



Die Neuorganisation des Verbandes zu Beginn der Weimarer Republik

1. Sitzung des Gesamtvorstandes und Verbandstag am 29. November 1919 in Köln zur Neuorganisation des Rheinischen Verbandes mit der Wahl Robert Perthels zum neuen Verbandsvorsitzenden 28
 - a. Dr. Franz Jörissen, der erste Geschäftsführer des Rheinischen Verbandes 29
 - b. „Notwendigkeit, Arbeitsplan und Ausbau eines starken Provinzialverbandes“ – Redebeitrag von Dr. Franz Jörissen 29
 - c. Eingabe gegen die Höchstmietpreis-Verordnung, das Reichsbodengesetz und das Reichsnotopfer 30
2. Verbandstag am 20. März 1920 in Köln mit der Beschlussfassung der Neuorganisation 31
3. Gründung der Hausbesitzer-Zeitung für die Rheinprovinz am 2. Mai 1920 31
4. Josef Humar spricht auf dem Verbandstag am 11. und 12. September 1920 in Köln 34
5. Landesgrundsteuer und Notopfer waren Themen der Vorstandssitzung am 4. Juni 1921 35
6. Der Zentralverband tagte zusammen mit dem Rheinischen Verband vom 5. bis 10. August 1921 in Köln 36
7. Regionale Verbandstagungen am 15. und 16. November 1921 in Düsseldorf und 3. und 4. Dezember 1921 in Koblenz 38
8. Außerordentlicher Verbandstag am 30. April 1922 in Köln zum Reichsmietengesetz 39
9. Jahreshauptversammlung am 11. Juni 1922 in Köln mit einem Nachruf für den verstorbenen Schatzmeister Carl Wahlen 40
10. Große Verbandstagung am 19. November 1922 in Köln mit Stellungnahmen zu besitzfeindlichen Strömungen 41
11. Das Mieterschutzgesetz als Thema des Verbandstages am 24. Juni 1923 in Köln 42

1 Sitzung des Gesamtvorstandes und Verbandstag am 29. November 1919 in Köln zur Neuorganisation des Rheinischen Verbandes mit der Wahl Robert Perthels zum neuen Verbandsvorsitzenden

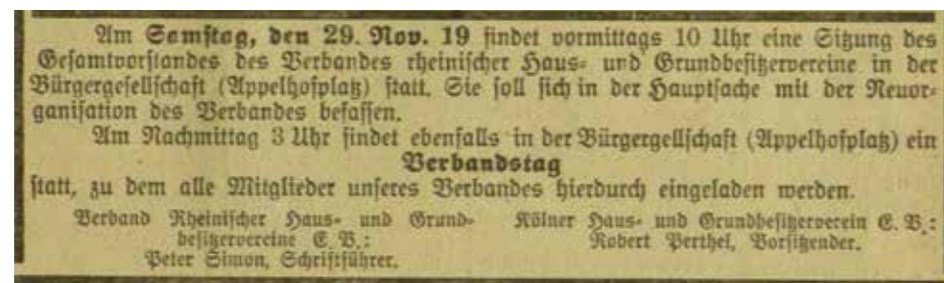


Robert Perthel,
Verbandsvorsitzender von 1917 bis 1924

Eine Sitzung des Gesamtvorstandes befasste sich am 29. November 1919 in der Bürgergesellschaft am Appelloplatz in Köln mit der Neuorganisation des Verbandes. Mit dem bisherigen Vorsitzenden Adalbert Weck waren die Vereine offensichtlich nicht mehr zufrieden. Im Anschluss an die Sitzung fand dort auch der Verbandstag statt. Eingeladen haben der Schriftführer des Verbandes, Peter Simon, und der Vorsitzende des Kölner Haus- und Grundbesitzervereines von 1888, Robert Perthel.¹

Seit Jahren hatte der Verband unter der „Ungunst der Zeitverhältnisse“ und einer schwerfälligen Organisation keine wirkliche Tätigkeit entfaltet. Es mussten daher die Einzelvereine aus eigener Kraft ihre wirtschaftlichen Ziele verfolgen. In der Zeit des „größten Wirtschaftskampfes, den die Welt je erlebt hat“, war es aber nötig, dass der Einzelne nicht seine Kraft unnötig vergeudet, die als Teil eines Ganzen von größtem Nutzen sein würde. Auf allseitiges Drängen hin hat Herr Stadtverordneter, Architekt Robert Perthel, der „rührige“ Vorsitzende des Kölner Haus- und Grundbesitzer-Vereins, sich bereitgefunden, den Vorsitz des Verbandes zu übernehmen, unter der Voraussetzung, dass die Geschäftsleitung desselben in Köln sei, dieselbe berufsmäßig ausgeübt und in die Hände des Herrn Dr. Franz Jörissen gelegt werde. Herr Dr. Jörissen übernahm wiederum die Geschäftsführung unter dem Vorbehalt, dass die Durchführung auf einer von ihm entwickelten Grundlage bis April 1920 erfolgen werde, die er der Versammlung unter dem Titel **„Notwendigkeit, Arbeitsplan und Ausbau eines starken Provinzialverbandes“** vorgestellt

hatte.² Damit hat Dr. Franz Jörissen die Grundlagen für den Rheinischen Verband geschaffen, die auch heute noch Leitlinie für die Arbeit der Geschäftsstelle ist.



Einladung zum Verbandstag am 29. November 1919 in Köln in der Kölner Haus- und Grundbesitzer-Zeitung, Nr. 21 vom 16. November 1919

Dr. Franz Jörissen, der erste Geschäftsführer des Rheinischen Verbandes

Dr. Franz Jörissen sollte noch zu einem der eifrigsten Vorkämpfer des Deutschen Hausbesitzes werden. Er entstammt einer alten Juristenfamilie und wurde am 22. Oktober 1892 als Sohn des Justizrat Ludwig Jörissen zu Aachen geboren. Er besuchte das Kaiser-Karl-Gymnasium und das Gymnasium Thomaeum in Kempen. Er studierte zunächst Chemie und wandte sich darauf der Volkswirtschaft zu, in der er zum Dr. phil. promovierte.³ Im Jahre 1916 wurde er Syndikus des Kölner Haus- und Grundbesitzer-Vereins und hat ihn von 1.500 Mitgliedern auf über 11.000 Mitglieder bis 1928 anwachsen lassen.

Nach der Übernahme der Geschäftsführung des Rheinischen Verbandes vergrößerte sich der Verband bis 1928 auf über 200 Vereine

mit etwa 60.000 Mitgliedern. Jörissen wollte nicht nur den Organisationsgedanken in weiteste Kreise hineinragen, sondern auch hier den Hausbesitz durch Gründung wirtschaftlicher Unternehmungen (Hausbesitzerbanken, Angliederung der Sammelstelle der Deutschen Hauptbank für Hypothekenschutz an die Verbandsgeschäftsstelle in Köln) selbstständig machen.

Er war über seinen eigentlichen Wirkungskreis hinaus bekannt und wurde so in den Vorstand des Preußischen Landesverbandes und des Zentralverbandes hinein gewählt. Auf Bitten der Organisation kandidierte Dr. Franz Jörissen für den Reichstag und wurde 1924 Reichstagsabgeordneter der Deutschen Wirtschaftspartei, was er bis zu seinem Tode im Jahre 1932 bleiben sollte.



Dr. Franz Jörissen (1928),
erster Geschäftsführer des Verbandes

„Notwendigkeit, Arbeitsplan und Ausbau eines starken Provinzialverbandes“ – Redebeitrag von Dr. Franz Jörissen

„Die Umwälzung der Reichs-, Staats- und Gemeindeverfassungen hat es mit sich gebracht, dass innerhalb der jetzigen Volksregierung-, die jeweils stärkste Wirtschaftsgruppe das Ruder führt. Infolgedessen können und werden vorerst und in Zukunft unter der demokratischen Regierung nur diejenigen Wirtschaftsgruppen ihre Daseinsbedingungen erhalten und erfolgreich vertreten können, welche in geschlossener Einheitsfront Gewehr bei Fuß stehen, um alle Maßnahmen gegen ihre berechtigten Forderungen sofort nachdrücklich bekämpfen zu können.“

Es gilt für die Hausbesitzer schwere Versäumnisse nachzuholen, die sich bereits so bitter gerächt haben. Ohne Gegenwehr

hat man Jahrzehnte hindurch die Bodenreformer und Sozialisten ihre verderblichen Lehren in die breite Masse tragen lassen. Bei dem großen Umfange des Wirtschaftsgebietes, welches mit dem Haus- und Grundbesitz zusammenhängt, und bei unabweisbarer Notwendigkeit, alle Fragen zu verfolgen, die den Haus- und Grundbesitz in polizeilicher, wirtschaftlicher, sozialer und gesundheitlicher Hinsicht unmittelbar und mittelbar berühren, kann der einzelne Ortsverein, der in der Hauptsache den persönlichen Belangen seiner Mitglieder durch Rat und Auskunft Rechnung zu tragen hat, allein nicht die Gefahren tragen und die Aufklärung schaffen, die das Ganze erfordert. Wir müssen eine fest eingestete Weltanschauung in ihr Gegenteil keh-

ren, um Naturrecht des Menschen wieder Geltung zu verschaffen. Dazu ist ganze Arbeit nötig.

Der Verband muss fortlaufend Anregungen an die einzelnen Vereine geben, zur Behandlung der einschlägigen Tagesfragen des Hausbesitzes in den Vereinsversammlungen. Er muss Beschwerden und Anfragen allgemeiner Natur seitens der Einzelvereine an die zuständigen Behörden weiterleiten und diese dort vertreten. Ebenso ist es seine Aufgaben den Ortsvereinen auf Befragen Anleitung zu geben zur Verhandlung mit den Kommunalbehörden. Zur Durchführung der gestellten Forderungen ist persönlicher Vortrag und ständige Führungsnahme seitens der Verbandsleitung



Auszug aus Redebeitrag

von Dr. Franz Jörissen,

Kölnischer Haus- und Grundbesitzer-Zeitung,

Nr. 12, 1919

mit den Behörden und Abgeordneten aller Parteien im Reich und Staat erforderlich. Die Zentralorganisation ist mit Anregungen zu versehen und deren Bestrebungen zu unterstützen und zur Durchführung zu bringen. Eine Hauptaufgabe wird es sein, auch auf wirtschaftlichem Gebiete die Vereine auf alle Möglichkeiten aufmerksam zu machen, durch welche den Vereinsmitgliedern unmittelbar Vorteile zugeführt werden können. Mit fachlichen Gründen und volkstümlichen Ausführungen muss Schlag auf Schlag Widerlegung auf bodenreformistische und sozialistische Tendenzen erfolgen. Besondere Aufsätze müssen die Kenntnis der tatsächlichen Verhältnisse und Vorgänge auf dem Wohnungsmarkt zum Gemeingut weiterer Kreise machen. Den Ortsvereinen werden Aufsätze und kurze Mitteilungen zu unterbreiten sein, welche diese in der Lokalpresse zu bringen suchen müssen. Zur Ausdehnung der Gesamtorganisation wird ferner eine umfangreiche Werbetätigkeit erforderlich.

Schließlich muss eine Verbandszeitung geschaffen werden, als nötiges Bindeglied zwischen Verband und Vereinen sowie zwischen beiden und den Mitgliedern. Aus der Mitgliederzeitung sollen die Mitglieder dauernd Belehrung, Aufklärung und Anregung erhalten. In der Verbandszeitung wird den Ortsvereinen zur jeweiligen Berichterstattung über lokale Angelegenheiten ein besonderer Raum zur Verfügung zu stellen sein. So können und werden die Einzelvereine durch die Verbandszeitung zu einander sprechen und einen edlen Wettbewerb aufleben lassen. Den vorstehenden Aufgaben kann nur eine gehörig eingerichtete Geschäftsstelle gerecht werden, die auf eignen Füßen steht und einem verantwortlichen, selbstständigen Leiter unterstellt wird. Die Mittel, die einer solchen Geschäftsstelle zur Verfügung stehen müssen, sollen durch die Herausgabe der Verbandszeitung und deren Bezug durch alle Vereinsmitglieder zum Jahrespreis von 6 Mark, 25 Pfennig für die Einzelnummer, aufgebracht werden. Nur durch die Zeitung kann der Verband lebensfähig werden; sowohl zur Erfüllung seiner Aufgaben, als auch zur Aufbringung der Mittel ist sie die treibende Kraft.

Wenn es wie beabsichtigt gelingen soll, längstens am 1. April 1920 die Neuordnung des Verbandes durchzuführen, dann muss noch im Laufe des Dezember Klarheit darüber geschaffen werden, welche Vereine Willens sind, die Verbandszeitung zu beziehen. In dem Augenblick, in welchem feststeht, dass die Neuordnung durchgeführt werden kann, wird die Geschäftsleitung die Tätigkeit ohne Verzug aufnehmen und sich mit Nachdruck und Eifer dafür einsetzen, dass das geplante Reichsbodengesetz, welches die Vergesellschaftung des gesamten Wohnungswesens beabsichtigt, zu Fall gebracht wird, und die in Vorbereitung befindliche neue Mieterschutzordnung eine für den Haus- und Grundbesitz erträgliche Fassung erhält.“⁴

Eingabe gegen die Höchstmietpreis-Verordnung, das Reichsbodengesetz und das Reichsnotopfer

Gegen die Verordnung betreffend die Höchstmietpreise, gegen das Reichsbodengesetz und das Reichsnotopfer hatte der Verband Rheinischer Haus- und Grundbesitzervereine e. V. in seiner Sitzung vom 29. November 1919 eine Eingabe beschlossen, die von der Geschäftsleitung auch sofort vorgelegt worden ist. Sie ist allen zuständigen Reichsministern, sowie den Ministerien der Finanzen und des Inneren sämtlicher Bundesländern zugegangen.

An den Herrn Reichskanzler wurde folgendes geschrieben: „Die Vereine des Verbandes Rheinischer Haus- und Grundbesitzervereine, welche rund 20.000 Mitglieder vertreten, legen schärfste Verwahrung ein gegen die von den Ministern vorbereitete Verordnung zur Festsetzung von Höchstmietpreisen, gegen das geplante Reichsbodengesetz sowie gegen das Reichsnotopfer in der Gestalt des bei dem Reichstage in Beratung befindlichen Gesetzes und sie fordern den baldmöglichen Abbau und gänzliche Aufhebung aller den Hausbesitz und die Hausverwaltung beschränkenden Verordnungen. Die Höchstmiete sei ein wirtschaftliches Übel und spricht allen Tatverhältnissen Hohn. Alle Hausbesitzer müssten bei einem solchen Höchstmietpreis zusammenbrechen. Der sog. Härteparagraph der Verordnung, wonach der Vermieter, welcher mit dem festgelegten Höchstmietpreise nachweislich nicht auskommt, auf Grund der vorzulegenden Unterlagen über die Aufwendung in die Erträge seines Hauses eine entsprechende Mietpreisfestsetzung verlangen kann, würde von jedem Hausbesitzer in Anspruch genommen werden müssen.“⁵

2. Verbandstag am 20. März 1920 in Köln mit der Beschlussfassung der Neuorganisation

Der Verbandstag des Rheinischen Verbandes beschloss auf seiner Tagung am 20. März 1920 in Köln die von Herrn Dr. Jörissen vorgetragene Grundlinien für eine vollständige Neuordnung seiner Tätigkeit und die Herausgabe einer Verbandszeitung.

In den engeren Vorstand wurden die Herren Robert Perthel aus Köln als Vorsitzender, Dr. Otto Stein aus Düsseldorf als stellv. Vorsitzender, Dr. Franz Jörissen aus Köln als 1. Schriftführer, der zugleich die Geschäfte des Verbandes führen sollte, gewählt.⁶ Die Geschäftsstelle war nun im Hansaring 79 in Köln.

3. Gründung der Hausbesitzer-Zeitung für die Rheinprovinz am 2. Mai 1920

Am 2. Mai 1920 erschien erstmals die Hausbesitzer-Zeitung für die Rheinprovinz und war somit die erste Verbandszeitung des Verbandes Rheinischer Haus- und Grundbesitzervereine und deren Wirtschaftsorganisationen. Die neue Zeitung hatte die Kölner Haus- und Grundbesitzer-Zeitung ersetzt. Auf der Titelseite wurde beschrieben, dass die Verbandszeitung über alle Angelegenheiten in der Gesetzgebung und Verwaltungsmaßnahmen in Reich, Staat und



Auszug aus dem offenen Brief

an den Reichskanzler,

Kölnischer Haus- und Grundbesitzer-Zeitung,

Nr. 12, 1919

Auf zur Wahl!

Jeder, der am 6. Juni seine Stimme nicht für eine bürgerliche Partei abgibt, verübt Selbstmord... 41

Gemeinde, welche den Haus- und Grundbesitz irgendwie berührten, volle Aufmerksamkeit schenken und die Mitglieder fortlaufend darüber informieren wollte. Ferner sollten die Mitglieder aber auch „Aufklärung darüber schöpfen“ können, wie die bewusst und unbewusst gegen den Haus- und Grundbesitz erhobenen Beschuldigungen, die in enger Beziehung mit „boshafter Beharrlichkeit seitens der Sozialisten und Bodenreformer gegen ihn in die Massen getragen werden“.

Aus der Auflistung der Hausbesitzer-Zeitung ergibt sich, dass Aachen, Andernach, Atsch, Bendorf am Rhein, Benrath, Bonn, Dieringhausen, Duisburg, Düren, Euskirchen, Bergisch Gladbach, Mönchengladbach, Godesberg, Gummersbach, Heiligenhaus, Hochemmerich, Köln, Lennep, Lützenkirchen, Mayen, Mülheim an der Ruhr, Neuss, Neuwied, Opladen, Ründeroth, Richrath-Reusrath, Remscheid, Schlebusch, Siegburg, Solingen, Stolberg, Trier, Velbert, Viersen, Vohwinkel, Wesseling, Koblenz, Düsseldorf und Elberfeld im Jahre 1920 Mitglied des Rheinischen Verbandes waren.

Unter der Rubrik „Verbandsmitteilungen“ wurde über die Sitzung des engeren Vorstandes vom 10. April 1920 berichtet, in welcher zunächst die Zusammensetzung des Vorstandes beschlossen wurde. Stadtverordneter, Architekt Robert Perthel aus

Köln, war 1. Vorsitzender, Herr Dr. Stein aus Düsseldorf 2. Vorsitzender, Herr Franz Jörisen aus Köln 1. Schriftführer, Herr Peter Simon aus Bonn 2. Schriftführer sowie Herr Kommerzienrat Wahlen aus Köln Kassierer. Alsdann wurde eine Geschäftsordnung für den engeren Vorstand beschlossen sowie Richtlinien für die Benutzung der Geschäftsstelle des Verbandes durch die angeschlossenen Vereine festgelegt.

Aus den Vereinsnachrichten ging hervor, dass Dr. Jörisen an zahlreichen Vereinsneugründungen, wie in Wesseling am 2. April 1920, beteiligt war oder aber bestehende Haus- und Grundbesitzer-Vereine zu einem Beitritt zum Rheinischen Verband überzeugen konnte, wie z. B. Dieringhausen am 12. April 1920 oder aber Viersen am 19. April 1920.⁸

In der zweiten Ausgabe der Hausbesitzer-Zeitung vom 16. Mai 1920 wurde unter der Rubrik „Verbandsmitteilungen“ berichtet, dass Anfragen von Einzelmitgliedern der angeschlossenen Vereine im Allgemeinen an die Vereine zu richten seien. Die Verbandsgeschäftsstelle war nicht in der Lage, mit allen einzelnen Vereinsmitgliedern Schriftwechsel zu führen. Schon die Feststellung, ob der Anfragende Mitglied des Ortsvereins war, verursachte Schwierigkeiten.⁹ Auch heute noch muss die Geschäftsstelle des Landesverbandes Haus & Grund Rheinland vereinzelte Anfragen an die Mitgliedsvereine weiterleiten.

Des Weiteren wurde zum Delegiertentag am 28. Mai 1920 wegen der „bequemen Verkehrsverhältnisse“ für die Vereine der nördlichen Rheinprovinz in die Bürgergesellschaft nach Düsseldorf eingeladen. Auf der Tagesordnung standen eine Stellungnahme zu den Reichstagswahlen am 6. Juni 1920 sowie eine Besprechung dringlicher Hausbesitzerfragen. Ein weiterer Delegiertentag war für die Vereine der südlichen Rheinprovinz bereits am 21. Mai 1920 im Union-Restaurant in Koblenz vorgesehen.

In der dritten Ausgabe der Hausbesitzer-Zeitung vom 5. Juni 1920 wurden die Mitglieder zur Reichstagswahl aufgerufen. „Jeder, der am 6. Juni seine Stimme nicht für eine bürgerliche Partei abgibt, verübt Selbstmord und begeht ein Verbrechen an sich und seiner Familie. Es muss natürlich jedem überlassen bleiben, welcher Partei er seine Stimme gibt. Nur muss sie ihm verbürgen, dass sie unter allen Umständen gegen die Sozialisierung des Haus- und Grundbesitzes und für die Erhaltung des privaten Eigentums eintritt.“ Gleichzeitig unterstützte man die Kandidatur des Syndikus des Verbandes Dr. Jörisen für den Wahlkreis Düsseldorf I (Essen, Elberfeld, Barmen, Bergisches Land).¹⁰

1. Ausgabe der Hausbesitzer-Zeitung für die Rheinprovinz vom 2. Mai 1920, Seite 1

Hausbesitzer = Zeitung

Fachzeitschrift für alle Fragen des Haus- und Grundbesitzes sowie des Wohnungswesens in Reich, Staat und Gemeinde.

für die Rheinprovinz

Verbandszeitung des Verbandes rheinischer Haus- und Grundbesitzer-Vereine und deren Wirtschafts-Organisationen.

Anzeigenfeld (5 1/2 x 3 1/2 cm) 30 Mark, bei Wiederholung und größeren Aufträgen Ermäßigung. Bezugspreis 3 Mark vierteljährlich nur durch die Geschäftsstelle.

Geschäftsstelle: Köln a. Rh., Hansaring 79. Fernruf A 2268. Erscheinungstermin monatlich je am Sonntag nach dem 1. und 15.

(Der vorm. Kölner Haus- u. Grundbesitzerzeitung Jahrg. 22)

Zeitschrift der Haus- und Grundbesitzervereine von Aachen, Andernach, Arsch, Bendorf a. Rh., Benrath, Bonn, Dieringhausen, Duisburg, Düren, Euskirchen, B. Gladbach, M. Gladbach, Godesberg, Hochemmerich, Köln mit 6 Vereinen, Coarup, Eilendorf, Mayen, Mülheim a. Rh., Neuss, Neuwied, Opladen, Ründeroth, Richrath-Reusrath, Remscheid, Schlebusch, Siegburg, Solingen, Stolberg, Trier, Velbert, Viersen, Vohwinkel, Wesseling. — Außerdem übernehmen die Zeitungen der angeschlossenen Vereine von Coblenz, Düsseldorf, Elberfeld, regelmäßig die Verbandsmitteilungen.

Die mit *) versehenen Abhandlungen dürfen nur mit Genehmigung der Schriftleitung übernommen werden. Die mit **) bezeichneten Mitteilungen dürfen mit Genehmigung abgedruckt werden. Die mit ***) bezeichneten Artikel eignen sich besonders zum Abdruck in den Tagespresse.

Inhalt: Was will unsere Verbands-Zeitung? — Verbandsmitteilungen. Wie sollen sich die Haus- und Grundbesitzer zu den kommenden Reichstagswahlen? — Erinnerungsmomente in Köln. — Die Hausbesitzerzeitung für die Rheinprovinz. — Die neuen Reichstagswahlen. — Der Antrag der neuen Steuern. — Gerichtliche Entscheidungen über den 1. § der Arbeitslosenversicherung vom 2. 11. 19. — Vereinsnachrichten. — Mitteilungsverzeichnis und Preis.

Was will unsere Verbands-Zeitung?

Die Verbandszeitung wird von hoher Warte aus alle Angelegenheiten in der Gesetzgebung und die Verwaltungsmaßnahmen in Reich, Staat und Gemeinde, welche den Haus- und Grundbesitz irgendwie betreffen volle Aufmerksamkeit schenken und ihre Mitglieder fortlaufend darüber unterrichten, wie sie sich den behördlichen Anordnungen gegenüber zu verhalten haben. Demgemäß werden die Mitglieder aller dem rheinischen Verband angeschlossenen Vereine durch die Zeitung eine Fülle von Belehrung erhalten. Ferner werden sie aber auch aus derselben in umfangreichem Maße Aufklärung schöpfen können über die bewusst und unbewusst gegen den Haus- und Grundbesitz erhobene Beschuldigungen, die in erster Beziehung mit boshafter Beharrlichkeit seitens der Sozialisten und Bodenreformer gegen ihn in die Massen getragen werden. Dadurch soll jeder einzelne Haus- und Grundbesitzer befähigt werden, alle verleumdereischen Angriffe in sachlicher Weise widerlegen zu können. Durch die Verbreitung der Verbandszeitung in den einzelnen Vereinsorten wird auch die Lokalpresse es nicht umgehen können, diese Aufklärungen zu beachten und in ihre Blätter zu übernehmen. Sollte sie dies nicht aus freien Stücken zum Wohle der Allgemeinheit tun wollen, so werden die Vereinsvorstände im Verein mit einflussreichen Mitgliedern darauf hinwirken müssen, daß die wünschenswerten Veröffentlichungen unserer Verbands-Zeitung in die örtliche Tagespresse übernommen werden.

Die Verbands-Zeitung wird ferner jedem Mitglied ein ständiger und treuer Berater

sein, in allen den Hausbesitzer drückenden Fragen. Sie übermittelt in regelmäßiger Folge alle zeitgemäßen Ereignisse die den Haus- und Grundbesitz unmittelbar oder mittelbar angehen. So wird sie für jeden Leser auf die Dauer eine Fülle von Ratsschlägen, Anregungen, Aufklärungen und Belehrungen bieten, die für die täglich vorkommenden Zweifelsfälle in Bezug auf die Bestimmungen der Mieterkündigungsgesetzgebung, der Zwangseinmietung, der Steuergesetzgebung usw. ein unentbehrliches Nachschlagewerk bilden. Wenn die Verbandszeitung ihre hohe und ernste Aufgabe praktisch erfüllen soll, so muß es:

- 1. die vornehmste Pflicht der Vereinsmitglieder sein, die Zeitung regelmäßig bei ihrem Erscheinen zu lesen. Sie werden dadurch recht große materielle Vorteile in vielfacher Hinsicht erzielen, weil die Zeitung aus den täglichen Verhältnissen heraus für die wirtschaftlichen Lebensbedingungen der Hausbesitzer geschrieben wird.
2. Muß aber auch jeder Leser nach Kräften die Zeitung mit Anregungen versehen und wichtig erscheinende Mitteilungen unverzüglich an die Schriftleitung gelangen lassen. Das gilt ganz besonders für die Vereinsvorstände.
Die Verbandszeitung ist und muß sein, das wirksamste Mittel zur Selbsthilfe und die schärfste Waffe zur Verteidigung. Damit sie das sein wird und sein kann, ist eben die Mitarbeit aller erforderlich. Nur auf dieser Grundlage kann die Verbandszeitung den Wahlspruch des Verbandes verwirklichen: Durch die Vereine, für die Vereine.

Verbandsmitteilungen.

Der engere Vorstand hielt am 10. April eine Sitzung ab, in welcher zunächst die Zusammensetzung des Vorstandes beschlossen wurde. Derselbe setzt sich nunmehr wie folgt zusammen: Stadtverordneter, Verächter Robert Perthel, Köln, 1. Vorsitzender; Herr Dr. Stein, Düsseldorf, 2. Vorsitzender; Herr Dr. F. Jörisen, Köln, 1. Schriftführer; Herr Peter Simon, Bonn, 2. Schriftführer; Herr Kommerzienrat Wahlen, Köln, Kassierer. Alsdann wurde eine Geschäftsordnung für den engeren Vorstand beschlossen, sowie Richtlinien für die Benutzung der Geschäftsstelle des Verbandes durch die angeschlossenen Vereine. Die Richtlinien sind

inzwischen den Vereinen zugestellt worden. Schließlich wurde noch ein Abkommen mit Herrn Dr. Jörisen getroffen.

Der Einfluß der neuesten Belastungen auf den Hausbesitz in Prozenten auf die Mieteinnahme berechnet, stellt sich für Köln zur Zeit wie folgt: Zu Grunde gelegt ist ein Mietshaus mit einer Mieteinnahme von 5000 Mark und einem gemeinen Wert von 80000 Mark. Es stellen sich: Die neueste Grund- und Gebäudesteuer auf 8 Prozent des Bruttomiettrags, die Kanalgebühren auf 2 Prozent, der Wasserverbrauch (früher etwa 2 1/2 Prozent) auf 15 Prozent, die elektr. Treppenbeleuchtung auf 5 Prozent, die erhöhten Kaminschornsteingebühren auf 1 Prozent (Summa 31 Prozent). — Es empfiehlt sich für die einzelnen Vereine gleichartige Aufstellungen zu machen, um sie den Behörden gegenüber zu verwenden und es den Mitgliedern zu erleichtern, entsprechende Mietaufschläge bei den Spruchämtern durchzusetzen.

Der Verband richtet an den preussischen Minister für Volkswohlfahrt in Berlin eine Eingabe mit dem Antrag auf Erlass einer Verordnung, wonach in noch laufenden Mietverträgen eine Mieterhöhung zulässig sein soll, entsprechend den gestiegenen und bei Mietsabschluss nicht voraussehbar gewordenen Unkosten. Insbesondere wurde eine solche Verordnung bezuglich Ableitung der nunmehr um 200 Prozent gestiegenen Prämien für Glasversicherung gefordert, da hier stellenweise die Glasversicherungsprämie die gesamte Mieteinnahme übersteigt.

Wegen Verzerrung des Hausbesitzes im Reichswirtschaftsrat hat der Verband in einer Eingabe an den Reichshauswart die Forderung besonderer Vertreter des Haus- und Grundbesitzes begründet.

Der Gesamtverband hielt am 26. April 1920 in der Bürgergesellschaft Köln eine Sitzung ab, um Stellung zu nehmen zu den kommenden Reichstagswahlen. Es wurde einstimmig beschlossen, daß die Haus- und Grundbesitzervereine allerorts bei den Wahlen gemeinsam mit der bereits vollständig neutralen Organisation des örtlichen Mittelstandes vorzugehen möchte. (Vergl. nachstehenden Aufsatz.)

Wie stellen sich die Haus- und Grundbesitzer zu den kommenden Reichstagswahlen?

Daß die bisherige Regierungsweise nach der „glorreichen“ Revolution so nicht mehr weiter gehen kann, und daß die derzeitige Arbeitslosigkeit der bürgerlichen Volksvertretung abgewirksam hat, darüber besteht wohl bei keinem Haus- und Grundbesitzer ein Zweifel. Wie aber soll den herrschenden Verhältnissen abgeholfen werden? Das ist die große Frage, die gelöst werden muß. Die Hausbesitzer-Organisationen haben sich mit ihr eingehend beschäftigt. Man hat von Berlin die Lösung ausgeht, sich als Hausbesitzer zusammen zu schließen und eine eigene Liste aufzustellen, um auf diese Weise wenigstens einige Vertreter zur Verteidigung der wirtschaftlichen Lebensbedingungen des Haus- und Grundbesitzes bei den Reichstagswahlen durchzubringen. Man hat dabei aber auch von vornherein ins Auge gefaßt, überall da, wo sich die Möglichkeit bietet, mit anderen Mittelstands-Organisationen gemeinsam vorzugehen. Besterer Weg ist für die Verhältnisse in der Rheinprovinz der einzig richtige und gangbare.

Rh VIII

Josef Humar spricht auf dem Verbandstag am 11. und 12. September 1920 in Köln



Josef Humar,
Vorsitzender des Landesverbandes
der Bayerischen
Grund- und Hausbesitzervereine
und später Zentralverbandspräsident

Am Wochenende des 11. und 12. September 1920 fand in der Bürgergesellschaft am Appellhofplatz in Köln ein Verbandstag statt. Die Einladung wurde auf der Titelseite der Hausbesitzer-Zeitung für die Rheinprovinz am 22. August 1920 abgedruckt.¹¹

Der Verbandstag begann um 16 Uhr zunächst mit einer Sitzung des Gesamtvorstandes mit den Themen Beitritt des Rheinischen Verbandes zum Zentralverband (damals gab es eine Beitragsstaffel entsprechend der Gemeindegröße von 40 bis 100 Pfennig), Wahl eines weiteren Mitgliedes zum Gesamtvorstand (neben Herrn Perthel und Herrn Weck wurde Herr Dr. Jörissen gewählt), die Umlegung des Zeitungsbestellgeldes durch den Verband ab dem 1. Januar 1921, die Organisation von Bezirksgruppen innerhalb des Verbandes sowie Forderungen zur kommenden Reichsmietenverordnung und zur Wohnungsmangelverordnung. Im Geschäftsbericht, den Herr Dr. Jörissen vortrug, teilte er mit, dass zu Beginn der Neuorganisation der Verband Anfang des Jahres 1920 noch 20 Vereine umfasste, von denen zwei ausgeschieden seien: Barmen (der aber zum Verbandstag wieder eingetreten war) und Krefeld. Mittlerweile hatte der Verband 77 Mitgliedsvereine.¹² Die Verbandsleitung hatte in 45 Vereinen Vorträge gehalten. Jörissen legte zudem verschiedene Propaganda-Materialien vor, die von den Vorständen erworben werden sollten.¹³

Um 19.30 Uhr wurde im Festsaal der Bürgergesellschaft eine große allgemeine Hausbesitzerversammlung durchgeführt. Auf der Tagesordnung standen die neuen Regierungsvorlagen betreffend das Reichsmietgesetz sowie Mietsteuern und ihre Behandlung im Reichswirtschaftsrat. Berichtersteller war Josef Humar aus München, Vorsitzender des Landesverbandes der bayerischen Grund- und Hausbesitzervereine. Unter dem Titel **„Unsere Forderungen zur neuen Gesetzgebung und zur Wohnungsmangelverordnung“** hielt Dr. Franz Jörissen einen Vortrag. Anschließend sprach Josef Humar zu den Aufgaben und zur Organisation der Hypothekenschutzbanken.

Die eigentliche Verbandstagung begann am 12. September 1920 um 10 Uhr morgens im Weißen Saal der Bürgergesellschaft. Hierbei handelte es sich um eine Mitgliederversammlung. Neben der Begrüßung durch den Vorsitzenden Robert Perthel wurde der Geschäftsbericht vorgetragen und fand eine Aussprache über den Vortrag von Herrn Josef Humar zu den Aufgaben und zur Organisation der Hypothekenschutzbanken statt. Auch zu den anderen beiden Themen des Vorabends wurde Raum für eine Aussprache geschaffen. Berichtet wurde ferner über den Zentralverbandstag am 11. August 1920 in Magdeburg sowie die weiteren Tagesordnungspunkte aus der Gesamtvorstandssitzung, insbesondere den Beitritt zum Zentralverband.

„Beide Veranstaltungen nahmen einen glänzenden Verlauf. Die Teilnahme zahlreicher Vertreter der Regierungen und Städte, von Professoren und Abgeordneten gaben den Beweis dafür, dass unsere Organisation inzwischen eine Bedeutung errungen hat, an der man nicht mehr achtlos vorübergehen kann“, berichtete die Hausbesitzer-Zeitung.¹⁴

Landesgrundsteuer und Notopfer waren Themen der Vorstandssitzung am 4. Juni 1921

Am 4. Juni 1921 tagte der engere Vorstand zusammen mit dem Gesamt-Vorstand in Köln. Geschäftsbericht und Jahresrechnung zeigten, welche umfangreiche Tätigkeit die Verbandsleitung entfaltet hatte.

Von 18 Vereinen zu Beginn des Jahres 1920 war der Verband angewachsen auf 125 Vereine mit rund 48.000 Mitgliedern. Das war nur dadurch möglich, da sich manche Mitglieder und Geschäftsführer einzelner Vereine mit der Unterstützung der Verbandsgeschäftsführung bei der Gründung neuer Vereine und Übernahme von Vorträgen bei bestehenden Vereinen beteiligten.

*„Der Gesamtvorstand bekannte sich einmütig zu der Auffassung, dass nur schnellste und umfassende Ausbreitung unserer Organisation eine wirksame Abwehr in dem Vernichtungskampfe bilden kann, der dem Haus- und Grundbesitz durch die unter dem verderbenbringenden Einfluss eines gewalttätigen Sozialismus und einer ungesunden Bodenreform stehenden Gesetzgebung aufgezwungen wird.“*¹⁵

Durch das Eintreten der Organisation konnte die Einführung der zum 1. Januar 1921 geplanten Landesgrundsteuer in Höhe von 2 % verhindert werden. Auch wurde die Vorveranlagung zum Reichsnotopfer abgelehnt. Der Entwurf zum Reichsmietengesetz wurde nicht nur abgelehnt, sondern auf das Entschiedenste bekämpft.



Pacht- und Mietverzeichnis
für das Kalenderjahr 1922

Der Zentralverband tagte zusammen mit dem Rheinischen Verband vom 5. bis 10. August 1921 in Köln

Vierzehn Tage vor Beginn des geplanten 42. Verbandstages des Zentralverbandes deutscher Haus- und Grundbesitzer-Vereine zusammen mit dem Verbandstag des Rheinischen Verbandes in der Tonhalle in Düsseldorf¹⁶ war der Zentralverband an den Kölner Haus- und Grundbesitzerverein herangetreten, die Tagung wegen Gefährdung am vorgesehenen Tagungsort Düsseldorf nach Köln zu übernehmen. „Schweren Herzens, aber frohen Mu-

Sonderausgabe der Hausbesitzer-Zeitung
der Rheinprovinz,
Nr. 14 vom 28. Juli 1921

Sonderausgabe.

Der 42. Verbandstag des Zentralverbandes deutscher Haus- und Grundbesitzer-Vereine e. V.
musste in letzter Stunde doch noch verlegt werden nach

Köln.

Es findet trotzdem statt am Sonnabend den 6., Sonntag den 7., Montag den 8. und Dienstag den 9. August 1921 in der Bürgergesellschaft (Röhrengasse).

Die Tagesordnung bleibt dieselbe.

Anmeldungen, die bereits nach Düsseldorf gerichtet waren, werden nach Köln überwiesen und dort vorgemerkt. Sonst ist erforderlich sich umgehend anzumelden bei dem Verband rheinischer Haus- und Grundbesitzer-Vereine e. V. Köln, Hansaring 79.

<p>Hotel Dink, Brückstraße 19 " Metropol, Wallrafplatz 5 " Continent-I, Domhof 18 " Großer Karfunkel, Domkloster 2 " Große Lampe, Komödienstraße 2 " Fürstendahl, Marszellenstraße 2 Zimmer 30-45 Mk. ohne Steuer.</p>	<p>Empfehlenswerte Gasthöfe sind folgende: Hotel Belaischer Hof, Komödienstraße 9-27 " Komödienhof, Komödienstraße 35-38 " Kronprinz, Bahnhofstraße 1 " Hamburgerhof, Hofergasse 2 Zimmer 22-35 Mk. ohne Steuer.</p>	<p>Hotel Kaiser Wilhelm, Kaiser Wilhelm-Ring 43 Hohenzollernhof, Domhof 22 " Rheinischer Hof, Große Budengasse " Weidenhof, Große Budengasse 3 " Olden, St. Agatha 37 " Hardy, Andreaskloster 2 " Langen, Solomonsgasse 18 " Schwab, Hermannstraße 1/3 " Katterhof, Solomonsgasse 11 " Pönderstein-Becken, Neumarkt 20 " Schick, Hohenzollernring 22 Zimmer 18-25 Mk. ohne Steuer.</p>
--	--	--

Die Verbandsbeschlüsse vermittelt auch Privat Zimmer in guten bürgerlichen Häusern.
Briefe einschließlich Frachtbrief von 15 Mk. an. — Zuweisung erfolgt im Empfangsbüro.

Von Freitag, den 5. August 1921, von 9 Uhr vorm. bis 8 Uhr abends, Sonnabend, den 6. August 1921, von vorm. 8 bis 8 Uhr abends sowie Sonntag, den 7. August 1921, von vorm. 8 Uhr an befindet sich ein besonderes

Empfangsbüro Clubzimmer der Bürgergesellschaft — Röhrengasse 21.

Am Sonntag, den 7. August und Montag, den 8. August findet **Gemeinsames Mittagessen** im großen Saale der Bürgergesellschaft statt. Bedeck einschließlich 1/2 Flasche Wein Mk. 30.—.

<p>Samstag, den 6. August, abends 8 Uhr Begrüßungs-Abend im großen Saale des Gürzenich. Vedersvorträge des Kölner Männer-Gesangvereins und namhafter Solisten.</p>	<p>Sonntag, den 7. Aug., abends von 7 Uhr an Zusammensein im Zoologischen Garten.</p> <p>Dienstag, den 9. August, abends ab 7 Uhr Zusammensein im Stadtwald (Venetianische Nacht).</p>
---	--

Mittwoch, den 10. August **Dampfer-Ausflug nach Königswinter.**

An unsere Vereine aus Bergbau-Bezirken.

Wegen Gründung eines Vereins auf Gegenseitigkeit zur Wahrnehmung der Interessen der Mitglieder in allen Bergschäden-Angelegenheiten und zur Versicherung der Prozeß-Kosten bei gerichtlicher Geltendmachung derselben wird für alle interessierten Vereine am **Montag, den 8. August in Köln gelegentlich der Verbandstagung eine besondere Sitzung stattfinden.** Weiteres wegen Stunde und Sitzungszimmer wird in Köln durch Anschlag und in unserer dort zur Verteilung kommenden nächsten Zeitungsausgabe bekannt gegeben.

tes hat die Geschäftsleitung des Kölner Vereins das Wagnis übernommen, eine so große Veranstaltung in den wenigen Tagen vorzubereiten.“¹⁷ Um die Mitglieder noch rechtzeitig auf die Verlegung des Tagungsortes zu informieren, erschien am 28. Juli 1921 eine Sonderausgabe der Hausbesitzer-Zeitung der Rheinprovinz.¹⁸ Auf dem Vorplatz vor dem Hauptportal des Kölner Hauptbahnhofes wurde während der Tagungszeit sogar extra ein Wegweiser zum Empfangsbüro eingerichtet.¹⁹

Zum Verbandstag in Köln wurde die 15. Ausgabe der Hausbesitzer-Zeitung für die Rheinprovinz am 6. August 1921 mit einem herzlichen Verbandsgruß auf der Titelseite veröffentlicht.²⁰



Am Hauptportal des Kölner Hauptbahnhofes wurde während des Verbandstages extra ein Wegweiser zum Empfangsbüro errichtet. Kölner Hauptbahnhof, 1917

Im Anschluss an den Zentralverbandstag tagte am Sonntag, 7. August 1921, der Verbandstag des Rheinischen Verbandes ab 17 Uhr im Festsaal der Bürgergesellschaft in Köln. Der Vorsitzende Perthel begrüßte die Versammlung und gab seiner Freunde über die zahlreiche Beteiligung Ausdruck. Alsdann hielt Dr. Jörissen, der sich in Anbetracht dessen, dass die Teilnehmer schon den ganzen Vormittag an den Verhandlungen des Zentralverbandes teilgenommen hatten, seinen Bericht kurz. „An ihren Früchten sollt ihr sie erkennen – ist ein Wort, dass vor allem für die Wirkung nachhaltiger Organisationsarbeit maßgeblich ist. Die Verbandstätigkeit hat Früchte auszuweisen, die eine gute Ernte darstellen“, sagte Dr. Jörissen vor dem Hintergrund, dass der Verband am 3. August 1921 mittlerweile 124 Vereine mit zusammen 47.500 Mitgliedern gegenüber 18 Vereinen mit rund 15.000 Mitgliedern im März 1920 zählte. Leider waren Barmen, Koblenz und Krefeld bei der Neuordnung der Verbandsorganisation zwischenzeitlich ausgetreten, wobei Koblenz und Barmen wieder eintraten.²¹ Die Geschäftsführung hat im Laufe des Berichtsabschnitts etwa 110 Vorträge gehalten. Dazu waren stetig Aufsätze oder kleinere Mitteilungen in die Tagespresse und in die mittelständlerische Fachpresse gebracht worden. Auch durch eigene Flugschriften wurde das Ziel der Aufklärung verfolgt.

Die innere Organisation wurde durch Abschluss eines Vergünstigungsabkommens mit der Provinzialfeuersicherungsanstalt wegen Baunotversicherung sowie für Mobilversicherung und Versicherungen gegen Einbruch, Wasserschäden und Glasbruch ausgebaut.

Die Versammlung wählte alsdann zu Mitgliedern des Gesamtvorstandes des Zentralverbandes neben Herrn Robert Perthel (anstelle des eine Wiederwahl ablehnenden Adalbert Weck) Herrn Stadtrat Schön aus Elberfeld und als neues Mitglied Herrn Landtagsabgeordneten Heinrich Müller aus Neuwied. Dr. Jörissen wurde ebenfalls wieder gewählt. Nach den Satzungen des Zentralverbandes hatte außerdem Düsseldorf das Recht, ein Mitglied zu entsenden. Der Kölner Verein verzichtete auf das gleiche Recht.

Regionale Verbandstagungen am 15. und 16. November 1921 in Düsseldorf und 3. und 4. Dezember 1921 in Koblenz

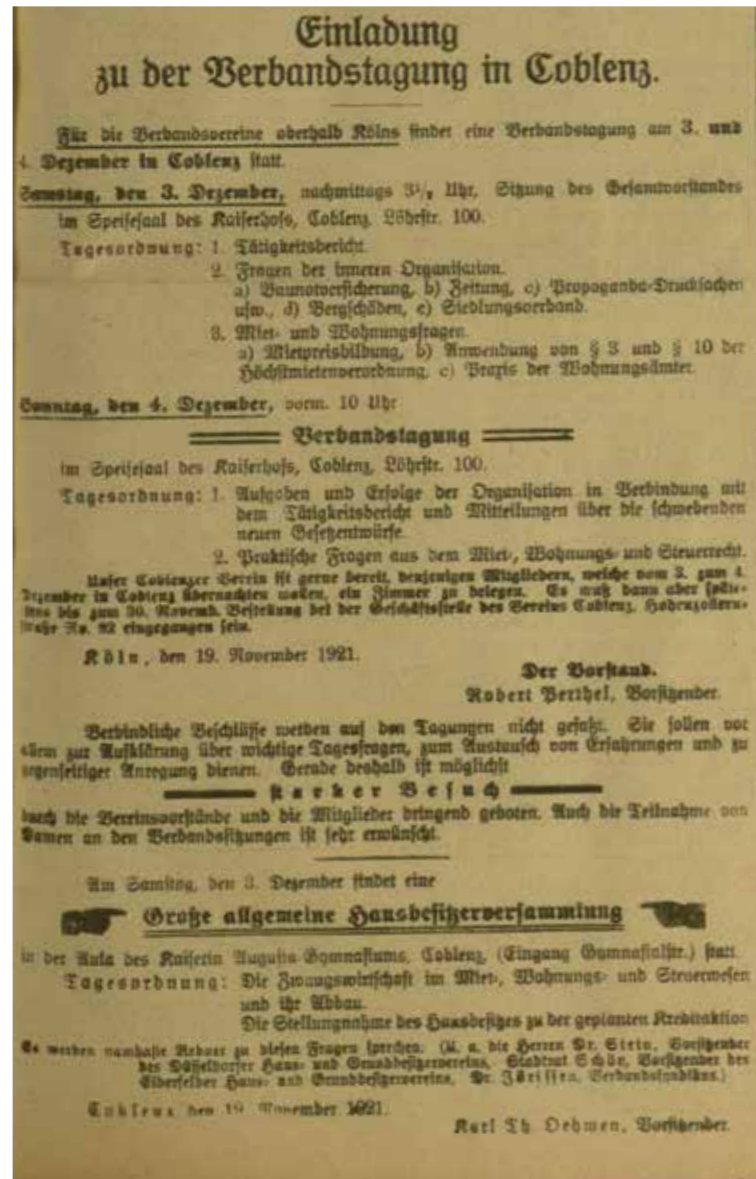
Für die Verbandsvereine unterhalb Kölns fand eine Verbandstagung am 15. und 16. November 1921 im Galleriesaal des Paulushauses in Düsseldorf statt. Auf der Gesamtvorstandssitzung wurden ein Tätigkeitsbericht abgehalten, Fragen der inneren Organisation hinsichtlich Baunotversicherung, Zeitung, Propaganda-Drucksachen, Bergschäden und Siedlungsverband erörtert sowie zu Miet- und Wohnungsfragen bzgl. Mietpreisbildung, Höchstmietverordnung und zur Praxis der Wohnungsämter diskutiert. Auf der Verbandstagung am 16. November 1921 standen die gleichen Themen auf der Tagesordnung.²²

Einladung zu den regionalen Verbandstagungen in Düsseldorf und Koblenz, Hausbesitzer-Zeitung für die Rheinprovinz, Nr. 14 vom 17. Juli 1921

Im Geschäftsbericht teilte Dr. Jörissen mit, dass seit der letzten Berichterstattung zwölf Vereine dem Verband neu beigetreten waren, nämlich Burgbrohl, Dilich, Linz, Huckingen, Richrath, Unkel, Burscheid, Gruitzen, Duisburg-Hochfeld, Remagen, Zell und Rhendt. Der Verband hatte nunmehr weit über 50.000 Mitglieder. „Es müsste in jedem kleinen Ort ein Haus- und Grundbesitzerverein entstehen und dazu müssten alle Vereine tatkräftig mithelfen“, sagte der geschäftsführende Vorstand.²³ Herr Dr. Jörissen hat seit dem Verbandstag in August 23 Vorträge gehalten. Sein früherer Assistent Dr. Zinsen hat in Mayen und anderen Orten referiert. „Nur die Massenbewegung könne für die Hausbesitzer in der schier verzweifelten Lage noch eine Wendung zum Besseren bringen“, so Jörissen.

Es wurden Eingaben gemacht zur Ausgestaltung der beiden neuen Grundsteuervorlagen für Preußen. Erfolgreich war auch die Eingabe wegen Nachlasses der Gerichts- und Stempelgebühren bei Eintragung von Sicherungshypotheken für das Reich bei zinsloser Stundung des Reichsnotopfers, womit vor allem den Kleinrentnern eine wertvolle Hilfe geleistet wurde. Eingehende Verhandlungen wurden mit dem Präsidenten des Landesfinanzamtes Köln geführt, über die bei der Steuerveranlagung aus dem Hauseinkommen zulässigen Abzüge für die allgemeinen Lasten und Instandhaltungskosten sowie Abschreibungen wegen Abnutzung der Gebäude. Ein Merkblatt zur Berechnung der notwendigen Miete, das den Vereinen bei Anträgen auf Erhöhung der Mieten bei den Gemeinden eine hoch zu schätzende Unterlage bot, wurde veröffentlicht. Das Merkblatt konnte in der Geschäftsstelle für 25 Pfennig/Stück bezogen werden.

Die gleichen Themen wurden am 3. und am 4. Dezember 1921 für die Verbandsvereine oberhalb Kölns auf einer Verbandstagung im Speisesaal des Kaiserhofs (Löhrstraße 100) in Koblenz behandelt.²⁴



Das Jahr endete am 18. Dezember mit einem Aufruf an die rheinischen Hausbesitzer.²⁵ „Die Wohnungsnot wird mit größerem Nachdruck wie bisher als Vorspann für die Sozialisierung des Wohnungswesens benutzt. Die Zwangshypothek auf städtische Grundstücke wird neuerdings in der Linkspresse mit besonderem Eifer gefordert. Mit der Zwangshypothek wäre der Grundsatz anerkannt, dass das Reich Miteigentümer des Deutschen in privater Hand befindlichen Wohnwesens sein muss“, hieß es im Aufruf. „Der Hausbesitz darf sich nicht schwächer zeigen als jene. Er würde sich selber ausschalten und das Schicksal der Sozialisierung vollständig verdienen, wenn er nicht opferwillig und zielbewusst den gleichen Weg zur Bekämpfung der feindlichen Strömungen geht.“ Hierfür sei ein Hausbesitzer-Notopfer zu erheben gewesen. Alle Vereine und alle Hausbesitzer wurden aufgefordert: „Spendet Euch selbst eine Weihnachtsgabe zur Erhaltung Eures Besitzes.“

Außerordentlicher Verbandstag am 30. April 1922 in Köln zum Reichsmietengesetz

Ein außerordentlicher Verbandstag am Sonntag, 30. April 1922, ab 10 Uhr im weißen Saale der Bürgergesellschaft in Köln behandelte die Themen „Geschäftliche Mitteilungen“, „Ausführung zum Reichsmietengesetz“ und „Maßnahmen zur Abwehr der besitzfeindlichen Gesetzgebung“.²⁶ Bereits um 9 Uhr tagte der engere Vorstand.

In der Eröffnungsrede wies der Vorsitzende Robert Perthel darauf hin, dass die schwierige Lage der Haus- und Grundbesitzer und die Beratung des Reichsmietengesetzes, das in materieller Hinsicht und besonders für langfristige Verträge doch manche Vorteile bringen würde, die Tagung nötig gemacht habe. Er dankte Dr. Jörissen für die wichtige von ihm geleistete Kleinarbeit, der der Erfolg nicht versagt geblieben sei. Dr. Jörissen führte in seinem Geschäftsbericht aus, dass der Geschäftsabschluss des Jahres 1921 befriedigend geblieben sei, dass aber der Voranschlag für das Jahr 1922 einen erheblichen Fehlbetrag aufweise, um die vielfach gestiegenen Verwaltungskosten aufzufangen. Die nächste Versammlung müsse sich daher mit einer Erhöhung der Mitgliedsbeiträge befassen. Entweder würde die Herausgabe der Zeitung nur noch monatlich erscheinen oder aber die Beiträge würden um 2 Mark



Aufruf an die Rheinischen Hausbesitzer, Hausbesitzer-Zeitung für die Rheinprovinz, Nr. 23 vom 18. Dezember 1921



Aufruf zum Spenden!
Hausbesitzer-Zeitung für die Rheinprovinz,
 Nr. 14 vom 17. Juli 1921

erhöht. Um die Haus- und Grundbesitzer über gesetzliche und steuerliche Maßnahmen zu informieren, sei eine Beitragserhöhung erforderlich gewesen.²⁷

Der Verband hatte mittlerweile 165 Vereine mit einer Mitgliederzahl von 65.000 Mitgliedern. Auch der noch beiseite stehende Krefelder Verein hatte wegen Wiederanschlusses an den Verband Fühlung mit der Geschäftsleitung aufgenommen. Seit Januar 1922 hatte der Verband an 52 Vereinsversammlungen teilgenommen, wobei Dr. Jörissen sich in 20 Versammlungen durch seinen Assistenten, Herrn Baeumer, hat vertreten lassen müssen. Zweimal hat der engere Vorstand getagt. Es hatte zudem zwei Versammlungen der Arbeitsgemeinschaft der drei Westverbände Köln, Gelsenkirchen und Münster, drei große Bezirkstagungen in Düsseldorf, Koblenz und Köln sowie mit den benachbarten Verbänden von Hessen-Nassau und der Pfalz Verhandlungen wegen der Besatzungsschäden gegeben.

Die Haupttätigkeit erstreckte sich auf den Kampf gegen die besitzfeindliche Gesetzgebung, wobei im Vordergrund das Reichsmietengesetz und das neue Mieterschutzgesetz standen. Einen Erfolg von weitreichender Bedeutung hatte der Rheinische Verband dadurch erzielt, dass die geplante Zwangshypothek von der Bildfläche verschwunden war.

9. Jahreshauptversammlung am 11. Juni 1922 in Köln mit einem Nachruf für den verstorbenen Schatzmeister Carl Wahlen

Auf der Tagesordnung der Jahreshauptversammlung am 11. Juni 1922 im Vortragsaal der Lesegesellschaft in Köln standen der Geschäftsbericht und die Vorlage der Abrechnung von 1921, der Voranschlag für 1922, der Bericht der Rechnungsprüfer und Entlastung des Vorstandes, die Erhöhung des Beitrages im Rahmen einer Satzungsänderung, die Wahl zum engeren Vorstand, eine Kundgebung zur Erhaltung der Privatwirtschaft und des privaten Eigentums als Einspruch gegen das Mieterschutzgesetz, Erläuterung der Ausführungsbestimmungen zum Reichsmietengesetz und der in den Gemeinden zu treffenden Maßnahmen sowie der Zentralverbandstag in München vom 5. bis 8. August 1922.²⁸

Der Vorsitzende Robert Perthel begrüßte die rund 200 Delegierten, die mehr als die Hälfte der angeschlossenen Verbandsvereine vertraten. Er widmete dem vor einigen Monaten verstorbenen Schatzmeister und Mitbegründer des Verbandes, Herrn Kommerzienrat Wahlen, einen warm empfundenen Nachruf.²⁹ Dr. Jörissen erstattete zunächst den Geschäftsbericht und anschließend den Jahresabschluss für 1921 und den Voranschlag für 1922. Während der Jahresabschluss genehmigt wurde, knüpfte sich an die Besprechung des Voranschlags eine lebhaft Auseinandersetzung, indem aus der Versammlung heraus von mehreren Rednern eine viel stärkere Erhöhung des Mitgliedsbeitrages gefordert wurde. Insbesondere wurde der Posten für Gehälter diskutiert, da die angesetzte Summe von 100.000 Mark nicht ein-

mal ausreichen würde, um einen erfahrenen Geschäftsführer angemessen zu entschädigen. Daraufhin wurde einstimmig der Vorschlag des engeren Vorstandes angenommen, wonach für das laufende Jahr 1922 anstelle des Beitrages von 6 Mark 10 Mark zu bezahlen gewesen waren. Die Satzung wurde dahingehend geändert, dass die Rechnungsprüfer nicht mehr von einem von der Hauptversammlung zu bestimmenden Verein geprüft werden sollte, sondern von zwei gewählten Rechnungsprüfern.

Anstelle des verstorbenen Herrn Wahlen erklärte sich die Versammlung damit einverstanden, dass eine von den Vorsitzenden und Herrn Dr. Jörissen noch zu gewinnende Persönlichkeit, die in Köln ansässig sein sollte, dem engeren Vorstand zugewählt werden sollte.

Dr. Jörissen erklärte zum Tagesordnungspunkt „**Kundgebung zur Erhaltung der Privatwirtschaft und des Privateigentums**“ und „**Einspruch gegen das Mieterschutzgesetz**“, dass im Zusammenhang mit der wirtschaftsfeindlichen Gesetzgebung gegen den Haus- und Grundbesitz mit allen an der Aufrechterhaltung einer Privatwirtschaft beteiligten Berufs- und Wirtschaftsgruppen gesprochen worden sei. Anschließend ging er auf das neue Ausnahmegesetz, das „**Mieterschutzgesetz**“, ein.

10. Große Verbandstagung am 19. November 1922 in Köln mit Stellungnahmen zu besitzfeindlichen Strömungen

Am Sonntag, 19. November 1922, fand im Vortragsaal der Lesegesellschaft in Köln (Langgasse 6) eine große Verbandstagung statt. Auf der Tagesordnung standen die Berichterstattung über die Verbandstätigkeit und Lage des Hausbesitzes, die Aufstellung des Haushaltsplanes für 1923 hinsichtlich der Beitrags- und Zeitungsfrage, Anregungen zur Stellungnahme der einzelnen Vereine gegenüber der heutigen Gesetzgebung und den besitzfeindlichen Strömungen sowie Versicherungsangelegenheiten.³⁰

Dr. Jörissen hielt hierzu einen zweistündigen Vortrag. Er teilte mit, dass eine Novelle zum Reichsmietengesetz angestrebt werde. Im Übrigen legte er dar, dass vielfach da, wo bereits die Zuschläge festgesetzt waren, die Hausbesitzer in Unkenntnis ihrer Rechte nicht die ihnen zustehenden Zuschläge in Rechnung stellten.

So wurden vielfach nur die letzten Zuschläge berücksichtigt und die umlegbaren Betriebskosten gar nicht berechnet. Derartige Verluste sollten vermieden werden.³¹



Mitglieder-Werbung in der Hausbesitzer-Zeitung für die Rheinprovinz, Nr. 12 vom 17. Oktober 1920

11

Das Mieterschutzgesetz als Thema des Verbandstages am 24. Juni 1923 in Köln



Für Sonntag, 24. Juni 1923, wurde ab 10 Uhr in den Vortragsaal der Bürgergesellschaft Köln (Eingang Appellhofplatz) zum Verbandstag geladen. Neben dem Geschäftsbericht durch Herrn Dr. Jörissen standen der Jahresabschluss 1922, Vorstandswahlen, die Erhöhung der Beiträge, die Lage des Hausbesitzes, die neue preussische Ausführungsverordnung zum Reichsmietengesetz, das Mieterschutzgesetz – vorgetragen durch den Landtagsabgeordneten Ladendorff aus Berlin (zugleich Vorsitzender des Preussischen Landesverbandes) sowie Dr. Jörissen – auf der Tagesordnung.

Versicherungsfragen beantworteten Generalinspektor Steigleder und Dr. Ruppert (Haftpflicht).

In der Einladung wurde darauf hingewiesen, dass die Verbandsgeschäftsstelle für die Verbandsteilnehmer auch die Unterkunftsbesorgung übernimmt. Soweit möglich konnten Teilnehmer auch bei Mitgliedern des Kölner Haus- und Grundbesitzervereins untergebracht werden.³²

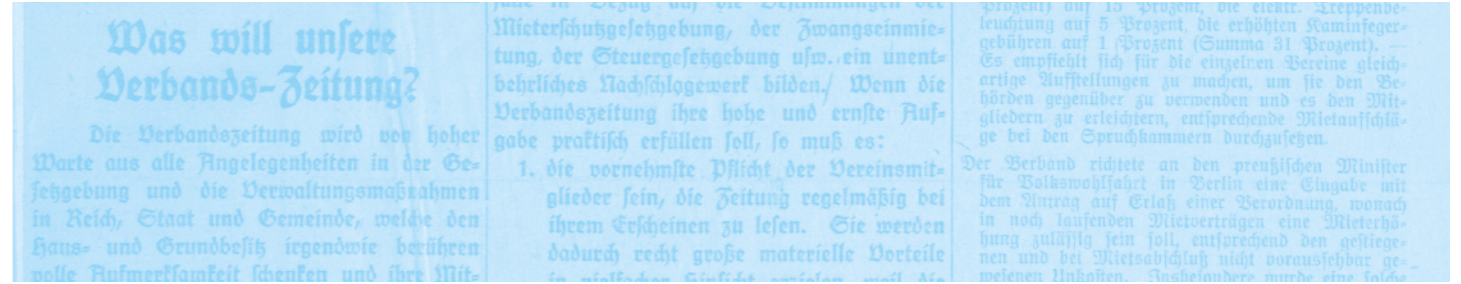
Der Verbandsbeitrag wurde auf 2.000 Mark je Vereinsmitglied angehoben.

Der Andrang war außergewöhnlich stark, sodass der Sitzungssaal nicht alle Teilnehmer fassen konnte. Über 75 Vereine waren durch Abordnungen vertreten, trotz aller Verkehrshemmnisse. Nur die Ver-

eine aus dem Regierungsbezirk Trier und von der Nahe waren gänzlich abgeschlossen.³³

Herr Ladendorff sagte, dass er recht gerne nach Köln gekommen sei, schon um zu zeigen, welchen großen Wert die Hausbesitzer in unbesetzten Gebieten darauf legten, mit dem bedrängten Hausbesitz in dem besetzten Gebiet in engster Verbindung zu bleiben. Er lobte ausdrücklich Dr. Jörissen für seine vielseitige und aufopferungsvolle Arbeit und Mühe. Er sei immer ein Sendbote mit neuen Gedanken gewesen, so dass seine Anregungen in Berlin sehr willkommen gewesen seien. Er ging sodann in fesselnder Weise auf die verfehlte Wohnungspolitik des Reiches ein. Nach Ansicht des Wohlfahrtsministers mussten die Mieten in den Mietshäusern nicht gehalten werden, da Hausbesitzer an ihren Häusern nichts machen ließen bzw. hohe Mietzuschläge nur zur Erhöhung ihrer Hypotheken benutzen sollten und um eine möglichst hohe Reserve für die Baukostenzuschüsse sicherzustellen.

Ab dem 15. November 1924 erschien die Hausbesitzer-Zeitung für die Rheinprovinz für die Kölner Mitglieder als die Kölner Haus- und Grundbesitzer-Zeitung.³⁴ Am 9. November 1924 fand eine außerordentliche Tagung des Rheinischen Verbandes statt, die zu den kommenden Reichs- und Landtagswahlen Stellung nahm.



Anmerkungen

- 1 Kölner Haus- und Grundbesitzer-Zeitung Nr. 21 vom 16. November 1919
- 2 Kölner Haus- und Grundbesitzer-Zeitung, Dezember 1919
- 3 Kölner Haus- und Grundbesitzer-Zeitung Nr. 42 vom 20. Oktober 1928 (60 Geburtstag von Dr. Jörissen)
- 4 Kölner Haus- und Grundbesitzer-Zeitung Nr. 12 vom 6. Juli 1919
- 5 Kölner Haus- und Grundbesitzer-Zeitung Nr. 12 vom 6. Juli 1919
- 6 Kölner Haus- und Grundbesitzer-Zeitung Nr. 8 vom 4. April 1920
- 7 Hausbesitzer-Zeitung für die Rheinprovinz Nr. 1 vom 2. Mai 1920
- 8 Hausbesitzer-Zeitung für die Rheinprovinz Nr. 1 vom 2. Mai 1920
- 9 Hausbesitzer-Zeitung für die Rheinprovinz Nr. 2 vom 16. Mai 1920
- 10 Hausbesitzer-Zeitung für die Rheinprovinz Nr. 3 vom 5. Juni 1920
- 11 Hausbesitzer-Zeitung für die Rheinprovinz Nr. 8 vom 22. August 1920
- 12 Hausbesitzer-Zeitung für die Rheinprovinz Nr. 10 vom 19. September 1920, Teil 2
- 13 Hausbesitzer-Zeitung für die Rheinprovinz Nr. 10 vom 19. September 1920, Teil 3
- 14 Hausbesitzer-Zeitung für die Rheinprovinz Nr. 10 vom 19. September 1920, Teil 2
- 15 Hausbesitzer-Zeitung für die Rheinprovinz Nr. 13 vom 3. Juli 1921
- 16 Hausbesitzer-Zeitung für die Rheinprovinz Nr. 14 vom 17. Juli 1921
- 17 Hausbesitzer-Zeitung für die Rheinprovinz Nr. 16 vom 4. September 1921
- 18 Hausbesitzer-Zeitung für die Rheinprovinz Nr. 14a vom 28. Juli 1921
- 19 Hausbesitzer-Zeitung für die Rheinprovinz Nr. 14a vom 28. Juli 1921
- 20 Hausbesitzer-Zeitung für die Rheinprovinz Nr. 15 vom 6. August 1921
- 21 Hausbesitzer-Zeitung für die Rheinprovinz Nr. 17 vom 18. September 1921
- 22 Hausbesitzer-Zeitung für die Rheinprovinz Nr. 20 vom 6. November 1921
- 23 Hausbesitzer-Zeitung für die Rheinprovinz Nr. 22 vom 4. Dezember 1921
- 24 Hausbesitzer-Zeitung für die Rheinprovinz Nr. 21 vom 20. November 1921
- 25 Hausbesitzer-Zeitung für die Rheinprovinz Nr. 23 vom 18. Dezember 1921
- 26 Hausbesitzer-Zeitung für die Rheinprovinz Nr. 8 vom 16. April 1922
- 27 Hausbesitzer-Zeitung für die Rheinprovinz Nr. 9 vom 7. Mai 1922
- 28 Hausbesitzer-Zeitung für die Rheinprovinz Nr. 11 vom 4. Juni 1922
- 29 Hausbesitzer-Zeitung für die Rheinprovinz Nr. 12 vom 18. Juni 1922
- 30 Hausbesitzer-Zeitung für die Rheinprovinz Nr. 20 vom 5. November 1922
- 31 Hausbesitzer-Zeitung für die Rheinprovinz Nr. 22 vom 3. Dezember 1922
- 32 Hausbesitzer-Zeitung für die Rheinprovinz Nr. 5 vom 3. Juni 1923
- 33 Hausbesitzer-Zeitung für die Rheinprovinz Nr. 6 vom 8. Juli 1923
- 34 Kölner Haus- und Grundbesitzer-Zeitung Nr. 18 vom 15. November 1924