

H. Sax. G  
181 m



des

allgemeinen



# Miethbewohnervereins

Februar

Dresden.

1889.-90

Das Blatt wird an die Mitglieder unentgeltlich vertheilt! Anzeigen für die folgenden Nummern, die gespaltene Zeile 15 Pf., werden nur von Mitgliedern, und zwar bei den Herren Färbereibesitzer Kallinich, Osttraallee 17, und Buchhändler Winter, Galeriesstraße 8, angenommen.

## Einladung zur Versammlung des allgemeinen Miethbewohnervereins

Freitag, den 15. Februar,

Abends 8 Uhr,

im Saale von Braun's Hotel, Pirnaische Straße.

### Tagesordnung:

- 1) Der gegenwärtige Stand der **Pferdebahnfrage** in Dresden.  
Berichterstatter: Herr Buchhändler C. Winter.
- 2) Welche Stellung haben wir den in Dresden üblichen **Miethscontracten** gegenüber einzunehmen?

Berichterstatter: Herr Dr. Schedlich.

Allgemeine Besprechung. Fragekasten.

☛ Gäste, auch Hausbesitzer, sind willkommen. ☚

### An unsere Vereinsmitglieder!

Wenn unser Verein seinen Zweck,

**alle berechtigten Interessen seiner Mitglieder in Bezug auf deren Miethverhältnisse zu wahren, die Dresdner Wohnungsverhältnisse zu bessern und zur Lösung der Wohnungsfrage für Dresden beizutragen,**

erfüllen soll, so ist es unbedingt nöthig, daß der erwählte Vorstand in fortdauernder Beziehung zu den Mitgliedern steht, ihnen neue Erfahrungen, namentlich **Warnungen** vor schlechten Hausbesitzern, mittheilen, sowie Verdächtigungen widerlegen kann. Es muß aber auch den Mitgliedern die Möglichkeit gegeben sein, ihre Wünsche den übrigen Mitgliedern und dem Vorstand gegenüber auszusprechen und auf Mißstände innerhalb und außerhalb des Vereins, soweit der Zweck desselben reicht, hinzuweisen.

Dies war leider bisher nicht möglich, da bei der großen Zahl unserer Mitglieder ein schriftlicher Verkehr nur sehr beschränkt stattfinden, auch in den Versammlungen des Vereins nicht Jedem

1894 \* 2087 D

203 16

Rath und Auskunft gegeben werden kann, der Weg der Anzeigen in den Zeitungen aber sehr kostspielig ist, auch in Dresden kein Blatt besteht, von dem man sagen könnte, daß es von allen Mitgliedern gelesen würde.

Der Vorstand hat daher beschlossen, von Zeit zu Zeit, womöglich mit jeder Einladung zu einer größeren Versammlung, ein **Vereinsblatt** zu versenden, welches die vorgetragenen Bedürfnisse befriedigen soll.

Wir bitten unsere geehrten Mitglieder angelegentlichst, uns bei unserem Unternehmen lebhaft zu unterstützen und uns Mittheilungen über ihre Erlebnisse bezüglich ihrer und anderer Wohnungen, welche für uns Interesse haben, zugehen zu lassen, damit sie in dem Blatt besprochen und dadurch, soweit Mißstände hervortreten, dieselben beseitigt, auch andere Miether vor ähnlichen Fällen gewarnt und vor Schäden behütet werden können. Auch sind wir gern bereit, geeignete Aufsätze einzurücken.

Alle für das Blatt bestimmten Nachrichten wolle man an unsern Vorsitzenden, **Moritzstraße 13, II**, hier, richten.

**Der Vorstand.**

Unsere geehrten Mitglieder werden freundlichst **erjucht**, jeden **Wohnungswechsel**, auch einen bereits Anfang dieses Jahres erfolgten, unserem Kassirer, Herrn Färbereibesitzer **Kallinich** hier, **Ostraallee 17**, welcher die Mitgliedsliste führt, alsbald anzuzeigen, damit bei Einladungen und Zusendungen, sowie Erhebung der Mitgliedsbeiträge kein Aufenthalt entsteht.

**Der Vorstand.**

### **Einiges aus der „Zeitschrift für Grundbesitzer“ Organ des allgemeinen Hausbesitzer-Vereins Dresden.**

— Der Bureauvorstand erließ folgende Aufforderung: Das Interesse unserer Vereinsmitglieder erheischt die genaue regelrechte Aufzeichnung der Schuldner, welche in Bezug auf das Miethverhältniß den Hausbesitzern Schaden gebracht, und nehme ich jederzeit diese Angaben entgegen. Es werden gebraucht, genaue Namensangabe, Zeit, in welcher der Verlust vorgekommen, und Höhe desselben! (Nachschrift der Redaction: Dieselbe Anzeige möge jedes Mitglied des Miethbewohnervereins an seinen Vorstand bezüglich Hausbesitzer erstatten, welche ihre Miether schädigen!)

— Die **Miethzinssteigerungen**. Die Miethzinssteigerungen sind noch fortdauernd in starkem Flusse. Es wird auch lange dauern, ehe dieselben ein Ende erreicht haben; denn der Boden, wo sich dieselben finden, ist nicht sowohl das Gesamtgebiet aller freiwerdenden oder als neu gebaut hinzutretenden Wohnungen, als vielmehr die Menge älterer Wohnungen, die heute noch zu Preisen vermietet sind, welche 40, 50 und 60 Procent unter dem Preise stehen, mit welchen in Neubauten vermietet wird. Da nun merkwürdiger Weise eine Menge von Hauswirthen aus Bequemlichkeit noch an dem Alten hängen bleiben, sowohl an der alten Wohnungsbeschaffenheit, als an den billigen Miethern, damit aber der allgemeinen Culturentwicklung, als dem Interesse des Besitzers nur geschadet wird, so mahnen wir immer wieder, daß man die Häuser und die Wohnungen zeitgemäß **reparirt**, nett, sauber

und bequem gestalte und dementsprechend gesteigerte Miethen fordere, man wird sie bekommen!

Keine Zeit ist der Vornahme von Miethsteigerungen so günstig gewesen, wie die jetzige. Die Miether zahlen oft sonderbar hohe Preise, wenn die Wohnung ihnen nur in Allem freundlich entgegenglänzt. Wir kennen eine Menge von Fällen, wo Leute aus der bisherigen billigen Wohnung weggingen, um eine andere bei Weitem theurere Wohnung zu beziehen. Vereinzelt trifft man wohl noch hier und da einen Einzelnen an, der wie früher sich auf's Drücken und Quetschen legt, allein wir haben gefunden, daß diese Leute, wenn der Hauswirth sich nicht drücken läßt, wiederkommen und den höhern Preis bewilligen! Man kann nur erfreut sein über diesen jetzt so scharf hervortretenden Zug, er wird uns mit Raschheit in die Zone einer durchweg besseren, menschenwürdigeren, ja reinlicheren Wohnungshaltung hinaufheben. Es ist auch ein Beweis dafür, daß das Publikum jetzt geneigt ist, für die Wohnung mehr auszugeben, als früher, und was wir noch höher anschlagen möchten, daß es auch im Stande ist, mehr auszugeben, daß sich der Wohlstand gehoben hat. An uns, den Hauswirthen, ist es, diesem Zug die Wege zu ebnen, laßt uns also Höfe, Hausflur, Treppen und Wohnungen bessern und verschönern und die Miethen steigern und beides um so kräftiger, je älter die Häuser und je billiger die Miethen sind! (Nachschrift der Redaction: Aber in der Praxis heißt es: Tüchtig gesteigert, aber bei Leibe nichts vorgerichtet! Wenn nur die Preise für die Häuser recht in die Höhe gehen!)

## Schiedsgericht (Einigungsamt) für Hausbesitzer und Miether.

Gegen den allgemeinen Miethbewohner-Verein wird fort und fort, selbst von anständigen Hausbesitzern, die Beschuldigung erhoben, derselbe habe es sich zur Aufgabe gesetzt, das bisher zwischen Hausbesitzern und Miethern bestandene friedliche Verhältniß zu stören und beide Theile gegen einander aufzuheben. Daß diese Beschuldigung eine völlig irrige, sogar böswillige ist, brauchen wir unsern Mitgliedern nicht erst auseinander zu setzen, denn sie wissen, wie geduldig lange Jahre die Dresdner Miether den Druck rücksichtsloser und herrschsüchtiger Hausbesitzer, ohne zu mucken, ertragen haben. Was hätte es auch genützt, sich aufzulehnen, da kein öffentliches Organ bestand, an welches sich der Miether gegenüber Unbilden, die in Form Rechts fort und fort sich wiederholten, hätte wenden können. Das ist nun glücklicher Weise, und gerade zur rechten Zeit, bei Eintritt der Wohnungsnoth und der damit zusammenhängenden Zinssteigerungswuth gewisser Hausbesitzer, anders geworden! Der allgemeine Miethbewohnerverein besteht, wächst und gedeiht und tritt gegen anmaßende und wucherische Hausbesitzer, da nöthig, kräftig auf! Fern liegt es ihm aber, die Miether gegen die große Zahl der gutgesinnten Hausbesitzer, welche nicht bloß Rechte gegenüber ihren Miethern in Anspruch nehmen, sondern auch ihre Pflichten gegen dieselben kennen und erfüllen, aufheben zu wollen, wie fälschlicher Weise verbreitet wird! Umgekehrt, das Bestreben des Miethbewohnervereins geht dahin, Hand in Hand mit den wohlmeinenden Hausbesitzern die Mieth- und Wohnverhältnisse in Dresden zu besseren, als sie gegenwärtig leider sind, zu gestalten!

Von diesen Absichten beseelt, hat der Vorstand des allgemeinen Miethbewohnervereins mit Genehmigung des Ausschusses dem allgemeinen Hausbesitzerverein den Vorschlag der gemeinschaftlichen Errichtung eines Schiedsgerichts (Einigungsamts) behufs Schlichtung von Miethstreitigkeiten gemacht. Der Hausbesitzerverein hat sich geneigt gezeigt und den Miethbewohnerverein aufgefordert, Satzungen für ein solches Schiedsgericht auszuarbeiten. Dies ist geschehen und sind die von dem Vorsitzenden des Miethbewohnervereins entworfenen Satzungen von beiden Vereinen genehmigt, auch die Schiedsrichter von den beiderseitigen Verwaltungen und die Obmänner von den Schiedsrichtern gewählt worden. Der Eröffnung der Schiedsgerichtssitzungen steht nur noch der Mangel eines geeigneten Sitzungszimmers im Wege, da die Würde der Verhandlungen durch Abhaltung derselben in einer Schank-

wirtschaft beeinträchtigt werden würde.

Leider ist der Stadtrath, welcher um Ueberlassung eines Zimmers in einem städtischen Gebäude ersucht wurde, nicht in der Lage, dem Gesuche stattzugeben, da er selbst dermalen unter außerordentlichem Raum-mangel zu leiden habe und daher ein geeigneter Raum nicht verfügbar sei. Es soll deshalb die Stadtverordnetenversammlung nunmehr um zeitweise Ueberlassung eines der ihr zur Verfügung stehenden Zimmer ersucht werden.

Damit alle Mitglieder des Vereins Kenntniß von den Satzungen des Schiedsgerichts erhalten, um dasselbe wenn erforderlich benutzen zu können, bringen wir dieselben nachstehend zum Abdruck:

### Satzungen

des von dem „Allgemeinen Hausbesitzer-Verein“ und dem „Allgemeinen Miethbewohner-Verein“ errichteten „Schiedsgericht (Einigungsamt) für Hausbesitzer und Miether zu Dresden.“

1. Das Schiedsgericht beschäftigt sich mit der Entscheidung aller Streitigkeiten, welche zwischen Hausbesitzern und Miethern in Bezug auf das Miethverhältniß stattfinden können.

2. Das Schiedsgericht (Einigungsamt) tritt in Folge Antrag eines Mitglieds des Hausbesitzer- oder Miethbewohner-Vereins zusammen. Der Antrag ist von den Hausbesitzern beim Vorsitzenden des Hausbesitzer- und von den Miethbewohnern beim Vorsitzenden des Miethbewohner-Vereins einzureichen.

Falls der Vorsitzende Bedenken trägt, den Antrag dem Schiedsgericht (Einigungsamt) zu überweisen, hat er sofort eine Vorstandssitzung seines Vereins zur Entscheidung zu berufen.

3. Es ist gleichgiltig, ob der Gegner des Antragstellers Mitglied eines der beiden Vereine ist oder nicht.

4. Für das Verfahren vor dem Schiedsgericht (Einigungsamt) kommen, soweit nachstehend nichts Anderes bestimmt wird, die Vorschriften der Sätze 861—872 der deutschen Civilprozeßordnung in Anwendung.

5. Die Vorstände oder Ausschüsse der beiderseitigen Vereine wählen vor Beginn des Kalenderjahres je sechs Personen für das Schiedsgericht (Einigungsamt). Je zwei Personen von jedem Verein bilden für den einzelnen Fall das Schiedsgericht (Einigungsamt).

6) Der Vorsitzende wird von Sitzung zu Sitzung von den Mitgliedern selbst gewählt, muß aber abwechselnd Hausbesitzer oder Miether sein.

Der gewählte Vorsitzende behält sein Amt bis zum Beginn der nächsten Sitzung und hat die Einladung zur Sitzung an die Mitglieder, Parteien, Zeugen und Sachverständigen zu erlassen.

7. Erscheint in der Sitzung nur eine Partei, so kann doch der Fall erörtert und nach Ausnahme

von Beweisen in derselben oder einer folgenden Sitzung ein Schiedsspruch erlassen werden. Dieser Schiedsspruch wird der nicht erschienenen Partei in Ausfertigung mitgetheilt.

8. Erscheinen beide Parteien vor dem Schiedsgericht (Einigungsamt), so ist zunächst möglichst auf eine Einigung unter Ausgleichung der Gegensätze hinzuwirken. Erfolgt keine Einigung, so sind die Parteien zu fragen, ob sie sich dem zu fällenden Schiedsspruch unterwerfen wollen. Erfolgt keine oder eine ablehnende Erklärung, so ist doch in Verhandlung zu treten und ein Schiedsspruch abzugeben.

9. Zeugen und Sachverständige können vernommen werden und sind von der Partei vorläufig zu entschädigen, welche sie stellt oder die Beweisaufnahme beantragt.

10. Ueber die Kosten des Verfahrens, einschließlich der Entschädigung der Zeugen und Sachverständigen, entscheidet gleichfalls das Schiedsgericht.

11. Das Schiedsgericht (Einigungsamt) entscheidet mittelst einfacher Stimmenmehrheit.

Ergiebt sich Stimmengleichheit, so ist zu einem neuen Termin der Obmann hinzuzuziehen. Ergiebt sich in diesem Termine wiederum Stimmengleichheit, so entscheidet der Obmann.

12. Zur Wahl des in Punkt 11 gedachten Obmanns und eines Stellvertreters desselben treten sämtliche erwählte Schiedsrichter vor der ersten Sitzung im Jahre zusammen. Es müssen mindestens acht Mitglieder anwesend und müssen Hausbesitzer und Miether in gleicher Anzahl vertreten sein.

Die Wahl erfolgt durch Stimmzettel, wenn nicht Wahl durch Zurfur beliebt wird, mittelst absoluter Stimmenmehrheit.

Ergiebt sich bei dem ersten Wahlgang keine absolute Stimmenmehrheit, so entscheidet bei dem zweiten Wahlgange unter Denen, die im ersten Wahlgange die meisten Stimmen erhalten haben, einfache Stimmenmehrheit.

Bei Stimmenmehrheit entscheidet das Loos.

#### Schiedsrichter

des Allgemeinen Hausbesitzer-Vereins für 1888 sind:

Herr Baumeister Hartwig, Strehlenstraße 31.

„ Bankdirektor Bober, Striesener Platz 3 pt.

„ Baumeister Schumann, oberer Kreuzweg 3, III.

„ Bürgerschull. Schuricht, Maternistr. 13, II.

„ Rentier Reinsch, Freiburgerstraße 14, I.

„ Kaufmann Herbsch, Rampischestraße 3, II.

#### Schiedsrichter

des Allgemeinen Miethbewohner-Vereins für 1889 sind:

Herr Kaufmann Donath, Büttichaustraße 8.

„ Schneidermeister Feurig, Wettinerstraße 43.

„ Werkzeugfabr. Kobisch, a. d. Frauenkirche 6.

„ Rechtsanwalt Dr. Schedlich, Moritzstr. 13.

Herr Institutsdirektor Schmidt, Rosenstraße 20 b.

„ Buchhändler C. Winter, Galeriesstraße 8.

Als Obmann ist von den Schiedsrichtern Herr Friedensrichter Liebe, als stellvertretender Obmann Herr Privatus Büchner gewählt worden.

### Deutsch-socialer Partei.

In Berlin ist ein „deutsch-socialer Reformverein“ mit Herrn Dr. Herm. Stolp, als Vorsitzenden, und Herrn Dr. Franz Stöpel, als stellvertretenden Vorsitzenden, gegründet worden. Dieser Verein soll sich nach dem erlassenen Aufrufe von allen anderen verwandten oder gleichartigen Bestrebungen besonders dadurch unterscheiden, daß er weder die allgemein herrschende Unzufriedenheit der Volksmassen erhöhen, noch die bestehende Feindschaft der gegenwärtigen politischen und wirthschaftlichen Parteien vergrößern, sondern wesentlich nur auf die gesetzliche Durchführung praktischer Socialreformen, welche dem Gemeinwohl sofort und unmittelbar zu Gute kommen, Bedacht nehmen will.

Zu diesem Zweck soll seitens des Vereinsvorstandes namentlich und zunächst das Verständniß für die Nothwendigkeit einer durchgreifenden Wohnungsreform angeregt und die Durchführbarkeit derselben klar und bestimmt nachgewiesen werden.

Das Programm der deutsch-socialen Partei besagt:

1. Die die Grundlagen des gesammten Staats- und Gesellschaftslebens zur Zeit erschütternde „socialer Frage“, welche aus den Verirrungen, Verderbnissen und der mangelnden Fortentwicklung der zur Zeit herrschenden religiösen und rechtlichen Anschauungen hervorgegangen ist und unter deren Sturmestoben alle bisherigen Errungenschaften der höheren Gesittung und Kultur wiederum mit Vernichtung bedroht sind, hat ihren wesentlichen Ursprung in der sittlichen Unhaltbarkeit, Entartung, Verkommenheit und Mißgestaltung des bestehenden Privat-Rechtswesens, welches letztere, besonders nach fast vollständiger Verdrängung des deutschen Privatrechts, nicht auf den christlichen Grundsätzen der persönlichen Gleichberechtigung, Freiheit und des Eigenthums, sondern auf den römischen Grundsätzen des persönlichen Machtthums, der Unterwürfigkeit und der Besitzesherrschaft der Hauptsache nach beruht.

3. Der zunächst auf dem Gebiete des Niederlassungs- und Wohnungswesens entstehende und vorhandene machtliche Gegensatz zwischen „Kapital und Arbeit“, oder das verderbliche Hausherrenthum und die unwürdige Miethsunterthänigkeit, können nur durch eine besitzgenossenschaftliche Organisation der Wohnungsbedürftigen beseitigt werden, welche die Besitzesherrschaft (Schutzeigenthum) über die in Gebrauch befindlichen ein-

zelnen Wohnhäuser oder Wohnungen überall der Gesamtheit der Wohnungsinhaber, das dauernde und vererbliche Nutzungsrecht daran (Nutzenthum) jedoch jedem Einzelnen derselben ausschließlich überläßt, und deren Ziel darauf hinausgehen muß, jedem bisherigen selbstständigen und im Allgemeinen wirthschaftlich leistungsfähigen Wohnungsinhaber oder Miether dauernd eine eigene und selbstgehörige, unkündbare und unsteigerbare, schuldenfreie und unantastbare, von der Willkür und Selbstsucht der Nebenmenschen völlig unabhängige Wohnstätte für sich und seine Familie zu verschaffen.

### Zur Wohnungsfrage.

Schon im Jahre 1840 that Professor B. A. Huber den Ausspruch:

„Die Polizei hat eben so gut das Recht und die Pflicht, zu verhindern, daß positiv schlechte Wohnungen an den Markt gebracht, verkauft, verlihen oder auch verschenkt werden, als sie verpflichtet ist, faule Fische, anrühiges Fleisch, verrottetes Gemüse oder sonst schädliche Dinge auszuschließen. In diesem wie in jenem Falle — nur daß hier der Schaden, die ganze Bedeutung der Sache unendlich viel größer ist — handelt es sich nicht blos um unmittelbare Verhütung schädlicher Wirkungen, sondern auch um Schutz einer ehrlichen und nützlichen gegen eine gewissenlose und gemeinschädliche Industrie! Zu solchem Schutze reicht der eigene Vortheil der Konsumenten auch bei Lebensmitteln keineswegs aus; denn entweder die Noth oder Dummheit, Gleichgiltigkeit, Stumpfheit und Rohheit lassen sie die Gefahr nicht erkennen oder nicht achten. Noch viel mehr aber gilt dies bei der Befriedigung des Wohnungsbedürfnisses, wo die Unterscheidung ein viel höheres Maß von sittlicher und intellectueller Urtheilsfähigkeit fordert.“

Und was ist seit den ziemlich 50 Jahren nachdem Huber dies gesprochen, geschehen? So mancher Redner, so manche Zeitung hat schon davon gesprochen und geschrieben, was an einzelnen Stellen geleistet worden! In Wahrheit ist aber bei dem grenzenlosen, sich immer verschlimmernden Wohnungselende absolut nichts gethan worden! Keine Besserung, nur Verschlechterung! Es hieße nach Art des Vogels Strauß den Kopf in den Sand stecken, wollte man anders sprechen!

Wie es allüberall aussieht und was geschehen muß, werden wir in den folgenden Nummern dieses Blattes fort und fort wiederholen!

## Werdet Bürger!

Es ist erstaunlich, eine wie geringe Anzahl der Unanständigen, welche das Recht und die Pflicht haben, das Bürgerrecht zu erwerben, ihr Recht ausüben und ihrer Verpflichtung nachkommen. Nach der letzten Bürgerliste giebt es 3202 anständige und 8158 unanständige Bürger. Dagegen hatte Dresden nach der 1885er Volkszählung bereits 246 086 Einwohner, 116 465 männliche, 129 621 weibliche. Hierunter waren 198 545 Sachsen und Sächsinen, 37 419 Reichangehörige (29 899 Preußen), 10 096 Ausländer, 26, deren Staatsangehörigkeit unbekannt war. Die Dresdner Bevölkerung wohnte in 7155 Gebäuden und bildete 56 367 Haushaltungen. Und doch nur 8158 unanständige Bürger!

An die Mitglieder des allgemeinen Miethbewohner-Vereins ergeht daher die dringende Bitte, sammt und sonders beim Rath wegen Erwerbung des Bürgerrechts einzukommen! Da fast alle Hausbesitzer, wenn irgend möglich, das Bürgerrecht erwerben und jeder Hausbesitzer, wenn er Bürger ist, auch sein Wahlrecht ausübt, können wir nur etwas erreichen, wenn alle diejenigen Unanständigen, welche auf dem von uns vertretenen Mietherstandpunkte stehen, Bürger werden!

Der Vorstand des Vereins ist gern bereit, jederzeit Auskunft über die Erfordernisse zur Erlangung des Bürgerrechts zu ertheilen, Anträge entgegen zu nehmen und dieselben an die zuständige Stelle zu befördern! Bei derselben Gelegenheit kann Jeder auch die erforderliche sächsische Staatsangehörigkeit, ohne die Staatsangehörigkeit in einem andern Bundesstaate zu verlieren, für die kleine Ausgabe von 3 Mark erwerben! Nothwendig ist in der Hauptsache nur ein zweijähriger Wohnsitz in Dresden und Zahlung von 3 Mk. Staatseinkommensteuer. Ausgeschlossen sind nach Entscheidungen der Kreis-hauptmannschaft nur Personen, welche in Lohn und Brot einer Person stehen (unselbstständige), nicht aber Gewerbsgehülphen und Arbeiter, welche eine selbstständige Wohnung besitzen!

**Daher mache es sich jedes Mitglied des Vereins zur Pflicht, das Dresdner Bürgerrecht und damit das Wahlrecht für die Stadtvertretung zu erwerben! Jeder Nichtsachse, welcher in Sachsen wohnen bleiben will, werde auch Sachse, damit er Dresdner Bürger werden kann!**

### Für den Briefkasten

der folgenden Nummern werden von Mitgliedern Anfragen erwartet.

# F. E. Leupold

Zahnkünstler

Dresden, Wilsdrufferstrasse 16, II.

Zahnersatz, Plombirungen, Reinigen der Zähne,  
Beseitigen der Zahnschmerzen, Herausnehmen  
kranker nicht mehr zu erhaltender Zähne etc.

Garantie für Brauchbarkeit!

## Cür- und Turnsäle

schwedischer u. deutscher

## Gymnastik & Massage.

H. Sieber, Turnlehrer,  
Johannesplatz 7.

### 1000

Hanfcouverts mit Firma von Mk. 2,25 an,

Briefbogen " " " " 6,50 "

Rechnungen " " " " 6,00 "

Mittheilungen " " " " 4,50 "

Packetadressen " " " " 3,00 "

Adresskarten " " " " 8,00 "

Copirpressen, dauerhaft, Stück von Mk. 6,00 an,

Copirbücher, 1000 Blatt, " " " 2,25 "

Bibliorhaptex (Selbstbuchbinder) St. v. Mk. 1,50 "

**Großes Lager aller Geschäftsbücher zu  
außergewöhnlich billigen Preisen.**

**Wilh. Klemich & Co.**

14 Wallstrasse 14.

Feinste

## Tafel-, Koch- und Backbutter

aus den renommirtesten Molkereien Mecklenburgs  
und Schlesiens, sowie **Boll-** und **Rindermilch**  
empfiehlt

**Wilh. Graupner,**  
Seidnitzerstraße 18.

## Hut- und Filzwaaren-Fabrik

von **Otto Röttschke**

19 Breitestrasssee 19  
empfiehlt ihr Lager von

**Filz- und Seiden-Hüten**  
nur neuester Façon.

**Turner-Hüte** in bekannter ausgezeichneter  
Qualität, im Preise zu 4,50 und 6,50 Mark.

Stetes Lager der renommirtesten deut-  
schen Fabrikate, sowie von Wiener und eng-  
lischen Neuheiten.

**Preise wie bekannt solid.**

**Grösstes Lager von Filzschuhen u. -Pantoffeln.**

**Anfertigung von Kostümhüten.**

Bestellungen nach Maass werden schnellstens  
ausgeführt.

**Reparaturen sauber, prompt und billig.**

## Damenmäntel- Fabrik

**M. FÜRSTENHEIM**  
DRESDEN, Wilsdrufferstrasse 4, nahe dem Altmarkt.

Fortlaufender

Eingang von Neuheiten.



# C. Winter, Antiquariat u. Buchhandlg.

➔ Grösstes Bücher-Lager ➔

zu  
bedeutend ermässigten Preisen.

Atlanten  
Bilderbücher  
Briefsteller  
Classiker  
Gesetzbücher  
Kochbücher  
Komische Vorträge, Liederbücher

Polterabendscherze  
Reisebücher  
Schulbücher  
Sprach-Lehrbücher  
Toastbücher  
Wörterbücher  
Zauberbücher.

Ein- und Verkauf antiquarischer Bücher.

Galeriestrasse 8.

Specialität:  
Gehäuse für techn.  
physik. Artikel.

## Krüger & Werner

Tischlerei

Specialität:  
Malartikel.

### 3 Maxstrasse 3

(nächst der Ostraallee)

empfehlen sich zur Ausführung aller in das Fach einschlagenden Arbeiten unter Zusicherung **solider, pünktlicher und preiswerther Bedienung.**

### Herren=

**Garderobe** wird sauber gewaschen und nach Façon gebügelt:

- |                               |           |
|-------------------------------|-----------|
| 1 Hose . . . . .              | 75 Pf.    |
| 1 Weste . . . . .             | 50 =      |
| 1 Rock . . . . .              | 125—150 = |
| 1 Sommer-Überzieher . . . . . | 150—175 = |

Jeden Tag wird gewaschen.

**Echt und schön gefärbt:**

- |                               |             |
|-------------------------------|-------------|
| 1 Hose . . . . .              | 175—200 Pf. |
| 1 Weste . . . . .             | 75 =        |
| 1 Rock . . . . .              | 250—300 =   |
| 1 Sommer-Überzieher . . . . . | 300 =       |

**Reparaturen** werden auf Wunsch mit besorgt.

### Damen=

**Garderobe** wird in allen Farben echt und schön gefärbt:

- |                         |             |
|-------------------------|-------------|
| 1 Kleid . . . . .       | 2,50—4 Mk.  |
| 1 Rock . . . . .        | 1,50—2,50 " |
| 1 Regenmantel . . . . . | 2—3 "       |

**Kattune Kleider,**

sowie Schürzen und Strümpfe färbe **echt indigoblau.**

**Gewaschen,** à Kleid 2—3 Mk.

**Chemisch,** 3—4 Mark.

## Julius Kallinich's

Färberei und Wäscherei

17 Ostraallee 17  
64 Pillnitzerstrasse 64.

15 Bautzenerstrasse 15.  
28 Gr. Plauensche Str. 28.

**Bureau**  
kaufmännischer Interessen  
**HERMANN BRÜGNER.**

Dresden-A. Marienstr. 14, I. Dresden-A.  
neben den Dresdner Nachrichten  
geöffnet ununterbrochen von früh 8 bis  
Abends  $1\frac{1}{2}$  Uhr.  
Fernsprechstelle Nr. 1328.

- Abth. A. **Unterricht**  
in einfacher (gewerblicher) u. doppelter  
**Buchführung,**  
Correspondenz u. Schönschreiben,  
sowie in 12 Sprachen.
- „ B. **Nachweis** von kaufmännischem  
**Personal.**
- „ C. **Agentur u. Commission.**
- „ D. **Incasso.**
- „ E. **Auskunftsertheilung**  
über Creditverhältnisse von Handelsfirmen.
- „ F. **Uebersetzungen**  
für kaufmännische u. technische  
Correspondenz in 12 Sprachen.
- G. **Bücher-Einrichtungen**  
und  
Umänderungen sowie Revision,  
zeitweise Buchführung  
und Anfertigung von Jahres-Abschlüssen.

**Heftpflaster**

**Himbeersaft**

**Vanille**

**Vaseline**

**Odontine**

**Ossa sepiae**

**Gelatine**

**Goldocker**

**Eau de Cologne**

**Essigessenz**

**Leperthran**

**Lindenblüthe**

**Rampischestrasse 1b.**

Fernsprechstelle 1198.

**Visitenkarten**

in ff. Ausführung, liefern innerhalb 5 Min.  
100 Stück von 1 Mark an  
**Wilh. Klemich & Co., Wallstrasse 14.**

**Für Schuhmacher**

wird die Lederhandlung von G. Uhlig,  
gr. Frohngasse 2, bestens empfohlen. Dort  
kauft man ff. Sohlleder, prima Bades-  
leder, Rind-Rips und Kalbleder, div.  
Schafleder, Hanfgarne, Stiefel-Eisen,  
Holz- u. Eisenstifte, sowie andere Schuh-  
macher-Bedarfsartikel und vorzüglich gut  
gewalkte Schäfte.

**Robert Schneider,**

Rhänitzgasse 14, III

(vom 1. April kl. Meißnerstraße 3, III)  
empfiehlt sich zur Anfertigung moderner

**Herrengarderobe**

vom Einfachsten bis Elegantesten, garantirt für  
gutes Passen, gute und dauerhafte Arbeit, große  
Auswahl in Proben. Reparaturen prompt  
zu äußerst billigen Preisen.

Das deutsche

**Schuhwaarenhaus**

Scheffelstrasse



Ecke Wallstrasse

empfiehlt in bedeutender Auswahl

**Ball- und Maskeraden-**

Schuhe mit Garnitur von  $2\frac{1}{2}$  Mk. an.

**Silzstiefel u. =Schuhe**

vorgedückter Saison wegen enorm billig, und so  
alle Sorten Schuhwerk anerkannt dauerhaft.

**Miethcontracte**

des Dresdner Miethbewohnervereins, höchst em-  
pfehlenswerth, findet man nur bei

**Wilh. Klemich & Co., Wallstraße 14.**

Herausgegeben

vom Allgemeinen Miethbewohner-Verein in Dresden.  
Druck und Verlag von Wilh. Klemich & Co.  
Für den Inhalt verantwortlich Dr. Schedlich, Dresden.

Beste Qualität!

Billigste Preise!

des  
allgemeinen

## Mietbewohnervereins

März

Dresden.

1889.

Das Blatt wird an die Mitglieder unentgeltlich vertheilt! Anzeigen für die folgenden Nummern, die gespaltene Zeile 15 Pf., werden nur von Mitgliedern, und zwar bei den Herren Färbereibesitzer Kallinich, Osttraallee 17, und Buchhändler Winter, Galeriestraße 8, angenommen.

Unsere geehrten Mitglieder werden freundlichst **ersucht**, jeden **Wohnungswechsel**, auch einen bereits Anfang dieses Jahres erfolgten, unserem Kassirer, Herrn Färbereibesitzer **Kallinich** hier, **Osttraallee 17**, welcher die Mitgliederliste führt, alsbald anzuzeigen, damit bei Einladungen und Zusendungen, sowie Erhebung der Mitgliederbeiträge kein Aufenthalt entsteht.  
**Der Vorstand.**

## Einladung

zur

ordentlichen Hauptversammlung

des

allgemeinen Mietbewohnervereins

Mittwoch, den 27. März, Abends 8 Uhr,  
im Saale des „Ddeum“, Carusstraße 3.

- Tagesordnung:**
- Jahresbericht des Vorstandes.
  - Beschlußfassung über Genehmigung der Jahresrechnung.
  - Anträge auf Abänderung der Satzungen.
  - Wahl der Vorstands- und bez. Ausschußmitglieder.

Zum Ausweis sind die Mitgliederkarten vorzuzeigen.

Allseitiges Erscheinen bei der Wichtigkeit der Vorlagen dringend erwünscht!

**Der Vorstand.**

Dr. Schedlich, Vorsitzender.

## Bericht

über die Thätigkeit des Allgemeinen Mietbewohner-Vereins  
im Jahre 1888,

erstattet namens des Vorstandes durch dessen Vorsitzenden Dr. jur. Schedlich.

Behrte Vereinsgenossen!

Mit dem Schlusse des Jahres 1888 blicken wir auf einen fünfjährigen Bestand unseres am 12. Dezember 1883 begründeten Vereins zurück.

Bisher erfolgte der Jahresbericht immer nur mündlich in der ordentlichen Hauptversammlung, dies Mal hat der Vorstand den Abdruck eines ge-

drängten Jahresberichts in den seit Anfang dieses Jahres erscheinenden „Mitteilungen“ des Vereins beschlossen.

Mit Genugthuung können wir es aussprechen, der Verein ist auch im Berichtsjahre rüstig fortgeschritten und hat seine Lebenskraft gezeigt. Schon die Zahl der Mitglieder, welche von 1100 zu Anfang des Jahres 1888 auf gegen 4000 gestiegen

ist, deutet darauf hin, daß der Verein, welcher nach seiner Entstehung infolge vielfacher Anfeindungen und Verdächtigungen nicht recht gedeihen wollte, jetzt in hohem Grade das Vertrauen des unansässigen Teils der Dresdner Bevölkerung erworben hat. Ist er doch gegenwärtig der an Zahl größte Verein nicht bloß Dresdens, sondern wohl ganz Sachsens geworden!

Es ist erklärlich, daß mit diesem Emporschnellen des Vereins zu seiner gegenwärtigen Größe die Aufgaben und Arbeiten des Vorstands in ganz bedeutender Weise gewachsen sind. Derselbe hat sich bemüht, trotz der plötzlich veränderten Größenverhältnisse des Vereins, denselben auf der Höhe seiner Ziele zu erhalten, er muß aber für die kommende Zeit auf die rastlose Mitarbeit der verehrten Vereinsgenossen rechnen, wenn er infolge der fortdauernden starken Inanspruchnahme seiner Kräfte in Zukunft nicht erlahmen soll!

Wir sind überzeugt, daß wir für unsere Zwecke Großes leisten und einen maßgebenden Einfluß nicht bloß auf die Wohnungsverhältnisse Dresdens, sondern Sachsens und Deutschlands, gewinnen könnten, wenn wir die werktätige und vertrauensvolle Unterstützung aller in dem Vereine vertretenen Kreise und Bevölkerungsklassen finden würden.

In der vorjährigen ordentlichen Hauptversammlung am 13. März 1888 wurden an Stelle dreier ausscheidenden Vorstandsmitglieder die Herren

Ernst Donath, Kaufmann,  
Hermann Sieber, Turnlehrer,  
Carl Winter, Buchhändler,

neben den verbleibenden Vorstandsmitgliedern

Julius Kallinich, Färbereibesitzer,  
Erich Koch, Bankbeamten,  
Franz Schedlich, Rechtsanwalt,

gewählt.

Der Vorstand ernannte aus sich  
zum Vorsitzenden Franz Schedlich,  
zum stellvertretenden Vorsitzenden Herm. Sieber,  
zum Schriftführer Erich Koch,  
zum stellvertretenden Schriftführer Carl Winter,  
zum Kassierer Julius Kallinich,  
zum stellvertretenden Kassierer Ernst Donath.

In den aus den Vorstandsmitgliedern und 6 bis 15 weiteren Vereinsmitgliedern bestehenden Ausschuß wurden noch folgende 12 Herren in der ordentlichen Hauptversammlung gewählt:

Ernst Feurig, Schneidermeister,  
Mar Bretschel, Gürtlermeister,  
Gustav Höppner, Kaufmann,  
Eduard Kobitsch, Schuhm.-Werkz.-Fabrkt.,  
Emil Köhler, Werkführer,  
Friedrich Popitsch, Schneidermeister,  
Jacob Köhrig, Mechaniker,  
Gustav Rosberg, Buchhändler,  
J. F. Philipp, Schlossermeister,  
G. W. C. Schmidt, Institutsdirector,

Theodor Schuppli, Redakteur,  
Hermann Weiner, Sattlermeister.

Außer der ordentlichen Hauptversammlung fanden im Berichtsjahre statt:

- 6 große öffentliche Versammlungen, sämtlich zahlreich besucht,
- 3 Mitgliederversammlungen, ohne Gäste, gleichfalls zahlreich besucht — wessen sich andere Dresdner Vereine nicht immer erfreuen können —,
- 7 Vorstandssitzungen,
- 13 Ausschusssitzungen.

An Briefen wurden abgesandt:

in direkten Vereinsangelegenheiten . . .	12126
zu den Stadtverordnetenwahlen . . .	13258
zu Vergnügungseinladungen . . .	6293

Zusammen 31677

Der Verein beteiligte sich an den Stadtverordnetenwahlen im November 1888 und hatte die Freude, daß eine größere Anzahl der von ihm als Kandidaten vorgeschlagenen Vereinsmitglieder gewählt wurden. Der Verein gab den Ausschlag gegenüber dem mit einem Teil der Bezirks-, Bürger- und anderer Vereine verbündeten konservativen und dem mit den übrigen Bezirks- und Bürger-Vereinen verbündeten allgemeinen Hausbesitzer-Vereine.

Im Berichtsjahre erfolgte endlich, wesentlich auf Anregung und Betrieb des allgemeinen Mietbewohner-Vereins, nachdem die Kreishauptmannschaft Dresden dem Stadtrat gegenüber den gleichen Wunsch ausgesprochen hatte, die Einführung der allgemeinen Flur- und Treppenbeleuchtung in Dresden.

Hätte der Verein trotz öfterer Ablehnungen seiner auf Einführung der pflichtmäßigen Flur- und Treppenbeleuchtung hinielenden Gesuche an Stadtrat und Stadtverordnete jene nicht Jahr für Jahr wiederholt und nicht immer und immer wieder auf die Unrichtigkeit der dagegen vorgebrachten Gründe hingewiesen, so würden wir zweifellos auch jetzt noch im Dunkeln die Zugänge unserer Wohnungen aufzusuchen haben

Im Berichtsjahre einigten sich auch der allgemeine Mietbewohner-Verein mit dem allgemeinen Hausbesitzer-Verein über das von uns angeregte „Schiedsgericht (Einigungsamt) für Hausbesitzer und Mieter zu Dresden“, dessen von dem Berichterstatter entworfene Satzungen in der allen Mitgliedern zugegangenen Nummer 1 des Vereinsblattes zum Abdruck gelangt sind. Nachdem diese Satzungen in den öffentlichen Blättern besprochen worden sind, geht man jetzt an vielen Orten Deutschlands mit der Absicht um, gleichfalls ähnliche Schiedsgerichte einzuführen. Zu wünschen wäre es, daß nunmehr unser Schiedsgericht in Streitfällen auch von den Mitgliedern angerufen würde!

Noch viele andere Anregungen gingen vom Verein aus. Die von Zeit zu Zeit erlassenen öffentlichen Warnungen

vor Unterschrift der in unserer Stadt üblichen gefährlichen Mietkontrakte und die öffentlichen Aufforderungen an die Mieter, Fälle von Wohnungswucher bei uns zur Anzeige zu bringen, haben wenigstens die schlimmsten Auswüchse im Wohnungswesen beseitigt und wenigstens einen Teil der Herren Hausbesitzer zum Einlenken veranlaßt!

Es ist jedoch noch viel zu thun, um erträgliche Zustände herbeizuführen!

Die Wohnungsnot bezüglich kleiner Wohnungen dauert in Dresden in unvermindertem Maße fort und es ist nicht abzusehen, wann diese traurigen

sozialen Mißstände gehoben sein werden. Ist doch der größte Teil der Dresdner Bevölkerung in den letzten Jahren in den ihm zum Wohnen verfügbar gewesenen, für ein trauliches Familienleben schon zu engen Räumen wesentlich beschränkt worden und sind doch trotzdem die Preise für solche kaum menschenwürdige, weil ungesunde Räume immer höher gesteigert worden.

Möchten sich doch alle Kreise der Bevölkerung, statt ihre Kräfte mit kleinen sozialen Lindermitteln zu verzetteln, samt und sonders zusammenthun und auf ihre Fahne schreiben „Lösung der Wohnungsfrage“, ohne welche jede soziale Reform vergebliche Mühe ist!

## Kassenbericht für 1888.

### Einnahmen:

Barbestand lt. Jahresabschluß 1887 . . . . .	86	41
Eintritts- und Mitgliederbeiträge . . . . .	4477	50
Festeinnahmen . . . . .	1659	61
	<b>6223</b>	<b>52</b>

### Ausgaben:

	Dir. Vereins- angelegen- heiten betr.		Die Stadt- verordneten- wahl betr.		Fest- ausgaben.	
Annoncen . . . . .	336	51	341	26	46	36
Drucksachen . . . . .	307	50	151	50	176	90
Schreiblöhne . . . . .	243	61	117	80	32	19
Porties . . . . .	181	90	198	87	94	40
Kassenbotenentgelt . . . . .	244	5	—	—	—	—
Bermischte Ausgaben . . . . .	53	90	53	—	195	20
Saalmieten . . . . .	100	—	—	—	—	—
Lotteriegewinne . . . . .	—	—	—	—	167	63
Musik und Gesang . . . . .	—	—	—	—	378	40
Verlust-Conto . . . . .	388	—	—	—	—	—
	<b>1855</b>	<b>47</b>	<b>862</b>	<b>43</b>	<b>1091</b>	<b>8</b>
					<b>3808</b>	<b>98</b>
Kassenbestand am Jahreschlusse 1888 . . . . .					<b>2414</b>	<b>54</b>

## Anträge auf Abänderung der Satzungen

### a) des Ausschusses.

#### Jetzige Fassung:

##### § 4.

Mitglied des Vereins kann jeder volljährige, unbescholtene Einwohner Dresdens werden, welcher weder in Dresden ansässig, noch Astermieter ist.

##### § 5.

Anmeldungen zur Aufnahme in den Verein sind mündlich oder schriftlich an den Vorstand zu richten, welcher über die Aufnahme entscheidet. Bei etwaiger Ablehnung ist Berufung an die nächste Hauptversammlung zulässig.

##### § 6.

Jedes Mitglied hat ein Eintrittsgeld von 50 Pf. und einen Jahresbeitrag von 2 Mark zu entrichten.

Anträge auf Abänderung der Mitgliederbeiträge müssen vom Vorstande einer Hauptversammlung unterbreitet werden.

#### Abänderungsanträge:

Die Worte „in Dresden“ zu streichen.

Das Wort „Hauptversammlung“ umzuändern in „Mitgliederversammlung“.

Am Schluß des 1. Absatz einzufügen:

Die Einziehung dieses Beitrags erfolgt halbjährlich im Monat Februar und August.

## § 10.

Der Ausschluß erfolgt durch den Vorstand und zwar:

- a) wenn ein Mitglied die Vereinszwecke schädigt, besonders wenn es seinen halbjährlichen Beitrag länger als 4 Wochen schuldet und nach erfolgter schriftlicher Mahnung binnen 8 Tagen nicht bezahlt hat;
- b) wenn es die bürgerlichen Ehrenrechte verloren hat;
- c) wenn es wegen Nichtbezahlung der Miete gerichtlich aus seiner Wohnung entfernt werden mußte;
- d) wenn es den in § 4 festgesetzten Bedingungen nicht mehr entspricht.

Der Ausschluß ist dem Betreffenden durch den Vorstand, unter Angabe der Gründe, schriftlich anzuzeigen.

Dem Ausgeschlossenen steht die Berufung an die nächste Hauptversammlung frei. Im Falle eingelegter Berufung geht derselbe für die bis zur Entscheidung der Hauptversammlung verstreichende Zeit seiner Mitgliedrechte verlustig.

## § 11.

Alljährlich im Februar oder März findet die ordentliche Hauptversammlung statt. Dieselbe hat regelmäßig

- a) den Jahresbericht des Vorstandes entgegenzunehmen;
- b) über die Genehmigung der satzungsgemäß geprüften Jahresrechnung zu beschließen;
- c) die Wahl der Vorstands- und Ausschlußmitglieder vorzunehmen.

Außerdem hat sie

- d) über etwaige Anträge des Vorstandes oder einzelner Mitglieder Beschluß zu fassen;
- e) die Entscheidung über Aufnahme und Ausschließung oder Wiederaufnahme Ausgeschlossener.

Die Einladung zur Hauptversammlung geschieht durch 2malige öffentliche Bekanntmachung mit Angabe der Tagesordnung, das erste Mal mindestens eine Woche vor der Versammlung, das zweite Mal am Tage der Versammlung.

Anträge von Mitgliedern müssen spätestens fünf Tage vor der Hauptversammlung schriftlich beim Vorstande eingereicht werden.

## § 12.

Außerordentliche Hauptversammlungen können einberufen werden:

- a) nach Beschluß des Vorstandes oder des Ausschusses;
- b) auf Antrag von mindestens 20 Mitgliedern.

Soll folgende Fassung erhalten:

Der Ausschluß kann durch den Vorstand erfolgen, wenn ein Mitglied den Vereinsstatuten zuwiderhandelt, besonders wenn es seinen halbjährlichen Beitrag länger als 4 Wochen schuldet und nach erfolgter schriftlicher Mahnung binnen 8 Tagen nicht bezahlt hat.

Der Ausschluß muß erfolgen:

- a) wenn ein Mitglied die bürgerlichen Ehrenrechte verloren hat;
- b) wenn es wegen Nichtbezahlung der Miete schuldhafter Weise gerichtlich aus seiner Wohnung entfernt werden mußte;
- c) wenn es den in § 4 festgesetzten Bedingungen nicht mehr entspricht.

Der Ausschluß ist dem Betreffenden durch den Vorstand, unter Angabe der Gründe, schriftlich anzuzeigen.

Dem Ausgeschlossenen steht die Berufung an die nächste Mitgliederversammlung frei. Im Falle eingelegter Berufung geht derselbe für die bis zur Entscheidung der Mitgliederversammlung verstreichende Zeit seiner Mitgliedrechte verlustig.

Soll folgende Fassung erhalten:

Alljährlich im Februar findet die ordentliche Hauptversammlung statt. Dieselbe hat regelmäßig

- a) den Jahresbericht des Vorstandes entgegenzunehmen;
- b) über die Genehmigung der satzungsgemäß geprüften Jahresrechnung, welche vorher den Mitgliedern gedruckt zugehen muß, zu beschließen;
- c) die Wahl der Vorstandsmitglieder vorzunehmen.

Außerdem hat sie über etwaige Anträge des Vorstandes oder einzelner Mitglieder Beschluß zu fassen.

Die Einladung zur Hauptversammlung ist den Mitgliedern mindestens eine Woche vorher unter Angabe der Tagesordnung zuzusenden.

Selbständige Anträge von Mitgliedern müssen spätestens bis 31. Januar schriftlich beim Vorstande eingereicht werden.

Unter a) die Worte „oder des Ausschusses“ zu streichen.

### § 13.

Monatsversammlungen finden im Winter, nach Bedarf auch im Sommer statt.

Die Einberufung dieser Versammlungen erfolgt durch einmalige öffentliche Bekanntmachung unter Angabe der Tagesordnung.

Zum Geschäftskreise der Monatsversammlungen gehören u. a.:

belehrende Vorträge über Fragen, welche die Vereinszwecke betreffen, in der November-Versammlung die Wahl dreier Mitglieder zur Prüfung der Jahresrechnung.

### § 14.

Die Beschlüsse der Vereins-Versammlungen haben für jedes Mitglied bindende Kraft.

Bei Abstimmungen entscheidet einfache Stimmenmehrheit.

Alle Wahlen (ausgenommen die der Mitglieder zur Prüfung der Jahresrechnung, welche durch Zuzuf in der Versammlung gewählt werden) erfolgen durch Stimmzettel. Als gewählt gelten diejenigen Mitglieder, welche die meisten, mindestens aber  $\frac{1}{4}$  der abgegebenen Stimmen, auf sich vereinigen.

Ueber die Verhandlungen einer jeden Versammlung ist Protokoll zu führen, welches der Vorsitzende und 2 Mitglieder der Versammlung zu unterschreiben haben.

### § 15.

Die Leitung der Vereinsangelegenheiten ist einem aus sechs Mitgliedern bestehenden Vorstande übertragen. Alljährlich scheiden drei Mitglieder aus, sind aber wieder wählbar.

Das erste Mal werden die Ausscheidenden durch das Los bestimmt.

### § 16.

Der Vorstand erwählt aus seiner Mitte:

- a) einen Vorsitzenden und einen Stellvertreter;
- b) einen Kassierer und einen Stellvertreter;
- c) einen Schriftführer, welcher zugleich Schriftwart ist, und einen Stellvertreter desselben.

### § 17.

Der Vorstand hat jeden Monat mindestens eine Sitzung abzuhalten. Derselbe ist beschlußfähig, wenn drei seiner Mitglieder anwesend sind. Die Beschlüsse werden mit einfacher Stimmenmehrheit gefaßt. Stimmengleichheit gilt als Ablehnung; bei Wahlen entscheidet das Los. Auch über die Verhandlungen in den Vorstandssitzungen ist ein Protokoll zu führen und vom Vorsitzenden und Schriftführer zu unterzeichnen.

Soll folgende Fassung erhalten:

Bereinsversammlungen finden im Winter allmonatlich und nach Bedarf auch im Sommer statt.

An die Vereinsversammlung kann sich eine Mitgliederversammlung anschließen, in welcher unter Anderem über Berufungen nicht aufgenommener, bez. ausgeschlossener Mitglieder Beschluß gefaßt wird.

Die Einberufung dieser Versammlungen erfolgt durch einmalige öffentliche Bekanntmachung, bez. durch besondere Einladung der Mitglieder unter Angabe der Tagesordnung.

Zum Geschäftskreise der Vereinsversammlungen gehören u. A. behlehrende Vorträge über Fragen, welche die Vereinszwecke betreffen.

Im November hat eine Mitgliederversammlung drei Mitglieder zur Prüfung der Jahresrechnung zu wählen.

Im 1. Absatz das Wort „Bereinsversammlungen“ in „Mitgliederversammlungen“ abzuändern.

Dem 3. Absatz folgende Fassung zu geben:

Alle Wahlen erfolgen durch Stimmzettel. Als gewählt gelten diejenigen Mitglieder, welche die meisten, mindestens aber  $\frac{1}{4}$  der abgegebenen Stimmen auf sich vereinigen. Die Wahl mittelst Zuzufs ist jedoch zulässig, wenn von keiner Seite Widerspruch erfolgt.

Die Wörter „sechs“ und „drei“ durch „sechszehn“ und „acht“ zu ersetzen.

Unter e) die Worte „welcher zugleich Schriftwart ist“ zu streichen.

Soll folgende Fassung erhalten:

Der Vorstand hat jeden Monat mindestens eine Sitzung abzuhalten. Derselbe ist beschlußfähig, wenn acht seiner Mitglieder anwesend sind. Die Beschlüsse werden mit einfacher Stimmenmehrheit gefaßt. Stimmengleichheit gilt als Ablehnung; bei allen Wahlen entscheidet, falls Stimmengleichheit eintritt, das Los. Ueber die Verhandlungen in den Vorstandssitzungen ist ein Protokoll zu führen und vom Vorsitzenden, dem Schriftführer und zwei Mitgliedern zu unterzeichnen.

§ 18.

Sämtliche Vorstandsmitglieder verwalten ihr Amt unentgeltlich, erhalten aber die gebahren baren Auslagen aus der Vereinskasse vergütet.

§ 20.

Der Schriftführer oder sein Stellvertreter hat die schriftlichen Arbeiten zu liefern.

Derselbe hat die Schriftstücke und Urkunden des Vereins geordnet zu verwahren.

§ 21.

Der Kassierer verwaltet die Vereinskasse, besorgt die Einziehung der Mitgliederbeiträge, führt über Einnahmen und Ausgaben ordnungsgemäß Buch und ist für den jeweiligen Kassenbestand haftbar. In der ordentlichen Hauptversammlung legt er Rechnung ab, hat aber dem Vorstände vierteljährliche Rechnungsberichte vorzulegen und zweien vom Vorstände aus seiner Mitte besonders dazu ernannten Personen jederzeit Einblick in die Kassenverhältnisse zu gestatten.

Die Jahresrechnung ist bis zum 10. Januar abzuschließen und den vom Verein in der November-Versammlung erwählten Mitgliedern sofort zur Prüfung zu überliefern.

§ 22.

Zur Unterstützung des Vorstands wird ein Ausschuß gewählt, welcher besonders die Vorbereitungen für die Stadtverordnetenwahlen zu übernehmen und die Zwecke des Vereins in der Presse zur Geltung zu bringen hat. Der Ausschuß besteht aus den Vorstandsmitgliedern und sechs weiteren Mitgliedern. Die Zahl der letzteren kann auf fünfzehn erhöht werden. Für den Ausschuß gelten die Bestimmungen des § 17; er ist beschlußfähig, wenn sechs Mitglieder anwesend sind. Der Vorsitzende und der Schriftführer des Vorstands sind zugleich der Vorsitzende und der Schriftführer des Ausschusses.

§ 23.

Die vom Verein ausgehenden Bekanntmachungen sind bis auf weiteres im „Dresdner Anzeiger“ anzukündigen.

Soll folgende Fassung erhalten:

Die Vorstandsmitglieder verwalten in der Regel ihr Amt unentgeltlich, es kann ihnen jedoch für außerordentliche Mühewaltungen eine Entschädigung zugebilligt werden.

Soll ganz in Wegfall kommen.

Im 2. Absatz das Wort „Mitgliedern“ durch „Rechnungsprüfern“ zu ersetzen.

Folgende Absätze hinzuzufügen:

Zu Ausgaben, welche in den Satzungen nicht vorgesehen sind und den Betrag von 100 Mark übersteigen, ist die Genehmigung der Mitgliederversammlung einzuholen.

Im Uebrigen sind die Geschäfte des Vorstandes durch eine Geschäftsordnung zu regeln.

Soll in Wegfall kommen.

**b) des Vorstands.**

§ 14.

Die Beschlüsse der Vereins-Versammlungen haben für jedes Mitglied bindende Kraft.

Bei Abstimmungen entscheidet einfache Stimmenmehrheit.

Alle Wahlen (ausgenommen die der Mitglieder zur Prüfung der Jahresrechnung, welche durch Zuzug in der Versammlung gewählt werden) erfolgen durch Stimmzettel. Als gewählt gelten diejenigen Mitglieder, welche die meisten, mindestens aber  $\frac{1}{4}$  der abgegebenen Stimmen, auf sich vereinigen.

Ueber die Verhandlungen einer jeden Versammlung ist Protokoll zu führen, welches der Vorsitzende und 2 Mitglieder der Versammlung zu unterschreiben haben.

Hinter dem 2. Absatz hinzuzufügen:

Stimmengleichheit gilt als Ablehnung.

Hinter dem 3. Absatz hinzuzufügen:

Bei Stimmengleichheit entscheidet das Los.



### c) der Ausschlußmitglieder

Röhrig, Kobitsch, Rosberg, Lopitsch, Schmidt, Feurig und Köhler.

#### § 2.

Der Verein hat den Zweck, alle berechtigten Interessen seiner Mitglieder in Bezug auf Miet- und Wohnverhältnisse zu wahren.

Die Behandlung rein politischer und religiöser Fragen ist ausgeschlossen.

#### § 10.

Der Ausschluß erfolgt durch den Vorstand und zwar:

- a) wenn ein Mitglied die Vereinszwecke schädigt, besonders wenn es seinen halbjährlichen Beitrag länger als 4 Wochen schuldet und nach erfolgter schriftlicher Mahnung binnen 8 Tagen nicht bezahlt hat;
- b) wenn es die bürgerlichen Ehrenrechte verloren hat;
- c) wenn es wegen Nichtbezahlung der Miete gerichtlich aus seiner Wohnung entfernt werden mußte;
- d) wenn es den in § 4 festgesetzten Bedingungen nicht mehr entspricht.

Der Ausschluß ist dem Betreffenden durch den Vorstand, unter Angabe der Gründe, schriftlich anzuzeigen.

Dem Ausgeschlossenen steht die Berufung an die nächste Hauptversammlung frei. Im Falle eingeleiteter Berufung geht derselbe für die bis zur Entscheidung der Hauptversammlung verstreichende Zeit seiner Mitgliedrechte verlustig.

#### § 15.

Die Leitung der Vereinsangelegenheiten ist einem aus sechs Mitgliedern bestehenden Vorstande übertragen. Alljährlich scheiden drei Mitglieder aus, sind aber wieder wählbar.

#### § 21.

Der Kassierer verwaltet die Vereinskasse, besorgt die Einziehung der Mitgliederbeiträge, führt über Einnahmen und Ausgaben ordnungsgemäß Buch und ist für den jeweiligen Kassenbestand haftbar. In der ordentlichen Hauptversammlung legt er Rechnung ab, hat aber dem Vorstande vierteljährliche Rechnungsberichte vorzulegen und zweien vom Vorstande aus seiner Mitte besonders dazu ernannten Personen jederzeit Einblick in die Kassenverhältnisse zu gestatten.

Die Jahresrechnung ist bis zum 10. Januar abzuschließen und den vom Verein in der November-Versammlung erwählten Mitgliedern sofort zur Prüfung zu überliefern.

#### § 24.

Eine Veränderung der Satzungen kann nur in einer (ordentlichen wie außerordentlichen) Hauptversammlung mit einer Stimmenmehrheit von zwei Drittel der Anwesenden beschlossen werden. Abänderungen der Mitgliedsbeiträge können jedoch durch einfache Stimmenmehrheit zum Beschluß erhoben werden.

Hinter dem Worte „Wohnverhältnisse“ die Worte „sowie in städtischen Angelegenheiten“ einzuschalten.

Hinter Absatz d) einzufügen:

Anfällig gewordene Mitglieder können jedoch Mitglieder bleiben, solange sie den Prinzipien des Vereins nicht zuwiderhandeln.

Am Schlusse hinzuzufügen:

Der Vorsitzende wird aber alljährlich in besonderem Wahlgange von der Hauptversammlung neu gewählt.

Dem 2. Absätze am Schlusse beizufügen:

Der Vorstand kann zu in den Satzungen nicht vorgeschriebenen Ausgaben ohne besondere Genehmigung der Mitgliederversammlung nur bis zu 50 Mark für ein und denselben Zweck verwenden.

Soll folgende Fassung erhalten:

Eine Abänderung der Satzungen kann nur in einer ordentlichen oder außerordentlichen Hauptversammlung mit einfacher Stimmenmehrheit beschlossen werden.

# Wiener Schuhwaaren-Lager EMIL PITTSCH

Wilsdrufferstrasse 36 DRESDEN-A. Wilsdrufferstrasse 36.

➔ Grösste Auswahl von Schuhwaaren jeder Art ➔  
für Herren, Damen und Kinder.

## Zum Umzug!

Unterzeichnete empfehlen sich zur Ausführung aller **Zimmer- und Möbelpolirerei, Anstrich** von **Thüren, Fenstern, Fußböden** u. s. w., sowie zu jeder in dieses Fach einschlagenden Arbeit.

Solide Ausführung. Billige Preise.

**Engler & Geyer,**

Malers u. Lackierer.

Weinligstrasse 5, I. Reichsstrasse 28.



**Nähmaschinen-Handlung**  
(Familie und Gewerbe)  
**Reparatur-Werkstatt.**  
Reelle Garantie 3 Jahre.

**J. Roehrig,**

Mechaniker

**Dresden-A.,**

15 Reitbahnstrasse 15  
im Gartenhaus links.

Durch 26jährige Praxis u. Ersparniß der Ladenmiete bin ich in der Lage, tadellose Waare zu billigsten Preisen zu liefern.

## S. Epstein,

13 Hauptstrasse 13,  
empfiehlt zu sehr billigen Preisen:

**Fertige Wäsche**

für Herren, Damen und Kinder,

**Corsets, Gardinen,**

**Tricottailen, -Kleidchen, u. -Knaben-Anzüge.**

## Confirmanden-

**Gebangbücher,** sehr gut gebunden, sowie **Gratulationskarten zur Confirmation** kauft man gut und billig bei

**Wilh. Klemich & Co.,**

14 Wallstraße 14, schrägüber der Bahngasse.

Herausgegeben vom Allgemeinen Mietbewohner-Verein in Dresden. Druck u. Verlag von Wilh. Klemich & Co.  
Für den Inhalt verantwortlich Dr. Schedlich, Dresden.

## F. E. Leupold

Zahnkünstler

Dresden, Wilsdrufferstrasse 16, II.

Zahnersatz, Plombirungen, Reinigen der Zähne, Beseitigen der Zahnschmerzen, Herausnehmen kranker nicht mehr zu erhaltender Zähne etc.  
Garantie für Brauchbarkeit!

## Hut- und Filzwaaren-Fabrik

von **Otto Röttschke**

19 Breitestrasssee 19

empfiehlt ihr Lager von

**Filz- und Seiden-Hüten**

nur neuester Façon.

**Turner-Hüte** in bekannter ausgezeichneter Qualität, im Preise zu 4,50 und 6,50 Mark.

➔ Stetes Lager der renommiertesten deutschen Fabrikate, sowie von Wiener und englischen Neuheiten. ➔

Preise wie bekannt solid.

Grösstes Lager von Filzschuhen u. Pantoffeln.

Anfertigung von Kostümhüten.

Bestellungen nach Maass werden schnellstens ausgeführt,  
**Reparaturen** sauber, prompt und billig.

## Herren-Garderobe

wird sauber gewaschen, gefärbt u. nach Façon gebügelt:

	gewaschen:	gefärbt:
1 Hose . . . . .	75 Pf.	175—200 Pf.
1 Weste . . . . .	50 =	75 =
1 Rock . . . . .	125—150 =	250—300 =
1 Sommer-Heberz. . . . .	150—175 =	300 =

## Damen-Garderobe

wird in allen Farben echt und schön gefärbt.

1 Rock . . . . .	1,50—2,50 „
1 Regenmantel . . . . .	2—3 „
1 Kleid . . . . .	2,50—4 Mk.

Gewaschen, à Kleid 2—3 Mk., chem. 3—4 Mk.

**Julius Kallinich's**

Färberei und Wäscherei

Ostraallee 17, Bautzenerstrasse 15.

Pillnitzerstr. 64, Gr. Plauenschest. 28.

des

allgemeinen

## Mietbewohnervereins

April

Dresden.

1889.

Das Blatt wird an die Mitglieder unentgeltlich vertheilt! Anzeigen für die folgenden Nummern, die gespaltene Zeile 15 Pf., werden nur von Mitgliedern, und zwar bei den Herren Färbereibesitzer Kallinich, Osttraallee 17, und Buchhändler Winter, Galeriestraße 8, angenommen.

Unsere geehrten Mitglieder werden freundlichst **erjucht**, jeden **Wohnungswechsel**, auch einen bereits Anfang dieses Jahres erfolgten, unserem Kassirer, Herrn Färbereibesitzer **Kallinich** hier, **Osttraallee 17**, welcher die Mitgliederliste führt, alsbald anzuzeigen, damit bei Einladungen und Zusendungen, sowie Erhebung der Mitgliederbeiträge kein Aufenthalt entsteht.

Der Vorstand.

Mittwoch, den 17. April, Abends 8 Uhr,

Fortsetzung der  
ordentlichen Hauptversammlung  
im Saale des „Odeum“, Carusstraße 3.

- Tagesordnung:**
- Anträge auf Abänderung der Satzungen.
  - Wahl der Vorstands- und bez. Ausschußmitglieder.
  - Anträge von Mitgliedern.
  - Beschlußfassung über die Berufung des Schuldirektor G. W. C. Schmidt, welcher Hausbesitzer geworden, gegen seine Ausschließung (§§ 4, 10 d der Satzungen).

Zum Ausweis sind die Mitgliederkarten vorzuzeigen.

Allseitiges Erscheinen bei der Wichtigkeit der Vorlagen dringend erwünscht!

Der Vorstand des  
allgemeinen Mietbewohner-Vereins.

Dr. Schedlich, Vorsitzender.

## Bericht

über die Prüfung der Jahresrechnung 1888  
des Allgemeinen Mietbewohner-Vereins.

Die unterzeichneten Revisoren prüften zuerst die Buchungen der Kasse und fanden lt. Conto eine Einnahme von Mk. 5132,44 und eine Ausgabe von Mk. 2721,90 und es ergab sich demnach ein Kassen-Bestand von Mk. 2410,54, welcher uns auch vorgelegt wurde und zwar Mk. 410,54 in baar und Mk. 2000 eingelegt auf Buch in der Dresdner Bank.

Zu verrechnen bleiben von 1888 noch die Zinsen auf die eingelegten Mk. 2000.

In der Einnahme fanden wir zu wenig gebucht:

Fol. 7	Mk. 1,—	Fol. 39	Mk. —,50
" 9	" 1,50	" 45	" 1,—
" 12	" —,50	" 58	" 2,—
" 16	" 1,—	" 70	" 1,—
" 28	" 2,—	" 87	" —,50
" 31	" 1,—	" 123	" 1,50

also in Summa Mk. 13,50 zu wenig gebucht,

während jedoch auch

Fol.	4	Mk.	—,50
"	10	"	1,—
"	29	"	1,—
"	74	"	1,—
"	120	"	—,50

also Mk. 4,— zu viel gebucht waren, doch haben wir beide Posten im Kassenbuch nachgetragen und sind demnach in umstehenden Einnahme- und Ausgabe-posten schon enthalten.

Ueber Einnahme und Ausgabe des Eintrittsgeldes fehlt jeder Nachweis, es repräsentirt dies 1888 eine Summe von ca. 1400 Mk. und dürfte für die Folge hierüber Beleg zu erbringen sein. \*)

Die Ausgaben sind sämtlich durch Quittungen belegt, bei sämtlichen Quittungen vermissen wir jedoch die Gegenzeichnung des Vorstandes.

Den Posten — Quittung 92 — über Mk. 382 (über angeblich vom Vereinsboten unterschlagene Gelder) beanstanden wir, da die Quittung vom Kassierer Herrn Kallinich selbst ausgestellt ist und uns ein spezieller Nachweis nicht erbracht werden konnte. \*\*)

Für 1889 sind noch zu verrechnen, aus den Unterschlagungen des Vereinsboten resultirend:

Mk. 106,50, unterschlagene Mitgliedersteuern,  
lt. gerichtlicher Liste,

Mk. 61,50 nachträglich eingegangene falsche Quittungen, und würde für diese Berechnung ein besonderer Modus der Abwicklung in 1889 anzuordnen sein. Die Revision des Rechnungswerkes ist eine verwickelte, teils durch die Unterschlagungen des Vereinsboten und teils durch das so schnelle Anwachsen des Vereins.

Die Mitgliederliste muß umgearbeitet werden, im jetzigen Zustand ist dieselbe schwer übersichtlich.

Der Verein zählt lt. Liste am Schluß 1888 3568 Mitglieder, 740 Mitglieder sind bisher ausgetreten, verzogen, gestorben zc.

Bei solcher Mitgliederzahl ist die Kassenführung, mit damit verbundenen schriftlichen Arbeiten, eine bedeutende Arbeitslast geworden, so daß hierfür wohl eine besoldete Kraft nöthig wird, für Schreiberei sind im Jahr 1888 schon ca. Mk. 600,— verausgabt worden. \*\*\*)

Die Entnahme-Einlage der größeren Kassenposten auf der Bank dürfte nicht ohne Gegenzeichnung des Vorstandes geschehen.

Dies sind die Monitas der unterzeichneten Rechnungs-Revisoren.

Dresden, den 8. März 1889.

Gustav Kürstner.      Moriz Kobitsch.  
E. Winter.

\*) Die Belege bestehen in den Mitglieder-Sammellisten, in welchen jedes neu aufgenommene Mitglied und der gezahlte Betrag angegeben.

\*\*) Dieser Nachweis ist nach Einsicht der Gerichts-Akten inzwischen beigebracht und befindet sich jetzt unter den Belegen.

\*\*\*) Die Schreibauslagen in Vereinsangelegenheiten betragen nur 393 Mk. 60 Pf., der Mehrbetrag bezieht sich auf die Stadtverordnetenwahl. Dieser Mehrbetrag würde auch erwachsen, wenn eine besoldete Kraft angestellt würde, da diese die Arbeit, welche in wenigen Tagen geleistet werden muß, nicht würde bewältigen können.

## Kassenbericht für 1888.

### Einnahmen:

Barbestand lt. Jahresabschluß 1887 . . . . .	86	41
Eintritts- und Mitgliederbeiträge . . . . .	4477	50
Ueberschuß aus Vergnügungsfesten . . . . .	568	53

### Ausgaben:

	Dir. Vereinsangelegenheiten betr.		Die Stadtverordnetenwahl betr.			
Annoncen . . . . .	340	51	341	26		
Drucksachen . . . . .	307	50	151	50		
Schreiblöhne . . . . .	243	61	117	80		
Porties . . . . .	181	90	198	87		
Kassenbotenentgelt . . . . .	244	5	—	—		
Bermischte Ausgaben . . . . .	53	90	53	—		
Saalmieten . . . . .	100	—	—	—		
Verlust-Conto . . . . .	388	—	—	—		
	1859	47	862	43	2721	90

Kassenbestand am Jahreschlusse 1888 . . . . . 2410 54

Die drei Doppelhäuser des aus dem allgemeinen Mietbewohnerverein hervorgegangenen

## gemeinnützigen Bauvereins,

am Ende der Friedrichstraße Nr. 55, 57 und 59, sind seit 1. October v. J. bezogen. Die 60 Wohnungen sind für kleine Leute bestimmt, aber mit allen Bequemlichkeiten und gesundheitlichen Vorrichtungen versehen. Von den Aktionären, welche für ihre Aktie an 200 Mk. ein Vorrecht auf eine Wohnung haben, wohnen ungefähr 25 in den Häusern. Die drei Häuser haben, einschließlich des Baulandes, ungefähr 225 000 Mk. gekostet, also hat die Gesellschaft, da das Aktienkapital jetzt 200 000 Mk. beträgt, nur 25 000 Mk. Schulden. Von den Wohnungen haben 36 je 1 Stube, Kammer, Küche und Vorjaal, 16 je 1 Stube, 2 Kammern, Küche und Vorjaal, 8 je 2 Stuben, Kammer, Küche, und Vorjaal. Hierbei ist aber zu bemerken, daß der Vorjaal der Wohnungen auf Wunsch der Miether zum größten Theil mit Kochmaschine versehen wurde und daß dadurch die ursprüngliche Küche eine hübsche Kammer noch abgibt. Die Wohnungen aus Stube, Kammer, Küche und Vorjaal bestehen demnach größtentheils aus 1 Stube, 2 Kammern und dem Vorjaal als Küche.

Der Preis der Wohnungen stellt sich:

- a) für Stube, Kammer, Küche und Vorjaal  
IV. Etage 160 Mk., III. Etage 200 Mk.,  
II. Etage 212 Mk., I. Etage 220 Mk.,  
Parterre 200 Mk.;
- b) für Stube, 2 Kammern, Küche und Vorjaal  
IV. Etage 200 Mk., III. Etage 248 Mk.,  
II. Etage 260 Mk., I. Etage 272 Mk.;
- c) für 2 Stuben, Kammer, Küche und Vorjaal  
IV. Etage 230 Mk., III. Etage 276 Mk.,  
II. Etage 288 Mk., I. Etage 300 Mk.

Diese Preise sind für die jetzigen Dresdner Wohnungsverhältnisse sehr niedrig und doch wird der Verein der nächsten ordentlichen Hauptversammlung, welche bald stattfinden wird, die Auszahlung eines Gewinnanteils nach 4 % vom 1. October v. J. ab vorschlagen!

Hiermit ist der Beweis geführt, daß auch Häuser mit kleinen Wohnungen, trotz billiger Preise derselben, sich entsprechend verzinsen. Da nun der gemeinnützige Bauverein sein Einlage-Kapital um 200 000 Mk. erhöht, wie er in der letzten außerordentlichen Hauptversammlung beschlossen, so möchten wir den Mitgliedern des allgemeinen Mietbewohner-Vereins empfehlen, sich bei der Zeichnung der neuen Aktien zu betheiligen und sich dadurch bei Zeiten eine Wohnung in den neu zu erbauenden Häusern zu sichern. Vormerklungen auf Aktien nimmt bereits jetzt der Vorstand des allgemeinen Mietbewohner-Vereins entgegen. Anzuzahlen sind 50 Mark.

## Verband der Mieter-Vereine.

Die Hausbesitzer-Vereine Deutschlands bilden eine gewaltige Organisation.

Der „Central-Verband der Haus- und städtischen Grundbesitzer-Vereine Deutschlands“ erhebt für jedes Mitglied der Ortsvereine in ganz Deutschland alljährlich 10 Pfg., unterhält ein Bureau in Berlin, welches die Interessen der Hausbesitzer Deutschlands aufs kräftigste wahr und giebt die wöchentlich erscheinende „Deutsche Städte-Zeitung“ heraus.

Die Hausbesitzer-Vereine Sachsens, wie der anderen Bundesstaaten und Provinzen, sind daneben noch in besonderen Verbänden organisiert.

Die Mieter-Vereine Deutschlands sind dagegen noch nicht in engere Beziehungen getreten, obwohl das Bedürfnis zweifellos vorliegt und der Wunsch nach einer festen Verbindung schon öfters laut geworden ist. Sobald die Mieter-Vereine in den einzelnen deutschen Städten in sich kräftig und ihrer Aufgaben sich bewußt geworden sind, muß nothwendiger Weise eine Bewegung für ihre Organisation in ganz Deutschland entstehen. Innere Zwistigkeiten würden dies selbstverständlich zu einer Unmöglichkeit machen, weil dieselben die Keime einer gesunden Entwicklung des Volkslebens an der Wurzel vernichten.

Immerhin ist es erfreulich, die Anfänge einer Verbindung von Mietervereinen zu beobachten. Deshalb lenken wir heute die Aufmerksamkeit auf die Entstehung eines Bundes, welcher ohne großen Lärm in der Stille in unserer Schwesterstadt Leipzig sich gebildet hat, wir meinen den „Verband der Mietervereine von Leipzig und Leipzig's Vororten“.

Als Beispiel und Vorbild für unsere Thätigkeit mögen die Satzungen des Verbandes in unserem Vereinsblatt eine Stelle finden.

Sie lauten:

### § 1.

Der Verband bezweckt, den Mietervereinen von Leipzig und Leipzig's Vororten, insoweit dieselben bestrebt sind, die Interessen ihrer Mitglieder und Mitbürger in Bezug auf Miet- und Wohnungsverhältnisse wahrzunehmen, die gegenseitige Unterstützung in der Förderung dieser Interessen zu ermöglichen und zu erleichtern.

### § 2.

Der Verband sucht diesen Zweck zu erreichen

- a) durch Behandlung entsprechender Fragen in Form von Vorträgen und Besprechungen in den Verbands-Versammlungen,
- b) durch geeignete Anträge und Petitionen an die Behörden,
- c) durch Herausgabe einer Verbandszeitung auf Verbandskosten,

- d) durch Gewährung unentgeltlichen Rathes und Rechtsschutzes in mietrechtlichen Fragen und Streitigkeiten,  
 e) durch gegenseitige Mittheilung nicht empfehlenswerther Wohnungen und Hauswirthe.

§ 3.

Dem Verbande gehören die denselben gründenden Vereine von Leipzig, Anger-Crottendorf, Böhlitz-Ehrenberg, Guttrich, Kleinzschocher, Lindenau, Neustadt, Neuschönefeld und Neudnitz an. Demselben können auch andere in der Leipziger Gegend bestehende oder noch entstehende Vereine beitreten, welche die in § 1 bezeichneten Interessen pflegen.

§ 4.

Ueber die Aufnahme neu beitretender Vereine entscheidet der Verbandsauschuß (§ 7 und § 10).

§ 5.

Die Ausschließung erfolgt durch den Verbands-Auschuß (§ 10 e), wenn nach Ermessen desselben der betreffende Verein die Verbandszwecke schädigt oder die Verbandspflichten hartnäckig vernachlässigt.

§ 6.

Innere Angelegenheiten des Verbandes werden lediglich von dem Verbands-Auschuße erledigt (§ 7 und § 10).

§ 7.

Der Verbands-Auschuß besteht aus den sämtlichen Vorständen der dem Verbande angehörenden Vereine.

Sind in einer Sitzung des Verbandsauschusses mehr als zwei Mitglieder vom Vorstande eines und desselben Vereines anwesend, so werden bei Abstimmungen nur je zwei Stimmen gezählt, nämlich diejenige des Vorsitzenden des betreffenden Vereines und des stellvertretenden Vorsitzenden, eintretenden Falles des Schriftführers oder des Kassirers, sodas die mehreren Vorstandsmitglieder in vorgenannter Reihenfolge zum Stimmrecht gelangen. Sind nicht genug solche Vorstandsmitglieder des betreffenden Vereines anwesend, so geht das Stimmrecht an andere Mitglieder des betreffenden Vorstandes über; hierbei schließen dem Lebensalter nach ältere die jüngeren aus.

§ 8.

Beschlußfähig ist der Auschuß, wenn mindestens zwei Drittel der dem Verbande angehörenden Vereine vertreten sind.

Bei Stimmgleichheit ist der Antrag als abgelehnt zu betrachten.

Die Einladungen müssen spätestens am Tage vor dem Sitzungstage den Mitgliedern der Vereins-Vorstände zugegangen sein (sei es mittelbar oder unmittelbar).

§ 9.

An der Spitze des Verbands-Auschusses steht ein Verbands-Vorstand, welcher aus soviel Mit-

gliedern zusammengesetzt ist, als Vereine zum Verbande gehören.

Jeder Verein hat aus seinem Vorstande ein Mitglied zu demselben zu ernennen. Der Verbands-Vorstand schafft und verteilt die Aemter unter sich nach Bedarf. Scheiden Vorstandsmitglieder anders als durch Ablauf ihrer Amtsdauer aus, so ergänzt sich der Vorstand durch eigene Zuwahl aus den Vorstandsmitgliedern des betreffenden Vereines. Zu den Sitzungen des Verbands-Vorstandes sind der Verbandsanwalt und der Schriftleiter des Verbands-Blattes einzuladen. Dieselben haben beratende Stimme. Beschlußfähig ist der Verbands-Vorstand, wenn mindestens zwei Drittel seiner Mitglieder anwesend sind. Derselbe soll mindestens aller Vierteljahre einmal tagen.

§ 10.

Der Vorstand beschließt im einzelnen Falle darüber, welche Angelegenheiten von ihm selbst zu erledigen und welche dem Auschuße zur Beschlußfassung zu überweisen sind. Doch müssen jedenfalls vom Auschuße folgende Angelegenheiten erledigt werden:

- a) Aenderungen der nach § 12 zu zahlenden Verbandsbeiträge,
- b) Richtigsprechung der Jahresrechnung des Verbandskassirers,
- c) Ausschluß von Vereinen aus dem Verbande,
- d) Aenderungen dieser Satzungen. Dieselben können nur mit Zweidrittel-Mehrheit der anwesenden Auschußmitglieder beschloffen werden.

§ 11.

Alles Nähere über die Herausgabe der Verbandszeitung bestimmt der Verbands-Auschuß beziehentlich der Verbandsvorstand. In gleicher Weise sollen auch die näheren Bedingungen geregelt werden, unter welchen die in § 2 unter d und e bezeichneten Zwecke erreicht werden sollen.

§ 12.

Jeder dem Verbande angehörige Verein hat als Verbandssteuer an den Vorstand soviel mal 20 Pf. alljährlich, je zur Hälfte am 1. Januar und 1. Juli zahlbar, zu entrichten, als er am 1. Januar und 1. Juli jeden Jahres Mitglieder zählt. Außerdem sind von jedem dem Verbande angehörigen Vereine sovielmals 5 Pfg., am 1. Oktober jeden Jahres zahlbar, alljährlich zu entrichten, als er am 1. Oktober Mitglieder zählt. Dieser letztere Beitrag ist jedoch lediglich zur Deckung der dem Verbande durch Gewährung unentgeltlichen Rechtsrathes und Rechtsschutzes in Mietsrechtsachen erwachsenden Verbindlichkeiten bestimmt und deshalb zu einem besonders zu verwaltenden Fonds zu sammeln.

§ 13.

Kein dem Verbande angehöriger Verein darf von einem neuen Mitgliede, wenn dasselbe 3 Monate nach dem Austritte aus dem alten Vereine sich zum

Eintritte in den Mietverein an seinem neuen Aufenthaltsorte meldet, Eintrittsgeld erheben, falls dies Mitglied nachweist, daß es an seinem früheren Wohnorte einem anderen Verbandsvereine angehört und seine Verpflichtungen gegen diesen erfüllt hat.

#### § 14.

Die Auflösung des Verbandes und die Bestimmung über die Verwendung des Vermögens, welches nur zu wohlthätigen Zwecken verwendet werden darf, kann nur in einer außerordentlichen Hauptversammlung mit drei Vierteln sämtlicher dem Verbande angehörenden Stimmen beschloffen werden. Bei hiernach sich etwa ergebender Beschlußunfähigkeit ist binnen drei Monaten eine neue Hauptversammlung einzuberufen, in welcher einfache Mehrheit der anwesenden Stimmen entscheidet.

Diese Satzungen wurden angenommen von den Vertretern der in § 3 genannten Vereine am 21. September 1888.

### Die volksthümliche Lösung der Wohnungsfrage und das allgemeine Wohnungseigenthum.

Von Dr. Hermann Stolp.

Wie sich Niemand an seinem eigenen Kopf aus dem Sumpf herausziehen kann, so wird auch das „Manchesterthum“, diese modernste Bezeichnung des römischen Privat- und Eigenthumsrechtswesens, das sich ebenso in der heutigen Gesellschaft noch „wie eine ewige Krankheit forterbt,“ niemals im Stande sein, eine wirksame Aenderung und Besserung unserer rechtlichen, sittlichen und wirtschaftlichen Zustände herbeizuführen.

Gleichberechtigung, Freiheit und Unabhängigkeit, das soll das Ideal sein, das angeblich unter der Fahne des „Liberalismus“ und bei dem manchesterlichen ungefesselten Wettkampfe der wirtschaftlichen Kräfte allein sich erringen läßt; in Wirklichkeit indeß sind unter dieser Fahne Ungerechtigkeit, Unfreiheit und Abhängigkeit überall die letzten traurigen Errungenschaften jenes an und für sich so hohen und erstrebenswerthen Ideals.

Sehen wir einmal zu, was der ökonomische Liberalismus mit seinen entfesselten wirtschaftlichen Kräften zur Lösung einer der brennendsten sozialen Fragen, der „Wohnungsfrage“, beigetragen hat, die Professor Huber mit Recht als die „Kernfrage der ganzen sozialen Frage im Guten wie im Schlimmen“ bezeichnete.

Ist denn hier etwa in den geschaffenen und als „Naturnotwendigkeit“ erklärten rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnissen von Pfandgläubigerwesen, Hausherrentum, Mietsunterthänigkeit und Mietsmitbewerb auch nur eine Spur von wirklichem Liberalismus, d. h. von Gleichberechtigung,

Freiheit und Unabhängigkeit zu entdecken? Handelt es sich hierbei denn nicht lediglich um den ungefesselten Wettkampf der wirtschaftlichen Selbstsucht und Leidenschaft?

Offenbar kann daher auch die Wohnungsfrage nur dann und dadurch gelöst werden, daß man das Pfandgläubigerwesen, das Hausherrentum, die Mietsunterthänigkeit und den Mietsmitbewerb vollständig aus der Welt schafft, diese rechtlich, sittlich und wirtschaftlich verwerflichen Institutionen als naturwidrig erklärt und Jedermann, der in Folge seiner allgemeinen wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit überhaupt eine eigene Wohnung zu bezahlen im Stande ist, zum freien, unabhängigen, selbstständigen und unantastbaren Eigentümer seiner Wohnung für sich und seine Familie macht.

Das Bestreben, ein festes und eigenes gesichertes Heim sich zu schaffen, finden wir auch noch heute namentlich überall bei der ländlichen Bevölkerung, wo selbst der einfachste Arbeiter, sobald er eine Familie gründen will, der Regel nach auch auf die Erwerbung oder Errichtung eines eigenen Einzelhäuschens bedacht ist, das sich bei dem verhältnißmäßig geringen Preise des noch unbewohnten Grund und Bodens, wie der notwendigsten Baumaterialien, dort immer noch ziemlich leicht für ihn erschwingen läßt.

Aber auch in den Städten, wo in Folge des Baustellenwuchers, des mangelnden Raumes und aus vielfachen Zweckmäßigkeitsgründen sich das Familienhauswesen allmählig herausbildete und jetzt fast allgemein geworden ist, waren große Schichten des Volkes stets selbstständig darauf bedacht, sich trotzdem für ihre häusliche Wohnstätte die möglichste Gleichberechtigung, Freiheit und Unabhängigkeit zu wahren und auf ein eigenes und selbstständiges Heim in keiner Weise Verzicht zu leisten.

Dem ersten Grundsatz des deutschen Privat- und Eigenthumsrechts gemäß, wonach dasjenige, was von den sachlichen Gebrauchs- und Nutzgütern nicht eigen gebraucht und genutzt werden konnte, der genossenschaftlichen oder gemeinschaftlichen Beherrschung unterworfen wurde, verwandelte man daher die städtischen Familienhäuser in Gemeinschaftshäuser, bei denen jeder einzelne Mietbewohner vollkommen freier und unabhängiger Sonder-Eigentümer des von ihm bewohnten Hausanteils, dagegen gleichberechtigter Mit-Eigentümer der mit den übrigen Mitbewohnern gemeinschaftlich besessenen Hausteile wurde.

Dergleichen Gemeinschaftshäuser sind als ur-eigene, volksthümliche deutsche Rechtsinstitutionen noch bis auf die Gegenwart vielfach in süddeutschen und österreichischen Städten vorhanden; indeß von unserem heutigen klassisch gebildeten Juristentum in ihrer Bedeutung weder jemals verstanden noch gewürdigt worden, weil sich darüber im corpus juris nichts vorfindet.

Ebenso sind sie auch von unserer „modernen Volkswirtschaft“ unbeachtet gelassen, weil es dabei offenbar wenig oder gar nichts zu „gründen“ und zu „spekulieren“ giebt.

Zu den süddeutschen Städten, in denen die deutsch-rechtlichen Hausgemeinschaften noch bis auf den heutigen Tag ziemlich zahlreich bestehen, gehört insbesondere München, wo dieselben häufig in der Vorstadt Au vorhanden sind und dort die Bezeichnung „Herbergen“ führen.

Während meines Aufenthalts in München im Sommer vorigen Jahres machte ich es mir zur Aufgabe, die thatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse dieser Herbergen durch eigene Nachforschung bei den Herbergbesitzern, wie durch Erkundigungen auf dem Amtsgerichte der Vorstadt Au, genauer zu ermitteln, und erfuhr bei dieser Gelegenheit, daß die Hausbesitz-Genossenschaften oder Herbergshäuser seit unvordenklichen Zeiten und längst vor Einführung der Hypothekenbücher in Bayern und München bestanden haben und noch bestehen.

Die in diesen Herbergshäusern befindlichen einzelnen Wohnungen oder Stockwerke, welche gleichfalls Herbergen genannt werden, sind vollständig freies, selbstständiges und unbeschränktes Sonder-Eigenthum der einzelnen Inhaber derselben und von den letzteren daher auch selbstständig und ausschließlich zu unterhalten, soweit einzelne Theile derselben oder des ganzen Hauses nicht von mehreren oder allen Besitzern mit besessen oder benutzt werden. Der Regel nach sind die Außenwände und das Dach, wie die gemeinschaftlich benutzten Treppen, gemeinschaftlicher Besitz und daher zu deren Unterhaltung alle beteiligten Mitbesitzer verhältnißmäßig beitragspflichtig. Tritt die Nothwendigkeit der Ausbesserung eines gemeinschaftlich besessenen Hausteiles ein, so läßt der zunächst Betheiligte die erstere nach Rücksprache mit den anderen Betheiligten vornehmen und zieht den Kostenantheil sodann von den letzteren ein. Bestreiten einzelne derselben die Nothwendigkeit der Ausbesserung, oder die Höhe bezw. Angemessenheit ihres Beitrages dafür, so entscheiden erforderlichen Falls darüber Sachverständige und das gerichtliche Verfahren.

Die Herbergshäuser sind dadurch entstanden, daß mehrere Personen sich zur gemeinschaftlichen Erbauung und Benutzung eines Hauses von vornherein vereinigten, oder daß ein einziger Besitzer eines Hauses die einzelnen Stockwerke oder Wohnungen desselben an verschiedene Wohnungsbedürftige verkauft hat. Häufig haben Eltern das von ihnen besessene Haus in dessen einzelnen Stockwerken oder Wohnungen auf ihre Kinder vererbt; mehrfach auch sich bei ihren Lebzeiten noch eine eigene Wohnung vorbehalten, eine oder mehrere dagegen eigentümlich an ihre Kinder übertragen, und noch andere an fremde Personen veräußert.

Die öffentlichen Lasten, wie Haussteuer, Gebäudesteuer, Feuerkassenbeitrag u. s. w., werden von jedem einzelnen Herbergbesitzer besonders getragen und erhoben.

Die in der Vorstadt Au befindlichen Herbergshäuser bestehen durchgängig aus mehreren, und zwar meist drei bis fünf Stockwerken, in welchen letzteren andererseits wiederum je eine oder mehrere, und zwar oft 4 besondere Herbergen, vorhanden sind. Diese letzteren umfassen der Regel nach 2 bis 3 Zimmer und Küche, oder ein Zimmer, Kofen, 2 Kammern und Küche, nebst gemeinschaftlichem oder besonderem Fleß (Flur). Der Bodenraum und obere Fleß (Flur) gehört öfters dem Bewohner des obersten Stockwerks ausschließlich; jedoch haben dessenungeachtet die Bewohner der unteren Stockwerke stets zur Mitunterhaltung des Daches beizutragen.

Die gesamten Unterhaltungskosten innerhalb jeder einzelnen Wohnung liegen dem betreffenden Herbergbesitzer derselben allein ob; gemeinschaftliche Schornsteine innerhalb derselben werden jedoch wie gemeinschaftliche Treppen behandelt.

Die Besitzer der einzelnen Herbergen gehören fast ausschließlich dem Stande der kleinen Handwerker und Arbeiter an, und bestehen deren Herbergwohnungen meist aus etwa 2,50 m hohen Wohnräumen, beschränken sich auch meist auf ein bis zwei heizbare Zimmer nebst Zubehör und übersteigen zur Zeit selten einen Verkaufswert von 1500 bis 2000 Mark.

Die Zahl der Wohnungen in den vielfach allein oder in kleineren Gruppen zusammenstehenden Herbergshäusern der Vorstadt Au ist durchaus verschieden, und beträgt im Durchschnitt etwa vier. Indes kommen unter den ungefähr 100 Herbergshäusern der Vorstadt auch viele vor, welche die Durchschnittszahl 4 bedeutend übersteigen. So zählt beispielsweise das Herbergshaus in der Dammstraße 23 sechs Herbergen, die Häuser Dammstraße 8 und 25 haben je 8 Herbergen, die Häuser Dammstraße 35 und 36 je 7 und 10 Herbergen, während das Haus Paulinenplatz 1 sogar 19 Herbergen in 5 Stockwerken zählt.

(Fortsetzung folgt.)

Wir geben diesem Aufsatz einen Raum im Vereinsblatt, damit in einer späteren Versammlung eine allgemeine Besprechung über denselben erfolge.



## Eingesandt.

### Die Baumeister und der Mieter.

Wenn ich hier meine Gedanken niederschreibe, habe ich die Absicht, die Bedürfnisse des Mieters, insoweit man denselben gerecht werden kann, so darzulegen, dass so wenig wie möglich Klagen einlaufen, und sich die Verhältnisse so gestalten, dass Mieter und Vermieter einig sind; denn der Mieterverein beabsichtigt weder, gegen gutgesinnte und anständige Hauswirte vorzugehen, noch schlechten Mietern durchzuhelfen.

Ich bewohne eines der schönsten Häuser der Stadt Dresden, d. h. ich habe eine kleine Wohnung in der vierten Etage inne, eine elegante breite Treppe mit Oberlicht und 100 Stufen in 12 Abteilungen führt hinauf. Ich zahle jährlich 360 Mk. Miete, Wasserzins eingeschlossen, und habe 2 Stuben mit zwei, und 1 Stube mit einem Fenster, dazu Küche, Vorhaus, Boden und Keller. Ich bewohne dies Logis mit meiner Frau allein, habe aber noch ein grösseres Geschäftslocal. Wir benutzen die einfensterige Stube zum Schlafen, hätten aber gern 3 Betten stehen, auch ein sogenanntes Gastbett, es ist aber trotz des grossen Raumes nicht möglich, 3 Betten zu stellen. Kommt man aus der Wohnstube in's Schlafzimmer, so ist rechts an der langen Wand in der Richtung nach dem Fenster Platz für 1 Bett und auch noch für 1 Kommode, links von der Thür ist aber nur Platz für einen

grösseren Schrank, wäre also die Kammerthür mehr in der Mitte gelegen, so wäre das Räthsel gelöst, es könnten an dieser Seite 2, und auf der anderen Seite 1, mithin 3 Betten stehen, so ist's jedoch nicht möglich! Denn auf der andern Längs-Seite ist eines Theils das Fenster zu nahe, und andern Theils der Ofen im Wege, mehr als 1 Bett zu stellen. Darum habe ich zwar eine schöne Schlafstube! bin auch sonst mit meinem Logis zufrieden! aber praktisch ist das nicht, wenn ich die Betten in die Stube, und die Kommoden in die Schlafkammer stellen muss.

Würde man nun bei einem Baumeister diese Beschwerden vorbringen, so würde er sagen: das musste so sein, nach dem Plane wird in der vierten Etage das eine Zimmer getheilt, d. h. eine Wand dazwischen gezogen, 2 Oefen gesetzt u. s. w., giebt 2 Schlafzimmer, natürlich muss da der Eingang von der Stube, das Fenster an der eingebauten Wand, und auch der Ofen, schon wegen dem Schornsteine u. s. w., dahin.

Nun möchte ich aber gerne wissen, ob einer der Herren Baumeister auch das vertreten kann, „die Thür nicht nach einer bestimmten Berechnung, sondern nach Belieben in die Wand zu machen,“ denn es ist doch nicht anzunehmen, dass immer zwei einzelne Leute in einer vierten Etage Wohnung nehmen.

Ein Mitglied.

## F. E. Leupold

Zahnkünstler,

Dresden, Wilsdrufferstrasse 16, II.

Zahnersatz, Plombirungen, Reinigen der Zähne, Beseitigen der Zahnschmerzen, Herausnehmen kranker nicht mehr zu erhaltender Zähne etc. Garantie für Brauchbarkeit!

### 1000

Hanfcouverts mit Firma von	Mk. 2,25 an,
Briefbogen	" " " " 6,50 "
Rechnungen	" " " " 6,00 "
Mittheilungen	" " " " 4,50 "
Packetadressen	" " " " 3,00 "
Adresskarten	" " " " 8,00 "
Copirpressen, dauerhaft, Stück von	Mk. 6,00 an,
Copirbücher, 1000 Blatt,	" " " " 2,25 "
Bibliorhaptēs (Selbstbuchbinder) St. v.	Mk. 1,50 "

**Großes Lager aller Geschäftsbücher zu außergewöhnlich billigen Preisen.**

**Wilh. Klemich & Co.,**

14 Wallstrasse 14.

## Visitenkarten

in ff. Ausführung, liefern innerhalb 5 Min.  
100 Stück von 1 Mark an

**Wilh. Klemich & Co., Wallstrasse 14.**



**Nähmaschinen-Handlung**  
(Familie und Gewerbe)  
**Reparatur-Werkstatt.**  
Reelle Garantie 3 Jahre.

**J. Roehrig,**

Mechaniker,

**Dresden-A.,**

15 Reitbahnstrasse 15

im Gartenhaus links.

Durch 26jährige Praxis u. Ersparniß der Ladenmiete bin ich in der Lage, tadellose Waare zu billigsten Preisen zu liefern.

Ein- und Verkauf

**guter Bücher**

einzelner Werke und ganzer Sammlungen

wie auch

**Schulbücher**

in neuesten Auflagen

zu bedeutend ermässigten Preisen.

Gesangbücher und Confirmationsgeschenke.

Lagerverzeichniss gratis und franco.

**C. Winter, Galeriestrasse 8.**

Ein- und Verkauf.

**Herren-Garderobe**

wird sauber gewaschen, gefärbt u. nach Façon gebügelt:

	gewaschen:	gefärbt:
1 Hose . . . . .	75 Pf.	175—200 Pf.
1 Weste . . . . .	50 =	75 =
1 Rock . . . . .	125—150 =	250—300 =
1 Sommer-Überz. . . . .	150—175 =	300 =

**Damen-Garderobe**

wird in allen Farben echt und schön gefärbt.

1 Rock . . . . .	1,50—2,50 "
1 Regenmantel . . . . .	2—3 "
1 Kleid . . . . .	2,50—4 Mk.

Gewaschen, à Kleid 2—3 Mk., chem. 3—4 Mk.

**Julius Kallinich's**

Färberei und Wäscherei

Ostraallee 17, Bautzenerstrasse 15.  
Pillnitzerstr. 64, Gr. Plauenschest. 28.

**Joseph Kammler,**

Färber und Kunstwäscher,

„Kleider-Reinigungs-Anstalt“

Louisenstr. 100 u. Alaunstr. 26.

**W. E. Weber,**

(Paul Weber, früher Annenstr.)

Juwelier,

Gold- und Silber-Arbeiter

**D R E S D E N,**

No. 27. Am See No. 27.

Grosses Lager.

Reparaturen prompt und billig.

Gegründet 1858.

**Angelita,**

eine vorzügliche Cigarre,

à Stück 5 Pfg.,

100 Stück Mk. 4,30,

empfiehlt

**E. Iserstein,**

Wettinerstr. 35.

**Hut- und Filzwaaren-Fabrik**

**von Otto Röttschke**

19 Breitestrasssee 19

empfiehlt ihr Lager von

**Filz- und Seiden-Hüten**

nur neuester Façon.

Turner-Hüte in bekannter ausgezeichneter Qualität, im Preise zu 4,50 und 6,50 Mark.

Stetes Lager der renommirtesten deutschen Fabrikate, sowie von Wiener und englischen Neuheiten.

Preise wie bekannt solid.

Grösstes Lager von Filzschuhen u. Pantoffeln.

Anfertigung von Kostümhüten.

Bestellungen nach Maass werden schnellstens ausgeführt,

Reparaturen sauber, prompt und billig.

**Ernst Hamann,**

Schneider,

Oppellstrasse Nr. 13, I. Etage,

empfiehlt sich zur Anfertigung einfacher u. eleganter Herren- und Knabengarderobe.

Muster stehen zu Diensten. — Reparaturen prompt und billig.

Herausgegeben vom Allgemeinen Mietbewohner-Verein in Dresden. Druck u. Verlag von Wilh. Klemich & Co. Für den Inhalt verantwortlich Dr. Schedlich, Dresden.

des  
allgemeinen

## Mietbewohnervereins

Mai

Dresden.

1889.

Das Blatt wird an die Mitglieder unentgeltlich vertheilt! Anzeigen für die folgenden Nummern, die gespaltene Zeile 15 Pf., werden nur von Mitgliedern, und zwar bei den Herren Färbereibesitzer Kallinich, Osttraallee 17, und Buchhändler Winter, Galeriestraße 8, angenommen.

Unsere geehrten Mitglieder werden freundlichst **erjucht**, jeden **Wohnungswechsel** unserem Kassirer, Herrn Färbereibesitzer **Kallinich** hier, **Osttraallee 17**, welcher die Mitgliederliste führt, alsbald anzuzeigen, damit bei Einladungen und Zusendungen, sowie Erhebung der Mitgliederbeiträge kein Aufenthalt entsteht. **Der Vorstand.**

Mittwoch, den 1. Mai, Abends 8 Uhr,

Fortsetzung der  
**ordentlichen Hauptversammlung**  
im Saale des „Odeum“, Carusstraße 3.

**Tagesordnung:** a) Anträge auf Abänderung der Satzungen.  
b) Wahl der Vorstands- und bez. Ausschußmitglieder.  
c) Anträge von Mitgliedern.

**Zum Ausweis sind die Mitgliederkarten vorzuzeigen.**

**Allseitiges Erscheinen bei der Wichtigkeit der Vorlagen dringend erwünscht!**

**Der Vorstand des  
allgemeinen Mietbewohner-Vereins.**

Dr. Schedlich, Vorsitzender.

**An die Mitglieder des  
allgemeinen Mietbewohner-Vereins  
zu Dresden.**

Der Vorstand des allgemeinen Mietbewohner-Vereins hegt das lebhafteste Bedauern darüber, daß unter den zur Leitung des Vereins berufenen Personen ernste Meinungsverschiedenheiten entstanden sind. Nach den neuesten Vorfällen, insbesondere nach den beiden Hauptversammlungen, sowie nachdem Herr Privatschuldirektor G. W. C. Schmidt den Theilnehmern der letzten derselben ein Pamphlet hat zustellen lassen, in dem er, zur Freude gewisser Ausschußmitglieder, die schwersten Vorwürfe gegen den Vorstand richtet, ist der Zwiespalt ein unverföhnlicher geworden. Der Vorstand hält es nunmehr für seine Pflicht, sowohl dem Verein, als sich selbst gegenüber, den Mitgliedern eine ausführliche Darstellung der so vielfach entstellten Vorgänge

zu unterbreiten. Lieber hätte der Vorstand die Mitglieder mit diesen an sich wesenslosen Dingen nicht belästigt, wenn nicht die Gefahr bestände, daß durch fortdauernde Verdrehung der Thatsachen ein falsches Bild zum Schaden des Vereins und seiner Zwecke geschaffen würde. Möge jedes Mitglied die Darstellung prüfen und sich darnach sein Urtheil bilden.

Die Gegensätze reichen zurück bis in die Zeit der Stadtverordnetenwahlen von 1887. Herr Schmidt war damals als Hauptverfechter eines ausschließlichen Zusammengehens des Mietbewohner-Vereins mit dem Hausbesitzer-Verein und dessen Anhang aufgetreten. Die Mehrheit des Ausschusses war gegen ein solches Zusammengehen, da sie es mit den Principien des Vereins nicht vereinbar hielt, mit dem Verein, der die Interessen der Hausbesitzer von jeher auf das schärfste vertreten hat, dessen Verhalten die Gründung eines Mietbewohner-

Vereins überhaupt erst veranlaßt hat, nun auf einmal ein solches Bündniß gegen alle übrigen Vereine abzuschließen. Leider setzte Herr Schmidt damals seinen Willen in einer schwach besuchten Mitglieder-Versammlung mit 8 Stimmen Majorität durch. Bei vielen Mitgliedern war allerdings der Grund ausschlaggebend, daß, wie die Dinge thatsächlich damals lagen, auf diese Weise die wenn auch noch so geringe Möglichkeit des Durchkommens unserer Kandidaten vorhanden blieb, während anderenfalls ihre Niederlage zweifellos war. Freilich wußten diese Mitglieder nicht, daß diese üble Lage für den Verein hauptsächlich erst durch die Thätigkeit des Herrn Schmidt entstanden war, der von jeher auf dieses ausschließliche Zusammengehen mit den Hausbesitzern hingearbeitet hatte. Der Erfolg bei der Wahl war der vorausgesagte. Durch außerordentliche Opfer an Arbeit und Geld brachte der Mietbewohner-Verein glücklich den Hauptvertreter der Hausbesitzerinteressen, Herrn Hartwig, mit einigen seiner engsten Freunde wieder in das Stadtverordneten-Kollegium, während die eigenen Vereins-Kandidaten draußen blieben — mit alleiniger Ausnahme des Herrn Kallinich, welcher als letzter noch mit hereinschlüpfte.

Das Verhalten des Herrn Schmidt bei dieser Angelegenheit war aber ein derartiges gewesen, daß es ein weiteres ersprießliches Zusammenwirken mit den übrigen Vorstands- und Ausschußmitgliedern fast ausschloß. Nur zwei Thatsachen seien hier angeführt.

Herr Schmidt, welcher damals das Amt eines stellvertretenden Vorsitzenden verwaltete, hat widerrechtlich eine Ausschußsitzung einberufen, um einen gefaßten Beschluß wieder umzustößen. Der Vorsitzende, Herr Dr. Schedlich, hatte die Berufung einer solchen Sitzung abgelehnt, worauf Herr Schmidt selbständig unter der falschen Vorpiegelung: „der Vorsitzende sei verhindert,“ Einladungen verschickte.

Herr Schmidt hat ferner bei den Wahlen eine Vorschlagsliste, unterzeichnet: „Das freisinnige Wahl-Komitee!“ und zwar ohne Ermächtigung seiner freisinnigen Parteigenossen versandt, auf die er seinen Namen, nicht aber die der übrigen Vereins-Kandidaten, der Herren Kallinich, Weiner und Wezel, setzte. Sein Zweck war, sich bei der Wahl einen Vorsprung vor diesen Herren zu verschaffen.

Als dies Gebahren des Herrn Schmidt in der Hauptversammlung am 13. März v. J. zur Sprache kam, entzog ihm dieselbe sein Vorstandsamt, wählte ihn aber leider in den Ausschuß, da mehrere Mitglieder, wie sie später erklärten, des Irrthums waren, „dort habe es ja nicht soviel zu bedeuten.“

Als die Stadtverordnetenwahlen wieder herankamen, begann Herr Schmidt sofort eine fieberhafte Thätigkeit, die, wie alle älteren Mitglieder von

vorherem klar erkannten, keinen anderen Zweck hatte, als den Verein in ganz dieselbe Lage wie im Vorjahre zu bringen, d. h. ihn in eine Feindschaft gegen alle anderen Vereine außer dem Hausbesitzer-Verein hineinzuhetzen, und dann wieder ein ausschließliches Bündniß mit diesem und seinem Anhang herbeizuführen. Eine Schilderung aller der möglichen und unmöglichen Mittel, durch welche Herr Schmidt sein Ziel zu erreichen strebte, würde hier zu weit führen.

Es ist durchaus unrichtig, daß, wie die erwähnte Druckschrift des Herrn Schmidt andeutet, fast der gesammte Ausschuß mit ihm übereinstimmte. Der Ausschuß bestand aus 17 Mitgliedern. Mit Herrn Schmidt stimmten stets, gleichgültig was er auch beantragte, die Herren Köhler, Popitzsch, Feurig, Roßberg; Herr Kobitzsch enthielt sich fast stets der Abstimmung, stimmte aber auch öfters mit der Minderheit, während Herr Köhlig gewöhnlich mit der von den übrigen Ausschußmitgliedern gebildeten Majorität stimmte. Diese Majorität wollte weder ein ausschließliches Zusammengehen mit dem Hausbesitzer-Verein und seiner Gefolgschaft, noch auch eine Kandidatur des Herrn Schmidt selbst, welcher, abgesehen von anderen Gründen, abgesehen von seinem Verhalten bei den vorigen Wahlen, auch darum für durchaus ungeeignet zu einem Vertreter unseres Vereins im Stadtverordneten-Kollegium erachtet wurde, weil er, wie inzwischen bekannt geworden war, mit dem Führer des Hausbesitzervereins, Herrn Hartwig, den er nach unserem Programm im Stadtverordnetenkollegium gegebenen Falles scharf zu bekämpfen verpflichtet gewesen wäre, geschäftlich eng liirt ist.

Nachdem die Kandidatur des Herrn Schmidt in der Ausschußsitzung am 27. Oktober v. J. abgelehnt war, brachte ihn der Hausbesitzer-Verein in einem Schreiben des Herrn Hartwig vom 15. November selbst in Vorschlag. Herr Schmidt wurde aber am 16. November vom Ausschuß abermals als Kandidat abgelehnt, und da er, die formelle Gültigkeit dieser Abstimmung bestreitend, dringend eine Wiederholung verlangte, wurde er am 22. November zum dritten Male abgelehnt. Da der Hausbesitzerverein erklärt hatte, an Herrn Schmidt unter allen Umständen festzuhalten, hat man sich sodann auf Antrag des Herrn Dr. Schedlich ohne Widerspruch eines Mitgliedes der Majorität, um den Erfolg unserer Wahltaktik unter allen Umständen zu sichern, bereit erklärt, Herrn Schmidt zwar auf unsere Liste zu setzen, jedoch nur für den Fall, daß der Hausbesitzer-Verein unsere Bedingungen voll und ganz annehmen, d. h. mit den Kandidaten zufrieden sein würde, welche ihm unsere Liste, die bekanntlich ein Vermittelungsvorschlag nach beiden Seiten hin war, zubilligte. Der Hausbesitzer-Verein hat dies denn auch gethan.

Von den Mitteln aber, die Herr Schmidt anwandte, um immer wieder die gefassten Beschlüsse des Ausschusses zu hintertreiben, sei hier nur eins erwähnt. Mitten in der Sitzung vom 22. Novbr., also wenige Tage vor der Wahl, nachdem Herr Schmidt mit seinen Leuten bei einer Abstimmung wieder unterlegen war, überreichte er einen im voraus von Vereinsmitgliedern unterzeichneten Antrag auf Berufung einer außerordentlichen Hauptversammlung. Man scheute sich also nicht, den Zwist mitten in der Wahlbewegung, wo Einigkeit mehr denn je noththat, in die Oeffentlichkeit zu tragen. Zum Glück war der Antrag satzungsgemäß zu spät eingegangen; bemerkenswerth ist es aber, daß die Namen unter demselben zum mindesten theilweise auf eine solche Weise erlangt waren, daß mehrere Mitglieder später erklärten, sie hätten bei Kenntniß der Sachlage ihre Unterschrift verweigert, um so mehr als Herr Schmidt eigenmächtig, ehe er den Antrag überreichte, in ein Nebenzimmer gehend, einen Passus aus demselben herausgestrichen hatte!

Der Erfolg hat das Verfahren der Ausschlußmehrheit glänzend gerechtfertigt; unsere Vereinskandidaten sind mit großer Majorität gewählt worden, die Stimmziffer, welche unsere Liste auf sich vereinigte, hat eine bedeutende Steigerung erfahren. Die Prophezeiungen der Herren Schmidt und Genossen aber haben wie im Jahre 1887 kläglich Schiffbruch erlitten. Die Stimmziffer des Hausbesitzer-Vereins und seines Anhanges beweist, daß der Verein, wenn er ihren Rathschlägen gefolgt wäre, abgesehen von den moralischen Schäden, von Neuem eine schwere Niederlage erlitten hätte. —

Naturgemäß mußten alle diese Vorgänge bei den Mitgliedern des Vorstandes und der Ausschlußmehrheit erbitterte Gefühle zurücklassen; aber nicht sie, sondern die Minderheit ist es gewesen, welche, nicht daran denkend, ihre Irrthümer einzugestehen, bei jeder Gelegenheit in der provocirendsten Weise auftrat und ihre Ausschlußgenossen auch in persönlicher Weise angriff — wir erinnern hier nur an die Mitglieder-Versammlung am 15. Dezember v. J. in Braun's Hotel. Nichtsdestoweniger haben die Vorstands- und übrigen Ausschluß-Mitglieder, weit davon entfernt, Gleiches mit Gleichem zu vergelten, immer wieder ein Zusammenarbeiten versucht; sie sind stets, speziell auch bei der Statutenberathung, in der versöhnlichsten Weise aufgetreten, ohne je anderes als Spott und Hohn zu ernten.

Was sind es denn für Vorwürfe, die z. B. in jenem Elaborat des Herrn Schmidt dem Vorstande gemacht werden? Der Vorstand habe diese „Mittheilungen“ ins Leben gerufen, ohne den Ausschluß zu befragen. Seit langer Zeit ist die Herausgabe eines derartigen Vereinsblattes erörtert worden, niemals ist von irgend einer Seite Widerspruch erfolgt, der Ausschluß selbst hat später einstimmig

das vorläufige Weitererscheinen des Blattes gebilligt, und jetzt soll diese Schaffung eine Ungehörigkeit sein? Der Vorstand habe einen Sekretär anstellen wollen, ja sogar schon eine Persönlichkeit im Auge gehabt, und der Ausschluß habe nur Ja und Amen sagen sollen. Ja, beweist denn gerade der Umstand, daß er sich dem Ausschluß ohne Weiteres gefügt hat, nicht, wie weit der Vorstand davon entfernt war, diktatorisch vorzugehen und den Ausschluß bei Seite zu schieben? Satzungsgemäß wäre der Vorstand durchaus berechtigt gewesen, diese Angelegenheit selbständig zu regeln, er hat es hier eben so wenig, als bei allen irgendwie wichtigen neuen Fragen gethan. Der Vorstand soll sich ferner geweigert haben, vor der Hauptversammlung eine nochmalige Ausschlußsitzung zur wiederholten Besprechung der Rassenangelegenheiten einzuberufen. Eine solche war lediglich von Herrn Kobitsch, der zu einer diesbezüglichen Vorstandssitzung eingeladen war, gewünscht worden; wäre bekannt gewesen, welchen außerordentlichen Werth die übrigen Herren auf eine solche Sitzung legten, so wäre sie zweifellos einberufen worden. Irgend ein praktisches Resultat hätte freilich naturgemäß nicht herauskommen können, wahrscheinlich auch nicht das, die ausgedehnten Erörterungen in der Hauptversammlung etwas abzukürzen.

Das Hauptvergehen aber, welches der Vorstand begangen, ist ohne Zweifel, daß er es gewagt, Herrn Schmidt aus dem Verein auszuschließen, Herrn Schmidt, der übrigens keineswegs, wie er sich bescheiden bezeichnet, „der Gründer“ des Mietbewohner-Vereins ist, demselben vielmehr erst einige Zeit nach der Begründung beigetreten ist und auch erst 1885 ein Amt erhalten hat. Denn Herr Schmidt wird doch nicht behaupten wollen, daß die von ihm längere Zeit vorher für die Stadtverordnetenwahl erfolgte Herausgabe einer Liste, unterzeichnet „der Verein selbständiger Mieter“, eines in Wirklichkeit noch gar nicht bestehenden Vereins, die Gründung unseres Vereins bedeutet hätte?

Naiv fragt Herr Schmidt, weshalb der Vorstand nicht die Herren Weiner, Wezel, Gretsche, die doch auch Hausbesitzer geworden seien, ausgeschlossen habe. Nun einfach, weil jene Herren s. Z. pflichtgemäß selbst dem Vorstand ihren Austritt angezeigt haben. Herr Schmidt aber, trotzdem er schon seit Wochen in Zeitungs-Inseraten den erfolgten Ankauf eines Hauses verkündet hatte, machte hierzu nicht die geringsten Anstalten, obwohl gerade er, mehr wie jeder andere, moralisch dazu verpflichtet war, denn das Geld zum Ankauf jenes Hauses lieb ihm eingestandenmaßen der Vorsitzende des Hausbesitzer-Vereins, Herr Hartwig. Anstatt auszuscheiden, brachte Herr Schmidt vielmehr eine Statutenänderung auf's Tapet, nach welcher Hausbesitzer dem Mietbewohner-Verein angehören sollten. Der

Vorstand aber hielt es für seine Pflicht, dem Vereinsgesetze, das für alle gilt, auch für Herrn Schmidt, zu seinem Rechte zu verhelfen. Nachdem er sich vergewissert, daß Herr Schmidt im Grundbuche als Hausbesitzer eingetragen war, erfolgte sein Ausschluß. — Die rechtlichen Gründe, welche Herr Schmidt dagegen geltend machte, wie der, daß das Gericht ihm die Kaufsurkunde noch nicht zugestellt habe, sind in der That derart nichtige, daß sich kein Wort der Erwiderung darauf verlohnt. —

Herr Schmidt hält es schließlich für angebracht, einen beleidigenden persönlichen Angriff gegen das Vorstandsmitglied, Herrn Koch, zu richten. Soweit sich derselbe lediglich gegen die Person des Herrn Koch richtet, glauben wir die gebührende Erwiderung demselben allein überlassen zu sollen. Nur bez. der Protokolle möchten wir hier folgendes erwähnen. Herr Koch ist seit dem Bestehen des Vereins Schriftführer und hat fast sämtliche Protokolle abgefaßt. Niemals während dieser Jahre sind seitens der Herren Schmidt, Feurig oder Anderen Einwendungen gegen ihn erfolgt. Erst bei den letzten Stadtverordnetenwahlen, wo Herr Schmidt in Herrn Koch einen besonderen Gegner zu erblicken glaubte, geschah dies. Der Ausschluß ging aber einstimmig, und zwar auf Antrag des Herrn Kobitzsch, über eine diesbezügliche Forderung des Herrn Schmidt zur Tagesordnung über. Alle Protokolle werden übrigens am Schluß jeder Sitzung oder Versammlung verlesen, und kann jedes Mitglied dann etwaige Einwendungen vorbringen.

**Wir sind nunmehr am Ende unserer nothgedrungenen Abwehr. Seit fast einem halben Jahre stagnirt die eigentliche Vereins-Thätigkeit. Eigentlich nur formale Geschäfte und elende persönliche Zwistigkeiten absorbiren die Leitung des Vereins. Jetzt haben 2 Hauptversammlungen ohne Endresultat auseinandergehen müssen. Von der Gegenseite sucht man, nachdem man erkannt, daß die Mehrheit des Vereins nicht zu ihr steht, durch endlose Debatten alle Dinge zu verschleppen, vermuthlich in der Hoffnung, daß die Mehrheit endlich angewidert von diesem Treiben fernbleiben und ihnen das Feld überlassen werde. Soll dies geschehen? An den Mitgliedern ist es jetzt, zu prüfen, auf welcher Seite die Zukunft des Mietbewohnervereins besser aufgehoben ist. Jedenfalls muß der**

**jetzige Zustand aufhören, und deshalb richten wir an jedes Mitglied die dringende Bitte, in der nunmehr für den 1. Mai angeetzten weiteren Haupt-Versammlung zu erscheinen und dort seine Stimme, für oder gegen, abzugeben!**

Der Vorstand des  
allgemeinen Mietbewohner-Vereins  
zu Dresden.

### Erklärung.

In der Flugschrift, welche Herr Direktor G. W. C. Schmidt den Theilnehmern der letzten Hauptversammlung des „allgemeinen Mietbewohner-Vereins“ zustellen ließ, sind beleidigende Angriffe gegen meine Person gerichtet. Herr Direktor Schmidt wird sich wegen derselben an zuständiger Stelle zu verantworten haben. Inzwischen halte ich mich den Mitgliedern gegenüber zu folgenden Bemerkungen berechtigt und verpflichtet. Darüber, ob meine Protokolle „den einfachsten Anforderungen“ genügt haben oder nicht, mag jedes Mitglied urtheilen, welches dieselben gehört hat. Unwahr ist es, daß ich, wie Herr Feurig bemerkt haben soll, jemals ganze Sätze aus den Protokollen verlesen habe, welche gar nicht niedergeschrieben waren. Während ich die Protokolle verlesen, habe ich allerdings mehrmals gesehen, daß ich, wie es den meisten Protokollführern geht, die in stürmischen Sitzungen ihre Aufmerksamkeit zwischen Schreiben und Hören theilen müssen, ein oder das andere Wort aus einem Satze fortgelassen hatte. Während des Lesens habe ich dann diese Worte ergänzt. Wie diese meine Handlungsweise in jener Flugschrift zu deuten versucht wird, das zu beurtheilen, überlasse ich jedem anständigen Manne. Als eine besondere Schande meinerseits wird es hingestellt, daß ich bei den Stadtverordnetenwahlen schon in der ersten Abstimmung für Herrn Hofrath Uckermann gestimmt habe — aus ganz denselben Gründen, die später die Mehrheit des Ausschusses veranlaßten, dasselbe zu thun. Sollte in der That eine solche Abstimmung unverzeihlich sein, die enge Verbindung des Herrn Direktor Schmidt aber mit dem Manne, der seiner Zeit im StadtverordnetenSaale unsere Forderungen und Petitionen aufs äußerste bekämpfte, denselben höhnisch ein stilles Begräbniß wünschte und sie ins Lächerliche zu ziehen bestrebt war, jene Verbindung mit Herrn Baumeister Hartwig nur ganz unschuldig und natürlich sein?

Ich verweise im Uebrigen auf den Artikel des Gesamt-Vorstandes in dieser Nummer.

G. Koch.

Herausgegeben vom Allgemeinen Mietbewohner-Verein in Dresden. Druck u. Verlag von Wilh. Klemich & Co.  
Für den Inhalt verantwortlich Dr. Schedlich, Dresden.

des  
allgemeinen

## Mietbewohnervereins

September.

Dresden.

1889.

Das Blatt wird an die Mitglieder unentgeltlich verteilt! Anzeigen für die folgenden Nummern, (die gespaltene Zeile 15 Pf., werden in der Geschäftsstelle des Vereins, Wallstraße 11, I., sowie bei den Herren Färbereibesitzer Kallinich, Osttraallee 17, und Buchhändler Winter, Galeriestraße 8, angenommen.

Einladung zur Versammlung

des

Allgemeinen Mietbewohnervereins

Montag, den 30. September, Abends 8 Uhr,

in Meinhold's Sälen, Moritzstraße 10.

Vortrag

des Herrn Rechtsanwalt Stadtrat Dr. Fleisch aus Frankfurt a. M.

über

„die Wohnungsfrage und ihre Lösung“.

Allgemeine Besprechung. — Gäste willkommen.

Der Vorstand.

Dr. Schedlich, Vorsitzender.

Wir ersuchen die geehrten Mitglieder dringend, jeden Wohnungswechsel in der Geschäftsstelle des Vereins, welche sich spätestens vom 1. Oktober d. J. ab Wallstraße 11, I., im Hause des Herrn Kürschnermeister Reichmann befinden wird, alsbald anzuzeigen, damit bei Einladungen und Zusendungen, sowie Erhebung der Mitgliedsbeiträge kein Aufenthalt entsteht.

Der Vorstand.

## Bericht über die Vereinsthätigkeit.

In der am 1. Mai d. J. stattgefundenen ordentlichen Hauptversammlung wurden zu Vorstandsmitgliedern gewählt:

Herr Kaufmann Adler,  
" Kaufmann Donath,  
" Privatus Förster,

Herr Kaufmann Höppner,  
" Färbermeister Kallinich,  
" Werkzeugfabrikant Kobitzsch,  
" Kaufmann Koch,  
" Kaufmann Korschelt,  
" Tischlermeister Krüger,  
" Kaufmann Kürstner,  
" Lehrer Lindner,  
" Schlossermeister Philipp,  
" Mechaniker Röhrig,  
" Rechtsanwalt Dr. Schedlich,  
" Redakteur Schuppli,  
" Buchhändler Winter.

Bei der alsbald stattgefundenen Konstituierung des Vorstandes wurden die Ämter in folgender Weise erteilt:

Vorsitzender — Herr Dr. Schedlich,  
Stellvertretender Vorsitzender — Herr Winter.

Schriftführer — Herr Koch,  
Stellvertretender Schriftführer — Herr Kürstner,  
Kassierer — Herr Kallinich,  
Stellvertretender Kassierer — Herr Adler.

Die Thätigkeit des Vorstandes war zu einem sehr großen Teile inneren Vereinsangelegenheiten gewidmet.

Die außerordentlich große Vermehrung der Mitgliederzahl unseres Vereins, welche im vorigen Jahre stattgefunden hat, und die erfreulicherweise auch in diesem Jahre ihren steten Fortgang nimmt, hat die Vereinsgeschäfte, wie namentlich die Listenführung, so überaus umfangreich gemacht, daß die Einrichtung eines eigenen Vereinsbureaus mit ständigen Arbeitskräften unumgänglich notwendig geworden ist. Die am 28. Juni im Tivoli stattgefundenen Mitgliederversammlung hat denn auch die diesbezüglichen Anträge des Vorstandes genehmigt. Nicht leicht war es dem Vorstande, ein passendes, möglichst im Mittelpunkte der Stadt gelegenes Lokal aufzufinden. Das endlich gewählte, Wallstraße 11, 1 Treppe, welches am zweckmäßigsten erschienen ist, kann erst am 1. Oktober bezogen werden, und kann also auch erst von diesem Tage an die neue Geschäftsstelle des Vereins ins Leben treten. Neben der Erteilung jeder Auskunft in Vereinsangelegenheiten soll dieselbe noch dadurch sich den Mitgliedern nützlich erweisen, daß sie den Nachweis von Wohnungen übernehmen soll. Hierüber wird demnächst Näheres bekannt gegeben werden. Zum Vorsteher der Geschäftsstelle wurde Herr Frenkel gewählt. —

Veranlaßt durch die bisherigen Erfahrungen, sowie durch den § 20 der neuen Satzungen, welcher die Regelung der Geschäfte des Vorstandes durch eine Geschäftsordnung vorschreibt, ist die ganze Organisation der Vereinsthätigkeit einer eingehenden Erörterung unterzogen worden, und ist man bemüht gewesen, alle formellen Fragen möglichst ein für allemal zu erledigen, um in Zukunft die Thätigkeit des Vorstandes unbeschränkt auf die eigentlichen Vereinszwecke konzentrieren zu können. Die neue Geschäftsordnung, deren Beratung noch nicht vollständig zum Abschluß gebracht ist, wird demnächst ins Leben treten.

Von einem Heraustrreten des Vereins an die Öffentlichkeit durch größere Versammlungen ist in diesem Sommer abgesehen worden. Sind überhaupt derartige Versammlungen bei allen Vereinen, auch den größten, während der heißen Jahreszeit verhältnismäßig nur schwach besucht, so war diesmal noch die Wirkung der großen Festlichkeiten, deren Schauplatz Dresden gewesen ist, hinzugetreten. Deshalb hat man geglaubt, lieber die ganze Kraft für den Herbst und Winter aufsparen zu sollen.

Von den sachlichen Berathungsgegenständen, welche den Vorstand beschäftigt haben, mögen noch besonders die Erörterungen über den im August in

unserer Stadt stattgefundenen Verbandstag der deutschen Hausbesitzervereine angeführt werden. Den Mitgliedern werden noch eingehende Mitteilungen hierüber gemacht werden.

In Ausführung des Beschlusses einer früheren Mitgliederversammlung hat der Vorstand einen neuen Mietvertrag herausgegeben, dessen möglichste Benutzung und Verbreitung sich die Mitglieder angelegen sein lassen mögen.

Erwähnenswert dürfte endlich noch das am 10. Juni im Feldschlößchen stattgefundenen Frühlingsfest des Vereins sein, welches wohl bei allen Teilnehmern freundliche Erinnerungen hinterlassen, und die Empfänglichkeit unserer Mitglieder für derartige Vergnügungen aufs neue bewiesen hat. Der Vorstand hat beschlossen, auch in diesem Winter einen Familienabend zu veranstalten; derselbe soll im November stattfinden und werden weitere Mitteilungen demnächst erfolgen.

### Das Schiedsgericht (Einigungsamt) für Mietstreitigkeiten,

welches der Allgemeine Mietbewohnerverein zusammen mit dem hiesigen Hausbesitzer-Verein eingerichtet hat, ist bereits in Thätigkeit getreten und hat sich bisher aufs beste bewährt. Es ist im Interesse der Einigkeit zwischen Hauswirt und Mieter dringend zu wünschen, daß unsere Mitglieder sich vorkommenden Falles dieser Einrichtung bedienen, wodurch sie nicht allein thatkräftigen Beistand in der Geltendmachung ihrer Rechte erhalten, sondern auch von etwa aussichtslosen Prozessen abgehalten werden. Jedes Vorstandsmitglied nimmt Klagen entgegen und veranlaßt die Einberufung des Schiedsgerichtes.

### Die Frage der Wohnungsnot vom Standpunkt der Hausbesitzer.

In der Regel klagen nur die Mieter über Wohnungsnot, weil sie durch den Mangel an geeigneten Wohnungen immer tiefer in die „Hörigkeit“ des Hausherrn hineingeraten und immer mehr Pflichten geduldig übernehmen müssen. Die Hausherrn aber erhalten durch die Wohnungsnot bloß die Möglichkeit, ihre Mieter bis ins Ungemessene zu steigern. Je größer die Wohnungsnachfrage, desto stolzer der Hauswirt. Nun ist es interessant, wenn die Hausbesitzer einmal öffentlich Stellung zu der Frage der Wohnungsnot nehmen. Es ist selbstverständlich, daß sie die Vorteile, welche ihnen durch die Wohnungsnot erwachsen, nicht gern in den Vordergrund stellen. Aber was machen nun die Herren? Am 16. Sept. abends wurde in Leipzig vom dortigen Allgemeinen Hausbesitzerverein eine



Versammlung abgehalten, in welcher der Vorsitzende Herr Heitmann erklärte: Es habe sich herausgestellt, daß Wohnungen, die zum 1. Oktober leer werden, in so großer Zahl angemeldet worden sind, daß das Angebot die Nachfrage weit übersteigt und man, d. h. die Hausbesitzer, mit Sorge in die Zukunft blicken müsse. Überall, wo man hinblicke, wüchsen die Häuser wie Pilze aus der Erde und es stehe zu befürchten, daß über kurz oder lang eine Katastrophe hereinbrechen werde. In Bezug auf den in Dresden abgehaltenen Verbandstag des Zentralverbandes der Hausbesitzer-Vereine Deutschlands bemerkte Herr Heitmann, daß den Verhandlungen desselben die beiden Bürgermeister von Dresden und mehrere Stadträte beiwohnten, daß es dagegen der hiesige Hausbesitzerverein noch nicht so weit habe bringen können, das Interesse der städtischen Behörde, wie sich dasselbe in Dresden gezeigt habe, zu erringen. Wie stolz kann unsere städtische Behörde auf das Lob sein! Gewiß, sie kommt den Hausbesitzern sehr weit entgegen, hoffentlich zeigt sie dasselbe Entgegenkommen, wenn es gilt, in Dresden Häuser mit mittleren und kleinen Wohnungen im gemeinnützigen Interesse zu bauen!

Ein Herr Wohlfahrt hielt nun in der angeführten Leipziger Versammlung — wie wir aus dem „Leipz. Tagebl.“ ersehen — einen längeren Vortrag, in welchem er ebenfalls nachzuweisen suchte, daß eine Wohnungsnotfrage in Bezug auf Mangel von Wohnungen durchaus nicht existiere, da die Anzahl der leerstehenden Wohnungen eine ganz erheblich hohe ist und zu der Nachfrage in keinem Verhältnis steht. Die eigentliche Frage in dieser Richtung sei die Lohnfrage. Wenn man will, daß der kleine Mann und vorzüglich die kleineren Beamten besser und billiger wohnen, so müsse dafür gesorgt werden, daß deren Einkommen so weit erhöht wird, um eine ihren Verhältnissen entsprechende Wohnung bezahlen zu können. Da liegt also der Hase im Pfeffer! Die Beamten und Arbeiter sollen mehr Einkommen haben, damit sie — höhere Mieten zahlen können. Nicht übel! Dumm sind die Leipziger Hausbesitzer gerade nicht!

Aber hören wir weiter! Herr Wohlfahrt erklärte: Auf der anderen Seite würde von der Behörde und der Bauordnung das Erbauen kleinerer Wohnungen unendlich erschwert, ferner seien die Ansprüche, welche die Mieter an die Einrichtungen der Wohnungen stellen, so hoch und deren Ausführung so kostspielig, daß dementsprechend der Mietpreis ein höherer sein muß. Außerdem seien das Baumaterial und die Arbeitslöhne so hohe, daß von seiten der Hausbesitzer schon große Opfer gebracht werden müßten. Abhilfe sei nur durch die Erbauung kleinerer Wohnungen möglich, wozu aber wieder ein weniger rigoroses Vorgehen der Baupolizeibehörde nötig sei, und eine Verbesserung des Einkommens der kleineren Leute, besonders der kleineren Beamten.

Das also ist die Quintessenz der ganzen Verhandlungen! Die Hausbesitzer klagen, daß zu viele Wohnungen leer stehen, so daß sie mit Sorgen in die Zukunft blicken. Das klingt gerade so, als wenn die Mieter jetzt obenauf wären und bloß zuzulangen hätten, um billige und schöne Wohnungen zu erhalten. Aber die Sache liegt doch etwas anders. Es mögen freilich mehr Wohnungen leer stehen, als den Hausbesitzern lieb ist, sowohl in Dresden, wie in Leipzig und in anderen Großstädten, — aber das sind große, teure Wohnungen! Die Hauswirte haben es natürlich bequemer und angemessener gefunden, ihre Häuser mit solch vornehmen Wohnungen auszustatten, die nur an reiche Familien vermietet werden können. Das bringt Geld ein, macht weniger Umstände, als das „ewige Herumärgern mit den kleinen Leuten, wegen lumpiger paar Mark“, das giebt ferner dem Hause einen feineren Anstrich und hebt die gesellschaftliche Stellung des Besitzers. Jetzt kommt die Strafe dafür! Es ist eine wirkliche, eine sehr ernste Wohnungsnot; der Arbeiter, der Handwerker, der unbemittelte Beamte findet nur sehr schwer ein geeignetes Unterkommen; aber auch für die Hausbesitzer existiert eine Wohnungsnot, sie können ihre teuren, luxuriösen, vornehmen Wohnungen nicht los werden. Mögen sie die jetzige Erfahrung als ernste Lehre für die Zukunft beherzigen.

### Über den Ursprung der Wohnungsverteuerung.

Wiederholt haben wir, so schreibt die „Allg. Deutsche Mieterzeitung“, darauf hingewiesen, wie die Wohnstätten der Menschen so übermäßig verteuert werden, daß der Preis derselben für den weitaus größten Teil derselben fast nicht zu erschwingen ist, oder doch nur mit den größten Opfern, oft durch Abdarben. Die gegenwärtigen Verhältnisse sind nun einmal derart und es wird wohl auch kaum wesentlich anders werden, daß nur ein kleiner Teil in der glücklichen Lage ist, ein Haus sein eigen zu nennen. Wenn aber dieser kleine Teil von Menschen es ausschließlich in der Hand hat, nach voller Willkür die Wohnungen immer höher und höher zu schrauben und den schwächeren Teil nach Belieben auszunutzen, dann wird es hohe Zeit, auf den Ursprung dieser Krankheit zurückzugehen. Wenn man heute einem Hausbesitzer vorhält, daß die Mieten so ungeheuer steigen, dann erwidert derselbe stets, das liegt an den teuren Baustellen, die Mieten müssen so hoch gehen, sonst können die Hauswirte nicht bestehen. Wir glauben allerdings nicht in vollem Maße daran, daß dies der einzige Grund der Steigerungen ist, denn die

weitaus größte Zahl von Häusern steht noch auf billigem Baugrunde und genießt noch den großen Vorteil, zu sehr billigen Zinssätzen das Kapital geliehen zu haben, es wird sonach klar, daß ein eigentlicher Steigerungsgrund nicht vorliegt; immerhin wird jedoch der Baustellenpreis als erschwerendes Moment in die Waagschale gelegt werden müssen, weil dadurch der Grundstückswert im allgemeinen gestiegen ist und damit folgerichtig auch die Mieten. Es wird nun unsere Aufgabe sein, den Grund der Baustellenverteuerung zu ergründen und Mittel und Wege vorzuschlagen, dieses in die Verhältnisse so tief einschneidende Übel zu beseitigen, oder doch wenigstens demselben einen Damm vorzusetzen. Der Bebauungsplan von Berlin wie auch von anderen Städten wird von der Stadtverwaltung auf Jahre voraus, wie dies ja auch kaum anders sein kann, festgesetzt, derselbe schneidet kreuz und quer durch brach liegende Flächen oft ganz wertlosen Landes und macht dies mit einem Male zu überaus wertvollen Baustellen. Die Vorbesitzer und meistens auch die jetzigen Besitzer dieses bisher ganz wertlosen Landes hätten es sich niemals träumen lassen, daß ihnen demaleinst ein so ungeheuer großes Geschenk von der Stadt gemacht werden würde, sie haben wohl niemals darauf gerechnet und auch nicht rechnen können, daß sie noch einmal zu solchen Reichthümern gelangen würden. Aber auch diese kommen nicht in den Besitz des eigentlichen oder doch künstlich heraufgeschraubten Wertes, dies besorgen ganz andere Leute, die eigentlichen Vampyre. Nur wenig Eingeweihte wissen oder erfahren, welche noch unbebaute Flächen demaleinst zu Baustellen geeignet sind, wohin der Bebauungsplan ausgedehnt wird und welche wichtige oder weniger wichtige Straßen neu zur Anlage kommen werden, — jene aber sind in der Lage, die Vorteile daraus zu ziehen. Sie haben nichts Eiligeres zu thun, als unter Vorpiegelung aller möglichen Sachen solche Länderflächen in Massen anzukaufen, und sie demaleinst (die Zeit ist gar nicht so fern) zu Baustellen zu parzellieren. Die Besitzer dieser Landstriche haben ein hübsches Teil Geld eingeheimst und freuen sich ihrer so leicht und mühelos verdienten Beute; das eigentliche Geschäft machen aber erst die neuen Besitzer, diejenigen, welche aus genauer Information wußten, daß in kurzer Zeit hier auf diesem wüsten Erdboden ein reges Leben erstehen, der städtische Bezirk sich nach der Richtung hin erweitern wird, und diese Herren sind menschenfreundlich genug, das ihrige dazu beizutragen, daß dies scheinbar zum Wohle der Stadt, in Wirklichkeit zu ihrem eigenen Wohle, recht bald geschieht. Die üblichen Lasten zur Straßenpflasterung u. zahlen sie sehr gern, pflastern auch öfter für eigene Rechnung die Straßen, nur um dadurch schneller die Konzession zum Bauen zu erhalten und um so schneller die verdienten

Millionen einzustreichen. Diese Herren haben aber auch, wenn der Zeitpunkt zum Bebauen wirklich nicht so schnell kommt, Zeit zum Warten, für den Baustellenwert haben sie ja nur als Ackerland die Steuern zu zahlen, die so mäßig sind, daß sie ruhig so lange warten können, bis sie die ganz willkürlich festgesetzten Preise für die einzelnen Baustellen erhalten, die Zinsen ihres Anlagekapitals sind ja verhältnismäßig sehr gering, das Geld ist billig und massenhaft vorhanden. Die Steuerbehörde sagt sich und auch von ihrem Standpunkte mit Recht, es soll nur das wirklich: Einkommen besteuert werden, dies Baustellenterrain bringt keinen Nutzen, kann auch als solches nicht besteuert werden und viele sagen mit ihr, daß der Wert dieser Baustellen schwer festzustellen ist und sonach auch der Steuerbetrag, und aus diesen Gründen wird es unterlassen, diese sehr wertvollen Besitzungen genügend zur Steuer heranzuziehen. Wenn nun durch diesen Baustellenhandel, welchen man ganz ruhig ohne zu erröthen und auf die Gefahr hin, von dem „Grundeigentum“ wieder angegriffen zu werden, Baustellenwucher nennen kann, für die Dauer nicht erträgliche Zustände herbeigeführt, wenn ganze große Volksklassen dem sicheren Ruin entgegengeführt werden, wenn Frauen und Kinder darben müssen, um der Habgier einzelner zu genügen, dann wird man sich wohl herbeilassen müssen, solche im Bebauungsplan liegende Flächen als Baustellen und zum Baustellenwert, der im Durchschnittssatz veranlagt werden könnte, zu besteuern. Man sage ja nicht, daß dies ungerecht wäre, da die glücklichen Besitzer Steuern zahlen, ohne daraus Einnahmen zu haben, dies ist sehr falsch, die Einnahmen bestehen in dem steigenden Werte und kommen sicher in ihre Taschen. Weshalb will man diese glücklichen Menschen weniger als die anderen besteuern, welche alles mit ihrer Arbeit erwerben und jedenfalls saurer, als durch Baustellenverkauf. Die Folge davon würde sein, daß die Baustellen schneller verkauft werden, daß dieselben dann durch größeres Angebot billiger werden und sonach im allgemeinen die Mieten wenigstens nicht weiter steigen. Ein Radikalmittel würde dies allerdings nicht sein und es wäre noch nicht ausgeschlossen, daß einzelne sich auf Kosten der Gesamtheit in ganz unverantwortlicher Weise bereichern können; um dies zu vermeiden, würden noch andere Mittel erforderlich werden und würde die Gesetzgebungsmaschine in Bewegung zu setzen sein, um diesen Baustellenwucher endgiltig aus der Welt zu schaffen. Wenn ein Straßendurchbruch stattfindet, um den Verkehr zu erleichtern, notwendige Verbindungen infolge des Wachstums der Stadt herzustellen und dergleichen mehr, wer wollte dies nicht mit Freuden begrüßen, wer wird dies bekämpfen? Wohl niemand, und doch werden dadurch Millionen an einzelne Glückspilze verschenkt, immer auf Kosten der

Allgemeinheit. Aus den Mitteln sämtlicher Einwohner werden die viele Tausende betragenden Kosten zu solchen Bauten bestritten und obwohl ja durch den dadurch wachsenden Verkehr auch die Allgemeinheit Nutzen zieht, so haben aber immer den allergrößten Vorteil die Hausbesitzer, welche an diese Durchbrüche grenzen, ohne daß sie besonders zu den Kosten beitragen. Ist dies, fragen wir, gerecht? Sollte hier nicht eine Änderung eintreten können, daß durch solche Werterhöhungen die Gesamtheit, welche hierzu beigetragen, Nutzen ziehen kann? Wir meinen ja, und wollen auch Vorschläge machen, wie dies zu ermöglichen ist. Wir nehmen an, die Notwendigkeit habe sich herausgestellt, eine Straße durchzulegen, und wollen als Beispiel den nun wohl bald verwirklichten Durchbruch der Freibergstraße anführen. In diesem Falle und auch in allen anderen Fällen müßte der Stadt das Recht eingeräumt und auch die Pflicht auferlegt werden, vorher die als Baustellen zu benutzenden Grundstücke auf dem Wege der Expropriation anzukaufen und, nachdem der Durchbruch vollzogen, diese Baustellen für einen mäßigen, aber preiswerten Satz zu verkaufen. Ebenso sollte es auch bei allen neu in den Bebauungsplan fallenden Grundstücken gemacht werden, dann würde der Baustellenwucher beseitigt sein und der Grund zu Mietssteigerungen vorweg genommen. Die Erträge aus diesen Baustellen aber könnten sehr gut zum Bauen von Arbeiterhäusern verwendet werden; diese Summen nach und nach verwandt, würden ausreichen, die Wohnungsfrage auf ein ganz anderes gesunderes Stadium zu bringen, die Unzufriedenheit würde abnehmen und Friede und Wohlergehen auch bei den Nichtbesitzenden eintreten. Man wende nicht ein, daß dies unausführbar wäre, oder daß dies Verfahren dem sozialen Staat näher führen würde, beides trifft unserer Ansicht nach nicht zu, auch die Erwerbsthätigkeit einzelner wird hierdurch nicht beschränkt, es wird nur verhindert, daß einzelne ihre ohnehin großen Kapitalien noch auf Kosten der Allgemeinheit vergrößern. Die Stadt soll ja auch nicht diese Grundstücke selbst bebauen, wenigstens nicht, soweit sie nicht aus den Erträgen Arbeiterwohnungen errichtet, sondern sie soll dieselben ebenso parzellieren, als die heutigen Baustellenwucherer, nur nicht unter solchen Bedingungen und zu so unverhältnißmäßigen Preisen.

## Ein Reichs-Wohngesetz.

Unter den von dem deutschen Verein für Gesundheitspflege in Straßburg behandelten Gegenständen beansprucht der unter Oberbürgermeister Miquel's Leitung ausgearbeitete Entwurf eines Reichswohngesetzes das meiste Interesse. Sämtliche Dresdner

Tageblätter haben die Vorschläge des Vereins für Gesundheitspflege im Wortlaut veröffentlicht, so daß wir sie als bekannt voraussetzen dürfen. Mit Recht beschränkt sich dieser in der Form von Grundzügen vorgelegte Entwurf auf allgemeine Sätze, welche das Mindestmaß der im gesundheitlichen Interesse geltend zu machenden Anforderungen darstellen. Nur in dieser Beschränkung ist eine reichsgesetzliche Regelung der Materie überhaupt denkbar. Einer mehr ins einzelne gehenden Gesetzgebung stellt die Verschiedenheit der örtlichen und klimatischen Verhältnisse, wie die Notwendigkeit, der fortschreitenden Technik zu folgen, schwer überwindliche Hindernisse entgegen. So ist der in Preußen unter dem Minister Uchenbach zeitweilig erfolgte Plan eines Baugesetzes für den ganzen Umfang des Staats an der praktischen Schwierigkeit gescheitert, der provinziellen und örtlichen Verschiedenheit, sowie der Entwicklung der Technik den erforderlichen Spielraum zu lassen, ohne doch andererseits sich auf ganz allgemeine Sätze von geringer praktischer Bedeutung zu beschränken. Nur bei dem jetzt für die Reichsgesetzgebung in Anspruch genommenen Gebiet der Wohnungshygiene hat man auch damals eine gesetzliche Regelung für opportun und für vielleicht notwendig erachtet, sich in Übrigen aber zunächst darauf beschränkt, in der Form von Normativen den Provinzialbehörden und den Gemeindeverwaltungen einen brauchbaren Anhalt für den Erlass von Baupolizeordnungen zu bieten und dabei zugleich die im Interesse der Gesundheitspflege zu stellenden Forderungen genau zu bezeichnen. Die Erwartung, daß namentlich die Verwaltungen der Großstädte und der Industrieorte die Initiative zu einer der Gegenwart entsprechenden Regelung der Baufrage ergreifen würden, hat sich in weitem Umfange erfüllt. Die Bauordnungen z. B. für Berlin und seine Umgebung, für Frankfurt a. M. u. a. m. tragen den gesundheitlichen Anforderungen in vollstem Maße Rechnung und gehen zum Teil erheblich über die in Straßburg aufgestellten Postulate hinaus. Rührige Bezirksbehörden, vor allem die Regierung des industriellen Bezirks Düsseldorf, haben auch speziell die Hygiene der Arbeiterwohnungen zum Gegenstand besonderer Vorschriften gemacht.

Wenn auch nicht überall in gleichem Maße, herrscht, wie dies auch in Straßburg anerkannt wurde, in bezug auf die Vorschriften für Neubauten in Preußen zumeist eine befriedigende Ordnung. Dasselbe gilt von den freien Städten und einer Reihe von Mittelstaaten. Anderwärts, und insbesondere in einigen kleinen Bundesstaaten, ist indessen auch nach dieser Richtung recht ungenügend gesorgt. Aber auch da, wo man darauf bedacht ist, daß Neubauten nur in einer den Anforderungen der Gesundheitspflege entsprechenden Weise hergestellt werden dürfen, liegen die Wohnungsverhältnisse in den

älteren Häusern, wie bei uns in Dresden, vielfach noch sehr im Argen, und erst neuerdings ist man dazu übergegangen, den Bauvorschriften solche für die Benutzung der vorhandenen Räume zu Wohnzwecken und zum dauernden Aufenthalte von Menschen hinzuzufügen. Dies ist u. A. in der seit wenigen Jahren geltenden Bauordnung für Berlin geschehen. Für diesen Teil der Materie liegt daher noch ein dringenderes Bedürfnis vor, als für die Behandlung der Neubauten.

Der Entwurf eines Reichswohngesetzes, wie er in Straßburg von Miquel begründet ist, erstreckt sich mit Recht auf die drei für die Gesundheitspflege wichtigen Seiten des Bauwesens, den Bebauungsplan, die Herstellung der Wohngebäude und Wohnräume und deren Benutzung zu Wohnzwecken und zum dauernden Aufenthalt von Menschen. Nach allen drei Richtungen werden die Mindestforderungen in einfach knappen Sätzen zusammengefaßt. Ohne im einzelnen in eine Kritik derselben einzutreten, darf nach dem Ergebnis der Behandlung angenommen werden, daß nach allen drei Punkten zweckmäßig durchführbare und den Anforderungen der Gesundheitspflege entsprechende Vorschläge vorliegen. Der Entwurf enthält auch zwei Paragraphen, welche die Benutzung von vorhandenen Gebäuden und Räumen zu Wohnzwecken in ausgiebiger Weise behandeln, so daß er auch dieser Seite der Sache durchaus gerecht wird und an praktischer Bedeutung noch gewinnt.

Ob der Entwurf aber auf eine Sanktion zu rechnen hat, erscheint mehr als zweifelhaft. Die Kompetenz des Reiches ist nach Artikel 4 Nr. 15 der Reichsverfassung zwar zweifellos gegeben, soweit man die Bestimmungen unter den Gesichtspunkt der Sanitätspolizei bringen kann. Allein nicht alle der Zuständigkeit des Reiches unterliegende Materien sind auch wirklich reichsgesetzlich geordnet, und die derzeitige Stimmung ist eher für eine Beschränkung als für eine Erweiterung des Gebietes der Reichsgesetzgebung. Überdies greifen die Vorschläge, so allgemein gehalten sie sind, doch vielfach in die bestehenden Bestimmungen selbst da ein, wo sie dieselben Ziele, wenn auch auf etwas anderem Wege, verfolgen, so daß der Widerstand gegen eine Regelung von Reichswegen eine wesentliche Stärkung in dem praktischen Gesichtspunkte findet, daß es nicht rätlich ist, an guten und eingelebten Bestimmungen ohne zwingende Not zu rütteln.

Ob diese etwas pessimistische Auffassung begründet ist oder nicht, wird sich ja in naher Frist zeigen, wenn die Grundzüge, wie dies beabsichtigt wird, in Form einer Petition an den Reichstag gelangen.

## Die volkstümliche Lösung der Wohnungsfrage und das allgemeine Wohnungs-Eigentum.

Von Dr. Hermann Stolp.  
(Schluß.)

Darüber, was in den einzelnen Häusern gemeinschaftlich ist und gemeinschaftlich zu unterhalten ist, wie darüber, wer die Unterhaltung und notwendige Ausbesserung der gemeinschaftlichen Teile vorzunehmen und wie die Einziehung und Ablieferung der dafür entstehenden Kosten zu erfolgen hat, bestehen, wenigstens unter den älteren Herbergbesitzern, nirgends besondere schriftliche Abkommen; vielmehr wird alles erforderliche nach freiem Ermessen, Herkommen und Gewohnheit von den einzelnen Beteiligten und der Gesamtheit gehandhabt oder mündlich neu geregelt. Namentlich aber bestehen darüber keine besonderen gerichtlichen Abmachungen oder schriftlichen Verträge; vielmehr beschränken sich alle schriftlichen Festsetzungen lediglich auf die bezüglichen freiwilligen Eintragungen in das Hypothekenbuch, welche bei der Gerichtsbehörde auf Grund des Steuerkatasters beantragt sind und wonach ein Haus „gemeinschaftlich“ besessen wird.

Infolge dessen erhält jeder Teilbesitzer eines solchen Hauses gemäß seines Steuerkatasters für seine Herberge ein besonderes Hypothekenbuchblatt auf dasselbe ausgefertigt, das lediglich seinen Besitzstand, Erwerbstitel und Schuldenstand feststellt, und auf Grund dessen er seine Herberge beliebig verkaufen und mit Hypotheken belasten kann.

Der auf dem Amtsgericht der Vorstadt Au seit 9 Jahren fungierende Amtsrichter teilte mir mit, daß bei den etwa 100 Herbergshäusern der Vorstadt jährlich kaum 8 bis 10 Prozesse vorkämen, bei denen überdies meist dieselben Personen wieder erschienen, und daß er sich nicht erinnere, daß insbesondere in dem von 19 Herbergbesitzern besessenen Hause Paulinerplatz 1 während seiner 9 jährigen Amtsthätigkeit ein einziger Prozeß vorgekommen sei.

Daß das bestehende Herbergswesen für die Gerichte und Behörden besondere Mißstände oder Belästigungen mit sich führe, sei ihm während seiner ganzen Amtswirklichkeit nicht bekannt geworden; ebenso bestätigten auch alle von mir befragten Besitzer von Herbergen, daß Streitigkeiten unter ihnen gar nicht oder nur sehr selten, jedenfalls aber nicht so häufig vorkommen, als dies unter Mietsnachbarn desselben Hauses geschehe, da jeder schon von vornherein bemüht sei, mit seinen dauernden Hausgenossen in Frieden zu bleiben und sich nicht scharf und für immer mit denselben zu verfeinden.

Die vorstehenden Mitteilungen bilden einen in hohem Grade interessanten und wichtigen Teil unserer volkstümlichen Rechts- und Wirtschafts-Entwicklung, wie sie sich nicht nur ohne, sondern trotz dem herrschenden römischen Privatrecht noch

vielfach-kümmerlich herausgebildet und erhalten hat. Das Überraschendste und Kennzeichnendste für unsere gegenwärtige „Rechtswissenschaft“ und den heutigen „Beruf unserer Zeit zur Gesetzgebung“ innerhalb der dafür maßgebenden Kreise ist es freilich, daß der neue deutsche Zivilgesetzentwurf selbst solchen verkümmerten volkstümlichen Rechtsgestaltungen wie es die Hausgemeinschaften sind, statt sie zeitgemäß fortzuentwickeln, überhaupt nicht einmal das Dasein gönnt, sondern sie grundsätzlich verbietet.\*)

### Gerichtssaal.

**Für Hausbesitzer** war eine Gerichtsverhandlung von Bedeutung, welche vor dem Berliner Schöffengericht stattfand und die sämtlichen Bewohner eines Hauses auf die Gerichtsstätte geführt hatte. Es handelte sich um eine steuerliche Schädigung des Magistrats, welche sich der Besitzer eines in der Admiralstraße belegenen Hauses dadurch hatte zu schulden kommen lassen, daß er den von den einzelnen Parteien seines Hauses gezahlten Mietzins niedriger angab, als derselbe in Wirklichkeit betrug. Der betr. Hauswirt war deshalb wegen Verstößes gegen das Haus- und Mietsteuer-Regulativ in 18 Fällen angeklagt und zwar drehte es sich in den meisten dieser Fälle um dieselbe Frage. Der Angeklagte hatte nämlich bei der Angabe der Mietpreise nicht nur die üblichen 8 pCt. für Nebenabgaben von dem Mietzins in Abrechnung gebracht, sondern auch noch die Summe von 50 Pf monatlich, welche seine Mieter ihm für Treppenreinigung zu zahlen kontraktlich sich verpflichtet hatten. Der Angeklagte bestritt dem Magistrat das Recht, zu verlangen, daß die Summe von jährlich 6 Mark, als zur Miete gehörig, mit angegeben werden müsse, da dies ein vollständiges Privatabkommen sei, welches er mit seinen Mietern zur Bequemlichkeit derselben getroffen. Der Gerichtshof war dagegen mit dem Amtsanwalt der Ansicht, daß der Angeklagte nicht befugt sei, diese Abgabe der Mieter noch besonders von dem wirklichen Mietzins in Abrechnung zu bringen, da nach § 5 des Regulativs alles anzugeben ist, was der Pächter an Miete zahlt, liefert oder leistet und nach dem zweiten Absatz dieses Paragraphen für alle derartigen Nebenabgaben, zu denen ein solcher Beitrag für Treppenreinigung zweifellos auch gehöre, ein Maximalabzug von 8 pCt. festgestellt ist. Der Gerichtshof verurteilte den Angeklagten zu 54 Mark Geldbuße event. 18 Tagen Haft, die Sache wird jedoch voraussichtlich noch zu anderen Weiterungen führen, denn bei Vorlegung der einzelnen Mietverträge stellte es sich heraus, daß die meisten ungestempelt waren. Dieselben wurden deshalb auf Antrag des Amtsanwalts mit Beschlagnahme belegt.

### Allerlei.

— Ein neuer sächsischer Mietvertrag ist seitens des Vorstandes unseres Vereins herausgegeben worden. Die Fassung desselben berücksichtigt einestheils alle berechtigten Forderungen der Hauswirte, dabei wahrt er aber auch die Rechte des Mieters nachdrücklich. Es ist bekannt, daß manche Hauswirte Kontrakte verwenden, welche dem

\*) Wer sich für diese Frage interessiert, findet Näheres in der durch jede Buchhandlung für 1 Mark zu beziehenden Broschüre: Die Lösung der Wohnungsfrage unter Beseitigung des Hausherrntums und der Mietsunterthänigkeit. Von Dr. Stolp.

Mieter alle Pflichten aufbürden und dem Hausherrn alle möglichen Rechte vorbehalten. Wir erinnern nur an die berüchtigte „Kassatorische Klausel“. Gerade jetzt vor dem großen Oktoberumzug ist es geboten, die Anwendung des oben erwähnten Mietvertrages, der Hauswirten und Mietern gleich gerecht wird, zu empfehlen. Dann ist wenigstens der Mieter sicher davor, daß ihm nicht eine Klausel, deren Tragweite und Bedeutung er beim Unterschreiben gar nicht bemerkt, später die ernstesten Schwierigkeiten macht. Es wird viele Hauswirte geben, welche auf diesen Mietvertrag nicht eingehen wollen, aber wenn sie sehen, daß alle Mieter dieselbe Forderung machen und sich auf keinen andern Vertrag einlassen, werden sie schließlich nachgeben müssen. Deshalb müssen alle Mieter zusammenhalten. Der Einzelne kann nicht durchdringen. Er muß unterschreiben, was verlangt wird. Wenn aber alle unsere Mieter es sich zur Pflicht machen — und dies liegt in ihrem eigenen Interesse — daß sie nur unsere Kontrakte unterschreiben, so werden wir damit auch durchdringen. Die Verträge sind zum Hauptvertrieb Herrn E. Winter, Galeriestraße Nr 8 übergeben worden und können auch von der Geschäftsstelle des Mietbewohnervereins bezogen werden.

— Der Vorsitzende des Vereins Berliner Wohnungsmieter Herr **C. Malzahn**, hat zugesagt, demnächst in unserm Verein einen Vortrag über „die gemeinsamen Aufgaben der Mieter-Vereine“ zu halten.

— Die **Berliner Baugenossenschaft**, welche vom Reichstags-Abgeordneten Schrader und dem Stadtverordneten Wohlgemuth gebildet worden ist, will nunmehr auch in andere Vororten Berlins außer Adlershof, wo sie bis jetzt 25 Häuser erbaut hat, Terrains erwerben, um dort gleichfalls Gebäude für je zwei Arbeiter-, Handwerker- oder Beamtenfamilien zu errichten; die Gesellschaft hat bereits in dortigen Zeitungen Kaufgesuche zur Erwerbung solcher Terrains ausgeschrieben. Die Mitgliederzahl, die 1886 54 betrug, ist seit dem Vorjahr von 156 auf 622 angewachsen. Zur Zeit arbeitet die Genossenschaft mit 132 000 Mark. Zu den im Vorjahr vorhandenen vier Doppelhäusern sind neu hinzugekommen acht Doppelhäuser, ein Ein-Familienhaus und ein Gebäude für eine Restauration, die allerdings noch der Konzession ermangelt. Drei Doppelhäuser und das Familienhaus sind mit  $\frac{1}{2}$  Anzahlung gebaut worden, 5 Doppelhäuser sind verloost worden. Außer den Selbstkosten des Baues werden den Erwerbenden der Häuser 5—600 Mark Zuschlag angerechnet. Gegen das Vorjahr ist der Preis der Häuser um etwa 4—600 Mark gestiegen in Folge teurerer Grundstücks- und erhöhter Rohmaterialienpreise.

— **Kennzeichnend für die Mietverhältnisse** in den Großstädten ist folgende Notiz, die wir in Berliner Blättern finden: Am Schaufenster eines Ladens in der Friedrichstraße liest man einen Anschlag, wonach der Besitzer anzeigt, daß er durch „unerhörte Mietssteigerung gezwungen sei, das Lokal zu räumen“.

— **Das fünfundzwanzigjährige Wohnungsjubiläum**, ein gewiß seltenes, aber deshalb um so erfreulicherer Vorkommnis, feierte am 1. September in Chemnitz die Familie des verstorbenen Schulsekretärs Schmidt, welche am 1. September 1864 in dem Hause Bschopauerstraße Nr 10 Wohnung genommen und trotz mehrmaliger Veränderung des Hausbesizers, großer Umbauten und gegen früher gänzlich veränderter Benutzungsart bis heute behalten hat. Der jetzige Besitzer des Hauses, der Chemnitzer Arbeiterverein, beglückwünschte und beschenkte die höchst achtbare Familie in einer beide Teile ehrenden Weise. Gleiche Aufmerksamkeiten wurden ihr von zahlreichen Hausmitbewohnern, Freunden und Nachbarn zuteil, so daß sich der Tag zu einem wirklichen Festtage für dieselbe gestaltete.

# Wiener Schuhwaaren-Lager EMIL PITTSCH

Wilsdrufferstrasse 36 DRESDEN-A. Wilsdrufferstrasse 36.

Grösste Auswahl von Schuhwaaren jeder Art  
für Herren, Damen und Kinder.

Dresdner Verkehrs-Anstalt Hansa.

## TARIF

giltig vom 1. September 1889 an.

Stück	Preis	Stück	Preis
100	offene oder geschlossene Briefe	2	M.
3	1000 Couverts m. Franko-Marke u. gratis Firmen-Ausdruck	30	"
3	1000 St. Couverts m. Franko-Marke und Firmendruck, welche zum Versenden von Drucksachen benutzt u. zusammen eingeliefert werden.	22	"
3	1000 Postkarten m. beliebigem Text gratis bedruckt	22	"
3	Geschlossene Briefe	3	Pf.
3	Stadtbriefe (perfor. Briefkarten)	3	"
3	Hansaarten m. Rückantwort	4	"
2	Drucksachen bis 50 gr	2	"
3	" " 100 "	3	"
4	" " 250 "	4	"
10	Geldsendungen bis 50 M.	10	"
15	" " 100 M.	15	"
20	" " 200 M.	20	"
13	Eingeschr. Briefe	13	"
10	Geld-Aufträge bis 50 M.	10	"
15	" " 100 M.	15	"
20	" " 200 M.	20	"

Außer der Bestellung von verschlossenen Briefen, Kartenbriefen, Drucksachen, Waarenproben, Hansa-Karten übernimmt die „Hansa“ auch die Uebermittlung von Einschreib- und Geldbriefen, Geld-Anweisungen in jeder Höhe, sowie Beförderung von kleinen Packeten bis 5 Kilo, als auch das Einkassieren von Vereins-Beiträgen, in schnellster Weise.

Ferner besorgt die „Hansa“ das Schreiben der Adressen nach Wunsch und Angabe der Stände, ob nur Firmen, Aerzte, Architekten, Rechtsanwälte, Handwerker u. s. w., sowie das Entwerfen und Drucken, Falzen und Couvertieren von Sendungen, mit kurzen Worten, die vollständige Herstellung, ohne daß der Besteller auch nur einen Handgriff nötig hat, als nach Ueberzeugung von der Ausführung den Betrag dafür zu erlegen. Die gegebenen Aufträge werden in einer Weise erledigt, wie es schneller Niemand herzustellen vermag, und dabei werden nur reelle und äußerst billige Preise berechnet.

Die Leerung der Kästen erfolgt täglich viermal in der Zeit von früh  $\frac{1}{2}$  8—10 Uhr, vorm.  $\frac{1}{2}$  11—1 Uhr, nachm.  $\frac{1}{2}$  3—5 Uhr und abends 7—10 Uhr.  
Sonntags früh 6—8 Uhr und abends 6—9 Uhr.

## F. E. Leupold,

Zahnkünstler,

Dresden, Wilsdruffer Strasse 16, II.

Zahnersatz, Plombirungen, Reinigen der Zähne, Beseitigen der Zahnschmerzen, Herausnehmen kranker nicht mehr zu erhaltender Zähne etc.  
Garantie für Brauchbarkeit.

Herausgegeben vom Allg. Mietbewohner-Verein zu Dresden. Verantwortlich Dr. Schedlich, 1. Vorsitzender.  
Druck von Julius Reichel.

Ein- und Verkauf!

## Gute Bücher billig!

Alle besseren gefragten Bücher sind stets antiquar. zu ermäss. Preisen vorräthig, desgl.

## Schulbücher

in nur brauchbaren Auflagen.

Kataloge gratis und franco.

C. Winter, Antiquariat und Buchhandlung.

Galeriestrasse 8.



Buchdruckerei

von

Julius Reichel

DRESDEN

Nr. 32 Am See Nr. 32

empfiehlt sich zur

geschmackvollen Anfertigung von

Drucksachen aller Art

für literarischen, mercantilen und Privat-Verkehr.

## Berichoffene

Herren- und Damengarderoben werden jede Woche unter Garantie des Nichtabfärbens in allen Farben echt und schön gefärbt, sowie sauber gewaschen und nach Façon gebügelt in der

## Färberei

von

Julius Kallinich,

Ostra-Allee 17, Pillnitzerstrasse 64,  
gr. Plauenschestrasse 28  
und Bautznerstrasse 15.

	gewaschen:	gefärbt:
Winter-Ueberzieher	2. — M.	4. — M.
Sommer-	1.75 "	3. — "
Röcke	1.50 "	2.50 bis 3. — "
Hosen	— .75 "	1.75 " 2. — "
Westen	— .50 "	— .75 " 1. — "
Damen-Paletots	1.25 b. 1.75 "	2. — " 3. — "
Regenmäntel	1.75 b. 2. — "	2. — " 3. — "
Kleider	2. — b. 3. — "	2.50 " 4. — "

des  
allgemeinen

## Mietbewohnervereins

Oktober.

Dresden.

1889.

Das Blatt wird an die Mitglieder unentgeltlich verteilt! Anzeigen für die folgenden Nummern, die gespaltene Zeile 15 Pf., werden in der Geschäftsstelle des Vereins, Wallstraße 11, I., sowie bei den Herren Färbereibesitzer Kallinich, Ostraallee 17, und Buchhändler Winter, Galeriestraße 8, angenommen.

Montag, den 28. Oktober, abends 8 Uhr,

## Vortrag

des Vorsitzenden des Vereins Berliner Wohnungsmieter, Herrn Buchhändler  
Emil Makahn aus Berlin,

über

„die gemeinsamen Aufgaben der Mietervereine“  
in Meinhold's Sälen, Moritzstraße 10.

Allgemeine Besprechung.

Gäste willkommen.

Der Vorstand des allgemeinen Mietbewohner-Vereins.  
Dr. Schedlich, Vorsitzender.

Mittwoch, den 30. Oktober, abends 8 Uhr

## Mitglieder = Versammlung

im Saale des „Odeum“, Carusstraße 3.

Tagesordnung:

- a) Geschäftsbericht.
- b) Entschädigung des Kassierers wegen außerordentlicher Mühewaltungen.
- c) Das Vereinsorgan.
- d) Drucklegung des Vortrags des Herrn Dr. Fleisch aus Frankfurt a. M.
- e) Die bevorstehenden Stadtverordnetenwahlen.

☞ Zutritt nur gegen Vorzeigung der neuesten Mitgliedskarte. ☜

Der Vorstand des allgemeinen Mietbewohner-Vereins.  
Dr. Schedlich, Vorsitzender.

## Die Wohnungsfrage und ihre Lösung.

In der am 30. September d. J. stattgefundenen Versammlung unseres Vereins hielt Herr Stadtrat Dr. Fleisch aus Frankfurt einen Vortrag über die Wohnungsfrage und ihre Lösung, der ohne

Zweifel zu dem interessantesten und bedeutendsten gehört, was in dieser Frage bisher geäußert wurde. Der Eindruck auf die äußerst zahlreiche Zuhörerschaft war dementsprechend auch ein tiefer. Herr Dr. Fleisch, welcher bei den Verhandlungen des deutschen Vereins für Armenpflege und Wohltätigkeit, wie auch bei dem wenige Tage vor

unserer Versammlung abgehaltenen Armenpflegertage eine rege Thätigkeit auch in bezug auf die Beseitigung der Wohnungsnot entfaltete, bedauerte im Eingang seiner Rede, von lokalen Beziehungen in seinen Betrachtungen ganz absehen zu müssen, nichts destoweniger habe er in seiner Thätigkeit tiefe Einblicke in die Wohnungsverhältnisse der armen Leute machen müssen, denn die Wohnungsnot sei ein Stück aus dem Kapitel der Massenarmut. Warum rede man aber nicht auch von Kleidungsnot und Nahrungsnot. Einfach deshalb, weil Kleider und Nahrung wohl, Wohnungen aber nicht in genügendem Maße produziert würden. Die Tabellen der Wohnungsstatistik weisen einen Mangel an Wohnungen auf, und wenn die von dem Verbands der Hausbesitzervereine hier in Dresden aufgestellten Thesen den Satz enthielten: „Die Wohnungsfrage ist eine Lohnfrage“, so ist dem die Thatsache entgegenzustellen, daß die Wohnungsfrage sich bis in den Mittelstand hinein erstreckt. Die Wohnungsfrage ist auch kein gegenwärtiges, vorübergehendes Übel, sondern sie ist dauernd. In Frankfurt am Main zum Beispiel ist 1830, also zu einer Zeit, als das Kunstwesen in Blüte stand und die Freizügigkeit noch nicht eingeführt war — Verhältnisse, die man ja bekanntlich vielfach in ihrer heutigen Abänderung als Ursachen der Wohnungsnot ansieht — da gab es in Frankfurt also ebenso eine Wohnungsnot wie heute, ähnlich wird es in anderen Städten sein, denn die Bauunternehmer bauen nur für vornehme Leute. Als Heilmittel für die Wohnungsnot werden von den Hausbesitzern beansprucht: erstens eine größere Macht der Vermieter über die Mieter, doch sei nicht einzusehen, weshalb der Vermieter nicht mit der ihm heute eingeräumten Macht ein Haus gut verwalten kann. Zweitens behaupten sie, die Lasten seien für den Bauunternehmer zu groß. Aber, das macht doch nur relativ wenig aus. Das Übel hat folgende Ursachen: das Angebot ist zu klein, und ferner liegt eine Gefahr darin, daß das Haus nicht so benutzt wird, wie es gebaut ist. Selbst ein gesundheitlich vortrefflich angelegtes Haus muß diese Eigenschaften verlieren, wenn anstatt fünf Familien, für die es gebaut ist, zwanzig Familien in demselben wohnen. Redner stellt daher folgende drei Hauptforderungen auf: 1. Vermehrung der Häuser, die zur Ausnahme von Wohnungen für Unbemittelte bestimmt sind. 2. Sicherung, daß diese Häuser nur in einer ihrer Bestimmung entsprechenden Weise zum Wohnen, und nicht mehr, als hiermit verträglich, benutzt werden. 3. Befreiung der zur ordnungsgemäßen Benutzung einer Wohnung erforderlichen, genau und nach der Zahl der den Hausstand bildenden Personen zu spezialisierenden Mobiliarstücke von jeder Retention seitens der Vermieter und jeder Pfändung seitens irgend welchen Gläubigers. Zur ersten Forderung sei noch

die Frage in Erwägung zu ziehen: Wo sollen die neuen Häuser stehen? Wenn in der Nähe der großen Stadt, so kommt man mit den Nachbarorten leicht in Konflikt. Hier seien Änderungen im Unterstützungswohnsitzgesetz notwendig. Ferner: Wie sollen die neuen Häuser eingerichtet werden? Häuser für zwei Familien sei ein Ideal, das nicht erfüllbar ist. Am billigsten sind Mietkasernen, die billiger und leichter herzustellen sind, als Wohnungen nach dem Cottage-system. Wer soll bauen? Jeder, der es im Stande ist. Der Arbeitgeber soll sich mehr seiner Pflicht bewußt sein, für die Wohnungen seiner Arbeiter zu sorgen. Hier soll eine gesetzliche Regelung durch das Gewerbegesetz angebahnt werden. Bisher habe der Bauunternehmer stets in der Gefahr gestanden, daß seine Wohnungen trotz des vorhandenen Mangels an Wohnungen leer blieben, weil die Wohnungsbedürftigen sich aus Ersparnisrückichten in engen, absolut ungenügenden Wohnungen zusammenzudrängen suchten und die neuen, besseren, aber teureren Wohnungen vermieden. Ein Gesetz, das hier eingreife, indem es feststelle, welchen Minimalraum die Wohnung haben, welchen Anforderungen sie in gesundheitlicher Beziehung genügen müsse, würde zwar scheinbar die Zahl der Wohnungen beschränken, aber die Grundlage herstellen, auf der sich überhaupt die Wohnungsproduktion in angemessener Weise entwickeln kann. Diese Produktion selbst aber müsse mit größerer Heranziehung des öffentlichen Kapitals geführt werden. Die Stiftungen hätten hier eine große Aufgabe zu erfüllen, indem sie ihr Kapital statt in Hypotheken, im Bau kleinerer Wohnungen anlegten; der Staat und die Gemeinde selbst könnten wenigstens in gewissen Grenzen, z. B. durch den Bau von Wohnungen für geringer besoldete Beamte, eingreifen u. d. m. Allerdings dürften Staat oder Gemeinde, wie das jüngst geschehen, die Wohnungsentziehung keineswegs als Maßregel gegen Streikende anwenden. Als ein Hindernis speziell der Produktion von Wohnungen sei u. A. das Unterstützungswohnsitzgesetz zu betrachten, denn indem es die Armenlast an den Aufenthalt in der Gemeinde anknüpfe, veranlasse es jede Gemeinde, sich der Ansiedelung Unbemittelter und noch mehr dem Baue von Wohnungen für solche aufs Entschiedenste zu widersetzen. Ein solches Hindernis stellten auch die ungenügenden Bestimmungen unserer Expropriationsgesetze dar. Die weitere Forderung, die Sicherung der Benutzung der Häuser, begründet der Redner dahin, daß die Art und das Maß der Befriedigung des Wohnbedürfnisses ebensowenig allein der Vereinbarung der Parteien überlassen bleiben kann, wie die Art und das Maß der gegen den Arbeitslohn zu entrichtenden Arbeitsleistung. Der Arbeitsvertrag wird mehr und mehr mit einem System von Verwaltungsmaßregeln und Gesetzen umgeben, die bezwecken, dem Arbeiter am Eingehen



allzu ungünstiger Arbeitsbedingungen zu hindern und den pflichtbewußten Arbeitgeber die Konkurrenz mit demjenigen zu erleichtern, der sein Übergewicht über den Arbeitssuchenden zur Erzwingung allzu günstiger Arbeitsbedingungen ausbeutet. Ein ganz analoges System von Maßregeln der Gesetzgebung und Verwaltung ist auch für den Mietvertrag erforderlich. In diesem Sinne ist allerdings die Wohnfrage Lohnfrage. Wie bei Unfällen, in der Altersversorgung u. müße eine gesetzliche Zwangsversicherung eingeführt werden. Ebenso wenig wie der humanste Arbeitgeber unter dem Drucke der Konkurrenz helfen könne, so auch der Vermieter. Die einzuführende Kontrolle der Wohnungen brauche sich gar nicht auf alle Wohnungen zu erstrecken. Die Vermögenden sorgen schon für sich allein. Auch auf Gestaltung des Mietprozesses in einer Art, die den Interessen der Vermieter entspricht, zugleich aber dem Mieter die sachentsprechende Würdigung seiner Einreden sichert und ihn vor gesetzlichem Verlust der Wohnung bewahrt, müße man hinwirken. Die Mietstreitigkeiten der kleinen Leute sind für den einzelnen Richter meistens fremd. Die Gemeinde soll berechtigt sein, derartige Streitigkeiten den gewerblichen Schiedsgerichten zu überweisen. In der dritten aufgestellten Forderung kam der Redner auf das Retentionsrecht näher zu sprechen. In Preußen z. B. könne alles in der Wohnung befindliche vom Vermieter gepfändet werden. Wunderbarer Weise haben die Hausbesitzer diese Ausdehnung des Retentionsrechts in ihren Thesen aufgestellt. Durch das Pfändungsrecht werde eine trostlose Verwahrlosung in den Armenwohnungen eingeführt. Weil die Exekution bei den Armen häufiger vorkommt, sie dieselben an sich selbst oder bei Nachbarn oft kennen lernen, so lernen sie sich auf die notwendigsten Gegenstände beschränken, und so wird der Sinn für Behaglichkeit in der ärmeren Bevölkerung herabgestimmt. Die Pfändung sei auch volkswirtschaftlich ein Unding. A schuldet dem B 100 Mark. Dem A werden für 400 Mark Sachen abgepfändet, diese verschleudert, so daß 100 Mark erzielt werden, von diesen erhält das Gericht 50 Mark Gerichtskosten und der Gläubiger 50 Mark. Der Schuldner hat seine ganze Schuld nicht bezahlt, ist aber dauernd ruiniert. Wenn irgendwo die Gemütlichkeit in Geldsachen aufhört, so in Amerika. Dort aber habe das Retentionsrecht lange nicht die Ausdehnung. Die Zivilprozessordnung schütze in dieser Beziehung den Landwirt mehr, als in der Stadt der Arbeiter gesichert sei. Kreditschädigung könne man in der Verminderung des Retentionsrechtes nicht erblicken, denn auf die Möbel gewähre man dem Arbeiter keinen Kredit, sondern weil man ihn für einen ordentlichen Menschen halte. Zum Schluß giebt der Redner der Ansicht Ausdruck, daß man nicht alles mit einem Male zugleich ausführen könne. Man

kann z. B. nicht eine strenge Kontrolle der Wohnungen einführen, wenn nicht mehr Wohnungen vorhanden sind. Die privatrechtliche Gestaltung des Mietvertrages ist für die Wohnungsfrage nicht von so entscheidender Bedeutung, insbesondere ist der Satz: „Kauf bricht Miete“ oder „bricht nicht Miete“ für sie relativ bedeutungslos. Die Hauptsache ist und bleibt immer, daß man für die Wohnlichkeit der Wohnungen sorgt. Man spendet Tausende jährlich für die Ferienkolonien, um wenige Wochen lang die armen Kinder in guter Luft zubringen zu lassen. Was nützt das, wenn dieselben Kinder dann die übrigen 48 Wochen in schrecklicher Luft hausen müssen. Auch für die Rettung von der Trunksucht werde viel gethan, der beste Kampf gegen die Trunksucht ist jedoch der, daß man die Wohnung so gestalte, daß sie behaglicher ist, als die schlechteste Schnapskneipe. — Dem mit vielem Beifall aufgenommenen Vortrag folgte eine sehr lange und lebhafte Debatte. Herr Stadtrat Dr. Fleisch hat seine Anschauungen und Forderungen in der Wohnungsfrage in einer Anzahl Thesen niedergelegt, welche wir nachstehend dem Wortlaute nach veröffentlichen:

#### Thesen.

1. Böllige Beseitigung der Wohnungsnot ist nur im Zusammenhang mit der Besserung der Lage der nicht besitzenden Klassen zu erwarten.

Die Wohnungsnot des Mittelstandes ist nur eine Folge davon, daß gegenwärtig die Herstellung von Wohnungen für die Unbemittelten fast ganz dem Zufall überlassen ist.

2. Zur Milderung der Wohnungsnot trägt jede Maßregel bei, welche die Lage der unteren Klassen günstig beeinflusst, insbesondere deren Konsumfähigkeit steigert. Insbesondere bedarf es aber zu einer Milderung

a) Vermehrung der Häuser, die zur Aufnahme von Wohnungen für Unbemittelte bestimmt sind.

b) Sicherung, daß diese Häuser nur in einer ihrer Bestimmung entsprechenden Weise zum Wohnen, und nicht mehr, als hiermit verträglich, benutzt werden.

3. Zur Vermehrung der Wohnhäuser sind mehr als bisher die öffentlichen Kapitalien heranzuziehen. Die Benutzung der Kapitalien der Sparkassen, der milden Stiftungen, der Reservefonds der Berufsgenossenschaften ist thunlichst zu erleichtern (belgisches Gesetz vom 9. August 1889). Zugleich sind die Schwierigkeiten der Verwaltung von Häusern mit Wohnungen für Unbemittelte thunlichst zu beseitigen, insbesondere durch möglichste einfache und wenig kostspielige Gestaltung des Mietprozesses.

4. Zur Sicherung der dem Wohnzweck entsprechenden Benutzung der Wohnhäuser ist davon auszugehen, daß die Art und das Maß der Befriedigung des Wohnbedürfnisses ebensowenig allein der Vereinbarung der Parteien überlassen bleiben kann, wie die Art und das Maß der gegen den Arbeitslohn zu entrichtenden Arbeitsleistung.

Der Arbeitsvertrag wird mehr und mehr mit einem System von Verwaltungsmaßregeln und Gesetzen umgeben, die bezwecken, den Arbeiter am Eingehen allzu ungünstiger Arbeitsbedingungen zu hindern, und dem pflichtbewußten Arbeitgeber die Konkurrenz mit demjenigen zu erleichtern, der sein Übergewicht über den Arbeitssuchenden zur Erzwingung allzu ungünstiger Arbeitsbedingungen ausbeutet. Ein ganz analoges System von Maßregeln der Gesetzgebung und Verwaltung ist auch für den Mietvertrag erforderlich. In diesem Sinne ist die Wohnfrage Lohnfrage.

5. Die privatrechtliche Gestaltung des Mietvertrages

ist für die Wohnungsfrage nicht von entscheidender Bedeutung, insbesondere ist der Satz: „Kauf bricht Miete“ oder „bricht nicht Miete“ für sie relativ bedeutungslos.

6. Die erforderliche Gesetzgebung hat sich insbesondere zu erstrecken

a) auf Feststellung der Minimalanforderungen, die in baulicher Beziehung an zu Wohnzwecken bestimmte Häuser zu stellen sind;

b) auf Sicherung desjenigen Mobiliarbesitzes, ohne den kein zu Wohnzwecken bestimmter Raum in eine den Anforderungen der Gesundheit und Sittlichkeit entsprechenden Weise benutzt werden kann;

c) auf Gestaltung des Mietprozesses in einer Art, die den Interessen der Vermieter entspricht (vergl. Satz 3, Absatz 2), zugleich aber dem Mieter die sachentsprechende Würdigung seiner Einreden sichert und ihn vor gesetzlichem Verlust der Wohnung bewahrt.

7. Hiernach ist insbesondere zu fordern:

a) Erlass eines Wohnungsgesetzes, das sich — abgesehen von den feuerpolizeilichen und sicherheitspolizeilichen Anforderungen — erstreckt auf die zulässige Höhe der an einer Straße von bestimmter Breite zu errichtenden Gebäude, die freizulassende Grundstücksfläche, den Kubikinhalt der einzurichtenden Wohnräume im Verhältnisse zur Zahl der in jedem Wohnraum zuzulassenden Zahl von Bewohnern, die Fläche der Fenster, Zahl der Aborte u. s. w.

Die Durchführung dieser Vorschriften ist, mindestens für die Wohnungen der Unbemittelten, einer steten, durch Organe der Selbstverwaltung auszuübenden Kontrolle zu überweisen.

b) Ueberweisung der Bagatellmietstreitigkeiten an besondere, nach Art der gewerblichen Schiedsgerichte einzurichtende Behörden; ferner Änderung der Bestimmungen der Zivilprozessordnung dahin, daß der Richter berechtigt und verpflichtet ist, auch ohne speziellen Antrag der beklagten Partei, den Antrag auf Verurteilung zur sofortigen Räumung abzulehnen und Räumungsfristen zu gewähren.

c) Befreiung der zur ordnungsgemäßen Benutzung einer Wohnung erforderlichen, genau und nach der Zahl der den Hausstand bildenden Personen zu spezialisierenden Mobiliarsstücke von jeder Retention seitens der Vermieter und jeder Pfändung seitens irgend welchen Gläubigers. Vorbildlich hierfür ist die bezügliche Gesetzgebung (exemption law) der Staaten der nordamerikanischen Union.

## Einführung städtischer Bezirkswahlen.

Unser Verein hat in seinem Programm auch die Forderung aufgestellt, die jetzt geltenden Listenwahlen in Bezirkswahlen umzuändern. In der Stadtverordnetenversammlung vom 17. Oktober stellte nun der Vorsitzende unseres Vereins, Rechtsanwalt Dr. Schedlich, im Verein mit zehn anderen Stadtverordneten den Antrag: das Kollegium solle den Rat ersuchen, eine Vorlage zu machen, daß behufs Wahl der Stadtverordneten die Stadt in mehrere Wahlbezirke geteilt werde und in jedem derselben nur einige Stadtverordnete gewählt werden. Dieser Antrag wurde, nachdem Dr. Schedlich denselben in längerer Rede begründet, an den Rechts- und Verwaltungsausschuß verwiesen. Über die Einführung der Bezirkswahlen brachte das „Dresdner Morgenblatt“ unter der Überschrift: „Wann endlich?“ einen längeren Artikel, dem wir folgendes entnehmen:

Die Stadtverordnetenwahlen stehen vor der Thür und unsere Dresdner Bürgerschaft wird

wieder die Erfahrungen der früheren Jahre machen, daß von allen Seiten Listen herauskommen, die neben einigen bekannten Namen eine Menge unbekannter aufführen. Es entbrennt dann ein Kampf in den Vereinen, der oftmals auf das gehässige persönliche Gebiet übergreift, es findet ein Schachern und Austausch statt und das so zu stande gekommene Wahlergebnis kann schließlich die Mehrheit unserer Bürgerschaft kaum recht befriedigen. Diese Zustände sind seit Jahren beklagt worden. Es ist aber auch seit Jahren schon darauf hingewiesen worden, auf welche Weise jene Mißstände beseitigt werden könnten, nämlich durch Einführung der Bezirkswahlen an Stelle der Listenwahlen.

Diese Frage ist nicht neu. Sie taucht nahezu alljährlich auf. Die Forderung der Bezirkswahlen steht direkt in dem Programm vieler hiesiger Vereine. Vor drei Jahren beschäftigte sich das Stadtverordnetenkollegium eingehend mit dieser Frage. Die Bezirksvereine der Wilsdruffer Vorstadt und der Pirnaischen Vorstadt, sowie der allgemeine Mietbewohnerverein hatten ausführliche Bittschriften in dieser Hinsicht an die städtische Vertretung gerichtet. Und am 18. März 1886 stellte der St. V. Dr. Blochwitz im Kollegium den Antrag, dem Stadtrate die Umwandlung des Wahlsystems zur Erwägung anheim zu geben. Dieser Antrag, welcher zum mindesten die Notwendigkeit der Änderung des Wahlsystems darthat, fand — wenn wir nicht irren — die Unterschrift von 42 Stadtverordneten. Trotzdem wurde alsdann des Gutachten des Rechtsausschusses einstimmig angenommen, den Antrag Blochwitz auf sich beruhen zu lassen. Das Kollegium hatte, gegenüber der immer mehr wachsenden Strömung innerhalb der Bürgerschaft zu Gunsten der Bezirkswahlen, notgedrungen sich mit der Frage beschäftigen müssen. Man erkannte die Berechtigung jener Wünsche im großen und ganzen an, aber sogar diejenigen, welche für die Änderung eingetreten waren, hielten damals den Zeitpunkt nicht für geeignet. Dresden hatte große Pläne durchzuführen. Die Ringstraße, die Millionenanleihe u. s. w. hielten die Bürgerschaft in Aufregung und man wollte damals nicht noch eine neue Frage hinzufügen, welche tief einschneidend für unsere ganzen öffentlichen Verhältnisse werden mußte. Wohl haben wir auch jetzt noch große Aufgaben vor uns, vor allem ist noch kein Ende der kommunalen Seeschlange, der städtischen Steuerreform, abzusehen; aber trotzdem denken wir, daß jetzt eine Entscheidung in der Frage der Bezirkswahlen herbeigeführt werden muß. Alles, was dafür und dawider zu sagen wäre, ist bereits im Kollegium vor drei Jahren vorgebracht worden, endlich darf wohl die Bürgerschaft verlangen, daß nicht wieder jetzt der Antrag ad acta gelegt wird. Auf diese Weise kommen wir nie zum Ziel. Dresden wird immer

größer und der bisherige Wahlmodus tritt in immer schärferen Gegensatz zu den berechtigten Wünschen der Bürgerschaft.

Man bedenke nur! Als im Jahre 1830 bei Einführung der Verfassung in Sachsen die Wahl von 66 Stadtverordneten für Dresden erfolgte hatte unsere Stadt nur wenig über 60 000 Einwohner. Der durch die Städteordnung vom 2. Februar 1832 in Gebrauch gekommene Modus der Listenwahl war damals vollkommen gerechtfertigt. Die Stadt war klein, die Bürger, welche Reigung und Fähigkeit hatten, am öffentlichen Leben mitzuarbeiten, konnten leicht der ganzen Bürgerschaft bekannt werden. Aber jetzt ist Dresden auf mehr als das Vierfache angewachsen. Was früher galt, ist heute nicht mehr am Platz. Wenn in einer Stadt von 260 000 Bewohnern eine ganze Liste gewählt werden soll, so muß der oben erwähnte Übelstand eintreten, daß Leute ins Kollegium kommen, welche der Bürgerschaft ganz unbekannt sind und oftmals nur gewählt werden, weil die hinter ihnen stehenden Vereine beim Kandidatenschacher sie „durchdrückten“. Charakteristisch ist die Bemerkung, die wir alle Jahre machen konnten, daß nämlich gerade ganz unbekannte Leute, die sich noch keineswegs am öffentlichen Leben betheilig hatten, die meisten Stimmen erhielten, während hochintelligente und verdienstvolle Männer unterlagen. Schon das müßte den Ausschlag für die Bezirkswahlen geben. Das Stadtverordnetenkollegium soll doch gewissermaßen den Extrakt der Intelligenz unserer Bürgerschaft bilden; und wie sieht es nun in der That aus? Wir haben gewiß eine Menge tüchtiger, sachkundiger Arbeitskräfte in unserem Kollegium, intelligente Männer, welche das Vertrauen ihrer Wähler im höchsten Maße rechtfertigen. Aber es ist auch Thatsache, daß sich gegenwärtig zahlreiche Kreise in unserer Bürgerschaft, und zwar oft die intelligentesten und tüchtigsten, überhaupt nicht an der Stadtverordnetenwahl betheiligen, weil sie es verschmähen, das Vereinsleben mit seinen oft kleinlichen Interessen mitzumachen. Sie stehen abseits, und unbedeutendere Männer laufen ihnen den Rang ab. Das würde anders mit der Einführung der Bezirkswahlen. Im Grunde genommen ist die Bezirkswahl, wie wir sie wünschen, nur eine beschränkte Listenwahl. Dresden wird in einzelne Bezirke, sagen wir einmal in sechs Bezirke geteilt und in jedem dieser Bezirke werden nun alljährlich zwei Anässige und zwei Unanässige gewählt. Welchen Vorteil aber gewährt diese verkleinerte Liste mit nur vier Kandidaten? Es werden in jedem Bezirk Männer aufgestellt werden können, die in diesem Bezirke persönlich bekannt sind. Die Kandidaten haben die Möglichkeit, sich ihren Wählern vorzustellen, ihnen ihr Programm zu entwickeln und die Wähler können die Kandidaten gründlich auf Herz und Nieren

prüfen. Durch die Bezirkswahlen wird es möglich sein, daß alle Teile unserer Stadt gleichmäßig ihre Vertreter entsenden können, denn jetzt kann ein Bezirk bei der allgemeinen Liste mit seinen Kandidaten in der Minderheit bleiben, während er sie später unbedingt durchbringen würde. Sicher ist, und das hat auch der damalige Stadtverordnete Weglich anerkannt, mit Einführung der Bezirkswahlen würde in wenig Jahren das Kollegium ganz anders zusammengesetzt sein. Mit anderen Worten: das so oft verlangte frische Blut würde dem Kollegium zugeführt werden. Dresden ist keine Kleinstadt mehr, wie vor 50 Jahren, Dresden ist Großstadt geworden und für eine Großstadt eignet sich das Listenwahlssystem nicht mehr.

### Vom Beschwerdeauschuß.

An den Vorstand laufen fortwährend Beschwerden ein, welche Mietverhältnisse in unserer Stadt betreffen und welche teils von Mitgliedern, teils auch von Anderen ausgehen. Der Vorstand läßt durch den Beschwerdeauschuß alle diese Beschwerden auf den Thatbestand hin untersuchen und bemüht sich, das Ergebnis in objectiver, durchaus unparteiischer Weise festzustellen. Der Vorstand hat nun beschlossen, die vom Ausschusse geprüften Beschwerden in geeigneter Weise in unseren Vereinsmitteilungen zur Kenntnis unserer Mitglieder zu bringen, soweit sie von allgemeinem Interesse sind.

Am 30. September gelangte an den Vorstand eine Beschwerde, wonach drei Kaufleute ein Haus auf der Tolkewitzerstraße für 76 000 Mark gekauft; die Käufer hätten 74 000 Mark Hypotheken übernommen und demnach nur 2000 Mark anzuzahlen gehabt; der Beschwerdeführer behauptet nun, die Käufer hätten das Haus sofort für 110 000 Mark zum Verkauf wieder ausgedoten und um diesen Wert zu erreichen, die Mieter in unverhältnismäßiger Weise gesteigert. Ein Restaurateur im Parterre mußte 300 Mark mehr zahlen, ein Beamter wurde mit seiner kleinen Wohnung um 50 Mark gesteigert u. s. w., sodaß also die Käufer für eine Kapitalanlage von 2000 Mark sofort 1000 Mark Miete im Jahre mehr oder andernfalls einen Gewinn von 34 000 Mark erzielen wollten. — Der Beschwerdeauschuß hat am 8. und 9. Oktober diese Angelegenheit untersucht und erstattete darüber an den Vorstand Bericht. Hiernach waren in dem erwähnten Hause die Mieten bei dem Vorbesitzer sehr niedrige, wahrscheinlich mit Rücksicht auf die bis noch vor wenig Jahren isolirte Lage des Hauses. Die neuen Käufer haben allerdings die Mieter durchweg gesteigert, doch erklärt der Referent des Ausschusses, daß diese Steigerungen keine wucherischen zu nennen sind; das Haus sei ziemlich neu und zeitgemäß gebaut und die höheren Mietzinsätze entsprechen den zur Zeit üblichen.

Einige Beschwerden über den Hausbesitzer S. beschäftigen zur Zeit die Gerichte, weshalb von einer Veröffentlichung derselben an dieser Stelle abgesehen wird.

## Die Dresdner Wohnungsnot im Stadtverordneten-Kollegium.

In der am 17. Oktober abgehaltenen Stadtverordnetenversammlung entspann sich unerwartet ein teilweise heftiger Meinungsaustrausch, bei welchem zwei wichtige Erscheinungen festgestellt wurden, welche die Interessen der Dresdner Mieter nahe berühren. Herr Oberbürgermeister Dr. Stübel, der damals zum ersten Male wieder im Kollegium erschien, konstatierte, daß in Dresden in der That noch immer eine hochgradige Wohnungsnot, ein Mangel an kleineren Wohnungen herrsche. Das Oberhaupt unserer Stadt muß doch in dieser Angelegenheit nach jeder Richtung hin unterrichtet sein und daß das Kollegium in seiner Mehrzahl diese Ansicht teilte, bewies die lebhafteste Zustimmung zu den Worten des Herrn Oberbürgermeisters. Freilich bedurfte es dieser gewissermaßen officiellen Feststellung der vielbeklagten Thatsache nicht mehr. Es ist längst außer allem Zweifel gestellt, daß eine Wohnungsnot in Dresden existirt. Und gerade auf die allgemeine Anerkennung, daß die Dresdner Wohnungsverhältnisse sehr der Besserung bedürfen, glauben wir zumeist das rasche Wachstum unseres Vereins zurückführen zu können. Immerhin machte es im Kollegium allseitig einen tiefen Eindruck, als Herr Dr. Stübel im Laufe der Debatte erklärte, ein Ende der Wohnungsnot sei zur Zeit leider noch gar nicht abzusehen, vielmehr sehe der Rat mit großem Bangen einer Verschärfung des Wohnungsmangels entgegen, die dadurch entstehe, daß die Neustädter Kasernen niedergedrissen werden müßten und infolgedessen in der Neustadt eine Menge kleiner Wohnungen verloren gingen.

Eine weitere Thatsache hat Herr Dr. Stübel festgestellt, eine Thatsache, die seitens der Bauunternehmer stets hartnäckig geleugnet wird. Er stellte fest, daß trotz aller gesteigerten Bauhätigkeit eine große Klasse von Bauenden nicht daran denke, Wohnungen für den unteren Mittel- und Arbeiterstand herzustellen. In der That, nicht bloß in Dresden, sondern auch in Berlin und anderen Großstädten können wir dasselbe bemerken, ganz dieselben krankhaften Erscheinungen, ein Beweis, daß sie nicht etwa eine lokale oder zufällige Ursache haben, sondern daß sie aus allgemein ungesunden Zeitverhältnissen entsprungen sind. Wohnungen werden massenhaft gebaut; ganze Straßen schießen im Laufe eines Sommers aus der Erde und vom rein architektonischen Standpunkt kann man daran

seine helle Freude haben: lauter großartige Paläste, deren sich oft ein Fürst nicht zu schämen brauchte. Leider giebt es aber nur verschwindend wenig Fürsten, auch wenn wir zu diesem Stande noch die Brau- und Börsenfürsten rechnen, die über große Mehrzahl der Sterblichen besteht nun einmal aus schlichten Bürgern, die im Kampfe ums Dasein zumeist einen schweren Stand haben. Diese müssen an solchen Palästen sich scheu vorüberdrücken, denn sie können mit der Arbeit ihrer Hände oder ihres Kopfes nicht die ungeheure Miete erschwingen. Und warum baut man solche Häuser mit teuren Wohnungen, die doch häufig leer bleiben müssen? Nun der Grund liegt nahe, weil sich ein solch „vornehmes“ Haus besser verkaufen läßt, man kann damit besser speculiren!

Hier kommen wir gleich auf den zweiten Punkt, der im Kollegium erörtert wurde: wir meinen die bedenklichen Zustände in unseren Bauverhältnissen. Der Stadtverordnete Baumeister Hartwig erklärte, und als Fachmann und Vorsitzender des Hausbesitzervereins verdient er in dieser Frage beachtet zu werden, — er erklärt also, daß wir in Dresden vor einer Krise ständen, wir befänden uns in einer Aera des Bauschwinds, der unausbleiblich ebenso schlimmer Krach folgen müsse, wie der Aera der Gründerjahre. Es freut uns, dies feststellen zu können. Wir meinen, die Öffentlichkeit sollte sich mit dem offenen, brutalen Bauschwindel, der stellenweise getrieben wird, mehr als bisher befassen. Wenn in Vereinen, in öffentlichen Versammlungen ohne Scheu alle mißlichen Zustände aufgedeckt werden, wird die Presse ihrerseits ebenfalls ihre Pflicht thun und die schwindelhaften Bauunternehmer, denen — wie Herr Hartwig sich vorsichtig ausdrückte — niemand vom Ratstische auch nur 20 Mark borgen würde, müßten bald eine andere Stadt als Dresden mit ihren Plänen beglücken. Haben wir es doch in Dresden erlebt, daß gänzlich unbemittelte Personen ganze Straßendurchbrüche projectieren, in der Hoffnung, daß sie das ihnen eingeräumte Vorkaufsrecht auf die dann zum Abbruch bestimm'en Häuser zu „solidem“ Preise weiter verkaufen können.

Herr Hartwig meinte also, es würde viel zu viel gebaut. Und was war die Ursache zu dieser Warnung? Es handelte sich bei der Beratung der Stadtverordneten lediglich um einige Ersparnisse bei den in der Maternistraße geplanten Häusern. Diese drei Häuser will der Rat für die bei ihm angestellten Beamten verwenden, um so seinerseits zur Linderung der Wohnungsnot beizutragen. Herr Hartwig entfesselte nun einen lebhaften Meinungskampf, indem er vorschlug, man solle mit dem Bau noch etwas warten, da man in kurzer Zeit werde billiger bauen können. Jetzt sei infolge des Bauschwinds Alles gesteigert, die Löhne und der-

gleichem. Übrigens bestritt Herr Hartwig die Wohnungsnot im allgemeinen und wies zum Beweise dessen auf die Statistik hin. Er gab nur stellenweise eine Wohnungsnot zu. Die Hauptkalamität wäre, nach Hartwigs Meinung, nur, daß den Hausbesitzern durch die vielen unsoliden Neubauten eine besorgniserregende Konkurrenz bereitet würde. Selbstverständlich ergriffen diejenigen Stadtverordneten, welche speciell die Interessen des Mietbewohnervereins im Kollegium zu vertreten berufen sind, die Gelegenheit, um Herrn Hartwig energisch entgegen zu treten. Unser Vorsitzender, Herr Rechtsanwalt Dr. Schedlich erwiderte Herrn Hartwig, daß er auch in dieser Frage ausschließlich das Interesse der Hausbesitzer im Auge habe. Derselbe wünsche nur nicht, daß die Häuser sich vermehren und durch das dann eintretende Mehrangebot die Mieten fallen. Es sei im Gegentheil recht sehr zu wünschen, daß der Rath bald auch mit einer Vorlage für den Bau von Beamtenhäusern für Neustadt käme. Wenn die großen Arbeitgeber, wie Staat und Stadt Wohnungen für ihre Angestellten besorgten, würden die Privathäuser beträchtlich entlastet. Es wäre deshalb auch sehr angezeigt gewesen, wenn man der neuen Pferdebahngesellschaft bei der Ertheilung der Konzession die Bedingung gemacht hätte, daß sie für alle ihre Angestellten eigene Wohnhäuser baue.

Unser Vorstandsmitglied, Herr Stadtverordneter Kallinich, erklärte, wenn Herr Hartwig die Wohnungsnot leugne und zum Beweise dieser Behauptung auf die Wohnungsstatistik hinweise, so genüge schon die Hindeutung, daß Hunderte von Personen wegen Obdachlosigkeit in den städtischen Baracken untergebracht werden mußten. Herr Hartwig habe viel von der unvernünftigen Steigerung der Löhne gesprochen, von der unvernünftigen Steigerung der Mieten habe er wohlweislich geschwiegen.

Eine bemerkenswerte Aeußerung des Herrn Oberbürgermeister in jener Debatte wollen wir noch mittheilen. Er erklärte, daß der Stadtrath Alles aufbieten werde, um die herrschende Wohnungsnot zu mildern; insbesondere werde er auch für größtmögliche Beschleunigung des Baues von Beamtenhäusern eintreten und auf dem Wege fortschreiten, den das ganze civilisirte Europa für richtig anerkenne getreu dem Grundsatz, daß die Arbeitgeber das hinreichende Unterkommen für ihre Angestellten zu besorgen haben.

### Zur Arbeiterwohnungsfrage.

Angeichts der Reformbestrebungen, welche besonders in letzter Zeit auf dem Gebiete der Arbeiterwohnungsfrage sich vielfach geltend gemacht haben, dürfte ein Unternehmen, mit dem der in Mainz domizilierte Verein zur Förderung des

Wohles der Arbeiter „Concordia“ soeben hervorgetreten ist, die aufmerksamste Beachtung aller verdienen, welche an der Lösung dieses hochwichtigen Theiles der sozialen Aufgabe in erster Linie mitzuwirken berufen sind. — Der genannte Verein hat nämlich, wie wir der von ihm herausgegebenen Zeitschrift „Concordia“ entnehmen, eine Sammlung von Plänen, Skizzen und Kostenanschlägen der besten und bewährtesten Arbeiterwohnungen veranstaltet und die einzelnen Blätter derselben auf lithographischem Wege vervielfältigen lassen, um allen denjenigen, welche mit dem Bau von Arbeiterwohnungen vorgehen wollen, zuverlässige Anhaltspunkte darüber zu bieten, in welcher Weise dies am zweckmäßigsten und einfachsten geschehen kann. Die Pläne erscheinen in zwei Serien und werden die der Serie I (von dem Verein selbst gesammelte und vervielfältigte Skizzen) zum Preise von 40 Pf., die der Serie II (Skizzen der Berliner Baugenossenschaft) zum Preise von 10 Pf. per Blatt von dem Generalsekretariat des Vereins an jedermann portofrei versandt. Was die Sammlung, die allmählig immer vollständiger wird, besonders wertvoll und beachtenswert erscheinen läßt, ist der Umstand, daß der Verein mit Erfolg bestrebt gewesen ist, die verschiedensten Arten von Arbeiterwohnungen zusammenzustellen, um jedermann ein für seine besonderen Verhältnisse geeignetes und brauchbares Material bieten zu können. Sowohl für den Osten als den Westen Deutschlands, für Nord und Süd, Stadt und Land passendes ist vorhanden. Häuser für eine, für zwei und vier Familien, große Miethäuser für viele Familien in großen Städten auf teureren Bauerrains, Kasernen für einzelnstehende Personen u. werden in sauberer und sorgfältiger Ausführung der einzelnen Zeichnungen zur Darstellung gebracht. Es wird daher wohl jeder, der mit dem Bau von Arbeiterwohnungen vorgehen will, in dieser Sammlung finden, was den gegebenen ärztlichen und wirtschaftlichen Verhältnissen entspricht. Mit Rücksicht darauf, daß eine derartige reichhaltige und vielseitige Zusammenstellung bisher nicht vorhanden war, muß das in Rede stehende Unternehmen als zeitgemäß in vollstem Sinne des Wortes bezeichnet werden und darf man annehmen, daß sowohl Private wie Behörden den Verein bei seinem wahrhaft gemeinnützigen Vorgehen thatkräftig unterstützen werden, in der Erkenntnis, daß vor allem auch die Herbeiführung befriedigender Wohnungsverhältnisse wesentlich dazu beiträgt, noch manche andere sozialen Mißstände zur Abhilfe zu bringen.

### Allerlei.

— Der Wohnungswechsel am 1. Oktober hat in Dresden einen Umfang angenommen, welcher denjenigen früherer Jahre weit übersteigt. Schon 8 Tage vor dem Michaelistertage wurde fleißig Tag und Nacht geräumt.

5707

Besonders geltend machte sich, wie das amtliche „Dresd. Journal“ mittheilt, der Quartierwechsel bei mittleren und größeren Wohnungen, an denen ein Mangel weniger vorhanden ist, dagegen werden kleinere Logis wegen großer Knappheit selbst bei Steigerungen weit über den Nutzungswert von den Inhabern festgehalten. Erfreulich ist der Umstand, daß sich der Wechsel nicht, wie es so oft geschehen ist, auf zwei, drei Tage zusammendrängte. Die Fertigstellung und der Bezug zahlreicher Neubauten mehrere Tage vor dem Quartal haben dem Räumungsgeschäft einen größeren Zeitraum ermöglicht. Trotzdem aber war die Nachfrage nach Möbelwagen eine so erhebliche, daß viele Aufträge

nur mit Zuhilfe der Nachtstunden ausgeführt werden konnten. Weniger bemerkt wurde diesmal der Umzug zwischen der Stadt und den Vororten. Bei Steigerungen sollen auch diesmal wieder einzelne Hauswirthe der Grenze des Zulässigen bedenklich nahe gekommen sein, sagt das oben zitierte Amtsblatt. Wir vom Mieterverein können in positiver Form bestätigen, daß seitens zahlreicher Hauswirthe auch diesmal wieder Steigerungen über die Grenze des Zulässigen hinaus vorgenommen wurden.

— **Einen Familienabend mit Konzert** wird der Allgemeine Mietbewohnerverein Mittwoch, den 27. November, im Saale des Gewerbehauseß veranstalten.

# J. Röhrig, Nähmaschinenfabrik

Hauptgeschäft: **Marienstrasse 14 Dresden-A.** Zweites Geschäft: **Reitbahnstrasse 15**  
im Hintergebäude.

Hauptniederlage und alleinige Vertretung

der Nähmaschinenfabrik Biesolt & Locke in Meissen.

Ratenzahlung gestattet. Reparaturen aller Systeme gut und billig. Ratenzahlung gestattet.

# H. Willenbrock, Schneidermeister

19 Grosse Brüdergasse, DRESDEN-A., Grosse Brüdergasse 19.

Grosses Lager in- und ausländischer Stoffe.

Prämiirt 1874 und 1875.

# Schuhwaren.

Empfehlenswert ist das altrenommirte Geschäft in der Maßarbeit vom Einfachsten bis zum Elegantesten, billigster Verkauf aller Art, sowie Reparaturen prompt und billig von

**F. A. Kurth, Eiliengasse 2.**

## Verdrossene

Herren- und Damengarderoben werden jede Woche unter **Garantie des Nichtabfärbens** in allen Farben **echt und schön** gefärbt, sowie sauber gewaschen und nach Façon gebügelt in der

## Färberei

von

**Julius Kallinich,**

Ostra-Allee 17, Pillnitzerstrasse 64,  
gr. Plauenschestrasse 28  
und Bautznerstrasse 15.

	gewaschen:	gefärbt:
Winter-Überzieher	2.— M.	4.— M.
Sommer- „	1.75 „	3.— „
Röcke	1.50 „	2.50 bis 3.— „
Hosen	— .75 „	1.75 „ 2.— „
Westen	— .50 „	— .75 „ 1.— „
Damen-Paletots	1.25 b. 1.75 „	2.— „ 3.— „
Regenmäntel	1.75 b. 2.— „	2.— „ 3.— „
Kleider	2.— b. 3.— „	2.50 „ 4.— „

Marienstrasse 36, I.

**Kaufmann. Unterrichts-Anstalt.**

Uebersetzungs-Bureau in 11 modernen Sprachen.

Nachweis von kaufmänn. Personal.

**Incasso.**

Auskunftserteilung über Creditverhältnisse von Handelsfirmen.

Büchereinrichtungen, Revisionen etc.

Marienstrasse 36, I.

Fernsprechstelle 1328.

Prospekte gratis.

# F. E. Leupold,

Zahnkünstler,

Dresden, Wilsdruffer Strasse 16, II.

Zahnersatz, Plombirungen, Reinigen der Zähne, Beseitigen der Zahnschmerzen, Herausnehmen kranker nicht mehr zu erhaltender Zähne etc. Garantie für Brauchbarkeit.

**Gratis!**

Katalog Nr. 31.

## Cultur- u. Sittengeschichte.

Curiosa, Humor, Satyre, Liebe, Ehe, geheime Wissenschaften etc. etc.

## Grösstes Bücherlager

— Ein- und Verkauf. —

**C. Winter,** Antiquariat und Buchhandlung.

Galeriestrasse 8.

Herausgegeben vom Allg. Mietbewohner-Verein zu Dresden. Verantwortlich Dr. Schedlich, 1. Vorsitzender.  
Druck von Julius Reichel.

des  
allgemeinen

## Mietbewohnervereins

November.

Dresden.

1889.

Das Blatt wird an die Mitglieder unentgeltlich verteilt! Anzeigen für die folgenden Nummern, die gespaltene Zeile 15 Pf., werden in der Geschäftsstelle des Vereins, Wallstraße 11, I., sowie bei den Herren Färbereibesitzer Kallinich, Ostallee 17, und Buchhändler Winter, Galeriestraße 8, angenommen.

**Mittwoch, den 27. November 1889, Familien-Abend im Gewerbehaus. Näheres und Programm siehe letzte Seite.**

**Dienstag, den 26. November, Abends 8 Uhr**  
**Öffentliche Bürgerversammlung**  
 im Saale des Odeons, Carusstraße 3.

Tagesordnung:

**Die bevorstehende Stadtverordnetenwahl.**

Das diesmalige Zusammengehen des Hausbesitzervereins mit dem konservativen Verein und den Bezirksvereinen u.

Die Stellung des Mietbewohner-Vereins und sein Programm.

Aussprache unserer Stadtverordneten und Kandidaten.

Wir bitten die Vereinsmitglieder um recht zahlreichen Besuch dieser wichtigen Versammlung.

**Der Vorstand des allgemeinen Mietbewohner-Vereins.**

Dr. Schedlich, Vorsitzender.

**Vereinsnachrichten.**

Die Mitglieder werden dringend ersucht, jeden Wohnungswechsel, auch einen bereits am 1. Oktober d. J. erfolgten, sofort in der Geschäftsstelle des Vereins, Wallstraße 11, I., bei dem **Vorsteher** derselben, Herrn Frenkel, anzuzeigen.

Die Geschäftsstelle ist von früh 8 bis Mittags 1 Uhr ununterbrochen geöffnet. Dasselbst befindet sich auch die

**Wohnungs-Nachweisstelle**

des Vereins, welche für Mitglieder unentgeltlich zu benutzen ist. Wohnungszettel können in derselben zur Ausfüllung entnommen werden.

**Nichtmitglieder** zahlen bei Wohnungen bis 500 Mk. Mietzins 50 Pf., über 500 Mk. für je 100 Mk. Mietzins 10 Pf. mehr.

**Hausbesitzer**, welche Wohnungen bis 250 Mk. Mietzins anmelden, haben keine Gebühr zu entrichten.

Der Vorstand: Dr. Schedlich.

**Stadtverordnetenwahl.**

Um der gesamten Bürgerschaft nicht allein am Tage der Wahl, sondern auch vorher, bei Aufstellung der Kandidatenliste, Gelegenheit zur Mitwirkung zu geben, hat der Vorstand Anfang November nachfolgendes Inserat veröffentlicht:

**Zur Stadtverordnetenwahl!** Von allen Seiten, welche sich schon früher mit der Aufstellung von Kandidatenlisten für die Stadtverordneten-Versammlung befaßten, rüstet man sich

zur diesjährigen Wahl! — Auch der Allgemeine Mietbewohner-Verein mit seinen 4500 Mitgliedern, der größte Dresdner Verein, welcher jeden Stand und jede Parteirichtung in sich vereinigt, wird sich an der Wahl beteiligen. Er wird unter Absehen von jeder politischen oder sonstigen Parteistellung lediglich das Gesamtwohl der Stadt im Auge behaltend, Männer aufzustellen suchen, welche die Gewähr bieten daß sie mit voller Hingabe, ohne Nebenabsichten, die Interessen der Bürgerschaft thätkräftig vertreten werden. Der Verein bittet hierbei um die vertrauensvolle Unterstützung aller Kreise der Bürgerschaft durch Vorschläge von geeigneten Kandidaten. Diese Vorschläge werden, gleichviel von welcher Seite sie kommen, ohne Vorurteil gewissenhaft geprüft und so eine Liste aufgestellt werden, welche aus dem Vertrauen der gesamten Bürgerschaft hervorgegangen ist.

#### Der Vorstand des Allgemeinen Mietbewohnervereins.

Das Wahlbureau befindet sich in unserer Geschäftsstelle, Wallstraße 11, I.

Wir ersuchen die Mitglieder, auch soweit sie das Bürgerrecht noch nicht erlangt haben, im Interesse unserer Vereinsbestrebungen kräftig für die von uns herauszugebende Liste einzutreten, namentlich Bekannte, welche stimmberechtigte Bürger sind, eindringlich zu ermahnen, sich bei der Wahl zu beteiligen und unsern Stimmzettel zu nehmen.

Der Vorstand.

### Bericht über die öffentliche Bürger-Versammlung des Allgemeinen Mietbewohner-Vereins.

Der Allgemeine Mietbewohnerverein hielt am 15. d. M. im Saale des Odeum eine öffentliche Bürgerversammlung ab, in welcher Herr Stadtverordneter Buchhändler Winter in einstündiger Rede Bericht über das Programm des Vereins für die Stadtverordnetenwahl erstattete. Nach einer kurzen Begründung, weshalb sich der Verein seinem Zwecke gemäß mit der Stadtverordnetenwahl befaße, nämlich um die Interessen der Mietbewohner auch nach dieser Richtung zu wahren, kommt er zunächst vor Erörterung des eigentlichen Programms auf die Urteile in der Bürgerschaft über das Stadtverordnetenkollegium und den Artikel eines Eingeweihten in einem hiesigen sehr verbreiteten Blatte, den Dresdner Nachrichten vom 27/10 a. c. zu sprechen, welche Auslassung in der Bürgerschaft so große Sensation erregt habe, daß es wohl angebracht sei, auf einzelne Punkte einzugehen.

Bei dem Hinweis, daß man bei Aufstellung von neuen Kandidaten sein Augenmerk auf Juristen, Ärzte, Bauverständige, Kaufleute und Großindustrielle richten möge, seien die Handwerker nicht genannt, da diese jedoch gegenwärtig mit ca. 25 Mann im Kollegium vertreten seien, so erscheine eine Zuwahl kaum erforderlich. Betreffend der beschämenden Interessenlosigkeit der befähigten Kreise und der Scheu vieler Bürger in angesehener Lebensstellung, ihre Person in die Vereins- und Parteistreitigkeiten hineingezogen zu sehen, so gesteht der Redner zu, daß viel Wahres daran und dies gewiß sehr bedauerlich sei, es sei dies aber von der Natur der öffentlichen Thätigkeit scheinbar unzertrennlich und nicht nur hier, sondern auch anderswo ebenso. Nicht besser gehe es bei Landtags- und noch schlimmer bei Reichstagswahlen und es scheine dies allerdings oft wider-

liche Treiben bei der parlamentarischen Einrichtung unvermeidlich. Wer mit solchen wohl bedauerlichen aber weder hier noch anderswo zu ändernden Verhältnissen zu rechnen nicht den Mut habe, der sei allerdings für dieses Ehrenamt so gut wie verloren. Gegen die Klage des geringen Einflusses des Stadtverordnetenkollegiums in unserem kommunalen Leben sucht der Redner die Stadtverordneten zu verteidigen und giebt die Schuld hiervon hauptsächlich dem Rat, der in vielfach gerügter Eigenmächtigkeit die Rechte des Kollegiums ignoriere und so das demselben gesetzlich zustehende Bewilligungsrecht illusorisch mache. Man habe jedoch erst kürzlich energisch Verwahrung gegen dieses Verfahren eingelegt und seine Mißbilligung hierüber in einem offiziellen Gutachten ausgesprochen. Es sei zu erwarten, daß, wenn der Rat einen Konflikt mit den Stadtverordneten vermeiden wolle, er denselben den ihnen gebührenden Einfluß in Zukunft schon lassen müsse.

Daß unser Verkehrsleben unter veralteten Einrichtungen der städtischen Verwaltung leidet, ist leider richtig und um nur eins von vielen herauszugreifen, so bedarf unser ganzes Steuerwesen dringend der Reform, dennoch kommt dieselbe trotz allseitiger Klagen z. nicht vom Fleck, und zwar weil man einerseits sich von dem Veralteten nicht trennen und die Mietsteuer beibehalten will, andererseits die berechtigte Grundsteuer vollständig abschaffen und auf die Schulter der Mieter mit abladen möchte, hoffentlich gebe jeder Teil etwas nach und komme so endlich ein für Mieter und Hausbesitzer akzeptabler Vorschlag zur Annahme. — Nach einer kurzen Erörterung über die Pflichten eines Stadtverordneten kommt der Redner in bezug auf die wünschenswerte Orientierung und mit Rücksicht, daß es Jahre dauert, ehe ein Neuling einigermaßen eingeweiht ist in das ganze Wesen der großen Verwaltung, zu dem Schluß, daß das beliebte Wort



von dem „frischen Blut“ doch nur mit einer gewissen Einschränkung zutreffend ist und daß es sich deshalb empfehle, bewährte Kräfte beizubehalten.

Nach dieser wohlthuend freimütigen Besprechung des interessanten Artikels der Dresdner Nachrichten geht der Redner dann zur Erwägung über welches Wahlsystem das bessere sei, die jetzige Listenwahl oder die fast allgemein gewünschten Bezirkswahlen. Schon vor 3 Jahren seien der Bezirksverein der Wilsdruffer Vorstadt, der Bezirksverein der Pirnaer Vorstadt und der Allgemeine Mietbewohnerverein mit Petitionen darum eingekommen, die Bezirkswahlen einzuführen. Die Frage sei damals eingehend erörtert und alle Gründe für und gegen geltend gemacht worden, schließlich jedoch die Petitionen abgelehnt worden. Redner führt hierbei alle Gründe für die Bezirkswahlen und alle Übelstände der jetzigen Listenwahl einzeln auf und kommt zu dem Schluß, daß schon allein darum, weil die Wähler bei der gegenwärtigen Listenwahl die zu wählenden vielen Kandidaten gar nicht kennen können, und deshalb gar kein Urteil haben, ob sich die aufgestellten Kandidaten zu dem Amte eignen oder nicht, daß man dagegen bei den Bezirkswahlen die wenigen Kandidaten sehr leicht kennen lerne, man unbedingt für die Bezirkswahl und gegen die Listenwahl stimmen müsse.

Wir müssen uns versagen, auf die einzelnen Gründe, deren wohl 15 geltend gemacht wurden, hier näher einzugehen und behalten uns vor, in einem besonderen Artikel auf dieses wichtige Thema zurückzukommen.

Zum nächsten Punkte übergehend hat sich der Verein schon früher in einem Programm für strenge Sparsamkeit im Stadthaushalt ausgesprochen, zu sparen am rechten Orte und ohne Hintansetzung der Würde der Stadt und der Wohlfahrt ihrer Bewohner. Man wolle sich auch jetzt nicht auf einen beschränkten Standpunkt stellen, vielmehr ein offenes Auge für die Bedürfnisse einer aufstrebenden Großstadt haben. Man müsse zwar staunen über die Größe der Bedürfnisse und über die Menge der Forderungen, aber es komme darauf an, ohne Vorurteil die Vorlagen zu prüfen und was nötig zu bewilligen, das, was entbehrlich, abzulehnen. Redner führt alsdann eine Menge Beispiele an, wo falsch gespart worden sei und solche, wo hätte besser gespart werden können. Bei dieser Gelegenheit kamen die Ringstraße, die Ausstellungs- und Markthallen in spe, die Siechenhäuser, Flutkanal und andere Schleusen, elektrische Beleuchtung und anderes zur Sprache, worauf wir hier ebenfalls nicht näher eingehen können.

Zum Schlusse wurde in Kürze auch noch der Wohnungsfrage gedacht, die jedoch erst in mehreren der letzten Versammlungen eingehend behandelt und deshalb nur kurz erwähnt wurde. Der Verein stellt sich jedoch ganz auf den Standpunkt

des Herrn Oberbürgermeisters Dr. Stübel und anerkennt den Grundsatz, daß der Arbeitgeber die Pflicht habe, für ein menschenwürdiges Unterkommen seiner Arbeiter zu sorgen. Da nun dieser Grundsatz von der gesamten zivilisierten Welt anerkannt werde, so stehe der Verein damit nicht allein. Redner hofft, daß der Rat dementsprechend auch in der Neustadt rechtzeitig für Abhilfe Sorge, ehe die Wohnungsnot bei Abbruch der Kaserne eine brennende werde.

Redner glaubt zum Schluß die Hoffnung aussprechen zu können, daß es gelingen werde, auf Grund dieses Programms eine Liste von angesehenen Männern aufzustellen, welche bereit sind, opferwillig mit ihrer Zeit und Kraft dem Gesamtinteresse der Stadt und Bürgerschaft zu dienen, freimütig und ohne Achselträgerei ihre gesunde Überzeugung zu vertreten und so zum allgemeinen Besten unseres aufblühenden Gemeinwesens beizutragen.

Der Vortrag wurde mit großer Aufmerksamkeit und Beifall aufgenommen. An der nachfolgenden Debatte beteiligten sich die Herren Koch, Kobitzsch, Förster, Tamm und der Vortragende.

Der öffentlichen Sitzung folgte eine geschlossene Mitgliederversammlung, in welcher man beschloß betr. der Stadtverordnetenwahl bei dem früheren Beschluß zu beharren, möglichst selbstständig vorzugehen und weder mit politischen Vereinen noch mit dem Hausbesitzerverein einen vollständigen Kompromiß einzugehen.

## Unser Steuerprogramm für die Stadtverordnetenwahlen.

In der zahlreich besuchten Versammlung unseres Vereins am 8. November d. J. hielt das Vorstandsmitglied, Herr E. Koch, einen Vortrag über die städtische Steuerreform und die Forderungen unseres Vereins für dieselbe. Seit ungefähr 20 Jahren stehe die Steuerreform auf der Tagesordnung, wohl habe man in dieser Zeit mannigfache Veränderungen am Steuersystem vorgenommen, zu einem definitiven Abschluß sei man indessen noch nicht gekommen. Die Vorlage des Bürgermeisters Bönnisch, welche zur Zeit noch dem „gemischten Steuerausschusse“ vorliegt, werde hoffentlich im nächsten Jahre den endlosen Beratungen und Versuchen ein Ende machen.

Der Redner wandte sich dann dieser Steuer-vorlage im einzelnen zu und sprach zunächst über die indirekten Abgaben. Seit dem 1. Januar 1887 sei der Tarif dermaßen erhöht worden, daß dieselben statt vorher 500 000 Mark jetzt 1 300 000 Mark einbrächten. Man habe diese kolossale Erhöhung damals sehr leichten Herzens

beschlossen, unbekümmert um die Folgen, welche dieselbe, namentlich für die ärmere Bevölkerung mit sich bringen mußte. Unzweifelhaft sei der mit großer Familie gesegnete ärmere Einwohner viel härter belastet, als es sich von Rechtswegen gebühre. Redner berief sich hierfür auf eine kürzlich erschienene Schrift über Gemeindebesteuerung, herausgegeben von Hermann Bosse, Geh. Regierungsrat in der R. Kreishauptmannschaft, welcher u. a. berechne, daß einem Familienvater mit ca. 1100 Mark Einkommen allein durch die städtischen Verzehrungsabgaben fast das dreifache von dem abgenommen würde, was der Staat durch die Einkommensteuer von ihm verlange. Die Abschaffung oder zum mindesten die Ermäßigung der indirekten Steuern sei ein Gebot der Gerechtigkeit.

Redner wandte sich dann sofort zur Haupteinnahmequelle der Stadt, der allgemein verhaßten Mietzinssteuer. Nach der Vorlage des Bürgermeister Bönisch soll dieselbe trotz alledem, was so oft und mit aller Berechtigung gegen dieselbe vorgebracht worden sei, wenn auch im ermäßigten Betrage, beibehalten werden. Redner zeigt ziffernmäßig, wie diese Steuer die ärmeren Bevölkerungsklassen verhältnismäßig viel härter treffe als die reicheren; denn erstere müssen, je ärmer sie sind, stets einen um so größeren Prozentsatz ihres Einkommens für die Miete aufwenden. Die Mietzinssteuer sei das Ideal einer Steuer, wie sie nicht sein soll. Insbesondere aber wirke sie schlimm in der jetzigen Zeit der Wohnungsnot. Mit Angst und Bangen sähe man in so vielen Familien den Terminen entgegen, an denen dem Hauswirt das Recht zustehe zu steigern. Nur zu häufig mache er von demselben Gebrauch, die Familie müsse sich nach allen Richtungen hin einschränken, um den Mehraufwand tragen zu können. Im Jahre 1887 wurden dem Ratsvollziehungsamte wegen rückständiger Mietzinssteuer 7961 Pfändungsaufträge erteilt; nicht weniger wie 2192 uneinbringliche Restposten waren vorhanden. Eine derartige Steuer müsse fallen, ganz und gar.

Redner ging dann über zur Grundwertabgabe, deren vollständige Beseitigung gleichzeitig mit der Mietzinssteuer von den Hausbesitzern erstrebt wird. Eingehend wurde die Ungerechtigkeit dieses Verlangens nachgewiesen. Während die Mietzinssteuer nichts als eine äußerst ungerechte Einkommensteuer für die Unansässigen darstelle, bilde die Grundwertsteuer eine Vorbesteuerung des Grundbesitzes und als solche müsse sie auch beibehalten werden. Redner zeigt, daß ein fortwährendes Steigen des Grundwertes, also eine fortwährende Vergrößerung des Vermögens der Hausbesitzer stattfinde, insbe-

sondere in den letzten Jahren sei dieselbe geradezu enorm gewesen. Während sich der abgeschätzte Grundwert in Dresden in den letzten 25 Jahren ungefähr verfünffacht habe, habe sich die Bevölkerung noch nicht verdoppelt. Die in Grundbesitz angelegten Kapitalien hätten sich also mindestens verdoppelt, vielfach aber noch in weit höherem Grade vermehrt. Und diese kolossale Wertsteigerung finde statt hauptsächlich durch die Aufwendungen der Gemeinde. Dadurch, daß die Stadt sich verschönere, daß immer bessere Einrichtungen für die geistige und körperliche Wohlfahrt der Gemeinden getroffen würden, wachse die Einwohnerzahl, wachse der Verkehr und das Geschäftsleben, und dadurch werde der Grund und Boden immer wertvoller ohne jedes Zutun der Hausbesitzer. Sei es unbillig, daß die Hausbesitzer für die besonderen Vorteile, welche sie genießen, auch eine besondere Abgabe entrichteten? Durchaus ungerecht sei es, auf die hohe Belastung mancher Eigentümer durch Hypotheken Rücksicht zu nehmen. Ein Hausbesitzer, der ungenügendes Kapital besitze und das Haus nur mit Mühe halten könne, sei nichts als ein waghalsiger Spekulant, ein Spekulant auf die Steigerung des Grundwertes, und diese Steigerung komme ihm voll und ganz zu, wie hoch auch das Haus belastet sei. Deshalb müsse er auch das Äquivalent, die besondere Grundsteuer voll und ganz zahlen. Übrigens bilde die radikale Abschaffung der Grundsteuer, da sich der Grundwert sofort um den kapitalisierten Betrag derselben heben würde, nur ein Geschenk an die gegenwärtigen Hausbesitzer, ein Geschenk, wie der Mietbewohnerverein früher nachgewiesen, im Betrage von vielen Millionen auf Kosten der Mieter, welche dauernd die Verzinsung dieser Summen übernehmen müßten. Durch die Einführung der städtischen Einkommensteuer seien die Hausbesitzer bereits auf Kosten der Mieter entlastet worden, peinlich müsse man darauf halten, daß das Verhältnis zwischen beiden Bevölkerungsklassen sich noch weiter verschöbe, d. h. der Gesamtbetrag der Steuern der Hausbesitzer dürfe keinesfalls vermindert werden.

Nach kurzer Erörterung der Bürger- und Einwohnersteuer, welche als eine Kopfsteuer durchaus veraltet und zu beseitigen sei, wandte er sich zu der Einkommensteuer. Er weist nach, daß dieselbe trotz mancher Mängel, die gerechteste aller Steuern sei, und daß, neben der besonderen Vorsteuer für die Grundbesitzer, eine allgemeine Einkommensteuer das erstrebenswerte Ziel der Steuerreform bilden müsse. Zum Schluß stellte der Vortragende die Frage, wie man sich verhalten solle, wenn die Vertreter der Hausbesitzerinteressen, wie es leider den Anschein habe, die Abschaffung der Mietsteuer nicht ohne gleichzeitige vollständige Beseitigung der Grundsteuer zugeben würden. In diesem Falle sei der jetzige Zustand trotz aller Ungerechtigkeit doch lieber beizubehalten. Werde die

Grundsteuer einmal ganz oder so gut wie ganz befreit, so sei eine Wiedereinführung unmöglich, die Entlastung auf den ärmeren Mieterklassen sei dann nur problematisch, auch sie würden früher oder später für die Hausbesitzer mitzuzahlen haben. Die Hausbesitzer hätten gesetzlich schon die Hälfte der Sitze im Stadtverordnetenkollegium, möge man bei den bevorstehenden Wahlen dahin wirken, daß wenigstens in die Klasse der Unansässigen Männer her-einkämen, welche die gefährdeten Interessen der Mieter energisch vertreten.

Nachdem die Versammlung dem Redner mit reichem Beifall gedankt hatte, fand eine längere Debatte statt, in welcher alle Redner sich zustimmend zu den aufgestellten Forderungen aussprachen. Die Versammlung nahm schließlich folgende Resolution einstimmig an:

„Die Versammlung des Mietbewohner-Vereins richtet an Rat und Stadtverordnete das dringende Ersuchen, die seit vielen Jahren schwebende Steuerreform nunmehr endlich in der Weise zum Abschluß zu bringen, daß eine allgemeine städtische Einkommensteuer eingeführt werde, unter gänzlichem Wegfall der völlig unzeitgemäßen Mietzinssteuer und der indirekten Steuern, welche auf die notwendigsten Lebensbedürfnisse gelegt worden sind, aber unter Beibehaltung einer entsprechenden Grundsteuer.“

### Zur Arbeiter-Wohnungsfrage.

Das Zentralblatt der Bauverwaltung Nr. 14 des VIII. Jahrgangs teilt zur obigen Frage folgendes mit: Die schon vielfach erörterten, aber immer noch lange nicht oft genug zur That gewordenen Bestrebungen zur Beschaffung billiger und gesunder Wohnungen für die arbeitenden Klassen treten in neuerer Zeit an vielen Orten des deutschen Vaterlandes in den Vordergrund. In Münster hat die Gemeinnützige Baugesellschaft, welche solche Wohnhäuser und zwar nicht außerhalb der Stadt, sondern im Innern derselben errichten will, bereits ein Kapital von 100 000 M. gesammelt; 90 000 M. sind davon durch Beiträge aus Bürgerkreisen aufgebracht und den Rest von 10 000 M. hat die Stadtkasse übernommen. Die Inhaber der Anteilscheine sollen 4 % Zinsen beziehen, der Überschuß soll zu gemeinnützigen Zwecken verwendet werden.

Auch in Köln, wo in dem weiten Gebiete der Stadterweiterung bisher in überwiegendem Maße Wohnhäuser für den reicheren Teil der Bevölkerung, nur ausnahmsweise Wohnungen für den Mittelstand errichtet wurden, hat sich seit längerer Zeit ebenfalls eine kräftige Bewegung zur Erbauung billiger und gesunder Arbeiterhäuser kundgegeben. Während jedoch die zu diesem Zweck an-

geregte Gemeinnützige Baugesellschaft noch immer nicht über die Verhandlungen zur endgiltigen Gründung hinausgediehen ist, während ferner über die Verwendung des vom kürzlich verstorbenen Geheimen Kommerzienrat Guillaume gestifteten Vermächtnisses von 100 000 M. zum Bau von Arbeiterwohnungen noch nichts verlautet, hat ein anderer hochherziger Privatmann bereits den ersten thatkräftigen Schritt zur Lösung der Arbeiter-Wohnungsfrage in Köln gethan. Der Geheimrat Gerhard vom Rath gehört als Professor der Rheinischen Hochschule weder den Bürgern der Stadt Köln, noch den großgewerblichen Kreisen an. Was er zu schaffen im Begriffe steht, ist lediglich der Ausfluß edler Menschenfreundlichkeit und praktischer sozialer Bestrebungen im Geiste des hochseligen Kaisers Wilhelm. Im Verein mit seiner Gemahlin, geb. Bouvier, hat Professor vom Rath eine Summe von 450 000 M. zum Bau von gesunden und billigen Arbeiterwohnungen bestimmt und zwar in erster Linie für die Arbeiter des Rheinischen Aktien-Vereins für Zuckerfabrikation, zur Erinnerung an seinen verstorbenen Vater, Johann Peter vom Rath, ehemaligen Teilhaber des hochangesehenen Kölner Hauses Gebr. vom Rath, aus welchem der Rheinische Aktien-Verein für Zuckerfabrikation hervorging.

Ehe noch von der hochherzigen Absicht des Geschenkgebers etwas in die Öffentlichkeit drang, hatte er bereits südwestlich von Köln in Arnolds-höhe zwischen der Bonner- und Brühler-Strasse ein passendes Grundstück von mehr als 14 Morgen (rund 3,6 Hektar) erworben und die Pläne von den Regierungs-Baumeistern Sardemann und Scherz aufstellen lassen. Am Sonabend, den 24. März d. J., fand dann im Beisein der Geschenkgeber und deren Familie, der Direktion, des Verwaltungsrats und einer Anzahl von Arbeitern des Rheinischen Aktien-Vereins, der Vertreter der Stadtverordneten Kölns, sowie der Architekten und anderer Geladenen die feierliche Grundsteinlegung auf dem festlich geschmückten Bauplatze an der Köln-Bonner Strasse statt. Zum Gedächtnis des ersten Kaisers des wiedererstandenen deutschen Reiches soll das Arbeiterheim den Namen „Wilhelmsruhe“ führen. Auf dem erworbenen Grundstück, das von der neuen Kölner Umwallung in 14 Minuten zu erreichen und am 1. April in das Gebiet der Stadt Köln gefallen ist, sollen 87 einstöckige Wohnhäuser in freundlicher Ausstattung mit Stallgebäuden errichtet werden. Zu jeder Wohnung soll ein Stück Gartenland gehören, um den Segen der Gartenarbeit, dazu die Gewinnung einiger Küchenbedürfnisse, Früchte oder herzerfreuender Blumen zu ermöglichen, vor allem auch den Kindern Spielfstätten im Freien zu gewähren. Der Ertrag der gering zu bemessenden Mieten wird zum ferneren Ausbau des Arbeiterheims,

zur Errichtung eines Badehauses, eines Gesellschaftshauses, eines Verwaltungsgebäudes, einer Kinderbewahranstalt und anderer Wohlfahrts-einrichtungen für die Arbeiter verwendet, sodaß künftig für alle Bedürfnisse auskömmlich gesorgt sein wird. Vor allem aber soll der Arbeiter nach des Tages Last und Mühe in der Wohnung selbst eine freundliche und willkommene Heimstätte finden, wo er gern mit den Seinigen weilt. Es soll ihn nicht die Enge und Dunkelheit der Wohnräume wieder hinaustreiben, um nur auswärts Vergnügungen und Zerstreuung zu suchen. Im Hause, im Kreise der Familie soll die Freude wohnen.

Nach dem vollständigen Ausbau, der sich voraussichtlich auf einen Zeitraum von zehn Jahren verteilt, wird das Arbeiterheim etwa 900 Personen Wohnung gewähren können. Es verdient noch besonders hervorgehoben zu werden, daß von einem Übergehen der Häuser in das Eigentum der Arbeiter abgesehen worden ist, weil derartige Einrichtungen bisher stets den Zweck der Gründer durchkreuzten, indem bei dem Steigen des Grundwertes, der ja auch in Wilhelmsruhe sehr schnell eintreten dürfte, die Arbeiter sich bei guter Gelegenheit schnell ihres Besitzes entäußerten.

Möge das hochherzige Beispiel des Professors vom Rath recht viele Nachahmer finden! Pn.

### Mietzinsparkassen.

Über dieses unseres Wissens hier noch wenig ventilirte interessante Thema, finden wir in einem früheren Jahrgange des Organs des Vereins selbstständiger Mieter zu Leipzig nachfolgenden Aufsatz, welcher den Vorstand unseres Vereins wohl veranlassen könnte, dieser jedenfalls wichtigen Frage selbst mal näher zu treten. „Der Mieter“ schreibt darüber:

Den Mitgliedern des Vereins selbstständiger Mieter ist es zur Genüge bekannt, daß schon vor längerer Zeit der Gedanke aufgetaucht ist, auch in hiesiger Stadt eine Mietzinsparkasse ins Leben zu rufen. In der That hat sich der Vorstand des Vereins selbstständiger Mieter in mehr als einer Sitzung mit Erörterung des oder vielmehr der Für und Wider, welche bei der Angelegenheit in Betracht gezogen werden müssen, ziemlich eingehend beschäftigt. Zu einem festen Entschlusse ist es aber noch nicht gekommen. Mangel an gutem Willen trägt nicht die Schuld daran, sondern vielmehr der Umstand, daß es dringend geboten erscheint, mit der Errichtung einer solchen Kasse höchst vorsichtig und behutsam zu Werke zu gehen. Es kommen dabei Fragen ins Spiel, deren Beantwortung eine sehr schwierige sein dürfte und jedenfalls eine gründliche und reifliche Überlegung und Beleuchtung von verschiedenen Gesichtspunkten aus dringend erheischt.

Eins freilich ist über allen Zweifel erhaben: das ist die einfache Möglichkeit einer solchen Kasse an sich oder ihre Lebensfähigkeit. Denn anderwärts giebt es bereits derartige Kassen, besonders, wie man hört, in Süddeutschland; so beschäftigt sich z. B. in Offenbach die Gesellschaft „Ceres“ neben anderen Aufgaben auch mit Ansammlung des Mietzinses ihrer Mitglieder u. s. w. Die genannte Vereinigung besteht aber seit etwa 28 Jahren. Die Lebensfähigkeit einer Mietzinsparkasse ist also keineswegs von vornherein zu verneinen, seien die Anfänge derselben auch noch so gering und bescheiden.

Eine Mietzinsparkasse hat den Zweck, ihren Mitgliedern die Zahlung der Haus- oder Wohnungsmiete zu erleichtern. Dieser Zweck soll erreicht werden nicht etwa — wie kaum zu erwähnen nötig ist — durch Herunterdrückung des Mietzinsbetrages, sondern durch allmähliche Zahlung desselben an die Kasse; diese Teilzahlungen werden angesammelt und viertel- oder halbjährlich, je nachdem die Termine der Mietzinsentrichtung festgesetzt sind, entweder den Einzahlern zurückgegeben oder auf Wunsch von der Kasse sofort dem Hausbesitzer zugestellt.

Es liegt auf der flachen Hand, daß für Tausende der Mietbewohner Leipzigs eine solche allmähliche, d. h. mindestens wöchentliche Zahlung der Miete oder wenigstens eines Theiles derselben viel weniger drückend ist, als die viertel- oder halbjährliche Zahlung einer größeren Summe auf einem Brette. Namentlich für die sogenannten kleinen Leute, welche doch in sehr vielen Fällen verhältnismäßig recht hohe Mieten zu zahlen haben, hat eine solche Zahlungsweise viel Empfehlenswerthes. Hat jemand beispielsweise jährlich 400 M. Miete zu zahlen, so wird es ihm, wenn die vierteljährlichen Termine herangekommen sind, schwerer werden, auf einmal 100 M. flüssig zu machen, als wöchentlich 3, 4 oder 6 M. in die Kasse zu zahlen und auf diese Weise, wenn nicht die ganze zu entrichtende Summe, so doch einen erheblichen Teil derselben anzusammeln.

Aber auch Leute, welche sich in besserer Lage befinden, werden in recht zahlreichen Fällen eine Mietzinsparkasse vorteilhaft benutzen können und sie daher mit Freuden begrüßen. Bezieht doch die große Mehrzahl der vielen in Leipzig wohnenden Beamten ihren Gehalt monatlich. Es ist in den Familien solcher Beamten üblich — ausgenommen sind nur die, welche mehr oder weniger eigenes Vermögen besitzen —, von dem Monatsgehalt einen bestimmten Teil, in der Regel ein Drittel des zu Beginn des nächsten Vierteljahres fälligen Mietzinses, bei Seite zu legen. So wird z. B. die am 1. Juli zu leistende Mietzahlung von dem April-, Mai- und Jungehalte erübrigt. Glücklicher der Beamte, welcher diese Einrichtung ohne Störung durchzuführen vermag! In nicht wenigen Fällen aber treten Umstände

ein, welche gegen Ende des Vierteljahres größere unvorhergesehene Ausgaben veranlassen, und sehr oft geschieht es dann, daß von der zur Miete zurückgelegten Summe ein größerer oder kleinerer Teil weggenommen wird, ohne ergänzt zu werden. Die notwendige Folge ist, daß die Zulimiete mit dem Zuligehalte bestritten werden muß. Dies führt schließlich zu sehr bemerkbaren Anzutraglichkeiten und hat Sorge und Kummer unausbleiblich im Gefolge. Hat der Beamte aber seine wöchentlichen Kassenbeiträge einmal geleistet, so sind diese für ihn gleichsam nicht mehr da, können also auch nicht zu einem anderen Zwecke nochmals ausgegeben werden, und die Mietzahlung, bei der aus allbekannten Gründen von nennenswerter Gestundung nicht die Rede sein kann, erfolgt zur rechten Zeit und, was für den Zahler die Hauptsache ist, von derjenigen Einnahmequelle, welche in erster Linie dazu benutzt werden sollte — ein Vorteil, der kaum zu hoch angeschlagen werden kann.

Es ist nun freilich nicht zu leugnen, daß gar mancher, namentlich wenn er sich in besseren Verhältnissen befindet, in einer solchen Sparkasse eine Art von Bevormundung erblicken wird. Es kann den Anschein haben, als stelle man sich mit Benutzung der Kasse das Zeugnis aus, daß man selbst sich nicht die genügende Charakterfestigkeit zutraue, welche dazu gehört, das zu einem bestimmten unumgänglich nötigen Zwecke einmal hingelegte Geld auch wirklich liegen zu lassen und nicht anderweitig zu verwenden. Allein dieser Grund, der Kasse fernzubleiben, ist eben nur ein scheinbar stichhaltiger. Es liegt durchaus nichts Entwürdigendes oder Ehrenrühriges darin, seine Sparsamkeit durch wöchentliche Einzahlungen zu bethätigen und den sicheren Vorteil, den eine solche Einrichtung gewährt, zu benutzen; Personen, welche wirklich nicht fest und entschlossen genug sind, das weggelegte Geld unberührt zu lassen, kann eine solche Kasse gar nicht genug empfohlen werden und anderen, welche sie nicht nötig hätten, gereicht es doch wahrlich nicht zur Schande, durch ihren Beitritt eine gemeinnützige Sache zu unterstützen und so, wenn sie nicht selbst der Hilfe bedürfen, anderen zu helfen.

(Schluß folgt.)

### Allelei.

— Der Verein der Berliner Wohnungsmieter hielt in voriger Woche eine zahlreich besuchte allgemeine Versammlung der Wohnungsmieter Berlins ab, in welcher der Vorsitzende Hr. Malzahn über die Mieterbewegung im allgemeinen und die Berliner insbesondere, einen beifällig aufgenommenen Vortrag hielt. Er wies darin u. A. darauf hin, daß auch die Mieter alle Ursache hätten, sich nach dem Muster der Hausbesitzer zu organisieren, und wenn die Hausbesitzer nun gar schon als „geschlossene Partei“ sich an den Kommunalwahlen beteiligen wollen, um ihre Interessen noch besser als bisher wahrzunehmen, dann sei es Pflicht jedes Mieters, dem entgegenzutreten und Grundbesitzern seine Stimme bei den Wahlen nicht

zu geben, von denen zu erwarten ist, daß sie in der Stadtverordneten-Versammlung nur ihr Interesse wahrnehmen wollen. Weiter machte er die Mitteilung, daß von Dresden aus die Anregung ausgegangen wäre, doch auch einen Centralverband der Mietervereine zu bilden, doch halte er das Projekt noch für verfrüht (Warum? D. R.). Herr Levinthal berichtete sodann, behufs Aufklärung der Mieter, über einzige zwanzig Ermittlungsprozesse der jüngsten Zeit, die in vielen Fällen aus reiner Ermittlungslust der Hauswirte eingeleitet worden sind, und zeigte an diesen Beispielen, wie vorsichtig man bei Unterschrift eines Mietvertrages sein müsse. In der freien Diskussion wurde dieses Thema noch ergänzt und von einem Mieter ein ganz besonderer Fall vorgetragen, in welchem ein Hauswirt so hartnäckig war, einen Ermittlungs-Prozeß, der ersichtlich seinerseits vom Zaun gebrochen war, durch alle Instanzen zu treiben, unter Assistenz von vier Rechtsanwälten. Er wurde in allen Instanzen zurückgewiesen, und die Gerichtskosten, welche der Hauswirt zu zahlen hat, belaufen sich auf mehr, als die Jahresmiete, welche der auf Ermittlung Beklagte zu zahlen hatte. In einem andern Falle hatte ein Hauswirt jede von dem Mieter erbetene Verständigung behufs Renovierung einer gesundheitsschädlichen Wohnung schroff zurückgewiesen und dadurch den Mieter endlich veranlaßt, bei der Polizei Anzeige zu erstatten. Der Fall ist erst jetzt passiert und ist dem Mieter durch Decret des Königlichen Polizeipräsidiats aufgegeben worden, die Wohnung sofort zu räumen, weil sie gesundheitsschädlich sei. Der Wirt war darüber im höchsten Grade erstaunt und meinte, daß Jahre lang Mieter darin gehaust hätten, es sei unverschämt, daß ein gewöhnlicher Mieter auch noch eine Gesundheit haben wolle. Der Verein wird auf seine Kosten die Angelegenheit durch seinen Syndicus weiter verfolgen lassen. Der Vorsitzende teilte mit, daß in flagranten Fällen der Verein überhaupt auf seine Kosten derartige, wie auch Ermittlungsprozesse führen wird.

— **Reichsgerichtsentscheidung.** Lehnt der Mieter einer Wohnung nach dem Ablauf seines Mietvertrages die Räumung derselben ab, so machen sich Vermieter und der neue Mieter dieser Wohnung, nach einem Urteil des Reichsgerichts, III. Strafsenats, vom 6. Juni 1889, des Hausfriedensbruchs und der strafbaren Nötigung (§§ 123, 24) Str.-G.-B.) schuldig, wenn sie gegen den Willen des bisherigen Mieters in die Wohnung dringen und die Räumung derselben durch Gewalt erzwingen. Die irrtümliche Meinung der Thäter, zu den von ihnen verübten vermeintlichen „Notwehr“-Handlungen als solchen berechtigt zu sein, schließt ihre Strafbarkeit nicht aus.

— **Die Zahl der großen Wohnungen in Berlin** nimmt, wie die „Baugew.-Ztg.“ bedauernd hervorhebt, noch immer erheblich zu, was schon daraus ersichtlich war, daß der bedeutende Wohnungswechsel am 1. Oktober sich außerordentlich leicht vollzogen hat. Wenn mit der Herstellung großer Wohnungen so fortgefahren wird, dürfte sich bald eine solche Überzahl derselben ergeben, daß ein Krach in Häusern mit großen Quartieren zu befürchten ist. — Ganz wie bei uns!

— **Die Zahl der vermieteten Wohnungen in Berlin** betrug Ende März 1889: 353318; sie hatte sich gegen das Vorjahr um 15908 mit einem Mietzwerte von 13307638 Mk., also mit einem Durchschnitte von 868 Mk. pro Wohnung erhöht. Auf alle vermieteten Wohnungen entfiel im Durchschnitt ein Mietzwert von 652 Mk., während sich der Durchschnittsbetrag im Vorjahr auf 642 Mk. berechnete. Die Zahl der unvermieteten Wohnungen hatte sich gegen das Vorjahr um 985 vermehrt und der Durchschnittswert der einzelnen leerstehenden Wohnungen auf 558 Mk. gegen 553 Mk. des Vorjahres erhöht. Die vollbesteuerten Wohnungen und Gelasse hatten einen Mietzwert von 197832250 Mk.

Mittwoch, den 27. November 1889

# Familien-Abend

im Gewerbehaus (Ostraallee 13)

**Kasseneröffnung 7 Uhr, Anfang punkt 8 Uhr, Ende 3 Uhr,**

wozu wir die geehrten Mitglieder ganz ergebenst einladen,

Einliegend folgen 3 Eintrittskarten, die an der Kasse mit je 40 Pf. zu bezahlen und gegen andere umzutauschen sind. Weitere Karten sind für Mitglieder und deren Angehörige in den Geschäften des Färbermeisters **Julius Kallinich, Ostraallee 17, Pillnitzer Str. 64, Grosse Plauensche Str. 28** und **Bautzner Str. 15** zu entnehmen.

## PROGRAMM:

Unter gütiger Mitwirkung der Altistin Frl. Marie Berge, Lehrerin am Kgl. Konservatorium, des Tenoristen Herrn Franz Römer vom Kgl. Hoftheater und des Rezitators Herrn Dr. Hotopf. Musik von der Kapelle des K. S. Schützen-Regiments unter Leitung des Herrn Musikdirektors G. Keil.

### Erster Teil.

1. Kriegers Jubel-Marsch! . . . . . Hertel.
2. Ouverture zur Oper „Ein Sommer-  
nachtstraum“ . . . . . Mendelssohn
3. O lass dich halten, goldne Stunde.  
Lied . . . . . Jensen.  
Frl. Berge.
4. Erzählung a. d. Op. „Lohengrin“ . Wagner.  
Herr Römer.
5. Rezitation aus Shakespeares „Jul.  
Cäsar“, Akt III. Die Forumszene.  
Herr Dr. Hotopf.
6. Rose und Nachtigall, Duett . . . . . Engel.  
Frl. Berge und Herr Römer.
7. Ungarische Rhapsodie Nr. 1 (F-dur) Fr. Liszt.
8. Les Petineurs! (Die Schlittschuh-  
läufer) Walzer . . . . . Waldteufel.

### Zweiter Teil.

9. Grosse Fantasie a. d. Op. „Faust  
und Margarethe“ . . . . . Gounod.
10. Abendruhe a. d. „Musikalischen  
Dorfgeschichten“ (für Streich-  
quartett) . . . . . E. Kretschmer.
11. Frühlingszeit, Lied . . . . . Becker.  
Herr Römer.
12. Diebstahl, Lied . . . . . E. Kretschmer.  
Frl. Berge.
13. a) Kellerszene a. Goethes „Faust“.  
b) Die Weinprobe od. Der Traum.  
Eine Dichtung . . . . . C. v. Holtey.  
Herr Dr. Hotopf.
14. Wenn zweie sich gut sind, Duett, Engel.  
Frl. Berge u. Hr. Römer.
15. Pilgerchor u. Lied an den Abend-  
stern a. d. Op. „Tannhäuser“ R. Wagner.
16. Soldatenleben, milit. Tonbild . Keler-Bela.

Die Begleitung der Gesänge hat Herr Komponist **Clemens Braun** gütigst übernommen.

8 Galeriestrasse 8.

## C. Winter, Antiquariat u. Buchhandlung

empfiehlt sein reichhaltiges Lager von

**Weihnachtsbüchern** für Erwachsene,  
für Knaben und Mädchen,

**Prachtwerke, Klassiker, Gedichtsammlungen etc.**  
**Bilderbücher und Jugendschriften.**

Alles vorzüglich und tadellos erhalten und trotzdem  
**zu sehr ermässigten Preisen.**

Weihnachts-Lager-Katalog, soeben erschienen, gratis.

8 Galeriestrasse 8.

## F. E. Leupold,

Zahnkünstler,

**Dresden, Wilsdruffer Strasse 16, II.**

Zahnersatz, Plombirungen, Reinigen der Zähne,  
Beseitigen der Zahnschmerzen, Herausnehmen  
kranker nicht mehr zu erhaltender Zähne etc.  
Garantie für Brauchbarkeit.

## Schuhwaren.

Empfehlenswert ist das altrenommirte Geschäft  
in der Maßarbeit vom Einfachsten bis zum Ele-  
gantesten, billigster Verkauf aller Art, sowie Repa-  
raturen prompt und billig von

**F. S. Kurth, Liliengasse 2.**

In letzter Nummer war fälschlich **F. A. Kurth** gedruckt.

Herausgegeben vom Allg. Mietbewohner-Verein zu Dresden. Verantwortlich Dr. Schedlich, 1. Vorsitzender.  
Druck von Julius Reichel in Dresden.



