

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

Wiesbadener

Anzeigen kosten die vierteljährliche 15 Pf. im Reklameteil 50 Pf.; bei Wiederholungen entsprechender 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. 32.

Wiesbaden, den 10. August 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.

Sie sparen

nur im

Wohnungs-Anzeiger

und durch unseren kostenfreien u. bedingungslosen

Wohnungs-Nachweis

Telefon 439 und 6282

sich und allen Wohnungsuchenden
Geld, Ärger
und Unannehmlichkeiten,
wenn Sie Ihre gekündigten Wohnungen

des Haus- und Grundbesitzer-Vereins E. V.
aufgeben, da dieser von allen Wohnungsuchenden
verlangt wird,

Vermieter und Mieter vor unberechtigten
Provisions-Forderungen geschützt werden.

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 Wertzuwachssteuer in Bayern.

Die Beratungen über die Wertzuwachssteuer im Finanzausschuß der Abgeordnetenkammer sind abgeschlossen. Zu dem gegenwärtigen Stand der Wertzuwachssteuerfrage in Bayern schreibt die „Münchener Bürger- und Hausbesitzer-Zeitung“: „Trotzdem die Verhältnisse, unter denen die seinerzeitigen Verhandlungen abgebrochen wurden, einen Zweifel nicht darüber aufkommen lassen konnten, daß der Finanzausschuß mit der Ablehnung der grundlegenden Bestimmung des Gesetzes dieses selbst ablehnte, bestand die Staatsregierung auf Weiterberatung des Gesetzentwurfes. Der Finanzminister von Breunig vertrat in seinen zu Beginn der Sitzung gegebenen Ausführungen den Standpunkt, daß bei Nichtannahme des Regierungsentwurfes die Weitererhebung der Steuer mit den ihr jetzt anhaftenden Härten auf die nächste Zeit die unausbleibliche Folge sein werde, da durch den Beschluß des Finanzausschusses die Forterhebung des Anteils des Staates mit 10 Prozent und der Gemeinden mit 40 Prozent an der Zuwachssteuer nicht beseitigt sei. Schließlich erklärte er sich zu einer Verständigung in dem Sinne bereit, daß die Steuer unter Berücksichtigung der beschlossenen Verbesserungen zur Hälfte für den Staat, zur anderen Hälfte für die Gemeinden zur Erhebung gelangen solle. In dem Anteil des Staates solle in diesem Falle die Vergütung für die Veranlagung und Durchführung der Wertzuwachssteuer inbegriffen sein, während den Gemeinden das Recht eingeräumt werden soll, Zuschläge zu ihrem Anteil zu erheben. Die Ablehnung der prinzipiellen Bestimmungen des Zuwachssteuergesetzes in der Sitzung des Finanzausschusses, meint der Herr Finanzminister, sei auf ein Mißverständnis zurückzuführen. Er stellte sich dabei auf den Standpunkt, daß die Ablehnung des § 28 (welcher die Steuerfäße regelt) ungesetzlich sei; habe man die Abänderungsvorschläge ablehnen wollen, so bestünde der Tarif weiter, habe man hingegen den Tarif ablehnen wollen, so habe man einen Gesetzentwurf ohne Artikel 28.“

Diese Ansicht des Finanzministers löste eine überaus lange Geschäftsordnungsdebatte aus, in deren Verlauf der Referent Abg. Hübsch sowohl, wie auch der Korreferent Abg. Auer die Meinung vertraten, daß ein Mißverständnis nicht obgewaltet habe, vielmehr mit der Ablehnung der wichtigsten Bestimmungen der ganze Entwurf als gescheitert anzusehen sei. Der Abg. Speck hingegen bemerkte, daß er eine zweite Lesung für angängig halte.

Abg. Luz erklärt, daß er auch gegen die Erhebung des den Gemeinden zustehenden Anteils sei, denn eine Steuer, die für den Staat verderblich ist, taue auch für die Gemeinden nicht.

Gemäß den Vorschlägen der Abgg. Hübsch und Held einigten sich die Mitglieder des Finanzausschusses auf die Abstimmung des Art. 1 der Regierungsvorlage, nach welchem der Anteil des Reiches an der Wertzuwachssteuer ab 1. Oktober 1913 für die Staatskasse erhoben werden soll. Diese Abstimmung ergab, daß dieser Artikel mit allen gegen drei Stimmen (Dr. Pichler, Speck und Walterbach) abgelehnt wurde.

Nachdem der Finanzminister erklärte, daß für ihn nach diesem Ergebnis eine zweite Lesung zunächst keine Bedeutung mehr habe und er hierauf vorläufig verzichte, wurde sodann der ganze Gesetzentwurf mit dem gleichen Stimmenverhältnis wie Artikel 1 abgelehnt.

Der Zentrumsabgeordnete Speck stellte hierauf den Antrag, die Staatsregierung um Vorlage eines Gesetzentwurfes in nächster Session zu ersuchen, durch den die

Härten des Reichsgesetzes, betreffend die Erhebung der nunmehr noch bestehenden 50 Prozent der Wertzuwachssteuer (10 Prozent für den Staat und 40 Prozent für die Gemeinden) tunlichst gemildert und insbesondere auch wesentliche Vereinfachungen im Vollzug herbeigeführt werden sollen. Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

Durch diese Beschlüsse ist die Vorlage der Staatsregierung, auf Forterhebung des durch den Verzicht des Reiches auf seinen Anteil an der Zuwachssteuer in einer zweifellosen Weise abgelehnt und dadurch folgender Rechtszustand bezüglich der Wertzuwachssteuer in Bayern geschaffen:

Das Wertzuwachssteuergesetz besteht in der Fassung, wie es am 14. Februar 1911 vom Reichstage beschlossen wurde, zunächst unverändert fort mit dem Abmaße, daß infolge der Beschlüsse des Reichstages vom 3. Juli 1913 der dem Reich zustehende Anteil an der Steuer mit 50 Prozent nicht zur Erhebung gelangt. In die restigen 50 Prozent teilen sich nach wie vor Staat und Gemeinde zu 10 und 40 Prozent, wobei das Recht der Gemeinden, mit Genehmigung der Landesregierung Zuschläge zu erheben, die indes im einzelnen Falle einhundert Prozent des der Gemeinde zufließenden Betrages nicht übersteigen dürfen, unberührt ist.

Mit der Ablehnung der Regierungsvorlage ist eine dem gesamten Grund- und Hausbesitz und in Zusammenhang damit auch dem allgemein schwer darniederliegenden Bauparkt drohende Gefahr wohl als beseitigt anzusehen. Die Wertzuwachssteuer besteht aber gleichwohl noch — wenn auch in vermindertem Maße — fort und damit besteht auch noch die Quelle, aus der sich eine Ueberfülle von Arbeit und Kosten für den Staat, eine übergroße Belästigung der Steuerpflichtigen, eine stetige Beunruhigung des Grundstücksmarktes und eine Lähmung des Bauparktes und der mit demselben zusammenhängenden Gewerbebetriebe, d. i. aber unser ganzer selbständiger Mittelstand, ergibt.

Wir betrachten deshalb auch den Kampf um die Wertzuwachssteuer in Bayern mit der Ablehnung der Regierungsvorlage auch noch lange nicht als beendet, sondern es wird eine der Hauptaufgaben des organisierten Grund- und Hausbesitzes bleiben, nicht zu ruhen und zu rasten, bis die Frage der Besteuerung des „unverdienten Wertzuwachses“ auch in Bayern im Sinne der Vernunft und des Rechtes gelöst ist.

Zur Notlage des Haus- und Grundbesitzes.

Die Denkschrift über Verluste der Bauhandwerker und Baulieferanten bei Neubauten in Groß-Berlin, die im Auftrage des Ministers für Handel und Gewerbe im königlich Preussischen Statistischen Landesamt von Regierungsrat Dr. Köpfer bearbeitet ist, enthält über die tieferen Ursachen der Notlage des Haus- und Grundbesitzes beachtenswerte Ausführungen. Als Grund für die Ueberproduktion könnte man zunächst die abnehmende Bevölkerungszunahme ansehen. In Wirklichkeit ist dies aber nicht ohne weiteres angängig, da sich die Produktion an und für sich dem geringeren Bevölkerungszuwachs hätte anpassen können. Daß dies nicht der Fall gewesen ist, liegt zweifellos zum Teil an der mangelnden Uebersicht über die Gestaltung von Angebot und Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt von Groß-Berlin und in der erst später eintretenden Kenntnis eines Rückganges der Bevölkerungszunahme.

Immerhin müssen noch andere Ursachen die jahrelang anhaltende Ueberproduktion veranlaßt haben. Hier ist zunächst der Tatsache zu gedenken, daß gerade in den letzten Jahren durch die vollständige Veränderung in den Anforderungen an den Komfort die neuentstandenen Wohnungen den modernen Bedürfnissen bei weitem besser angepaßt waren als die alten und infolgedessen nicht nur den von außen kommenden Zuzug fast ausschließlich an sich heranzogen, sondern auch viele lange ansässigen Familien veranlaßten, ihre alten Wohnungen mit Neubauten zu vertauschen. Dabei ist zu bedenken, daß als Komfort nicht nur die Einrichtung der Warmwasserversorgung, des Aufzuges, sowie für kleinere Wohnungen die Badestube zu gelten hat, sondern auch die praktischere Anordnung der Zimmer, die geänderte sonstige Ausstattung, die Fassade, die Gestaltung der Straße, deren freundlicheres Aussehen und schließlich die verbesserte Verkehrsgelegenheit. Durch diese Verhältnisse blieben die Neubauten Wohnhäuser von den Folgen einer Ueberproduktion fast vollständig verschont und zwar solange, als die neuen Mieter infolge der gebotenen Vorteile gewillt waren, die geforderten Mieten zu zahlen, und infolgedessen sich Käufer für die Häuser fanden. Dies änderte sich erst allmählich, als die Wirte der alten Häuser mit ihren Mieten heruntergingen, und das billige Ueberangebot an älteren Wohnungen nach dem Gesetz von Angebot und Nachfrage auch auf die Rentabilität der neuen Häuser, von einigen Gegenden abgesehen, zu wirken begann.

Aber auch dieser Umstand hätte für sich allein nicht das vorhandene Maß der Ueberproduktion zu bewirken vermocht, wenn nicht dem Terrain- und Bauparkt eigentümliche Verhältnisse als ausgleichgebender Faktor mit hinzugekommen wären. Durch die Ausdehnung und Verbesserung der Verkehrsmittel, durch die immer weitere Teile von Groß-Berlin dem Stadtimern nahegerückt wurden, und durch die Aufschließung bedeutender Flächen in den Groß-Berliner Gemeinden, die ihren Ehrgeiz darin erblickten, möglichst viele Einwohner an sich heranzuziehen, war das Angebot von baureifem Gelände weit über das für die nächste Zukunft notwendige Maß hinausgewachsen. Dazu kam die Gefahr, daß in der Folgezeit dieses Angebot durch die weitere Umwandlung von Terrains in baureife Parzellen nicht gemindert, sondern gesteigert wurde. Sowohl die privaten Terrainbesitzer als auch die Terraingesellschaften sahen sich daher einer außerordentlichen großen Konkurrenz gegenüber. Soweit das Terrain nicht besondere Vorzüge aufwies, die die Bauparzellen als verhältnismäßig begehrten Objekte erscheinen ließen, und soweit nicht die Verwaltung des Terrainbesitzes einflüßvoll und voranschauend genug war, um die Wichtigkeit der moralischen und finanziellen Eigenschaften des Unternehmers für ihr eigenes Gedeihen zu erkennen, mußten daher die Terrainbesitzer, um ihr Ziel zu erreichen, darauf sehen, ihre Bauparzellen durch möglichst weitgehende Erleichterungen des Kaufs an jeden, der noch Lust zum Bauen hatte oder sich hierzu überreden ließ, ohne Rücksicht auf seine etwaige Vermögenslosigkeit loszuschlagen. Bei diesem Verfahren glaubten sie sich für ihre Forderungen aus dem Verkauf durch die Eintragung des Restkaufgeldes an erster Stelle im Grundbuch geschützt. Kaufslustige zu finden wurde ihnen nicht schwierig, weil der Vermögenslose als Unternehmer nichts zu verlieren hatte, und Leute mit einem kleinen Kapital, besonders wenn sie dem Bauparkt fernstanden, unter Hinweis auf die zu erwartenden glänzenden Einnahmen aus den Mieten leicht zu überreden waren, als Bauunternehmer aufzutreten. Erst als die Ueberproduktion so groß

geworden war, daß selbst die Neubauten Häuser mit Ausnahme derer in bestimmten Gegenden unverkäuflich waren, und auch keine Mieter zu auskömmlichen Mietpreisen zu finden waren, als ferner infolge des mit der Ueberproduktion verbundenen größeren Risikos, und infolge der allgemeinen Versteifung der Geldverhältnisse Baugeld und Hypothek teurer wurden, und das Nachbaugeld und zweite Hypotheken überhaupt nicht zu erhalten waren, und als ferner die Baulieferanten sich weigerten, infolge ihrer schlechten Erfahrungen den Handwerkern weiter zu kreditieren, und die Handwerker wegen Mangels an Ratenzahlungen den Bau verließen und wegen des fehlenden Kredits keine neuen Arbeiten mehr übernahmen, brach das System im Jahre 1912 unter bedeutenden Einbußen für die Terraingesellschaften, manche Banken und selbst für eine Reihe von Baugeldgebern zusammen. Noch immer liegt der Bauparkt verödet, und nicht nur die Bauarbeiter, die Bauhandwerker und Lieferanten, die Baugewerbetreibenden, die sonstigen Bauinteressenten, Terrainbesitzer sowie die Hausbesitzer, sondern auch andere Bevölkerungskreise haben darunter zu leiden, daß die Schaffung von Wohnungen über das wirtschaftlich notwendige Maß hinausgegangen ist.

Die Beleuchtungspflicht des Hausbesitzers nach der Rechtsprechung des Reichsgerichts.

Aus den Anschauungen und Anforderungen des Verkehrs ist der Rechtsatz hervorgegangen, daß ein Hauseigentümer, der durch Vermieten von Wohnungen einen Verkehr in seinem Hause für andere eröffnet, für die Verkehrssicherheit des Hauses, insbesondere der Zugänge und der Treppe sorgen muß. Diese Pflicht erstreckt sich allerdings nur auf den allgemeinen Verkehr im Hause, nicht auch auf den darüber hinausgehenden Verkehr, den ein Mieter durch seine besonderen persönlichen, gesellschaftlichen oder gewerblichen Bedürfnisse oder Gepflogenheiten hervorgerufen hat. Diesen letzteren Verkehr muß der Mieter, der ihn eröffnet hat, sichern. Hat also z. B. ein Gastwirt Wirtschaftsräume gemietet und läßt den Gastverkehr über die Grenzen des allgemeinen Hausverkehrs hinaus bis in die tiefe Nacht andauern, so kann in diesem Falle nach der Anschauung und den Bedürfnissen des Verkehrs vom Hauseigentümer nicht verlangt werden, daß er auch für die Sicherheit dieses durch den Gewerbebetrieb des Mieters hervorgerufenen besonderen Verkehrs einstehen müsse (vgl. Entsch. d. Reichsgerichts N. W. 1912 S. 142).

Die Beleuchtungspflicht erstreckt sich auf die Räume, in denen ein Verkehr eröffnet ist. Fällt ausreichend Licht von der Straße auf den Hauseingang, so ist die Beleuchtung der Haustür nicht erforderlich. Ein Gastwirt wird jedoch im allgemeinen, auch wenn keine Polizeiverordnung besteht, für verpflichtet zu erachten sein, den Zugang zur Wirtschaft zu beleuchten. Das Anbringen einer Laterne am Hauseingang wird ihm, der seinen Vorteil aus dem Besuch der Gäste zieht, meist zugemutet werden können. Jedoch sind an die Beleuchtungspflicht eines Gastwirts auf dem Lande geringere Anforderungen zu stellen, als in der Stadt. Bei kleinen ländlichen Verhältnissen, wo die Bewohner keine Beleuchtung vor ihren Häusern haben und das Gehen im Dunkeln gewohnt sind, genügt es aber, wenn die zur Straße führende Treppe von den im Hausflur brennenden Lampen einen solchen

Lichtschein erhält, daß sie einigermaßen sicher begangen werden kann (vgl. Entscheidungen des Reichsgerichts Recht Bd. 1908 J. 3789, J. W. 1908 S. 451, Recht 1911 Nr. 3460). Liegt der Zugang im Hof, so ist er, da das Licht von der Straße nicht ausreicht, bei Dunkelheit zu beleuchten (R. G. Recht 1909 Nr. 2400).

Nun hat, wie das Reichsgericht wiederholt ausgesprochen hat, jeder, der in der Dunkelheit ein Haus betritt, unter allen Umständen sich langsam und mit Vorsicht vorwärts zu bewegen. Die Nichtbeachtung dieser Pflicht ist ihm zum Verschulden anzurechnen. Die Frage, ob denjenigen, der in der Dunkelheit verunglückt, ein Verschulden trifft, ist deswegen von großer Bedeutung, weil dann § 254 des Bürgerlichen Gesetzbuches eingreift. Danach ist, wenn bei Entstehung des Schadens ein Verschulden des Beschädigten mitgewirkt hat, die Verpflichtung zum Ersatz sowie der Umfang des zu leistenden Ersatzes von den Umständen, insbesondere davon abhängig, inwieweit der Schaden vorwiegend von dem einen oder dem anderen Teile verursacht worden ist. Der Beschädigte wird also in diesen Fällen regelmäßig nur einen Teil des Schadens beanspruchen können, oder wenn sein Verschulden sehr erheblich überwiegt, unter Umständen auch leer ausgehen.

Es ist nicht zuzugeben, daß ein jeder, der einen dunklen Hausflur betritt, annehmen muß, daß dieser frei von Hindernissen aller Art sei, und daß ein Hausflur so beschaffen sein muß, daß er auch ein schnelles Durchschreiten ohne Gefahr zu allen Zeiten zuläßt. In einem Hausflur sind allerlei Hindernisse für ein rascheres Durchschreiten, wie Wandvorsprünge, Türen, Stufen, selbst vorübergehend aufgestellte Gegenstände, immerhin als möglich zu erwarten. Wer ein fremdes Haus betritt ist auch verpflichtet, mit der größten Vorsicht auf dem Fußboden zu gehen. Dieser Verpflichtung wird nicht durch Tasten an der Wand nachgekommen; der Verletzte muß bei herrschender Dunkelheit vorsühlen, ob er ungehindert weitergehen kann (vgl. Entscheidungen des Reichsgerichts J. W. 1906 S. 110 und Bad. Rechtsspr. 1911 S. 19).

Die Unvorsichtigkeit dessen, der in einem fremden Hause auf einem dunklen Gange blindlings vorwärts schreitet, ist aber geringer anzuschlagen, wenn es sich um einen für das Publikum bestimmten Zugang zu einem Wirtschaftslokale handelt. Wenn auch in der Regel eine große Unvorsichtigkeit darin zu finden sein wird, wenn jemand von einem dunklen Gange aus seitwärts durch eine ihm unbekannte Türöffnung ohne weiteres eintritt, so ist doch, wenn es sich um einen für das Publikum bestimmten Zugang zu einem Wirtschaftslokale handelt, zu seinen Gunsten anzunehmen, daß mit Hindernissen, wie einer den Gang versperrenden Kellertür, nicht wohl gerechnet werden mußte. (Vgl. R. G. Recht 1908, Nr. 2905.)

Der Hauseigentümer hat aber nicht nur die Verpflichtung, den Zugang und den Hausflur zu beleuchten, sondern vor allem auch die Treppe, wenigstens so lange, als das Haus dem allgemeinen Verkehr geöffnet ist. Jedenfalls gilt das von städtischen Grundstücken, während auf dem Lande dies nicht üblich ist. Die gelegentlichen Besucher wissen das und müssen damit rechnen (vgl. Entsch. d. R. G. v. 11. 4. 1907). Besonders sorgfältig muß ein Gastwirt bei der Beleuchtung der Treppen verfahren. An ländliche Gastwirtschaften können auch hier nicht die gleichen strengen Anforderungen gestellt werden, die bei einem städtischen Gasthaus gerechtfertigt sind (vgl. R. G. Recht 1910, Nr. 2531). Der Hauseigentümer hat ferner auch dafür zu sorgen, daß keine Gegenstände, die den Haus-

bewohnern, die die Treppe im Dunkeln benutzen, gefährlich werden können, auf der Treppe liegen. Liegen z. B. auf der Treppe Bretter, so muß der Hauseigentümer dieser Gefahr durch besondere Vorkehrungen wirksam abhelfen. Es genügt keineswegs, daß er seine Mieter abends vorher auf den gefährlichen Zustand der Treppe bloß wörtlich aufmerksam macht. Er kann auch nicht einwenden, daß sein Tagewerk als Hausbesitzer doch nicht die Nacht hindurch andauere und daß es regelmäßig ausreiche, die Treppe nur bis zu einer bestimmten Nachtstunde zu beleuchten. Hier verfährt diese Regel. Denn wenn die Treppe die ganze Nacht hindurch mit Brettern belegt bleibt, also besonders gefährliche Verhältnisse außerordentlicher Art vorliegen, so ist der Verkehrssicherheit mit einer kurzen Abendbeleuchtung der Treppe in keiner Weise gedient. Daher müssen die Hausbewohner vor dem verkehrshinderlichen Bretterbelag augenfällig gewarnt werden. Die verkehrserforderliche Sorgfalt wird somit nicht überspannt, wenn hier vom Hauseigentümer verlangt wird, daß er die Treppe auch des Nachts, wenigstens frühmorgens, wenn der erste allgemeine Verkehr im Hause rege wird, beleuchtet. (Vgl. R. G. J. W. 1912, S. 142.)

Ein Verschulden des Verletzten kann entweder darin liegen, daß er beim Begehen einer dunklen Treppe, Zuganges usw. nicht mit der nötigen Sorgfalt verfährt, oder daß er von der Möglichkeit, sich Licht zu verschaffen, keinen Gebrauch macht. Wer im Dunkeln eine Treppe hinuntergeht, muß jedenfalls vorsichtig gehen und darf sich auf die bloße Meinung, die Stufen seien zu Ende, nicht verlassen. Er handelt unvorsichtig, wenn er trotz der Dunkelheit es unterläßt, durch Tasten mit dem Fuß sich zu vergewissern, ob keine Stufe mehr vorhanden ist (vgl. R. G. J. W. 1906, S. 680). Hat der Beschädigte schuldhaft unterlassen, sich Licht zu beschaffen, so kommt es für den Ersatz des Schadens auf den Grad des eigenen Verschuldens an. Lag die Möglichkeit, sich Licht zu verschaffen, sehr nahe, z. B. weil der Beschädigte Streichhölzer bei sich hatte, so überwiegt das eigene Verschulden dermaßen, daß der Hauseigentümer überhaupt keinen Schadenersatz zu zahlen braucht. War dagegen die Beschaffung von Licht weniger einfach, so wird der Hauseigentümer dem Beschädigten einen Teil, und zwar je nach den Umständen des Einzelfalles, z. B. $\frac{1}{4}$, $\frac{1}{2}$ oder $\frac{3}{4}$ des Schadens zu ersetzen haben (vgl. R. G. J. W. 1909, S. 105 u. Sörgel, Rechtsprechung 1907, ad § 254).

Die Beleuchtungspflicht erstreckt sich nicht nur auf den Zugang und die Treppen, sondern auf alle dem Verkehr geöffneten, allgemein begangenen Räume des Hauses. Dies gilt sowohl für den Hauseigentümer, wie besonders für den Gastwirt. Jedoch sind an ländliche Gastwirtschaften geringere Anforderungen zu stellen.

Daß mangels besonderer Vereinbarung oder der Unterwerfung der Parteien unter einen lokalen Gebrauch die Verkehrssicherungspflicht bezüglich der einer gemeinsamen Benutzung dienenden Grundstücke in einem an mehrere Parteien vermieteten Hause dem Eigentümer obliegt, kann keinem Zweifel unterliegen. Dies gilt auch dann, wenn derselbe nicht in dem Hause wohnt. Die dem Mieter gegenüber bestehende Beleuchtungspflicht kann aber durch Vertrag aufgehoben werden. Schließt ein einzelner Mieter mit dem Vermieter einen Vertrag des Inhalts, daß der Mieter die Beleuchtung des zu seiner Wohnung gehörenden Flurs und der zu seiner Wohnung führenden Treppe an Stelle des Vermieters übernimmt, so bleibt an sich durch jenen Vertrag die Verpflichtung des Vermieters zur Beleuchtung der übrigen, namentlich der tiefer gelegenen Flure und Treppen unberührt. Wenn aber der Haus-

eigentümer in seiner Hausordnung, die er als Bestandteil des Mietvertrages von dem Mieter hat anerkennen lassen, bestimmt hat, daß jeder Mieter die Zugänge und die Treppe zu seiner Wohnung zu beleuchten habe, wenn also der vertragschließende Mieter weiß, daß der Hauswirt auch mit den übrigen Mietern Verträge mit dieser Bestimmung geschlossen hat, so wird durch einen von dem Hauseigentümer mit dem Mieter auf dieser Grundlage geschlossenen Mietvertrag nicht nur die Beleuchtungspflicht bezüglich des zur eigenen Wohnung des Mieters gehörenden Flurs und der zu dieser Wohnung führenden Treppe betroffen, sondern der Mieter erläßt durch einen solchen Vertrag dem Hauseigentümer auch die Beleuchtungspflicht hinsichtlich der zu den Wohnungen der übrigen Mieter gehörenden Flure und Treppen. Der Hauseigentümer hat aber eine Ueberwachungspflicht (vgl. R. G. Gruchot Bd. 47, S. 643 und Zeitschr. f. Rechtspfl. in Bayern 1912, S. 257). Aber auch wenn einzelne Mieter die Pflicht zur Beleuchtung der Treppen übernommen haben, so wird der Hauswirt dann nicht frei, wenn er nach Lage der Verhältnisse nicht darauf vertrauen konnte, daß sie die ihnen übertragenen Verpflichtungen erfüllen werden, wenn es sich z. B. um Arbeiter handelt, die ebenso wie ihre Frauen zumeist erst nach Eintritt der Dunkelheit von der Arbeit zurückzukehren pflegen. Im übrigen richtet sich das Maß und der Umfang der Ueberwachung nach den Umständen, keineswegs ist eine sorgfältige Kontrolle der Mieter nötig; der Hauseigentümer muß sich nur von Zeit zu Zeit an Ort und Stelle vergewissern, ob die Beleuchtung ordnungsmäßig erfolgt. Erfährt er jedoch, daß die Beleuchtung unregelmäßig bewirkt wird, so muß er geeignete Maßregeln ergreifen, um dem Uebelstand abzuweichen (vgl. Entsch. des Reichsgerichts, Recht 1907, Nr. 1829, 1908, Nr. 508, 1911, Nr. 1296). Rr.-L.

Nachträgliche Änderung eines Grundstücksvertrages.

Ein Eigentümer hatte durch notariellen Vertrag sein Grundstück an B. für 37 500 M. verkauft, der es einige Tage später durch notariellen Vertrag für 38 750 M. an J. weiterverkaufte. An demselben Tage hat sich der Eigentümer privatschriftlich verpflichtet, als Entschädigung an den ersten Käufer 2250 M. deshalb zu zahlen, weil, wie sich nach dem Vertragschluß herausgestellt habe, das Grundstück nicht so groß sei, wie er angegeben habe. Er hat dann das Grundstück an J. unmittelbar aufgelassen. Auf Zahlung der 2250 M. verklagt, hat er eingewendet, die Verpflichtung sei wegen Formmangels nichtig. Das Kammergericht hat jedoch (VII. 3. S. 20. 11. 13) entschieden, daß der Anspruch des J. begründet ist. Das Schriftstück be-

durfte, wie es in der Urteilsbegründung heißt, nach § 313 BGB. der notariellen (gerichtlichen) Form. Denn es enthielt eine Herabsetzung des vereinbarten Kaufpreises und veränderte also den Kaufvertrag in einem wesentlichen Punkte. Aber die mangelnde Form ist durch die Auflassung geheilt. Dadurch wird der formlos geschlossene Vertrag seinem ganzen Inhalte nach gültig, es werden also alle Vereinbarungen, die vor der Auflassung über die Verpflichtung zur Grundstücksübertragung und die Entrichtung des Kaufpreises getroffen werden, rechtswirksam. Daß die Auflassung nicht zwischen den ursprünglichen Vertragsschließenden vorgenommen, sondern durch den ersten Verkäufer unmittelbar an J. bewirkt wurde, ist unerheblich. Sie heilt nicht nur die Abreden zwischen dem Eigentümer und dem Auflassungsempfänger, sondern auch alle Verträge zwischen Zwischenpersonen, die auf die Uebertragung des Eigentums an dem Grundstück gerichtet sind. Unerheblich ist, ob der Auflassungsempfänger alle diese Vereinbarungen kennt, das Gesetz hat die Heilung des Formmangels allein davon abhängig gemacht, daß die Auflassung stattfindet, nicht aber außerdem von einer Kenntnis der dabei Beteiligten. Voraussetzung der Heilung ist aber, daß, wie hier, zwischen den Vertragsteilen noch zur Zeit der Auflassung Einigkeit über den Inhalt des formlos geschlossenen Vertrags bestanden hat.

Theorie und Praxis im Wohnungswesen.

Auf dem an anderer Stelle dieser Nummer erwähnten X. Internationalen Wohnungskongreß in Scheveningen, dessen Verhandlungen voraussichtlich auch auf dem diesjährigen Zentralverbandstage zur Sprache kommen werden, waren auch zahlreiche Angehörige des Haus- und Grundbesitzes vertreten. Man sollte meinen, daß für jeden, dem an einer wirksamen Wohnungsreform gelegen ist, diese Beteiligung des Haus- und Grundbesitzes hätte willkommen sein müssen. Aber leider hat es den Anschein, als ob es einigen unentwegten „Wohnungsreformern“ unbequem ist, daß Männer an den Wohnungskongressen teilnehmen, die nicht auf das Programm dieser Art von Wohnungsreformern eingeschworen sind. Denn nur so läßt es sich erklären, daß auch auf dem X. Internationalen Wohnungskongreß ein paar Redner, die offenbar glaubten, die Wohnungsreform gepachtet zu haben, nervös wurden, und in ihren Reden Wendungen gebrauchten, die den Aufgaben eines Internationalen Wohnungskongresses jedenfalls nicht entsprechen. Daß sich nach dieser Richtung hin ein deutscher Universitätsprofessor besonders hervorgetan hat, macht die Erscheinung jedenfalls nicht erfreulicher.

Die von der Wissenschaft hundertmal widerlegte Behauptung von der „Macht und den Auswüchsen der an der Mietkaserne großgewordenen Bodenspekulation“ glaubte Prof. Dr. Fuchs-Tübingen damit halten zu können, daß er verkündete: „Denn wir sind ein Kongreß von Wohnungsreformern und wir können und dürfen die Zeit nicht damit verschwenden, immer wieder die Notwendigkeit einer Wohnungsreform denen zu beweisen, welche sie immer wieder aus privaten Interessen bestreiten.“ Worauf Prof. Dr. Fuchs seine Zeit verschwenden will, ist schließlich seine verschwundene Zeit, wenn er an der Hand der Forschungen der neueren Wirtschaftswissenschaft und der Schriften der Haus- und Grundbesitzerorganisationen lernen wollte, wie aufrichtig die von ihm geschmähten Kreise bestrebt sind, eine Besserung der Wohnungsverhältnisse herbeizuführen.

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.



Wem das Wort „Wohnungsreform“ nur eine haus- und grundbesitzerfeindliche Phrase ist, der mag die Behauptung aufstellen, daß die Haus- und Grundbesitzer die Notwendigkeit einer Wohnungsreform bestreiten, wer aber den ernsthaften Versuch macht, mit der Wohnungsreform eine begriffliche Tätigkeit zu verbinden, der kann mit Leichtigkeit feststellen, daß es gerade die Haus- und Grundbesitzer waren, die zuerst die Ueberfüllung der Wohnungen, das Schlafstellenmangel, die unhygienische und unsittliche Benutzung der Wohnungen usw. bekämpft haben, die zuerst für eine Reform des Beleuchtungs- und Heizwesens, für eine Bekämpfung schwindelhafter Manöver der Boden- und Bauspekulationen eingetreten sind usw.

„Ich jagte bei jener Gelegenheit, daß auf diesen Kongressen auf uns Theoretikern so gern von den Praktikern herumgetrampelt wird“ — auch diese rhetorische Blüte stammt nach dem im Druck vorliegenden Bericht aus einer Rede von Prof. Dr. Fuchs-Göttingen auf dem X. Internationalen Wohnungskongresse. Und an dieser Stelle hatte der Redner ein, um einmal philosophisch zu kommen. Also er definierte. Zwar nicht den Begriff „Wohnungsreform“, sondern den Begriff „Praktiker“; und da ihm auch das zu schwer erschien, den der „wirklichen“ Praktiker. Was versteht nun Professor Dr. Fuchs darunter? „Die staatlichen und städtischen Beamten, die Inspektoren, Ärzte, Architekten und andere, die mit uns Männern der Wissenschaft seit Jahren auf diesen Kongressen erfolgreich zusammen wirken“. Neben den „wirklichen“ Praktikern kennt Professor Dr. Fuchs noch „Praktiker mit Gänsefüßchen“. Außer diesem pedologischen Kennzeichen gibt Professor Fuchs allerdings keine Merkmale der Begriffsbestimmung. Wen er aber meint, konnte man trotz der mangelhaften Definition verstehen: die Haus- und Grundbesitzer, wie sie etwa auf dem X. Internationalen Wohnungskongresse vertreten waren; um einige Namen zu nennen: Baumert-Spandau, Eddelbüttel-Hamburg, Haberland-Berlin. Und zur Charakteristik dieser Männer fügte Professor Dr. Fuchs hinzu: „Jene Herren sind wohl Praktiker des Gelderwerbes, aber nicht Praktiker der Wohnungsreform“.

Der von Professor Fuchs geschaffene Gegensatz zwischen den „wirklichen“ Praktikern und den „Praktikern mit Gänsefüßchen“ ist so recht ein Zeichen dafür, auf welche Abwege eine gewisse Art der Wirtschaftswissenschaft geraten ist. Diese mit höhnischen Vorwürfen überschütteten „Praktiker des Gelderwerbes“ sind noch immer die treibende Kraft des Wirtschaftslebens gewesen und es erscheint mindestens fraglich, ob das selbst unter der Herrschaft des politischen Kommunalismus anders sein könnte. Unsere gesamte Wirtschaft ist auf den „Gelderwerb“ gestellt. Ohne diese „Praktiker mit Gänsefüßchen“ wären die „wirklichen“ Praktiker des Herrn Professor Fuchs noch nicht imstande, eine einzige Kammer zu schaffen, geschweige denn das Wohnungsbedürfnis für Millionen von Menschen zu befriedigen! Diese „wirklichen“ Praktiker des Herrn Professor Fuchs sind außerordentlich wesentliche und unentbehrliche Kräfte für die Mitarbeit bei der Wohnungsreform und bei ihrer technischen und administrativen Handhabung. Aber schöpferisch im Sinne der Volkswirtschaft sind sie nicht und können sie nicht sein, weil ihnen eben jene von Professor Dr. Fuchs so verächtlich gemachte wirtschaftliche Aufgabe des „Gelderwerbes“ fehlt.

Wenn Professor Dr. Fuchs fortfährt, daß zwischen den „Praktikern mit Gänsefüßchen“ und den Theoretikern und von ihm sogenannten wirklichen Praktikern eine Kluft klappt „der Grundanschauung in diesen Fragen, um nicht zu sagen der Weltanschauung“, so hat er, was seine Person

und die seinen Standpunkt vertretenden Kreise betrifft, recht. Auf diese Kluft ist auch so oft hingewiesen worden, daß es sich erübrigt, zu der Wendung des Herrn Professor Fuchs Stellung zu nehmen. Die Haus- und Grundbesitzer vertreten nach der Ansicht von Professor Fuchs private Interessen, während „wir anderen“ nicht private Interessen vertreten, sondern das öffentliche, das Staatsinteresse“. Mit derartigen politischen Gegensätzen sollte ein Vertreter der Wissenschaft recht vorsichtig sein. Aber der Gegensatz ist auch nicht richtig. Der von den Haus- und Grundbesitzern vertretene volkswirtschaftliche Standpunkt, der sich übrigens, wie Professor Fuchs wissen mußte, vollkommen deckt mit den Anschauungen bedeutender Männer der Wissenschaft, hat das Ziel des „öffentlichen, des Staatsinteresses“ durchaus ebenso aufrichtig im Auge wie die Wohnungsreformer vom Schlage des Herrn Professor Fuchs. Die Haus- und Grundbesitzer sehen eben in der Art und Weise, wie Professor Fuchs und seine Anhänger die Wohnungsreform betreiben, eine schwere Gefährdung des öffentlichen, des Staatsinteresses. Und sie haben den vollen Anspruch darauf, daß man ihnen diese Ueberzeugung genau so glaubt, wie jene Wohnungsreformer verlangen, daß man an ihre Ueberzeugung glaubt. Hier klappt eben wirklich die Kluft einer Weltanschauung, die zunächst eine theoretische Anschauung ist und aus der dann das praktische Handeln folgt. Professor Fuchs hat vollkommen recht, es gibt keinen Gegensatz zwischen Theorie und Praxis, es gibt nur einen Gegensatz zwischen verschiedenen Theorien. Die Haus- und Grundbesitzer halten die Theorie von Professor Fuchs für falsch und deshalb bekämpfen sie die aus den falschen Theorien entspringenden praktischen Maßnahmen dieser Art von Wohnungsreform. Welche Weltanschauung in dem wirtschaftspolitischen Kampfe, in dem wir gegenwärtig stehen, siegen wird, kann niemand voraussagen. Die Haus- und Grundbesitzer hoffen, daß die Theorien, die sie vertreten, endlich den Sieg davon tragen werden über jene Art von wohnungsreformerischen Anschauungen, wie sie von Prof. Fuchs vertreten werden.

Die Haus- und Grundbesitzer kämpfen für eine gerechte Sache. Auch dies hat ein Vertreter Deutschlands auf dem X. Internationalen Wohnungskongress, Staatssekretär a. D. Dr. Dernburg, herabzuziehen versucht. Er sprach von einer „Gerechtigkeit, die dem Grundbesitzer Vorteil gibt“. Die deutschen Haus- und Grundbesitzer weisen auch diesen Vorwurf mit aller Energie zurück. Sie erstreben gerechte Zustände nicht um des Vorteils willen, sondern um der Gerechtigkeit willen. Allerdings nicht einer Gerechtigkeit jener naturrechtlich-sozialistischen Tendenz, wie sie gewisse Wohnungsreformer verstehen, sondern einer Gerechtigkeit, die der psychologischen und ethischen Entwicklung unseres Volkes entspricht, und auf der unser Rechts- und Wirtschaftsleben aufgebaut ist. Und dieser Gerechtigkeit hat sich allerdings auch die Wohnungsreform unterzuordnen, wenn sie nicht unser Volksleben verderben will.

Daß schließlich auch Professor Fuchs das Wortspiel versuchte, die Hausbesitzer in einen Gegensatz zu den Grundbesitzern zu stellen, sei wenigstens erwähnt. Man sollte es nicht für möglich halten, daß ein Mann der Wissenschaft derartige Mittelchen, wie sie in der bösesten Agitation kaum noch vorkommen, als Argument heranziehen kann. Vom Standpunkt der ernsthaften wissenschaftlichen Kritik ist darüber kein Wort zu verlieren.

Max Dieckle.

Die Durchführung des Versicherungs- vertragsgesetzes.

Bekanntlich hat die Reichsgesetzgebung in die Gestaltung des Versicherungsvertragsrechtes, welches bisher in der Hauptsache nach den landesgesetzlichen Bestimmungen der Einzelstaaten und den privaten Vereinbarungen zwischen Versicherungsnehmer und Versicherungsgesellschaften gestaltet war, regelnd eingegriffen. Durch das Reichsgesetz über den Versicherungsvertrag vom 30. Mai 1908 hat nicht nur eine einheitliche Gestaltung des Versicherungsrechtes, sondern zugleich auch eine wesentliche Verbesserung zu Gunsten der Versicherungsnehmer stattgefunden.

Dieses Gesetz ist mit dem 1. Januar 1910 in Kraft getreten.

Soweit es sich um neu abzuschließende Versicherungen handelte, konnte das Gesetz natürlich ohne Weiteres Anwendung finden. Fraglich war nur, wie die milderen Vorschriften und die Vergünstigungen des Gesetzes denjenigen Versicherungsnehmern zugewendet werden sollten, deren Versicherungsverträge noch auf Jahre hinaus laufen. Diese Frage hat das Kaiserliche Aufsichtsamt durch den nachstehenden Erlaß vom 16. März 1911 zu regeln versucht:

„Durch die Genehmigung neuer, dem Gesetz über den Versicherungsvertrag vom 30. Mai 1908 angepaßter allgemeiner Versicherungsbedingungen sind die älteren Bedingungen außer Kraft getreten und damit aus dem Geschäftsplan ausgeschieden. Daher sind nicht nur bei allen Neuabschlüssen und Umwandlungen sowie den bei Ablauf der Versicherungsverträge erfolgenden ausdrücklichen Vereinbarungen über die Verlängerung des Vertragsverhältnisses die neuen Bedingungen zugrunde zu legen, sondern auch diejenigen älteren Versicherungen, bei denen die Bedingungen eine stillschweigende Verlängerung des Vertrages vorsehen, auf den Ablauf zu kündigen, wenn es nicht gelingt, zur Ueberführung der Versicherung in einen dem geltenden Geschäftsplan entsprechenden Vertrag das Einverständnis des Versicherten zu gewinnen. Die Einhaltung des Geschäftsplanes hat in diesem Falle eine besondere Bedeutung, da nach Artikel 3 des Einführungsgesetzes zum Versicherungsvertragsgesetz letzteres auf die stillschweigend verlängerten Verträge im vollen Umfange Anwendung findet. Infolgedessen werden manche Bestimmungen, abgesehen von den schon nach Artikel 4 des Einführungsgesetzes zum Versicherungsvertragsgesetz eingetretenen Änderungen, zwingend geändert, so daß der Inhalt des Versicherungsscheines mit dem tatsächlich geltenden Vertragsinhalt nicht mehr übereinstimmt. Wir verkennen indessen nicht, daß eine unverzügliche strenge Durchführung des dargelegten Rechtsstandpunktes zu einer erheblichen Verunsicherung des älteren Versicherungsbestandes führen könnte, und wollen deshalb, nachdem auch eine Erörterung der Angelegenheit im Versicherungsbeirat die Notwendigkeit eines schonenden Vorgehens ergeben hat, den Unternehmungen eine gewisse Uebergangszeit einräumen, innerhalb deren die Ueberführung des Versicherungsbestandes in die neuen Rechtsverhältnisse allerdings mit allem Nachdrucke betrieben werden muß. Diese Frist glauben wir jedenfalls nicht länger, als bis zum 31. Dezember 1915 ausdehnen zu sollen; es darf wohl erwartet werden, daß es bis dahin gelingen ist, das Umwandlungsgeschäft vollständig durchzuführen.“

Es ist ja bekannt, daß die privaten Versicherungsgesellschaften schon seit längerer Zeit bemüht gewesen sind, die bestehenden Versicherungsverhältnisse diesem Erlaß entsprechend umzuwandeln. Von Interesse ist aber, daß diese Umwandlungen bis spätestens 31. Dezember 1915 erfolgt sein müssen und daß die Versicherungen, wenn eine Umwandlung nicht gelingt, zum Ablauf gekündigt werden müssen.

Es ist daher wohl zu verstehen, wenn gegenwärtig die privaten Versicherungsgesellschaften mit erhöhtem Eifer an der Arbeit sind, um die Umwandlungen durchzuführen, denn jede Gesellschaft wird natürlich mit allen Mitteln versuchen, sich den bisherigen Versicherungsbestand zu erhalten, ehe sie vor die Notwendigkeit gestellt ist, die nicht umgewandelten Versicherungen kündigen zu müssen. Nun

würde vom Standpunkt der Hausbesitzer gegen eine so Umwandlung, die ja lediglich eine Besserstellung des Versicherungsnehmers bedeutet, nichts einzuwenden sein. Aber wie uns wiederholt berichtet worden ist, verfolgen die Gesellschaften bei diesen Umwandlungen zugleich noch einen ganz besonderen Zweck, indem sie den Versicherungsnehmer veranlassen, bei der Umwandlung auch eine Neuversicherung bzw. Verlängerung auf 10 Jahre zu beantragen. Damit wird eine der hauptsächlichsten Bestimmungen des neuen Gesetzes wieder zu Ungunsten des Versicherungsnehmers umgewandelt, nämlich der § 8, welcher die Neuierung gebracht hat, daß jede Versicherung nach Ablauf der ursprünglich vereinbarten Vertragsdauer sich stillschweigend nur immer von Jahr zu Jahr verlängert und daher auch alljährlich gekündigt werden kann.

Wir nehmen daher erneut Veranlassung, unsere Mitglieder auf die bestehenden Rechtsverhältnisse aufmerksam zu machen. Vor allen Dingen ist darauf zu achten, daß gelegentlich der Umwandlungen nicht gegen ihren Willen zugleich auch eine Verlängerung der Versicherung auf eine Reihe von Jahren eintritt. Es heißt auch hier: Wer die Augen nicht aufstut, muß den Beutel aufstun.

Schadensersatzpflicht eines Mieters wegen Ungeziefer.

Eine beachtenswerte Entscheidung hat das Königliche Landgericht II Berlin dahin erlassen, daß der Mieter, der eine Wohnung verwanzen läßt, dem Vermieter für den diesem daraus erwachsenden Schaden haftbar ist.

Der Sachverhalt war folgender:

Dem Beklagten wurde vom Kläger eine in dessen Hause belegene Wohnung auf die Zeit vom 1. April 1912 bis 30. September 1913 vermietet. Als der Beklagte nach Ablauf des Mietvertrages die Wohnung verließ, stellte sich heraus, daß dieselbe total verwanzt war. Kläger ließ deshalb einen Kammerjäger kommen, der die Wohnung gründlich reinigte, wofür Kl. 30 M. bezahlte. Der Kammerjäger stellte dabei fest, daß nach seiner Kenntnis und Vermutung die Wanzen vom Mieter mit in die Wohnung eingeschleppt worden seien. Außerdem hat der Kläger noch für die Wiederherstellung der Wohnung 70,37 M. Unkosten gehabt, so daß er insgesamt 100,37 M. bezahlen mußte. Der Kläger verlangte vom Beklagten Ersatz der an den Kammerjäger gezahlten 30 M. und der Hälfte der Renovierungskosten, indem er die andere Hälfte mit 35 M. als angemessenen Wert der Abnutzung der Wohnung während der Besitzzeit des Beklagten berechnete.

Nachdem der Kläger wegen der 65 M. Klage erhoben hatte, trat der Beklagte mit der Behauptung auf, daß sich vor seinem Einzuge in die Wohnung beim Kläger darin Wanzen befunden hätten und daß diese nicht vor seinem Einzuge daraus in gehöriger Weise entfernt worden waren. Es wurde dann Beweis erhoben und dadurch festgestellt, daß der Beklagte, bevor er zum Kläger zog, auch die frühere Wohnung völlig verwanzt verlassen habe. Allerdings hatte Beklagter seine Möbel und Betten vor dem Zuzug zum Kläger mehrere Tage lang mit Formalin-Dämpfen behandelt.

Das mit der Entscheidung des Rechtsstreits in erster Instanz befaßte Amtsgericht verurteilte den Beklagten zur Zahlung von 32,50 Mark, und legte die Kosten des Rechtsstreits jeder Partei zur Hälfte auf. Das Gericht ging dabei von folgenden Erwägungen aus:

Der Kläger stützt seine Klage auf die §§ 556, 548 BGB. In dem Einschleppen von Wanzen in eine Wohnung ist allerdings ein vertragswidriger Gebrauch zu sehen. Daß Wanzen eingeschleppt sind, war vom Kläger beim Bestreiten des Beklagten zunächst zu beweisen. Hierfür hat die Vernehmung der Zeugin Sch. ergeben, daß nach dem Auszug des Beklagten aus der Wohnung, die er, bevor er zum Kläger zog, innehatte, dort Hunderte von Wanzen waren. Demgegenüber war der nicht bestrittene Behauptung des Beklagten, daß er seine Möbel und Matratzen vor seinem Auszuge aus der erwähnten Wohnung in einem Zimmer mehrere Tage lang mit Formalindämpfen behandelt habe, kein großes Gewicht beizulegen, da diese Behandlung der Möbel durch einen Nichtfachmann im Vergleich von Ungeziefer, wie es der Beklagte ist, jedenfalls nicht so gründlich gewesen ist, um Wanzen, die in derartiger Menge vorhan-

den waren, zu beseitigen. Vor allem aber spricht gegen den Beklagten die Aussage seiner Mutter und dreier weiterer Zeugen, nach denen die Mutter des Beklagten das Vorhandensein von Wanzen in der Wohnung mehrmals in Abrede gestellt hat.

Hieraus hat das Gericht geschlossen, daß die Mutter des Beklagten diese Aussage nur getan hat, weil sie wußte oder annahm, daß sie trotz der Reinigung der Möbel doch noch Wanzen in die Wohnung des Klägers mitgebracht hatten.

Den Kläger trifft aber insofern ein concurrirtendes Verschulden, als er dem Beklagten die Wohnung nicht wanzensfrei übergeben und damit die ihm nach § 536 B.G.B. obliegende Verpflichtung nicht erfüllt hat. Nach der glaubwürdigen Aussage der Zeugin M. war die Wohnung von dem Vermieter des Beklagten in stark verwanzenem Zustande verlassen worden. Dies ist auch durch den Vermieter G. bestätigt worden, der beim Abreißen der Tapeten in der Wohnung in jedem Zimmer 20 bis 30 Wanzen gezählt haben will. Der Kläger hat nun die Wohnung nicht schon vor, sondern erst nach dem Einzug des Beklagten machen lassen und zwar ließ er nur die Zimmer neu tapezieren, wobei dem Kleister Coloquinten beigemischt wurden. Der Korridor wurde nicht gemacht, auch die Scherleisen, Türbefeidungen und Ofenbleche nicht abgenommen, auch die Möbel des Beklagten nicht gleichzeitig gereinigt. Daß dies aber nötig gewesen wäre, ergibt die Aussage des Zeugen St., der die Vornahme dieser Arbeiten zur gründlichen Beseitigung der Wanzen für notwendig erklärt hat. Infolge des Einschleppens von Wanzen durch den Beklagten und durch nicht genügende Reinigung der Wohnung seitens des Klägers ist daher die Vermehrung der Wanzen in dem Maße, wie es St. bekundet hat, verursacht worden. Dieser Zustand und der Schaden, der durch die Notwendigkeit, die Wohnung früher als nötig zu renovieren, entstanden ist, ist von beiden Parteien in gleicher Weise verursacht worden.

Gegen diese Entscheidung legte der Kläger Berufung beim Landgericht II Berlin ein. Dieses Gericht änderte ohne Beweisaufnahme das Urteil erster Instanz ab und verurteilte den Beklagten zum vollen Schadenersatz und zur Tragung sämtlicher Kosten.

Die Gründe, die von besonderer Wichtigkeit sind, als sie dem Vermieter in allen Fällen, in denen der Beklagte die Wohnung nicht von Ungeziefer freihält, das Recht einräumt, den durch die unsachgemäße Behandlung der Wohnung verursachten Schaden gegen den Mieter mit Erfolg geltend zu machen, waren folgende:

Der Berufung konnte der Erfolg nicht versagt werden. Der erste Richter erachtet mit Recht durch die Beweisaufnahme für dargestellt, daß der Beklagte in die von ihm beim Kläger gemietete Wohnung Wanzen eingeschleppt hat. Dem ersten Richter ist auch darin beizutreten, daß hierin ein vertragswidriger Gebrauch der Mietwohnung liegt. Durch die Beweisaufnahme erster Instanz ist aber zugleich auch erwiesen worden, daß der Kläger die Wohnung des Beklagten kurze Zeit nach deren Einzuge hat machen lassen. Die alten Tapeten sind entfernt und durch neue ersetzt worden. Wenn man nun selbst annehmen will, daß damals die Wanzen, die sich in der Wohnung bei dem Einzuge des Beklagten vorgefunden hatten, nicht vollständig beseitigt worden sind, so muß doch der Beklagte die nach seinem Auszuge zur Beseitigung der Wanzen auch vom Kläger aufgewendeten Kosten allein tragen. Denn die Beweisaufnahme hat ergeben, daß nach Vornahme der ersten Reparatur zur Beseitigung der Wanzen durch den Kläger seitens des Beklagten beziehungsweise seiner Mutter dem Vermieter des Klägers und seiner Ehefrau auf Befragen wiederholt ausdrücklich erklärt worden ist, es seien in der Wohnung keine Wanzen mehr vorhanden. Wenn diese Mitteilung den Tatsachen entsprach, so wäre eben die erste Reparatur zur Beseitigung der Wanzen ausreichend gewesen, und die beim Auszuge des Beklagten vorgefundenen Wanzen wären nur solche gewesen, die der Beklagte eingeschleppt hatte. Ist aber die fragliche Angabe des Beklagten und seiner Mutter, daß keine Wanzen mehr vorhanden waren, unrichtig gewesen, so ist diese Angabe bewußt unrichtig gemacht worden. Denn es erscheint ausgeschlossen, daß innerhalb der 18 Monate, welche der Beklagte beim Kläger gewohnt hat, der Beklagte und seine Mutter die nachher in Unmengen festgestellten Wanzen nicht einmal entdeckt haben sollte. Wußte aber der Beklagte, daß sich in der Wohnung Wanzen befanden, so war er nach § 545 B. G. B. verpflichtet, dies dem Kläger anzuzeigen und wenn er die Anzeige unterließ, so ist er zum Erfolge des daraus entstehenden Schadens verpflichtet. Der dem Kläger entstandene Schaden besteht aber in den zur Beseitigung der Wanzen aufgewendeten Kosten. Schon aus diesem Gesichtspunkte ist der Beklagte verpflichtet, dem Kläger den ganzen Betrag der eingeklagten Summe zu ersetzen.

Es kommt aber hinzu, daß, wenn man selbst annehmen wollte, daß dem Kläger an den in der Mietwohnung beim Auszuge des Beklagten vorhanden gewesenen Wanzen nur deswillen ein Mitverschulden treffe, weil er die Wanzen beim Einzuge nicht ganz beseitigt habe, das Verschulden des Klägers hieran gegenüber dem Verschulden des Beklagten, welches ein doppeltes war: nämlich einmal das Einschleppen der Wanzen selbst und weiter das Unterlassen der Anzeige hierüber an den Kläger, dies Mitverschulden des Klägers gegenüber dem Mitverschulden des Beklagten nur unerheblich ist. Da der Kläger, wie durch die Beweisaufnahme festgestellt ist, zur Renovierung der Wohnung insgesamt 100,37 Mark aufgewandt hat, so ist der eingeklagte Betrag von $\frac{2}{3}$ der Unkosten dem Kläger jedenfalls zuzusprechen.

Hiernach war unter Abänderung des angefochtenen Urteils unter Anwendung des § 91 C. P. D. wie gefeheren, zu erkennen.
D. Kurfrod - Neufölln.

Aus Verbänden und Vereinen.

Der Landesverband der Hausbesitzervereine im Großherzogtum Hessen hat seinen Beitritt zum Zentralverbande angemeldet. Dem Landesverbande gehören an: Der Schutzverband Mainzer Hauseigentümer, Mainz, mit 2568 Mitgliedern, der Darmstädter Hausbesitzer-Verein (e. V.), Darmstadt, mit 1400 Mitgliedern; der Offenbacher Haus- und Grundbesitzer-Verein, Offenbach, mit 850 Mitgliedern, der Hausbesitzer-Verein Worms mit 580 Mitgliedern, der Verein der Hausbesitzer in Gießen mit 560 Mitgliedern, der Haus- und Grundbesitzerverein Mainz-Kombach mit 200 Mitgliedern, der Hausbesitzerverein Friedberg (Hessen) mit 180 Mitgliedern, der Hausbesitzer- und Interessenten-Verein Neu-Isenburg mit 170 Mitgliedern und der Verband Kostheimer Hauseigentümer, Mainz-Kostheim, mit 100 Mitgliedern.

Sirshberg i. Schl. Der Haus- und Grundbesitzerverein hielt jüngst im Hotel zum „Deutschen Hause“ eine Sitzung ab. Der Vorsitzende, Fabrikbesitzer Weyrich, berichtete einleitend über die Verhandlungen des Vereins mit dem Magistrat wegen eines gemeinsamen zu errichtenden Wohnungsnachweises. — Hierauf wurden die Vorlagen für die nächste Stadtverordnetenversammlung besprochen. Die Mitglieder Wendlandt und Klüger berichteten alsdann über den im Juni zu Glas abgehaltenen 18. Bundestag Schlesisch-Pommerscher Haus- und Grundbesitzervereine.

Geschäftliches.

Unbewohnbare Räume infolge feuchter Wände? Ein überaus radikales Produkt gegen dieses Uebel, das sich selbst in den schwierigsten Fällen hervorragend bewährt hat, wird von der Firma A. W. Andernach in Beuel am Rhein, als alleinigen Produzenten, unter dem Namen „Kosmos“-Tafeln hergestellt. Diese „Kosmos“-Tafeln stellen zwischen der nassen Wand und dem Verputze eine systematische Luftzirkulation her, durch die dem Gemäuer die Feuchtigkeit auf natürlichem Wege entführt wird. Aber auch die üblen Fäulnis-Ausdünstungen und Pilzbildungen werden in wirksamer Weise bekämpft. Da diese „Kosmos“-Tafeln vollkommen wasserdicht sind, so erhält man sofort trockene Wandoberflächen, während durch Luftzirkulation die Austrocknung der Mauern herbeigeführt wird, so daß feuchte, unbewohnbare Räume sofort dauernd trocken und infolge der natürlichen, beständigen Ventilation der Wände auch wirklich gesund und behaglich werden. Kosmostafeln gewähren infolge der Luftisolierschichten Schutz gegen Wärme, Kälte und Schall und sind ohne Schwierigkeit überall anzubringen. Trotz der großen Vorteile der Tafeln „Kosmos“ ist ihr Preis sehr niedrig, so daß „Kosmos“-Tafeln in jeder Hinsicht nur angelegentlichst empfohlen werden können.

Carl Imme-Pianos

Gediegenes, solides Fabrikat, herrliche Tonfülle.
Größte Auswahl in jeder Preislage, auch zur Miete.
Katalog gratis und franko. Eigene Werkstatt.
Reparaturen und Stimmen.
Spandau, Stresowplatz 17. Telefon 1413

Germania

Brauerei-Gesellschaft

Tel. 142 Wiesbaden Tel. 142



Die Einrichtung unserer neu angelegten

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.

**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.

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
Kirchgraben 14, Part.

Rolladen-Reparaturen

aller Art führt aus:

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

*Schlüterbrot
macht
Wangen rot!*

Centralheizung

**Lüftungs-
neuesten
sparsamster
einfachste**

**anlagens
Systems
Betrieb
Bedienung**

Maschinenfabrik Wiesbaden

„Friede“

Telegr.-Adr. „Friede“

Gegr. 1865.

Ellenbogengasse 8.

Fernspr. 265

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.

„Pietät“

Telegr.-Adr. „Pietät“

Gegr. 1865.

Mauergasse 15.

**Fenster- und
Türenfabrik**

B. Ubrich

Gartenfeldstraße 25 — Telephon 4243.

Spezialität: Anfertigung von Stumpf's Reform-Schiebefenster.

Lieferanten- und Handwerker-Adressentafel

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

Boden- und Wandplatten.

Fr. Lant, Albrechtstraße 26. Tel. 444.

Installationen u. Spenglereien.

Georg Kühn, Kirchstraße 9.
Rudolf Mayer, Nerostraße 29. Tel. 2393.

Schlosser.

Rud. Mayer, Nerostraße 29.

Farben und Lacke.

H. Krieger & Co. Marktstr. 6 — Farben,
Rad- und Ritt-Fabrik.
Drogerie Schupp, Grabenstr. 3 Tel. 2149.

Isolierung von Heizungen.

Wilhelm Rapp, Erbenheim,
Wiesbadenerstr. 21a

Speitene u. Möbelaufbewahrung

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

Färber-, Radierer- u. Studatengeschäft

Gramanli & Ohlemacher, Westendstr. 32.
Rif. Schnell, Blücherstraße 18, part.

Rehrichtbütten.

G. Riffel, Walramstraße 3

befprochen und anerkannt worden, daß es sich nur darum handeln kann, die früher von Fräulein Horsten gespielte Rolle (Elisabeth Haase) in der Neubefetzung durch Fräulein Erler zu besprechen, und erfreulich ist es, ihr nur Lob spenden zu können. Hoch anzuerkennen ist es, daß sie nach Fräulein Horsten, die in dieser Rolle glänzend war, das gleiche Ziel erreicht hat und allgemein stürmischen Beifall gefunden hat. Besonders hervorzuheben bleibt bei ihrem Spiel, daß sie trotz aller Ausgelassenheit in dem Rahmen eines jungen bescheidenen Bäckfisches geblieben ist. Alle andern waren auf gleicher Höhe wie früher, und das Flügelkleid wird auch jetzt wohl noch eine geraume Zeit seine Anziehungskraft nicht einbüßen. E. H.

„Väter und Söhne“. Vaterländisches Schauspiel in 4 Akten von Ernst von Wildenbruch. Wildenbruchs Dramen sind alle mehr oder minder von vaterländischem Geiste erfüllt und Fragen, die dem Dichter, als Urenkel König Friedrichs Wilhelm II besonders naheliegende Verherrlichung unseres Landes und Fürstenhauses. Sie zeigen kraftvolle Erfassung ihrer Stoffe und sichern Beherrschung der Bühnenwirksamkeit — und wenn „Väter und Söhne“ auch nicht das Beste dieser Reihe ist, so bringt es doch viele der genannten Eigenschaften, deren starkes Vortreten die Schwächen des Stückes, für den Laien mindestens, verschleiern dürfte. Aber das Werk wird aus anderen Gründen jetzt keine freundliche Aufnahme finden können — die Spionage eines Deutschen zugunsten der Franzosen, gleichviel aus welchem Grunde, wird in der Jetztzeit weniger denn je Verständigung erwecken — und so brachte auch erst die Lösung des letzten Aktes, bei welcher Wildenbruchs Vaterlandsiebe ungehindert und glanzvoll hervorberechnen konnte, Begeisterung ins Publikum. Zum anderen aber ist das düstere Stück viel zu schwere Kost für die ernste Zeit, in der wir leben. — Von den Darstellern verdient Herr Wiltner-Schönau für die dramatisch-wichtige Darstellung

des alten Dorfschullehrers volles Lob, desgleichen Herr Kesselträger für die feine, stimmungsvolle Anlage seiner Rolle. Sehr gut gab Herr Sager den Kommandanten, aber seine Rolle ist undankbar und wurde mit mehrfachem Nicken aufgenommen. Man sieht eben, wie subjektiv nunmehr das Publikum urteilt — es verlangt deutsches Heldentum zu sehen, Mut, Stärke und ein Verteidigen unseres Landes bis zum äußersten. Frä. Hermann brachte eine weiche, empfindungsvolle Frauennatur als Adelsheid, Herr Variat eine gutdurchdachte Zeichnung des Leutnant v. Ingersleben. In dem kleinen Lichtpunkte des Stückes — dem Lichtpunkte eines saftigen, vom Publikum durstig aufgenommenen Humors — zeigte sich der neuengagierte Herr Schweisguth in solch günstigem Lichte, daß wir uns jetzt schon auf die weiteren Leistungen des Künstlers freuen wollen. E. P.

A. Letschert, Wiesbaden

Faulbrunnenstraße 10.

Billigste Bezugsquelle in Leder-Waren.

Spezialität:

Handtaschen, Handkoffer, Portemonnaies, Schulranzen, Rucksäcke usw.

Kohlen aller Sorten

für Hausbrand und Industrie

==== **Kuhrbrech-Koks** =====

bestes Heizmaterial für Zentralheizung

==== **Anthrazit-Kohlen** =====

hervorragendste Marken, deutscher, belgischer u. engl. Herkunft

Steinkohlen-Eisform- und Braun-

kohlen-Briketts, Anzündekohlen

tadellose Aufbereitung und Absteckung durch

zuverlässig arbeitende maschinelle Siebwerke

Kohlenverkauf-Gesellschaft

mit beschränkter Haftung

Hauptkontor Bahnhofstraße 2.

Fernsprecher Nr. 545 und 775.

An unsere Kundschaft!

Die Nachfrage nach **Gaskoks** ist jetzt schon eine sehr rege und wird sich in diesem Winter noch ganz erheblich steigern.

Damit nun unsere Fuhrwerke die Anfuhr ohne Stockung bewältigen können, empfehlen wir unserer Kundschaft, nach Möglichkeit jetzt schon ihre Lagerräume zu füllen und ihren Bedarf stets rechtzeitig aufzugeben.

**Gaswerk
der Stadt Wiesbaden.**

Zur Saison empfehle:

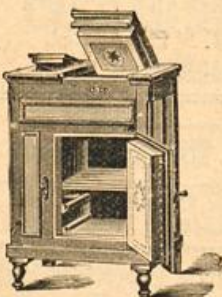
Eisschränke

Gartenmöbel

Gartengeräte

Einkochkessel

Einkochkrüge



Reinhard Steib

Moritzstrasse 9 Eisenwarenhandlung Fernsprecher 1068



Tapeten-Haus
Carl Grünig

Hoflieferant S. Maj. des Kaisers und Königs
Friedrichstr. 45 Fernsprecher 244

Größtes und feinstes
Spezial-Geschäft.

Linoleum, Linkrusta, Stoffe,
Läufer etc. etc.



Erscheint jeden Samstag in
d. Wiesb. Bürgerz. Preis p.
Feld M. 10.— vierteljährl.
Bestellungen werden jederzeit
entgegengenommen.

Wiesbadener Geschäftsfirmen Lieferanten und Handwerker

Bei der Vergebung von
Arbeiten, wollen unsere
Mitglieder nachstehende
Geschäfte berücksichtigen.
: : : : : :

Heinrich Hener
Tel. 3412

Dachdeckerei und
Asphalt-Geschäft

28 frankenstraße 28

Neuerstellung und Repa-
raturen sämtlicher Dach-
decker u. Asphaltarbeiten

Spezialität:
Holzzementbedachungen

Sachgemäße Ausführung
Mäßige Preise.

Herm. Kempfes

Maler- und
Tünchergeschäft

Bleichstr. 20 II. L. Dreiwidenstr. 5.
Übernahme sämtlicher Maler-
u. Tüncherarbeiten in einfacher,
sowie hochfeiner Ausführung.
Fassadenanstriche :: Schildermalererei

Jakob Ludwig jun.

Tüncher-, Maler-
und
Lackierergeschäft

Schillerplatz 4.

Telefon 4115.

Ludwig Schmidt

== Zietenring 2 ==

Telefon 3536

empfiehlt sich
in sämtlichen

Maler-, Tüncher- u.

: Lackiererarbeiten :

= Billige Preise =
Prompte Bedienung.

August Bremser

Dekorations-,
Polstermöbel- und
Tapezierergeschäft

Zimmermannstr. 1. Telef. 2705.

Reelle und prompte Bedienung.

Tapezier- und
Dekorations-Geschäft

Joh. Eichner

Niederwaldstrasse 9

Anfertigung von
Klubmöbeln.

513

Gebrüder

LOTZ

Dachdeckermeister
Albrechtstrasse 3

Telefon 4284

und

Webergasse 41

Telefon 4384

Superior

der widersteht 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.
Kalkülcherei

**Heinrich
Schneider**

Maler- und
Tünchergeschäft

Herderstrasse 3

Fernsprecher 4125

Tapezierer- und
Dekorationsgeschäft

Georg

Lieglein

Zimmermannstraße 5

Telefon 3600

A. Rösig & Cie.

Farben-, Lack-
und Kittfabrik

Marktstr. 6 Fernspr. 2500

Billigste Bezugsquelle
sämtlicher Farbwaren

Spezial.: Fußbodenlacke

Karl Schmidt

Maler- u. Baudekorationsgeschäft
Johannisbergerstr. 6. Tel. 1372.

Ausführung von Verputz-,
Stukkatur-, Maler- und
Anstreicher-Arbeiten.

Reparaturen prompt und billig.

Reparaturwerkstätte für
Schreibmaschinen aller
Systeme

Anton Metz

WIESBADEN

Dotzheimerstr. 63 Telefon 1288

Schreibmaschinen-
Reinigungs-Institut

Medizinal- Drogerie

Hygiea

Photo- und Sanitäts-Haus
Moritzstraße 24 — Tel. 2121
gegenüber der Gerichtsstraße.

Lacke und Farben für den Haus-
gebrauch. — Sämereien der
Firma C. von Sprechelsen
Hamburg.

B. Beier

Lehrstr. 1, Telef. 4056



vertilgt
unter
Garantie

mit T.
Ungeziefer Brut

Wanzen, Schwaben, Käfer,
Motten, Mäuse und Ratten.

Radikale Ausrottung.
la Referenzen.

Kranken- u. Sterbezimmer-Desinfektion

Telefon-Desinfektion.

Anzündeholz

p. Str. 2.20 Mk., p. Sack 50 Pfg.
u. 1 Mk., zum Selbstspalten p. Str.
1.20 Mk. empfiehlt:

Peter Debus

Blücherstraße 14, II.

Schuhe
Mäntel
Garten-
schläuche etc.

empfehlen billigst

Baeumcher & Co.,

Ecke der Langgasse und
Schützenhofstrasse.

Carl Reichwein, Wiesbaden

Hellmundstraße, Ecke Dogheimer Straße / Telefon 357

Spezialgeschäft für Ausführung von

Wandbekleidungen, Bodenbelägen, Bädern usw.

A. Stritter Walramstr. 18
Fernspr. 2429 **Farben u. Lacke**

Stahlspläne, Wachs, Polituren, Bürstenwaren, Pinsel etc.
Spezialität: Fußbodenlack, steinhart über Nacht.

Fabrikpreise. :: Fachmännische Bedienung.

Wiesbadener Geschäftsfirmen — Lieferanten und Handwerker.

Rud. Mayer

Bau- und Kunstschlosserei
Reparaturen prompt
u. billig

Nerostraße 29

Fernsprecher 2393 :

*
Wiesbaden

J. & G. ADRIAN

Internationale Spedition
Möbeltransporte o. Stadtmzüge

Spezialität:

Übersee-Umzüge ohne Umladung
Moderne Möbel-Lagerhäuser

Anfertigung von Roll-Läden

sowie alle Reparaturen daran
fertigt billigst

Wiesbadener Rolladen-
Reparatur-Werkstätte

Josef Schott

Göbenstraße 7. Tel. 4491

W. Zimmermann

Kunst- und
Bau-Schlosserei

Scharnhorststrasse 11
Fernsprecher 2407.

509

Max Else

Schlosserei
mit elektrischem Betrieb

Walramstraße 25

Fernsprecher 4374.

HEINRICH MORR

Inhaber: JOH. KLEIN
Karlstraße 16 :: Telefon 4931

GLASER

Anfertigung von Fenster-
rahmen und Verglasungen

Emil Dauer

Bau- und Möbelschreinerei

Sargmagazin

für Erd- u. Feuerbestattung

Neugasse 2

Telefon 4271

Kunst- und Bau- Schlosserei Hermann Berg

Reparatur-
Werkstätte

4 Schulgasse 4.

Schlosserei Kroetsch

Göbenstraße 8
: Telefon 2131 :

empfiehlt sich in allen
einschlägigen Arbeiten.

Kohlen-, Speise-, Lieferanten-

Aufzüge

fertigt als Spezialität unt. Garantie

Wilh. Hennemann

Maschinenschlosserei
Hellmundstraße 52
Reparaturen prompt und billigst.

Albert Dernbach

Zimmermanstraße 10

Bau- und Möbel- Schreinerei

Beizen, Polieren, sowie sämt-
liche Reparaturen werden
billigst ausgeführt.

Fernsprecher 2701

Wilh. Rau

Schlosserei

Moritzstraße 9

Georg Weinbach

Spengler und
Installateur

14 Blücherstraße 14

Telefon 3960.

Reelle Bedienung.
Billige Preise.

Wilhelm Deuser

Telefon Nr. 2009

Installationsgeschäft
für Gas u. Wasser etc.
Reparaturen

Bertramstrasse 8

Karl Georg

Bau- und

Möbelschreinerei

Niehlstr. 15 Telefon 3994

Nerostrasse 29
Installation
für Gas und Wasser
Beleuchtungskörper

R. Mayer,

Telefon 2393.

K. Ehnes

Bismarckring 9 Tel. 6534

Öfen, herde Wandplatten

General-Vertreter der
Homannwerke

Schrichtkästen aus ver-
zinktem
Eisenblech, **Schrichtbütteln**
mit Blechdeckel stets vorrätig
zu den billigsten Preisen

Wilhelm Blum, Schlosserei,
ständiges Lager erstklassiger
Eisen- u. Stahlwaren
Bleichstraße 40. Tel. 4240.

J. & W. Rossel

Zimmermeister

Säge- und Hobelwerk

Fernsprecher 3494

Wohnung: Eckernförderstrasse 5

Treppenbau

Gartenhäuschen

Turngeräte

Brennholz

Rheinische Elektrizitäts-Gesellschaft

G. m. b. H.

Telefon 441 — WIESBADEN — Luisenstr. 8.

Elektrische Anlagen jeder Art.

Schaufenster-Anlagen

in jeder Holzart
einschließlich complete
Verglasung, liefert

Wilh. Hankammer, Glasermeister

früher Fr. Saueressig

Rheinstraße 28 — Man verlange Offerte — Telefon 4419