

Badische Landesbibliothek Karlsruhe

Digitale Sammlung der Badischen Landesbibliothek Karlsruhe

Karlsruher Zeitung. 1784-1933 1928

78 (31.3.1928)

Beilage zur Karlsruher Zeitung Badischer Staatsanzeiger

Die Neuregelung der Wohnungszwangswirtschaft

Durch zwei Reichsgesetze vom 13. und 14. Februar d. J. ist die Wohnungszwangswirtschaft aufs neue aufgelockert worden. Die beiden Gesetze sind das Gesetz zur Änderung des Mietrechts, das am 1. April 1928 in Kraft treten soll, und das Reichsmietengesetz, das bereits am 16. Februar 1928 in Kraft getreten ist. Beide Gesetze sind bis zum 31. März 1930 befristet. Zu diesem Zeitpunkt hofft man offenbar, die Wohnungszwangswirtschaft noch weiter abzubauen zu können.

Das neue Reichsmietengesetz behandelt vor allem die Frage der Mietzinsbildung von Männen, die aus der Zwangswirtschaft herausgenommen sind. Von Bedeutung ist namentlich die Bestimmung, daß in Zukunft eine Verknüpfung auf die gesetzliche Miete ausgeschlossen sein soll, wenn nach dem 31. März Mietverträge auf die Dauer von mehr als zwei Jahren abgeschlossen werden, und es sich dabei entweder ausschließlich um Geschäftsräume oder aber um solche Wohnungen handelt, die mindestens sechs Wohnräume mit wenigstens 100 Quadratmetern Wohnfläche (abgesehen von Küche und Nebengebäude) umfassen. Die Verknüpfung auf die gesetzliche Miete ist jedoch in Zukunft dann statthaft, wenn ein Kaufvertrag vorliegt und die Mieter in die beiderseitigen Mietverträge eintreten.

Von wesentlich größerer Bedeutung ist die Neuregelung des Mieterschutzes. Als wichtigste Neuerung gegenüber dem bisherigen Rechtszustand bringt das Gesetz vom 13. Februar 1928 neue Möglichkeiten, die Beendigung eines Mietverhältnisses herbeizuführen. Der Vermieter ist künftighin befugt, statt wie bisher eine Aufhebungsanzeige auszusenden, den Vertrag zu kündigen. Diese Kündigung hat jedoch nur die Folge, daß ein gerichtliches Schiedsverfahren eingeleitet wird. Der Mieter hat das Recht, gegen die Kündigung Einspruch zu erheben, und das Gericht entscheidet dann erst, ob der Mietvertrag tatsächlich aufgehoben werden soll oder nicht. Ferner wird dem Vermieter wieder das Recht eingeräumt, einen abgelaufenen Mietvertrag zu kündigen. Er kann diese Kündigung aber nur unter denjenigen Voraussetzungen aussprechen, die bisher den Vermieter berechtigten, eine Mietaufhebungsanzeige anhängig zu machen. Solche Kündigungsgründe sind vorhanden, wenn der Mieter, ein Angehöriger des Mieters oder ein Untermieter sich einer erheblichen Belästigung des Vermieters oder eines Hausbewohners schuldig macht, ferner wenn eine dieser Personen durch unangemessenen Gebrauch oder durch Vernachlässigung der gebotenen Sorgfalt den Mietraum oder das Gebäude erheblich gefährdet, weiter, wenn der Mieter unbefugt untervermietet, wenn er mit mehr als dem einmonatlichen Mietzins im Rückstande ist und endlich, wenn der Vermieter ein hohes eigenes Interesse an der Erlangung des Mietraumes nachweist. (Die Bestimmung, daß das Grundstück mindestens 3 Jahre im Besitz des Vermieters sein muß, ist jetzt aufgehoben.) Nur in diesen Fällen also kann der Vermieter in Zukunft den Mietern kündigen.

Gegen die Kündigung kann der Mieter innerhalb von zwei Wochen Widerspruch erheben. Erhebt er rechtzeitig Widerspruch, so wird ein Termin zur Güteverhandlung über die Aufhebung des Mietverhältnisses eingeleitet. Von dem Ausgang dieses Verfahrens hängt es ab, ob die Kündigung Platz greift oder nicht. Erhebt dagegen der Mieter nicht oder nicht rechtzeitig Widerspruch, so kann der Vermieter einen Räumungsbefehl beantragen. Auch gegen den Räumungsbefehl kann der Mieter wiederum Einspruch erheben. Dann erfolgt ein Nachverfahren, das in gleicher Weise wie das Güteverfahren geführt wird, wenn der Mieter nachweist, daß er die rechtzeitige Widerspruchserhebung gegen die Kündigung nicht aus eigenem Verschulden veräußert hat. Die weiteren Fragen der

Gewährung einer Räumungsfrist, der Vollstreckung des Räumungsbefehls, der Verlängerung der Räumungsfrist usw. sind eingehend in dem Gesetz geregelt. Der Hansabund für Gewerbe, Handel und Industrie hat von berufener Seite eine gemeinverständliche Darstellung und Erläuterung der beiden Gesetze herausgebracht, die jedermann kostenlos gegen Einsendung eines Freiumschlages von der Geschäftsstelle des Hansabundes (Berlin NW 7, Dorotheenstr. 36) zugesandt wird. Mieter und Vermieter haben also die Möglichkeit, sich in bequemer und kostenloser Weise über die einzelnen Bestimmungen der neuen Gesetze zu unterrichten.

Badischer Teil Der Verein der Badener in Berlin

feierte im Bankettsaal des „Rheingold“ zu Berlin das 34. Gründungsfest, dem auch der badische Gesandte **Donold** und Reichsfinanzminister **Dr. Röhrer** sowie die Vertreter anderer landmannschaftlicher Vereine anwohnten. Unter den Gästen sah man verschiedene Gründungsmitglieder, auch den General **Meiborn**, den General Ritter und Erlen von **Braun**, Senatspräsidenten **Bertel** u. a.

Der 1. Vorsitzende **A. Reinhardt** hielt die Begrüßungsansprache. Nach dem Festmahle sprach der stellvertretende Bevollmächtigte zum Reichsrat, Ministerialrat **Dr. Fehst**, in formvollendeter Rede über das Land Baden, seine Kultur und Stämme sowie über die Entwicklung des badischen Heimatvereins in der Reichshauptstadt. Der künstlerische Teil zeigte insofern eine Neuerung, als nur Werke badischer Künstler zu Gehör gebracht wurden. **Fräulein Frieberg**, **Karlsruhe**, sang Lieder von **Franz Philipp**, **Freiburg** (zur Zeit Direktor des badischen Konservatoriums in Karlsruhe), **Alexander von Dusch**, **Karlsruhe** (Regierungsrat in Berlin, Sohn des verstorbenen badischen Staatsministers), **Alfred Brokmer**, **Stuttgart** (Realschulinspektoren in Säckingen) und **Karl Turban**, **Mannheim** (bekannter Lungenfacharzt, Sohn des früheren badischen Ministers). Auch die Texte zu den Liedern stammen zum Teil von Badenern, wie **Alfred Baffermann** aus **Mannheim** und **Julius Guth-Vendler** aus **Baden-Baden** (Landrat in Mannheim). **Helmuth Wessner** spielte am Klavier eine Tangophantasie von **Julius Weismann**, **Freiburg** vorzüglich. Es war keine atonale modische Musik, die man an dem Abend hörte, sondern die badischen Künstler betonen in ihren Werken, vornehmlich auch den Liedern, zum Teil ganz hervorragend, das rein Musikalische, d. h. Melodische, was die Zuhörer dankbar und mit großem Beifall aufnahmen. Nach dem Konzert wurden die Mitglieder, die 26 Jahre dem Verein angehören, durch Auszeichnungen geehrt. Ein Festball beschloß die Feier.

Der Tabakbau in Baden

In sehr vielen Kreisen dürfte noch unbekannt sein, daß unter allen deutschen Bezirken der badische Tabakbau die größte Bedeutung hat. 1927 hatten von 64 797 Tabakbauern in ganz Deutschland 24 982 in Baden Tabak gebaut, also etwa rund zwei Fünftel. Die tabakbebaute Fläche betrug in ganz Deutschland 9134 ha, hiervon entfielen auf Baden 4563 ha, also rund die Hälfte. Von der gesamten Ernte von 1926 mit 144 103 Doppelzentnern entfielen auf Baden 78 529 Doppelzentner, das sind 53,1 Prozent. Über die Hälfte des in Deutschland geernteten Tabaks ist also in Baden geerntet worden. Es ergibt sich hieraus klar, welches Interesse insbesondere für die badischen Tabakbauern die Frage des Tabakpreises, Tabakzolles und der Tabaksteuer hat.

Die badischen Banknoten

Die Noten der Badischen Bank werden befallig außerhalb Badens im allgemeinen nicht angenommen, und es ist schon immer eine Streitfrage gewesen, wie diesem leidigen Zustand abgeholfen werden kann. Befallig hat sich der **Verkehrsverein Karlsruhe** schon vor längerer Zeit der Sache angenommen. Seine Bemühungen, die von der Reichsarbeitgemeinschaft für deutsche Verkehrsverbände in Berlin unterstützt wurden, haben nunmehr zu einer klaren Stellungnahme des Reichsbankdirektoriums dahin geführt, daß für die badischen Noten das Umlaufgebiet erweitert wird insofern, als die Bankanstalten in den angrenzenden Bezirken angewiesen sind, badische Banknoten in Zahlung zu nehmen. Man stützt sich hierbei auf das Privatnotenbankgesetz vom 30. August 1924. Außerdem ist Anweisung gegeben worden, daß kleinere Beträge, etwa bis zu 300 M., in den Fällen, in denen die Einreicher durch die Ablehnung in sichtsliche Verlegenheit geraten können, überall in Zahlung genommen werden sollen. Die Berliner Hoteliers haben sich darüber hinaus bereit erklärt, alle Noten von Privatbanken in Zahlung zu nehmen. Man wird aber trotzdem gut tun, wenn man auf die Reise geht, sich nicht nur mit badischen Banknoten, sondern vorwiegend mit Reichsbanknoten zu versehen.

Ein „Badener Abend“ beim Deutschen Turnfest in Köln

Auf der ersten Fachwartetagung des Badischen Turnfestes der Deutschen Turnerschaft in Offenburg wurde bei Besprechung des Deutschen Turnfestes 1928 in Köln u. a. mitgeteilt, daß in Köln auch ein „Badener Abend“ im Rahmen des Turnfestes veranstaltet werden soll. Ferner wurde der Plan besprochen, auch einen bad. Film zum deutschen Turnfest herzustellen. Die Finanzierung dieses Films ist gesichert, wenn mindestens 120 Kreisvereine gegen Voreinsendung einer Gebühr von 50 M. das Vorführungsrecht erwerben. Dem Kreisoberturnwart **Schweiber** und dem Kreisrauenturnwart **Katzenner** wurde der Ehrenbrief der D. T. überreicht.

Falsche 5-Mark-Stücke

In den letzten Tagen wurden in Karlsruhe und Rastatt falsche 5-Mark-Stücke angehalten, die durch Guß aus einer Zinnlegierung hergestellt und verfilbert sind. Sie tragen das Münzzeichen F und die Jahreszahl 1927. Die Stücke sind sehr gut gegossen und den echten Stücken täuschend ähnlich. Sie sind nur an ihrem dumpfen Klang und daran, daß infolge ihrer Weichheit Schreibversuche gemacht werden können, erkennbar. Es wird gebeten, diesen Fälschungen besondere Aufmerksamkeit zu schenken und die Verbreiter der Fälschung oder Geldbarmerie zu übergeben.

Straßenbauprojekt im Schwarzwald. Ein circa 100 Jahre altes Straßenbauprojekt soll nun im Laufe d. J. zur Verwirklichung kommen. Es handelt sich um die sogenannte **Prägerlochstraße**, welche die nächste Verbindung vom **Spitzenwald** über **Lobtmoos**, **Lobtnau**, **Kotzfrei** nach **Freiburg** darstellt. Die Entfernung von **Lobtmoos** nach **Freiburg** wird alsdann circa 50 Kilometer betragen. Dem Projekt stellen sich im Laufe der Jahre eine ganze Reihe von Hindernissen in den Weg, so daß die Verwirklichung immer wieder hinausgeschoben wurde.

Badisches Statistisches Landesamt

Zusammenstellung

der Meldungen der Bauaufsichtsbeamten über Zu- und Abgang von Gebäuden und Wohnungen im Land Baden für das 2. Halbjahr 1927*)

Zeitschnitte und Gemeindegroßenklassen	A. Zugang										B. Abgang				
	Gebäude					Wohnungen					Gebäude		Wohnungen		
	überhaupt	davon Wohngebäude				überhaupt	davon				überhaupt	davon Wohngebäude	überhaupt	davon durch Umbauten fortgefallen	
		Zahl	Private	Öffentliche Körperschaften u. Behörden	Gemeinnützige Bau-Genossenschaften		mit 1-3 Zimmern	4 und mehr Zimmern	in Wohngebäuden	mit Baukostenbeiträgen bewilligten					beantragten†)
1. In den einzelnen Monaten															
Juli	507	473	382	25	66	1183	818	370	1167	975	31	35	34	49	9
August	555	524	441	36	47	1162	811	351	1145	988	31	19	18	33	4
September	620	596	485	40	71	1328	881	447	1315	1110	38	28	26	36	2
Oktober	711	691	623	23	40	1603	1123	480	1591	1365	82	44	42	46	3
November	875	840	664	35	141	1808	1385	473	1796	1552	104	32	28	33	2
Dezember	784	744	582	21	141	1778	1249	529	1757	1532	82	20	18	31	6
2. Halbjahr 1927	4052	3868	3182	180	506	8882	6212	2650	8771	7472	958	178	166	228	26
2. Halbjahr 1926	2594	2449	—	—	—	5381	3786	1596	5351	4020	900	158	150	206	22
Kalenderjahr 1927	6010	5693	4608	309	776	13769	9901	3998	13931	11676	512	329	300	482	83
1926	4025	3781	—	—	—	8310	5991	2419	8082	6070	494	382	313	431	33
davon im Jahr 1925 schon im Neubau gemeldet	848	819	—	—	—	1748	1161	587	1697	1464	261	—	—	—	—
2. In den Gemeindegroßenklassen															
Gemeinden bis 2000 Einwohner	1090	1067	1020	26	21	1743	1205	538	1726	1296	122	116	115	141	8
Gemeinden von 2000 bis 5000 Einwohner	1142	1124	995	50	79	2071	1596	475	2050	1647	217	36	36	46	8
Gemeinden von 5000 bis 10 000 Einwohner	272	259	211	16	32	590	381	209	583	527	13	3	3	6	1
Gemeinden von 10 000 bis 20 000 Einwohner	422	420	333	28	59	1032	668	369	1031	877	—	2	1	7	2
Gemeinden von 20 000 bis 50 000 Einwohner	74	73	50	12	11	266	178	88	265	241	—	1	1	1	—
Gemeinden von 50 000 bis 100 000 Einwohner	418	406	243	31	132	1273	707	566	1247	1074	—	7	3	12	3
Gemeinden mit 100 000 u. mehr Einwohnern	634	519	330	17	172	1887	1482	405	1869	1808	16	13	7	15	4

*) Seit 1. Januar 1926 nach dem Zeitpunkt der bezugsfertigen Herstellung (vollständigen Gebrauchsfähigkeit nach § 146 B.D.) erhoben, während bisher für die Erhebung der Zeitpunkte der zweiten Bauweisen (Neubauabnahme) maßgebend war.
**) Die Frage nach dem Bauern ist erstmals im Jahre 1927 in die Erhebung aufgenommen worden.
†) Einschließlich der Fälle von Wohnungserweiterungen, für welche die Bauabnahme von Bauleisten noch beabsichtigt ist.
‡) Davon im Jahr 1925 schon im Neubau gemeldet 1 Gebäude mit einer 4 und mehr Zimmerwohnung; *) bezgl. 2 Geb. mit zwei 4 und mehr 3-Z.

