knüpfte, da haben weder die Städte noch die Hausbesitzer daran gedacht, daß dieses Gegenseitigkeitsverhältnis sich über drei Jahre erstrecken würde; man hat im schlimmsten Falle mit 6 Monaten gerechnet. Vermutlich würden beide Teile sich die Sache sehr reiflich überlegt haben, wenn sie eine solche Zeitdauer hätten voraussehen können. Wie es dann geworden wäre? Nun vielleicht für Kommunen, Mieter und Vermieter nicht schlechter. Es wäre eben Sache des Reiches gewesen, dafür Sorge zu tragen, daß die Familien der zum Kriegsdienst eingezogenen Männer im Besitz ihrer Wohnungen blieben, und das Reich hätte die Verpflichtung gehabt, seinerseits einen entsprechenden Mietzuschuß zu leisten. Daß die Kriegersfamilien vor Obdachlosigkeit geschützt werden mußten, das ist eine so selbstverständliche Forderung, daß sie keiner Erörterung bedarf.

Jedenfalls kann es keinem Zweifel unterliegen, daß der Grundbesitz durch den Zwangsnachlaß Verluste erlitten hat in ungezählter Höhe. Zu diesen Mietverlusten sind auf der anderen Seite Erhöhungen der Unkosten für die Erhaltung und Verwaltung des Hauses getreten. Die Hypothekenzinsen sind wohl durchweg sowohl für die erste wie nachträgliche Hypotheken erhöht worden. Damnum und Provision sind alltägliche Begriffe geworden, die notwendigen Stoffe für Erneuerungen zeigen, soweit sie noch nicht beschlagnahmt sind, ungeheuerliche Preise, und die Löhne haben sich verdoppelt. Also Verluste auf der einen, erhöhte Ausgaben auf der anderen Seite. Da gibt es eben für Menschen, die rechnen können, nur einen Ausweg: Erhöhung der Einnahmen, d. h. Steigerung der Mieten.

Für die Mieter bedeutet diese Absicht sicherlich eine recht unangenehme Eröffnung, obwohl sie damit rechnen mußten. In Friedenszeiten würde eine stark einsetzende Bautätigkeit für neue Wohnungen gesorgt haben, wahrscheinlich ist aber mit Rücksicht auf den Mangel an Baustoff und Arbeitskräften in absehbarer Zeit mit der Erschließung neuer Wohngelegenheiten in größerem Umfange nicht zu rechnen.

Was hier gesagt wird, trifft auch ohne Einschränkung für Wiesbaden zu. Der Vorstand des Vereins hat sich mit der Frage der Mieterhöhungen in einer kürzlich stattgefundenen Sitzung eingehend beschäftigt, jedoch davon abgesehen, einen allgemein gehaltenen Beschluß zu fassen, denn durch Beschlüsse lassen sich Mieterhöhungen nicht durchführen. Die Notwendigkeit der Mieterhöhungen wird von niemand bestritten werden, und ist von den Vermietern bei jeder passenden Gelegenheit wahrzunehmen. Eine ganze Anzahl von Hausbesitzern hat, wie uns bekannt, zum Quartalswechsel mit Erfolg Mieterhöhungen vorgenommen, und viele Mieter waren einverstanden, eine Erhöhung des Mietzinses nicht zu verweigern. Auch den Mietern kommt ein Wohnungswechsel in der Kriegszeit sehr ungelogen. Die Kosten eines Umzuges haben sich um das vier- und fünffache vermehrt. Herrichtungsarbeiten können nicht vorgenommen werden. Schon aus diesen Gründen verbieten sich Umzüge, und mancher Mieter nimmt daher lieber eine Steigerung in Kauf, als daß er seine Wohnung wechselt, wie es früher so häufig bei geringfügigen Anlässen der Fall war. Also ängstlich braucht man bei Mieterhöhungen nicht zu sein.

### Eine wichtige Entscheidung in einer Hypothekensache,

die allgemeines Interesse haben dürfte, hat kürzlich das hiesige Landgericht getroffen:

Ein hiesiger wohlhabender Hypothekengläubiger kündigte eine erste Hypothek von Mk. 90 000.—, die

seit her zu  $4\frac{1}{8}\%$  verzinslich war, zur Rückzahlung auf den 1. April 1917. Die Verhandlungen zwischen den Parteien führten zu keinerlei Einigung. Die Schuldner hatten einen Zinsfuß von  $4\frac{1}{2}\%$  angeboten, wenn die Hypothek ihnen weiter belassen werde. Der Zuhaber der Hypothek verlangte jedoch  $5\frac{1}{4}\%$ , und begründete sein Begehren damit, weil er Kriegsanleihe in dieser Höhe bei einer hiesigen Bank gezeichnet habe. Da das Kapital nicht anderweitig aufgetrieben werden konnte, kam es zu einem gerichtlichen Verfahren. Die Schuldner stellten aufgrund der Bundesratsverordnung vom 8. Juni 1916 den Antrag, ihnen eine Zahlungsfrist von einem Jahr zu bewilligen. Das Königl. Amtsgericht bewilligte diese Frist jedoch nur unter der Bedingung, daß dem Gläubiger der Nachteil ersetzt wird, den er dadurch erleidet, daß er die Hypothekensumme selbst zur Zeit mit  $5\frac{1}{4}\%$  verzinsen muß, während er nur  $4\frac{1}{8}\%$  von dem Schuldner erhält. Der Gläubiger habe in der Erwartung, daß ihm die Hypothekensumme am Fälligkeitstermin ausbezahlt werde, für den gleichen Betrag Reichsanleihe gezeichnet, den ihm die Bank zu  $5\frac{1}{4}\%$  vorstreckt. Es sei ihm also dieser Schaden zu ersetzen. Die sofort seitens der Schuldner eingeleitete Beschwerde hatte vollen Erfolg. Das Landgericht entschied zugunsten der Schuldner und lud dem Gläubiger die Kosten des Beschwerdeverfahrens auf. Das Landgericht begründete seine Entscheidung wie folgt:

„Die Schuldner wenden sich mit Recht gegen die ihnen auferlegte Bedingung, daß sie vom 1. April 1917 ab dem Gläubiger die Hypothek mit  $5\frac{1}{4}\%$ , d. h. mit  $1\frac{1}{8}\%$  mehr verzinsen sollen. Das Amtsgericht übersieht, daß hierdurch dem Gläubiger ein Vorteil zugewiesen wird, auf den er nach Lage der Sache keinen Anspruch hat. Es ist richtig, daß der Gläubiger das zur Zeichnung der Kriegsanleihe aufgenommene Darlehen mit  $5\frac{1}{4}\%$  verzinsen muß. Es wird aber außer Acht gelassen, daß er zu gleicher Zeit 5% Zinsen von der Kriegsanleihe bezieht. Sein Nachteil besteht also lediglich in dem  $\frac{1}{4}\%$ , das er mehr bezahlen muß, als ihm die Kriegsanleihe abwirft. Die Schuldner haben ihm also zum Ausgleich dieses Nachteils nur dieses  $\frac{1}{4}\%$  zu ersetzen, d. h. die Hypothekenschuld mit  $4\frac{1}{8}\%$  zu verzinsen.

Was die Kostenentscheidung anlangt, so waren die Kosten der Beschwerdeinstanz dem Gläubiger aufzuerlegen, da er beantragt hat, die Beschwerde zurückzuweisen.“

Diese Entscheidung ist außerordentlich wichtig und grundlegend. Schon in früheren Fällen mußten wir wiederholt die Erfahrung machen, daß sogenannte „Mach-Patrioten“ die Steigerung der Hypothekenzinsen damit begründet haben, indem sie erklärten, sie hätten Kriegsanleihe gezeichnet. Meistens ließ sich diese Behauptung nicht nachprüfen, da dem Schuldner dazu überhaupt keine Gelegenheit gegeben wurde. Wenn er aber den Nachweis verlangte, wurde ihm mit Enttäufung bedeutet, daß ihm darüber keine Rechenschaft abzulegen wäre.

### Man erlebt immer etwas Neues.

Das mußte auch ein hiesiger Hausbesitzer an sich erfahren. Er hatte eine 4-Zimmerwohnung zum Preise von M. 650.— an einen Apotheker vermietet. Diesem war die „hohe“ Miete schon immer recht widerwärtig und er hatte schon öfters versucht, die Miete zu drücken. Als sich der Hausbesitzer nicht darauf einließ, schlug er ein anderes Verfahren ein.

Er wurde zum Militärdienst als Oberapotheker eingezogen und benutzte nun diese Gelegenheit zu einem energischen Vorstoß gegen seinen Vermieter, indem er ihm wörtlich Folgendes schrieb:

„Es ist mir deshalb unmöglich, fernerhin die hohe Miete zu zahlen. — Wie es Ihnen wohl bekannt sein dürfte, müssen die Hausbesitzer laut Kriegsgesetz Mietern, bei denen der Ernährer mit Beginn des Krieges eingezogen ist,  $\frac{1}{3}$  der Miete nachlassen. —

Sie haben diese Vergünstigung wohl bei einzelnen Mietern eintreten lassen, mich aber selbst immer sehr rigoros zurückgewiesen. —

Aufgrund dieses Kriegsgesetzes verlange ich nun Folgendes:

- 1) Nachlaß der Miete um  $\frac{1}{10}$  = Mf. 62.— pro Jahr,
- 2) Rückzahlung der zuviel bezahlten Miete ab 5. August 1914 im Betrage von Mf. 170.44.

Sollten Sie mit dieser Forderung nicht einverstanden sein, sehe ich einer gerichtlichen Entscheidung gern entgegen.“

Der betreffende Hausbesitzer, der ebenfalls in militärischem Verhältnis steht, allerdings seinem Rang nach nur als ganz gewöhnlicher Gemeiner seine Schuldigkeit für das Vaterland tut, war durchaus nicht geneigt, dem Wunsche des Herrn Oberapothekers nachzukommen und übertrug die Einziehung der Miete unserem Rechts-Büro. Statt zu zahlen, verlangte der Herr Oberapotheker die gerichtliche Entscheidung und schrieb gleichzeitig an seinen Vermieter wörtlich Folgendes:

„Ihren kameradschaftlichen Gruß mir gegenüber in Uniform verbitte ich mir in Zukunft auf das Energischste, und werde Sie, im Wiederholungsfalle sofort zur Meldung bringen, damit Sie endlich merken, wer ich und wer Sie sind.“

Daß der Oberapotheker die erste Gelegenheit benutzen wird, um seinen Hausbesitzer wegen vorschriftswidrigen Grüßens zur Meldung zu bringen, ist nur eine Frage der Zeit.

Das gerichtliche Verfahren endigte damit, daß der Herr Oberapotheker glatt verurteilt wurde. Der Herr Oberapotheker wurde nun dahin vorstellig, daß er die rückständige Miete in Raten von Mf. 10.— abzahlen wolle. Eine weitere Erläuterung erscheint überflüssig. Das Verfahren spricht Bände.

## Vermischtes.

### Die Organisation des Hypothekenschutzes.

Die Hauptbank für Hypothekenschutz, Aktiengesellschaft zu Berlin, ist, wie bekannt, am 9. November 1916 gegründet worden. Ihre Eintragung in das Handelsregister ist erst am 2. Mai 1917 erfolgt, weil die Frage, ob es sich bei ihrem Betriebe, der auf eine planmäßige Durchführung von Bürgschaften hinausläuft, um eine Versicherung handelt oder nicht, noch nicht entschieden war. Nachdem das Aufsichtsamt für Privatversicherung sich auf den Standpunkt gestellt hat, daß es sich um eine Versicherung handle, ist die Satzung der Hauptbank dahin geändert worden, daß sie lediglich als Rückdeckungsanstalt für 60 v. H. des in Frage kommenden Risikos erscheint. Das setzt voraus, daß für die Uebernahme der ersten 40 v. H. des Risikos besondere Schutzbanken geschaffen werden. Diese Aufgabe wird der Wirtschaftsbund des Deutschen Haus- und Grundbesitzes, A.-G. zu Berlin, übernehmen auf Grund eines Vertrages, über dessen Inhalt die beiderseitigen Aufsichtsräte am 18. und 19. Mai übereinstimmende Beschlüsse gefaßt haben, und der deshalb in diesen Tagen zum formellen Abschluß gelangen wird.

Da es sich nach dem Gesagten bei den Schutzbanken um Versicherungsträger handelt, unterliegen sie den Vorschriften des Gesetzes über die privaten Ver-

sicherungsunternehmungen vom 12. Mai 1901 und der durch dieses Gesetz geregelten Aufsicht und bedürfen außerdem der Zulassung zum Geschäftsbetriebe. Die Aufsicht wird ausgeübt durch das Aufsichtsamt für alle Unternehmungen, die über das Gebiet eines Bundesstaates hinausgreifen, und außerdem über diejenigen Unternehmungen, deren Geschäftsbetrieb sich auf Bayern, Hessen, Mecklenburg-Strelitz, Schaumburg-Lippe oder Lippe beschränkt. Im übrigen wird bei Versicherungsunternehmungen, deren Geschäftsbetrieb durch die Satzung oder die sonstigen Geschäftsunterlagen auf das Gebiet eines Bundesstaates beschränkt ist, die Aufsicht durch die Landesbehörden ausgeübt. In Preußen kommen hierbei für Berlin der Polizeipräsident, im übrigen die Regierungspräsidenten in Frage. Die zur Aufsicht befugten Behörden sind dieselben, die über die Zulassung zum Geschäftsbetriebe zu entscheiden haben. Zulässige Unternehmungsformen sind Aktiengesellschaften, Gesellschaften mit beschränkter Haftung und Versicherungsvereine auf Gegenseitigkeit. Letztere müssen bestimmten Anforderungen des Gesetzes entsprechen. Welche Bedingungen für die Zulassung der einzelnen Unternehmungsformen gestellt werden, hängt von der Entscheidung der Aufsichtsbehörde ab. Neue Genossenschaften können zum Betriebe dieser Versicherung nicht zugelassen werden.

Der Vertrag zwischen dem Wirtschaftsbund und der Hauptbank für Hypothekenschutz läßt verschiedene Unternehmungsformen zu für die Schutzbanken, richtet sich aber in erster Linie auf die Schaffung von Aktiengesellschaften, weil diese am besten eine von allen persönlichen Verschiebungen unabhängige Standfestigkeit zeigen, die gerade dann von besonderer Bedeutung ist, wenn es sich um die Übernahme eines unter allen Umständen auf lange Zeit wirkenden Risikos handelt. Deshalb ist in Aussicht genommen, die Hypothekenschutzbanken, die 40 v. H. des Risikos übernehmen sollen, nach Möglichkeit als Aktiengesellschaften für die einzelnen Bundesstaaten, in Preußen für die einzelnen Provinzen, zu errichten. Das schließt nicht aus, daß, wo vorhandenen tragfähigen und bewährten Genossenschaften die Ausdehnung ihres Betriebes auf den Hypothekenschutz gestattet werden sollte, gegebenenfalls eine Unterteilung der 40 v. H. Risiko zwischen der Provinzialschutzbank (Landesschutzbank) und der örtlichen Genossenschaft vereinbart wird.

Nach den getroffenen Verabredungen wird zunächst, nachdem für Bayern bereits eine Landesbank errichtet ist, die Schaffung einer Brandenburgischen Hypothekenschutzbank als Aktiengesellschaft angestrebt, der dann im Laufe der Zeit weitere Gesellschaften für bestimmte Bezirke folgen sollen. Solange in den übrigen preußischen Provinzen solche Anstalten noch nicht geschaffen sind, wird die Brandenburgische Anstalt ihren Geschäftsbetrieb auch auf die übrigen preußischen Provinzen ausdehnen, aber die Grenzen des preußischen Staates nicht überschreiten. Es darf gehofft werden, daß dem praktischen Ausbau der Organisation für diese großzügig gedachte Selbsthilfe auf dem Gebiete des Hypothekenwesens geringere Schwierigkeiten erwachsen werden, als sie bisher zutage getreten sind. Bei der großen Bedeutung, die dem Hypothekenschutz nach dem System der Hauptbank in allen einsichtigen Kreisen des Haus- und Grundbesitzes beigemessen wird, darf erwartet werden, daß die verständnisvolle Mitarbeit der beteiligten Kreise allenthalben tatkräftig zugreifen wird, und daß etwaige Sonderwünsche an dieser oder jener Stelle dem großen Gesamtziele zuliebe zurückgestellt werden. Die Führung der Organisationsarbeit liegt dem Wirtschaftsbunde des Deutschen Haus- und Grundbesitzes ob; an ihn wolle man sich in allen Fällen wenden, in denen bei der Schaffung neuer Organisationen an die Mitarbeit beim Hypothekenschutz gedacht wird.

## Was muß der Hausbesitzer von den Kriegs-Verordnungen wissen?

(Aufbewahren!)

1. Der Schuldner ist zum Heeresdienst eingezogen.

a) Befindet sich der Schuldner bei einem mobilen Truppenteil oder bei einer gegen den Feind gewandten Truppe, wozu auch die Mannschaften der Gefangenenbewachung, die Bedienung von Abwehrgeschützen und der Küstenschutz zählen, so können Prozesse gegen einen solchen Schuldner nicht geführt werden. Zwangsvollstreckung ist auch gegen die Frauen und Kinder nicht zulässig, soweit durch diese der ehemännlichen oder väterlichen Nutznießung oder Verwaltung unterliegende Vermögensstücke betroffen werden. Auch während einer Urlaubszeit genießen mobile Urlauber den gleichen Rechtsschutz.

Räumungsurteile können im allgemeinen gegen Ehefrauen mobiler Kriegsteilnehmer nicht vollstreckt werden.

Nur wenn die Aussetzung des Verfahrens mit einer offenbaren Unbilligkeit gegenüber dem Gläubiger verknüpft ist, kann auf dessen Antrag durch den Vorsitzenden des Prozeßgerichts dem Schuldner ein Vertreter gestellt werden, damit der Rechtsstreit durchgeführt werden kann.

b) Befindet sich der Schuldner bei einem im mobilen Truppenteil, so hat (außer bei offener Unbilligkeit) das Gericht die Aussetzung des Verfahrens anzuordnen, wenn der Schuldner infolge seiner militärischen Dienstleistung an der Wahrnehmung seiner Rechte behindert ist. In den anderen Fällen ist eine Prozeßführung gegen den Schuldner unzulässig.

2. Die Zahlungsfristen für den Schuldner.

a) Ist der Schuldner verklagt oder ist gegen ihn ein Zahlungsbefehl ergangen wegen einer Forderung, die der Zeit vor dem 31. Juli 1914 entstammt, so kann er bei Gericht eine Zahlungsfrist bis zu drei Monaten im Urteil oder Zahlungsbefehl erwirken, wenn ein solcher Antrag nach seiner wirtschaftlichen Lage gerechtfertigt und nicht mit einem unverhältnismäßigen Nachteil für den Gläubiger verknüpft ist.

b) Unter den gleichen Voraussetzungen kann der Schuldner, auch bevor gerichtliche Maßnahmen gegen ihn ergriffen sind, seinerseits bei Gericht Antrag auf Bewilligung einer Zahlungsfrist für seine Schuld stellen.

3. Verhütung nachteiliger Rechtsfolgen bei unpünktlicher Zahlung.

a) Sind bei einer vor dem 31. Juli 1914 entstandenen Forderung für den Fall der Nichtzahlung oder nicht rechtzeitigen Zahlung besondere Rechtsfolgen vereinbart, wie Fälligwerden des Kapitals bei nicht rechtzeitiger Zinszahlung, Erhöhung des Zinsfußes, sofortiges Räumungsrecht, bei Abzahlungen Fälligkeit des Gesamtrestes, so kann auf Antrag des Schuldners das Gericht in dem Urteil oder Zahlungsbefehl anordnen, daß diese Rechtsfolgen nicht, erst später oder nur unter gewissen Bedingungen eintreten.

b) Auch hier kann der Schuldner vor Rechtshängigkeit einen solchen Gerichtsbeschuß seinerseits zuerst beantragen.

Diese Bestimmungen sind besonders wichtig für die Hypothekenschuldner, die für ihre Hypotheken im Falle nicht rechtzeitiger Zinszahlung einen Strafzins oder erhöhten Zinsfuß zu zahlen haben.

4. Besondere Bestimmungen für Hypothekenschulden.

Bei Hypothekenschulden können noch längere Fristen als oben zu 2 gewährt werden, und zwar für Zinsschulden bis zu 6 Monaten, für Kapitalschulden bis zu einem Jahr. Auch hier kann die Bewilligung der Frist beim Prozeßgericht oder vor Rechtshängigkeit beim Amtsgericht, in dessen Bezirk das belastete Grundstück liegt, beantragt werden. Die Bewilligung der Ganzjahrsfrist kann auch wiederholt erfolgen.

Wird das Kapital einer Hypothek fällig oder gekündigt, so sollten sich daher die Hausbesitzer, bevor sie sich auf ungünstige Verlängerungsbedingungen mit Provision und erhöhtem Zinsfuß einlassen, ratsuchend an die Geschäftsstelle des Vereins wenden.

#### 5. Zwangsversteigerung.

Auch die bereits angeordnete Zwangsversteigerung eines Grundstücks kann auf Antrag für 6 Monate aufgehoben werden. Auch die Aufhebung kann des öfteren erfolgen.

#### 6. Verjährung.

Forderungen, für die eine kurze zwei- und vierjährige Verjährungsfrist gilt (Hypothekenzinsen!) und die mit Ende 1914 oder Ende 1915 verjährt gewesen wären, verjähren nicht vor Ende 1916. In diesem Jahre wird voraussichtlich eine weitere Verordnung ergehen, die eine Verjährung auf Ende 1917 hinauschiebt.

In Zweifelsfällen wenden sich Gläubiger und Schuldner am besten an die Geschäftsstelle des Haus- und Grundbesitzervereins, Luisenstraße 19.

## Zinsrückstände von Hypotheken.

Zu dem schwierigen Problem der Behandlung von rückständigen Hypothekenzinsen schreibt Herr Justizrat Stillschweig in Berlin dem „Berliner Tageblatt“:

„Es ist höchst vielfach erörtert worden, ob sich eine gesetzliche Regelung empfehle, nach der der während des Krieges unter dem Drängen der Gläubiger erhöhte Zinsfuß wieder auf seine ursprüngliche geringere Höhe zurückzuführen sei. Diese Maßnahme würde aber die bereits aufgelaufenen Zinsrückstände nicht aus der Welt schaffen. Und das ist das Hauptproblem. Da dessen Lösung im öffentlichen Interesse liegt, so scheint es auch überflüssig, der Frage nachzugehen, wer denn das Uebel der Zinsrückstände verschuldet hat; eine sichere, für alle Fälle gültige Antwort wird sich ohnehin nicht finden lassen. Wie soll nun das Problem gelöst werden? Der Gedanke, daß der Staat einzutreten habe, wird anzusehen müssen, die Steuerkraft des Volkes wird für solche Zwecke nicht in Anspruch genommen werden können. So erhebt sich die Frage, ob die Gläubiger der ersten Hypotheken — in Großstädten handelt es sich überwiegend um Hypothekenbanken und Versicherungsgesellschaften — nicht selbst in gewissem Maße zu einer Abmilderung herangezogen, ob sie nicht gezwungen werden sollen, auf einen mehr oder weniger großen Teil des stark angeschwollenen Zinsrückstandes zu verzichten. Doch stehen einer solchen Lösung erhebliche Bedenken entgegen. Es würde sich um einen Eingriff in das Privatvermögen handeln, der mit andern Vermögenskonfiskationen, etwa bei großen Kriegsgewinnen industrieller Unternehmungen, nicht auf eine Stufe zu stellen wäre. Die Geschädigten würden die Aktionäre sein. Die Maßnahme würde zu einer Kürzung der Dividende, zu einer Schmälerung der auf etwa 5 Prozent zu veranschlagenden Verzinsung des vom Aktionär für den Erwerb der Aktie aufgewendeten Kapitals sowie zu einer Entwertung der Aktie führen. Derartige Opfer können dem Einzelnen im Interesse Einzelner nicht zugemutet werden; der volkswirtschaftliche Nachteil wäre vielleicht ebenso groß, als der, der durch die Maßnahme beseitigt werden soll. So bleibt nur ein Ausweg übrig, der gewiß nicht ideal genannt werden kann, der aber doch einen einigermaßen erträglichen Zustand zu schaffen

geeignet ist. Es muß der Zinsrückstand als eine dauernde, in kleinen Teilbeträgen zu tilgende, unverzinsliche Belastung des Grundstücks gesetzlich festgelegt, es muß eine Tilgungshypothek mit dem Range vor dem Kapitalsanspruch und mit der Bestimmung geschaffen werden, daß der getilgte Teil nicht etwa dem Eigentümer zufällt, sondern schlechthin erlischt. Die üblichen Verwirkungsklauseln müßten ausgeschlossen sein. Auf Antrag des Eigentümers oder des nachstelligen Hypothekengläubigers müßte das Gericht verpflichtet oder aber nach Prüfung der Verhältnisse berechtigt sein, einen solchen Rechtszustand zu schaffen. Der jährlich zu zahlende Betrag muß natürlich für den Eigentümer erschwingbar sein, er wäre entweder gesetzlich festzulegen oder unter Berücksichtigung der Verhältnisse durch den Richter zu bestimmen und zwar so, daß der ganze Rückstand in zehn bis zwanzig Jahren getilgt wird; mit der Tilgung wäre erst nach Beendigung des Krieges zu beginnen. — Der Nachteil für die Hypothekare würde nur darin bestehen, daß sie die Zinsen für die zurzeit nicht einziehbaren Zinsbeträge verlieren würden; dieses verhältnismäßig kleine Opfer werden sie übernehmen müssen; ihre dringliche Sicherheit sowie die der Nachhypothekare wird durch die vorausgehende Zinshypothek nicht in höherem Maße beeinträchtigt als jetzt schon durch den Zinsrückstand. Die Durchführung des Gedankens würde einige technische Schwierigkeiten bereiten, doch erscheinen sie nicht unüberwindbar.

Die Ausführungen halten wir für durchaus beachtenswert; sie bieten u. E. eine praktische Grundlage für die Regelung der schwierigen Frage, wie die Zinsrückstände zu tilgen sind.

## Selbsthilfe gegen die große Notlage der Hausbesitzer.

Darüber, daß eine sehr große Notlage der Hausbesitzer tatsächlich besteht, braucht man keine Worte verlieren. Abhilfe schaffen, ist die brennende Frage.

Der Bundesrat hat die sogenannte Hypothekenverordnung vom 8. Juni 1916 herausgegeben. Wichtig angewendet kann sie große Erleichterungen herbeiführen. Ihr Gesetzestext ist leider zu knapp gehalten, gibt zu vielen Zweifeln Anlaß und verkläuselt die einzelnen, zu erzielenden Wirkungen derart, daß das Publikum — wie die Erfahrung lehrt — achtlos an dieser ungeheuer wichtigen Verordnung vorübergeht.

Aufgabe der Fachpresse ist es, von Zeit zu Zeit auf diese Verordnung hinzuweisen, namentlich gilt dies im Interesse der kriegsteilnehmenden Hausbesitzer, von denen sehr viele mit Zinsen schon über zwei Jahre rückständig sind und die nun vielfach verklagt werden. Soweit sie über zwei Jahre rückständig sind, verlieren die Zinsen bei einer Zwangsversteigerung den Rang, es sei denn, daß rechtzeitig die Beschlagnahme des Grundstückes erfolgt.

Zur Rechtsverfolgung nehmen mit wenigen Ausnahmen alle Hypothekengläubiger den Anwalt in Anspruch, was bei den in Frage kommenden hohen Objekten überaus hohe, drückende Kosten verursacht. Da die Hausbesitzer vielfach nicht genügend rechtskundig sind, nehmen auch sie — namentlich zur Erwirkung von Zahlungsfristen — einen Anwalt, wodurch doppelte Kosten entstehen, die nach der neuen Verordnung zum größten Teil vermieden werden können.

Hiernach verursacht ein Urteil über rückständige Zinsen in Höhe von 2200 Mark mit Vergleich folgende Kosten:

#### 1. Gerichtskosten:

a) Entscheidungsgebühr	57,50 M	28,80 M
	2	

**2. Anwaltskosten des Gegners:**

- a) Prozeßgebühr . . . . . 40,— M
- b) Pauschjat . . . . . 12,— M
- c) Verhandlungsgebühr . . . . . 20,— M
- d) Pauschjat . . . . . 6,— M
- e) Vergleichsgebühr . . . . . 40,— M
- f) Pauschjat . . . . . 12,— M

3. Kosten des eigenen Anwalts desgl. 130,— M  
288,80 M

Nach der neuen Verordnung kann der Hausbesitzer diese Kosten fast ganz ersparen, wenn er kurz vor dem Fälligkeitstermine der Zinsen an sein Amtsgericht schreibt, daß er diese Schuld anerkenne und um Zahlungsfrist bitte. Dann werden die Kosten berechnet wie folgt:

Objekt 2200 = 110 M. Die volle Gebühr bei 110 M  
20  
 beträgt 5,30 M; hiervon  $\frac{2}{10}$  zu zahlen, also 1,10 M. Der Schuldner erspart auf diese einfache Weise 287,70 Mark!!

Bei den hochobjektlichen Kapitalklagen treten noch bedeutend größere Kostenunterschiede ein, was nachstehendes Beispiel veranschaulicht.

Gläubiger hat die erste Hypothek von 100 000 M gekündigt. Da die Hypothek am Fälligkeitstage nicht zurückgezahlt ist, klagt A gegen B auf Zahlung von 100 000 M. B beantragt durch seinen Anwalt eine Zahlungsfrist für das Kapital von 1 Jahr. Im Termine einigen sich die Parteien, indem B anerkennt, 100 000 M zu schulden und A dem B freiwillig eine Zahlungsfrist von neun Monaten bewilligt.

Es entstehen folgende Kosten:

Gerichtskosten: Entscheidungsgebühr  
 $\frac{1}{2}$  von  $\frac{2}{10}$  der vollen Gebühr . . . 93,20 M

Anwaltskosten des Gegners:

- Prozeßgebühr . . . . . 219,— M
  - Verhandlungsgebühr  $\frac{1}{2}$  109,50 M
  - Vergleichsgebühr . . . . . 219,— M
  - Pauschjat . . . . . 90,— M
  - Kosten des eigenen Anwaltes . . . . . 637,50 M
- 1368,20 M

Erkennt dagegen B die Schuld, wie vorerwähnt angegeben, an, dann sind nur 15,70 Kosten zu zahlen, also eine Ersparnis von 1352,50 M.

Dieses Bild zeigt den vollständigen Widersinn der Kostengesetze, unter denen unser Volk leidet! — Tief bedauerlich ist nur, daß sich das ganze Volk um diese

segenreiche Verordnung so gut wie gar nicht kümmert und daß trotz dieser Verbilligungsmöglichkeit das ganze Verfahren nach wie vor auf die kostspieligste Weise durchgeführt wird.

Hier muß Wandel geschaffen werden, weshalb wir an die Hypothekengläubiger sowie an die Hausbesitzer die dringende Mahnung richten, den Weg der Verständigung zu gehen und diese an Wahnsinn grenzenden Kosten zu ersparen.

Auch sonst gibt diese Bundesratsverordnung eine ganze Anzahl verschiedener Rechtsbehelfe, mit denen der Hausbesitzer die Zwangsversteigerung von sich abwenden kann, um seine wirtschaftliche Existenz zu erhalten.

Um dem nichtrechtskundigen Publikum über dieses wichtige Gebiet Klarheit zu verschaffen, hat der bekannte Vorkämpfer für eine Verbilligung und Vereinfachung der Rechtspflege, Gerichtsvollzieher a. D. A. Finhold, Direktor der Kriegerdank-Treuhandgesellschaft Braunschweig, eine neue Schrift unter dem Titel „Wie schützt sich der Hausbesitzer vor der Zwangsversteigerung und anderen hohen Vermögensverlusten“ mit neun verschiedenen Vordrucken für die verschiedenen Gerichtsverfahren verfaßt, auf die hiermit nachdrücklich hingewiesen wird. Mögen doch die Hypothekengläubiger, darunter insbesondere die Gemeinden, Sparkassen, Hypothekenbanken, dieses Werkchen beschaffen und nach den darin gegebenen Ratschlägen handeln.

Diese Schrift ist gegen Einsendung von 2,50 M von der Kriegerdank-Treuhandgesellschaft Braunschweig, Münzstraße 9, Postcheckkonto 10 772, Postcheckamt Hannover, zu beziehen.

## Elektrische Apparate u. Bedarfsartikel

**Beleuchtungskörper — Osram-Lampen**  
 $\frac{1}{2}$ -Wattlampen — Heiz- und Kochapparate  
**Staubsauger — Schwachstrom-Artikel**

**FLACK** / Luisenstr. 46 neb. Residenz-Theater / Fernsprecher 747.

## Kaufe gegen sofortige Kasse

vollständige Wohnungs- u. Zimmer-Einrichtungen,  
 Nachlässe, einzelne Möbelstücke, Kassenschränke,  
 Pianos, Antiquitäten, Kunst- u. Aufstellfächer usw.

### Gelegenheitskaufhaus Chr. Reininger

Schwalbacherstraße 47 / Telefon 6372.

## B. Beier

Bärenstraße 2 / Fernruf 4156  
**Radikale Vertilgung von Ungeziefer aller Art**  
 nach erprobtem Verfahren unter Garantie.  
 Zeugnisse erster Hotels und Behörden.  
 Desinfektion v. Kranken- u. Sterbezimmern



Allgemeiner Deutscher Versicherungsverein a. G. in Stuttgart

## Haftpflicht - Unfall - Lebens - Versicherung

Vertrag mit dem Haus- u. Grundbesitzerverein E. V. Wiesbaden

Auf Grund des schon seit vielen Jahren bestehenden Vertrages erhalten die Mitglieder beim Abschluss von Haftpflicht-Versicherungen besondere fortlaufende Ermässigungen

Auskunft erteilen und zur Entgegennahme von Anträgen sind bereit: die Geschäftsstelle des Hausbesitzervereins und die Bezirksdirektion des Stuttgarter Vereins, FRANZ KLEINZ, Rheinstraße 74 — Telefon 2782.




# Tapeten

nach wie vor anerkannt billigste Bezugsquelle

**Karl Zimmermann**  
 vormals **Julius Bernstein**  
 Marktstr. 12, gegenüber dem Rathaus  
 Telefon 2256.

# J. Frädert, Wiesbaden

Spezial-Geschäft für Herde und  
 jeder Art.

Niederlage von Junfer & Ruh Gasoch- und Rostherde  
 Bade-Einrichtungen / Installation / Reparaturen u. G  
 Eisschränke und Fliegenschränke / Kaffeemaschine

**Ausstellungs-Räume: Friedrichstraße 12**  
 Fernsprecher Nr. 492.

# KARL HARTMANN

Wiesbaden  
 Telefon 801 Walluferstrasse 7

Anfertigung aller Dekorationsmaler-Arbeiten, Übernahme  
 von Baulackierer- und Anstreicher-Arbeiten. Herstellung  
 aller Cement-, Stukkatur- und Verputz-Arbeiten, sowie  
 ganzer Fassaden in Zement-, Putz- und Zugarbeit.

Leitergerüst-Verleih-Anstalt.

# Jakob Baumbach

Elektrotechniker  
 WIESBADEN  
 Steingasse 2  
 Telefon 4151

Elektrische Anlagen  
 für Kraft und Licht  
 Haus-Telefon und  
 Klingelanlagen  
 Reinigen und  
 Aufarbeiten von  
 Beleuchtungskörpern

Wiesbadener  
 Bestattungsinstitut  
**Gebr. Neugebauer**  
 Dampf-Schreinerei  
 Begr. 1856 / Telefon 411  
 Sargmagazin u. Büro  
 Schwalbacherstr. 36  
 Lieferanten des  
 Vereins für  
 Feuerbestattung  
 Übernahme von Über-  
 führungen von u. nach aus-  
 wärts mit eig. Leichenwagen.



**Kochherde**  
 für Gas und Kohlen  
**Oefen aller Art**  
 Verkauf von  
**Riefner Oefen**

**Kesselöfen, gußeisen emailliert**  
 Eisschränke — Gartenmöbel

**M. Frorath Nachf.**

Kirchgasse 24.

# Tapeten

jeder Art und allen  
 Preislagen in den  
 Sie am billigsten

Tapetenhandlung  
**Rudolph Haase**  
 kl. Burgstraße 9  
 Reste zu jedem Preis.

**HERMANN KREKEL & CIE.**  
**Möbel und Innenausbau**  
 Wiesbaden, Friedrichstraße 36 — Fernruf 443  
 Ständige Ausstellung vornehmer wohn-  
 fertiger Räume in allen Preislagen  
 100 Musterzimmer / Spez.: Brautausstattungen.

Tapeten-Handlung  
**Carl Gröbner**  
 Hoflieferant S. Maj. des  
 Friedrichstr. 45, Fern-  
 Größtes und  
**Spezial-Geschäft**  
 Linoleum, Linoleum-  
 Läufer