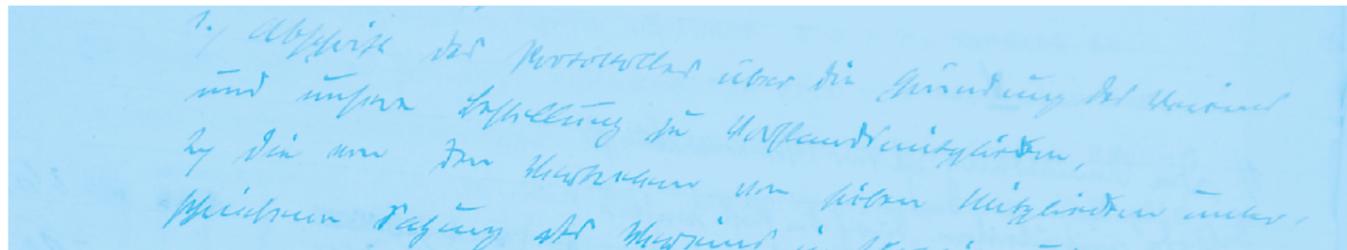


Die Geschichte des Rheinischen Verbandes

100 Jahre Verband Rheinischer Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer – Haus & Grund Rheinland





Impressum

1. Auflage 2015

Herausgeber: Haus & Grund Rheinland

Verband Rheinischer Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e.V.

Aachener Straße 172

40223 Düsseldorf

Autor: Ass. jur. Erik Uwe Amaya

Layout: Katrin Gröters

eingetragener Verein Amtsgericht Düsseldorf VR 9914

Vorsitzender: Prof. Dr. Peter Rasche

Verbandsdirektor: Ass. jur. Erik Uwe Amaya

Telefon: 0211 / 41 63 17 60

Telefax: 0211 / 41 63 17 89

info@HausundGrund-Rheinland.de

www.HausundGrund-Rheinland.de

facebook.com/HausundGrund.Rheinland

youtube.com/HausundGrundVerband

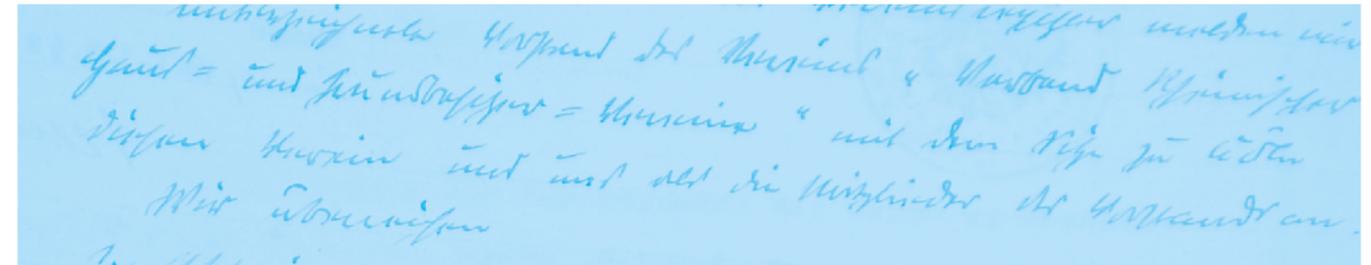
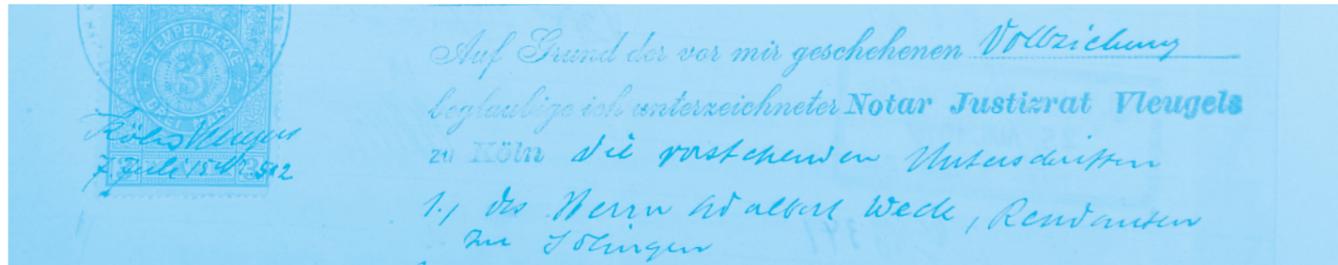
twitter.com/HausGrundRhein

plus.google.com/+HausundGrundVerband

Bildquellennachweis: Thinkstock, Haus & Grund Rheinland, Rheinisches Bildarchiv Köln (Gaststätte zum Alten Präsidium), Haus & Grund Deutschland, Stadtarchiv Krefeld, Stadtarchiv Mönchengladbach, Bilderbuch Bonn, Köln, Düsseldorf und Koblenz, abracus.de wenn nicht anders angegeben.



Die Geschichte des Rheinischen Verbandes 100 Jahre Verband Rheinischer Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer – Haus & Grund Rheinland



Sehr geehrte Damen und Herren,

mitten im Ersten Weltkrieg haben am 13. Juni 1915 in Köln 15 Haus- und Grundbesitzervereine den Verband Rheinischer Haus- und Grundbesitzer gegründet. Bedingt durch das Wachstum der Städte und Gemeinden nach dem Jahre 1870 war schon eine große Zahl von Haus- und Grundbesitzervereinen vorhanden. Um die politischen Interessen im damals preußischen Rheinland in Berlin besser vertreten zu können, schlossen sich die Vereine zum Rheinischen Verband zusammen. Wer die vorliegende Chronik liest, wird erfahren, dass der Rheinische Verband über 100 Jahre hinweg ein kämpfender Verband war und ist. Vielleicht, weil die Probleme der vermietenden Wohnungseigentümer im Rheinland immer besonders ausgeprägt waren und sind.

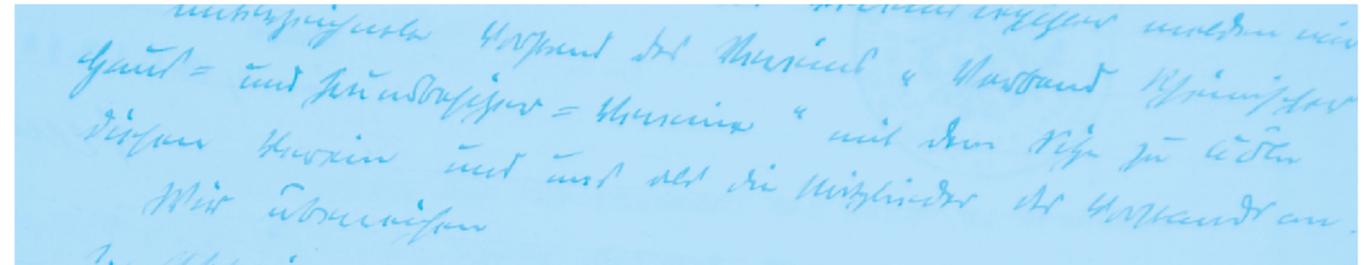
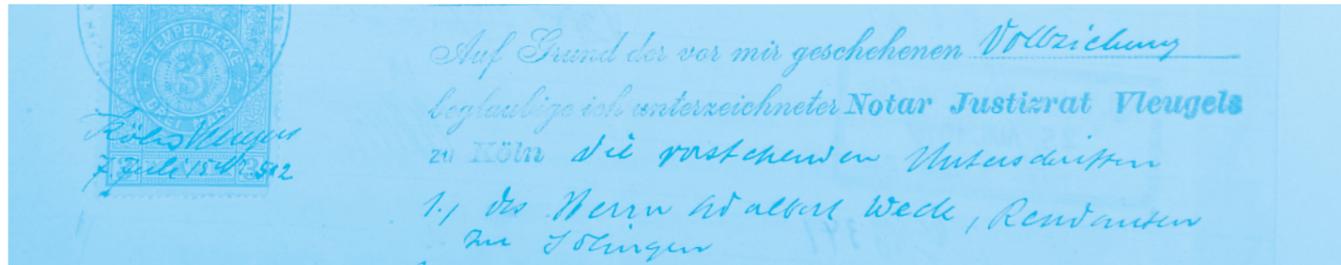
Bei allen Disputen stand immer der Wille für die Bildung von Eigentum, den Erhalt und die Weitergabe des Eigentums im Vordergrund. Als Schutzvereinigung für das Eigentum versteht sich Haus & Grund Rheinland damit zugleich auch als Patron für die Freiheit. Privates Eigentum macht Menschen freier und damit dient das Eigentum der Freiheit des Menschen. Die Bildung von Eigentum geschieht aus Eigennutz, jedoch im Nutzen für die Allgemeinheit.

Der Verband Haus & Grund Rheinland ist notwendig für Bildung und Erhalt von Eigentum, damit auch für die Freiheit des Menschen.

Die vorliegende Chronik schildert dies in vielen Facetten. Zum Schluss gilt mein besonderer Dank unserem Verbandsdirektor Ass. jur. Erik Uwe Amaya. In hervorragender Weise hat er durch monatelange Auswertung des Archivs eine interessante und informative Chronik des Verbandes Haus & Grund Rheinland erstellt. Im Namen des Verbandes danke ich Herrn Verbandsdirektor Amaya sehr herzlich. Hut ab, das ist Spitze.

Prof. Dr. Peter Rasche
Landesvorsitzender von Haus & Grund Rheinland





Sehr geehrte Damen und Herren,



beinahe hätte Haus & Grund Rheinland sein 100-jähriges Jubiläum verpasst. Es war der pure Zufall, der mich dazu veranlasst hat, unseren genauen Gründungstag zu ermitteln. Auf einer Zugfahrt von Köln nach Rügen im Dezember 2013 nutzte ich die Gelegenheit, die Chronik zum 125-jährigen Bestehens des Kölner Haus- und Grundbesitzervereins von 1888 zu lesen. Dabei stolperte ich auf eine kurze Erwähnung: 1915 – Gründung des Verbandes Rheinischer Haus- und Grundbesitzervereine mit Sitz in Köln. Bei der Rückkehr in die Landesverbands-Geschäftsstelle hatte ein Blick in die Unterlagen Priorität. Und dann kam das schon in Vergessenheit geratene so wichtige Datum ans Tageslicht: der 13. Juni 1915.

Von da an hieß es, Material zu sammeln. Während unsere Protokolle und Verbandszeitungen seit dem Jahre 1945 vollständig waren, war die Zeit zwischen 1915 und dem Ende des Zweiten Weltkrieges sehr lückenhaft. Dankenswerterweise erlaubte uns das Amtsgericht Düsseldorf aber das Abfotografieren der kompletten Akte, die im Vereinsregister hinterlegt ist. Trotz zweier Weltkriege und dem Umzug von Köln nach Düsseldorf waren die Dokumente vollständig und unversehrt.

Glücklicherweise hat die Universitäts- und Stadtbibliothek Köln eine vollständige digitale Sammlung der Rheinischen Zeitschriften, so dass angefangen von der Westdeutschen Bürgerzeitung über die Hausbesitzerzeitung für die Rheinprovinz bis hin zur Kölner Haus- und Grundbesitzer-Zeitung sämtliche Geschehnisse rund um den Rheinischen Verband dargestellt werden konnten.

Nach Sichtung von tausenden von Seiten, Dokumenten und Fotos und einer elfmonatigen intensiven Bearbeitung ist nun die vorliegende Chronik entstanden. Es war eine enorme Kraftanstrengung für uns, neben der regulären Arbeit in der Geschäftsstelle und der Vorbereitung der 100-Jahr-Feier am 13. Juni 2015 in Köln diese Chronik zu erstellen.

Das Werk kann sich aber sehen lassen. Zum ersten Mal in der Geschichte des Verbandes wurde eine so umfangreiche und detailreiche Chronik verfasst. Nach Lektüre der Chronik wird man zu dem Ergebnis kommen, dass die Geschichte des Rheinischen Verbandes sehr spannend ist: Die Aufbauphase während des Ersten Weltkriegs, die kritische Auseinandersetzung mit dem Nationalsozialismus, der Wiederaufbau nach dem Zweiten Weltkrieg, die enge Zusammenarbeit mit dem Landesverband Rheinland-Pfalz, die großen Rückkehrbemühungen um den Kölner Verein, die zahlreichen Gründungsversuche eines einheitlichen Landesverbandes NRW, der Austritt aus dem Zentralverband und ein strahlender Höhepunkt mit dem Erreichen der 100.000-Mitglieder-Marke.

Wir haben nicht nur die deutsche Wohnungspolitik, sondern auch den Zentralverband maßgeblich mitgestaltet. Große Persönlichkeiten waren Dr. Franz Jörissen, Dr. Carl Hesberg, Dr. Carl Schaub, Hans Walter Laut, Dr. Hermann Kohlhasse, Dr. Theodor Paul – um nur einige zu nennen.

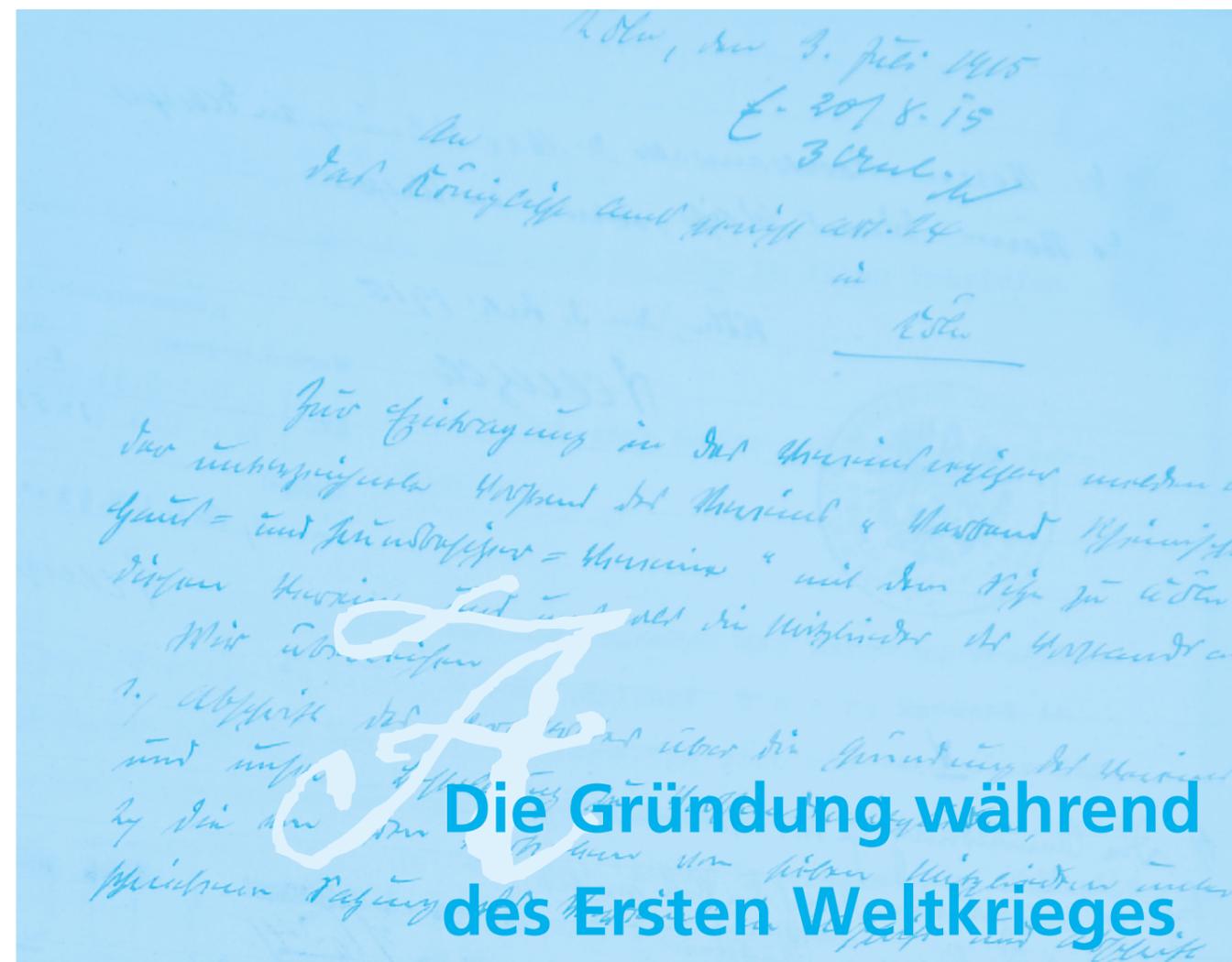
Der Rheinische Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümergeverein kann stolz sein auf seine erfolgreiche 100-jährige Geschichte – auf die nächsten 100 Jahre.

Ass. jur. Erik Uwe Amaya
Verbandsdirektor von Haus & Grund Rheinland



Inhalt

A	Die Gründung während des Ersten Weltkrieges	13
B	Die Neuorganisation des Verbandes zu Beginn der Weimarer Republik	27
C	Die „Goldenen Zwanziger Jahre“ für den Rheinischen Verband	45
D	Die Auswirkungen der Weltwirtschaftskrise auf die Verbandsarbeit	61
E	Die eingeschränkte Verbandsarbeit während der Nazi-Diktatur	74
F	Die Nachkriegszeit als Wiederaufbauphase	110
G	Die Wirtschaftswunderzeiten auch für den Verband	117
H	Die Abschaffung der Wohnungszwangswirtschaft und die Einführung des sozialen Mietrechts	141
I	Die wilden 70er Jahre mit großen Zäsuren auch im Verband	160
J	Entspannung im Verband zum Ende des Kalten Kriegs	192
K	Der Fall der Mauer ist auch für den Verband der Beginn neuer Herausforderungen	220
L	Im neuen Jahrhundert zur erfolgreichen 100.000-Mitglieder-Organisation aufgestiegen	254



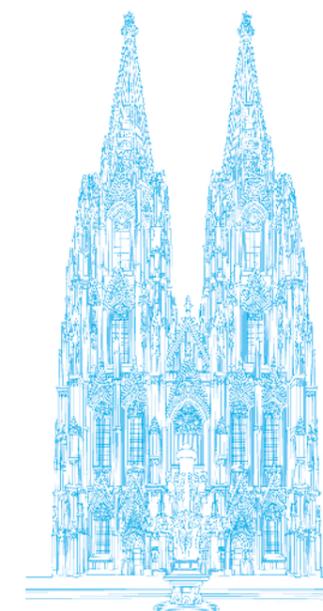
Die Gründung während des Ersten Weltkrieges

1. Vorgeschichte	15
2. Die Gründungsversammlung am 13. Juni 1915 in Köln	15
3. Die Auflösung des Rheinisch-Westfälischen Provinzialverbandes	17
4. Die erste Satzung des Rheinischen Verbandes	17
5. Erste Versammlung am 25. Juli 1915 in Bonn	18
6. Erster Verbandstag am 14. November 1915 im Zoologischen Garten in Düsseldorf	19
7. Zweiter Verbandstag am 12. November 1916 in Koblenz mit einem „Hoch auf den deutschen Kaiser“	20
8. Erweiterte Vorstandssitzung über die Vergütung der Kosten der Zentralheizung und Warmwasserversorgung	21
9. Versammlung zur Errichtung einer Rheinischen Hypotheken- und Lastenschutzbank am 17. Juni 1917 in Köln	21
10. Verbandstag am 30. Juni 1918 in Düsseldorf zur Verordnung betreffend der Kündigung von Wohnungen	23
11. Tagung des Verbandes am 7. September 1919 in Bonn zu den Auswirkungen der britischen Besatzung auf den Hausbesitz	24

1 Vorgeschichte

Lange vor Beginn des Ersten Weltkrieges waren die Haus- und Grundbesitzer-Vereine im Rheinisch-Westfälischen Provinzialverband organisiert. Allerdings waren etliche Vereine mit dieser Organisation unzufrieden. So wurde in der Vorstandssitzung vom 2. Mai 1915 in Elberfeld der Beschluss gefasst, den rheinisch-westfälischen Verband in einen „**Verband der rheinischen Haus- und Grundbesitzervereine**“ hinüberzuleiten. „*Es darf erwartet werden, dass sich nicht nur alle Vereine des bestehenden Verbandes diesen neuen Verbände anschließen, sondern auch die dem Verband bisher ferngebliebenen Vereinen Anlass nehmen, sich dem neuen Verband anzugliedern*“.¹ Das sahen jedoch noch nicht alle Vereine zu diesem Zeitpunkt so.

So gab es alleine in Köln drei Vereine. Neben dem Kölner Haus- und Grundbesitzerverein von 1888 den Allgemeinen Hausbesitzerverein von Köln und vor allem den Bund der Kölner Haus- und Grundbesitzer-Vereine von Köln und Umgebung, welchem Vereine in Köln, Deutz, Mülheim, Ehrenfeld, Lindenthal, Sülz, Kalk und Bergisch Gladbach angehörten. Der Bund nahm zwar Kontakt zur Zentrale des Kölner Haus- und Grundbesitzervereins von 1888 auf. Allerdings gab es von Anfang an Konfliktpotenziale. Erstens war es eine Parallelorganisation mit Vorstand, Bundesversammlungen, Bundesbeiträgen und der Westdeutschen Bürgerzeitung (dem Vorgänger der Kölner Haus- und Grundbesitzer-Zeitung) und zweitens wollte der Bund nicht wie der Kölner Verein Mitglied des Rheinisch-Westfälischen Provinzialverbandes sein, sondern einen neuen Rheinischen Verband anstreben. Der Kölner Verein versuchte zunächst, die Gründung zu verhindern, weil Anfang August 1914 der Zentralverbandstag der Deutschen Hausbesitzer in Köln stattfinden sollte und dem Kölner Verein daran gelegen war, den Eindruck von Zersplitterung zu vermeiden.²



links: Gründungsort, die Gaststätte „Zum alten Präsidium“ in der Schildergasse 84, Köln

oben: Kölner Dom

2 Die Gründungsversammlung am 13. Juni 1915 in Köln

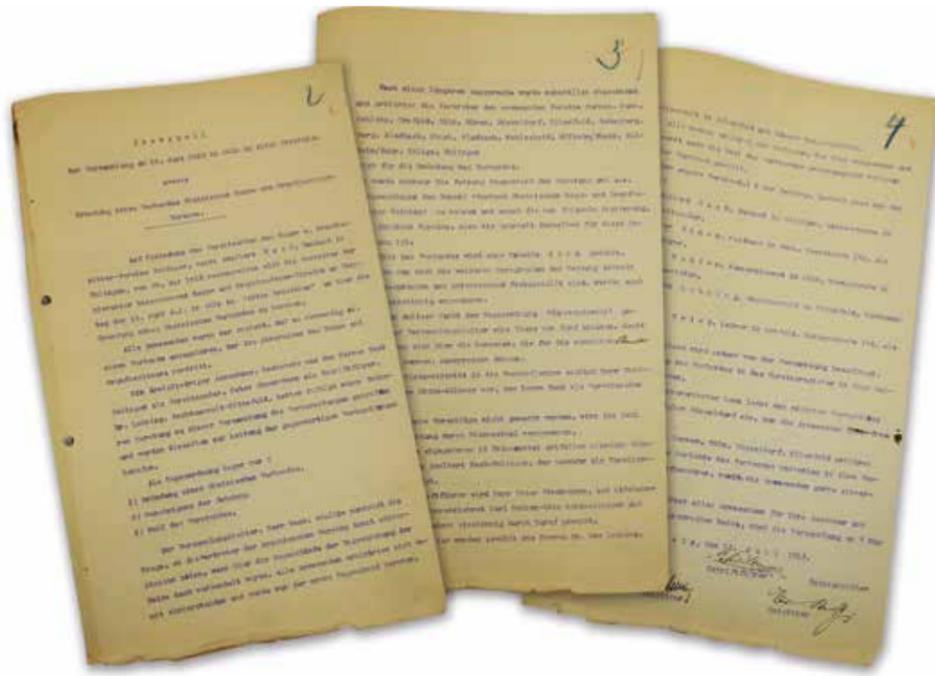
Am Sonntag, 13. Juni 1915, fand schließlich um 15 Uhr in der Gaststätte „Zum alten Präsidium“ in der Schildergasse 84 in Köln eine Versammlung mit dem Zweck der Gründung eines Verbandes Rheinischer Haus- und Grundbesitzer-Vereine statt.³

Auf Einladung des Vorsitzenden des Haus- und Grundbesitzervereins Solingen, Herrn Adalbert Weck, Rentant⁴ in Solingen, vom 29. Mai 1915 versammelten sich die Vertreter der Haus- und Grundbesitzervereine, um über die Gründung eines Rheinischen Verbandes zu beraten. Alle Anwesenden waren der Ansicht, dass es notwendig sei, einem Verband anzugehören, der die Interessen der Haus- und Grundbesitzer vertreten würde.⁵

Um die Versammlung vorzubereiten, hatte sich zuvor ein dreigliedriger Ausschuss, bestehend aus Adalbert Weck als Vorsitzendem, Herrn Peter Simon aus Bonn als Schriftführer sowie Herrn Rechtsanwalt Dr. Lehning aus Elberfeld, getroffen. Die Gründungsversammlung berief diese drei Herren sogleich zur Versammlungsleitung.

Auf der Tagesordnung standen neben der Gründung des Rheinischen Verbandes auch die Genehmigung der Satzung sowie die Wahl des Vorstandes.

Nach einer längeren Aussprache erklärten in namentlicher Abstimmung die Vertreter der anwesenden Vereine Barmen⁶, Bonn, Koblenz, Krefeld, Köln, Düren, Düsseldorf, Elberfeld⁷, Godesberg⁸, Bergisch Gladbach, Mönchengladbach, Kohlscheid, Mülheim am Rhein⁹, Mülheim an der Ruhr, Ohligs¹⁰ und Solingen die Gründung des Rheinischen Verbandes.¹¹



Originalprotokoll der Gründungsitzung am 13. Juni 1915 in Köln

Von den 16 anwesenden Vereinen stimmten 15 Vereine für die Satzung und den Namen „Verband Rheinischer Haus- und Grundbesitzer-Vereine“. Als Sitz des Verbandes wurde ohne Debatte Köln gewählt.

Beim Tagesordnungspunkt „Vorstandswahl“ schlug nach einer fünfminütigen Versammlungspause der Stadtverordnete Gödde aus Mülheim am Rhein vor, Herrn Adalbert Weck zum Vorsitzenden zu wählen. Andere Vorschläge wurden nicht gemacht. Herr Weck wurde mit 14 Stimmen zum Vorsitzenden gewählt. Zum Schriftführer wurde Herr Peter Simon, von Beruf Kaufmann, aus Bonn und als Schatzmeister Herr Kommerzienrat¹² Carl Wahlen aus Köln vorgeschlagen.

Am 3. September 1915 erfolgt die Eintragung in das Vereinsregister des Königlichen Amtsgerichts in Köln.



Per Zuruf wurden beide Herren einstimmig gewählt. Um den engeren Vorstand gemäß § 6 der Satzung zu komplettieren, wurden als weitere Beisitzer Herr Rechtsanwalt Dr. Max Lehning aus Elberfeld und Herr Eduard Weiss, Lehrer, aus Krefeld gewählt.¹³ Der engere Vorstand war damals wie heute Vorstand im Sinne des § 26 BGB.¹⁴

Schließlich beauftragte die Versammlung den Vorstand, die Eintragung des Verbandes „baldigst“ in das Vereinsregister in Köln zu bewirken. Herr Stadtverordneter Lenz lud für den nächsten Verbandstag in das „gastliche“ Düsseldorf ein, dem die Anwesenden „alle freudig zustimmten“. Die Vereine Barmen, Köln, Düsseldorf und Elberfeld erklärten zudem, dass alle Berichte des Verbandes kostenlos in die Vereinszeitungen aufgenommen werden sollten.

Herr Weck beendete die Gründungsversammlung um 19 Uhr.

Die Auflösung des Rheinisch-Westfälischen Provinzialverbandes

In einem offenen Brief wandte sich Richard Leifel, der Vorsitzende des Verbandes rheinisch-westfälischer Haus- und Grundbesitzer-Vereine an den neuen Rheinischen Verband. Zur Wahrung des Burgfriedens und zur Wohlfahrt des Haus- und Grundbesitzverbandes im Rheinland möge jeder beherzigen, dass persönliche Wünsche Einzelner in den Hintergrund treten müssten, da nur gemeinsames Handeln zum Ziel führen könne. Er schrieb, dass man wohl in den letzten Wochen und Monaten aus den Kreisen einzelner Hausbesitzer öfter die Meinung gehört habe, die Hausbesitzervereine hätten es während der Kriegszeit am nötigen Eifer fehlen lassen, um der Kriegsnot des Haus- und Grundbesitzes rechtzeitig und wirksam entgegenzusteuern.¹⁵ In seinem letzten Schreiben hob er noch einmal die Erfolge seines geführten Verbandes hervor.

Da sich letztendlich die Auflösung des rheinisch-westfälischen Provinzialverbandes nicht verhindern ließ, empfahl Schatzmeister Carl Wahlen allen Hausbesitzervereinen der Umgebung den Beitritt zum Verband, „umso mehr als der selbe seinen Sitz in Köln habe“.¹⁶ Der Kölner Haus- und Grundbesitzverein von 1888 beschloss sodann auf der Mitgliederversammlung vom 14. Dezember 1915, den Anschluss an den Rheinischen Verband widerspruchslos zu genehmigen. Die Gründung des Rheinischen Verbandes dürfte Signalwirkung gehabt und auf die Kölner Situation ausgestrahlt haben. In den folgenden Jahren traten die noch meist selbstständigen Haus- und Grundbesitzvereine auf Kölner Gebiet, die den Rheinischen Verband gegründet hatten, dem Kölner Haus- und Grundbesitzerverein bei, so dass der Verein zu Beginn der Weimarer Zeit 4.100 Mitglieder zählte.¹⁷ Auch für den Rheinischen Verband sollte der Beitritt des Kölner Haus- und Grundbesitzervereins von 1888 in personeller Hinsicht noch von entscheidender Bedeutung sein.

Die erste Satzung des Rheinischen Verbandes¹⁸

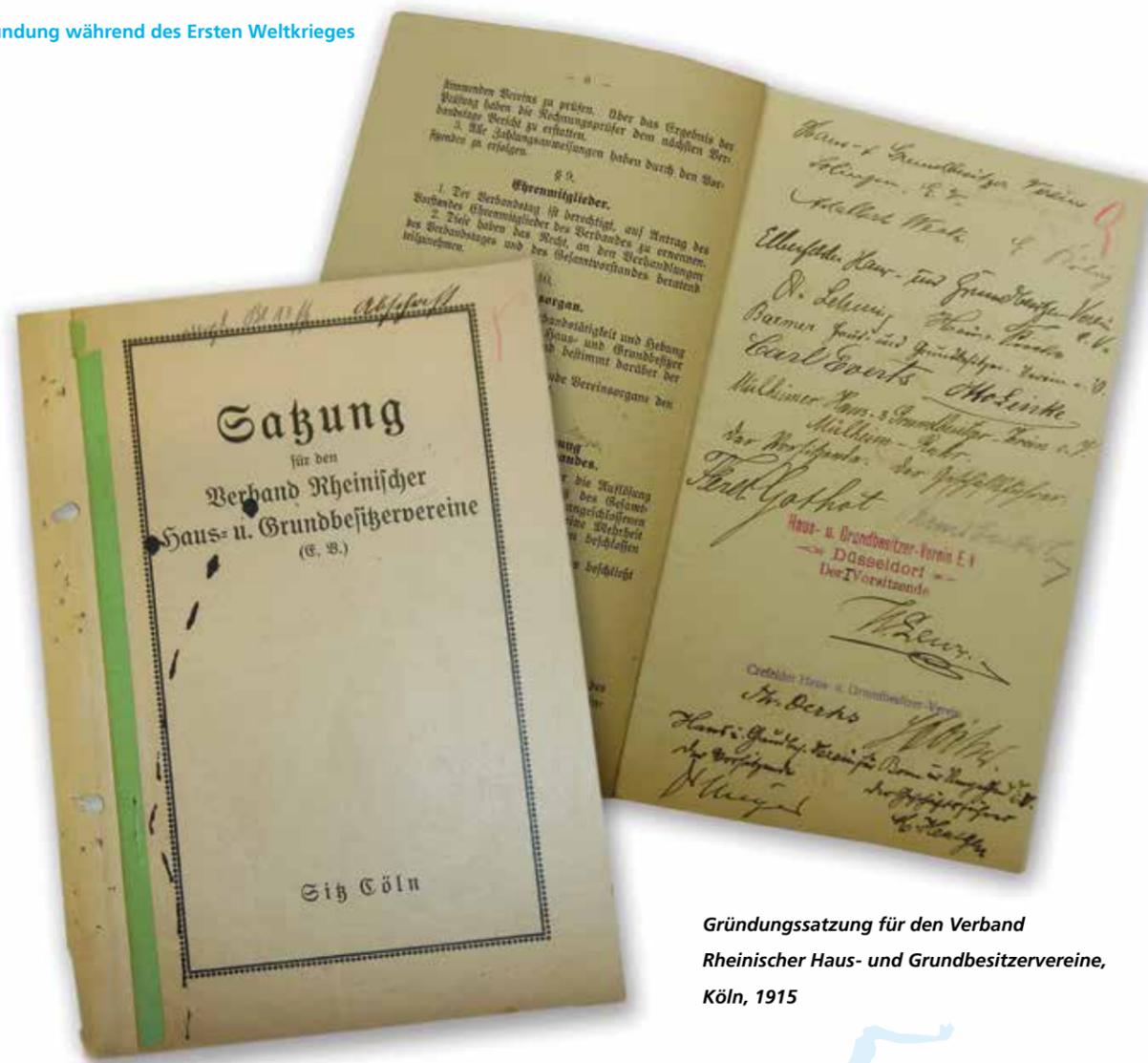
Gem. § 2 der Satzung des Rheinischen Verbandes war Zweck des Verbandes, die Interessen des Haus- und Grundbesitzes unter Ausschluss aller politischen und religiösen Bestrebungen zu vertreten. Organe des Verbandes waren damals wie auch heute noch der engere Vorstand, der Gesamtvorstand sowie die Mitgliederversammlung.

Nach § 3 hatte über die Aufnahme eines Vereins der Gesamtvorstand zu entscheiden. Handelte es sich um einen Verein, an dessen Sitz bereits ein Verbandsverein bestand, so war letzterer vor der Entscheidung des Vorstandes zu hören.

Laut § 4 betrug der von jedem Verein zu leistende Beitrag für jedes seiner Mitglieder jährlich 15 Pfennig. Gem. § 5 bestand der Gesamtvorstand aus dem engeren Vorstand sowie aus



Auszug offener Brief von Richard Leifel, Vorsitzender des Verbandes rheinisch-westfälischer Haus- und Grundbesitzer-Vereine, Westdeutsche Bürger-Zeitung, Ausgabe Nr. 28 vom 19. Dezember 1915



Gründungssatzung für den Verband
Rheinischer Haus- und Grundbesitzervereine,
Köln, 1915

je einem Mitglied jedes angeschlossenen Vereins mit einer Mitgliederzahl bis 500. Für jede weiteren 500 Mitglieder wurde dem Verein das Recht eingeräumt, ein weiteres Mitglied zu entsenden.¹⁹

Während alle Vorstandsmitglieder per Zuruf auf dem Verbandstag gewählt werden konnten, hatte die Wahl des Vorsitzenden gem. § 6 stets in geheimer Abstimmung zu erfolgen. Gewählt wurden die Mitglieder auch damals für jeweils drei Jahre.

Gem. § 7 der Satzung fand alljährlich ein Verbandstag statt, der durch die Abgeordneten der angeschlossenen Vereine gebildet wurde.²⁰ Jeder Verein konnte für jedes angefangene Fünzig von Mitgliedern einen Abgeordneten entsenden, wobei für die Berechnung der zuletzt gezahlte Jahresbeitrag maßgeblich war. Jeder Abgeordnete durfte max. zehn Stimmen auf sich vereinigen und konnte aufgrund besonderer Vollmacht in gleicher Beschränkung andere Vereine mit vertreten.

In § 10 wurde geregelt, dass zur Belebung der Verbandstätigkeit und Hebung der Interessenvertretung der Haus- und Grundbesitzer eine Verbandszeitung als Verbandsorgan dienen sollte, worüber der Verbandstag bestimmen sollte.²¹

5. Erste Versammlung am 25. Juli 1915 in Bonn

Der Rheinische Verband tagte zum ersten Mal am 25. Juli 1915 im Bonner Bürger-Verein, Ecke Poppelsdorfer Allee.²²

Zum einen wurde ein Bericht über die Tätigkeiten des Vorstandes abgegeben. Weiter stand auf der Tagesordnung die Eingabe an Kommunalverwaltungen für die Haushaltspläne 1916–1917, Rücksicht auf den Hausbesitz zu nehmen, die Eingabe der Notwendigkeit eines Einschreitens der Regierungen gegen die Erhöhung der Hypothekenzinsen der Sparkassen sowie die Festsetzung der Tagegelder gem. § 6 Abs. 6 der Satzung, wonach die Mitglieder des engeren Vorstandes Tagegelder erhalten haben.

Erster Verbandstag am 14. November 1915 im Zoologischen Garten in Düsseldorf



Eingang zum Zoologischen Garten
in Düsseldorf 1915

So wie in der Gründungsversammlung beschlossen, wurde am 14. November 1915 ab 10.30 Uhr im Festsaal des Zoologischen Gartens in Düsseldorf der erste Verbandstag durchgeführt.²³ Auf der Tagesordnung stand zunächst ein Bericht über die Vorstandstätigkeit, den der Schriftführer Peter Simon abgegeben hat. Anschließend hielt der kaiserliche Präsident a. D. Dr. van den Borght aus Berlin einen Vortrag über „**Neue Wege, wie dem Hausbesitzer geholfen werden kann**“. Er war der Geschäftsführer des Schutzverbandes Deutscher Grundbesitzer und wurde unterstützt durch Herrn Kommerzienrat Haberland aus Berlin. Sie gingen insbesondere auf die Pfandbriefämter und die Real-Kredit-Kommission ein. Herr Generalsekretär Diefke aus Berlin hielt einen Vortrag über Pfandbrief-Ämter und über die vom Reichsamt des Inneren eingeführte Real-Kredit-Kommission. Es wurde über eine Anlage von Beleuchtungs-Vorrichtungen in bewohnten Wohnungen zur Hebung der Petroleumnot diskutiert. In dieses Thema führte der Vorsitzende Adalbert Weck ein. Abgestimmt wurde über eine Eingabe an die Minister der Finanzen und des Innern bezüglich grundsätzlicher Klärung, wie die Haus- und Grundmiete einzuschätzen seien. Im Anschluss an die Verbandstagung gab es um 14 Uhr ein gemeinsames Mittagessen und einen Spaziergang. Der Abend war „der heiteren Muße gewidmet“. Ab 20 Uhr stand ein Besuch in den prunkvollen Räumen des Apollo-Theaters auf dem Programm.²⁴ Hier suchten sich die Gäste bei heiteren Varietékünsten über die Kriegssorgen des Hausbesitzerstandes für kurze Zeit hinwegzutäuschen.



Apollo-Theater
auf der Königsallee in Düsseldorf, 1915

Verbandstag am 12. November 1916 in Koblenz mit einem „Hoch auf den deutschen Kaiser“



Koblenz, Deutsches Eck, 1910

Der zweite Verbandstag führte den Rheinischen Verband am Sonntag, 12. November 1916, nach Koblenz. Adalbert Weck eröffnete um 10 Uhr die siebenstündige Hauptversammlung mit einem begeistert aufgenommenen „Hoch“ auf den deutschen Kaiser.²⁵ Nach der Begrüßung der Gäste trug er als Vorsitzender den Geschäftsbericht vor. Seit Gründung des Verbandes hatte der Vorstand sieben Sitzungen abgehalten. Der Gesamtvorstand tagte viermal in Bonn, Köln, Barmen und Godesberg, außerdem fand eine Kriegstagung des erweiterten Vorstandes in Düsseldorf statt. Die Sonderausschüsse erledigten in drei Sitzungen die ihnen zugeteilten Aufgaben. Der Briefwechsel mit Vereinen, Verbänden und Behörden war äußerst umfangreich. Die wichtigsten Eingaben wurden aufgeführt. Dem Reichstag wurde ein völlig umgearbeiteter Gesetzentwurf zu einem Schätzungsamtsgesetz unterbreitet. Ferner wurden die zuständigen Ministerien gebeten, dahin zu wirken, dass die Gewährung von Mietbeihilfen nicht mehr von der Forderung eines Mietnachlasses abhängig gemacht werden dürften. Eine Abänderung der Bundesratsverordnung von Januar 1915 sollte dahin verfasst werden, dass die Zwangsvollstreckung gegen böswillige Mieter für zulässig erklärt werden sollten.

Neben der Genehmigung des Haushaltsplans wurde auch der engerer Vorstand einstimmig wiedergewählt. Dr. Lehning aus Elberfeld gab einen Bericht zu der Zentralverbandstagung in Würzburg ab. Der Stadtverordnete Lenz aus Düsseldorf berichtete des Weiteren über Hausbesitzerbanken und gab wertvolle Anregungen zu deren Gründung an Orten, wo solche noch nicht bestanden. Herr Kommerzienrat Wahlen aus Köln hielt einen Vortrag über **„Mietpreise und Hausbesitzer“** sowie **„Lasten im Kriege“**. Neben statistischen Angaben erwähnte der Vortragende die vielfachen Kriegsverordnungen und trug übersichtlich die Maßnahmen vor, welche die Hausbesitzer im Wege der Selbsthilfe bisher ergriffen hatten und für die ansonsten die Unterstützung der Gemeinde, Staats- und Reichsbehörden angefordert werden seien.

Mit der Errichtung des Wirtschaftsbundes im Rheinischen Verband ist der Kölner Haus- und Grundbesitzerverein betraut worden. Die Kölner sollten Unterlagen ausarbeiten, aufgrund derer an möglichst vielen Orten die einzelnen Vereine Wirtschaftsgenossenschaften bilden konnten, die dann in einer Hauptgenossenschaft am Sitz des Verbandes in Köln vereinigt werden sollten.

Stadtverordneter Lenz nahm das Wort zu einer eingehenden Darlegung der geplanten Mietausfallversicherung, für die ein Gründungsausschuss bereits gebildet worden war. Die Versammlung war einstimmig auf dem Standpunkt, dieses Unternehmen, das seinen Sitz zwar in Düsseldorf haben, dessen Tätigkeit sich aber über das ganze Reich erstrecken sollte, nach Möglichkeit zu unterstützen.

Unter Verschiedenes wurde ein Antrag des Kölner Vereins betreffend Besitzwechselabgaben von Herrn Dr. Jörissen aus Köln einstimmig angenommen.

Erweiterte Vorstandssitzung über die Vergütung der Kosten der Zentralheizung und Warmwasserversorgung

Auf einer erweiterten Vorstandssitzung am 29. April 1917 im Gürzenich, die von einer großen Anzahl Vereine „beschiedt war“, wurde die Durchführung eines Verbandstages Ende November in Düren oder Krefeld angesprochen.²⁶ Allerdings fand offensichtlich kein Verbandstag statt. Die Ausarbeitung einer besonderen Vertragsvorlage wegen Vergütung der Kosten der Zentralheizung und Warmwasserversorgung, unabhängig von der eigentlichen Miete, übernahmen die Herren Stadtverordneten Berthel aus Köln und Lenz aus Düsseldorf.

Eingehend wurde die Mietverlustversicherung besprochen, der sowohl der Verband als auch die Einzelvereine nach wie vor „rege Anteilnahme“ entgegenbrachten. Die Durchführungsmöglichkeiten stießen nach Äußerung der meisten Vereinsvertreter zunächst auf große Schwierigkeiten.

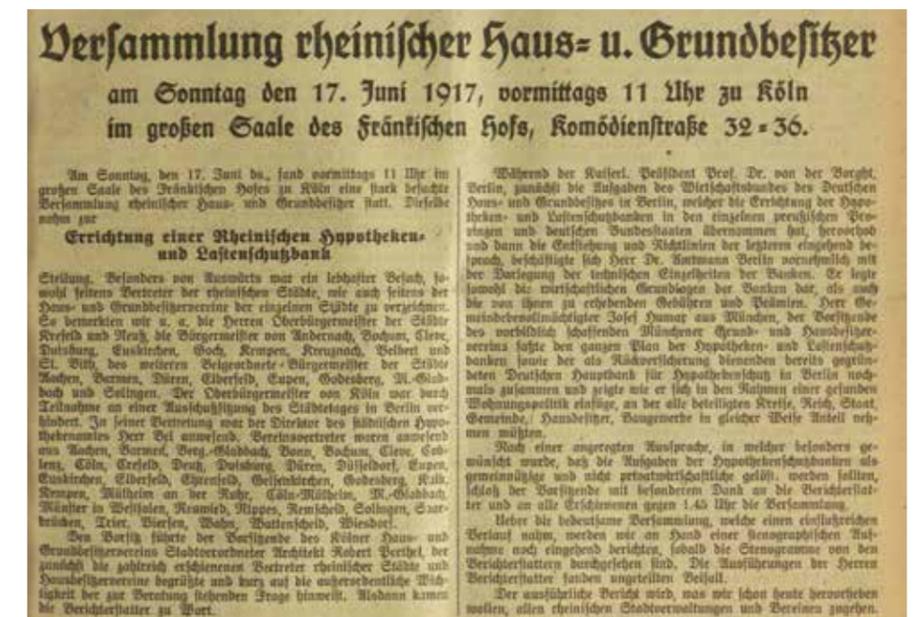
Die Besprechung von Vergünstigerträgen mit Feuerversicherungs-Gesellschaften führte zu dem Ergebnis, den einzelnen Vereinen freie Hand zu lassen. Wegen der Errichtung von Hypotheken-

schutzbanken sollte die Entwicklung der im Kölner Verein mit dem Zentralverband der Haus- und Grundbesitzervereine und dem Wirtschaftsbund der Deutschen Haus- und Grundbesitzer vorgenommenen Gründung einer Hypotheken- und Lastenschutzbank abgewartet werden. Zwecks Gründung einer rheinischen Hauptstelle sollte noch im Mai eine Versammlung in Köln stattfinden. Die Schaffung einer besonderen Zeitung für den Verband wurde indes als „noch nicht spruchreif“ zurückgestellt.

Versammlung zur Errichtung einer Rheinischen Hypotheken- und Lastenschutzbank am 17. Juni 1917 in Köln

Eine Versammlung der rheinischen Haus- und Grundbesitzer am Sonntag, 17. Juni 1917, im großen Saal des Fränkischen Hofes (Komödienstraße 32–36) in Köln war stark besucht.²⁷

In der Kölner Haus- und Grundbesitzer-Zeitung war zuvor eine „ergebnisreiche Einladung“ vom Verband Rheinischer Haus- und Grundbesitzer-Vereine, dem Kölner Haus- und Grundbesitzerverein und seiner Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaft sowie dem Arbeitgeberverband für das Baugewerbe in der Rheinprovinz auf der Titelseite veröffentlicht worden.²⁸ Auf der Versammlung nahm der Arbeitgeberverband zur Errichtung einer Rheinischen Hypotheken- und Lastenschutzbank Stellung.



Kölner Haus- und Grundbesitzer-Zeitung, Nr. 26 vom 24. Juni 1917

Kölner Haus- und Grundbesitzer-Zeitung

(vordem Westdeutsche Bürgerzeitung)

Anzeigen werden billig berechnet. Bei gedruckten Aufträgen Ermäßigungen. Bezugspreis 1 Mark vierteljährlich durch Post und Geschäftsstelle. Für Mitglieder unentgeltlich.

Zeitschrift für Haus- und Grundbesitz, - Bauwesen, Wirtschaftsfragen u. städt. + Angelegenheiten. +



Vereinszeitung des Kölner Haus- und Grundbesitzer-Vereins e. V. und der Vorortvereine Kölns. +

Geschäftsstelle des Kölner Haus- u. Grundbesitzer-Vereins e. V. 40 Neumarkt 40 Ecke Pöhlstraße Fernruf: A 1338. Postfach-Konto: Köln Nr. 50718.

Amthlicher Anzeiger der Kölner Hausbesitzer-Bank e. G. m. b. H. und der Erwerbs- und Wirtschafts-Genossenschaft des Kölner Haus- und Grundbesitzer-Vereins, e. G. m. b. H., Sitz in Köln.

Ergebenste Einladung

zu einer äußerst wichtigen

Versammlung rheinischer Haus- und Grundbesitzer

am Sonntag den 17. Juni 1917, vormittags 11 Uhr zu COLN, im großen Saale des Fränkischen Hofes, Komödienstraße 32-36.

Tagesordnung:

Errichtung einer rheinischen Hypotheken- und Lastenschutzbank durch die rheinischen Haus- und Grundbesitzer-Vereine, in Gemeinschaft mit dem Deutschen Arbeitgeberbund für das Baugewerbe in der Rheinprovinz unter Anteilnahme der Städte und Gemeinden.

- Zweck, Aufbau und Richtlinien der Hypotheken- und Lastenschutzbank. Berichterstatter: Kaiserl. Präsident Prof. Dr. van der Borght-Berlin, Vorstand des Wirtschaftsbundes des Deutschen Haus- und Grundbesitzes Aktiengesellschaft zu Berlin.
- die Mittel der Hypotheken- und Lastenschutzbank, ihre Aufbringung und Verzinsung, die Leistungen und Vorteile der Versicherer. Berichterstatter: Dr. Amtmann, Vorstand der Deutschen Hauptbank für Hypothekenschutz Aktiengesellschaft Berlin.
- die Notwendigkeit der alsbaldigen Gründung der rheinischen Hypotheken- und Lastenschutzbank. Berichterstatter: Gemeindebevollmächtigter Josef Humar-München, Vorsitzender des Münchener Grund- und Hausbesitzervereins und Vorsitzender im Aufsichtsrate des Wirtschaftsbundes des Deutschen Haus- und Grundbesitzes.

Im Anschluß an die Berichterstattungen findet eine Aussprache statt.

Cöln, 1. Juni 1917.

Erwerbs- und Wirtschafts-genossenschaft des Kölner Haus- und Grundbesitzer-Vereins E. G. m. b. H.

Dr. F. Jörissen. Th. Roß. T. Schiefenbusch.

Verband Rheinischer Haus- und Grundbesitzer-Vereine E. V. A. Weck, Vorsitzender.

Kölner Haus- und Grundbesitzer-Verein E. V.

Der Vorstand:

Robert Perthel, Vorsitzender.

Arbeitgeberverband für das Baugewerbe in der Rheinprovinz E. V.

Joh. Thiemann, Vorsitzender.

Die Oberbürgermeister, Bürgermeister und Beigeordneten von 19 Städten nahmen an der Versammlung teil. In seiner Vertretung war der Direktor des städtischen Hypothekenamtes, Herr Bel, anwesend. Nach der Begrüßung durch den Kölner Vorsitzenden Robert Perthel hob der kaiserliche Präsident Prof. Dr. van der Borght die Aufgaben des Wirtschaftsbundes der Deutschen Haus- und Grundbesitzes in Berlin hervor. Er erläuterte zudem die Entstehung und Richtlinien der Hypotheken- und Lastenschutzbanken bei den einzelnen preußischen Provinzen deutscher Bundesstaaten. Dr. Amtmann aus Berlin beschäftigte sich mit der Darlegung der technischen Einzelheiten der Banken. Er erläuterte sowohl die wirtschaftlichen Grundlagen der Banken, als auch die von ihnen zu erwartenden Gebühren und Prämien. Herr Gemeindebevollmächtigter Josef Humar aus München, der Vorsitzenden des „vorbildlich schaffenden“ Münchener Haus- und Grundbesitzervereins fasste den ganzen Plan inklusive der als Rückversicherung dienenden, bereits gegründeten Deutschen Hauptbank für Hypothekenschutz in Berlin nochmals zusammen und zeigte auf, wie er sich im Rahmen einer gesunden Wohnungspolitik einfügte. In der anschließenden Aussprache äußerte die Versammlung den Wunsch, dass die Aufgaben der Hypothekenbanken als gemeinnützige, und nicht privatwirtschaftliche, gelöst werden sollten.

Der entscheidende Beschluss zur Gründung der Hypothekenschutzbank für die Rheinprovinz wurde am 23. März 1918 in der Bürgergesellschaft in Köln gefasst.

10. Verbandstag am 30. Juni 1918 in Düsseldorf zur Verordnung betreffend der Kündigung von Wohnungen

Am 30. Juni 1918 fand in Düsseldorf erneut ein Verbandstag statt.

Auf dieser Versammlung wurde der Beschluss gefasst, dass den Ortsvereinen aufgegeben werden sollte, Kommissionen zu bilden, die mit den Stadtverwaltungen nicht nur eine milde Auslegung der Verordnung betreffend der Kündigung von Wohnungen anstreben sollten, sondern die völlige Aufhebung der Verordnung.

Um dies zu erreichen, wurde der Verband beauftragt, eine persönliche Aussprache mit dem stellvertretenden Generalkommando des 7. Armeekorps herbeizuführen und Eingaben an das Kriegsministerium, den Bundesrat, Reichstag und Landtag zu richten.²⁹

links: Einladung mit Tagesordnung zur Versammlung am 17. Juni 1917 in Köln in der Kölner Haus- und Grundbesitzer-Zeitung, Nr. 23 vom 03. Juni 1917

11

Tagung des Verbandes am 7. September 1919 in Bonn zu den Auswirkungen der britischen Besatzung auf den Hausbesitz



Blick zum Schloss Poppelsdorf in Bonn
über die Poppelsdorfer Allee, 1900

Der Verbandstag am 7. September 1919 im Bürgerverein (Poppelsdorfer Allee) sei eine äußerst wichtige Tagung gewesen, so die Kölner Haus- und Grundbesitzer-Zeitung, die nach Ende des Ersten Weltkriegs mit Erlaubnis der britischen militärischen Behörde erschien.³⁰

Alle Tagesfragen, welche den Haus- und Grundbesitz berührten, sowie die besonderen Erschwerungen des Hausbesitzes durch die Besatzung kamen zur Erörterung. „Es empfiehlt sich für jeden Hausbesitzer, der Versammlung beizuwohnen, besonders auch für die Frauen. Auf der Tagesordnung standen Lösungen praktischer Fragen des Hausbesitzes“, hieß es in der Einladung.

So ging es um einen Zusammenschluss der Hausbesitzer-Organisationen des besetzten Gebietes zur gemeinsamen Wahrnehmung der durch die Besatzung gefährdeten Interessen des Hausbesitzes sowie um Mieterschutz-Angelegenheiten, neue Steuergesetzgebung sowie den Ausbau der Organisation des Verbandes.³¹



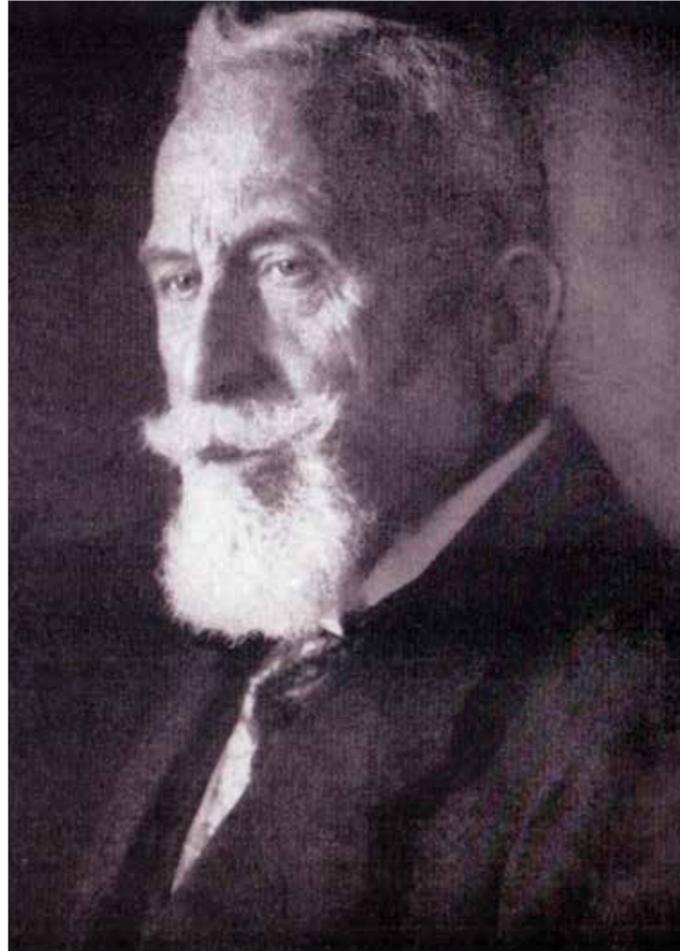
Anmerkungen

- 1 Westdeutsche Bürger-Zeitung Nr. 16 vom 8. Juni 1915
- 2 Kölner Haus- und Grundbesitzerverein – 125 Jahre Stadt gestalten, S. 35
- 3 Protokoll der Versammlung am 13. Juni 1915 in Köln zwecks Gründung eines Verbandes Rheinischer Haus- und Grundbesitzer-Vereine
- 4 Rechnungsführer einer größeren Kirchengemeinde
- 5 Westdeutsche Bürger-Zeitung Nr. 18 vom 4. Juli 1915
- 6 heute Wuppertal-Barmen
- 7 heute Wuppertal-Elberfeld
- 8 heute Bonn-Bad Godesberg
- 9 heute Köln-Mülheim
- 10 heute Solingen-Ohligs
- 11 Protokoll der Gründungsversammlung am 13. Juni 1915, S. 1
- 12 Ehrentitel für einen Wirtschaftsfachmann
- 13 Protokoll der Gründungsversammlung am 13. Juni 1915, S. 2
- 14 Satzung des Verbandes Rheinischer Haus- und Grundbesitzer-Vereine vom 13. Juni 1915, S. 2
- 15 Westdeutsche Bürger-Zeitung Nr. 16 vom 8. Juni 1915
- 16 Westdeutsche Bürger-Zeitung Nr. 28 vom 19. Dezember 1915
- 17 Der Kölner Haus- und Grundbesitzerverein – 125 Jahre gestalten, S. 41
- 18 Satzung des Verbandes Rheinischer Haus- und Grundbesitzer-Vereine vom 13. Juni 1915, S. 1
- 19 Satzung des Verbandes Rheinischer Haus- und Grundbesitzer-Vereine vom 13. Juni 1915, S. 2
- 20 Satzung des Verbandes Rheinischer Haus- und Grundbesitzer-Vereine vom 13. Juni 1915, S. 3
- 21 Satzung des Verbandes Rheinischer Haus- und Grundbesitzer-Vereine vom 13. Juni 1915, S. 4
- 22 Westdeutsche Bürger-Zeitung Nr. 20 vom 25. Juli 1915
- 23 Westdeutsche Bürger-Zeitung Nr. 26 vom 1. Dezember 1915
- 24 Westdeutsche Bürger-Zeitung Nr. 25 vom 9. November 1915
- 25 Westdeutsche Bürger-Zeitung Nr. 47 vom 19. November 1916
- 26 Kölner Haus- und Grundbesitzer-Zeitung Nr. 19 vom 6. Mai 1917
- 27 Kölner Haus- und Grundbesitzer-Zeitung Nr. 26 vom 24. Juni 1917
- 28 Kölner Haus- und Grundbesitzer-Zeitung Nr. 23 vom 3. Juni 1917
- 29 Kölner Haus- und Grundbesitzer-Zeitung Nr. 13 vom 21. Juli 1918
- 30 Kölner Haus- und Grundbesitzer-Zeitung Nr. 16 vom 7. September 1919
- 31 Kölner Haus- und Grundbesitzer-Zeitung Nr. 15 vom 17. August 1919



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

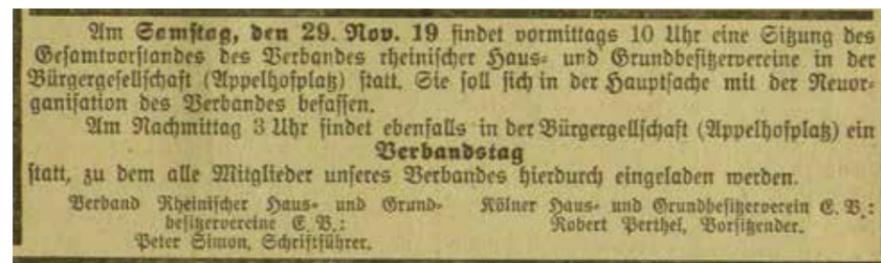


Robert Perthel,
Verbandsvorsitzender von 1917 bis 1924

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.⁴⁴

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.“⁴⁵

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.⁴⁶ 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“.⁷

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, G. 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 Tagespreisen.

Inhalt:
Was will unsere Verbands-Zeitung? — Verbandsmitteilungen. Wie sollen sich die Haus- und Grundbesitzer zu den kommenden Reichstagswahlen? — Erinnerungsmorte in Köln. — Die Hypothekenschuldhaftigkeit für die Rheinprovinz. — Die neuen Reichstagswahlen. — Der Antrag der neuen Steuern. — Gerichtliche Entscheidungen über den § 4 der Hypothekensicherungsverordnung 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, Vertritt 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 Verzögerung des Hausbesitzes im Reichswirtschaftsrat hat der Verband in einer Eingabe an den Reichshausrat 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.

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. Berichterstatter 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 „ Oladen, St. Agatha 37 „ Hardy, Andreaskloster 2 „ Langen, Solomonsgasse 18 „ Schwab, Hermannstraße 1/3 „ Katterhof, Solomonsgasse 11 „ Pönderstein-Becken, Neumarkt 20 „ Schütz, Hohenstaufenring 22 Zimmer 18-25 Mk. ohne Steuer.</p>
--	---	--

Der Verbandsschiffverkehr 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. Viedervorträge 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



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

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

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.

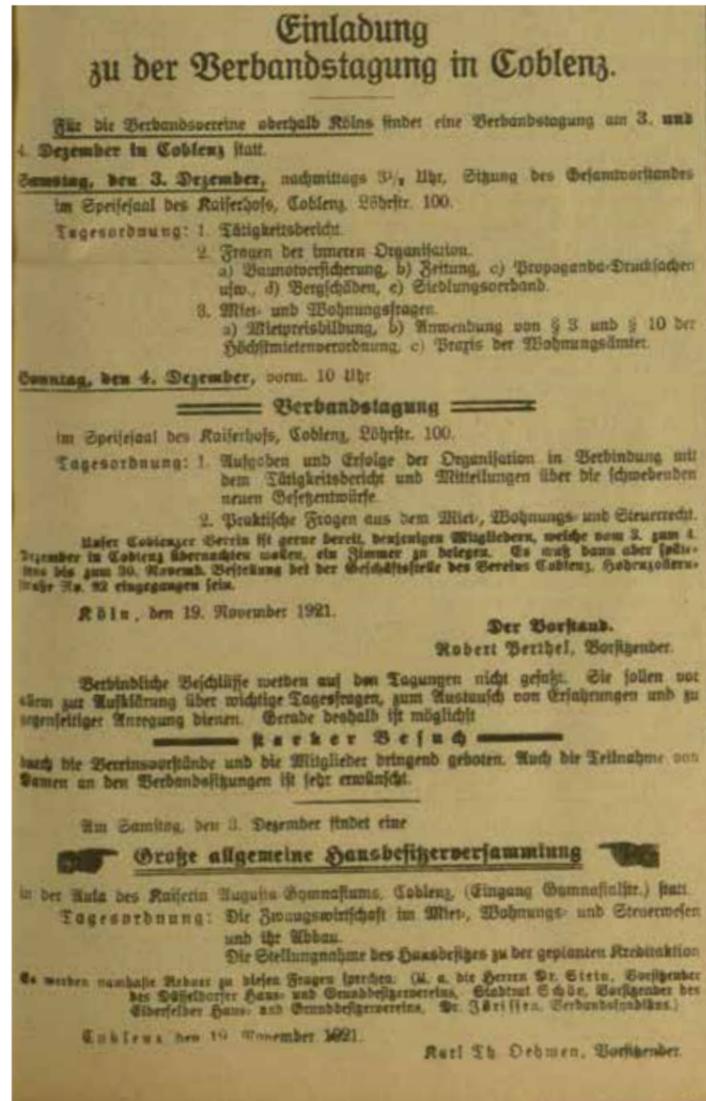


Regionale Verbandstagungen am 15. und 16. November 1921 in Düsseldorf und 3. und 4. Dezember 1921 in Koblenz

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 Sicherheitshypotheken 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

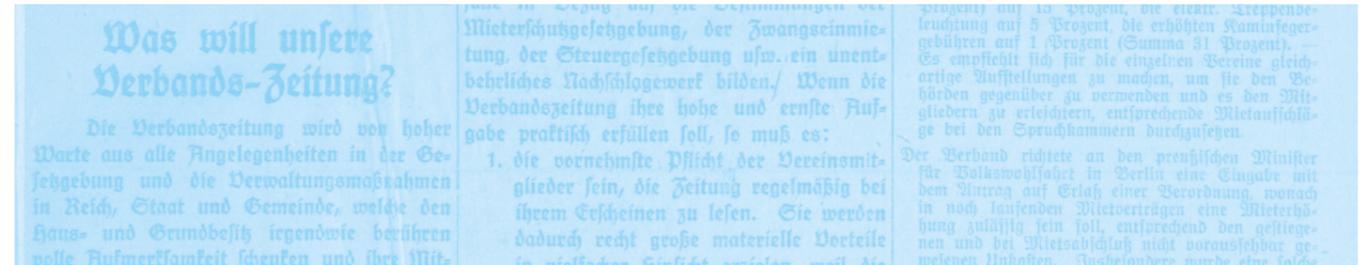
Der Verbandsbeitrag wurde auf 2.000 Mark je Vereinsmitglied angehoben.

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

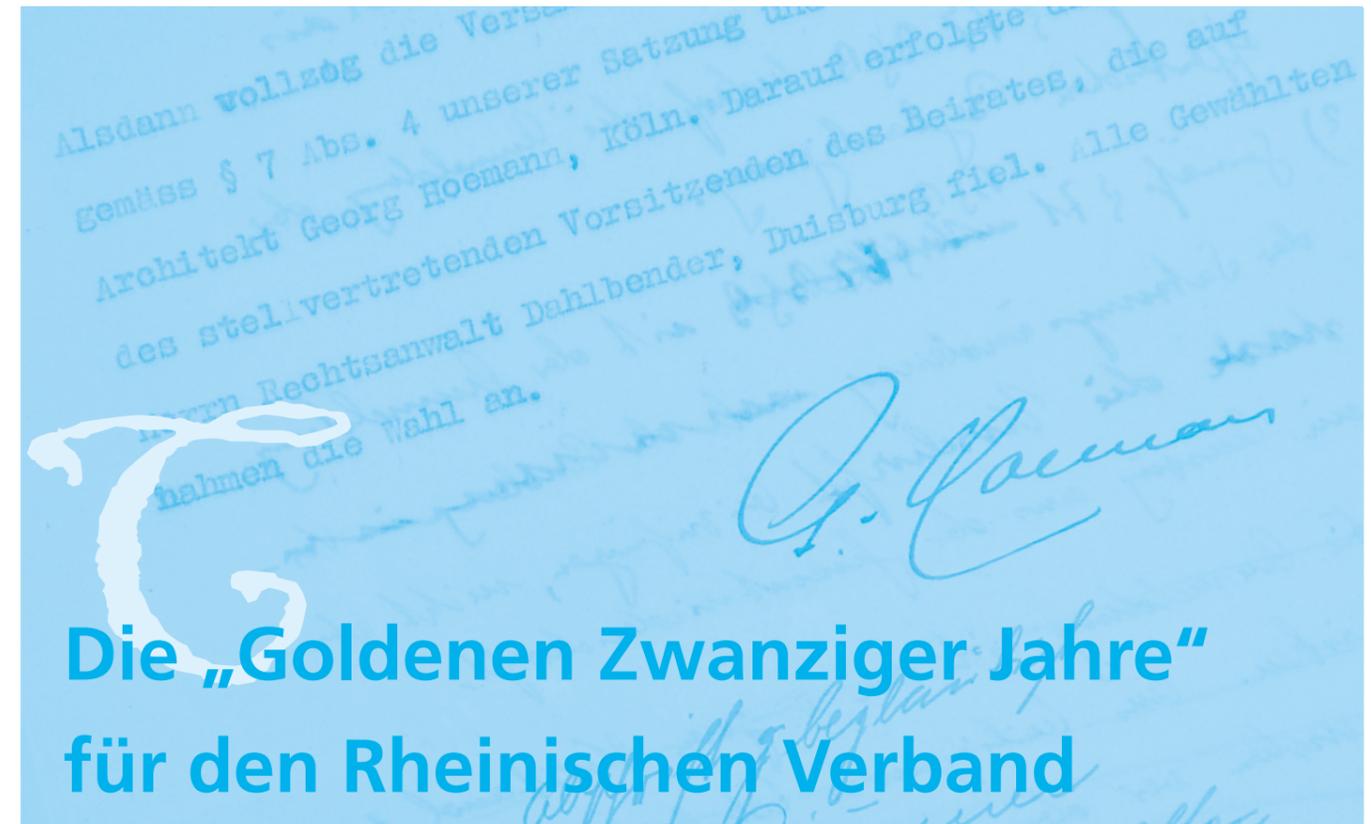
Herr Ladendorff sagte, dass er recht gerne nach Köln gekommen sei, schon um zu zeigen, welchen großen Wert die Hausbesitzer in unbesetzten Gebieten darauf legten, mit dem bedrängten Hausbesitz in dem besetzten Gebiet in engster Verbindung zu bleiben. Er lobte ausdrücklich Dr. Jörissen für seine vielseitige 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.



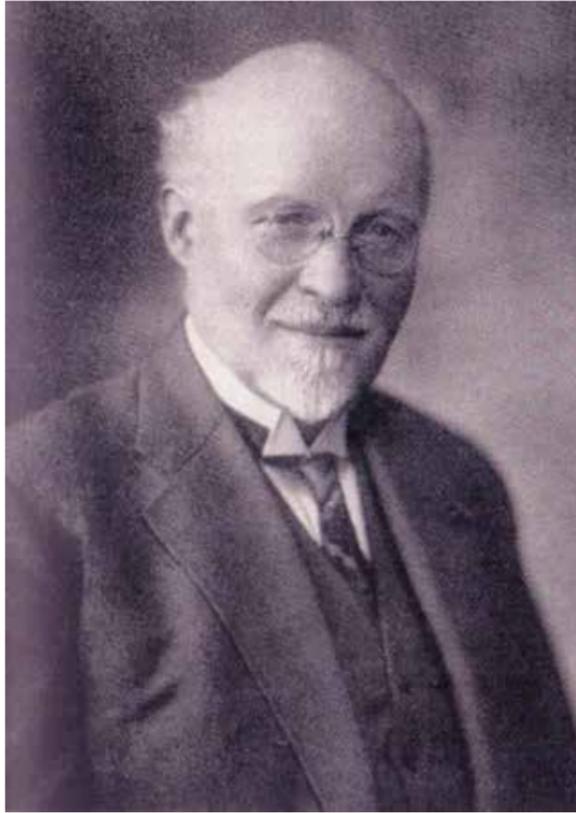
Anmerkungen

- 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



1. Georg Hoemann wird auf dem Verbandstag am 13. Juni 1925 in Koblenz zum neuen Verbandsvorsitzenden gewählt 46
2. Der Wiederaufbau des städtischen Realkredits wurde auf der außerordentlichen Tagung am 15. November 1925 in der Wolkenburg in Köln thematisiert 48
3. Fragenbogen zur Friedensmiete vom 6. Februar 1926 49
4. Verbandstag vom 26. bis 28. Juni 1926 in Trier mit einem Referat über die Schaffung von Hausbesitzer-Kammern 49
5. Außerordentliche Hauptversammlung am 5. Dezember 1926 in den Kölner Messehallen zu den eigentümerfeindlichen Grundlagen der Zwangsgesetzgebung 52
6. Verbandstag vom 25. bis 27. Juni 1927 in Aachen mit Kritik an Hausbesitzern, die noch außerhalb der Organisation waren 53
7. Protest gegen drohende Verlängerung der Zwangsgesetze 55
8. Zusammen mit dem Preußischen Landesverband tagte der Rheinische Verband am 2. Juni 1928 in Köln 57
9. Die Nacherhebung der Vermögenssteuer wurde auf den regionalen Verbandstagungen in Kreuznach und Kleve im September 1928 kritisiert 57
10. Kundgebung gegen die eigentumsfeindliche Wohnungs- und Steuergesetzgebung am 10. März 1929 in Köln 57
11. Verbandstag am 29. und 30. Juni 1929 in Bonn zum Spannungsfeld zwischen Hausbesitz und Kommunalpolitik 58

1 Georg Hoemann wird auf dem Verbandstag am 13. Juni 1925 in Koblenz zum neuen Verbandsvorsitzenden gewählt



Georg Hoemann,
Verbandsvorsitzender

Zum 10-jährigen Bestehen wählte man als Austragungsort des Verbandstages am Samstag, 13. Juni 1925, Koblenz aus. Die Hauptversammlung begann um 17 Uhr in der Festhalle. Anwesend waren 63 Vereine und 164 Vertreter. Der stellv. Vorsitzende Dr. Otto Stein eröffnete die Versammlung und begrüßte als Gäste insbesondere Herrn Stadtrat Humar aus München sowie ein Vertreter aus Saarbrücken. Den Geschäftsbericht trug Dr. Franz Jörissen vor. Der Jahresabschluss für das Jahr 1924 wurde von Herrn Hoemann vorgetragen. Die damaligen Einnahmen in Höhe von 85.601 Reichsmark standen 78.630 Reichsmark gegenüber. Als Haushaltshaltsvoranschlag für 1925 waren 57.600 Reichsmark für die Verbandszeitung sowie 109.800 Reichsmark für den Verband vorgesehen. Auf der Versammlung wurde der Architekt Georg Hoemann aus Köln, der mittlerweile Vorstandsvorsitzender des Kölner Haus- und Grundbesitzervereins von 1888 war, zum neuen Vorstand gewählt.¹ Robert Perthel hatte der Kölner Verein zuvor abgewählt, weil er als Stadtverordneter für eine Erhöhung der Grundsteuer gestimmt hatte.

Zur inneren Geschäftsführung nach § 7 Abs. 2 der Satzung wurde Aloys Dierdorf aus Köln-Deutz zum Kassenwart neugewählt. Dr. Otto Stein aus Düsseldorf war weiterhin stellv. Vorsitzender für die innere Verbandsleitung, Herr Dr. Franz Jörissen aus Köln wurde Schriftführer, Herr Peter Simon aus Bonn stellv. Schriftführer. Ferner gehörten dem Vorstand als Besitzer Rechtsanwalt Dahlbender aus Duisburg-Ruhrort, Architekt Aug. Flabb aus

Solingen, Robert Homberg aus Barmen, F. A. Scholl aus Trier, Stadtrat Conrad Schön aus Elberfeld, Jean Stein aus Koblenz, Konrektor Eduard Weiss aus Krefeld sowie Rechtsanwalt Dr. Wildt aus Aachen an. Die Versammlung war um 19.30 Uhr beendet. Die Kölner Haus- und Grundbesitzer-Zeitung Nr. 13 vom 20. Juni 1925 (Seite 115) schrieb hierzu, dass der Verbandstag nahezu einstimmig den vom Vorstand vorgeschlagenen Vergünstigungsantrag mit der Feuerversicherungs-Anstalt „Gilde“ ablehnte und damit dokumentierte, dass die Vereine mit der Provinzialfeuerversicherungs-Anstalt zufrieden waren.²

Auf der Hauptversammlung wurden auch umfangreiche Satzungsänderungen vorgenommen. So wurde der Zweck im § 2 dahingehend konkretisiert, dass nur parteipolitische Bestrebungen ausgeschlossen werden sollten. Des Weiteren wurde in § 3 die Ergänzung vorgenommen, dass Vereine nur aus der Rheinprovinz aufgenommen werden sollten. In § 4 wurde ein fester Beitragssatz aus der Satzung entfernt. Stattdessen sollte der von jedem Mitglied zu leistende Beitrag fortan auf dem jährlich stattfindenden Verbandstag festgesetzt werden. Die Beiträge waren seitdem nicht mehr nur halbjährlich, sondern vierteljährlich im Voraus zu entrichten und kostenfrei, einschließlich des Bestellgeldes³, an die Geschäftsstelle abzuführen. Nach Ablauf von drei Monaten nach Fälligkeit wurden die Beiträge durch Postnachnahme auf Kosten der Säumigen erhoben. Im neuen § 5 wurde festgelegt, dass der Verband fortan vom Gesamtvorstand, dem engeren Vorstand, dem Beirat sowie dem Verbandstag gelei-

tet wurde. Der Gesamtvorstand bestand hierbei aus dem engeren Vorstand und dem Beirat sowie den Mitgliedern aller angeschlossenen Vereine. Der engere Vorstand war zusammen mit dem Beirat nunmehr in § 7 geregelt. Der engere Vorstand war der Vorsitzende, der zugleich Vorstand im Sinne des § 26 BGB war. Ihm stand ein Beirat für die innere Verbandsleitung zur Verfügung, der sich aus einem stellv. Vorsitzenden, einem Schriftführer, einem stellv. Schriftführer, einem Kassenwart sowie vier bis acht Beisitzern zusammensetzt.⁴ Die Mitglieder waren ehrenamtlich tätig, allerdings stand ihnen für die Sitzungsteilnahme eine Vergütung für die Fahrt mit der 2. Klasse eines Schnellzuges sowie ein Tagegeld zu. Das Amt des Schriftführers hingegen konnte durch einen Syndikus beruflich verwaltet werden. Für den Abschluss eines Vertragsverhältnisses mit ihm und der Festsetzung seiner Bezüge war der engere Vorstand zuständig. Im Übrigen ruhte das Stimmrecht eines Vereines, wenn bis zum Verbandstag die Beitragspflicht nicht erfüllt worden war. Über die Verbandszeitung sollte zukünftig der Gesamtvorstand bestimmen.

Am Abend feierten die Delegierten des Verbandes und die Mitglieder des Koblenzer Vereins die tausendjährige Zugehörigkeit des Rheinlands zum Deutschen Reich und das 25-jährige Bestehen des Koblenzer Haus- und Grundbesitzervereins. Der wichtige Teil der Tagung war die öffentliche Versammlung am Sonntagvormittag. Die politischen Parteien hatten es nicht für nötig gehalten, einen politischen Vertreter zu entsenden. Lediglich die Wirtschaftspartei war durch die neuen Reichstagsabgeordneten Dr. Jörissen aus Köln, Schoen aus Elberfeld und Lünenschloß aus Oberhausen vertreten. Das Fehlen der Zentrums-Partei gerade in Koblenz empfand der Verbandstag als besonders peinlich. Der Oberbürgermeister begrüßte die Versammlung und erklärte, dass auch seiner innerlichen Überzeugung nach, die Wohnungszwangswirtschaft bald verschwinden müsse.



Quelle: www.bundesbank.de

Haushaltshaltsvoranschlag für 1925:
57.600 Reichsmark für die Verbandszeitung
109.800 Reichsmark für den Verband



Protokoll der
Hauptversammlung,
13. Juni 1925 in Koblenz

Das erste Referat hielt daraufhin der Syndikus des Düsseldorfer Vereins, Herr Panße, über die Hauszinssteuer. Herr Stadtrat Josef Humar aus München, der mittlerweile Zentralverbandspräsident war, benutzte die Gelegenheit, Herrn Dr. Jörissen den Dank des ganzen deutschen Hausbesitzes für seine unermüdliche Tätigkeit im Reichstag auszusprechen. Dann betonte er, dass alle Versuche der Hausbesitzer, Kredite zu bekommen, fehlgeschlagen seien. Es bliebe dem Hausbesitz nichts anderes übrig, als sich selbst zu helfen. Die Frage des Realkredits sei für den Hausbesitz genauso wichtig wie die Frage der Hypothekenwertung und der Zwangswirtschaft.

Mehr als fünf Prozent Zinsen könnten unter keinen Umständen aus einem Hause gezogen werden. Wenn der Hausbesitzer mehr Zinsen für Hypotheken aufbringen müsste, so hätte er das nur gekonnt, indem er das Geld aus seinem anderen Besitz gezogen hätte. Ebenso konnte der Hausbesitzer z. B. die Vermögensteuer ebenfalls nur zahlen, wenn er sie aus seinem anderen Einkommen genommen hätte. Die unhaltbaren und unmöglichen Zustände müssten geändert werden, wenn der Hausbesitz lebensfähig bleiben sollte.⁵

2 Der Wiederaufbau des städtischen Realkredits wurde auf der außerordentlichen Tagung am 15. November 1925 in der Wolkenburg in Köln thematisiert



Kölner Wolkenburg

Am Sonntag, 15. November 1925, fand in der Wolkenburg in Köln eine außerordentliche Tagung des Rheinischen Verbandes statt. Auf der Tagesordnung standen kurze dringliche geschäftliche Mitteilungen des geschäftsführenden Vorstandsmitgliedes Dr. Jörissen sowie eine eingehende Erörterung der Durchführung der Innenorganisation der Selbstkredithilfe des organisierten Hausbesitzes. Hierzu konnte Zentralverbandspräsident Josef Humar gewonnen werden. In dieser Versammlung wurde der ganze Plan der Durchführung in den einzelnen Orten erörtert.⁶

Für die eine Abhandlung über die ganze Kreditorganisation, ihre Satzungen und Bedingungen sowie eine Freikarte („auch für die Frauen“) zu der Nachmittagsversammlung wurde eine Gebühr von 1 Mark erhoben. Eingeladen wurde nämlich auch zu einer allgemeinen Versammlung der rhein-

nischen Hausbesitzer ab 15.30 Uhr in der großen Festhalle des Messegeländes in Köln-Deutz. Themen waren „**Der Wiederaufbau des städtischen Realkredits**“ durch die Kreditbeihilfe des Hausbesitzes. Es nahmen 4.500 Besucher an dieser Versammlung teil.

Fragenbogen zur Friedensmiete vom 6. Februar 1926

Gleichzeitig mit dem Erscheinen der 5. Ausgabe der Kölner Haus- und Grundbesitzer-Zeitung am 6. Februar 1926 wurde ein Rundschreiben an die Mitgliedsvereine herausgegeben, mit einer Anweisung zum Ausfüllen des Fragenbogens zur Friedensmiete.

In einem Vordruck B, der kostenlos bei der Gemeindebehörde und beim Katasteramt erhältlich war, sollten Angaben gemacht werden über die Belastung des Grundstücks am 31. Dezember 1918 bzw. über die Rückzahlungen vor und nach dem 31. Dezember 1918 sowie weiterhin darüber, ob die Hypothek durch jährliche Tilgung abgetragen wurde oder abzutragen war. Diese Angaben waren deshalb wichtig, weil sich daraus nach den ab 1. April 1926 eintretenden neuen Bestimmungen für die Hauszinssteuer bedeutende Ermäßigungen für die Hausbesitzer ergaben.

4 Verbandstag vom 26. bis 28. Juni 1926 in Trier mit einem Referat über die Schaffung von Hausbesitzer-Kammern

Die Kölner Haus- und Grundbesitzer-Zeitung berichtete zum 11. Verbandstag vom 26. bis 28. Juni 1926 in den Räumen des Katholischen Bürgervereins in Trier von zahlreichen Besuchern „einer machtvollen Kundgebung des rheinischen Hausbesitzes“.⁷ Einen Tag zuvor traf sich der engere Vorstand zu einer Sitzung.

Um 16 Uhr begann die ordentliche Hauptversammlung. Nach der Begrüßung durch den Vorsitzenden Georg Hoemann hielt der Geschäftsführer und Reichstagsabgeordnete von der Reichspartei des Deutschen Mittelstandes (Wirtschaftspartei), Dr. Jörissen, den Geschäftsbericht. Das Geschäftsjahr 1925 stand im weitesten Sinne im Zeichen des inneren Wiederaufbaus und der Neubelebung der einzelnen Vereine, da es galt, infolge des Aufwertungsgesetzes und der damit zusammenhängenden Fragen eine Arbeit von größtem Umfang zu bewältigen. Damit waren der Ausbau und die Verlegung der Verbands-Geschäftsstelle verbunden. Die Geschäftsstelle war mittlerweile in der Pipinstraße 6 in Köln. Auf diese Weise war es möglich, den Wünschen der angeschlossenen Vereine nachzukommen und ihnen Redner zu Werbe- und Aufklärungsvorträgen zur Verfügung zu stellen.

Im ersten Halbjahr fanden 100 Vorträge statt, die sich hauptsächlich mit der Zwangswirtschaft, Steuerfragen, Kreditselbsthilfe und der Abwehr der Enteignungsbestrebungen der Gesetzgebung befassten.

Geschäftsstelle in der Pipinstraße 6 in Köln, Kölner Haus- und Grundbesitzer-Zeitung Nr. 26 vom 3. Juli 1926



Auf der geschlossenen Mitgliederversammlung wurden der engere Vorstand und der Beirat neu gewählt. Die Satzung wurde in § 7 dahingehend geändert, dass der engere Vorstand und der Beirat zwar für drei Jahre gewählt wurden, jährlich jedoch 1/3 der Mitglieder ausscheiden sollten. Solange, bis sich eine Folge gebildet hatte, sollte wegen des jährlich ausscheidenden Drittels das Los entscheiden.⁸ Den Vorsitzenden Georg Hoemann aus Köln traf es hierbei als ersten, obgleich er einstimmig als Vorsitzender wiedergewählt worden war. Zum neuen stellv. Vorsitzenden wurde Herr Rechtsanwalt Dahlbender aus Duisburg gewählt. Neu in den Beirat kamen Arnold Westerfrölke aus Düsseldorf, Landgerichtsrat von Hymmen aus Bonn sowie der Kaufmann Verhoeven aus Kleve gewählt.⁹ Von Hymmen trat die Nachfolge von Peter Simon an, dessen Verdienste als langjähriger Schriftführer und Mitbegründer des Verbandes eingehend gewürdigt wurden.

Verbandstag des Verbandes rheinischer Haus- und Grundbesitzer-Vereine e. V. vom 26. bis 27. Juni 1926 in Trier.

Kölner Haus- und Grundbesitzer-Zeitung
Nr. 26 vom 3. Juli 1926

Der Vorstand setzte sich nunmehr wie folgt zusammen: Georg Hoemann (Köln), 1. Vorsitzender; Rechtsanwalt Dahlbender (Duisburg), 2. Vorsitzender; Dr. Franz Jörissen (Köln) geschäftsführendes Vorstandsmitglied; Alois Dierdorf (Köln-Deutz), Schatzmeister; Dr. Mildt (Aachen); August Flabb (Solingen); Robert Homberg (Barmen); Conrad Schön (Elberfeld); Jean Stein (Koblenz); Eduard Weiss (Krefeld); Landgerichtsrat von Hymmen (Bonn); F. A. Scholl (Trier); Architekt Rheinstädter (Kreuznach); Kaufmann Verhoeven (Kleve); Arnold Westerfrölke (Düsseldorf) als Beisitzer.

Der Begrüßungsabend, der um 20 Uhr begann, wurde mit der 40-jährigen Jubelfeier des Trierer Vereins verbunden. Es wurden, wie es sich für eine Tagung im Mittelpunkt des rheinischen Winzergebiets gehörte, Weinproben gegeben.

Herr Hoemann begrüßte am Sonntag, 27. Juni 1926, auf der öffentlichen Hauptversammlung im großen Saal des Katholischen Bürgervereins die zahlreichen Gäste, darunter auch die Verbände Hessen, Westfalen und den Ruhrbezirksverband. Der Generalsekretär des Preussischen Landesverbandes, Dr. Franz aus Berlin, hielt einen Vortrag zum Thema „**Schaffung öffentlich-rechtlicher Vertretungen der Wohnwirtschaft**“. Die Entwicklung von Hausbesitzer-Kammern war schon seit 1904 Gegenstand der Beratungen innerhalb der Hausorganisation gewesen. Regierung und Parlament verhielten sich durchweg ablehnend bei diesem Thema. Georg Hoemann referierte über den „**Entwurf des preussischen Städtebaugesetzes und seine Bedeutung für das Privateigentum**.“ Anschließend hielt Dr. Jörissen einen Vortrag über „**Tagesfragen und die Kreditorganisation**“. In seinen temperamentvollen Ausführungen stellte Dr. Jörissen abermals die Kernfrage „**Individualismus oder Sozialismus**“ heraus.

rechts:

Kölner Haus- und Grundbesitzer-Zeitung
Nr. 46 vom 20. November 1926

Kölner Haus- und Grundbesitzer Zeitung

Einzig-Preis: Für die 1 mm hohe und 30 mm breite Seite im Anzeigen-Teil 12 Pf., im textlichen Teil 20 Pf. — Rabatt nach Tarif. — Eine Seite in der Handwerkerliste: „Wo fülle ich Reparaturen ausführen? Wo kaufe ich Materialien?“ kostet für ein ganzes Jahr, gleich 32 Aufnahmen, 50 — M. — Anzeigenbeginn Dienstags.

Druck und Verlag: Kölner Haus- und Grundbesitzer-Verein, e. V., Köln, Pipinstr. 6. Fernsprecher: Lima 1338. Postfach Köln 50718. Anzeigenannahme durch Georg Herdes, Köln, Pipinstr. 6.

Offizielles Organ des Kölner Haus- und Grundbesitzer-Vereins, e. V.
Wochenschrift für alle Fragen des Haus- und Grundbesitzes sowie des Wohnungswesens in Reich, Staat und Gemeinde.

28. Jahrgang | Köln, den 20. November 1926 | 28. Jahrgang

Inhalt: Einladung zu einer außerordentlichen Hauptversammlung, Protest-Kundgebung — Einladung — Zur Frage der Wertumschätzung in Köln (Dr. v. Loenen) — Zum Widdan der Wohnungszwangswirtschaft in Preußen. — Wohnungsnot und Arbeitsbeschaffung (Dr. v. Loenen) — Städte, Staat und Wirtschaft (Dr. Herberg) — Reichsgerichtsentcheidung bezüglich Verzinsung der Rückzahlungshypotheken. — Buchbesprechung — Fragekasten — Kargellen

Verband rheinischer Haus- und Grundbesitzer-Vereine, e. V.

Einladung zu einer außerordentlichen Hauptversammlung am Sonntag, den 5. Dezember, vormittags 10½ Uhr pünktlich, im Civillkafino Köln.

Tagesordnung:

1. Begrüßung durch den Vorsitzenden.
2. Geschäftliche Mitteilungen.
3. Lockerung der Zwangswirtschaft.
4. Reichswohnstättengesetz und preussisches Städtebaugesetz.
5. Finanzausgleich und Hauszinssteuer.
6. Hauptbank für Hypothekenschuß.
7. Verschiedenes.

Köln, den 20. November 1926.

Georg Hoemann, Vorsitzender.

Mitglieder, die bereits am 4. in Köln eintreffen, wollen sich, falls sie Quartier durch die Verbandsgeschäftsstelle besorgt haben möchten, spätestens bis zum 2. Dezember anmelden. Für spätere Anmeldungen kann keine Gewähr übernommen werden.

Die Quartierheine, soweit sie nicht vorher zugesandt werden können, sind bei der Geschäftsstelle, Pipinstr. 6, bis 9 Uhr abends in Empfang zu nehmen.

Am Sonntag den 5. Dezember findet ein gemeinsames Mittagessen im Civillkafino statt, an dem alle Mitglieder teilnehmen können, die sich dazu bis zum 4. Dezember angemeldet haben.

Protest-Kundgebung

gegenüber den eigentumsfeindlichen Grundlagen in der Zwangsgesetzgebung der Wohnwirtschaft, in den sondersteuerlichen Belastungen des Grundbesitzes, in den bodenreformerischen Gesetzentwürfen, sowie gegenüber den Gefahren, welche der Wirtschaft aus der zunehmenden Betätigung der öffentlichen Hand im Erwerbsleben drohen,

in der großen Messehalle zu Köln, am Sonntag, den 5. Dezember 1926,
nachmittags 3½ Uhr pünktlich.

Begrüßung und einleitende Worte durch den Vorsitzenden Herrn Architekt G. Hoemann, Köln, Vorsitzender des Verbandes rheinischer Haus- und Grundbesitzer-Vereine e. V.

Hauptreferent zum Gegenstande der Kundgebung Herr Universitätsprofessor D. Dr. Dr. Bredt-Marburg.
Erklärungen von Vertretern der Wirtschaftsverbände.

Schlusswort: Dr. Franz Jörissen, M. d. R., geschäftsführendes Vorstandsmitglied des Verbandes rheinischer Haus- und Grundbesitzer-Vereine e. V.

Köln, den 20. November 1926.

Verband rheinischer Haus- und Grundbesitzer-Vereine.
Georg Hoemann, Vorsitzender.



SONNTAG & BOEDECKER
Gegr. 1887 • Bismarckstr. 26 • Telefon West 55500
Spec. **Türschließer** (D.R.P.)
Beste, im Gebrauch billigste.
Reparatur- & Instandhaltungs-Abonnements
jeden Systems
Höchste Auszeichnungen • Goldene Medaillen



5.

Außerordentliche Hauptversammlung am 5. Dezember 1926 in den Kölner Messehallen zu den eigentümerfeindlichen Grundlagen der Zwangsgesetzgebung

Für Sonntag, 5. Dezember 1926, lud der Rheinische Verband um 10.30 Uhr zu einer außerordentlichen Hauptversammlung ins Civiltafino in Köln ein. Auf der Tagesordnung standen die Begrüßung durch den Vorsitzenden, geschäftliche Mitteilungen, die Forderung der Zwangswirtschaft, das Reichswohnstättengesetz und das preußisches Städtebaugesetz, der Finanzausgleich und die Hauszinssteuer sowie die Hauptbank für Hypothekenschutz.¹⁰

Die Ausführungen von Dr. Jörrissen bezogen sich auf die Verordnung des preußischen Wohlfahrtsministers vom 11. November 1926 über die Forderung der Zwangswirtschaft, deren Licht- und Schattenseiten eingehend behandelt wurden.¹¹



Vorplatz vor den
Kölner Messehallen, 1925

Höhepunkt war aber die Protestkundgebung des Verbandes Rheinischer Haus- und Grundbesitzer-Vereine um 15.30 Uhr in den Kölner Messehallen gegen die eigentümerfeindlichen Grundlagen in der Zwangsgesetzgebung der Wohnwirtschaft, die sondersteuerlichen Belastungen des Grundbesitzes, die bodenreformerischen Gesetzentwürfe, sowie gegen die Gefahren, welche der Wirtschaft aus der zunehmenden Betätigung der öffentlichen Hand im Erwerbsleben drohten. Die Begrüßung und einleitende Worte sprach der Vorsitzende, Georg Hoemann. Hauptreferent war Herr Universitätsprofessor Dr. Dr. Bredt aus Marburg, zugleich Reichstagsabgeordneter. Das Schlusswort hielt Geschäftsführer und Reichstagsabgeordneter Dr. Franz Jörrissen.¹²

Unter dem Titel „**Geschlossene Front!**“ schrieb Dr. Carl Hesberg, der spätere Verbandsgeschäftsführer, einen Artikel für die Kölner Haus- und Grundbesitzer-Zeitung vom 11. Dezember 1926: „Über 6.000 Teilnehmer nahmen an dieser imposanten Kundgebung in der großen Messehalle teil. Es war ein einmütiger und unerschütterlicher Wille des rheinischen Hausbesitzes gewesen, alles daran zu legen, um die Wohnwirtschaft von den unerträglichen Zwangsgesetzen zu befreien und seinen berechtigten Forderungen in Bezug auf Steuergesetzgebung Geltung zu verleihen.“¹³

6.

Verbandstag vom 25. bis 27. Juni 1927 in Aachen mit Kritik an Hausbesitzern, die noch außerhalb der Organisation waren



Palasthotel Quellenhof in Aachen, 1920er Jahre

Der 12. Verbandstag wurde vom 25. bis 27. Juni 1927 in Aachen durchgeführt. Am Samstag, 25. Juni 1927 tagte zunächst ab 15 Uhr im Palasthotel Quellenhof (Monheimsallee) der engere Vorstand.¹⁴

Ab 16 Uhr wurde die ordentliche Mitgliederversammlung in den Räumen des „Neuen Kurhauses“ (Stadtgarten, Monheimsallee) abgehalten. Auf der Tagesordnung standen der Geschäftsbericht von Dr. Franz Jörrissen, der Jahresabschluss durch Schatzmeister Dierdorf, der Bericht der Kassenprüfer, die Entlastung des Vorstandes und Schatzmeisters, der Voranschlag 1927, die Wahl des Vorstandes, die Wahl der Rechnungsprüfer, die Wahl des Ortes für den Verbandstag 1928 sowie Anträge der Vereine und Verschiedenes.

Die Kölner Haus- und Grundbesitzer-Zeitung Nr. 27 vom 2. Juli 1927 schrieb, dass

auch die Aachener Tagung des rheinischen Verbandes zu einer erneuten Kundgebung des „ungebrochenen Lebenswillens des rheinischen Hausbesitzes“ wurde und zu einem Protest gegen die empörende Nichtachtung, mit der sich Reichsregierung und Reichstag über die elementaren Lebensnotwendigkeiten hinwegsetzten“. In dieser öffentlichen Vertretung seiner Forderungen läge aber nicht der einzige Zweck solcher Tagungen. Darüber hinaus käme ihnen eine weitgehende Bedeutung auch insofern zu, als diese dem immer engeren Zusammenschluss des Hausbesitzes dienten. „Leider muss nämlich immer wieder festgestellt werden, dass die Zeichen der Zeit noch nicht hinreichend erkannt sind und dass bedauerlicherweise noch zahlreiche Hausbesitzer außerhalb der Organisation stehen“, wurde die auch heute noch gültige Situation beklagt.¹⁵

Der Verbandsvorsitzende Hoemann begrüßte die erschienenen Mitglieder zur ordentlichen Hauptversammlung und las einige Begrüßungstelegramme, u. a. eines aus dem Saargebiet vor. Den Geschäftsbericht, der der Versammlung im Druck vorlag, erstattete Dr. Jörrissen. Nach ihm charakterisierte sich das Berichtsjahr zwar als das Jahr des begonnenen Abbaus der Zwangswirtschaft und des Stillstandes der Steuererhöhungen, andererseits aber drohten dem Privateigentum noch große Gefahren aus dem Lager der Bodenreformer. Im Berichtsjahr wurden 260 Vorträge und 46 Arbeitsgemeinschaftssitzungen abgehalten. Die Zahl der Vereine betrug 260.

Vom rheinischen Verband wurden Anregungen für die Gesetzgebung an die Spitzenverbände und obersten Behörden gegeben, und zwar 41 Eingaben an die Spitzenorganisationen und 22 an die Reichs- und Landesministerien. Mit Befriedigung konnte festgestellt werden, dass die Anregungen sehr häufig berücksichtigt worden sind und ihren Niederschlag in neuen Gesetzesbestimmungen oder Rund-erlassen gefunden haben. So war die Tätigkeit des Rheinischen Verbandes nicht nur für das Gebiet der Rheinprovinz, sondern auch für den preußischen und deutschen Hausbesitz von großem Nutzen.

Dr. Jörrissen berichtete sodann über die Verhandlungen in den Ausschüssen des Reichstages, über die Abänderung des Aufwertungsgesetzes und des Mieterschutz- bzw. Reichsmietengesetzes; besonders bei Letzterem sah er Veranlassung, allerhöchsten Protest einzulegen gegen den Regierungsentwurf, der die Stellung des Hausbesitzes auf zwei Jahre nicht nur nicht verbesserte, sondern in manchen Punkten

sogar verschlechterte. Mit zuständigen preußischen Ministerien wurde verhandelt über den Erlass von Richtlinien zur Auslegung des „Wucherparagrafen“ (§ 49 Mieterschutzgesetz).

Durch Auslosung schieden aus dem engeren Vorstand die Herren Dahlbender, Flabb, von Hymmen, Scholl sowie Verhoeven aus und wurden einstimmig wiedergewählt. Der Verbandstag 1928 sollte in Köln stattfinden, gemeinsam mit der Tagung des preußischen Landesverbandes, der aus Anlass der „Pressa“ Köln bereits als Tagungsort festgelegt wurde.

**Henkels Tapetenkleister TAPA-K,
Werbung in der Kölner Haus- und
Grundbesitzer-Zeitung aus dem Jahr 1925**

Ein Antrag des Hausbesitzer-Vereins Krefeld, jedem Verein des Verbandes den Jahresabschluss und den Haushaltsvoranschlag in Abschrift zuzusenden, wurde nach Aussprache dahin abgeändert, dass diese beim Verband eingefordert werden konnten.

1. Der Meister Quast müht sich nach Noten, Doch immer zeigt der Kleister Knoten.

2. Der Gottlieb hier von Meister Schläuer Macht sich die Sache nicht so schwer.

3. In einen Eimer, der da steht, Gibt er ein Tapa-K Paket.

4. Und schaut mit Seelenruhe zu, Denn Tapa-K löst sich im Nu.

5. Nicht einen Knoten zeigt der Brat, Das sieht ja aus wie Zauberer!

6. Wie fröhlich lacht der Meister da: „Der weiß Bescheid mit Tapa-K!“

7. Und beide, Lehrling und der Meister, Sie preisen Henkel's Tapa-Kleister!

**Henkel's Tapetenkleister
Marke TAPA-K
TROCKEN, KALTWASSERLÖSLICH
Besseres gibt es nicht!
HENKEL & CIE. A.G. DÜSSELDORF
CHEMISCHE PRODUKTE**

Um 20 Uhr wurde zu einem Begrüßungsabend im städtischen Konzerthaus (altes Kurhaus, Komp-hausbadstraße) geladen.

Die öffentliche Hauptversammlung war am Sonntag ab 10.30 Uhr im großen Saal des neuen Kurhauses. Auf der Tagesordnung standen die Begrüßung durch den Vorsitzenden des Verbandes, das Thema Steuern und Bodenreform durch Herrn Dr. Schmidt-Hoepfe aus Düsseldorf, der Kampf um Recht und Eigentum durch Herrn Abgeordneten Laden-dorff, der zugleich Vorsitzender des Preußischen Landesverbandes in Berlin war, sowie ein Vortrag von Herrn Dr. Jörissen zum Ablauf des Zwangswirtschaft am 30. Juni 1927.

Nachmittags um 15.30 Uhr fand noch eine Aussprache über die Vorträge in einer geschlossenen Mitgliederversammlung statt.

Protest gegen drohende Verlängerung der Zwangsgesetze

Protest des Verbandes rheinischer Haus- und Grundbesitzervereine und des Kölner Haus- und Grundbesitzer-Vereins gegen die Beschlüsse des Wohnungsausschusses des Reichstages und die drohende Verlängerung der Zwangsgesetze bis zum 31. 3. 1930.

Der Verband Rheinischer Haus- und Grundbesitzervereine protestierte gegen die Beschlüsse des Wohnungsausschusses des Reichstages und die drohende Verlängerung der Zwangsgesetze bis zum 31. März 1930.

**Kölner Haus- und Grundbesitzer-Zeitung
Nr. 4 vom 28. Januar 1928**

Gegen diese Behandlung seiner lebenswichtigen Belange lief der Deutsche Hausbesitz geschlossen Sturm und setzte alles daran, dass die Beschlüsse des Wohnungsausschusses noch in letzter Stunde einer Korrektur unterzogen wurden. Hierzu hatte der Rheinische Verband ein Protestschreiben an das Reichsjustizministerium, das Reichsarbeitsministerium sowie an die Fraktionen der bürgerlichen Parteien des Deutschen Reichstages versendet.¹⁶

Zusammen mit dem Preußischen Landesverband tagte der Rheinische Verband am 2. Juni 1928 in Köln

Im Rahmen der Tagung des Preußischen Landesverbandes hielt der Verband Rheinischer Haus- und Grundbesitzer-Vereine den 13. Verbandstag am Samstag, 2. Juni 1928, in der Bürgergesellschaft Köln ab. Die geschlossene Mitgliederversammlung begann um 11 Uhr im weißen Saal.

Architekt Hoemann begrüßte als Vorsitzender des Verbandes in seiner Eröffnungsrede die Delegierten. Dr. Jörissen hielt den Geschäftsbericht, der im Übrigen der Versammlung gedruckt vorlag.¹⁸ Vornehmstes Ziel war die Beseitigung der Zwangswirtschaft im Wohnungswesen sowie die Neuregelung des Steuersystems, besonders auf dem Gebiet der Real- und Hauszinssteuer. Die Hausbesitzer-Zeitung für die Rheinprovinz und ihre fünf Kopfzeitungen dienten der Aufklärung der Vorstandsmitglieder der Ortsvereine und der organisierten Hausbesitzer. Dasselbe Ziel hatten die Arbeitsgemeinschaften, die in den verschiedenen Bezirken der Rheinprovinz im vergangenen Jahr 50 Mal zusammengetreten waren, sowie die Vereinsversammlungen, auf denen zumeist Vertreter der Verbandsgeschäftsstelle ein aktuelles Referat übernahmen. Im Berichtsjahr sind rund 200 Vorträge gehalten worden.

Die erfolgreiche Tätigkeit der Verbandsgeschäftsstelle ging außerdem daraus hervor, dass verschiedene neue Vereine geworben werden konnten.

„Gerade auf die restlose Zusammenfassung aller Hausbesitzer sollte entschieden Wert gelegt werden, da nur auf diese Weise mit Erfolg den eigentumsfeindlichen Bestrebungen jeglicher Art entgegengetreten werden kann“, sagte Dr. Jörissen.



Aus dem Vorstand waren zur Neuwahl ausgelost die Herren: Dr. Jörissen, Dierdorf, Homberg, Westerfrölke und Schön. Die ersten vier wurden von der Versammlung einstimmig wiedergewählt. Anstelle von Herrn Schön, Elberfeld, wurde der Vorsitzende des Haus- und Grundbesitzer-Vereins Elberfeld, Walter von Mook, mit Stimmenmehrheit gewählt. Der Vorstand des Verbandes Rheinischer Haus- und Grundbesitzer-Vereine setzte sich nunmehr aus folgenden Herren zusammen: Vorsitzender: Architekt Georg Hoemann (Köln), Stellv. Vorsitzender: Rechtsanwalt Dahlbender (Duisburg-Ruhrort); Dr. Franz Jörissen, Mitglied des Reichstags (Köln); U. Dierdorf (Köln), Geschäftsführer des Haus- und Grundbesitzer-Verein Köln; Architekt August Flabb (Solingen); Robert Homberg (Barmen); Landgerichtsrat Hymmen (Bonn); Architekt Rheinstädterm (Kreuznach), Jean Stein (Koblenz); Kaufmann Theodor Verhoven (Kleve), Landmesser Walter von Mook (Elberfeld), Konrektor Weiss (Kleve); Arnold Weisterfrölke (Düsseldorf); Rechtsanwalt Mildt (Aachen); Bauunternehmer Zimmermann (Trier).

Einladung zum 13. Verbandstag am 2. Juni in Köln 1928 und zur Presseausstellung „Pressa“, Kölner Haus- und Grundbesitzer-Zeitung Nr. 20 vom 19. Mai 1928

Um 20 Uhr wurde zu einem Begrüßungsabend in die Festräumen des Gürzenichs geladen.

Am Sonntag, 3. Juni, waren sämtliche Verbandsdelegierte des Rheinischen Verbandes im großen Saal der Bürgergesellschaft zu der öffentlichen Hauptversammlung des Preußischen Landesverbandes eingeladen. Nach Beschluss des Vorstandes war der Verbandstag so gelegt, dass in der ordentlichen Hauptversammlung die inneren Angelegenheiten des Rheinischen Verbandes satzungsgemäß erledigt wurden.

In der Einladung wurde besonders darauf hingewiesen, dass die Teilnahme an der Verbandstagung Gelegenheit zum Besuche der internationalen Presseausstellung „Pressa“ bot, auf der auch der Zentralverband und die ihm angehörenden wirtschaftlichen Organisationen ausstellten.

Die Pressa, die internationale Presse-Ausstellung 1928, war die bedeutendste Sonderveranstaltung der 20er Jahre. Sie dauerte sechs Monate und zog rund fünf Millionen Besucher aus der ganzen Welt an.



Quelle: www.koelnmesse.de

Die Nacherhebung der Vermögenssteuer wurde auf den regionalen Verbandstagungen in Kreuznach und Kleve im September 1928 kritisiert

Am 8. und 9. September 1928 fand für die Verbandsvereine des südlichen Verbandsbezirkes eine Verbandstagung in Kreuznach sowie am 29. und 30. September 1928 für die Verbandsvereine des nördlichen Verbandsbezirkes eine Verbandstagung in Kleve statt.¹⁹

Am 8. September begann ab 16 Uhr zunächst eine interne Versammlung für die Delegierten aus den Vereinen. Zum Tagesordnungspunkt „Geschäftliche Mitteilungen“ und „Innere Verbandsangelegenheiten“ sprach Dr. Jörissen. Zu den Forderungen des Hausbesitzes zur Steuerreform trug der spätere Verbandsgeschäftsführer Dr. Hesberg vor. Weiterhin wurde über Realkreditfragen und Verschiedenes diskutiert. Auf der öffentlichen Versammlung am 9. September ging Dr. Jörissen auf die Bodenreform und die Lockerung der Zwangswirtschaft ein.²⁰ Schärfste Kritik übte er an dem Plan der Reichsregierung, die Vermögenssteuer, die 1926 teilweise erlassen worden war, nachzuerheben. „Während auf der einen Seite die Regierung Millionen zum Fenster hinauswerft, indem sie die Lohnsteuer in einer Form senkt, dass sie sich beim Einzelnen nur in einer lächerlich geringen Ermäßigung auswirkt, wird auf der anderen Seite immer wieder der Besitz, insbesondere Grundbesitz neu belastet“, sagte Dr. Jörissen.²¹

Für die Verbandstagung am 29. September in Kleve waren ebenfalls die Geschäftsmitteilungen durch Herrn Dr. Jörissen vorgesehen. Eine Stellungnahme des Hausbesitzes zu den Abänderungsvorschlägen für das Mietrecht gab Dr. von Loevenich ab.

10. Kundgebung gegen die eigentumsfeindliche Wohnungs- und Steuergesetzgebung am 10. März 1929 in Köln

Eine Kundgebung des Rheinischen Verbandes befasste sich am Sonntag, 10. März 1929, morgens um 11 Uhr im Großen Saal des Casinos (Augustinerplatz) in Köln mit der eigentumsfeindlichen Wohnungs- und Steuergesetzgebung.²² Hierbei handelte es sich um eine Gesamtvorstandssitzung, zu der auch die Delegierten der einzelnen Vereine eingeladen worden waren.

Zum Wohnheimstättengesetzentwurf gab Architekt Hoemann eine Stellungnahme über die Forderungen des Haus- und Grundbesitzes ab. Zu den Steuervorlagen der Reichsregierung trug Herr Dr. von Loevenich aus Köln vor.

Gegen die Vereinheitlichung der Realsteuern sprach Dr. Hesberg aus Köln. Abschließend redete der Reichstagsabgeordnete Dr. Jörissen zur Steuer- und Finanzreform.²³

11

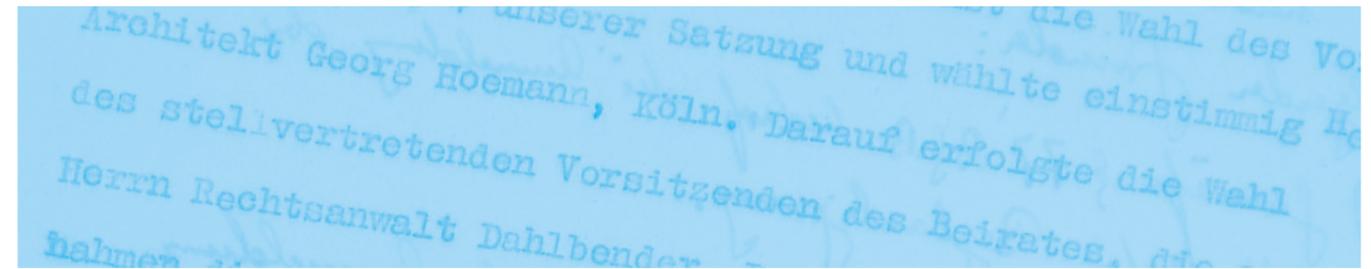
Verbandstag am 29. und 30. Juni 1929 in Bonn zum Spannungsfeld zwischen Hausbesitz und Kommunalpolitik

Der 14. Verbandstag begann am Samstag, 29. Juni 1929, im Bonner Bürgerverein (Poppelsdorfer Allee, Ecke Kronprinzenstraße) morgens um 10 Uhr, zunächst mit einer Geschäftsführerkonferenz. Um 15 Uhr fand die ordentliche Hauptversammlung als geschlossene Mitgliederversammlung statt.²⁴ Auf der Tagesordnung standen der Geschäftsbericht von Dr. Jörisen, der Jahresabschluss, der Bericht der Kassenprüfer, die Entlastung des Vorstandes und des Schatzmeisters, der Voranschlag für 1929, die Ergänzungswahl zum Vorstand, die Wahl der Rechnungsprüfer, die Bestimmung des Tagungsortes für den nächsten Verbandstag sowie als Sachvorträge „Anliegerbeiträge“ von Dr. von Loevenich aus Köln sowie „Hausbesitz und Zwecksparen“ von Dr. Hesberg aus Köln. Der Jahresabschluss 1928 lag den Vorständen zwei Wochen lang zur Einsicht in der Verbandsgeschäftsstelle sowie vor der geschlossenen Mitgliederversammlung vor. Georg Hoemann wurde als Vorsitzender wiedergewählt. Schornsteinfegermeister Jean Stein aus Koblenz, Rektor Weiss aus Krefeld, Architekt Josef Decker aus Aachen sowie Architekt Johannes Rheinstädter aus Kreuznach sind einstimmig wiedergewählt worden. Durch den Tod von Herrn Landgerichtsrat von Hymmen wurde der frei gewordene Vorstandssitz durch Herrn Rechtsanwalt Bungart aus Bonn ersetzt.^{25,26}

Die öffentliche Tagung war am 30. Juni 1929 um 10.30 Uhr. Nach der Eröffnung durch den Vorsitzenden Hoemann hielten der Münsteraner Professor Dr. Bühler den Vortrag „Die heutige kommunale Finanzwirtschaft und Wege zu ihrer Besserung“ sowie Dr. Franz Jörisen ein Referat zu Steuerfragen.²⁷ Georg Hoemann erklärte, dass beachtliche Teilerfolge erzielt werden konnten auf dem Gebiet der Einheitsbewertung und der Vermögenssteuer. So war die geplante Vermögenssteuererhöhung nicht in vollem Ausmaß eingetreten und die Erbschaftsteuererhöhung ganz fallengelassen worden.²⁸

Die Hausbesitzer-Zeitung für die Rheinprovinz gab mit der Ausgabe Nr. 12/13 eine 24-seitige Sonderausgabe aus Anlass des Verbandstages heraus. Sie befasste sich inhaltlich mit sämtlichen Themen im Spannungsfeld zwischen Hausbesitz und Kommunalpolitik, insbesondere der Gemeindeabgaben.

oben: Sonderausgabe der Hausbesitzer-Zeitung für die Rheinprovinz Nr. 12/13, 30. Juni 1929
 unten: Einladung zum 14. Verbandstag in Bonn, Hausbesitzer-Zeitung für die Rheinprovinz Nr. 10 vom 19. Mai 1929



Anmerkungen

- 1 Protokoll der Mitgliederversammlung, 13. Juni 1925 in Koblenz
- 2 Protokoll der Mitgliederversammlung, 13. Juni 1925 in Koblenz
- 3 Begriff aus dem Postwesen; der Empfänger hatte das Bestellgeld zu zahlen
- 4 Protokoll der Mitgliederversammlung, 13. Juni 1925 in Koblenz
- 5 Kölner Haus- und Grundbesitzer-Zeitung Nr. 13 vom 20. Juni 1925
- 6 Kölner Haus- und Grundbesitzer-Zeitung Nr. 32 vom 31. Oktober 1925
- 7 Kölner Haus- und Grundbesitzer-Zeitung Nr. 26 vom 3. Juli 1926
- 8 Antrag zur Satzungsänderung, 5. Juli 1926
- 9 Antrag zur Satzungsänderung, 5. Juli 1926
- 10 Kölner Haus- und Grundbesitzer-Zeitung Nr. 46 vom 20. November 1926
- 11 Kölner Haus- und Grundbesitzer-Zeitung Nr. 49 vom 11. Dezember 1926
- 12 Kölner Haus- und Grundbesitzer-Zeitung Nr. 47 vom 27. November 1926
- 13 Kölner Haus- und Grundbesitzer-Zeitung Nr. 49 vom 11. Dezember 1926
- 14 Kölner Haus- und Grundbesitzer-Zeitung Nr. 23 vom 4. Juni 1927
- 15 Kölner Haus- und Grundbesitzer-Zeitung Nr. 27 vom 2. Juli 1927
- 16 Kölner Haus- und Grundbesitzer-Zeitung Nr. 4 vom 28. Januar 1928
- 17 Kölner Haus- und Grundbesitzer-Zeitung Nr. 20 vom 19. Mai 1928
- 18 Kölner Haus- und Grundbesitzer-Zeitung Nr. 23 vom 9. Juni 1928
- 19 Kölner Haus- und Grundbesitzer-Zeitung Nr. 31 vom 4. August 1928
- 20 Kölner Haus- und Grundbesitzer-Zeitung Nr. 33 vom 18. August 1928
- 21 Kölner Haus- und Grundbesitzer-Zeitung Nr. 40 vom 6. Oktober 1928.
- 22 Hausbesitzer-Zeitung für die Rheinprovinz Nr. 5 vom 3. März 1929
- 23 Hausbesitzer-Zeitung für die Rheinprovinz Nr. 6 vom 17. März 1929
- 24 Hausbesitzer-Zeitung für die Rheinprovinz Nr. 10 vom 19. Mai 1929
- 25 Protokoll über die ordentliche Mitgliederversammlung, 29. Juni 1929 in Bonn
- 26 Hausbesitzer-Zeitung für die Rheinprovinz Nr. 14 vom 14. Juli 1929
- 27 Hausbesitzer-Zeitung für die Rheinprovinz Nr. 11 vom 9. Juni 1929
- 28 Hausbesitzer-Zeitung für die Rheinprovinz Nr. 14 vom 14. Juli 1929



Die Auswirkungen der Weltwirtschaftskrise auf die Verbandsarbeit

- | | |
|---|----|
| 1. Verbandstag vom 31. Mai bis 1. Juni 1930 in Aachen | 63 |
| 2. Der Rheinische Verband positioniert sich gegen den Nationalsozialismus | 64 |
| 3. Verbandsausschuss-Sitzung und Geschäftsführerbesprechung am 2. November 1930 in Köln auf Erklärungssuche zum Erstarken der NSDAP | 66 |
| 4. Verbandstag am 5. Juli 1931 in Krefeld, im Zeichen der Krise des städtischen Hausbesitzes | 66 |
| 5. Der rheinische Haus- und Grundbesitz nimmt zur Notverordnung Stellung | 68 |
| 6. Tod von Dr. Franz Jörissen am 22. März 1932 und Übernahme der Verbandsgeschäftsführung durch Dr. Carl Hesberg am 1. April 1932 | 68 |
| 7. Verbandstag am 28. und 29. Mai 1932 in Boppard zu den gesetzgeberischen Auswirkungen infolge der Wirtschaftskrise | 70 |
| 8. Kundgebung im Kampf um die Individualwirtschaft am 22. Januar 1933 als Zeichen gegen die nationalsozialistische Ideologie | 72 |



1 Verbandstag vom 31. Mai bis 1. Juni 1930 in Aachen

Anlässlich des 50-jährigen Jubiläums des Aachener Vereins wurde der 15. Verbandstag vom 31. Mai bis zum 1. Juni 1930 im Städtischen Konzerthaus (Komphausbadstraße) in Aachen durchgeführt.¹ Aus allen Teilen der Rheinprovinz hatten sich die Vereinsdelegierten zahlreich in Aachen eingefunden.²

Im Anschluss an die Vorstandssitzung am Samstag, 31. Mai, um 14 Uhr begann um 15.30 Uhr die ordentliche Hauptversammlung. Auf der Tagesordnung standen die üblichen Tagesordnungspunkte. Oberster Leitgedanke aller Verbandsarbeit war bisher und auch weiterhin die Erhaltung des Privateigentums. In der Mitgliederversammlung nahm der Verbandsvorsitzende Hoemann Stellung gegen die fortgesetzte Erhöhung der Reallasten. Er führte aus, dass das letzte Geschäftsjahr im Zeichen einer sich ständig verschärfenden Wirtschaftskrise gestanden hätte, die zu einem nicht geringen Teil zurückzuführen war auf die ungeheure steuerliche Belastung der deutschen Wirtschaft.³ Er gab erneut der Forderung des Haus- und Grundbesitzes Ausdruck, durch Ausgaben-Abbau, für den er anhand von vielen Beispielen grenzenloser Verwendung mannigfaltige Möglichkeiten anführte, die Steuerlast auf ein erträgliches Maß herabzusetzen.

Auf der Versammlung wurden die satzungsgemäß ausscheidenden Vorstandsmitglieder einstimmig wiedergewählt. Rechtsanwalt Bungert aus Bonn, Rechtsanwalt Dahlbender aus Duisburg, Architekt Flabb aus Solingen, Kaufmann Verhoeven aus Kleve und Bauunternehmer Zimmermann aus Trier. Bei der Wahl der Rechnungsprüfer wurde beschlossen, dass zukünftig ein ständiger Rechnungsprüfer vom Kölner Haus- und Grundbesitzerverein und ein weiterer Rechnungsprüfer jeweils von dem Verein des Ortes gestellt wird, in dem die Verbandstagung tagt. Für den nächsten Verbandstag wurde Mülheim an der Ruhr als Tagungsort bestimmt.

Es wurde auch eine 20-seitige Sonderausgabe der Hausbesitzer-Zeitung für die Rheinprovinz herausgegeben, die die Themen der Vorträge veröffentlichte.⁴

Dr. Hesberg hielt ein Referat über „Aufwertungs- und Realkreditfragen“ und Herr Dr. von Loevenich über den „Baulandgesetzentwurf“. Um 20 Uhr wurde zu einem Begrüßungsabend eingeladen. Die öffentliche Tagung des Verbandstages wurde einen Tag später durch den Vorsitzenden Hoemann eröffnet. Anschließend hielt der I. Syndikus der Industrie- und Handelskammer Bielefeld, Dr. Sartorius, den Vortrag „Der Kampf um die Erhaltung des Privateigentums“. Angekündigt war Dr. Franz Jörissen zum Thema „Die Lage des Hausbesitzes unter der bestehenden und schwebenden Gesetzgebung“. Allerdings war er infolge einer Krankheit verhindert, an der Verbandstagung teilzunehmen. An seiner Stelle sprach der Zentralverbandspräsident Josef Humar über „Schwebende Fragen der Gesetzgebung“.⁵



Josef Humar, Zentralverbandspräsident

links:
Sonderausgabe Hausbesitzer-Zeitung für die Rheinprovinz, Nr. 11 vom 1. Juni 1930

Zur Befreiung der Rheinlande

„Der Rhein ist frei! Freudig klingt diese Feststellung durch Deutschlands Gaue. Ganz Deutschland nimmt in diesen Tagen freudigen Anteil an der Befreiung rheinischen Bodens und der rheinischen Bevölkerung von der feindlichen Fremdherrschaft.“⁶

In der 13. Ausgabe vom 6. Juli 1930 widmete sich die Hausbesitzer-Zeitung für die Rheinprovinz auf der Titelseite der Befreiung der Rheinlande.⁶ „Der Rhein ist frei! Freudig klingt diese Feststellung durch Deutschlands Gaue. Ganz Deutschland nimmt in diesen Tagen freudigen Anteil an der Befreiung rheinischen Bodens und der rheinischen Bevölkerung von der (12-jährigen) feindlichen Fremdherrschaft“.

Der Rheinische Verband positioniert sich gegen den Nationalsozialismus

In der 17. Ausgabe der Hausbesitzer-Zeitung für die Rheinprovinz vom 31. August 1930 hat sich der Rheinische Verband in seinem Wahlaufdruck eindeutig gegen die NSDAP gewandt. So hieß es dort: „Ein ernstes Mahnwort ist nun noch zu sagen zu den Bestrebungen der Nationalsozialistischen Deutschen Arbeiterpartei. Die Parteibezeichnung sagt eigentlich genug, da die Angehörigen Wert darauf legen, sozialistisch zu sein. Wenn wir vorher gesagt haben, unser Kampf gilt in erster Linie dem Sozialismus, so ist es für uns gleichgültig, ob der Sozialismus von rechts oder links betrieben wird.“⁷ In Bezug auf die Verneinung der Freiheit des Eigentums, der Freiheit der Wirtschaft und der Freiheit der Person sei die NSDAP aufs engste verwandt mit den Sozialisten und Kommunisten gewesen.

Auf der Titelseite der Hausbesitzer-Zeitung für die Rheinprovinz, Nr. 18 vom 14. September 1930, führte der Rheinische Verband Folgendes aus: „Das Eigentum – das Symbol wirtschaftlicher und sittlicher Kraft im Mittelpunkt des Wahlkampfes ... Deshalb gilbt unser schärfster Kampf dem Sozialismus! Kampf den Sozialdemokraten! Kampf den Kommunisten! Kampf der Nationalsozialistischen Arbeiterpartei (Nazi)! ... Unsere schlimmsten Gegner sind die Nationalsozialisten (Nazi)!“⁸

rechts:

Hausbesitzer-Zeitung für die Rheinprovinz,
Nr. 18 vom 14. September 1930

Unsere schlimmsten Gegner sind die Nationalsozialisten (Nazi)

Sie verlangen in ihrem Programm eine
Bodenreform

radikalster Damaskischer Richtung mit
entschädigungsloser Enteignung!

Sie haben den traurigen Mut, in unwahrer und trügerischer Weise diese Programmpunkte abzuleugnen oder zu verschleiern. Durch ihre **Anträge, Reden und Abstimmungen** im Reichstag und den staatlichen und kommunalen Parlamenten haben sie bewiesen, daß sie sind:

für **Bodenreform im Sinne Damaskischer**
für **Beibehaltung der Zwangswirtschaft**
für **Beibehaltung der Hauszinssteuer**
für **Erhöhung der Realsteuern**
für **weiteren Ausbau der öffentlichen Betriebe und Bauwirtschaft**

Mit lebendigem Kampfgeist

müssen wir also entgegentreten dem Sozialismus von rechts und links

Wer die **unberechtigte abenteuerliche Sondergesetzgebung**: Zwangswirtschaft, Steuergesetze usw., nicht mehr will, der wähle am **14. September bürgerlich**.

Wie die bürgerlichen Parteien sich bisher zu unseren **wirtschaftlichen und seelischen Nöten** verhalten haben, ist seltsam bekannt. Die **Wahlversprechungen** der Reichspartei des deutschen Mittelstandes (Wirtschaftspartei), der Deutschen Volkspartei, der Zentrumspartei, der Christlich-Nationalen Bauern- und Landvolkspartei, der Deutschen Bauernpartei, der Deutschen Staatspartei, der Deutsch-Nationalen Volkspartei **kennen wir aus ihren Antworten an den Zentralverband deutscher Haus- und Grundbesitzervereine**.

Welcher bürgerlichen Partei gehört nun am 14. September meine Stimme!

Das hat jedes unserer Mitglieder nach Vorstehendem selbst zu entscheiden. Erwähnt sei noch, bei welchen **Parteien**

Persönlichkeiten an sicherer Stelle aufgestellt sind,

die als **Führer unserer Organisation** oder als **besondere Verfechter unserer Interessen** im Reichstag bekannt sind:

Die Reichspartei des deutschen Mittelstandes stellt auf:

Herrn Reichsjustizminister Prof. D. Dr. Dr. Bredt, Berlin,
Herrn Dr. Franz Jörissen, Köln,
Herrn Postsekretär Lude, Chemnitz,
Herrn Dr. Rhode, Frankfurt a. M.,
Herrn Kaufmann Pallmann, Kaiserslautern,
Herrn Baugewerkmeister Colosser, Berlin

und **verschiedene andere Kandidaten**, die alle an **führender Stelle** in unserer Organisation tätig sind.

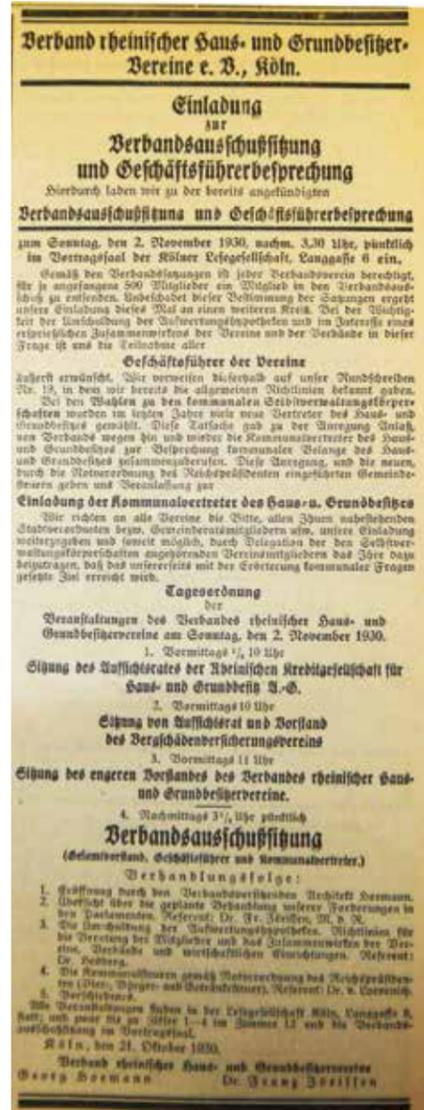
Das Zentrum stellt auf:

Herrn Baugewerkmeister Bielefeld, Reddinghausen,

Die Deutsche Volkspartei stellt auf:

Herrn A. Winnefeld, Bergarbeiter, Wattenscheid-Günttafeld,

**Gewissenspflicht ist unbedingt:
Jeder muß bürgerlich wählen!**



Einladung zur Verbandsausschuss-Sitzung und Geschäftsführerbesprechung in Köln, Hausbesitzer-Zeitung für die Rheinprovinz, Nr. 21 vom 2. November 1930

Verbandsausschuss-Sitzung und Geschäftsführerbesprechung am 2. November 1930 in Köln auf Erklärungssuche zum Erstarren der NSDAP

Für den 2. November 1930 lud der Rheinische Verband zu einer Verbandsausschuss-Sitzung und Geschäftsführerbesprechung in den Vortragsaal der Kölner Lesegesellschaft (Langgasse 6). Eingeladen waren der Gesamtvorstand, die Geschäftsführer der Ortsvereine, aber auch die Kommunalvertreter, die zugleich Haus & Grund-Mitglieder waren.⁹

Auf der Tagesordnung standen die Eröffnung durch den Vorsitzenden Hoemann, eine Übersicht über die geplante Behandlung der vom Rheinischen Verband gestellten Forderungen in den Parlamenten durch Herrn Dr. Jörissen, die Umschuldung der Aufwertungshypotheken sowie die Richtlinien für die Beratung der Mitglieder und das Zusammenwirken der Vereine, Verbände und wirtschaftlichen Einrichtungen durch Herrn Dr. Hesberg sowie die Kommunalsteuern gemäß Notverordnung des Reichspräsidenten (Bier-, Bürger- und Getränkesteuer) durch Herrn Dr. Loevenich.

Der Vorsitzende Hoemann gedachte bei der Begrüßung zunächst der Bergwerkskatastrophe von Alsdorf und Manbach und teilte mit, dass der Verbandsvorstand beschlossen habe, eine Spende zur Linderung der Not der Hinterbliebenen zu zahlen.

Georg Hoemann ging auf die erstarkte NSDAP ein und sagte: „Die Stellung, die der Hausbesitz in der Frage der Reichstagswahlen eingenommen hat, darf wohl auch heute noch als die richtige bezeichnet werden. Die Tatsache, dass die Nationalsozialisten einen Erfolg gehabt haben, die ihre eigenen kühnsten Erwartungen übertroffen hat, darf uns nicht abhalten, die Sache doch kritisch zu betrachten. Ich glaube sagen zu dürfen, nicht alle, die nationalsozialistisch gewählt habe, sind Nationalsozialisten. Es ist wohl anzunehmen, dass ihr Erfolg in der Hauptsache darauf zurückzuführen ist, dass allgemein eine Unzufriedenheit bestand.“¹⁰

Verbandstag am 5. Juli 1931 in Krefeld im Zeichen der Krise des städtischen Hausbesitzes

Zum 16. Verbandstag am 5. Juli 1931 sind aus allen Teilen der Rheinprovinz Delegierte nach Krefeld gekommen.¹¹ Die Tagung wurde durch eine öffentliche Versammlung in der Stadthalle eingeleitet.

Der Verbandsvorsitzende, Herr Architekt Hoemann, konnte zahlreiche Vertreter der Reichs- und Landesbehörden sowie der Stadt Krefeld und deren Nachbargemeinden begrüßen. Er gedachte zunächst des verstorbenen Vorstandsmitgliedes, des Herrn Rektor Weiss aus Krefeld. In seiner Begrüßungsansprache sagte er, dass das abgelaufene Jahr, welches im

Zeichen der sich stets verschärfenden Wirtschaftskrise stand, auch für den Haus- und Grundbesitz eine Vermehrung der Schwierigkeiten, mit denen er ohnehin seit Jahren zu kämpfen hätte, gebracht habe. Deren Behebung und die Fülle der Gesetzgebung, insbesondere verschiedene Notverordnungen, hatten der Organisation mehr Aufgaben denn je gestellt. Nach wie vor galt der Kampf der Beseitigung der „ungerechten und brutalen Besteuerung des Haus- und Grundbesitzes“.

Im weiteren Verlauf der Tagung sprach der Direktor der Westdeutschen Bodenkreditanstalt, Herr Dr. Weidemann aus Köln, über „Die Krise des städtischen Hausbesitzes“. Nach seiner Meinung konnte die Wirtschaft nicht gedeihen, wenn der städti-

sche Hausbesitz krank sei. Deshalb sei es zu beklagen gewesen, dass der Not des Hausbesitzes noch nicht die gebührende allgemeine Aufmerksamkeit gewidmet worden sei. Der Althausbesitz drohte unter der Last von Steuern und dem Druck der schlechten Wirtschaftslage zu erliegen. „Die Überführung der Steuererträge in den öffentlichen Wohnungsbau ist eine schwere Fehlleistung von Kapital; die Auspumpung des Altbesitzes eine Kapitalzerstörung, wohl die größte, welche die moderne Wirtschaftsgeschichte kenne“, sagte Dr. Weidemann. Nach den mit großem Beifall aufgenommenen Ausführungen hielt Dr. Jörissen seinen Vortrag über „Wege zur Belebung der Gesamtwirtschaft durch Maßnahmen auf dem Gebiete der Wohnwirtschaft“.

Nachmittags fand die geschlossene Tagung des Verbandstages statt, in der zunächst satzungsmäßige Regularien vorgenommen wurden. Der Schatzmeister, Herr Dierdorf aus Köln, legte die Jahresrechnung für 1930 vor, die auf Grund des Berichts der Rechnungsprüfer angenommen wurde. Einstimmige Entlastung ist erfolgt. Für die satzungsmäßig ausscheidenden Vorstandsmitglieder wurden folgende Herren wieder- bzw. neugewählt: Herr Dr. Jörissen aus Köln, Herr Dierdorf aus Köln, Herr Westerfrölke aus Düsseldorf und Herr Studienrat Zopp aus Gladbach-Rheydt. Da Wuppertal bisher zwei Vorstandsmitglieder hatte, bestimmte der Vorstand, dass jeweils Barmen und Elberfeld diesen Vorstandsposten besetzen sollten, je nachdem, welcher der beiden Vereine den Vorsitz in der Wuppertaler Arbeitsgemeinschaft der Haus- und Grundbesitzervereine hatte. Die vom Vorstand vorgenommene Kooptation des Herrn Schuster aus Krefeld, anstelle des verstorbenen Herrn Konrektor Weiß wurde ebenfalls vom Verbandstag genehmigt.

Zum Abschluss nahm der Verbandstag noch zwei Vorträge entgegen. Herr Dr. v. Loevenich aus Köln berichtete über „Enteignungen auf dem Gebiete des Städtebaus“ nach der Notverordnung vom 5. Juni 1931. Über die Notlage des Hausbesitzes referierte Herr Dr. Hesberg aus Köln.

Die Krefelder Verbandstagung des rheinischen Hausbesitzes hatte der Öffentlichkeit erneut gezeigt, wie groß die Notlage des Hausbesitzes war und welche Wege nicht nur im Interesses des Hausbesitzes, sondern der Gesamtwirtschaft eingeschlagen werden mussten, um aus der Krise herauszukommen.



Gedenken an die Bergwerkskatastrophe von Alsdorf und Manbach Hausbesitzer-Zeitung für die Rheinprovinz, Nr. 21 vom 2. November 1930

5. Der rheinische Haus- und Grundbesitz nimmt zur Notverordnung Stellung

In der 42. Ausgabe der Kölner Haus- und Grundbesitzer-Zeitung vom 17. Oktober 1931 wurde berichtet, dass der Vorstand des Verbandes Rheinischer Haus- und Grundbesitzervereine am 11. Oktober 1931 in Bonn zusammentrat.

Gleichzeitig fand eine außerordentlich stark besuchte öffentliche Tagung der Arbeitsgemeinschaft der Haus- und Grundbesitzervereine von Bonn und Umgebung statt, in der eine Entschließung einstimmig angenommen wurde. Die dritte Verordnung des Reichspräsidenten vom 6. Oktober 1931 hat umso größere Empörung und Enttäuschung hervorgerufen, als auf Grund persönlicher Beratungen führende Männer der Organisation und einiger Spitzenorganisationen der gesamten deutschen Wirtschaft eine generelle und endgültige Teilregelung des Hauszinssteuerproblems und die Beseitigung der Zwangswirtschaft erwarten durften. Sollte die Regierung zu einer „*Endlösung der Hauszinssteuerfrage nicht unverzüglich bindende Erklärungen auf kürzesten Termin abgeben*“, kündigte der Rheinische Verband an, dass in „*schärfster Opposition die auf Recht und Moral gestützten Forderungen mit allen brauchbaren und erlaubten Mittel erkämpft werden. Kampflos lassen wir uns nicht um Haus und Hof bringen*“.¹²



Dr. Carl Hesberg (1959) übernimmt nach dem Tod von Dr. Franz Jörissen die Geschäftsführung

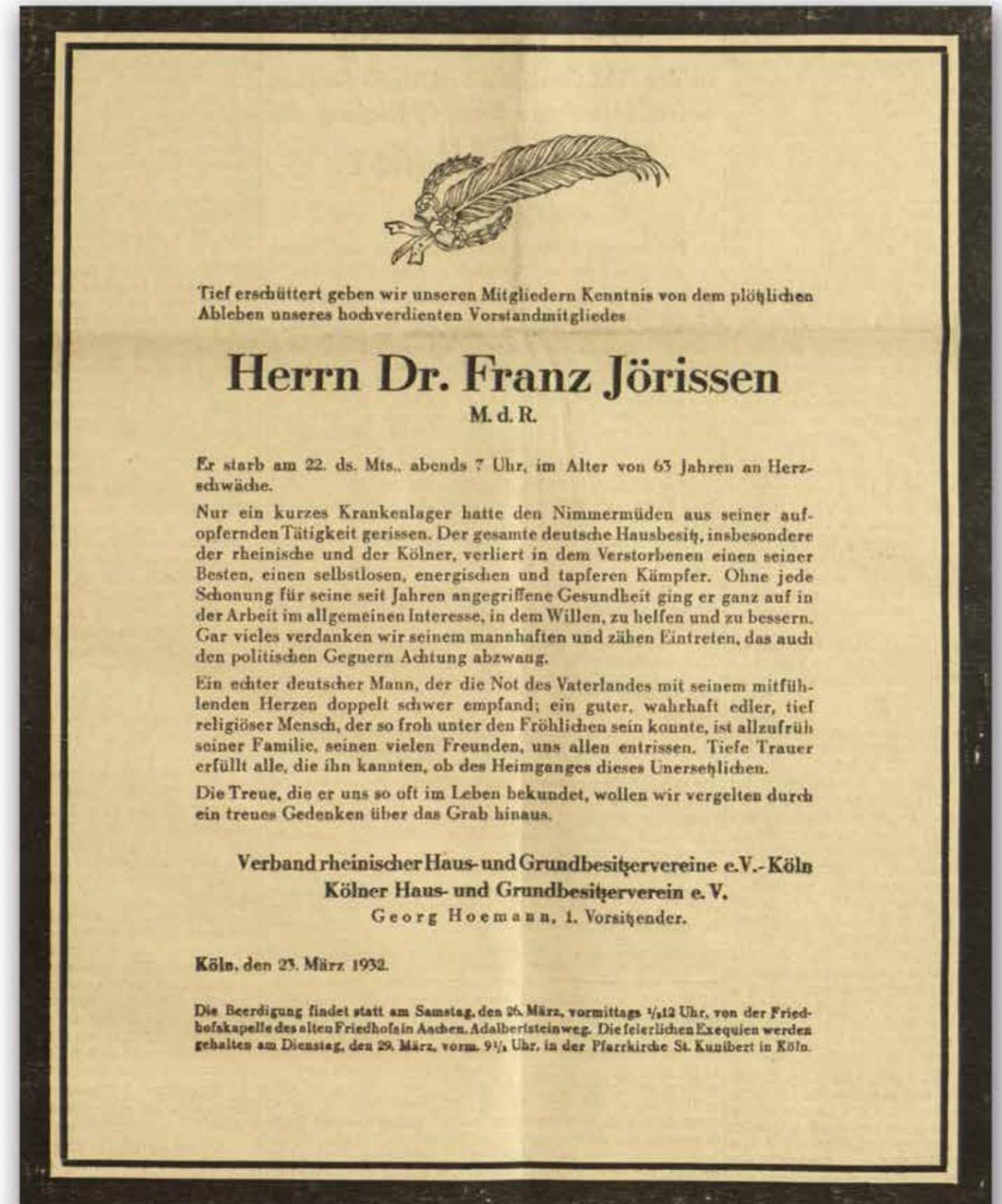
6. Tod von Dr. Franz Jörissen am 22. März 1932 und Übernahme der Verbandsgeschäftsführung durch Dr. Carl Hesberg am 1. April 1932

Am 22. März 1932 verstarb der Verbandsgeschäftsführer, Dr. Franz Jörissen, im Alter von 63 Jahren an Herzversagen.¹³ Er war schon seit zwei Jahren gesundheitlich angeschlagen. Dennoch hat er noch in den letzten Wochen im Wohnungsausschuss des Reichstages, dem er als Abgeordneter angehörte, die bodenreformerischen Bestrebungen des Reichsstädtebaugesetzentwurfes bekämpft und sich nach vorübergehendem Krankenlager in Köln wieder nach Berlin begeben, um abermals im Ausschuss in Wahrnehmung der Interessen des Hausbesitzes dafür zu wirken, dass die in den Wohnungszwangsgesetzen erzielten Lockerungen nicht etwa durch die Annahme sozialistischer Anträge wieder beseitigt würden.¹⁴

Der Erfolg blieb ihm nicht versagt. Aber nach Köln zurückgekehrt, befiel ihn eine Herzschwäche, von der sich nicht wieder erholen sollte. Dr. Carl Hesberg übernahm daraufhin am 1. April 1932 im Alter von 34 Jahren die Geschäftsführung des Rheinischen Verbandes.¹⁵

rechts:

Todesanzeige von Dr. Franz Jörissen, Kölner Haus- und Grundbesitzer-Zeitung, Nr. 13 vom 26. März 1932



Verbandstag am 28. und 29. Mai 1932 in Boppard zu den gesetzgeberischen Auswirkungen infolge der Wirtschaftskrise



Blick von der Ilsenburg auf Boppard, 1932

Den Beginn des 17. Verbandstages in Boppard machte am Samstag, 28. Mai 1932, um 11 Uhr im Hotel Bellevue eine Vorstandssitzung. Um 16 Uhr folgte die geschlossene Mitgliederversammlung in der „Alten Burg“.

Bei der Begrüßung durch den Verbandsvorsitzenden gedachte Herr Hoemann zunächst des verstorbenen geschäftsführenden Vorstandsmitgliedes Dr. Franz Jörissen und seiner großen Verdienste um die Organisation des rheinischen wie des gesamten deutschen Hausbesitzes. In dem Rückblick auf das abgeschlossene Verbandsjahr kam zum Ausdruck, dass infolge der Wirt-

schaftskrise und beispielloser Gesetzgebungstätigkeit eine außerordentliche Steigerung der Verbandstätigkeit und auch der Tätigkeit der Vereine die Folge gewesen waren.¹⁶ Den ausführlichen Jahresbericht trug der neue Verbandsgeschäftsführer, Dr. Carl Hesberg, vor.

Neben den üblichen Regularien, u. a. die Vorlage der Jahresrechnung für 1931 durch den Schatzmeister Dierdorf, stand ein Vortrag von Herrn Dr. Loevenich aus Köln zum Thema „**Kommunale Beiträge, Tarife und Gebühren**“ auf der Tagesordnung.

Auf der Hauptversammlung am 28. Mai 1932 in Boppard wurde Herr Architekt Georg Hoemann einstimmig zum Vorsitzenden wieder gewählt. Desgleichen erfolgte die Wiederwahl der übrigen vier turnusgemäß ausgeschiedenen Herren Dipl. Ing. Decker aus Aachen, Architekt Rheinstädter aus Kreuznach, Schornsteinfegerobermeister Stein aus Koblenz und Bauunternehmer Schuster aus Krefeld. Anstelle von Herrn Dr. Jörissen wurde Herr Buchdruckereibesitzer H. Conrad aus Boppard in den Vorstand gewählt.¹⁷

Am 29. Mai begann um 10.30 Uhr die öffentliche Tagung im Kolpinghaus. Auf der Tagesordnung standen der Vortrag des Universitätsprofessors Dr. Heinrich Lehmann aus Köln zum Thema „**Soziales Mietrecht**“ sowie ein Vortrag von Herrn Dr. Hesberg zum Thema „**Der Haus- und Grundbesitz in der Wirtschaftskrise**“. Der Vortrag beschäftigte sich mit den Auswirkungen der Notverordnungsgesetzgebung unter besonderer Berücksichtigung der Endregelung der Hauszinssteuer.¹⁸

Einladung zur Kundgebung,
Kölner Haus- und Grundbesitzer-Zeitung,
Nr. 2 vom 22. Januar 1933





Kundgebung im Kampf um die Individualwirtschaft am 22. Januar 1933 als Zeichen gegen die nationalsozialistische Ideologie



Appell an den Reichspräsidenten, Kölner Haus- und Grundbesitzer-Zeitung, Nr. 3 vom 5. Februar 1933

Der Rheinische Verband hat noch für den 22. Januar 1933, um 10.15 Uhr, ins Capitol (Hohenzollernring 93) nach Köln zu einer Kundgebung eingeladen, um seine Entschlossenheit gegen den Nationalsozialismus deutlich zu machen. Auf der Tagesordnung stand ein Vortrag des Herrn Oberbürgermeisters a. D., Prof. Dr. Most, aus Duisburg und Syndikus der niederrheinischen Industrie- und Handelskammer zu dem Thema **„Der Kampf um die Individualwirtschaft“**.

Der Präsident des Zentralverbandes, Stadtrat Josef Humar, hielt den Vortrag **„Gesunder Hausbesitz – Gesunde Wirtschaft“**.¹⁹ Diese Kundgebung richtete sich in erster Linie gegen die Hauszinssteuer und die steuerliche Überlastung des Haus- und Grundbesitzes und gegen weitere zwangswirtschaftliche Fesseln in der Wohnwirtschaft. Die Kundgebung war für steuerliche Gerechtigkeit und für die freie Wirtschaft im Wohnungswesen. Es wurde die Ansicht vertreten, dass nicht durch Subventionen, sondern durch weitestgehende Steuerentlastung Arbeit seitens der Träger der Wohnwirtschaft geschaffen werden konnte. An der Kundgebung nahmen nicht nur die angeschlossenen Vereine des Rheinischen Verbandes teil, sondern auch Vereine der Nachbarverbände Industriegebiet, Westfalen, Saargebiet und Hessen.

Auf dieser Kundgebung hat der Rheinische Verband einstimmig die Entschliebung an die Reichsregierung beschlossen, dass der Haus- und Grundbesitz dringend verlangt, dass die Reichsregierung entschieden von allen staatssozialistischen Wirtschaftsplänen abrückt und ihre künftige Gesetzgebung auf der Grundlage der Privatwirtschaft durchführt.²⁰

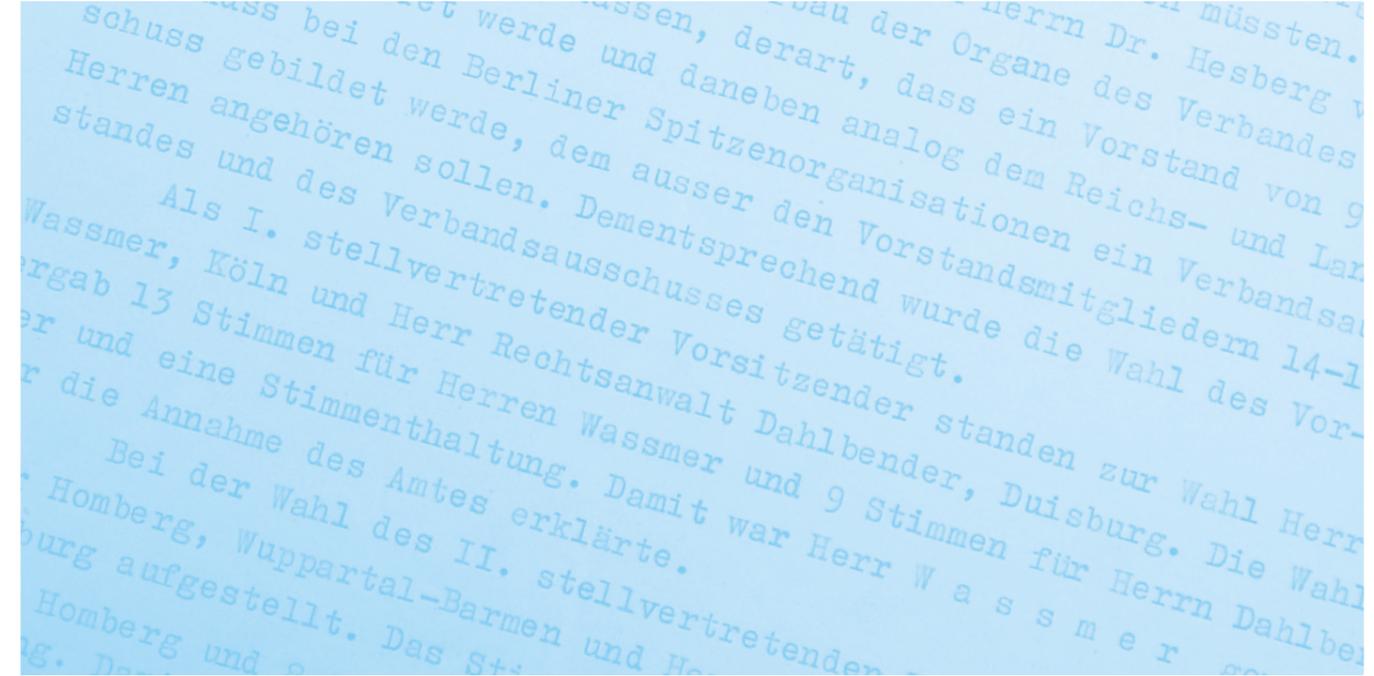


Das frühere Logo des Rheinischen Verbandes



Anmerkungen

- ¹ Hausbesitzer-Zeitung für die Rheinprovinz Nr. 9 vom 4. Mai 1930
- ² Hausbesitzer-Zeitung für die Rheinprovinz Nr. 12 vom 15. Juni 1930
- ³ Hausbesitzer-Zeitung für die Rheinprovinz Nr. 12 vom 15. Juni 1930
- ⁴ Hausbesitzer-Zeitung für die Rheinprovinz Nr. 11 vom 1. Juni 1930
- ⁵ Hausbesitzer-Zeitung für die Rheinprovinz Nr. 12 vom 15. Juni 1930
- ⁶ Hausbesitzer-Zeitung für die Rheinprovinz Nr. 13 vom 6. Juli 1930
- ⁷ Hausbesitzer-Zeitung für die Rheinprovinz Nr. 16 vom 17. August 1930
- ⁸ Hausbesitzer-Zeitung für die Rheinprovinz Nr. 18 vom 14. September 1930
- ⁹ Hausbesitzer-Zeitung für die Rheinprovinz Nr. 21 vom 2. November 1930
- ¹⁰ Hausbesitzer-Zeitung für die Rheinprovinz Nr. 22 vom 16. November 1930
- ¹¹ Kölner Haus- und Grundbesitzer-Zeitung Nr. 28 vom 11. Juli 1931
- ¹² Kölner Haus- und Grundbesitzer-Zeitung Nr. 42 vom 17. Oktober 1931
- ¹³ Kölner Haus- und Grundbesitzer-Zeitung Nr. 13 vom 26. März 1932
- ¹⁴ Kölner Haus- und Grundbesitzer-Zeitung Nr. 14 vom 2. April 1932
- ¹⁵ Haus und Grund Nr. 1 vom Januar 1932
- ¹⁶ Kölner Haus- und Grundbesitzer-Zeitung Nr. 23 vom 4. Juni 1932
- ¹⁷ Auszug aus dem Protokoll der ordentlichen Hauptversammlung in Boppard am 29. Mai 1932
- ¹⁸ Kölner Haus- und Grundbesitzer-Zeitung Nr. 23 vom 4. Juni 1932
- ¹⁹ Kölner Haus- und Grundbesitzer-Zeitung Nr. 2 vom 22. Januar 1933
- ²⁰ Kölner Haus- und Grundbesitzer-Zeitung Nr. 3 vom 5. Februar 1933



- | | | | |
|--|----|--|----|
| 1. Führungswechsel nach Gleichschaltung in der NS-Diktatur am 17. Mai 1933 | 76 | 13. Umbenennung des Rheinischen Verbandes auf Erlass des Reichsarbeitsministers am 5. Mai 1941 | 92 |
| 2. Der erste Verbandstag nach der Gleichschaltung am 5. und 6. August 1933 in Gummersbach | 78 | 14. Verbandstag in Aachen und Eupen am 10. und 11. Mai 1941 gegen einseitige Abwälzung „kriegsnotwendiger Maßnahmen“ | 93 |
| a. Vortrag von Dr. Hesberg zum Hausbesitz: Vergangenheit, Gegenwart und Zukunft mit nationalsozialistischen Einprägungen | 78 | a. Mit Rundschreiben zur Mitgliederversammlung eingeladen | 93 |
| b. Satzungsänderungen zur Stärkung des Vorsitzenden | 82 | b. Tagung in der von der Wehrmacht besetzten belgischen Stadt Eupen | 94 |
| 3. Außerordentliche Verbandstagung am 3. März 1934 in Düsseldorf zur Änderung der Satzung nach dem Führerprinzip | 83 | c. Gegen die einseitige Abwälzung „kriegsnotweniger Maßnahmen“ eingesetzt | 95 |
| 4. Verbandstagung am 15. Mai 1934 in Düsseldorf zur Errichtung von Mietausgleichsstellen und steuerlichen Entlastungen | 84 | 15. Die letzten Jahre des Zweiten Weltkrieges bringen die Verbandsarbeit fast zum Erliegen | 96 |
| 5. Verbandsausschusstagung am 11. August 1934 in Bad Kreuznach zur Gebäudeinstandsetzungsaktion | 85 | a. Nach dem Tod von Albert Andres wurde 1942 Dr. Friedrich Richter zum Verbandsführer bestellt | 96 |
| 6. Arbeitstagung aus Anlass des 20-jährigen Bestehens im Mai 1935 | 86 | b. Verbandsausschuss-Tagung am 17. März 1942 zu den Problemen für den Hausbesitz aus der Kriegswirtschaft | 97 |
| 7. Verbandstag am 16. und 17. Mai 1936 in Wuppertal zu den Hausbewirtschaftungskosten | 86 | c. Wegen Luftgefahr keine satzungsmäßige Bestellung des Vorstandes möglich | 98 |
| 8. Geschäftsführertagung 1936 über die Zusammenarbeit der Haus- und Grundbesitzervereine mit der NSDAP | 88 | d. Gleichschaltung der Hausbesitzer- und Mieter-Organisationen | 98 |
| 9. Verbandstagung am 20. und 21. Februar 1937 Bernkastel zur baurechtlichen Gesetzgebung | 88 | e. Erste Amtshandlung des Interims-Verbandsleiters: Streichung des nationalsozialistischen Staatsgedankens aus der Satzung | 99 |
| 10. Dr. Andres wird auf der Mitgliederversammlung am 17. Februar 1938 im Hotel Fürstenhof-Royal in Düsseldorf zum neuen Verbandsleiter gewählt | 90 | | |
| 11. Arbeitstagung am 18. Juni 1938 in Trier mit judenfeindlichen Ausführungen | 91 | | |
| 12. Versammlung am 20. April 1940 in Düsseldorf zu den Problemen der Kriegswirtschaft | 92 | | |

1

Führungswechsel nach Gleichschaltung in der NS-Diktatur am 17. Mai 1933

Der Verband Rheinischer Haus- und Grundbesitzervereine blieb von Hitlers Machergreifung und der daraus folgenden Gleichschaltung nicht verschont.

Am 17. Mai 1933 fand um 16.20 Uhr im Hochzeitssaal der Lesegesellschaft in der Langgasse 6 in Köln eine Vorstandssitzung statt. An dieser Sitzung nahmen die Herren Dahlbender, Zimmermann, Zopp, Conrad, Flabb, Stein, von Detten, Rheinstädter, Bintig, Wassmer, Decker, Verhoeven, Bungart, Dr. Mülhaus, Dr. Becker, Friebus, Dierdorf, Court, Homberg, Cröplin, Westerfrölke, Rusche, Runkel, van Kamp sowie Herr Schnitzler als Gast teil.¹

Herr Rechtsanwalt Dahlbender eröffnete als stellv. Vorsitzender die Sitzung und brachte zum Ausdruck, dass die Sitzung, zu der einberufen sei, den Zweck verfolge, die Gleichschaltung abzuschließen. Der Vorstand hatte schon in seiner vorherigen Sitzung am 8. April 1933 Herren, die der NSDAP angehören, kooptiert. Er führte aus, dass der Rheinische Verband seit der Bildung der neuen Reichsregierung stets und eindeutig zum Ausdruck gebracht habe, dass er voll und ganz hinter ihr stehe und die Ziele, die die Regierung verfolge, auch bei der unlängst erfolgten Kooptation von Mitgliedern der NSDAP unterstützt habe.

Auf seinen Vorschlag hin wurde Herr Weingutsbesitzer Max von Detten (NSDAP) aus Bad Kreuznach einstimmig zum neuen Verbandsvorsitzenden gewählt. Er war seinerzeit Provinziallandtagsabgeordneter und 2. Vorsitzender des Provinzialausschusses der Rheinprovinz.

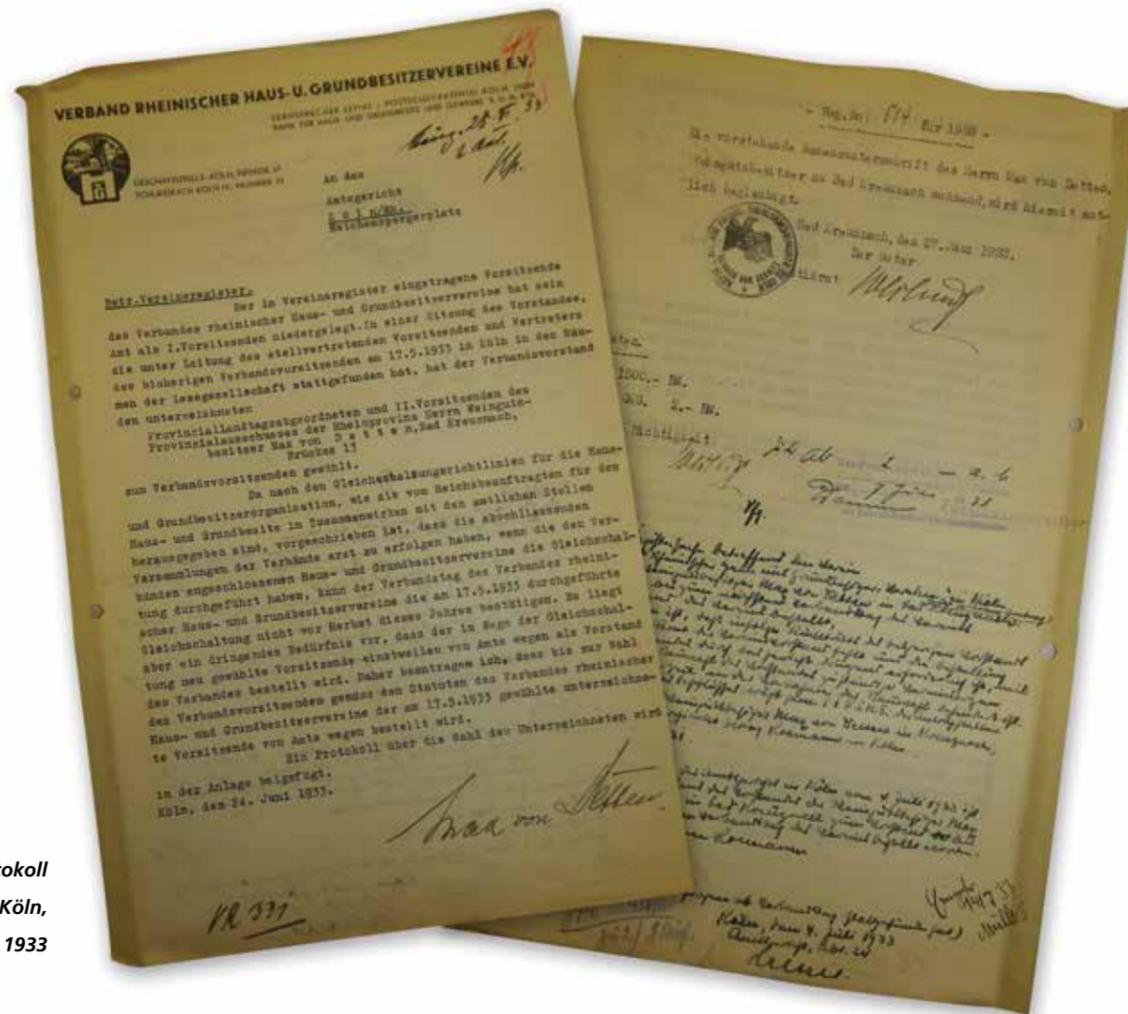
Der Vorstand stimmte sodann dem von Herrn Dr. Hesberg vorgetragene Vorschlag zu, den Aufbau der Organe des Verbandes zu ändern. Danach sollte der Vorstand fortan aus neun Mitgliedern gebildet werden und daneben analog dem Reichs- und Landesausschuss bei den Berliner Spitzenorganisationen ein Verbandsausschuss gebildet werden, dem aus dem Vorstand 14 bis 16 Herren angehören sollten. Bei der Wahl zum ersten stellv. Vorsitzenden unterlag Herr Rechtsanwalt Dahlbender (9 Stimmen) aus Duisburg Herrn Ludig Wassmer (13 Stimmen) aus Köln. Ludwig Wassmer war NSDAP-Mitglied und Referent des Gauwirtschaftsrates der NSDAP für Wohnwirtschaft. Bei der Wahl zum zweiten stellv. Vorsitzenden unterlag erneut Dahlbender (8 Stimmen) gegen Herrn Robert Homberg (NSDAP) aus Wuppertal-Barmen (14 Stimmen). Auch bei den Wahlen zum Schatzmeister und Beisitzer konnte sich Dahlbender nicht durchsetzen. Im weiteren Verlauf des Wahlaktes wurde auf Vorschlag von Herrn Friebus aus Leichlingen Herr Rechtsanwalt Dahlbender als Ehrenvorsitzender gewählt. Schatzmeister war Herr Dr. Mülhaus aus Wuppertal-Elberfeld, der Mitglied der DNVP war. Zu den Beisitzern wurden Dr. Becker (NSDAP) aus Wipperfurth, Bauunternehmer Adolf Runkel (NSDAP) aus Remscheid, Kaufmann Fr. Rusche (NSDAP) aus Solingen-Merscheid, Bücherrevisor Arnold Westerfrölke aus Düsseldorf sowie Oberschullehrer L. Zopp (NSDAP) aus Mönchengladbach gewählt.

In den Verbandsausschuss wurden Notar Decker aus Köln, Herr v. Kamp aus Bad-Godesberg, Dr. Andres aus Beuel, Th. Verhoeven aus Kleve, F. Bintig aus Kettwig, G. Cröplin aus Düsseldorf-Benrath, H. Friebus aus Leichlingen, H. Zimmermann aus Trier, M. Loeven aus Koblenz, H. Conrad aus Boppard, Dr. Küppers aus Mönchengladbach, Rechtsanwalt Bungert aus Bonn, A. Flabb aus Solingen und Dipl. Ing. Decker aus Aachen gewählt.

Ein weiterer Sitz war vorgesehen für einen Vertreter, der noch vom Duisburger Bund im Einvernehmen mit der zuständigen Leitung der NSDAP zu benennen war.²

Der Vorstand sowie der Verbandsausschuss bestanden in ihrer Mehrheit aus Mitgliedern der NSDAP, wie sie in „ihrer Gesamtheit von dem Gedanken beseelt seien, die Regierung Adolf Hitlers bei ihrem Aufbauwerk mit aller Tatkraft zu unterstützen.“³

Mit Schreiben vom 24. Juni 1933 bat Max von Detten das Amtsgericht Köln, dass er – im Wege der Gleichschaltung neu gewählter Vorsitzender – einstweilen von Amtswegen als Vorstand des Verbandes bestellt werden sollte, da ein dringendes Bedürfnis vorgelegen habe. Nach den Gleichschaltungsrichtlinien für die Haus- und Grundbesitzerorganisation, wie sie vom Reichsbeauftragten für den Haus- und Grundbesitz im Zusammenwirken mit den amtlichen Stellen herausgegeben wurden, war vorgeschrieben, dass die abschließenden Versammlungen der Verbände erst zu erfolgen hatten, wenn die den Verbänden angeschlossenen Haus- und Grundbesitzvereine die Gleichschaltung durchgeführt hatten. Der Verbandstag des Verbandes Rheinischer Haus- und Grundbesitzervereine konnte die durch die Wahl von Max von Detten durchgeführte Gleichschaltung aber nicht vor Herbst bestätigen.⁴



Anschreiben und Protokoll an das Amtsgericht in Köln, 24. Juni 1933

Der erste Verbandstag nach der Gleichschaltung am 5. und 6. August 1933 in Gummersbach

Der erste Verbandstag nach der Gleichschaltung wurde am 5. und 6. August 1933 im Deutschen Haus in Gummersbach abgehalten.



Quelle: www.wikipedia.de

Der geschlossenen Mitgliederversammlung am 6. August 1933 gingen am 5. August 1933 eine Vorstandssitzung und eine Sitzung des Verbandsausschusses, die der Vorbereitung der Mitgliederversammlung dienten, voraus. Am Samstagabend waren bei dem durch den gastgebenden Verein veranstalteten Begrüßungsabend im Deutschen Haus zahlreiche Delegierte vertreten.⁵

Themen waren neben den üblichen Regularien der Hausbesitz in Vergangenheit, Gegenwart und Zukunft, Mitteilungen zum Geschäftsbericht und die künftigen Aufgaben der Hausbesitzerorganisation.

Gummersbach, 1930

Max von Detten sprach in seiner Begrüßungsansprache davon, dass die Bestrebungen des Verbandes auf „Befreiungen von den Fesseln der Wohnungszwangswirtschaft, auf eine der Notlage des Hausbesitzes Rechnung tragende steuerliche Erleichterung und eine Ermäßigung der Zinslasten im alten Jahr zahlreiche Erfolge aufzuweisen hatten.“⁶ So war das Wohnungsmangelgesetz außer Kraft getreten, daneben waren umfangreiche Lockerungen des Mieterschutz- und Reichsmietengesetzes vorgenommen worden. Dem steigenden Verfall der Vermögenswerte des deutschen Hausbesitzes wurde in Preußen durch einen Runderlass des preußischen Finanzministers vom 7. März 1933 Rechnung getragen, wie auch damit begonnen wurde, die früheren Funktionen des Hausbesitzes als Arbeitgeber des Handwerks durch die Förderung von Instandsetzungsarbeiten wieder herzustellen. Hauptziel der neuen „nationalen Regierung“ sollte die Aufwertung der im deutschen Hausbesitz verankerten Vermögenswerte sein. „Durch die Maßnahmen des Führers Adolf Hitler ist in den kurzen Tagen seiner Regierungszeit schon eine fühlbare Besserung der Lage des Hausbesitzes eingetreten. Durch seine Initiative bei der Bekämpfung der Arbeitslosigkeit sind günstige Auswirkungen auf die Lage des Hausbesitzes schon zu verzeichnen,“ sagte von Detten.⁷

Vortrag von Dr. Hesberg zum Hausbesitz: Vergangenheit, Gegenwart und Zukunft mit nationalsozialistischen Einprägungen

Anschließend hielt Dr. Hesberg ein Referat.⁸ „Wir stehen mitten in einer Zeitenwende, in der das Verhältnis zwischen den einzelnen Trägern der Wirtschaft einem grundlegenden Wandel unterworfen ist, in der das Verhältnis zwischen Staat und Wirtschaft neu abgegrenzt wird und in der wir uns anschicken, die alte Sozialordnung des Klassenkampfes durch eine Sozialordnung des Volksgemeinschaft zu überwinden.“ „Die Folgen dieses vom Staat sanktionierten Klassenkampfes zwischen Arbeitgeber und Arbeitnehmer, dieser fortgesetzten Auseinandersetzung zwischen Besitz und Nichtbesitz, die Folgen der ständigen Parteinahme zugunsten von Arbeitnehmern bzw. Nichtbesitz sehen wir vor allem in der Verelendung

unseres Mittelstandes und wenn wir auf die Verhältnisse der Wohnwirtschaft exemplifizieren, in der Verarmung des städtischen Haus- und Grundbesitzes“. An die Stelle der Sozialordnung der Vergangenheit würde nun eine Gesellschafts- und Wirtschaftsordnung treten, in der es dem Staat als entscheidende Aufgabe zufiele, das soziale Fundament der Wirtschaft in der Weise in Ordnung zu bringen, dass eine organische Verbindung aller Wirtschaftskräfte erreicht werden würde.

Er zitierte aus der Rede Hitlers zur Begründung des Ermächtigungsgesetzes: „Das Volk lebt nicht für die Wirtschaft, und die Wirtschaft existiert nicht für das Kapital, sondern das Kapital dient der Wirtschaft und die Wirtschaft dem Volk.“⁹ Als Jurist versuchte er die Worte des Diktators auf die Wohnungswirtschaft zu übertragen:

„Dienst am Volke und am Staat hat der Haus- und Grundbesitz auf dem Teilgebiet der Wirtschaft ‚Wohnwirtschaft‘ in zweierlei Richtung erfüllt: Dienst am Volk ist durch die Zurverfügungstellung von Wohnraum und in seiner Eigenschaft als größter Arbeitgeber für Handwerk und Gewerbe erfüllt. Dienst am Staat als Steuerträger und bedeutsamer Vermögensverwalter“.¹⁰

Er führte aus, dass in der Vorkriegszeit, in der Zeit des Übergangs Deutschlands vom Agrar- zum Industriestaat, der städtische Haus- und Grundbesitz die große Aufgabe gelöst hatte, auf der Grundlage der Privatwirtschaft und in Privatinitiative in den Städten Wohnraum zu schaffen für die gewaltig angewachsene Bevölkerungszahl. Es sei oft Kritik daran geübt worden, dass diese Bautätigkeit der letzten 40 Jahre vor dem Krieg nicht immer gesunde Wohnun-

gen geschaffen habe. Dies hatte seiner Ansicht nach aber daran gelegen, dass es noch keine hinreichenden Baupolizeiordnungen gegeben habe. Ebenso hatte auch die Inflationszeit große Opfer von Haus- und Grundbesitz im Interesse des Volkes gefordert, indem er nach der Stabilisierung der Währung über den Umweg der Hauszinssteuer Träger der Neubautätigkeit gewesen war. Ohne die fünf Milliarden Hauszinssteuerhypotheken, die aus dem Hauszinssteueraufkommen der vergangenen Jahre bereitgestellt wurden, wäre die Bautätigkeit gar nicht durchzuführen gewesen, so Dr. Hesberg.¹¹

Kaum ein Gebiet der Wirtschaft war laut Dr. Hesberg in dem Maße wie die Wohnwirtschaft als „Experimentierfeld des Marxismus“ ausersehen. So hätte man durch die Wohnungszwangswirtschaft die

Es betrug die Belastung mit Sondersteuern:

	1929/30	1930/31	1931/32
1) Hauszinssteuer RMk.	1651.--	1537.7	1285.--
2) Grund- und Gebäudesteuer	1213.4	1420.9	1390.--
Haus- und Grundsteuer zusammen	M. 2865.--	2958.6	2675.--

Damit hat der Hausbesitz 1931/32 65,7% aller eigentlichen Landes- und Gemeindesteuern aufgebracht und dazu als weitere Sondersteuern die Grunderwerbs- und Wertszuwachssteuer, deren Aufkommen

1929/30	233.7 Mill.
1930/31	185.8 Mill.
1931/32	140.-- Mill.

betrug. Inol. dieser Sondersteuern hat der Haus- und Grundbesitz ca 70% aller Landes- Gemeindesteuern aufgebracht. Dazu kommt nun noch die Reichsvermögensteuer, die Einkommensteuer und die gemeindlichen indirekten Steuern, da die Gebühren und Abgaben in der Regel die effektiven Ausgaben der Kommunen übersteigen.

Welchen Betrag die Realsteuern vom Mietertrag in Anspruch nehmen, zeigt folgende Zusammenstellung:

a) Hauszinssteuer	38.4 % F.M.
b) staatliche Grundsteuer	8 % F.M.
c) Gem. Grundsteuer	11.6 % F.M.
Summe	58 % der Friedensmiete

Belastung durch Sondersteuern, Auzug aus dem Protokoll der geschlossenen Mitgliederversammlung am 6. August 1933 in Gummersbach

Eigentumsrechte des Hausbesitzes illusorisch gemacht und durch eine brutale Besteuerung den Mietertrag zum größten Teil weggesteuert, wodurch das Eigentum seines wesentlichen Inhalts entkleidet worden sei. Man hätte durch die öffentliche Bauwirtschaft bzw. eine ganz ausgedehnte Bodenvorratswirtschaft die kalte Sozialisierung des Haus- und Grundbesitzes betrieben. „Wenn der Haus- und Grundbesitz dagegen den Kampf aufgenommen hat, wenn durch seinen Ausbau seiner Organisation ein Bollwerk gegen die sozialisierenden Tendenzen der staatlichen Wohnwirtschaftspolitik errichtet wurde, so kann er für sich in Anspruch nehmen, Mitüberwinder des Marxismus zu sein und zu seinem Teil als Wegbereiter die nationale Revolution gefördert zu haben“, sagte Dr. Hesberg.

Der Diffamierung, die der Haus- und Grundbesitz in der Vergangenheit ausgesetzt war, sei einzig und allein zurückzuführen auf die Haltung des Staates und seine Wohnwirtschafts- und Steuerpolitik. Sie hätte drauf beruht, dass der Staat nach der Inflation dem Volk durch eine unwirtschaftlich niedrige Miete den „Himmel auf Erden“ verschaffen wollte und dem Hausbesitz dann alle Steuerlasten aufbürdete, die dieser wieder auf die Mieter abwälzen musste. Durch diese Mieterhöhungen hätte sich der alte Staat einen Prügelknaben für unverantwortliche Ausgabenwirtschaft geschaffen. Die Kritik daran sei vom Staate abgelenkt und alle Schuld auf den Hausbesitz abgewälzt worden. „Sie war Ursache für die Spannungen zwischen Vermieter und Mieter, die im nationalsozialistischen Staate nun nach Ausgleich suchen“, versuchte Dr. Hesberg die an sich richtige Situationsbeschreibung mit der abstrusen nationalsozialistischen Ideologie in Verbindung zu bringen.¹²

Beim Neubesitz hätten die Mieten schon lange nicht mehr die Entstehungskosten gedeckt. Die Neubaumieten und die Höhe der gesetzlichen Miete seien darum Angriffspunkt der Mieter gewesen.¹³

Die Beschreibung von Dr. Hesberg zu der Situation der Haus- und Grundeigentümer im Jahre 1933 könnte man auf die heutige Zeit übertragen: „Wie auf allen Gebieten der Wirtschaft neben den Kostenfaktoren in erster Linie das Verhältnis zwischen Angebot und Nachfrage preisregulierend wirkt, ist auch in der Wohnwirtschaft daran festzuhalten. Wie das Mietpreisniveau der Klein- und Mittelwohnungen beweist, ist daran ein hinreichender Bedarf. Eine gewisse Neubautätigkeit bzw. die Schaffung von Kleinwohnungen durch Wohnungsteilungen ist also notwendig. Dafür muss aber die Rentabilität gesichert sein. Nicht zuletzt muss zwischen Alt- und Neubaumieten ein gewisser Ausgleich herbeigeführt werden. Selbst bei günstigem Zinssatz und weitestgehender Kapitalabschreibung ist die Grenze für eine wirtschaftlich auskömmliche Miete mindestens die heute gesetzliche Miete.“¹⁴

Herr Dr. Hesberg rechnete vor, dass der Hausbesitz im Jahre 1931/1932 65,7 Prozent aller Landes- und Gemeindesteuern aufgebracht habe. Dazu kämen noch die Reichsvermögenssteuer, die Einkommenssteuer und Gebühren und Abgaben.¹⁵

Der Wohnkostenbericht 2014 des Landesverbandes Haus & Grund Rheinland kam so auch zu dem Ergebnis, dass 70 Prozent der Betriebskosten alleine durch politische Entscheidungen, sei es durch Gesetze, Verordnungen oder Satzungen, beeinflusst sind.

An alle deutschen Hausbesitzer!



Frei sein

von drückender Zinslast

Weshalb
soll ich das Letzte
nur für
Zinsen opfern,
wenn der Weg
zur Befreiung
von der Schuld
vor mir liegt?

Warum soll ich für RM 10.000,- Hypothekenschuld, für die ich 6 1/2% jährlich, d. i. RM 54,17 monatlich, Zinsen zahlen muß, im Laufe von 25 Jahren RM 16.250,- allein für Zinsen ausbringen, ohne daß die Schuldsomme von RM 10.000,- auch nur einen Pfennig geringer wird,

Wenn ich eine billige Tilgungshypothek haben kann, bei der
ich in absehbarer Zeit von meiner Schuld völlig befreit bin!

Aufruf aus dem Jahr 1934



Satzungsänderungen zur Stärkung des Vorsitzenden

Bei der Gewinn- und Verlustrechnung für 1932 ergab sich, dass Einnahmen von 96.147 Reichsmark (davon 92.013 an Beiträgen) Ausgaben von 96.147 Reichsmark entgegenstanden. Der Beitrag für die Spitzenorganisation betrug 41.390 Reichsmark und für Gehälter 26.300 Reichsmark. Für Propaganda waren 864 Reichsmark vorgesehen. Die Zeitungsabrechnung erfolgte separat. Der Gewinn des Jahres 1932 sollte als Förderung der nationalen Arbeit gespendet werden.¹⁶

Die Rechnungsprüfer haben darauf hingewiesen, dass die an die Spitzenverbände abzuführenden Verbandsbeiträge zu hoch seien. Es wäre zu prüfen, ob nicht durch Vereinheitlichung in der Spitze wesentliche Ersparnisse herbeigeführt werden könnten.¹⁷

Ausweislich des Haushaltsvoranschlages hatte der Rheinische Verband im Jahre 1933 eine Mitgliederzahl von 49.000. Der Mitgliedsbeitrag betrug damals 1,65 Reichsmark, wobei 80 Pfennig hiervon an die Spitzenorganisationen abgeführt werden mussten. Die Hausbesitzerzeitung für die Rheinprovinz hatten 14.000 Mitglieder zu einem Betrag in Höhe von 1,80 Reichsmark und 4.500 für eine Reichsmark bezogen. Die Aachener Zeitung hatte eine Auflage von 3.000 Exemplaren.¹⁸

Der Mitgliederversammlung wurde sodann eine Liste von 25 Personen für den Verbandsausschuss vorgelegt, wovon die ersten zehn dem eigentlichen Vorstand angehörten.¹⁹ Herr Krumm aus Düsseldorf wünschte sich einen noch engeren Anschluss an die örtlichen Parteistellen der NSDAP. Von Detten machte allerdings darauf aufmerksam, dass die Frage des berufsständischen Aufbaus vorerst zurückgestellt werden müsse. Nach Absingen des Deutschlandliedes und des Horst-Wessel-Liedes wurde der 18. Verbandstag um 13.15 Uhr geschlossen.²⁰

Die Verbandssatzung wurde auf dem Verbandstag neu geregelt. Künftig würde zwischen ordentlichen und außerordentlichen Mitgliedern unterschieden werden. Als außerordentliche Mitglieder konnten Haus- und Grundbesitzer aus Städten und Gemeinden, in denen keine dem Verband angeschlossenen Vereine bestanden, unmittelbar vom Verband aufgenommen werden. Des Weiteren hatten die Vereinsorgane eine Umgestaltung erfahren, die eine Angleichung an die Verhältnisse beim Zentralverband darstellt. Der Verband wurde nun durch den Vorstand, den Verbandsausschuss und den Verbandstag geleitet.²¹

Die Mitgliederversammlung hatte den Vorstand ermächtigt, eine entsprechende Satzungsänderung im Detail zu beschließen. Hierzu traf sich der Vorstand am 19. November 1933 in der Gesellschaft Erholung in Köln. Der Vorstand bestand gem. § 6 nunmehr aus Verbandsvorsitzendem, einem ersten und einem zweiten stellv. Vorsitzenden, dem Schatzmeister und acht Beisitzern. Der Vorstand hatte die Beschlüsse des Verbandsausschusses auszuführen. Gerichtlich und außergerichtlich wurde der Verband durch den Vorsitzenden vertreten, der zugleich Vorstand im Sinne § 26 BGB war. Anschließend fand der Verbandsausschuss statt. Aus den Reihen des Verbandsausschusses wurden einstimmig noch Herr W. Vondenbusch aus Aachen sowie Bruno Hoff aus Krefeld gewählt. Die Stelle des 1. stellv. Vorsitzenden wurde für einen Vertreter des Kölner Haus- und Grundbesitzervereins offengehalten.



Außerordentliche Verbandstagung am 3. März 1934 in Düsseldorf zur Änderung der Satzung nach dem Führerprinzip

Einzigster Tagesordnungspunkt auf der außerordentlichen Verbandstagung am 3. März 1934 im Hotel Germania in Düsseldorf war die Durchführung der vom Zentralverbandspräsidenten für die Verbände und Vereine vorgeschriebenen Satzungsänderung.²² Zu diesem Zeitpunkt waren dem Rheinischen Verband 136 Vereine angeschlossen.

In der Begrüßungsansprache wies Verbandsführer Max von Detten darauf hin, dass die Arbeit der Reichsregierung den Hausbesitz verpflichten würde, sich in den nationalsozialistischen Staat einzuordnen.²³



Blick in die Benderstraße in Düsseldorf, rechts das Hotel Germania, 1937

Die Organe des Verbandes wurden umbenannt. Fortan gab es gem. § 8 der Satzung den Verbandsführer und statt dem Vorstand den Führerrat. Der Verbandsführer konnte nach Anhörung des Verbandsausschusses die Mitgliedsbeiträge selbst festsetzen. Der Verbandsführer bedurfte der Bestätigung durch den Landesverbandsführer der Preußischen Landesverbände der Haus- und Grundbesitzervereine und konnte von diesem wie auch vom Verbandstag abberufen werden.²⁴ Der Führerrat wurde nicht mehr vom Verbandsausschuss gewählt, sondern vom Verbandsführer berufen. Auch der Verbandsausschuss wurde nicht mehr gewählt, sondern vom Verbandsführer berufen. Bei der Auswahl sollte neben der fachlichen Eignung darauf geachtet werden, dass sowohl die einzelnen Bezirke der Rheinprovinz als auch die Belange der verschiedenen Gemeindegrößenklassen berücksichtigt wurden.

Der Verbandstag tagte gem. § 12 der Satzung grundsätzlich nur noch alle drei Jahre. Auf der Mitgliederversammlung des Verbandstages wurde der Verbandsführer gewählt bzw. abberufen. Jeder dem Verband angehörende Verein hatte das Recht, für jede angefangene 100 Mitglieder einen stimmberechtigten Abgeordneten zu entsenden.²⁵

Der Verband veranstaltete gem. § 13 der Satzung in der Regel jährlich eine öffentliche Kundgebung des rheinischen Hausbesitzes. Die Kundgebung sollte abwechselnd in verschiedenen rheinischen Städten abgehalten werden.

Verkündungsorgan war gem. § 14 der Satzung die Verbandszeitung. Satzungsänderungen konnten gem. § 15 der Satzung durch den Verbandsführer erfolgen, wenn dies auf dem Verbandstag aufgrund eines Widerspruchs von 1/5 der Verbandsmitglieder nicht widerrufen würde.²⁶

In der anschließenden Sitzung des Kommunalausschusses, an der sich die Teilnehmer der Verbandstagung geschlossen beteiligten, sprach u. a. der Generalsekretär des Preußischen Landesverbandes, Dr. Franz, zum neuen Gemeindeverfassungsgesetz.²⁷ Auch hier wurde das Führerprinzip eingeführt.

Verbandstagung am 15. Mai 1934 in Düsseldorf zur Errichtung von Mietausgleichsstellen und steuerlichen Entlastungen

Die Verbandstagung am 15. Mai 1934 in Düsseldorf war eine überaus stark besuchte Vertreter-Tagung des rheinischen Hausbesitzes in dem überfüllten Saal des „Tucher-Bräu“. Auch der neue Zentralverbandspräsident, Obersturmcheftribüne Tribius aus Berlin, nahm teil. Die Beratungen galten diesmal der Stellung des Hausbesitzes unter den übrigen Ständen, der Errichtung von Mietausgleichsstellen und der Steuerbelastung des Hausbesitzes.²⁸

Der Gedanke von Mietausgleichsstellen zur Schlichtung von Streitigkeiten und zur allmählichen Befriedung des Verhältnisses zwischen Vermieter und Mieter war zunächst in Magdeburg zur Ausführung gelangt. Hierbei galt die Bedingung, dass beide Parteien sich einem etwaigen Spruch unterwerfen. Tatsächlich hatte sich das Fällen von Sprüchen erübrigt, weil fast sämtliche Parteien gütlich zur Einigung gebracht werden konnten.

Tonhalle in Düsseldorf, 1935



Zur steuerlichen Entlastung des Hausbesitzes verwies Präsident Tribius zunächst auf die kürzliche Regelung der teilweisen Anrechnung von Reparaturen und Ergänzungen auf die Einkommensteuer und Körperschaftsteuer.

Abends fand im Kaisersaal der Düsseldorfer Tonhalle eine Massenkundgebung des Düsseldorfer Hausbesitzes statt, bei der Präsident Tribius über das Thema „Hausbesitz und Staat“ sprach. Die Kundgebung wurde mit dem Absingen des Deutschlandliedes und Horst-Wessel-Liedes geschlossen.

5. Verbandsausschusstagung am 11. August 1934 in Bad Kreuznach zur Gebäudeinstandsetzungsaktion



Blick auf Bad Kreuznach, 1934

Dem Verbandsausschusses, der am Samstag, 11. August 1934, in Bad Kreuznach tagte, fielen nach der Umstellung der Satzung auf das Führerprinzip eine Reihe von Befugnissen des bisherigen Verbandstages zu. Themen der Sitzung waren neben der

Entgegennahme des Geschäftsberichtes für das abgelaufene Geschäftsjahr und der satzungsgemäßen Genehmigung der Jahresrechnung 1933 sowie des Voranschlags für 1934 die Erörterung dringlicher Gegenwartsfragen des Hausbesitzes.²⁹ Der Geschäftsbericht wurde durch den Verbandsgeschäftsführer Dr. Hesberg erstattet und gab eine Übersicht über die Fülle der dem Verband obliegenden Aufgaben. Hervorgehoben wurde die Gebäudeinstandsetzungsaktion „als tatkräftige Mitwirkung des Hausbesitzes im Kampf gegen die Arbeitslosigkeit“. Hinsichtlich der Neugestaltung des Mietrechts ging er auf das Zustandekommen des Einheitsmietvertra-

ges ein, der die bisher vorhandenen Mängel behoben haben sollte.

Weiterhin beschäftigte sich der Verbandsausschuss mit den Fragen des Realkredits und der Altstadtsanierung. Einleitend gedachte der Verbandsführer von Detten des Todes von Generalfeldmarschalls von Hindenburg. „Er verlieh weiter seiner Überzeugung Ausdruck, dass der 19. August 1934 für den rheinischen und deutschen Hausbesitz ein machtvolles Bekenntnis zu dem Führer darstellen würde. Die Sitzung wurde mit einem dreifachen Sieg-Heil auf den Führer beendet“, schrieb die Kölner Haus- und Grundbesitzer-Zeitung.

6. Arbeitstagung aus Anlass des 20-jährigen Bestehens im Mai 1935

Ende Mai 1935 hatte der Rheinische Verband aus Anlass seines 20-jährigen Bestehens die Vertreter des rheinischen Hausbesitzes zu einer Arbeitstagung nach Köln zusammengerufen.³⁰ Der Arbeitstagung ging eine satzungsgemäße Zusammenkunft des Verbandsausschusses voraus, die der Erledigung der satzungsgemäßen Angelegenheiten dient. Hierbei wurde auch der Jahresbericht 1934 vorgelegt, in dem besonders die Entwicklung der allgemeinen Wirtschaftslage und die Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen der Reichsregierung Berücksichtigung fanden. Die Darlegungen befassten sich besonders mit den Auswirkungen der Maßnahmen der Reichsregierung auf dem Gebiet der Rheinprovinz unter Zugrunde-

legung der Zahlen über die Erwerbslosigkeit, den Wohnungsbau und den Wohnungslagerstand.

Eingangsthema der Arbeitstagung war das Gesetz über die Anerkennung und Beaufsichtigung von Vereinigungen von Hausbesitzern und Mietern vom 7. März 1935, vortragen vom Verbandsführer von Detten.

Zur Realbesteuerung des Hausbesitzes hielt Oberregierungs- und Steuerrat Buhr aus Köln einen Vortrag. Zu den Methoden und Tendenzen bei der Ermittlung von Steuerwerten sprach Regierungsrat Franz Becker vom Landesfinanzamt Düsseldorf. Im Anschluss an diese Ausführungen erhielt Lan-

desversicherungsrat Alberti aus Düsseldorf das Wort zum Themenkomplex „Hausbesitz und Versicherung“. Während diese Vorträge sachlich vorgetragen wurden, sagte beim Thema „Hausbesitz und Presse“ der Hauptschriftleiter Dr. Alfred Schmidt-Hoepke aus Düsseldorf, dass die Zeit der Interessenkämpfe vorbei seien und stattdessen im nationalsozialistischen Deutschland ein Ausgleich auf der höheren Ebene des Gemeinwohls herbeigeführt werden würde. Zu Beginn der Nachmittagssitzung machte Universitätsprofessor Dr. Heinrich Lehmann aus Köln grundlegende Ausführungen zur Neugestaltung des Mietrechts. Den besonderen Fragen zu den Auswirkungen des Einzelhandelsschutzgesetzes auf

Ladenraummieter und Hausbesitz waren die Darlegungen des Syndikus der Industrie- und Handelskammer zu Köln, Dr. von Thenen, gewidmet. Zu dem Gesetz über den Ausschluss von Wohnsiedlungsgebieten sowie über die Auswirkungen und Möglichkeiten, die daraus resultieren könnten, referierte Oberregierungs- und Baurat Biebedt aus Aachen. Den letzten Vortrag hielt der Generalsekretär des Preußischen Landesverbandes, Dr. Frank aus Berlin, zu der Stuttgarter Denkschrift über Gebäudeerneuerung.

Zwar wurde scheinbar zumindest verbandsintern auch während der Nazi-Diktatur die Arbeit sachlich fortgeführt, erste Anläufe anti-semitischer Tendenzen fanden sich aber trotzdem in der Hausbesitzer-Zeitung für die Rheinprovinz. In der Hausbesitzer-Zeitung für die Rheinprovinz Nr. 3 vom 1. Februar 1936 erschien auf der letzten Seite eine Anzeige mit dem Titel „Die Laufbahn des Juden Fabian“. Im Text standen u. a. die Beleidigungen, er sei als „bolschewistischer Volkskommissar“ in Russland gewesen und habe sich als „Rassenschänder, Betrüger und Devisenschieber“ betätigt, als er nach Deutschland zurückgekehrt sei.³¹

Verbandstag am 16. und 17. Mai 1936 in Wuppertal zu den Hausbewirtschaftungskosten

Am 16. und 17. Mai 1936 fand der 19. Verbandstag des Rheinischen Verbandes in Wuppertal, sowohl in Barmen als auch in Elberfeld, statt.

Max von Detten war erneut zum Verbandsführer wiedergewählt worden. Da er mittlerweile Landesverbandesführer des Preußischen Landesverbandes war, war eine Bestätigung nicht erforderlich. Das Schreiben an das Amtsgericht Köln unterschrieb er mit der damaligen Grußformel „Heil Hitler!“³²

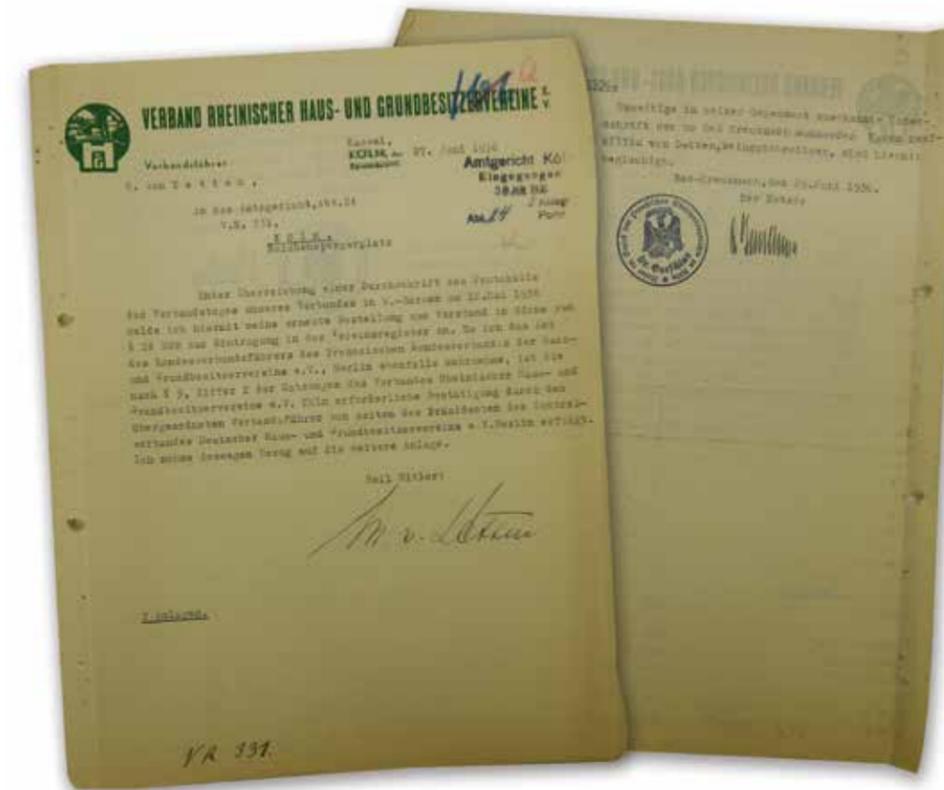
Der Rheinischen Haus- und Grundbesitzertagung in Wuppertal zum Geleit!

Den Verband der Rheinischen Haus- und Grundbesitzer-Vereine e. V. geleiten bei seiner diesjährigen Verbandstagung meine besten Willkommensgrüße. Ich verbinde hiermit den Wunsch, daß die Beratungen in der Stadt Wuppertal mancherlei Anregungen für eine weitere erfolgreiche Arbeit des Verbandes geben möchten und noch den beruflichen Verhandlungen die Schönheiten unserer Stadt und ihrer Umgebung dazu beitragen, daß diese Tage allen Teilnehmern in schönster Erinnerung bleiben.

Heil Hitler! Friedrich Oberbürgermeister

Zunächst tagte um 10 Uhr morgens der Neubesitzer-Ausschuss, gefolgt von der Sitzung des Führerrats um 12 Uhr. Die Hausbesitzer-Zeitung hat eine Sonderbeilage zum Verbandstag veröffentlicht.³³

Die geschlossene Verbandstagung begann am 16. Mai 1936 um 16 Uhr im Wuppertaler Hof in Wuppertal-Barmen. An der Sitzung nahmen folgende Verbandsvereine teil:³⁴



Anschreiben an das Amtsgericht Köln, 27. Juni 1936

aus Köln beschäftigte sich mit den besonderen Tätigkeiten der Wirtschaftskammern Köln und Düsseldorf.³⁶

Dipl. Volkswirt Bormann aus Köln befasste sich mit den Gebühren, Beiträgen und Tarifen als Bestandteilen der Hauswirtschaftskosten und schilderte insbesondere die Bedeutung dieser Beiträge für die Hausbewirtschaftung als Kostenfaktor und als Element der Mietpreisbildung.

Düsseldorf, Hilden, Leverkusen-Manfort, Krefeld, Viersen, Opladen, Rumeln, Köln, Troisdorf, Kamp-Lintfort, Wuppertal-Kronenberg, Wuppertal-Vohwinkel, Wuppertal-Elberfeld, Solingen, Siegburg, Neuwied, Eschweiler, Remscheid, Aachen, Velbert, Wuppertal-Barmen, Bensberg, Neuss, Kettwig, Mönchengladbach, Beuel, Leichlingen, Duisburg, Koblenz, Wuppertal-Langerfeld, Duisburg-Ruhrort, Duisburg-Wanheim, Duisburg-Laar, Bergisch Gladbach, Betzdorf, Tönisheide, Bingerbrück, Wuppertal-Ronsdorf, Burscheid, Kleve und Hückeswagen.

Der Vorsitzende Max von Detten ging in seiner Einleitung auf den bedeutungsvollen Wandel in der Stellung der Organisation ein, der sich durch das Gesetz über die Anerkennung und Beaufsichtigung von Vereinigungen von Hausbesitzern und Mietern vom 7. März 1935 ergeben haben soll. Ferner behandelte er die Entwicklung der Wohnwirtschaft seit 1933, dabei insbesondere die Gebäudeinstandsetzungsaktion

und die Hauszinssteuersenkung und deren Auswirkung sowohl insgesamt als auch besonders in der Rheinprovinz. Gerade für die Rheinprovinz konnte allerdings festgestellt werden, dass sie bisher nicht in vollem Maße von Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen profitiert hatte. Eine gewisse Gleichstellung sollte sich aber mit der Wiedergewinnung der Wehrhoheit anbahnen. Der Gemeinschaftsgedanke in der Wohnwirtschaft sei durch die Schaffung des Deutschen Einheitsmietvertrages sowie die Errichtung von Mietausgleichs- und Gütestellen verwirklicht worden.³⁵

Herr Dr. Richter aus Düsseldorf konzentrierte sich in seinem Referat über „Die Beziehungen des deutschen Hausbesitzes zu den Wirtschaftsgruppen in Gegenwart und Zukunft“ besonders auf den Wirtschaftskammern und den Haus- und Grundbesitzerorganisationen gemeinsam obliegenden Aufgaben zum Wohle der gesamten Wohnwirtschaft. Das Ko-Referat von Dr. Hesberg

Die öffentliche Tagung war am Sonntag, 17. Mai, im Thalia Theater in Wuppertal-Elberfeld. Sie begann mit der Begrüßungsansprache durch den Verbandsführer, gefolgt von einem Vortrag von Prof. Dr. h. c. Arnhold, dem Leiter des Amtes für Arbeitsführung und Berufserziehung in der Deutschen Arbeitsfront aus Berlin zum Thema „Betriebsgemeinschaft und Hausgemeinschaft als Grundlagen der Volksgemeinschaft“. Anschließend referierte Universitätsprofessor Dr. Wolf, 1. Syndikus der Niederrheinischen Industrie- und Handelskammer Duisburg-Wesel über das Thema „Der private Wohnungsunternehmer der Vergangenheit, Gegenwart und Zukunft“. Den letzten Vortrag hielt der Verbandsgeschäftsführer Dr. Hesberg zum Mietrecht ab dem 1. Mai 1936 auf Grund der Änderungen des Reichsmieten- und Mieterschutzgesetzes.³⁷

Geschäftsführertagung 1936 über die Zusammenarbeit der Haus- und Grundbesitzervereine mit der NSDAP

Zu einer Geschäftsführertagung hatte der Rheinische Verband die Geschäftsführer seiner angeschlossenen Mitgliedsvereine eingeladen, um, wie der Leiter der Veranstaltung, Verbandschatzmeister Dr. Andres, einleitend ausführte, zu einer Aussprache über die Erfüllung der der Organisation gestellten Aufgaben Gelegenheit zu geben und den Erfahrungsaustausch über organisatorische Fragen zu fördern.³⁸

Der Syndikus des Verbands, Diplom-Volkswirt Bormann aus Köln, berichtete über die Rechts- und Steuerberatung der Vereine und die Vertretung vor Gericht. Die Zusammenarbeit der Haus- und Grundbesitzervereine mit der NSDAP und ihren Gliederungen sowie Behörden und Einrichtungen wurde von Dr. Richter aus Düsseldorf eingehend behandelt. Verbandsgeschäftsführer Dr. Hesberg befasste sich mit den speziellen Einrichtungen der Vereinsgeschäftsstellen und äußerte sich über die Zusammenarbeit der Vereine mit dem Verband. Des Weiteren befasste sich Dr. Hesberg mit der technischen Beratung der Mitglieder, die neben die Rechts- und Steuerberatung treten müsse.

Verbandstagung am 20. und 21. Februar 1937 Bernkastel zur baurechtlichen Gesetzgebung

Nach Bernkastel führte eine Verbandstagung am Samstag, 20. und Sonntag, 21. Februar 1937. Neben der Erledigung der dem Verbandsausschuss obliegenden satzungsmäßigen Regularien waren die Behandlung wichtiger Fragen des rheinischen Hausbesitzes die Ziele.

Am Samstag tagten der Führrat und der Verbandsausschuss. In der Begrüßungsansprache ging Verbandsführer Max von Detten u. a. auf die unbedingte Voraussetzung für die Tätigkeit aller Sachwalter des Hausbesitzes ein, durch fachliche Schulung und objektive Einstellung zu den Fragen der Wohnwirtschaft für eine ordnungsgemäße Betreuung des Hausbesitzes Sorge zu tragen.³⁹ Anschließend erstatte der Verbandsgeschäftsführer Dr. Hesberg den Geschäftsbericht. Ausgehend von der besonderen Wirtschaftsstruktur der Rheinprovinz wies er insbesondere auf die Folgen hin, die sich für den rheinischen Hausbesitz aus dem verspäteten Anschluss der Rheinprovinz an den im übrigen Deutschland schon wesentlich früher einsetzenden Wirtschaftsaufschwung ergaben. Nach der Erstattung des Kassenberichtes durch Schatzmeister Dr. Andres wurde einstimmig Entlastung erteilt und der Haushaltsvoranschlag für 1937 genehmigt.

Am Sonntag wurden im Rahmen einer Arbeitsgemeinschaft verschiedene Tagesfragen des Hausbesitzes erörtert. Dr. Düppe aus Essen referierte über die Auswirkungen der jüngsten

baurechtlichen Gesetzgebung auf den Haus- und Grundbesitz, während im Anschluss hieran Dr. Schmidt-Hoepke aus Düsseldorf über aktuelle Fragen aus der Entwicklung der Wohn- und Bauwirtschaft sprach. Schließlich wurde die Tagesordnung mit einer Behandlung von Steuerfragen von Alt- und Neuhausbesitz durch den Verbandsgeschäftsführer Dr. Hesberg geschlossen.



Verlegung der Verbandsgeschäftsstelle zum Kaiser-Wilhelm-Ring 3–5 in Köln

Ab dem 4. August 1937 ist die Geschäftsstelle des Rheinischen Verbandes von der Pipinstraße 6 zum Kaiser-Wilhelm-Ring 3–5 in Köln verlegt worden. Dienstags bis freitags waren die Sprechstunden von 9 bis 12 Uhr und 15 bis 18 Uhr und samstags von 9 bis 12 Uhr.⁴⁰

Werbung für die Hausbesitzer-Zeitung 1937⁴¹

Wie mach' ich's bloß? - -

Wie mach' ich's bloß, daß meine Steuer-Verpflichtungen meiner wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit angepaßt sind?

Tausende Haus- und Grundeigentümer fragen so, wenn sie einen Steuerbescheid erhalten oder eine Steuererklärung auszufüllen haben. Bei der Steuerbelastung, die der Haus- und Grundbesitz zu tragen hat, ist es das gute Recht eines jeden, alle Möglichkeiten steuerlicher Entlastung auszunutzen. Da Steuererleichterungen aber in der Regel nur auf entsprechenden Antrag hin gewährt werden, so ist es erstes Erfordernis, sich zunächst über Rechte und Pflichten eingehend zu informieren. Diese Informationen bietet dem Haus- und Grundeigentümer die Haus- und Grundbesitzerorganisation und die Haus- und Grundbesitzer-Zeitung!

Deine Fachzeitschrift sagt's Dir!



Marktplatz von Bernkastel, 1937

10 Dr. Andres wird auf der Mitgliederversammlung am 17. Februar 1938 in Düsseldorf zum neuen Verbandsleiter gewählt



Präsident des Reichsbundes der Haus- und Grundbesitzer, Standartenführer Erich Tribius aus Berlin

Am 17. Februar 1938 führte die Mitgliederversammlung den Rheinischen Verband ins Hotel Fürstenhof-Royal in Düsseldorf.⁴²

Herr Dr. phil. Albert Andres aus Beuel eröffnete den Verbandstag als kommissarischer Verbandsleiter. Er schildert die organisatorische Entwicklung seit dem Rücktritt von Max von Detten. Von der Erstattung eines Rechenschaftsberichtes wurde Abstand genommen, weil der Geschäftsbericht sämtlichen Mitgliedern schriftlich zugeleitet worden war. Die Entwicklung des Verbandes in seiner Mitgliedschaft und den Gliederungen sei befriedigend gewesen. Um einen Stillstand zu vermeiden, habe der Verband eine Werbeaktion mit „bisher recht erfreulichen Ergebnissen“ eingeleitet. Die mit der zunehmenden Komplizierung des privaten und öffentlichen Rechts verbundene intensive Beratung der Mitglieder hatte sich sowohl bei dem Verband als auch bei den Vereinen in einer zunehmenden Arbeitshäufung ausgewirkt.

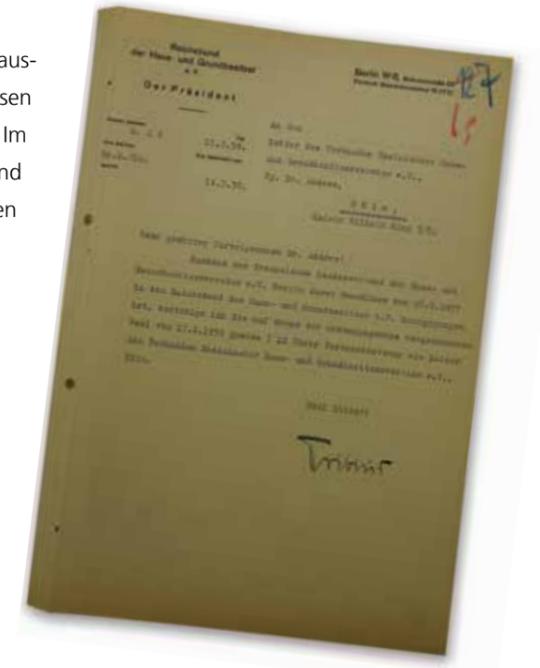
Anschließend hielt der Präsident des Reichsbundes der Haus- und Grundbesitzer, Standartenführer Tribius aus Berlin, eine Ansprache.⁴³ Er würdigte die Arbeit des Rheinischen Verbandes als einer wertvollen Untergliederung des Reichsbundes. „Jede Organisationsarbeit trage insbesondere Kennzeichen, wie auch die Arbeit der Hausbesitzerorganisation gekennzeichnet sei, durch die Notwendigkeit, sich auf die durchweg schon älteren Jahrgängen angehörenden Hausbesitzer einzustellen“, sagte Tribius. Die Arbeit der Hausbesitzerorganisation müsse durch die straffe Ausrichtung aller Aufgaben, selbst der kleinsten Untergliederung, nach nationalsozialistischen Grundsätzen gekennzeichnet sein. Abschließend bat Tribius die Versammlung, Herrn Dr. Andres zum Verbandsführer zu wählen und erteilte bereits von vornherein seine Bestätigung. Andres wurde letztendlich einstimmig zum neuen Verbandsleiter des Rheinischen Verbandes gewählt.⁴⁴

Der Leiter des statistischen Amtes der Stadt Essen, Direktor Dr. Zwick, berichtete über die mit der Mietpreisbildung zusammenhängenden Fragen. Er schilderte die Praxis der Preisbehörde der besonderen Erfahrungen, die er als Leiter einer Preisbildungsstelle sammeln konnte.

Verbandsgeschäftsführer Dr. Hesberg erstattete einen Bericht über aktuelle Steuerfragen des Hausbesitzes. Er ging besonders auf die voraussichtliche Höhe der Grundsteuerbelastung im Jahre 1938 anhand der zwischenzeitlich erlassenen gesetzlichen Bestimmungen ein. Mit einem Ausblick auf die Regelung der Hauszinssteuer im Rechnungsjahr 1938 und einem Bericht über die Ergebnisse der Verhandlungen des Verbandes mit dem Oberfinanzpräsidenten Düsseldorf und Köln auf dem Gebiete der Einkommensteuer wurden die Ausführungen beschlossen.

Die Versammlung wurde mit einem dreifachen Sieg-Heil auf den Führer beendet.⁴⁵

Mit Schreiben vom 15. März 1938 teilte der Präsident des Reichsbundes der Haus- und Grundbesitzer mit Sitz in der Mohrenstraße 33 in Berlin dem Parteigenossen Dr. Andres mit, dass er ihn als Leiter des Rheinischen Verbandes bestätigte. Im gleichen Schreiben erwähnte er, dass der Preußische Landesverband der Haus- und Grundbesitzervereine e. V. Berlin durch Beschluss vom 26. September 1937 in den Reichsbund der Haus- und Grundbesitzer e. V. übergegangen sei.⁴⁶



Brief von Erich Tribius an Dr. Andres, 14. März 1938

11 Arbeitstagung am 18. Juni 1938 in Trier mit judenfeindlichen Ausführungen

Die im Verband Rheinischer Haus- und Grundbesitzervereine zusammengefassten Untergliederungen des Reichsbundes der Haus- und Grundbesitzer hielten am 18. Juni 1938 in Trier eine Arbeitstagung ab, auf der unter der Leitung des Verbandsführers Dr. Andres Fachfragen zur Erörterung standen.⁴⁷ Zunächst behandelte der Generalsekretär des Reichsbundes der Haus- und Grundbesitzer, Dr. Rönitz aus Berlin, Fragen aus dem Arbeitsbereich der „Hausbesitzerorganisation im nationalsozialistischen Staat“. Dr. Richter aus Düsseldorf befasste sich in seinem Vortrag ausschließlich mit den Fragen, die durch den angeblich übermäßigen Anteil der Juden in der Wohnwirtschaft ausgelöst worden seien. Er kam zur absurden Schlussfolgerung, dass es den Grundauffassungen des Nationalsozialismus vom Verhältnis des Deutschen zum Judentum widersprechen müsste, wenn dem deutschen Mieter zugemutet werden würde, zu einem jüdischen Hauswirt in vertrauensvoller Hausgemeinschaft zu stehen, so wie das der deutsche Einheitsmietvertrag allgemein vorschreiben würde.

Blick auf Trier, 1935

Gegenstand von weiteren Referaten waren die örtlichen und bezirklichen Unterschiede in der Mietzinsbildung sowie die Neuregelung der Hauszinssteuer für 1938. Dipl.-Volkswirt Bormann aus Köln legte anhand eines umfangreichen Zahlenmaterials die Gründe für das unterschiedliche Mietniveau in einer Reihe von rheinischen Gemeinden dar. Schließlich erläuterte Geschäftsführer Dr. Hesberg die Änderungen auf dem Gebiet der Hauszinssteuer seit dem 1. April 1938 durch die Neuschaffung der preußischen Hauszinssteuerverordnung vom 30. März 1938.



12. Versammlung am 20. April 1940 in Düsseldorf zu den Problemen der Kriegswirtschaft

Aus Anlass der Abwicklung der satzungsmäßigen Regularien hatte der Rheinische Verband die Leiter seiner Gliederungen und deren Geschäftsführer zu einer Veranstaltung am 20. April 1940 nach Düsseldorf eingeladen. In der Versammlung konnte Verbandsleiter Dr. Andres einen großen Kreis von Mitgliedern begrüßen, obwohl zahlreiche Kräfte der Organisation zum Heeresdienst einberufen waren.⁴⁸ Die umfangreiche Kriegsgesetzgebung hätte bei der Betreuung der Mitglieder neue Aufgaben gestellt und die Arbeit der Organisation vermehrt. Hauptschriftleiter Dr. Alfred Schmidt-Hoepke aus Düsseldorf sprach anschließend über das Thema „**Probleme der Kriegswirtschaft**“. Zum Schluss seiner Ausführungen gab der Redner

einen Einblick in die „unsozialen englischen Wohnverhältnisse“. Er verwies hierbei auf die Arbeit einer französischen Schriftstellerin, die die Verhältnisse auf dem englischen Wohnungsmarkt einer scharfen Kritik unterzogen haben sollte. Verbandsgeschäftsführer Dr. Hesberg gab im Anschluss hieran einen Bericht über das Verbandsgeschäftsjahr 1939/1940 ab und behandelte aktuelle Fragen des Haus- und Grundbesitzes. Er ging u. a. auf die Kündigungsschutzverordnung sowie auf die Verordnung über die erleichterte Wohnungsbeschaffung für Kinderreiche ein.

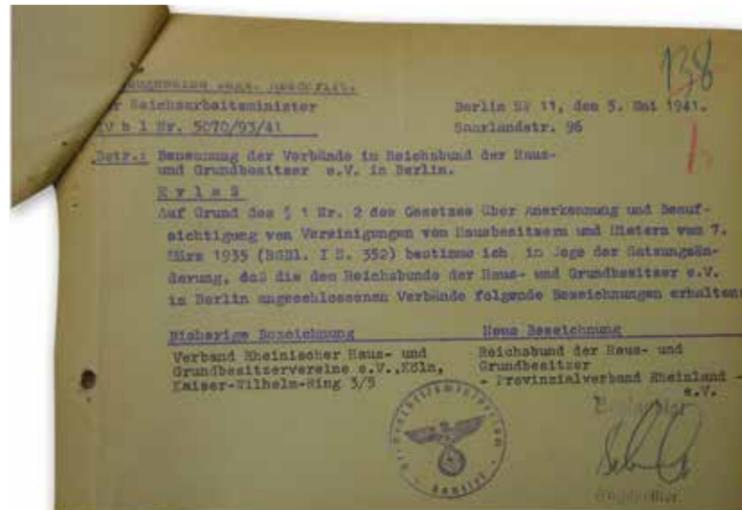
Der allgemeinen Veranstaltung waren eine interne Sitzung des Führrates und Verbandsausschusses vorangegangen, in de-

nen die Rechnungslegung für das abgelaufene Kalenderjahr und die Genehmigung der Gewinn- und Verlustrechnung sowie der Bilanz einstimmig erfolgte. Die Tagung schloss mit einer Führrerhebung durch den Verbandsleiter Dr. Andres, der des 51. Geburtstags Adolf Hitlers gedachte.

Am 25. Januar 1940 wurde die Bank für Haus- und Grundbesitz und Gewerbe, eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftpflicht in Köln, aufgelöst. Die Liquidatoren Seemann und Haugwitz forderten bei der Bekanntmachung die Gläubiger der Genossenschaft auf, ihre Ansprüche anzumelden.⁴⁹

13. Umbenennung des Rheinischen Verbandes auf Erlass des Reichsarbeitsministers am 5. Mai 1941

Mit Schreiben vom 5. Mai 1941 hat das Reichsarbeitsministerium dem Amtsgericht Köln den Erlass vom gleichen Tage übersandt, dass aufgrund von § 1 Nr. 2 des Gesetzes über die Anerkennung und Beaufsichtigung von Vereinigungen und Mietern vom 7. März 1935 die Namensänderung einzutragen ist.⁵⁰ Die bisherige Bezeichnung „Verband Rheinischer Haus- und Grundbesitzervereine e. V., Köln, Kaiser-Wilhelm-Ring 3–5“ wurde im Wege der schriftlichen Satzungsänderung durch den Reichsarbeitsminister in „Reichsbund der Haus- und Grundbesitzer – Provinzialverband Rheinland – e. V.“ umbenannt.⁵¹



Erlass vom 5. Mai 1941: Umbenennung in Reichsbund der Haus- und Grundbesitzer e. V. – Provinzialverband Rheinland

14. Verbandstag in Aachen und Eupen⁵² am 10. und 11. Mai 1941 gegen einseitige Abwälzung „Kriegsnotwendiger Maßnahmen“



Der Verbandstag führte die Delegierten am 10. und 11. Mai 1941 ins Hotel Quellenhof (Monheimsallee) in Aachen und ins belgische Eupen.

Blick auf Aachen, 1941

Mit Rundschreiben zur Mitgliederversammlung eingeladen

Mit Rundschreiben Nr. 7 vom 15. April 1941 wurde zum Verbandstag in Aachen und Eupen am 10. und 11. Mai 1941 eingeladen.⁵³

Im Rundschreiben wurde über die Urkundensteuer für Beitrittserklärungen von Hausbesitzern zum Haus- und Grundbesitzerverein informiert. Einige Finanzämter seien dazu übergegangen, Beitrittserklärungen zu den örtlichen Gliederungen des Reichsbundes als urkundensteuerpflichtigen Vorgang zu behandeln und gem. § 36 des Urkundensteuergesetzes für Beitrittserklärungen eine Urkundensteuer von 10 Reichsmark zu erheben. Der Reichsbund hatte zur Klärung der Frage eine Entscheidung des Reichsfinanzhofes angestrebt, die am 27. März 1941 ergangen war. Es wurde zu Gunsten der Hausbesitzerorganisationen entschieden und die Beitrittserklärungen von der Urkundensteuer freigestellt. Das Urteil wurde auch in der Deutschen Wohnwirtschaft (DWW) veröffentlicht. Zugleich wurden die Vereine um Nennung von verdienten und in ihrer nationalsozialistischen Haltung hervorragenden Vereinsmitgliedern gebeten, die eine silberne Ehrennadel erhalten sollten.

Mit Rundschreiben Nr. 8 vom 24. April 1941 wurde die Tagesordnung übermittelt. Des Weiteren wurde mitgeteilt, dass Aachen noch immer sehr stark mit Militär belegt sei und Hotels immer sehr früh belegt seien. Dies galt insbesondere für das Tagungswochenende. Eine rechtzeitige Sicherung eines Hotelzimmers sei daher unbedingt erforderlich gewesen. Dem Aachener Verein sollten die Teilnehmer möglichst „beschleunigt aufgegeben“ werden, der „freundlicherweise die Ausführung der Quartiersbestellung“ übernommen hatte.⁵⁴

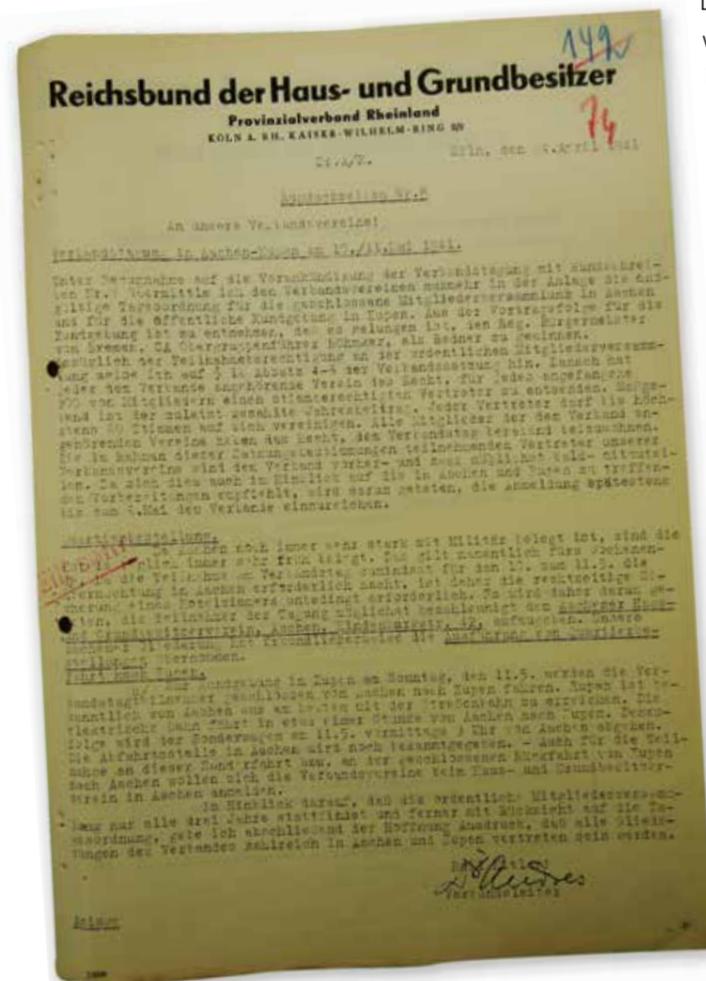
Die Verbandsteilnehmer würden geschlossen von Aachen nach Eupen fahren, das „bekanntlich am besten mit der Straßenbahn“ zu erreichen gewesen sei. Die elektrische Bahn fuhr etwa eine Stunde. „Der Sonderwagen wird um 9 Uhr vormittags abgehen.“

Dr. Andres schloss mit dem Hinweis, dass die ordentliche Mitgliederversammlung (gemeint war der Verbandstag) nur alle drei Jahre stattfinden würde, sodass alle Gliederungen des Verbandes zahlreich in Aachen und Eupen vertreten sein sollten.



Rundschreiben Nr. 8 des Rheinischen Verbandes vom 24. April 1941

Tagung in der von der Wehrmacht besetzten belgischen Stadt Eupen



Die Festlegung von Ort und Datum des Verbandstages war sehr bewusst gewählt. Genau ein Jahr zuvor trat die deutsche Wehrmacht ihren Vormarsch im Westen an und besetzte Eupen-Walmedy, das zwanzig Jahre lang zu Belgien gehörte.⁵⁶

Die öffentliche Kundgebung des rheinischen Haus- und Grundbesitzes fand am Sonntag, 11. Mai 1941, ab 10.30 Uhr im Hotel Koch, Pavéestraße in Eupen statt. Themen waren die Begrüßungsansprache des Kreisleiters Gierets aus Eupen, der Vortrag „**Wie kann der Hausbesitzer den Schicksalskampf des deutschen Volkes unterstützen?**“ des regierenden Bürgermeisters der Stadt Bremen, SA-Obergruppenführer Böhmecker sowie ein Vortrag des Präsidenten des Reichsbundes der Haus- und Grundbesitzer, Standartenführer Tribius zum Thema „**Aufgaben und Ziele des Reichsbundes der Haus- und Grundbesitzer in der nationalsozialistischen Wohnungswirtschaft**“.

Die Mitgliederversammlung begann um 15.20 Uhr mit der Begrüßung durch den Verbandsleiter und dem herzlichen Dank dafür, dass die Vertreter der Verbandsvereine trotz der Kriegsverhältnisse so zahlreich erschienen waren.⁵⁷ Mit dieser Mitgliederversammlung wurden außerdem organisatorische Ziele verfolgt, die sich aus der erfolgten „Wiedervereinigung von Eupen-Walmedy mit dem Altreich“ ergeben hätten. Seit dem Herbst 1940 habe sich daher der Reichsbund um eine Gliederung in Eupen-Walmedy bemüht und beachtliche Erfolge erzielt.

Genen die einseitige Abwälzung „kriegsnotwendiger Maßnahmen“ eingesetzt

Neben der Begrüßungsansprache des Verbandsleiters stand eine Satzungsänderung im Mittelpunkt. Bei der Satzungsänderung wurde § 1 Abs. 2 dahingehend geändert, dass der Verband seine Aufgaben im Geiste des nationalsozialistischen Staatsgedankens erfülle.⁵⁸ Nach der einstimmigen Wiederwahl von Dr. Andres zum Verbandsleiter erstattete der Geschäftsführer des Verbandes, Dr. Hesberg, den Geschäftsbericht „**Der Haus- und Grundbesitz in 1940/1941**“. Der Verband habe die Abwehr gegen allgemeine Mietsenkungsmaßnahmen und gegen eine einseitige Abwälzung kriegsnotwendiger Maßnahmen, z. B. des Luftschutzes auf den Haus- und Grundbesitz durchsetzen können. Das abgelaufene Geschäftsjahr stand im Zeichen des Vollzugs und Ausbaus dieser Regelungen und im Besonderen der Ergänzung der Kostenregelung für den Luftschutz.

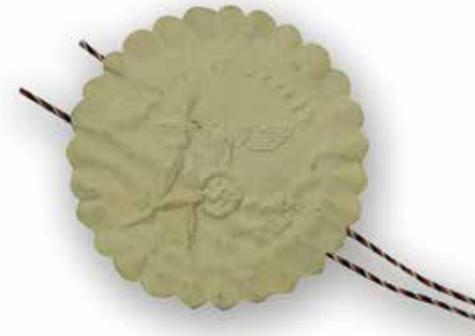
Dem Reichsbund war es gelungen, die maßgebenden Stellen davon zu überzeugen, dass dem Hausbesitz die alleinige Finanzierung dieser Kriegsmaßnahmen nicht zugemutet werden könnte, so dass eine Umlage der Kosten für behelfsmäßige Luftschutzräume, Ausbauten und Brandmauerdurchbrüche bis zu 5 Prozent der reinen Jahresmiete und die Übernahme darüber hinausgehenden Kosten durch das Reich angeordnet wurden.⁵⁹

Dr. Hesberg forderte, dass für den Hausbesitz die Regelung der Kriegssachschäden wichtig sei, wonach dem Hausbesitz in gewissen kriegsgefährdeten oder kriegsbeteiligten Zonen kein höheres Opfer zugemutet werden könnte.

Abschließend ging er darauf ein, dass bis zum Jahr 1948 rund fünf Millionen Wohnungen fehlen würden und daher das soziale Wohnungsbauprogramm sehr großzügig sein sollte. Darüber hinaus hatte den Althausbesitz besonders stark die Sanierung des bestehenden Wohnungsbestandes beschäftigt.

Universitätsprofessor Dr. Lehmann erklärte in seinem Vortrag „**Vermieter und Mieter in der kriegsverpflichteten Wirtschaft**“, dass das Mietrecht zu einer Fahrnis- und Raummiete führen müsste und das bei letzterer der Heim- und Gemeinschaftsgedanke eine Beschränkung der Vertragsfreiheit durch zwingende Vorschriften zur Folge haben würde, ferner eine gewisse Beschränkung des freien Kündigungsrechts des Vermieters sowie eine Kontrolle der Mietzinsbildung. „**Ertrag und Besteuerung des Hausbesitzes in der Kriegswirtschaft**“ lautete der Vortrag von Dr. Rheinhard aus Berlin.

Dr. ing. Erich Rissmann aus Berlin behandelte in seinem Referat „**Der private Haus- und Grundbesitz in Gegenwart und Zukunft – Gedanken zum sozialen Wohnungsbau**“ die Bedeutung der kommenden Reichswohnungszählung für die Ermittlung des subjektiven und objektiven Wohnraumbedarfs. Bezüglich der Mietgestaltung ging Dr. Rissmann auf die Beihilferegulation des Reichsfinanzministers für Kinderreiche sowie auf den Erlass des Reichskommissars für den sozialen Wohnungsbau ein.⁶⁰



Siegel von 1941



Dr. Albert Andres, 1942

15. Die letzten Jahre des Zweiten Weltkrieges bringen die Verbandsarbeit fast zum Erliegen

4 Nach dem Tod von Albert Andres wurde 1942 Dr. Friedrich Richter zum Verbandsführer bestellt

Durch Beschluss des Registergerichts am Amtsgericht Köln vom 10. April 1942 wurde anstelle des durch Tod ausgeschiedenen bisherigen Vorstandes Dr. phil. Albert Andres aus Beuel Herr Dr. jur. Friedrich Richter aus Düsseldorf zum Verbandsführer bestellt.

Die Kölner Haus- und Grundbesitzer-Zeitung widmete Herrn Dr. Andres in der März-Ausgabe 1942 (ab 1942 erschien die Zeitung nicht mehr zweimal, sondern nur einmal im Monat) einen Nachruf.⁶¹

Andres war Mitglied des Gemeinderates von Beuel und hatte den Haus- und Grundbesitzer-Verein mit aufgebaut. Er wurde 1933 in den engeren Vorstand des Rheinischen Verbandes gewählt und war ab 1935 zum Schatzmeister berufen. Im Jahre 1937 wurde er mit der Leitung des Verbandes betraut.

5 Verbandsausschuss-Tagung am 17. März 1942 zu den Problemen für den Hausbesitz aus der Kriegswirtschaft

Eine Tagung des Verbandsausschusses und des Führerrates des Provinzialverbandes Rheinland im Reichsbund der Haus- und Grundbesitzer, die am 17. März 1942 unter Leitung des bestellten Verbandsleiters Dr. Richter aus Düsseldorf stattfand, vermittelte einen Überblick über die Tätigkeit der Hausbesitzerorganisation im Krieg und über die sich aus der Kriegswirtschaft für den Hausbesitz ergebenden aktuellen Probleme.⁶²

Dr. Richters sagte, dass im Jahre 1941/42 der Krieg seine Schatten auf die Arbeit der Hausbesitzerorganisation geworfen habe, einerseits durch erhebliche Beschränkungen der dem Reichsbund zur Verfügung stehenden Kräfte, andererseits durch neue kriegsbedingte Aufgaben. Im Anschluss hielt Verbandsgeschäftsführer Dr. Hesberg einen Vortrag über „**Kaufkraftbindung und Kaufkraftabschöpfung in der Wohnwirtschaft**“. Die Sitzung des Verbandsausschusses fand ihren Abschluss mit der Billigung der Verbandsrechnung und der Entlastung der Verbandsleitung.

6 Wegen Luftgefahr keine satzungsmäßige Bestellung des Vorstandes möglich

Das Amtsgericht Köln fragte mit Schreiben vom 20. Oktober 1942 an den Reichsbund der Haus- und Grundbesitzer – Provinzialverband Rheinland – an, für wann mit der satzungsgemäßen Bestellung eines Vorstandes zu rechnen sei.

Dr. Richter antwortete am 18. November 1942 daraufhin, dass mit einer satzungsgemäßen Bestellung des Vorstandes nicht gerechnet werden könne, da wegen der besonderen Umstände – Verkehrsverhältnisse und Luftgefahr – auf absehbare Zeit hinaus in Abstimmung mit dem Präsidenten des Reichsbundes die Abhaltung einer ordentlichen Mitgliederversammlung nicht erfolgen solle.

7 Gleichschaltung der Hausbesitzer- und Mieter-Organisationen

In der Januar-Ausgabe 1943 der Kölner Haus- und Grundbesitzer-Zeitung wurde mitgeteilt, dass der Leiter des Reichsheimstättenamtes der Deutschen Arbeitsfront, Bereichsleiter der NSDAP, Dr. Paul Steinhauser, das Amt des Präsidenten des Reichsbundes der Haus- und Grundbesitzer e. V. und des Bundes Deutscher Mietvereine e. V. übernommen hatte. Reichsorganisationsleiter Dr. Ley hatte in seiner Eigenschaft als Reichswohnungskommissar durch Erlass des Führers über den deutschen Wohnungsbau vom 23. Oktober 1942 die Aufsicht über die privaten Organisationen der Hausbesitzer und Mieter, Kleinsiedler und Kleingärtner übernommen und ihre Neuorganisation im Sinne einer Stärkung des Selbstverwaltungsgedankens angeordnet. Zu diesem Zweck sei es notwendig gewesen, das Verbandswesen unter eine einheitliche Leitung zu stellen. Die bisherige Aufspaltung der am Wohnungswesen interessierten Menschen in Hausbesitzer und Mieter und ihre Organisationen in sich gegenüberstehende Verbände hätte nationalsozialistischer Auffassung widersprochen.

Mit der April-Ausgabe 1943 wurde deshalb auch die „Haus- und Grundbesitzer-Zeitung“ in „Haus und Wohnung“ umbenannt.

Umbenennung der „Haus- und Grundbesitzer-Zeitung“ in „Haus und Wohnung“, 1943



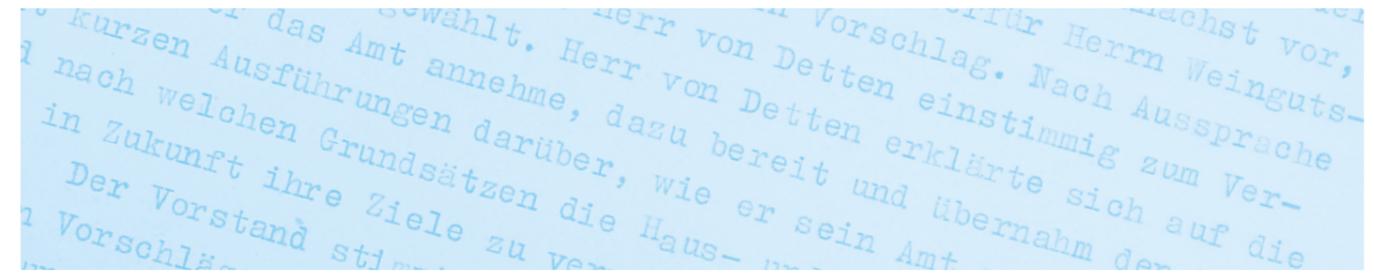
Erste Amtshandlung des Interims-Verbandsleiters: Streichung des nationalsozialistischen Staatsgedankens aus der Satzung

Am 17. April 1945 sind Herrn B. Michel die Rechte und Pflichten des Vorstandes zum neuen Verbandsleiter übertragen worden. Die Geschäftsstelle war mittlerweile in der Laurentiusstraße 99 in Bergisch Gladbach. Gem. § 15 Ziffer 2 der Satzung bestimmte er, dass der letzte Satz in § 1 Abs. 2 gestrichen werden sollte, wonach der Verband seine Aufgaben im Sinne des nationalsozialistischen Staatsgedankens erfüllen sollte. Die Grußformel lautete zudem „Mit Verbandsgruß!“

Am 25. Mai 1945 trafen sich Verbandsleiter Michel, Geschäftsführer Dr. Hesberg sowie der Beigeordnete der Stadt Bergisch Gladbach, Herr Kirch, zu einer Besprechung. Unter Bezugnahme auf die bereits von Seiten des Herrn Langel für den Haus- und Grundbesitzerverein Bergisch Gladbach erfolgte Klärung der Frage, ob die Organisation zur Fortführung ihres Geschäftsbetriebes der besonderen Zulassung durch die Militärregierung bedürfe, wurde diese Frage nunmehr auch für den Provinzialverband Rheinland gestellt. Herr Kirch bestätigte die Auffassung, dass keinerlei Anordnungen, weder der Militärregierung noch des Kommandanten, vorlägen, aus denen solches geschlossen werden könne. Der Verband gehöre weder zu den Einrichtungen und Organisationen, die der Auflösung verfallen seien, noch zähle er zu den gewerblichen Betrieben, für die die Zulassung des weiteren Geschäftsbetriebes vorgeschrieben sei.



Steuerrecht von A-Z von Dr. Hesberg, 1945



Anmerkungen

- ¹⁻² Protokoll der vierten Vorstandssitzung am 17. Mai 1933 in Köln
- ³ Kölner Haus- und Grundbesitzer-Zeitung Nr. 11 vom 4. Juni 1933
- ⁴ Schreiben an das Amtsgericht Köln von Max von Detten, 24. Juni 1933
- ⁵ Kölner Haus- und Grundbesitzer-Zeitung Nr. 16 vom 20. August 1933
- ⁶ Protokoll der Mitgliederversammlung am 6. August 1933 in Gummersbach
- ⁷ Kölner Haus- und Grundbesitzer-Zeitung Nr. 16 vom 20. August 1933
- ⁸⁻²⁰ Protokoll der geschlossenen Mitgliederversammlung am 6. August 1933 in Gummersbach
- ²¹ Kölner Haus- und Grundbesitzer-Zeitung Nr. 16 vom 20. August 1933
- ²² Protokoll der außerordentlichen Verbandstagung am 3. März 1934 in Düsseldorf
- ²³ Kölner Haus- und Grundbesitzer-Zeitung Nr. 6 vom 18. März 1934
- ²⁴⁻²⁶ Protokoll der außerordentlichen Verbandstagung am 3. März 1934 in Düsseldorf
- ²⁷ Kölner Haus- und Grundbesitzer-Zeitung Nr. 6 vom 18. März 1934
- ²⁸ Kölner Haus- und Grundbesitzer-Zeitung Nr. 10 vom 20. Mai 1934
- ²⁹ Kölner Haus- und Grundbesitzer-Zeitung Nr. 16 vom 19. August 1934
- ³⁰ Kölner Haus- und Grundbesitzer-Zeitung Nr. 11 vom 2. Juni 1935
- ³¹ Hausbesitzer Zeitung für die Rheinprovinz Nr. 3 vom 1. Februar 1936
- ³² Protokoll der geschlossenen Verbandstagung am 16. Mai 1936 in Wuppertal
- ³³ Hausbesitzer-Zeitung für die Rheinprovinz Nr. 10 vom 15. Mai 1936
- ³⁴ Protokoll der geschlossenen Verbandstagung am 16. Mai 1936 in Wuppertal
- ³⁵ Kölner Haus- und Grundbesitzer-Zeitung Nr. 11 vom 1. Juni 1936
- ³⁶ Protokoll der geschlossenen Verbandstagung am 16. Mai 1936 in Wuppertal
- ³⁷ Hausbesitzer-Zeitung für die Rheinprovinz Nr. 10 vom 15. Mai 1936
- ³⁸ Hausbesitzer-Zeitung für die Rheinprovinz Nr. 23 vom 1. Dezember 1936
- ³⁹ Hausbesitzer-Zeitung für die Rheinprovinz Nr. 5 vom 1. März 1937
- ⁴⁰ Hausbesitzer-Zeitung für die Rheinprovinz Nr. 16 vom 15. August 1937
- ⁴¹ Hausbesitzer-Zeitung für die Rheinprovinz Nr. 22 vom 15. November 1937
- ⁴² Protokoll der Mitgliederversammlung am 17. Februar 1938 in Düsseldorf
- ⁴³ Kölner Haus- und Grundbesitzer-Zeitung Nr. 5 vom 1. März 1938
- ⁴⁴⁻⁴⁵ Protokoll der Mitgliederversammlung am 17. Februar 1938 in Düsseldorf
- ⁴⁶ Anschreiben vom 15. März 1938 von Erich Tribius an Herrn Dr. Andres
- ⁴⁷ Kölner Haus- und Grundbesitzer-Zeitung Nr. 13 vom 1. Juli 1938
- ⁴⁸ Kölner Haus- und Grundbesitzer-Zeitung Nr. 9 vom 1. Mai 1940
- ⁴⁹ Kölner Haus- und Grundbesitzer-Zeitung Nr. 3 vom 1. Februar 1940
- ⁵⁰ Schreiben an das Amtsgericht Köln von Herrn Dr. Ebel vom 5. Mai 1941
- ⁵¹ Erlass vom 5. Mai 1941: Umbenennung in Reichsbund der Haus- und Grundbesitzer e.V. – Provinzialverband Rheinland
- ⁵² Eupen wurde 1940 vom Deutschen Reich annektiert und 1945 wieder in den belgischen Staat eingegliedert.
- ⁵³ Rundschreiben Nr. 7 an die Verbandsvereine vom 15. April 1941
- ⁵⁴ Rundschreiben Nr. 8 an die Verbandsvereine vom 24. April 1941
- ⁵⁵ Veranstaltungsfolge für die Tagungen in Aachen und Eupen am 10./11. Mai 1941
- ⁵⁶ Kölner Haus- und Grundbesitzer-Zeitung Nr. 10 vom 15. Mai 1941
- ⁵⁷⁻⁶⁰ Protokoll über den Verbandstag am 10. Mai 1941 in Aachen
- ⁶¹ Kölner Haus- und Grundbesitzer-Zeitung Nr. 3 vom März 1942
- ⁶³ Kölner Haus- und Grundbesitzer-Zeitung Nr. 6 vom Juni 1942



Die Nachkriegszeit als Wiederaufbauphase

1. Erste Vorstandssitzung am 12. Dezember 1945 nach Kriegsende in Düsseldorf 102
2. Dr. Carl Schaub wird auf dem Verbandstag am 12. Dezember 1945 in Düsseldorf zum neuen Verbandsvorsitzenden gewählt 102
 - a. Die einleitenden Worte des neuen Vorsitzenden Dr. Schaub 103
 - b. Die neue alte Satzung für den Wiederaufbau des Verbandes 104
3. Keine Genehmigung durch die britische Militärregierung erforderlich 105
4. Vorstandssitzung am 17. September 1946 in Wuppertal befasste sich mit der Nennung zu geringer Mitgliederzahlen durch die Vereine 106
5. Verbandstag am 6. August 1947 in Düsseldorf im Zeichen der Neuorganisation nach dem Krieg 106
6. Vorstandssitzung am 13. April 1948 schlägt Dr. Handschumacher als Zentralverbandspräsidenten vor 107
7. Behördenposse um Schreibweise des Verbandsnamens 108
8. Mitgliederversammlung am 1. September 1948 in Köln mit den Abschlussworten „Einer für alle, alle für Einen“ 108
9. Vorstandssitzung am 13. November 1948 in Düsseldorf mit der Bildung eines Werbekolonnen-Ausschusses 109
10. Vorstandssitzung am 19. Februar 1949 in Düsseldorf zum „Werbepaket-Krieg“ des Zentralverbandes 110
11. Vorstandssitzung am 30. April 1949 in Köln stellt zur Mitgliedergewinnung Werbeleiter ein 111
12. Verbandstag am 18. und 19. Juni 1949 in Königswinter mit dem Präsidenten des Parlamentarischen Rates, Konrad Adenauer 111
13. Vorstandssitzungen am 3. September 1949 und 15. April 1950 in Düsseldorf zur Stimmengewichtung beim Zentralverband 114

1 Erste Vorstandssitzung am 12. Dezember 1945 nach Kriegsende in Düsseldorf

Am 12. Dezember 1945 traf sich der Vorstand vormittags im Hause des Vereins Deutscher Eisenhüttenleute in Düsseldorf zu einer Sitzung, die als einzigen Tagesordnungspunkt die Vorbereitung des Verbandstages hatte. Anwesend waren die Herren Dr. Schaub aus Viersen, Michel aus Bensberg-Frankenforst, Homberg aus Wuppertal-Barmen, Zopp aus Mönchengladbach, Donnerst aus Krefeld, Dierdorf aus Rhöndorf, Schlösser aus Remscheid und Dr. von Loevenich aus Köln als Vertreter für Herrn Lukas aus Köln.¹

Dr. Schaub eröffnete die Sitzung und schlug vor, dass die Leitung der ersten drei Tagesordnungspunkte des Verbandstages dem ältesten Mitglied des Vorstandes, Herrn Zopp, als Alterspräsidenten übertragen werden sollte, um eine absolut unbeeinflusste Wahl zu sichern. In der Aussprache wurde einstimmig beschlossen, Herrn Dr. Schaub als Verbandsvorsitzenden vorzuschlagen. Er stellte sich unter dem Vorbehalt zur Verfügung, ob es möglich wäre, neben dem Amt des Oberbürgermeisters der Stadt Viersen auch die Funktion des Verbandsvorsitzenden zu übernehmen.

2 Dr. Carl Schaub wird auf dem Verbandstag am 12. Dezember 1945 in Düsseldorf zum neuen Verbandsvorsitzenden gewählt

Direkt im Anschluss an die Vorstandssitzung fand um 11 Uhr im Haus des Vereins Deutscher Eisenhüttenleute in Düsseldorf ein Verbandstag mit einer Mitgliederversammlung statt.²

Vertreten waren die Haus- und Grundbesitzervereine Köln, Düsseldorf, Wuppertal, Remscheid, Solingen, Krefeld, Mönchengladbach, Duisburg, Viersen, Oberhausen, Moers, Rheinhausen, Opladen, Leichlingen, Leverkusen, Bergisch Gladbach, Bensberg, Koblenz, Hilden, Kettwig, Lintorf, Rheydt, Solingen-Ohligs, Richrath, Benrath, Langenfeld, Odenkirchen, Kamp-Lintfort, Haan, Bonn, Hennef, Troisdorf, Siegländ und Beuel.³

Die Geschäftsstelle befand sich zu diesem Zeitpunkt in der Laurentiusstraße 99 in Bergisch Gladbach.



Dr. Carl Schaub wird am 12. Dezember 1945 neuer Vorsitzender des Rheinischen Verbandes

Die einleitenden Worte des neuen Vorsitzenden Dr. Schaub



Beschluss vom Amtsgericht Köln, 22. Oktober 1945, Herr Dr. Carl Schaub wird als Vorsitzender ins Vereinsregister eingetragen

Der kommissarische Verbandsvorsitzende Dr. Schaub eröffnete um 11 Uhr den Verbandstag mit der Feststellung, dass er nach der Amtniederlegung des Herrn Dr. Richter auf dessen und des Verbandsgeschäftsführers Bitte hin die Leitung des Verbandes bis zur Vorstandswahl übernommen habe.⁴ Er erinnerte daran, dass der letzte Verbandstag vier Jahre zuvor in der Kaiserstadt Aachen stattgefunden habe, die nunmehr in Schutt und Asche gesunken sei. „Der rheinische Hausbesitz dürfte wohl der von den Kriegsfolgen am schwersten betroffene sein“, sagte Dr. Schaub. Neben den materiellen Schäden seien aber die persönlichen Schicksale in den Vordergrund zu stellen. Die Vereinsvertreter hatten sich zu Ehren der Verstorbenen von ihren Sitzen erhoben. Dr. Schaub meinte, dass dem Verbandstag die Aufgabe gestellt sei,

die neue verfassungsgemäße Grundlage des Verbandes zu schaffen. Von Bedeutung für die gerichtliche Bestellung des Vorstandes war es, dass der Verband und seine Gliederungen nicht aufgelöst werden mussten, weil sie auch in der Vergangenheit Vereinigungen auf der Grundlage freiwilliger Mitgliedschaft geblieben seien. Dr. Schaub vertrat die Ansicht, dass der Hausbesitzerorganisation eine Bindung an die NSDAP nicht nachgesagt werden könnte. Weiterhin sagte er, dass sich die Haus- und Grundbesitzerorganisation „äußerster Objektivität befleißigen“ und das Vorbringen von Forderungen vermeiden müsse, die als krasse Interessenvertretung gewertet werden könne. Die Gesamtsituation und die ungeheuren sozialen Nöte der Gegenwart müssten peinlich berücksichtigt werden. Grundlage der Aufbauarbeit bildete die Satzung,

deren vorgelegter Entwurf an die alten Satzungen vor 1933 anknüpfte.

Der vom Amtsgericht zuvor bestellte Verbandsvorsitzende Dr. Carl Schaub⁵ führte beim Tagesordnungspunkt zur Satzungsänderung aus, dass dem Vorstand und dem Rechtsausschuss des Verbandes der Satzungsentwurf bereits vorgelegen habe. Der Verbandsgeschäftsführer Dr. Carl Hesberg fügte hinzu, dass die Verbandssatzungen und Vereinssatzungen eine gewisse Einheit darstellten und dass anknüpfend an die im Jahre 1933 gültigen Satzungen die bis dahin und danach gemachten Erfahrungen berücksichtigt worden seien.⁶

Vom Vorstand wurde zudem beantragt, zugleich den alten Namen des Verbandes wiederherzustellen „Verband Rheinischer Haus- und Grundbesitzer e.V.“ Die Satzung wurde gegen die Stimmen von zwei Mitgliedsvereinen angenommen.

Unter der Versammlungsleitung von Herrn Zopp wurde der Viersener Oberbürgermeister, Herr Dr. Carl Schaub, einstimmig zum Verbandsvorsitzenden gewählt.⁷ Protokollführer war Dr. Hesberg.

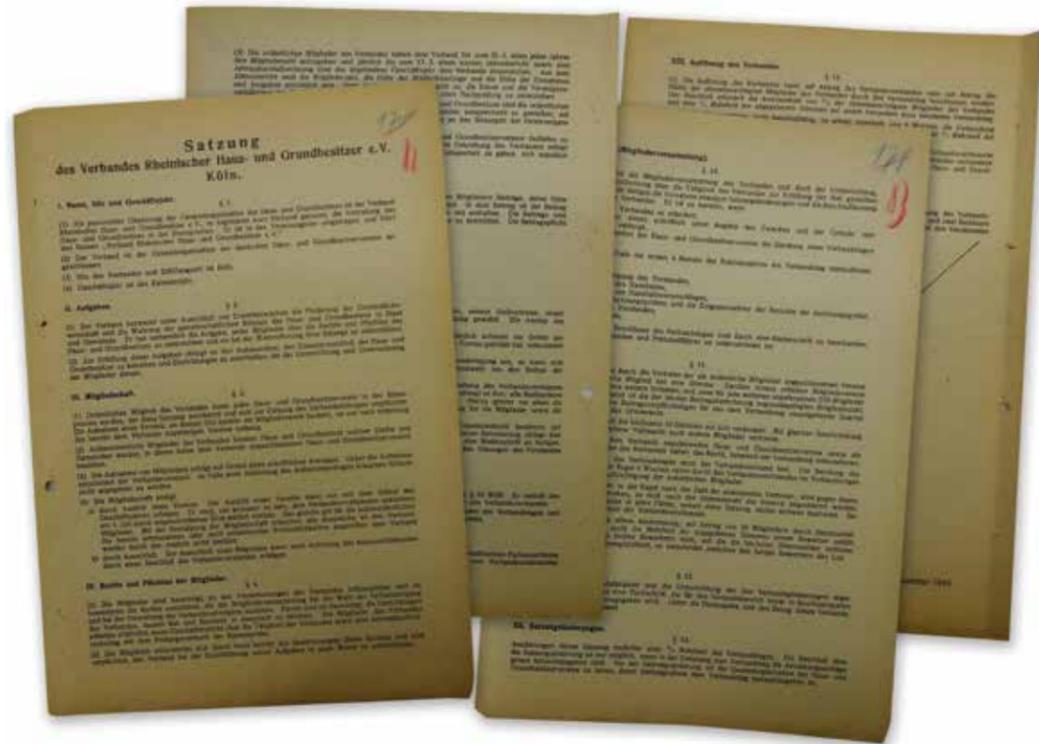
Des Weiteren wurden in den Vorstand folgende Mitglieder gewählt:

Herr Bernhard Michel aus Bensberg-Frankenforst als stellv. und geschäftsführender Vorsitzender und Kassenwart, Herr Aloys Dierdorf aus Rhöndorf, Herr J. Donners aus Krefeld, Herr Robert Homberg aus Wuppertal-Barmen, Herr Karl Lange aus Bergisch-Gladbach, Herr Ing. Franz Lukas aus Köln, Herr Ernst Schlösser aus Remscheid und Herr Ludwig Zopp aus Mönchengladbach. Weiterhin wurde dem Vorstand die Ermächtigung erteilt, je einen Vertreter der Städte Aachen, Düsseldorf, Duisburg, Koblenz und Trier zu kooptieren.



Die neue alte Satzung für den Wiederaufbau des Verbandes

Die Mitgliederversammlung verabschiedete eine komplett neue Satzung gegen die Stimmen von zwei Mitgliedsvereinen. Im § 4 Abs. 3 war geregelt, dass die ordentlichen Mitglieder des Verbandes jährlich bis zum 15. März einen kurzen Jahresbericht sowie eine Jahresabschlussrechnung über das abgelaufene Geschäftsjahr dem Verband einzureichen hatten. Aus dem Jahresbericht mussten die Mitgliederzahl, die Höhe der Mitgliedsbeiträge und die Höhe der Einnahmen und Ausgaben ersichtlich sein. Dem Verband stand das Recht zu, die Kasse und die Vermögensverhältnisse der ihm angeschlossenen ordentlichen Mitglieder einer Nachprüfung zu unterziehen. Abs. 4 waren die Mitglieder gehalten, ihre Satzungen den Richtlinien des Verbandes entsprechend zu gestalten, auf dessen Verlangen Versammlungen zu berufen und den Verband an den Sitzungen der Vereinsorgane zu beteiligen. Nach § 4 Abs. 5 bedurften die Vorsitzenden der dem Verbands angehörigen Haus- und Grundbesitzervereine zu ihrer Amtsführung des Vertrauens des Vorstandes.⁸



Satzung des Verbandes Rheinischer Haus- und Grundbesitzer e. V. Köln vom 12. Dezember 1945

Nach § 12 war eine Fachzeitschrift, die für den Verbandsbereich bzw. in Bezirksausgaben für bestimmte Bezirke herausgegeben wurde, zur Belebung der Verbandstätigkeit und Unterrichtung vorgesehen. Über die Herausgabe und den Bezug hatte der Vorstand zu beschließen.

Nach § 8 Abs. 1 war der Verbandsvorsitzende Vorstand im Sinne § 26 BGB. Zu seiner Amtsführung bedurfte er des Vertrauens des Verbandstages und des Vorstandes der Gesamtorganisation der Haus- und Grundbesitzervereine.

Nach § 11 Abs. 1 wurde der Verbandstag durch die Vertreter der als ordentliche Mitglieder angeschlossenen Vereine gebildet. Jedes ordentliche Mitglied hatte eine Stimme. Darüber hinaus erhielten Mitgliedsvereine für jede angefangene 250 Mitglieder eine Stimme. Nach Abs. 2 durfte ein Abgeordneter allerdings höchstens 10 Stimmen auf sich vereinigen.



Keine Genehmigung durch die britische Militärregierung erforderlich

Am 20. Dezember 1945 hatte Dr. Schaub die Verfügung des Oberpräsidenten vom 3. Dezember 1945 erhalten, der zufolge alle wirtschaftlichen Organisationen für ihre Weiterführung der Genehmigung der zuständigen Provinzialverwaltung bedurften, die ihrerseits die erforderliche Zustimmung bei der britischen Militärregierung einholen musste. Jede Tätigkeit der vorgenannten Art war ohne Genehmigung der Provinzialverwaltung ungesetzlich und konnte als Verstoß gegen die Anordnungen der Militärregierung geahndet werden. Herr Dr. Hesberg beantragte daher noch am 28. Dezember 1945 die entsprechende Genehmigung beim Oberpräsidenten der Nord-Rheinprovinz.

Herr Dr. Hesberg unterrichtete in dieser Angelegenheit auch die Haus- und Grundbesitzerverbände Ruhrkohleverband, Schleswig-Holstein, Hamburg, Bremen und Hannover. Des Weiteren informierte er mit Schreiben vom 29. Dezember 1945 die damaligen Mitgliedsvereine Köln, Düsseldorf, Duisburg, Wuppertal, Krefeld, Neuss, Aachen, Mönchengladbach, Solingen, Remscheid, Gummersbach, Bonn, Siegburg, Troisdorf, Godesberg, Honnef, Königswinter, Eschweiler, Düsseldorf-Benrath, Solingen-Ohligs, Hilden, Opladen, Leverkusen, Burscheid, Hückeswagen, Velbert, Mettmann, Kettwig, Rhein-Hochemmerich, Rhein-Friemersheim, Süchteln, Geldern und Kempen.

Bereits am 21. Januar 1946 fand eine Besprechung in der Wirtschaftsabteilung des Oberpräsidenten der Nord-Rheinprovinz statt. Herr Assessor Dr. Büllles, Justitiar für die wirtschaftlichen Organisationen, erklärte, dass der Erlass vom 3. Dezember 1945 auf die Verbände und die Haus- und Grundbesitzervereine nicht anzuwenden gewesen sei und die Organisation in der bisherigen Weise weiterarbeiten könnte. Diese Feststellung könne als Genehmigung betrachtet werden. Es würde aber vom Oberpräsidium erwartet, dass die Satzungen der Organisationen und deren Vorstände „zeitentsprechend“ umgestaltet werden.

Am 29. März 1946 wurden schließlich die Satzungsänderung sowie die Vorstandsmitglieder ins Vereinsregister eingetragen. Mit Beschluss des Wohnungsamtes der Stadt Köln wurden dem Rheinischen Verband zudem zwei Büroräume am Appellhofplatz 20 in Köln zugewiesen.

Gewerbe-Registrierungsnummer der britischen Militärregierung für den Rheinischen Verband





Vorstandssitzung am 17. September 1946 in Wuppertal befasste sich mit der Nennung zu geringer Mitgliederzahlen durch die Vereine

Auf der Vorstandssitzung am 17. September 1946 in der Industrie- und Handelskammer in Wuppertal-Elberfeld teilte Dr. Schaub mit, dass die Satzung in § 4 Abs. 5 geändert werden müsse, weil bei den Vereinen Meinungsverschiedenheiten entstanden seien.⁹ Die Bestimmung, wonach die Vorsitzenden der verbandsangehörigen Vereine zu ihrer Amtsführung des Vertrauens des Vorstandes bedurften, sei in dem ursprünglichen, vom Verbandsgeschäftsführer ausgearbeiteten Entwurf nicht enthalten gewesen, vielmehr erst aus Kreisen des Rechtsausschusses aufgenommen worden. Die Streichung wurde letztendlich auf der Mitgliederversammlung am 6. August 1947 vollzogen. Zu den Absätzen 3 und 4 des § 4 der Satzung bemerkte Dr. Schaub, dass schon vor 1933 wiederholt aus Mitgliederkreisen dem jetzigen Abs. 3 entsprechende Normen gefordert worden seien, weil verschiedene Verbandsvereine geglaubt hätten, sich durch Angabe wesentlich geringerer Mitgliederzahlen ihren Beitragsverpflichtungen gegenüber dem Verband entziehen zu können. Es sei deshalb eine Abänderung dahingehend zu erwägen gewesen, dass der Verbandstag einen Prüfer wählen sollte, der unabhängig von der Verbandsleitung die tatsächlichen Mitgliederzahlen zu überprüfen habe.

Der Vorstand beschloss zudem einstimmig, den Vereinsleiter des Kölner Haus- und Grundbesitzervereins von 1888, Dipl. Ing. Franz Lukas, als Vereinsvorstand abzurufen und, ebenfalls einstimmig, dass der Verbandsvorsitzende Dr. Schaub von dem in der Kölner Satzung vorgesehenen Abberufungsrecht unverzüglich Gebrauch zu machen hatte, damit die bisher trotz wiederholter Aufforderung durch den Beirat des Kölner Haus- und Grundbesitzervereins unterbliebene Umstellung der Kölner Satzung auf zeitgemäße Grundlagen durchgeführt werden konnte. Der Rheinische Verband hatte damit von einer Satzungsermächtigung Gebrauch gemacht, die entsprechend dem Führerprinzip im Wege der Gleichschaltung eingeführt worden war und die der Beirat beseitigen wollte. Der Rheinische Verband hat die Nazi-Ideologie somit mit den eigenen Waffen geschlagen.



Verbandstag am 6. August 1947 in Düsseldorf im Zeichen der Neuorganisation nach dem Krieg

Der Verbandstag fand am 6. August 1947 im Sitzungssaal des Vereins Deutscher Eisenhüttenleute in Düsseldorf statt.¹⁰

Die Mitgliederversammlung 1947 stand im Zeichen der Neuorganisation des Verbandes nach dem Krieg. Es wurde festgestellt, dass auf der Mitgliederversammlung am 12. Dezember 1945 nur ein provisorisches Gremium als Vorstand gewählt worden war.

Die Mitgliederversammlung bestätigte daraufhin Dr. Carl Schaub aus Viersen als Verbandsvorsitzenden, Bernhard Michel aus Bensberg-Frankenforst als 2. Vorsitzenden und Schatzmeister sowie Aloys Dierdorf aus Bad Rhöndorf, J. Donners aus Krefeld, Rechtsanwalt Dr. Johannes Handschumacher aus Düsseldorf, Karl Herker aus Duisburg-Ruhrort, Karl Langel aus Bergisch-Gladbach, Ernst Schlösser aus Remscheid und Ludwig Zopp aus Mönchengladbach als Beisitzer für den Vorstand. Gemäß einem satzungsändernden Beschluss über die Anzahl der Vorstandsmitglieder wurde der Vorstand auf 15 Mitglieder vergrößert und August Flabb aus Solingen, Paul Herzog aus Wuppertal-Barmen, Stoll

aus Bonn sowie Alfred Weyermann aus Wuppertal-Elberfeld neu in den Vorstand gewählt. Dr. Carl Hesberg trug den Geschäftsbericht für das Geschäftsjahr 1946 bis 1947 vor. Er wies daraufhin, dass im Berichtszeitraum besondere Probleme bei der Neugestaltung nach dem Zusammenbruch bestanden hatten. Die Verluste waren nicht allein durch die Zerstörung von Organisationsgebäuden bedingt, sondern auch dadurch, dass viele Mitglieder, insbesondere ehren- und hauptamtlich tätige Mitarbeiter, wegen der Kriegsschäden abwanderten. Eine weitere Belastung bedeutete für den Verband die Abtrennung der südlichen Rheinprovinz mit den Verbandsvereinen der Regierungsbezirke

Koblenz und Trier. Besonders bewährt hatten sich aber die Bereisung der Gebiete sowie die fortgesetzte Herausgabe von neuem Werbematerial. Es hatten auch 150 Versammlungen stattgefunden. Die Mitgliederzahlen hatten Anfang 1946 noch 28.900 betragen, Mitte 1947 schon 34.400. Dem Wunsch der Vereine der Südrheinprovinz, beim Rheinischen Verband zu bleiben, hätte bei der Auflösung der französischen Militärregierung nicht entsprochen werden können. Wegen der Unbestimmtheit der damaligen Zonen- und Staatsgrenzen war zunächst nur ein loser organisatorischer Zusammenschluss in einer Interessengemeinschaft der Haus- und Grundbesitzervereine der französischen Zone gegründet worden.



Vorstandssitzung am 13. April 1948 schlägt Dr. Handschumacher als Zentralverbandspräsidenten vor



Dr. Handschumacher, 1948

Dr. Schaub berichtete am 13. April 1948 auf der Vorstandssitzung in der Königsallee in Düsseldorf,¹¹ dass der Zentralverbandsvorstand und die Mitgliedsverbände dem Zentralverbandspräsidenten Prof. Dr. Drost einstimmig das Misstrauen ausgesprochen und ihn als Präsidenten abberufen hatten.

Dem waren persönliche Auseinandersetzungen des Prof. Dr. Drost mit allen Mitarbeitern der Geschäftsstelle sowie mangelnde Initiative der Vertretung vorausgegangen. Bei der Frage der Nachfolge hatte der Rheinische Verband angesichts seiner Bedeutung in der Gesamtorganisation das eigene Vorstandsmitglied, Rechtsanwalt Dr. Handschumacher, vorgeschlagen.

Dr. Hesberg berichtete über die Mitglieder-

entwicklung. Anfang 1947 hatte der Verband eine Mitgliederzahl von 32.700 Mitgliedern erreicht. Am 1. Januar 1948 waren es bereits 40.700 Mitglieder. Die Steigerung um 24,5 Prozent sei vor allem der starken Zunahme in den Mittelstädten und kleinen Gemeinden zu verdanken gewesen. So verzeichnete Köln 5.000, Wuppertal 4.890, Düsseldorf 4.306, Duisburg 2.482, Solingen 2.400, Krefeld 2.233, Remscheid 1.380, Mönchengladbach 1.230, Aachen 1.220 sowie Bonn 500 Mitglieder zu verzeichnen.

Unter Verschiedenes stellte Dr. Handschumacher bemängelnd fest, dass der Rundfunk keinerlei Berichte zu den Fragen der Grundstückswirtschaft bringen würde und dass daher von Seiten des Zentralverbandes Einfluss genommen werden müsste.

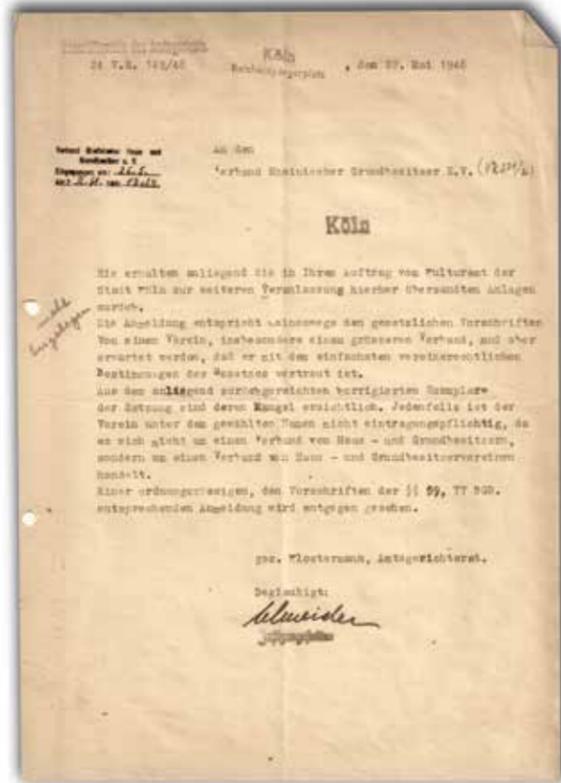


Behördenposse um Schreibweise des Verbandsnamens

Aufgrund der Verordnung 122 des Innenministers zum Vereinsrecht vom 17. April 1948 mussten alle Vereine ihre allgemeinen Ziele und Zwecke durch förmliche Bekanntmachung oder in anderer Weise der Öffentlichkeit zur Kenntnis bringen. Herr Dr. Hesberg zeigte mit Schreiben vom 23. April 1948 dem Kulturamt der Stadt Köln Namen und Ziele entsprechend der Satzung an. Der Jahresbeitrag betrug damals pro Mitglied der angeschlossenen Vereine 1,60 Reichsmark.

Mit Schreiben vom 22. Mai 1948 schrieb daraufhin Herr Klostermann, Amtsgerichtsrat am Amtsgericht Köln, dass der Rheinische Verband die Unterlagen zurückerhalte. Die Anmeldung hätte keineswegs den gesetzlichen Vorschriften entsprochen. Von einem Verein, insbesondere einem größeren Verband, müsse aber erwartet werden können, dass er mit den einfachsten vereinsrechtlichen Bestimmungen des Gesetzes vertraut ist, so der Amtsgerichtsrat. Herr Klostermann korrigierte das Satzungsexemplar, um die Mängel deutlich zu machen. Jedenfalls sei der Verein unter dem gewählten Namen nicht eintragungsfähig, da es sich nicht um einen Verband von Haus- und Grundbesitzern handeln würde. Einer ordnungsgemäßen Eintragung würde die Vorschriften der §§ 59, 77 BGB entgegenstehen.

Der Rheinische Verband entgegnete mit Schreiben vom 31. Mai 1948 daraufhin, dass es sich nicht um eine Anmeldung zum Vereinsregister, sondern um eine Anzeige aufgrund der Verordnung Nr. 122 handelte. Das Amtsgericht Köln erwiderte mit Schreiben vom 5. Juni 1948, dass der Zweck des Schreibens nicht verständlich sei und von daher vor dem Registergericht vorgesprochen werden sollte. Dann meldete sich mit Schreiben vom 8. September 1948 wieder das Kulturamt der Stadt Köln, um die gleichen Unterlagen vom 23. April 1948 erneut anzufordern. Letztendlich musste der Vereinsname nicht geändert werden.



Schreiben vom 23. April 1948



Mitgliederversammlung am 1. September 1948 in Köln mit den Abschlussworten „Einer für alle, alle für einen“

Dr. Schaub erklärte in der Begrüßungsansprache am 1. September 1948 in der Bürgergesellschaft in Köln auf der Mitgliederversammlung, dass mit Rücksicht auf die Währungsreform die Mitgliederversammlung entgegen der alten Tradition des Verbandes nicht im Juni, sondern erst zwei Monate nach der Währungsreform einberufen worden sei, um möglichst vielen Vereinen die Teilnahme an der Versammlung finanziell ermöglichen zu können.¹²

Sein besonderer Gruß galt dem neuen Präsidenten des Zentralverbandes, Herrn Oberbürgermeister a. D., Rechtsanwalt Dr. Handschuhmacher.

So erfreulich die Mitgliederzahl von 41.700 gewesen sei, so war dennoch die Zahl der Hausbesitzer, die dem Rheinischen Verband als Mitglieder angehörten, gemessen an der Gesamtzahl der Haus- und Grundbesitzer nach Auffassung von Dr. Schaub fast durchweg viel zu gering. Deshalb hatte der Verbandsvorstand empfohlen, durch eine Versammlungswelle im ganzen Verbandsbereich das Interesse des Haus- und Grundbesitzes für die Organisation zu wecken. Um Mittel und Wege zu erschließen, die einen großen Werbeerfolg sichern sollten, wurde empfohlen, einen Werbeausschuss einzusetzen.

Auf dem Gebiet des Wohnungs- und Mietrechts wurde über die geplante Durchführungsverordnung zum Wohnungsgesetz, die Einführung von Mietschöffengerichten und den freiwilligen Wohnungsaustausch diskutiert. Auch die Wiederaufbaufinanzierung war ein Thema.

Verbandsschatzmeister Michel trug die Bilanz für die Jahre 1946/1947 vor. Der Mitgliedsbeitrag betrug 40 Pfennig.

Neu in den Vorstand sind Rechtsanwalt Dr. Ranff aus Krefeld und Amtsgerichtsrat Brock aus Bergisch Gladbach gewählt worden. Anstelle des Herrn Herzog wurde Herr Dress aus Wuppertal-Barmen in den Vorstand gewählt. Durch das Los waren die Herren Dierdorf und Herker aus dem Vorstand ausgeschieden. Anstelle des Herrn Dierdorf wurde Herr Wagner aus Düren einstimmig gewählt. Herr Herker wurde einstimmig wiedergewählt. Als Nachfolger für den zurückgetretenen Verbandsschatzmeister Michel wurde einstimmig Herr Schäfer aus Köln gewählt.

Zum Abschluss der Versammlung um 13.15 Uhr sagte der neue Zentralverbandspräsident, Dr. Handschuhmacher: „Jeder muss an seiner Stelle mitarbeiten. Einer für alle, alle für einen“.



Vorstandssitzung am 13. November 1948 in Düsseldorf mit der Bildung eines Werbekolonnen-Ausschusses

Thema der Vorstandssitzung am 13. November 1948 in den Geschäftsräumen des Haus- und Grundbesitzervereins Düsseldorf waren neue Maßnahmen zum Ausbau der Organisation.¹³ Dr. Schaub erklärte, dass trotz zahlreicher Werbeversammlungen die Mitgliederzahl nicht wesentlich gestiegen sei. Es sei daher notwendig gewesen, Werber heranzubilden, die von Haus zu Haus gehen und Hausbesitzer als Mitglieder werben. Ein Ausschuss wurde gebildet, der die Einzelheiten über die Schaffung, Ausbildung und Leitung der Werbekolonnen ausarbeiten sollte. Weiteres Thema war die Notwendigkeit der Schaffung einer Altersversorgung für die leitenden Angestellten des Verbandes und der groß- und mittelstädtischen Vereine.

„Jeder müsse an seiner Stelle mitarbeiten. Einer für alle, alle für einen“



Dr. Fischer, ab 1948
stellvertretender Geschäftsführer (1961)

Im Gespräch war ein Anschluss an die Ruhegehaltskasse, die die Handwerkskammer Düsseldorf für ihre leitenden Angestellten in der Trizone einrichten wollte.

Der Vorstand beschloss, den Geschäftsführer des Verbandes freier Wohnungsunternehmen, Herrn Dr. Dittmar, als beratendes Mitglied für die Vorstandssitzungen hinzuzuziehen.

Am 20. Dezember 1948 trat Dr. Fischer als juristischer Mitarbeiter neu in den Rheinischen Verband ein und wurde an der Seite von Dr. Carl Hesberg stellvertretender Geschäftsführer.¹⁴

10. Vorstandssitzung am 19. Februar 1949 in Düsseldorf zum „Werbeplakat-Krieg“ des Zentralverbandes

Auf der Vorstandssitzung vom 19. Februar 1949 wurde die Protestaktion des Zentralverbandes, die vor allem im „Plakatkrieg“ ihren besonderen Ausdruck gefunden und einen starken Widerhall bei den Parteien erfahren hatte, besonders erwähnt.¹⁵ Die Verbandsrundschreiben waren als Mitteilungsblatt ein wichtiges Bindeglied zwischen der Organisation und ihren Mitgliedern und wurden von vielen Mitgliedern, die die Geschäftsstelle nicht in Anspruch genommen haben, als das Äquivalent für den Organisationsbeitrag angesehen. Der Mitgliederbestand am 1. Januar 1949 hatte 44.629 gegenüber 33.208 zwei Jahre zuvor betragen.

Herr Schlösser erklärte sich bereit, das Amt des Verbandschatzmeisters zu übernehmen, das durch das Ausscheiden von Herrn Schäfer aus Köln frei geworden war. Herr Lampertz entwickelte ein neues Werbekonzept. An einer Umfrage unter den 104 Mitgliedsvereinen, hatten sich „beschämender Weise“ aber nur zehn Vereine beteiligt. Er betonte, dass es nicht sein könnte, dass Schleswig-Holstein die gleiche Mitgliederzahl wie der Rheinische Verband zählen würde. Eine Mitgliederwerbung sei daher so wichtig gewesen.

Bei der Altersversorgung wurde vereinbart, dass bei einer 15-jährigen Tätigkeit beim Verband ein Anspruch entstehen würde. Es waren 300 DM für den Geschäftsführer und 250 DM für die Witwe als monatliche Rente vorgesehen.

11. Vorstandssitzung am 30. April 1949 in Köln stellt zur Mitgliederwerbung Werbeleiter ein

Auf der Vorstandssitzung am 30. April 1949 im Hotel Fürstenhof in Köln ging es um die Umgestaltung des Mitteilungsblattes.¹⁶ Bereits ab dem 1. Juli sollte das Mitteilungsblatt durch die Verstärkung des Anzeigenteils auf zwölf Seiten gebracht werden. Für bestimmte Großstädte waren 16 Seiten vorgesehen. Der Vorstand beschloss zudem, einen Werbeleiter und sechs Unterwerber zur Probe für die Dauer von sechs Monaten einzustellen, um neue Mitglieder zu gewinnen.

12. Verbandstag am 18. und 19. Juni 1949 in Königswinter mit dem Präsidenten des Parlamentarischen Rates, Konrad Adenauer

Zur Mitgliederversammlung wurde mit Sonderrundschreiben Nr. 7 vom 18. Mai 1949 eingeladen.²⁶ Am 18. Juni 1949 tagte die Mitgliederversammlung im Düsseldorfer Hof in Königswinter. Zunächst gedachte die Versammlung der verstorbenen Vorstandsmitglieder, insbesondere dem Syndikus des Barmer Haus- und Grundbesitzervereins, Herrn Dr. Georg Tismer, der nach der vorjährigen Zentralverbandstagung einem Herzschlag erlegen war.¹⁷ Herr Dr. Schaub gab einen Rückblick über die Arbeit der letzten vier Jahre. Insbesondere hob er die Steigerung der Mitgliederzahl im Verlauf des zweiten Halbjahres von 1946 bis 1949 um 5.100 auf 43.500 Hausbesitzer hervor, so dass wieder die Mitgliederzahl des Jahres 1939 erreicht werden konnte.

Ein weiterer Ausbau der Organisation war aber vonnöten. Zum einen sei die finanzielle Ausrüstung der Organisation unzulänglich gewesen, die im krassesten Missverhältnis zu den vom Verband vertretenen Milliardenwerten gestanden hätten. Zwar sei es erfreulich gewesen, dass es wieder zu einem ausgeglichenen Verbandshaushalt kommen konnte und die Notzeit des Wechselkredits sogleich nach der Währungsreform überwunden war. Die Inangriffnahme mancher Aufgaben hatte jedoch wegen Fehlens finanzieller Mittel unterbleiben müssen, so insbesondere die Bildung von Wiederaufbaugemeinschaften und ähnlichen Einrichtungen zur Förderung des Wiederaufbaus des privaten Hausbesitzes.¹⁸

Ein zweiter Gesichtspunkt sei die Notwendigkeit gewesen, die Macht des Hausbesitzes auf der politischen Ebene zur Geltung zu bringen.

Beim Soforthilfegesetz sei es durch die unermüdliche und zielbewusste Arbeit des Verbandes gelungen, die maßgebenden Stellen davon zu überzeugen, dass der Hausbesitz der leistungsschwächste Teil der Wirtschaft sei und der Schonung zur Wiederherstellung der Rentabilität bedürfe. So sei die Milderung des Abgabesatzes bei der Soforthilfeabgabe für



Düsseldorfer Hof in Königswinter (ca. 1950)

Einfamilienhäuser und Mietwohngrundstücke erreicht worden. Dies sei die beste Werbepole beim Ausbau der Organisation.

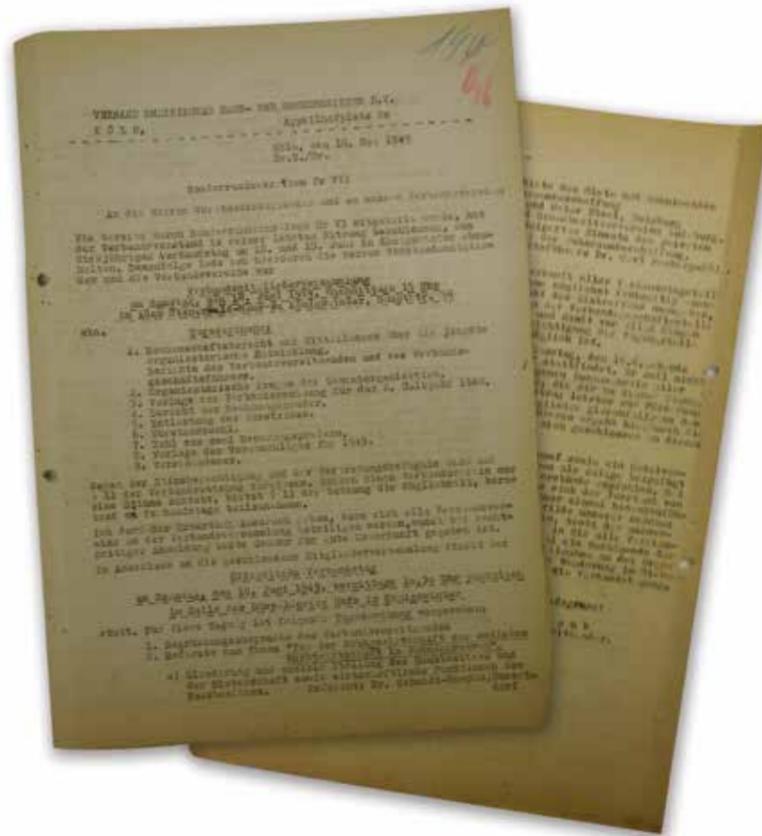
Dr. Schaub dankte Herrn Dr. Handschumacher für die gute Zusammenarbeit zwischen dem Verband und dem Zentralverband. Des Weiteren dankte er Herrn Rechtsanwalt und Notar Etzel, dem Vorsitzenden des Duisburger Vereins, dafür, dass er sich als Vorsitzender des Zonenwirtschaftsausschusses der CDU für die Belange der Hausbesitzer, vor allem bei der Mietpreisbildung, eingesetzt habe.

Zum Schluss gab Herr Dr. Schaub bekannt, dass der Zentralausschuss des Zentralverbandes beschlossen habe, den bürgerlichen Parteien Kandidaten des Hausbesitzes zu präsentieren, darunter vor allem Dr. Handschumacher.¹⁹

Der Verbandsgeschäftsführer Dr. Hesberg trug vor, dass eine große Anzahl von Gemeinden mit über 3.000 Einwohnern noch ohne Hausbesitzerorganisationen sei. Ein Aufbau von Vereinen in diesen kleinen Gemeinden sei in Anlehnung an größere benachbarte Hausbesitzerorganisationen möglich, wobei diese, wie das z. B. in Rheinland-Pfalz der Fall sei, Patenschaften übernehmen könnten. Ein Werbeflugblatt wurde herausgegeben. Der ZV hatte ein Musterreferat ausgearbeitet, das auf die Neugründung von Vereinen abstellte.

Durch diverse Kostensteigerungen sei gegenüber 1938 der Reinertrag durch die Mieten auf 50 Prozent zurückgegangen. Der Kampf um die Wiederherstellung der Rentabilität des Hausbesitzes stand daher im Vordergrund.

Sonderrundschreiben Nr. 8 vom 18. Mai 1949



Dr. Hesberg ging auf die Verwirklichung der Wassergeldumlage in NRW ein, den Einspruch der Gewerkschaften bei der vorgesehenen Umlage der Grundsteuer und der Gebühren, womit sich der Preisrat noch beschäftigen sollte. Eine Mieterhöhung zum Zwecke der Durchführung von Reparaturen sei mit Rücksicht auf die Steigerung des Bauindex und des aufgestauten Bedarfs notwendig gewesen. Ebenso sei die Einführung eines Untermietzuschlages gerechtfertigt gewesen. Der NRW-Finanzminister stand in dieser Frage im Gegensatz zur Verwaltung für Wirtschaft. Nach Ansicht von Dr. Hesberg war es skandalös, welche Geschäfte Mieter aus der Untervermietung, unbekümmert durch den Preisstopp, machten und welche Gewinne sie aus dem Kapital des Hausbesitzes geschlagen haben.²⁰

Der Verband hatte sich stets stark für den kriegsbeschädigten Hausbesitz eingesetzt, so insbesondere für die Saldierung der Kriegsschäden und für die Ruineneigentümer. Der Verband war sehr darauf bedacht, dass dem privaten Hausbesitzer in erster Linie Gelder für den Wiederaufbau erschlossen wurden. Bezüglich der

Regelung der Ruinenhypotheken hatte der Zentralverband einen eigenen Gesetzentwurf ausgearbeitet, der die Anpassung der Umstellungsgrundschulden an die noch vorhandenen Werte vorsah.²¹

Die Mitgliederversammlung beschloss einstimmig, dass Beschlüsse des Zentralausschusses des Zentralverbandes für die Mitgliedsverbände und Vereine bindend sein sollten.²² Der Verbandsschatzmeister, Herr Schlösser, trug den Jahresabschluss vor.²³ Der Mitgliedsbeitrag betrug 1,60 Deutsche Mark.

Schlösser teilte auch mit, dass ein neuer Betrag für einen Kampffonds des Zentralverbandes aus der Umlage des vergangenen Jahres gezahlt werden würde. Eine weitere zusätzliche Leistung war, dass das Mitteilungsblatt um vier Seiten erhöht wurde, so dass ein 12-seitiges Mitteilungsblatt geboten werden konnte.²⁴ Die Abnahme der DWW des Zentralverbandes sollte durch eine Umlage von 7 Pfennig pro Mitglied im Jahr gedeckt werden.

Anstelle des ausgeschiedenen Herrn Schaefer aus Köln wurde Herr Gaeb aus Köln, für Herrn Michel, der auf eine Wiederwahl verzichtete, wurde Herr Hausmann aus Gummersbach in den Vorstand gewählt. Weiter wurden vorbehaltlich einer Satzungsänderung Herr Notar Dr. Maubach aus Köln und Herr Verhoeven aus Kleve in den Vorstand gewählt. Anstelle von Herrn Michel wurde Herr Flapp einstimmig zum stellvertretenden Vorsitzenden gewählt. Herr Dr. Schaub wurde im Amt bestätigt.²⁵

Die Sitzung war um 18.30 Uhr beendet.

Der öffentliche Verbandstag fand am Sonntag, 19. Juni 1949, ab 10.30 Uhr im gleichen Hause statt mit dem Thema „**Von der Zwangswirtschaft zur sozialen Marktwirtschaft im Wohnungswesen**“. Dr. Schmidt-Hoepke hielt hierbei ein Referat zur Gliederung und sozialen Stellung des Hausbesitzes und der Mieterschaft sowie der wirtschaftlichen Funktionen des Hausbesitzes. Erfordernisse auf dem Gebiet der Miet- und Wohnrechte zwecks Förderung der Wohnraumbeschaffung behandelte Rechtsanwalt und Notar Etzel aus Duisburg. Verbandsgeschäftsführer Dr. Carl Hesberg befasste sich mit den Erfordernissen für den gesteigerten Einsatz des privaten Haus- und Grundbesitzes bei der Wohnraumbeschaffung.

Ein Grußwort hielt zudem der Präsident des Parlamentarischen Rates, Dr. Konrad Adenauer. Er wies darauf hin, dass die Privatinitiative zur Erfüllung der großen Aufgaben auf dem Wohnungsbausektor unbedingt nötig sei.²⁷

Ab 20 Uhr gab es am 18. Juni 1949 einen Begrüßungsabend in Honnef. Er sollte nicht nur Gelegenheit bieten für ein ungezwungenes Zusammensein aller Teilnehmer und der Ehren Gäste, er sollte zugleich auch ein Beitrag leisten zur Förderung der Organisation in Honnef. Ferner war eine Wanderung im Siebengebirge oder auch eine Dampferfahrt als Rahmenprogramm vorgesehen.



Dr. Konrad Adenauer

13 Vorstandssitzung am 3. September 1949 und 15. April 1950 in Düsseldorf zur Stimmengewichtung beim Zentralverband



Von 1949 bis 1988 diente das wiederaufgebaute Ständehaus am Schwanenspiegel, der ehemalige Sitz des früheren Rheinischen Provinziallandtags, als Sitz der nordrhein-westfälischen Volksvertretung

bandes nicht angemessen, sogar unwürdig sei. Diese Frage stand im engen Zusammenhang mit der Errichtung eines neuen Hauses des Kölner Haus- und Grundbesitzervereins. Beide Organisationen waren jahrzehntelang in demselben Gebäude untergebracht. Dieser Zustand sollte wieder hergestellt werden.

Es wurde berichtet, dass der Zentralverband seine Geschäftsstelle an den Sitz des Zentralverbandspräsidenten nach Düsseldorf verlegen wollte und nicht nach Köln, um unliebsame Arbeitsverzögerungen zu vermeiden. Das stieß auf Ablehnung, bei einem Präsidentenwechsel nicht immer der Sitz der Geschäftsstelle geändert werden könnte. Für Köln hatte die Nähe zur Bundeshauptstadt Bonn gesprochen.

Auf der Vorstandssitzung am 15. April 1950 im Landtagsgebäude zu Düsseldorf teilte Dr. Hesberg mit,²⁹ dass die Mitgliederzahl zum 1. Januar 1950 51.172 betragen habe, so dass eine Steigerung um 15 Prozent zum Vorjahr erzielt worden sei. Kritisiert wurden die Beitragsrückstände der Vereine. Der Verband hatte sich deshalb dazu entschlossen, dem Zentralverband von vornherein 3 Prozent weniger zu melden, um diese Rückstände auszugleichen. Dr. Schaub berichtete, dass in der letzten Sitzung des Zentralausschusses der Beschluss gefasst worden sei, ein abgestuftes Stimmrecht einzurichten. So gab es für 5.000 Mitglieder eine Stimme und für weitere 10.000 Mitglieder eine weitere Stimme. Des Weiteren konnte jeder Verband einen weiteren Vertreter aus den Reihen des Verbandes ohne Stimmrecht zu den Sitzungen hinzuziehen. Der Verbandstag sollte Anfang Juli nach den Landtagwahlen stattfinden, damit die Wirkung des Verbandes in der Presse nicht durch die Wahlkampagnen beeinträchtigt würde.

Auf der Vorstandssitzung am 3. September 1949 im Hotel Monopol in Düsseldorf wurde beschlossen,²⁸ den zusammen mit dem Verband der Haus- und Grundbesitzervereine im Ruhrkohlenbezirk auf der Zentralverbandstagung eingebrachten Satzungsänderungsantrag dahingehend zu ergänzen, dass Verbände, die mehr als 6.000 Mark zahlten, für jede weiteren 6.000 DM Jahresbeitrag einen weiteren Sitz im Zentralausschuss erhalten sollten. Auch sollte der Vorstand auf neun Personen erweitert werden und der Schatzmeister Mitglied des Zentralverbandsvorstandes sein müssen.

Es wurde die Auffassung vertreten, dass die derzeitige Geschäftsstelle eines Verbandes von der Bedeutung des Rheinischen Ver-

Bericht über die Prüfung der Verbandsrechnung des
II. Halbjahres 1948 in Köln am 31. Mai 1949
Die Unterzeichneten vom Verbandstag 1948 bestellten Rechnungs-
fer haben heute auf der Verbandsgeschäftsstelle den Abschluss
per 31. Dezember 1948 und damit die Verbandsrechnung vom 31.
tag der Währungsreform...

Anmerkungen

- | | |
|--|--|
| ¹ Protokoll der Vorstandssitzung vom 12. Dezember 1945 | ²⁸ Protokoll der Vorstandssitzung vom 3. September 1949 |
| ² Protokoll der Mitgliederversammlung vom 12. Dezember 1945 | ²⁹ Protokoll der Vorstandssitzung vom 15. April 1950 |
| ³⁻⁴ Protokoll der Mitgliederversammlung vom 12. Dezember 1945 | |
| ⁵ Anschreiben an das Amtsgericht wegen Satzungsänderung und Vorstandswahl vom 21. Januar 1945 | |
| ⁶⁻⁷ Protokoll der Mitgliederversammlung vom 12. Dezember 1945 in Düsseldorf | |
| ⁸ Satzung des Verbandes Rheinischer Haus- und Grundbesitzer e.V., Köln vom 12. Dezember 1945 | |
| ⁹ Protokoll der Vorstandssitzung vom 17. September 1946 | |
| ¹⁰ Protokoll der Mitgliederversammlung vom 6. August 1947 | |
| ¹¹ Protokoll der Vorstandssitzung vom 13. April 1948 | |
| ¹² Protokoll der Mitgliederversammlung vom 1. September 1948 | |
| ¹³ Protokoll der Vorstandssitzung vom 13. November 1948 | |
| ¹⁴ Haus und Grund für Nordrhein-Westfalen Nr. 1 vom Januar 1971 | |
| ¹⁵ Protokoll der Vorstandssitzung vom 19. Februar 1949 in Düsseldorf | |
| ¹⁶ Protokoll der Vorstandssitzung vom 30. April 1949 | |
| ¹⁷⁻²⁵ Niederschrift über die Verbandsmitgliederversammlung am 18. Juni 1949 in Königswinter | |
| ²⁶ Sonderrundschreiben Nr. 7 vom 18. Mai 1949 | |
| ²⁷ Hausbesitzerzeitung für Nordrhein-Westfalen Nr. 6 vom Juni 1953 | |

Verbandstage (VT), Mitgliederversammlungen (MV) und Hauptversammlung (HV)

Datum	Versammlungsart	Ort	Tagungsstätte
13.06.1915	Gründungsversammlung	Köln	Gaststätte zum alten Präsidium
14.11.1915	1. VT	Düsseldorf	Zoologischer Garten
12.11.1916	2. VT	Koblenz	
30.06.1918	VT	Düsseldorf	
29.11.1919	VT	Köln	Bürgergesellschaft
20.03.1920	VT	Köln	
11./12.09.1920	VT	Köln	Weißer Saal der Bürgergesellschaft
07.08.1921	VT (zusammen mit 42. Zentralverbandstag)	Köln	Festsaal der Bürgergesellschaft
30.04.1922	VT (außerordentlich zum Reichsmietengesetz)	Köln	Weißer Saal der Bürgergesellschaft
24.06.1923	VT	Köln	Vortragsaal der Bürgergesellschaft
13./14.06.1925	10. VT	Koblenz	Festhalle
26.-28.06.1926	11. VT	Trier	Katholischer Bürgerverein
25.-27.06.1927	12. VT	Aachen	Neues Kurhaus
02.06.1928	13. VT (zusammen mit 32. Verbandstag des Preußischen Landesverbandes der Haus- und Grundbesitzer-Vereine)	Köln	Weißer Saal der Bürgergesellschaft
29./30.06.1929	14. VT	Bonn	Bürgerverein
31.05/01.06.1930	15. VT	Aachen	Städtisches Konzerthaus
07.07.1931	16. VT	Krefeld	Stadthalle
28./29.05.1932	17. VT	Boppard	Alten Burg, Kolpinghaus
06.08.1933	18. VT	Gummersbach	Deutschen Haus
03.03.1934	Verbandstagung	Düsseldorf	Hotel Germania
16./17.05.1936	19. VT	Wuppertal-Barmen und -Elberfeld	Wuppertaler Hof, Thalia-Theater
20./21.02.1937	Verbandstagung	Bernkastel	
17.02.1938	VT	Düsseldorf	Hotel Fürstenhof-Royal
20.04.1940	Verbandsausschuss	Düsseldorf	
10.05.1941	VT (MV in Aachen)	Aachen und	Hotel Quellenhof (Aachen),
11.05.1941	(Öffentliche Kundgebung in Eupen)	Eupen	Hotel Koch (Eupen)
17.03.1942	Verbandsausschuss	Düsseldorf	
12.12.1945	VT mit MV	Düsseldorf	Verein Deutscher Eisenhüttenleute
06.08.1947	VT mit MV	Düsseldorf	Verein Deutscher Eisenhüttenleute
01.09.1948	MV	Köln	Bürgergesellschaft
18.06.1949	VT, MV,	Königswinter	Düsseldorfer Hof
19.09.1949	Öffentliche Kundgebung		
15.07.1950	MV	Bad Ems	
02.06.1951	MV	Aachen	Kurhotel Quellenhof
23.01.1952	MV	Bonn	Bürgerverein
19./20.07.1952	MV	Duisburg	Duisburger Hof

Datum	Versammlungsart	Ort	Tagungsstätte
16.05.1953	MV	Bad Godesberg	Hotel Dreesen
17./18.09.1954	VT	Wuppertal	Großer Saal im Elberfelder Zoo
15.10.1955	MV	Moers	Haus Rösgen
26.05.1956	41. VT	Bergisch Gladbach	Gronauer Wirtshaus
26./27.07.1957	42. VT	Köln	Gürzenich
19.07.1958	43. VT	Gummersbach	Hotel Bergischer Hof
19./20.06.1959	44. VT	Mönchengladbach und Fahrt nach Rotterdam	Kaiser-Friedrich-Halle
15./16.07.1960	45. VT	Düsseldorf	Rheinterassen
01./02.06.1961	VT	Bad Godesberg	Hotel Dreesen
9.12.1961	MV (außerordentlich)	Köln	Handwerkskammer
20./21.07.1962	VT	Düren	Stadthalle
28./29.06.1963	VT	Neuss	Stadthalle
25.04.1964	VT	Krefeld	Krefelder Hof
18./19.06.1965	VT (50 Jahre)	Köln	Gürzenich
06.05.1966	VT	Wuppertal-Elberfeld	Kaiserhof
21./22.04.1967	VT	Solingen	Theater und Konzerthaus
26./27.04.1968	VT	Königswinter	Düsseldorfer Hof
17./18.04.1969	VT	Würselen	Hotel Brepols
08./09.05.1970	VT	Duisburg	Mercatorhalle
25./26.06.1971	VT	Rheydt	Stadthalle
05./06.05.1972	VT	Düren	Stadthalle
20.10.1972	MV (außerordentlich)	Köln	Hotel Mondial
01./02.06.1973	VT	Aachen	Kurhotel Quellenhof
10./11.05.1974	VT	Solingen	Theater- und Konzerthaus
20./21.06.1975	VT	Mönchengladbach	Kaiser-Friedrich-Halle
25./26.06.1976	VT	Köln	Gürzenich
13./14.05.1977	VT	Wesel	Niederrheinhalle
23./24.06.1978	VT	Bergisch Gladbach	Hotel „Am Bock“, Rathaus Bensberg
08./09.06.1979	VT	Bonn	Gemeindehaus der Evangelischen Kirche
13./14.06.1980	VT (zusammen mit Rheinland-Pfalz)	Bad Neuenahr	Hotel Dorint
26./27.06.1981	VT	Leverkusen	Forum, Hotel Ramada
07./08.05.1982	VT	Aachen	Eurogress
13./14.05.1983	VT	Mönchengladbach	Kaiser-Friedrich-Halle
18./19.05.1984	VT	Düren	Stadthalle
31.05./01.06.1985	VT	Wuppertal	Aula der Kaufmännischen Schulen West, Hotel Kaiserhof
23.05.1986	VT	Krefeld	Seidenweberhaus
12./13.06.1987	VT	Duisburg	Schifferbörse
27.05.1988	VT	Troisdorf	Bürgerhaus
14.12.1988	MV (außerordentlich)	Neuss	Congress-Centrum Rheinpark
15.03.1989	MV (außerordentlich)	Köln	Senatshotel

Datum	Versammlungsart	Ort	Tagungsstätte
02.06.1989	VT	Solingen	Theater und Konzerthaus
11./12.05.1990	VT	Moers	Motel Moers
10./11.05.1991	VT	Bad Breisig	Kurhaus
12.06.1992	VT	Hilden	Hotel Bellevue
04./05.1993	VT	Neuss	Stadthalle
22.04.1994	VT	Monschau	Hotel Carat
28.04.1995	VT	Bonn	Stadthalle Bad Godesberg
03.05.1996	VT	Leverkusen	Schloss Morsbroich
25.04.1997	VT	Andernach	Mittelrheinhalle
28.04.1998	VT	Wuppertal	Historische Stadthalle
16.04.1999	VT	Neuss	Bürgergesellschaft
23.06.1999	MV (außerordentlich)	Köln	Kolpinghaus International
05.05.2000	VT	Remscheid	Hotel Remscheider Hof
14.12.2000	MV (außerordentlich)	Bonn	Hotel Residence
28.06.2001	VT	Köln	Kolpinghaus International
20.09.2001	VT	Duisburg	Novotel
14.06.2002	VT	Aachen	Novotel
06.12.2002	MV (außerordentlich)	Köln	Hotel Sofitel Köln am Dom
12.06.2003	VT	Köln	Hotel Sofitel Köln am Dom
02.04.2004	VT	Nideggen	Burg Nideggen
23.04.2005	VT	Moers	Sparkasse Niederrhein
17.01.2006	MV	Monheim	Hotel am Wald
22.05.2006	VT	Düsseldorf	Plenarsaal des Landtages NRW
21.04.2007	VT	Neuss	Neusser Bürgerverein
21.12.2007	MV (außerordentlich)	Düsseldorf	Geschäftsstelle des Landesverbandes
12.04.2008	VT	Bergisch Gladbach	Josef-Kardinal-Schulte-Haus
01.10.2008	MV (außerordentlich)	Neuss	Novotel
29.04.2009	VT	Bergheim	Schloss Paffendorf
23.09.2009	MV (außerordentlich)	Düsseldorf	Hotel Mercure
31.05.2010	VT	Düsseldorf	Hotel Mercure
02.05.2011	VT	Wuppertal	Historische Stadthalle
29.06.2011	MV	Ratingen	Dumeklemmerhalle
11.05.2012	VT	Kerpen	Erfthalle
16.03.2013	VT	Solingen	Theater und Konzerthaus
05.04.2014	VT	Mönchengladbach	Haus Erholung
30.09.2014	MV (außerordentlich)	Ratingen	Dumeklemmerhalle
13.06.2015	VT	Köln	Wolkenburg

Vorsitzende

Amtszeit	Name	Beruf	Verein
13.06.1915–29.11.1919	Adalbert Weck	Rendant	Solingen
29.11.1919–13.06.1925	Robert Perthel	Architekt	Köln
13.06.1925–17.05.1933	Georg Hoemann	Architekt	Köln
17.05.1933–17.02.1938	Max von Detten (NSDAP)	Weingutsbesitzer	Bad Kreuznach
17.02.1938–10.04.1942	Dr. phil Albert Andres (NSDAP)	Studienrat	Beuel
10.04.1942–17.04.1945	Dr. jur. Friedrich Richter		Düsseldorf
17.04.1945–12.12.1945	Bernhard Michel		Bensberg
12.12.1945–26.06.1971	Dr. Carl Schaub	Oberstadtdirektor	Viersen
26.06.1971–02.06.1989	Dr. Hermann Kohlhase	Staatsminister a. D.	Düsseldorf
02.06.1989–12.06.1992	Hans Hochbruck		Krefeld
12.06.1992–28.05.1995	Dr. Theodor Paul		Düsseldorf
28.04.1995–31.05.2010	Prof. Johann Eekhoff	Staatsminister a. D.	Bonn
seit 31.05.2010	Prof. Dr. Peter Rasche	Chemieprofessor	Aachen

Verbandsgeschäftsführer

Amtszeit	Name	Amtsbezeichnung	Verein
29.11.1919–22.03.1932 (†)		Syndikus	Köln
01.04.1932–31.03.1972	Dr. Franz Jörrissen	Verbandsgeschäftsführer	Köln
01.04.1972–28.02.1995	Dr. Carl Hesberg	Verbandsgeschäftsführer/ab 1973 Verbandsdirektor	Köln
18.04.1995–23.04.2002	Ass. Hans Walter Laut	Verbandsdirektor	Düsseldorf
23.04.2002–05.05.2006	Ass. Ingo Apel	Verbandsdirektor	Düsseldorf
15.10.2006–15.09.2009	RA Olaf Schneider	Verbandsdirektorin	Düsseldorf
10.2009–31.01.2011	RA Elisabeth Vogel	Geschäftsstellenbeauftragter/ Verbandsdirektor	Wuppertal
seit 01.02.2011	Ass. Wolfgang Friedrich	Verbandsdirektor	Köln
	Ass. Erik Uwe Amaya		

Geschäftsstellen

1915	Schildergasse 84, Köln, Gründungsort, Gaststätte zum alten Präsidium
1919 – 1925	Hansaring 79, Köln
1925 – 1937	Pipinstraße 6, Köln
1937 – 1945	Kaiser-Wilhelm-Ring 3-5, Köln
1945 – 1949	Laurentiusstraße 99, Bergisch Gladbach
1949 – 1953	Appelhofplatz 20, Köln
1953 – 1958	Maastrichter Straße / Brabanter Straße, Köln
1958 – 1973	Herwathstraße 12, Köln
1973 – 2006	Lütticher Straße 1–3, Köln
seit 2006	Aachener Straße 172, Düsseldorf

Vorstandsmitglieder

Name	Beruf	Verein	Funktion	Amtszeit
Albaum, Karl	Amtmann	Langenfeld		16.05.1953–15.09.1966 (†)
Andres, Dr.	Studienrat NSDAP	Beuel		17.05.1933–10.04.1942
Apel, Ingo	Volljurist	Düsseldorf	ab 22.05.2006 stellv. Vorsitzender	seit 28.06.2001
Adenauer, Konrad	Notar	Köln		seit 13.06.2015
Arns	Architekt	Remscheid		18.04.1969–26.06.1976
Becker		Köln-Porz		26.06.1976–k. A.
Becker, Dr.	NSDAP	Wipperfürth		17.05.1933–k. A.
Bentgens, Friedrich	Architekt	Duisburg		21.06.1975–16.04.1999
Bintig, Fritz		Kettwig		17.05.1933–k. A.
Bohnen, Dr. Ernst	Rechtsanwalt	Mönchengladbach		26.06.1971–09.12.1981 (†)
Brock	Amtsgerichtsrat	Bergisch Gladbach		01.09.1948–16.05.1953
Bungart	Rechtsanwalt	Bonn		29.06.1929–17.05.1933
Conrad, H.	Buchdruckereibesitzer	Boppard		28.05.1932–17.05.1933
Cremer, Rolf		Leichlingen		14.05.1983–28.04.1998
Cröplin, Gg.		Düsseldorf-Benrath		17.05.1933–k. A.
Dahlbender	Rechtsanwalt	Duisburg	stellv. Vorsitzender	13.06.1925–17.05.1933
Decker, Dipl. Ing. Josef	Architekt	Aachen		29.06.1929–17.05.1933
Derichs, Leo	Rechtsanwalt	Düren		seit 27.05.1988
Dierdorf, Aloys		Köln	Kassenwart	13.06.1925–01.09.1948
Döhl, Klaus		Remscheid	ab 14.06.2002 stellv. Vorsitzender	28.04.1998–22.05.2006
Donners, J.		Krefeld		12.12.1945–01.09.1948 (†)
Dress, Gustav		Wuppertal-Barmen	ab 1958 Schatzmeister	01.09.1948–30.01.1969 (†)
Dunkel, Emil	Architekt	Stollberg		16.05.1953–03.11.1956 (†)

Name	Beruf	Verein	Funktion	Amtszeit
Engels, Markus	Rechtsanwalt	Heinsberg		seit 29.04.2009
Flabb, Augustus	Architekt	Solingen	1949–1958 stellv. Vorsitzender	1925–17.05.1933; 06.08.1947–02.06.1961
Freihoff, Erwin	Rechtsanwalt	Hilden		28.06.2001–16.04.2013
Friebus, H.		Leichlingen		17.05.1933–k. A.
Frohberg, Prof. Dr.		Düsseldorf		02.06.1989–07.11.1990 (†)
Gaeb		Köln		18.06.194–28.01.1950
Gastreich, Johannes		Eschweiler		seit 28.04.1998
Gemünd, Dr. Hans	Rechtsanwalt	Köln		18.07.1958–26.10.1973
Giesen, Knut	Rechtsanwalt	Moers	ab 02.06.1989 Schatzmeister	14.05.1983–31.05.2010
Gutknecht, Dr. Thomas	Rechtsanwalt	Leverkusen		seit 11.05.2012
Haberland-Hoffmann, (Frau) Sabine		Krefeld	ab 29.04.2009 stellv. Schatzmeisterin, ab 31.05.2010 Schatzmeisterin	29.04.2009–16.04.2013
Handschumacher, Dr. Johannes	Rechtsanwalt, Oberbürgermeister, Zentralverbandspräsident	Düsseldorf		06.08.1947–05.11.1957
Hausmann	Direktor	Gummersbach		18.06.1949–27.05.1988
Hansen		Heiligenhaus		02.06.1961–k. A.
Heeg, Frank	Rechtsanwalt	Moers		seit 11.05.2012
Henze, Günter		Wuppertal-Barmen	ab 08.05.1982 Schatzmeister	18.04.1969–13.06.1987
Herker, Karl	Vorsitzender des Duisburger Bundes	Duisburger Bund		06.08.1947–11.05.1953 (†)
Herzog, Paul		Wuppertal-Barmen		06.08.1947–01.09.1948
Hochbruck, Hans		Krefeld	ab 13.06.1987 Schatzmeister	24.06.1978–31.05.2010
Hoff, Bruno		Krefeld		19.11.1933–k. A.
Hoemann, Georg	Architekt	Köln		1924–1925
Homburg, Robert	NSDAP; Telegraphen- bauamtman	Barmen	2. stellv. Vorsitzender	1925 (1945 wiedergewählt) 24.2.1947 (†)
Huefnagels, Dr.		Emmerich		15.07.1950–k. A.
von Hymmen, Ludwig	Landgerichtsrat	Bonn		26.06.1926–01.03.1929 (†)
Jansen, Dr.	Notar	Köln		02.06.1973–31.12.1974
Joch, Rainer		Duisburg	ab 12.06.2003 stellv. Schatzmeister	05.05.2000–29.04.2009
Jörissen, Dr. Franz	Reichstagsabgeordneter	Köln	Schriftführer und Geschäftsführer	1920–22.03.1932 (†)
Jung, Bert		Euskirchen	ab 12.06.1992 stellv. Schatzmeister	12.06.1992–28.04.1998

Name	Beruf	Verein	Funktion	Amtszeit
Lambertz, J. Hubert		Aachen		06.08.1947–k. A.
Lamers, Hans	Rechtsanwalt	Geldern		15.10.1955–12.05.1990
Lange, Karl		Bergisch-Gladbach		12.12.1945–02.04.1948 (†)
Lente, Wilfried	Rechtsanwalt	Düsseldorf		10.05.1991–19.10.1991
Loeven, M.		Koblenz		17.05.1933–k. A.
Loyen-Lequis, Dr. Karl-Heinz		Aachen		18.04.1969–12.06.1992
Lukas, Franz	Ingenieur	Köln		12.12.1945–06.08.1947
Kalthoff, Wilderich		Wuppertal		12.06.2003–22.05.2006
von Kamp		Bad Godesberg		17.05.1933–k. A.
Kamps, Hans	Bezirksschornsteinfegermeister	Krefeld		14.05.1977–21.08.1982 (†)
Kaumanns, Dr. Heiner	Rechtsanwalt	Neuss		seit 23.05.1986
Klumpen, Dr.	Rechtsanwalt	Leichlingen		22.04.1967–16.12.1982
Krämer, Toni	Kreisverwaltungsdirektor	Bergisch-Gladbach	ab 02.06.1989 stellv. Vorsitzender	14.05.1977–28.06.2001
Kreuzer	Rechtsanwalt	Bonn		19.05.1984–13.06.1987
Krey, Franz Heinrich		Bergisch Gladbach		23.04.2005–02.05.2011
Kunz, Dr. Rolf		Leverkusen		01.06.1985–29.04.2009
Küppers, Dr.		Mönchengladbach		17.05.1933–k. A.
Lehning, Dr. Max	Rechtsanwalt	Elberfeld	Beisitzer eng. Vorstand	13.06.1915–1925
Martius, Walter		Velbert-Langenberg		02.06.1973–01.06.1985
Matberg, Herbert	Rechtsanwalt	Wesel		14.05.1977–12.06.1992
Maubach, Dr.	Notar	Köln		16.05.1953–26.06.1971
Meermagen		Solingen		01.06.1985–k. A.
Menard		Duisburg		16.05.1953–18.07.1958
Meyer, Helmuth		Eitorf		12.06.1992–28.06.2001 und ab 23.04.2005–12.04.2008
Michel, Bernhard		Bensberg-Frankenforst	stellv. und geschäftsführende Vorsitzender und Kassenwart Schatzmeister	12.12.1945–01.09.1948
Mildt	Rechtsanwalt	Aachen		1925–1928
Mörs, Max		Krefeld		27.07.1957–26.06.1976
von Mook, Walter	Landmesser	Elberfeld		02.06.1928–k. A.
Mühlhaus, Dr.	DNVP-Mitglied	Wuppertal-Elberfeld		17.05.1933–k. A.
Müller, Peter	Geschäftsmann	Bergisch Gladbach		seit 16.04.2013
Nagel, Max	Landrat	Brühl	Ab 18.04.1969 Schatzmeister	16.05.1953–27.09.1981 (†)
Noble	Vorsitzender Duisburg	Duisburg		18.07.1958–18.05.1974
Nolte, D.	Verwaltungsrechtsrat a. D.	Köln		16.06.1953–21.01.1961
Pappenhoff, Anton	Rechtsanwalt	Neuss		16.05.1953–01.06.1985

Name	Beruf	Verein	Funktion	Amtszeit
Paul, Dr. Theodor		Düsseldorf		12.05.1990–28.06.2001
Pingen, (Frau) Luzie		Kerpen	ab 16.04.2013 Schatzmeisterin	seit 02.06.2004
Pistor, Wilfried	Architekt	Solingen	ab 28.04.1995–12.06.2003 stellv. Schatzmeister	27.05.1988–16.04.2013
Polifke, Johann		Bonn		29.06.1963–26.06.1971
Pongs		Solingen-Ohligs		02.06.1961–02.06.1973
Pütz, Ernst		Wuppertal		13.06.1987–12.06.2003
Pütz, Willi		Würselen		27.07.1957–20.12.1976 (†)
Ranff	Rechtsanwalt	Krefeld		01.09.1948–27.07.1957
Rasche, Prof. Dr. Peter		Aachen	ab 28.04.1995 stellv. Vorsitzender, ab 31.05.2010 Vorsitzender	seit 12.06.1992
Rauhaus		Wuppertal-Elberfeld		26.06.1971–14.05.1983
Rheinstädter, Johannes	Architekt	Kreuznach		1926
Richter, Hermann-Josef		Wuppertal		seit 22.05.2006
Roggensack, Dr.		Bonn		08.05.1982–k. A.
Runkel, Adolf	Bauunternehmer, NSDAP	Remscheid		17.05.1933–k. A.
Rusche, Fritz	Kaufmann, NSDAP	Solingen-Merscheid		17.05.1933–k. A.
Schäfer, Josef		Köln		01.09.1948–19.02.1949
Schäfer, Hans	Oberregierungsrat i. R.	Köln	Schatzmeister	26.06.1971–11.05.1974
Schlösser, Ernst		Remscheid	Schatzmeister und stellv. Vorsitzender	12.12.1945–18.04.1969
Schön, Conrad	Stadtrat	Elberfeld		1925–1928
Scholl, F.A.		Trier		1925–k. A.
Schulze		Porz		18.04.1969
Schüren	Architekt	Mönchengladbach		19.06.1965–26.06.1971
Schuster	Bauunternehmer	Krefeld		07.07.1931–28.05.1932
Sieben, Horst Lothar	Dipl. Betriebswirt	Viersen	ab 31.05.2010 stellv. Schatzmeister	seit 12.06.1992
Simon, Peter	Kaufmann	Bonn	Schriftführer (stellv. Schriftführer 1925)	13.06.1915–1926
Steffen, Volker	Rechtsanwalt	Waldbröl		seit 22.05.2006
Steffens, Dietrich	Bauingenieur	Düsseldorf		14.05.1983–13.06.1987
Stein, Jean	Schornsteinfegerobermeister	Koblenz		1925–k. A.
Stein, Dr. Otto		Düsseldorf	stellv. Vorsitzender (bis 1926)	1920–k. A.
Dr. Steinlein	Rechtsanwalt, Regierungspräsident von Trier	Trier		24.4.1946–k. A.

Name	Verein	Funktion	Amtszeit
Stoll	Architekt	Bonn	06.08.1947–k. A.
Thomashoff, Dr. jur. Otto		Düsseldorf	Ab 18.04.1969 stellv. Vorsitzender
Tismer, Dr. Georg	Syndikus des Barmer Haus- und Grundbesitzer- vereins	Barmen	1945–1948
Verhoeven, Th.	Kaufmann	Kleve	26.06.1926–17.05.1933; 18.06.1949–12.1949 (†)
Viehöver, Josef	Stadtoberinspektor	Eschweiler	19.06.1959–31.05.1966 (†)
Vondenbusch, W.		Aachen	19.11.1933–k. A.
Wagner		Düren	Schatzmeister
Wahlen, Carl	Kommerzienrat	Köln	1. stellv. Vorsitzender
Wassmer, Ludwig	Referent des Gauwirt- schaftsrates des NSDAP	Köln	17.05.1933–1934
Weber	Dipl.-Ing.	Düsseldorf	11.05.1974–14.05.1983
Weiss, Eduard	Lehrer, Konrektor, Rektor	Krefeld	13.06.1915–13.06.1925; 1928–15.11.1930 (†)
Wehrhan, Hans	Architekt	Bonn	26.06.1971–13.11.1981 (†)
Westerfrölke, Arnold	Bücherrevisor	Düsseldorf	26.06.1926–k. A.
Weuthen, Wolfgang		Mönchengladbach	seit 16.04.2013
Weygold, Dr. med. vet.		Moers	16.05.1953–04.06.1955 (†)
Weyermann, Alfred		Wuppertal-Elberfeld	06.08.1947–28.05.1958
Wieland, Ernst		Köln	15.07.1950–18.07.1958
Wildt, Dr.	Rechtsanwalt	Aachen	1925–k. A.
Wolters	Rechtsanwalt	Jülich	22.04.1967–k. A.
Zimmermann, H.		Trier	Beisitzer
Zopp, Ludwig	Oberschullehrer, NSDAP	Mönchengladbach	07.07.1931–17.05.1933 12.12.1945–16.06.1965
Zumbruch		Wuppertal-Elberfeld	18.07.1958–09.05.1970
Zurhorst	Bürgermeister a. D.	Bonn	21.07.1962–23.03.1963



Die Wirtschaftswunderzeiten auch für den Verband

1. Mitgliederversammlung des mittlerweile größten Landesverbandes am 15. Juli 1950 in Bad Ems 118
2. Die Gründung der heutigen Verlag und Service GmbH im November 1950 119
3. Mitgliederversammlung am 2. Juni 1951 in Aachen mit Wiederaufbauminister Dr. Schmidt 120
4. Einsetzung der Werbeorganisation 121
5. Außerordentliche Mitgliederversammlung zur Erhöhung des Zeitungsgeldes am 23. Januar 1952 in Bonn 121
6. Lebhaftige Debatte über die Einführung einer Höchstaltersgrenze auf dem Verbandstag am 19. und 20. Juli 1952 in Duisburg 122
7. Vorstand entzieht einem Duisburger Vereinsvorsitzenden das Vertrauen 124
8. Verbandstag am 16. und 17. Mai 1953 in Bad Godesberg mit einer Grußbotschaft von Bundeskanzler Adenauer 125
9. Verbandstag am 17. und 18. September 1954 in Wuppertal mit den neuen Bundestagsabgeordneten Dr. Hesberg und Dr. Handschumacher 126
10. Verbandstag am 14. und 15. Oktober 1955 in Moers u. a. zur Schaffung von „fliegenden Geschäftsstellen“ 127
11. Verbandstag am 26. Mai 1956 in Bergisch Gladbach u. a. zur Gebäudeinstandsetzungsaktion des Zentralverbandes 130
12. Vorstandssitzungen zur Umbenennung der Verbandszeitung und zu sicheren Listenplätzen bei der Bundestagswahl 131
13. Verbandstag am 26. und 27. Juli 1957 im Gürzenich in Köln mit dem Wunsch nach jüngeren Kräften für die Vorstandsarbeit 132
14. Vorstandssitzungen zur Wahlwerbung für Dr. Hesberg und zum „Rheinischen Separatismus“ 134
15. Verbandstag am 19. Juli 1958 in Gummersbach mit einer Rede des neuen Zentralverbandspräsidenten Dr. Preusker 134
16. Vorstandssitzung am 22. Oktober 1958 im Kölner Hof zur Rheinischen Kreditgesellschaft für Haus- und Grundbesitz 137
17. Verbandstag am 19. und 20. Juni 1959 in Mönchengladbach lehnte soziales Mietrecht ab 137

1 Mitgliederversammlung des mittlerweile größten Landesverbandes am 15. Juli 1950 in Bad Ems

Auf der Mitgliederversammlung am 15. Juli 1950 in Bad Ems¹ hob der Verbandsvorsitzende Dr. Schaub bei seiner Eröffnungsrede hervor, dass Bad Ems als Tagungsort gewählt worden sei, um die engen Beziehungen des Rheinischen Verbandes zu den Vereinen, die früher den Regierungsbezirken Trier und Koblenz angehörten, zu pflegen. Das Zusammengehörigkeitsgefühl kam auch dadurch zum Ausdruck, dass dem Rheinischen Verband nach wie vor die Betreuung der in einer Interessengemeinschaft zusammengeschlossenen Haus- und Grundbesitzervereine von Rheinland-Pfalz oblag.

Herr Dr. Schaub betonte, dass Ansatzpunkte zu einer Auflockerung der Zwangswirtschaft im Wohnungswesen und zur Eingliederung der Wohnungswirtschaft in die soziale Marktwirtschaft im ersten Wohnungsbaugesetz des Bundes enthalten gewesen sei. Das war eine Forderung, die im Mittelpunkt der Tagung in Königswinter gestanden hatte.

Der Mitgliederbestand habe zum Jahresanfang rund 51.000 Mitglieder betragen. Aufgrund der schwachen finanziellen Ausrüstung war der Aufbau einer Werbeorganisation, die dringend erforderlich gewesen sei, bisher nicht möglich gewesen. Im Bereich des Zentralverbandes stand der Rheinische Verband an der Spitze. Insgesamt zählten die Haus- und Grundbesitzer-Organisationen zu Beginn des Jahres 1950 rund 126.000 Mitglieder und stellten damit 40 Prozent der Mitgliederzahl des Zentralverbandes, obwohl der Anteil der Bevölkerung von NRW an der bundesweiten Gesamtbevölkerung nur 30 Prozent ausmachte. In 316 Positionen seien die Vereine durch Rundschreiben mit Informationen versorgt worden. Insgesamt waren 150 Vorträge vom Verbandsgeschäftsführer Dr. Hesberg und den Herren Dr. Glaser, Dr. Fischer und Haubrich gehalten worden. Der Ausbau des Verbandsorgans war ebenfalls möglich geworden. Der Umfang der Zeitung hatte sich um 50 Prozent erhöht. Dem Rheinischen Verband oblag die Führung des geschäftlichen Teils der Arbeitsgemeinschaft der Haus- und Grundbesitzerverbände in NRW.

Kritik übte Dr. Schaub an den Parteien, da nur zwei Vertreter der Haus- und Grundorganisationen für den Landtag vorgeschlagen worden seien. Dr. Hesberg gab einen umfassenden Bericht über die Probleme, denen sich der Haus- und Grundbesitz gegenübergestellt sah. Er ging auf das Bundeswohnungsgesetz, die Eigenkapitalverzinsung, auf Grundstücksenteignungen sowie auf die Steuergesetzgebung ein.

Neben den üblichen Regularien standen Vorstandswahlen an. Die ausscheidenden Vorstandsmitglieder Dr. Handschumacher, Zopp und Lampertz wurden wiedergewählt. Neu waren der Vorsitzende des Kölner Haus- und Grundbesitzervereins, Herr Wieland und der Vorsitzende des Haus- und Grundbesitzervereins Emmerich, der Landtagsabgeordnete Dr. Huefnagel als beratendes Mitglied anstelle des verstorbenen Herrn Verhoeven.

2 Die Gründung der heutigen Verlag und Service GmbH im November 1950

Unter dem Tagesordnungspunkt „Verschiedenes“ auf der Vorstandssitzung am 8. November 1950 wurde die Gründung eines Verlages der Hausbesitzerzeitung mit einem Stammkapital von 20.000 DM genehmigt.² Gesellschafter waren der Verband Rheinischer Haus- und Grundbesitzer mit einer Einlage von 19.500 DM und Herr Dr. Hesberg mit einer Einlage von 500 DM.

Die Einlage des Verbandes bestand in den Forderungen gegen die einzelnen Vereine aus den Zeitungsbezugsgeldern. Herr Dr. Hesberg gab noch bekannt, dass man zum 1. April 1951 zum Zeitungsformat übergehen werde. Der Umfang der Zeitung sollte dann acht Seiten betragen. Die erste und die achte Seite sollten bei den Bezirksausgaben den Vereinen zur Verfügung stehen.

Auf der Vorstandssitzung am 27. Januar 1951 in Düsseldorf³ erklärte Dr. Schaub, dass es auffällig sei, dass bei einigen wenigen Verbandsvereinen die Zahl der bezogenen Zeitungen sehr erheblich über der Mitgliederzahl liege. Man könnte nicht annehmen, dass nur jeweils ein so großer Posten von Zeitungen der Werbung diene, zumal die Mitgliederziffern bei diesen Vereinen ziemlich konstant seien. Die Gründung einer eigenen Verlagsgesellschaft, deren Gegenstand die Übernahme und der Betrieb des Verlages der Verbandszeitschrift sowie die Herausgabe von Publikationen aller Art auf dem Gebiet der Wohnungswirtschaft sei, habe die Verbandsfinanzen nicht beansprucht. Sie sei aus steuerlichen Gründen erfolgt.



Dr. Carl Hesberg



Die Hausbesitzerzeitung für Nordrhein-Westfalen im neuen Format, Nr. 4, 1. April 1951

Mitgliederversammlung am 2. Juni 1951 in Aachen mit Wiederaufbauminister Dr. Schmidt

Am 2. Juni 1951 fand im Kurhotel Quellenhof zu Aachen die Jahreshauptversammlung statt.⁵ In der Begrüßungsansprache hob Dr. Schaub hervor, dass in den Mittelpunkt der Tagung „Hausbesitz und Gemeinde“ gestellt worden war. Er begrüßte den Wiederaufbauminister Dr. Schmidt. Vor genau zehn Jahren hatte in den gleichen Räumen der letzte Verbandstag in dem damals noch unzerstörten Aachen stattgefunden. Die Wahl sei deshalb auf Aachen gefallen, um der Verbundenheit mit der schwer geprüften Grenzstadt Ausdruck zu verleihen.

Die Mitgliederzahl war auf 53.000 Mitglieder gestiegen. Die Umstellung der Zeitung auf das Großformat erfolgte, um die Zeitung propagandistisch wirksamer zu gestalten und durch den Ausbau des Anzeigengeschäfts mehr Erträge zu erzielen. Für die Zeitung war zudem die Verlagsgesellschaft gegründet worden, die aber keine Gewinnerzielung verfolgen sollte.

Der Verbandsschatzmeister, Herr Bürgermeister Schlösser, erstattete den Bericht über die Jahresrechnung. Er betonte, dass die teilweise äußerst schleppende Zahlungsweise verschiedener Vereine Anlass gebe, zu prüfen, ob die in Frage kommenden Schuldner auf dem Verbandstag bekanntgegeben bzw. deren Stimmrecht in der Mitgliederversammlung ruhen sollten.

Die Mitgliederversammlung beschloss einstimmig, nachdem die Notwendigkeit einer Erhöhung im Interesse der Weiterführung der Bemühungen unterstrichen wurde, den Verbandsbeitrag ab dem 1. April 1951 um 20 Pfennig und um weitere 20 Pfennig für den Rheinischen Verband ab dem 1. Juli 1951 zu erhöhen sowie den Zeitungsbezugspreis ab 1. Juli 1951 um 32 Pfennig je Jahr anzuheben.

Die ausscheidenden Vorstandsmitglieder, die Herren Ranff aus Krefeld, Brock aus Bergisch-Gladbach, Drees aus Wuppertal-Barmen, Herker aus Duisburg und Wagner aus, Düren, wurden wiedergewählt.

Anschließend sprach der Wiederaufbauminister Dr. Schmidt zu den Tagungsteilnehmern und sagte: „Ihre Sorgen sind meine Sorgen!“⁶ Er betonte, dass die Rentabilität des Hausbesitzes unten allen Umständen wiederhergestellt werden müsse. Dabei müsse freilich berücksichtigt werden, dass der Althausbesitz infolge der während des Kriegs und in den nachfolgenden Jahren nicht durchgeführten Instandhaltungsarbeiten reparaturbedürftig sei und dem Verfall der nächsten fünf Jahre dringend Abhilfe geschaffen werden müsse.

Die vorgesehenen Vorträge „Hausbesitz und Gemeindesteuersystem“ durch Herrn Dr. Hesberg, „Anhörung der Wirtschaftsverbände bei der Festsetzung der Gemeindesteuern“ durch Herrn Dr. Evers aus Köln sowie das Thema „Hausbesitz und Stadtplanung“ durch Herrn Dr. Koppelman aus Remscheid fielen aufgrund der vorgerückten Zeit aus.

Einsetzung der Werbeorganisation

Auf der Vorstandssitzung am 15. Dezember 1951 erklärte Dr. Schaub, dass auf der Tagung der Arbeitsgemeinschaft der Haus- und Grundbesitzerverbände in NRW auf Anregung des Rheinischen Verbandes ein Beschluss gefasst worden sei, der den Verbänden einen gewissen Bestandsschutz sichere und dem Hinüber- und Herüberwechseln der Vereine von einem Verband zum anderen einen Riegel vorschleibe.⁷

Zugleich wurde die Werbeorganisation eingesetzt und ein Leiter auf Probe eingestellt. Tagespesen und Reisekosten hatte der Verband übernommen. Vereine, die die Werbeorganisation nutzen wollten, sollten einen Quartalsbeitrag des neu geworbenen Mitgliedes entrichten.

Außerordentliche Mitgliederversammlung zur Erhöhung des Zeitungsgeldes am 23. Januar 1952 in Bonn

Auf der außerordentlichen Mitgliederversammlung am 23. Januar 1952 im Bonner Bürgerverein erklärte Dr. Schaub, dass hiermit einem Beschluss des vorjährigen Verbandstages Rechnung getragen worden sei, die damals beschlossene Erhöhung der Bezugspreise für die Zeitung noch einmal zu überprüfen.⁸ Politisch sah er die Mietangleichung, den endgültigen Lastenausgleich, das Wohnraummangelgesetz und das Baulandbeschaffungsgesetz als wichtig an. Er erläuterte die Möglichkeiten einer intensiven Werbung anhand einer Veröffentlichung des Bundesamtes für Statistik aufgrund der Ergebnisse der Wohnungszählung vom 13. September 1950.



Präsident Dr. Johannes Handschumacher spricht vor dem Internationalen Hausbesitzerkongress in Valencia, 1952



Haus und Boden, Titelseite von Januar 1951

In NRW gab es 800.000 Wohnhausbesitzer, wobei die vier Verbände in NRW einen Gesamtmitgliederbestand von 140.000 hatten. Das waren nur 17,5 Prozent aller Wohneigentümer. Der letzte Verbandstag hatte die Bildung eines Werbefonds beschlossen. Dieser ermöglichte nunmehr die Schaffung einer Werbeorganisation, der nach einem Plan des Werbeausschusses, den der Vorstand gebildet hatte, tätig wurde. Die Zusammenarbeit mit dem Deutschen Mittelstandsblock stieß auf große Kritik des Moerser Vereins, da ein großer Teil der Moerser Hausbesitzer in der SPD organisiert gewesen sein sollen und somit den Zielsetzungen des Deutschen Mittelstandsblock gleichgültig gegenüber gestanden haben. Dr. Hesberg referierte zu den Fragen der „Kleinen Mietreform“ und nahm zu den Plänen einer Mietabschöpfung zu Gunsten des Wohnungsbaus Stellung.⁹ Daraufhin beschloss der außerordentliche Verbandstag eine Entschließung. Schließlich entschied die Versammlung, die in Aachen festgelegte Erhöhung des Zeitungsgeldes.

Lebhaftige Debatte über die Einführung einer Höchstaltersgrenze auf dem Verbandstag am 19. und 20. Juli 1952 in Duisburg

Auf dem Verbandstag am 19. und 20. Juli 1952 im Hotel Duisburger Hof in Duisburg betonte Wiederaufbauminister Dr. Schmidt, dass die Landesregierung „sehr wohl die große volkswirtschaftliche Bedeutung des Haus- und Grundbesitzes zu schätzen weiß und auch weiß, was die Regierung dieser wesentlichen Schicht unseres Volkes an Verantwortung schuldig ist“.¹⁰

Aufgrund der krankheitsbedingten Verhinderung des Zentralverbandspräsidenten Dr. Handeschumacher gab der Generalsekretär des Zentralverbandes, Dr. Rönitz, auf der ordentlichen Mitgliederversammlung am 19. Juli 1952 eine programmatische Stellungnahme.¹¹

Herr Dr. Schaub hob hervor, dass Duisburg als Tagungsort gewählt worden sei, um die Verdienste der Duisburger Organisation mit damals 4.200 Mitgliedern anzuerkennen und im Hinblick auf die Probleme der privaten Grundeigentümer im Industriegebiet. Er berichtete, dass die Wohnungszählung ergeben habe, dass in den Gemeinden mit mehr als 5.000 Einwohnern der Gebäudebestand über 500.000 Wohngebäude umfasst habe. Von diesen befanden sich 90 Prozent im privaten Besitz. Zählte man noch die Ruineigentümer, die Geschäftshausbesitzer und Eigentümer von unbebauten Grundstücken hinzu, konnte man von einer Million privater Haus- und Grundbesitzer ausgehen.¹²

Mit Stichtag 1. Januar 1952 waren beim Rheinischen Verband 54.355 und beim Verband Rheinland-Pfalz 12.711 Mitglieder zu verzeichnen. Die Geschäftsführung beider Verbände lag bei Herrn Dr. Hesberg. Inzwischen war die Werbeaktion in Aachen angelaufen, die zu einem Mitgliederzuwachs von 600 Mitgliedern geführt habe.¹³ Die Mitgliederzahl der vier NRW-Landesverbände habe Anfang 1952 rund 148.000 betragen. Gegenüber 1950 sei zwar

Der kluge Hausbesitzer liest die Hausbesitzerzeitung und gibt sie weiter!

Hausbesitzerzeitung
für NRW, Nr. 9,
September 1952

Der kluge Hausbesitzer schließt **schriftliche** Mietverträge ab und benutzt dazu das zeitgemäße Mietbuch
Mietvertrag mit Mietquittungen
Herausgegeben vom Verband Rheinischer Haus- und Grundbesitzer
Zu beziehen durch die örtlichen Haus- und Grundbesitzervereine

eine Steigerung um 15 Prozent eingetreten, bestehen bleibe aber die Tatsache, dass nur 15–20 Prozent aller privaten Haus- und Grundbesitzer erfasst seien. Durch die Werbung, die im Frühjahr angelaufen war, seien 1952 bereits so viele neue Mitglieder gewonnen worden wie im ganzen Jahr zuvor. Verfehlt sei die Auffassung mancher Vereine gewesen, denen eine Werbung unerwünscht war, weil die Geschäftsstelle nicht in der Lage gewesen sei, mehr Mitglieder zu bedienen als den derzeitigen Mitgliederkreis.

Verbandsgeschäftsführer Dr. Hesberg hielt den Geschäftsbericht und ging zunächst auf das Mietpreisrecht ein, insbesondere auf das Gewerberaummietengesetz. Hier waren durch die in das Gesetz eingefügten Schutzmaßnahmen für den Mieter, insbesondere durch die Ausgestaltung des Kündigungswiderrufsrechts, die Hetze, die gegen die Freigabe der gewerblichen Räume aus den Mietpreisbindungen und den Mieterschutz entfacht worden waren, der Boden entzogen worden.¹⁴

Er befasste sich zudem mit den Wohnungsmieten. So betrug die Durchschnittsmiete bei Alt- und Neubauten in Gemeinden zwischen 5.000 und 20.000 Einwohnern 34 DM monatlich, in Gemeinden zwischen 50.000 und 100.000 Einwohnern 37 DM.

Bei 70 Prozent der Mietverhältnisse betrug die Miete monatlich 15 bis 45 DM. 1936 habe in einem Arbeiterhaushalt die Miete 13,8 Prozent des Einkommens ausgemacht, 1950 waren es 10 Prozent und 1952 sogar unter 10 Prozent. Von daher reichte die 10-prozentige Mietangleichung nicht aus, um die Rentabilität des Hausbesitzes wiederherzustellen.¹⁵

Hesberg ging dann auf die Bestrebungen des Abgeordneten (und späteren Wiederaufbauministers) Lücke ein, der die Zusammenballung des Wohnungsbestandes in der Hand anonymer Gesellschafter mit großer Besorgnis betrachtete und eine Änderung des Gemeinnützigkeitsgesetzes für erforderlich gehalten hatte, und zwar derart, dass die Gemeinnützigen nur noch steuerlich begünstigt bleiben sollten, wenn sie ihren Besitz im Privateigentum überführen.¹⁶

Auf dem Gebiete des Steuerrechts sollte die Arbeitsgemeinschaft der Haus- und Grundbesitzerverbände in NRW im Herbst eine neue Initiative entfalten mit dem Ziel der Vorlage eines Gesetzes über Grundsteuervergünstigungen für die vor Inkrafttreten des Ersten Wohnungsbaugesetzes bezugfertig gewordenen Bauten.¹⁷

Bei der Vorstandswahl übernahm Herr Notar Dr. Maubach die Leitung der Versammlung.

Bevor die Neuwahl des Verbandsvorsitzenden und der vier weiteren ausscheidenden Vorstandsmitglieder durchgeführt wurden, hatte Herr Tetard aus Mettmann das Wort.

Er warf der Verbandsgeschäftsstelle mangelnde Aktivität auf dem Gebiet der Kommentierung des Geschäftsraummietengesetzes vor. Der Mietverband habe seiner Ansicht nach vorbildlich gearbeitet und seinen Vereinen eine Kommentierung dieses Gesetzes an die Hand gegeben, was er von seinem eigenen Verband vermisst habe. Ein zweiter Kritikpunkt war, dass der Verein Mettmann auf eine entsprechende Anfrage vom Verband dahin beschieden worden sei, dass gemäß einem Vorstandsbeschluss die Mitgliederzahlen nicht mitgeteilt werden dürften. Er hielt einen derartigen Beschluss für sachlich in keiner Weise gerechtfertigt und auch gegen die Satzung verstoßend. Zudem sei der Vorstand überaltert. Vor diesem Hintergrund stellte Tetard den Antrag, dass der Vorstand paritätisch besetzt werden und eine Höchstaltersgrenze von 65 Jahren eingeführt werden müsste.¹⁹

Diese Anträge lösten eine lebhaftige Debatte aus. Dr. Hesberg wies die Vorwürfe zurück und erinnerte an seine umfangreichen Rundschreiben. Er legte dar, dass mit Stichtag 1. Januar 1952 35.000 Mitglieder

großstädtischen Vereinen und 17.000 kleineren Vereinen angehörten. Der Vorstand beschloss, den früheren Beschluss über der Vertraulichkeit der Mitgliederzahlen aufzuheben; die Mitgliederversammlung fasste den Beschluss der Bekanntgabe der Mitgliederzahlen an die Vereine unter der Voraussetzung, dass dort die Vertraulichkeit gewahrt bleibe. Herr Tard nahm seine Anträge daraufhin zurück.

Herr Notar Dr. Maubach verlas ein Schreiben des Zentralverbandspräsidenten Dr. Handschumacher, worin dieser die Versammlung bat, Herrn Oberstadtdirektor Schaub wiederzuwählen. Die Versammlung wählte ihn hierauf einstimmig erneut zum Vorsitzenden. Die ausgeschiedenen Herren Flabb, Schlösser, Weyermann und Hausmann wurden ebenfalls einstimmig wiedergewählt.

Vorstand entzieht einem Duisburger Vereinsvorsitzenden das Vertrauen

In der Vorstandssitzung am 28. Februar 1953 wurde erklärt, dass der Verband und der Verlag der Hausbesitzerzeitung für Nordrhein-Westfalen von der Stadtparkasse einen innerhalb von fünf Jahren zu tilgenden Kredit in Höhe von 20.000 DM erhalten haben.²⁰ Der Vorstand befasste sich auch mit der vom Bund der Haus- und Grundstücksvereine Groß-Duisburg gegründeten Grundstücksverwaltungs GmbH, bei der der Bund 51 Prozent und der Vorsitzende des Bundes, Herr Menard, zu 49 Prozent beteiligt war. Gegen die Beteiligung wurden Bedenken geltend gemacht, da es unerfreulich sei, wenn ein Vorsitzender eines Hausbesitzervereins an einem Unternehmen beteiligt sei, das ausschließlich den Verein angehe.

In gleicher Sitzung wurde über eine Streitigkeit zwischen dem Bund der Haus- und Grundstücksvereine Groß-Duisburg und dem Haus- und Grundbesitzerverein Duisburg-Neudorf-Duisern beraten. Es ging u. a. um Beitragsrückstände gegenüber dem Bund. Der Vorstand beschloss daraufhin einstimmig, dem ersten Vorsitzenden des Haus- und Grundbesitzervereins Duisburg-Neudorf-Duisern, Herrn Dr. Burghausen, das Vertrauen zu entziehen, was nach der dortigen Satzung möglich war. Zwecks baldiger und unbeeinflusster Wahl eines neuen Vorstands durch die Mitgliederversammlung wurde der Vorsitzende des Krefelder Vereins, Rechtsanwalt Ranff, zum Vorstand bestellt.²¹

Verbandstag am 16. und 17. Mai 1953 in Bad Godesberg mit einer Grußbotschaft von Bundeskanzler Adenauer

Am 16. und 17. Mai 1953 fand im Hotel Dreesen in Bad Godesberg der Verbandstag mit einer Mitgliederversammlung statt.²² Herr Dr. Schaub erwähnte in seiner Begrüßungsansprache, dass der Tagungsort ausgewählt worden sei, weil Bad Godesberg in den letzten Jahren einen ungewöhnlichen Aufstieg genommen habe. Dr. Schaub betonte, dass sich der Deutsche Bundestag erst vor Toresschluss zu Maßnahmen für den Hausbesitz aufgefordert habe, die zweifellos seit dem letzten Verbandstag Fortschritte gebracht hätten. Weiter gab Dr. Schaub die Namen der Kandidaten des Hausbesitzes für den Deutschen Bundestag bekannt. Der CDU seien der Zentralverbandspräsident, Dr. Handschumacher, und der Verbandsgeschäftsführer, Dr. Hesberg, vorgeschlagen worden.

Der Bundeskanzler an den Rheinischen Haus- und Grundbesitz

Anläßlich der Jahrestagung des Verbandes Rheinischer Haus- und Grundbesitzer übermittelte der Bundeskanzler Dr. Adenauer durch Fernschreiber aus London folgende Grußbotschaft:

Als ich vor vier Jahren zu Bonn in Königswinter sprach, wies ich darauf hin, daß die Privatinitiative zur Erfüllung der großen Aufgaben auf dem Wohnungssektor unbedingt nötig sei. Von diese nun wirksam werden zu lassen, war es erforderlich, den Wohnungsbau aus den Fesseln der Rente- und Spekulation und der Preisbindung nach Möglichkeit zu befreien. Wir haben durch das Wohnungsgesetz schon im Jahre 1949 dafür Sorge getragen, daß hierfür die Wege geebnet wurden. Die Wohnungsbaugebühren, besonders auf dem Gebiet des sozialen Wohnungsbaus, die uns allen bekannt sind, gehen unserer damals rücksichtslosigen Politik Recht.

Das Vollkommene ist mir schwer und vor allem nicht schnell zu erreichen. Auch das Wohnungsbaugesetz war nur ein erster Schritt, den sich weitere je nach der gewandelten Lage abschließen müssen und abschließen werden. So hat die Bundesregierung eine Ergänzung des Wohnungsbaugesetzes im Bundestag eingebracht, durch die unter anderem der Kostenentwicklung Rechnung getragen wird, indem die bisher starke Grenze der Rendsatzung für den öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau etwas aufgelockert wird. Dies ist die Voraussetzung dafür, daß das Risiko für den einzelnen Bauherrn tragbar wird.

Ebenso kann die Bundesregierung für sich in Anspruch nehmen, auch den Mietwohnungsbesitz nicht vernachlässigt zu haben. Ich erinnere hier an die kleine Mietreform und die allgemeine Anhebung der Mietmengen, die im vorigen Jahr vollzogen wurde. Einen weiteren Fortschritt brachte das Geschäftsraummietgesetz und die Freigabe der Grundstückspreise für bebauete und für Teilbaugrundstücke.

Da sich der Hausbesitz aus den mittelständischen Schichten, insbesondere des Handwerks, Handels und Gewerbes und weitgehend aus Arbeitnehmern zusammensetzt, ist es ein besonderes Anliegen der Bundesregierung, den privaten Besitzstand auf diesem Sektor zu erhalten und Entwicklung zu fördern. Naturnotwendig dies für die vielen von Kriegsschäden betroffenen Grundbesitzern. Diesen erleichtert das Lastenheftgesetz des Bundes den Wiederaufbau. Es ist eine dringende Notwendigkeit, die noch immer vorhandene Ruinenfelder in unseren Städten zu beseitigen und die Grundstücke der Volkswirtschaft wieder nutzbar zu machen. Ich hoffe deshalb besonders, daß Sie sich auf Ihrer heutigen Tagung auch mit dieser Frage des Wiederaufbaus der Ruinengrundstücke beschäftigen und wünsche Ihnen für Ihre Arbeiten fruchtbare Ergebnisse.

gez. Adenauer.

Die Mitgliederzahl war erneut gestiegen. Die steigende Mitgliederzahl, wie der Ausbau des Informationsdienstes für die Verbandsvereine, hatten es mit sich gebracht, dass die Verbandsgeschäftsräume schon lange nicht mehr ausreichten. Von daher hatte der Verband die zweite Etage des neuen Organisationshauses des Kölner Haus- und Grundbesitzvereins in der Maastrichter Straße / Ecke Brabanter Straße mit einem Mietvertrag für 460 DM monatlich auf zehn Jahre bezogen. Der Kölner Verein hatte dieses Ruinengrundstück erworben.²³ Eine Beteiligung der Finanzierung in Form eines Baukostenvorschusses war hierzu erforderlich, welcher zur Hälfte aber mit der Miete verrechnet worden war.

In den Kurzreferaten der Herren Landgerichtsrat Dr. Glaser, Dr. Fischer, Haubrich und Dr. Hesberg wurden Lage und Probleme der einzelnen Gruppen des privaten Haus- und Grundbesitzes, des Mietwohnungsbesitzes, des Geschäftshausbesitzes, des Einfamilienhausbesitzes und des kriegsgeschädigten Hausbesitzes sowie des unbebauten Grundstücksbesitzes behandelt.

Haus- und Grundbesitzer-Zeitung für NRW, Nr. 6, Juni 1953

Um die kleineren Vereine im Vorstand besser zu berücksichtigen, wurde der Vorstand um sieben Mitglieder aus Gemeinden unter 100.000 Einwohnern erweitert, die immerhin 1/3 der Verbandsmitglieder ausmachten. Der Vorstand beschloss daraufhin, die Satzung in § 7 Abs. 1 dahingehend abzuändern, dass der Vorstand aus dem Verbandsvorsitzenden, seinem Stellvertreter, einem Schatzmeister, einem stellvertretenden Schatzmeister und 15 bis 17 Beisitzern besteht. Wiedergewählt worden sind die turnusgemäß ausscheidenden Herren Dr. Handschumacher, Lambertz, Wieland, Wiertz und Zopp. Neu gewählt worden sind Notar Dr. Maubach aus Köln, Verwaltungsrechtsrat Nolte aus Köln, Architekt Dunkel aus Stollberg, Rechtsanwalt Dr. Papenhoff aus Neuss, Amtmann Karl Albaum aus Langenfeld sowie Tierarzt Dr. Weygold aus Moers. Anstelle des verstorbenen Vorstandsmitgliedes Herrn Karl Herker wurde Herr Menard aus Duisburg und für den ausgeschiedenen Herrn Amtsgerichtsrat Brock wurde Herr Landrat Nagel aus Brühl gewählt.

Bundeskanzler Dr. Konrad Adenauer übermittelte anlässlich der Jahrestagung durch Fernsprecher aus London eine Grußbotschaft. „Als ich vor vier Jahren zu Ihnen in Königswinter sprach, wies ich darauf hin, dass die Privatinitiative zur Erfüllung der großen Aufgaben auf dem Wohnungsbausektor unbedingt nötig sei. Um diese nun wirksam werden zu lassen, war es erforderlich, den Wohnungsbau aus den Fesseln der Raumbewirtschaftung und der Preisbindung nach Möglichkeit zu befreien.“²⁴

9. Verbandstag am 17. und 18. September 1954 in Wuppertal mit den neuen Bundestagsabgeordneten Dr. Hesberg und Dr. Handschumacher

Am Freitag, 17. September 1954, begann der Verbandstag in Wuppertal mit einer Arbeitstagung. Ministerialrat Zinkhahn referierte zum Thema „**Vom Landesbaurecht zum Bundesbaurecht**“. Zur Entwicklung und Reform des Lastenausgleichs konnte der Abgeordnete Kunze gewonnen werden. Zum Stand der Steuerreform äußerte sich Dr. Hesberg.²⁵ Dr. Carl Hesberg und Zentralverbandspräsident Dr. Handschumacher sind zuvor am 6. September 1953 in den Deutschen Bundestag gewählt worden.²⁶

Auf der öffentlichen Kundgebung sprach der neue NRW-Wiederaufbauminister Weyer über die „**Wohnungsbaupolitik in Nordrhein-Westfalen**“ und Verbandsgeschäftsführer Dr. Hesberg über die „**Gesundung des Hausbesitzes durch soziale Marktwirtschaft**“ im festlich geschmückten großen Saal des Zoos in Wuppertal-Elberfeld.²⁷

Auf der Mitgliederversammlung am 18. September 1954 im Waldrestaurant „Haus Juliana“ in Wuppertal-Barmen führte Dr. Schaub aus, dass Wuppertal wegen 75-jährigen Jubiläums als Tagungsort ausgewählt worden sei.²⁸ Er hob das große Ansehen hervor, das die Organisation genieße und nannte als Beispiel die Übertragung der Vergabe von Bundesmitteln

zu Gebäudeinstandsetzungen. Dr. Hesberg ging in seinem Geschäftsbericht auf das Benutzungsgenehmigungsverfahren, das Kündigungsschutzgesetz, das Geschäftsraummietengesetz, die kommende Steuerreform, die Novelle des Ersten Wohnungsbaugesetzes und die Regelung des Kriegsfolgenschlussgesetzes ein. Eine Beitragserhöhung um 17,5 Pfennig für das Jahr 1955 und 20 Pfennig für das Jahr 1956 wurde einstimmig beschlossen. Die entsprechend per Satzung ausgeschiedenen Vorstandsmitglieder Albaum, Drees, Menard, Nagel, Wagner und Dr. Weygold wurden einstimmig wiedergewählt. In einem abschließenden Referat erläuterte Dr. Fischer die Grundzüge der Reichsgaragenordnung.



Geschäftsstelle des Rheinischen Verbandes in der Maastricher Str. / Brabanter Str. in Köln von 1953–1998

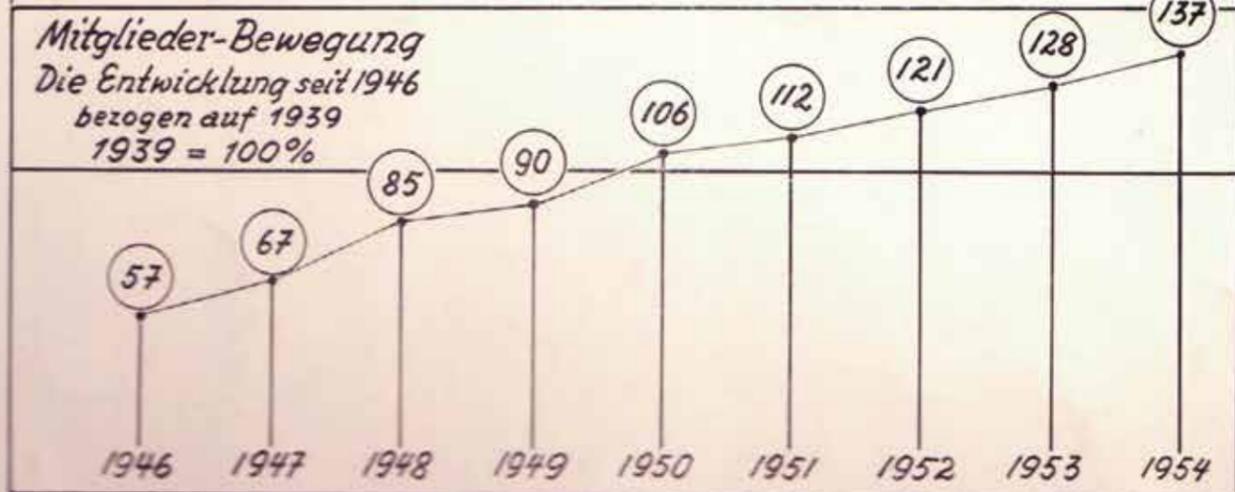
10. Verbandstag am 14. und 15. Oktober 1955 in Moers u. a. zur Schaffung von „fliegenden Geschäftsstellen“

Der Verbandstag am 14. und 15. Oktober 1955 im Hause Rösgen in Moers begann mit einer Arbeitstagung, auf der die zukünftige Einheitsbewertung behandelt wurde.²⁹ Hierzu sprachen Oberregierungsrat Rößler und Dr. Reinhard vom Zentralverband. Dr. Hesberg hielt einen Vortrag über die künftige Grundsteuer.

Auf der Mitgliederversammlung am 15. Oktober 1955 hob der Verbandsvorsitzende Dr. Schaub bei seiner Eröffnung den harmonischen Verlauf der Tagungen des Verbandes hervor. Er gedachte an den zu Beginn des Jahres verstorbenen Vorsitzenden des Moerser Vereins, Herrn Dr. med. vet. Weygold, auf dessen Anregung hin der diesjährige Verbandstag in Moers abgehalten worden sei. 40 Jahre seien verflossen seit der Gründung des Verbandes Rheinischer Haus- und Grundbesitzer im Jahre 1915 in Köln. Vorgänger war



Wiederaufbauminister Willi Weyer, 1954



der Rheinisch-Westfälische Verband.³⁰ Zum Schluss seiner Ausführungen betonte er die Notwendigkeit eines Ausbaus des Werbeapparates. Es gelte, das Bundesmietengesetz werbemäßig auszunutzen.³¹

Der Verbandsgeschäftsführer berichtete, dass der Mitgliederbestand zu Beginn des Jahres bei 64.570 Mitgliedern gelegen habe. Die Steigerung sei nicht mehr so stark wie in den vergangenen Jahren gewesen. Es sei wichtig, die Werbetätigkeit zu steigern. Um den durch Werbung gewonnenen Mitgliederbestand zu halten, sei eine Betreuungseinrichtung vonnöten. Es sei wiederholt zu beobachten gewesen, dass nach erfolgreicher Durchführung einer Werbung in kleineren Gemeinden die Mitglieder sich wieder verlaufen haben, weil es an der Betreuung gefehlt habe. Deshalb müsse dafür gesorgt werden, dass eine Betreuung da gesichert werde, wo der örtliche Verein dazu nicht in der Lage wäre. Die Betreuung sollte durch eine sogenannte fliegende Geschäftsstelle erfolgen. Zu diesem Grund sollte ein junger Volkswirt oder Jurist eingestellt werden, der motorisiert sei. Ein weiteres Mittel gegen die Abwanderung sei die Angliederung kleiner Vereine an größere.³²

Dr. Hesberg ging ferner auf das Gewerbemietraumgesetz sowie auf das Lastenausgleichsgesetz ein.³³ Auch behandelte er Steuerfragen und hob hervor, dass die Einkommensteuerreform dem Hausbesitz mancherlei Vorteile gebracht habe, insbesondere die Aufrechterhaltung der Abschreibungen nach §§ 7b und 7c.³⁴

Der Verbandsschatzmeister, Herr Schlösser, erstattete den Kassenbericht. Er wies daraufhin, dass der Ausfall an Beitragsforderungen lediglich 0,5 Prozent des gesamten Beitragsaufkommens ausmache.³⁵ Unter der Leitung des Zentralverbandspräsidenten Dr. Handschumacher wurde Dr. Schau einstimmig wiedergewählt, was „sich zu einer eindrucksvollen Kundgebung“ gestaltete.³⁶

Die weiteren ausscheidenden Vorstandsmitglieder, die Herren Flabb, Weyermann, Schlösser, Direktor Hausmann, Verwaltungsrechtsrat a. D. Nolte und Rechtsanwalt Pappenhoff wurden wiedergewählt. Rechtsanwalt Lamers aus Geldern wurde neu in den Vorstand gewählt.

Für das verstorbene Vorstandsmitglied Dr. Weygold wurden seitens verschiedener Vereine drei Vorschläge gemacht. Anschließend wurden Begründungen für die jeweiligen Kandidaten abgegeben. So erklärten die Vereine Erkrath, Haan, Hilden, Mettmann und Wülfrath, dass Herr Landgerichtsdirektor Dr. Seidel gewählt werden müsse, um jüngere Kräfte in den Vorstand zu bekommen. Hiergegen wurde vorgebracht, dass es nicht angehen könne, dass beruflich in der Organisation tätige Geschäftsführer bzw. Angestellte in den Vorstand gewählt werden könnten und eine ganze Reihe von Herren des Vorstandes im Alter von 40 bis 60 Jahren stehen würden. Die Vereine Rumeln und Goch forderten eine Vertretung des linken Niederrheins im Vorstand, da hier das Ausmaß durch Kriegsschäden ganz besonders groß gewesen sei.

Einen harmonischen Abschluss bildete die Omnibusfahrt an den Niederrhein, die in Homberg mit seinem eindrucksvollen Rheinpanorama die Teilnehmer an einer gemeinsamen Kaffeetafel vereinte.³⁷

links: Geschäftsbericht 1953/1954
Verband Rheinischer Haus- und Grundbesitzer e. V., Köln

11 Verbandstag am 26. Mai 1956 in Bergisch Gladbach u. a. zur Gebäudeinstandsetzungsaktion des Zentral- verbandes

Dr. Schaub hob auf dem Verbandstag am 26. Mai 1956 im Gronauer Wirtshaus in Bergisch Gladbach in seiner Begrüßungsansprache hervor, dass der Vorstand Bergisch Gladbach zum Tagungsort gewählt hatte, weil das 100-jährige Stadtjubiläum bevorstand.³⁸ Außerdem konnte im Jahre 1944 nach der Zerstörung der Verbandsgeschäftsstelle in Köln die Arbeit in Bergisch Gladbach weiter fortgeführt werden, so dass von dort aus der Wiederaufbau des Verbandes nach dem Kriege begonnen habe.³⁹ Ausnahmsweise fand der Verbandstag nur an einem Tag statt, weil vom 5. bis 9. Juni der Zentralverbandstag zusammen mit der Internationalen Hausbesitzerunion in Wiesbaden tagte und die übliche zweitägige Veranstaltung eine zu große Belastung für die Vereine gewesen wäre. Auch war angesichts der bevorstehenden

Kommunalwahlen in Rheinland-Pfalz und in Nordrhein-Westfalen eine Veranstaltung am 14. und 15. Juli 1956 in Bernkastel vorgesehen, auf der die Vorstände und Geschäftsführer tagen sollten.⁴⁰

Die Mitgliederzahl war um 2 Prozent zum Vorjahr gestiegen. Dr. Hesberg erklärte in seinem Geschäftsbericht, dass der Mitgliederbestand im Rheinland 65.000 Mitglieder umfasste. Zusammen mit Rheinland-Pfalz seien 81.000 Hausbesitzer zu betreuen. Ferner äußerte er sich zum 2. Wohnungsbau-gesetz, der Einkommensteuerreform, zur Gebäudeinstandsetzungsaktion des Zentralverbandes und zur Einheitsbewertung. Die ausscheidenden Vorstandsmitglieder, die Herren Lambert, Wiertz, Zopp, Dr. Handschumacher, Wieland, Dr. Maubach und Dunkel wurden einstimmig wiedergewählt.

Um 15.30 Uhr fand im Hotel-Restaurant „Am Bock“ in Bergisch Gladbach die öffentliche Vortragsveranstaltung statt, in der Oberbaurat Glootz vom Zentralverband über die **„Inanspruchnahme von Grundeigentum für Zwecke der Verteidigung“** und Verbands-geschäftsführer Dr. Hesberg über **„Wohnungsbau und Wohnungspolitik in Gegenwart und Zukunft“** sprachen.⁴¹

Der Leser fragt – wie antworten!

Genehmigungen beim Bau eines Wohnhauses

Frage: Welcher Genehmigungen bedarf ich beim Bau eines Wohnhauses außerhalb des Baugebiets?

Antwort: Wenn jemand auf einem Grundstück, das in einem Wohnsiedlungsgebiet außerhalb des Baugebietes oder außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegt, ein Wohnhaus errichten will, bedarf er

- der Wohnsiedlungsgenehmigung nach § 4 des Wohnsiedlungsgesetzes, die die untere Verwaltungsbehörde erteilt,
- der Ansiedlungsgenehmigung nach § 13 des Ansiedlungsgesetzes, die von dem gem. § 2 der Verordnung über die Zuständigkeit in Beschlüßsachen vom 23. Juni 1948 eingerichteten Beschlüßausschuß erteilt wird,
- der Bebauungsgenehmigung im Sinne des § 3 der Bauregelungsverordnung, die im Landkreis von der Kreisbaupolizeibehörde, im Stadtkreis von der Ortopolizeibehörde erteilt wird,
- der Bauerlaubnis nach dem örtlichen Baurecht, die ebenfalls von der Kreis- oder Ortopolizeibehörde zu erteilen ist.

Maklerlohn bei Vermittlung eines Grundstückskaufvertrags

Frage: Wann muß ich dem Grundstücksmakler einen Maklerlohn bezahlen?

Antwort: Wer es mit einem gewerbmäßigen Makler zu tun hat, kann unter keinen Umständen annehmen, daß der Makler für ihn unentgeltlich tätig wird. Ein Maklerlohn gilt als stillschweigend vereinbart, wenn die dem Makler übertragene Leistung den Umständen nach nur gegen eine Vergütung zu erwarten ist. Gemäß § 652 BGB hat der Makler bereits dann einen Anspruch auf Maklerlohn, wenn er die Gelegenheit zum Abschluß eines Kaufvertrages nachgewiesen hat. Erforderlich ist nur, daß der Kaufvertrag infolge des Nachweises durch den Makler zustande gekommen ist. Es genügt, wenn die Tätigkeit des Maklers für den Abschluß des Vertrages mit ursächlich gewesen ist. Seine Tätigkeit braucht nicht der alleinige Grund zum Abschluß des Vertrages gewesen zu sein. Die verdiente Maklergebühr muß grundsätzlich auch dann gezahlt werden, wenn der vermittelte Kaufvertrag später wieder von den Parteien rückgängig gemacht wird oder wenn eine der beiden Vertragsparteien von dem Grundstückskaufvertrag zurücktritt.

**Damals wie auch heute noch
„Der Leser fragt – wir antworten“
Hausbesitzerzeitung für NRW,
Nr. 6, Juni 1953**

12 Vorstandssitzungen zur Umbenennung der Verbandszeitung und zu sicheren Listenplätzen bei der Bundestagswahl



Auf der Vorstandssitzung am 3. November 1956 in Kleve schlug Dr. Hesberg dringend vor, den Titel der Hausbesitzerzeitung aus Gründen der Anzeigenwerbung zu ändern.⁴² Sein Vorschlag „Rheinisch-Westfälisches Grundeigentum“ fand aber keine Mehrheit. Stattdessen einigte man sich auf den Titel „Haus und Grund“ ab dem 1. Januar 1957.⁴³ Die Zeitung mit einem farbigen Umschlag zu versehen, wurde abgelehnt. Für notwendig wurde vielmehr gehalten, das Inserieren von Firmen, die Markenartikel führen, zu steigern. Beim Thema Werbepremie war man sich einig, dass jedes Mitglied für jedes neugeworbene Mitglied für drei Monate vom Mitgliedsbeitrag freigestellt werden sollte. Schließlich wurde beschlossen, dass die Kosten für die vom Zentralverband herausgegebene Zeitschrift „Deutsche Wohnungswirtschaft“, die bisher der Verband getragen hatte, von den einzelnen Vereinen übernommen werden sollten.

Auf der Vorstandssitzung am 11. Mai 1957 in Köln sagte Dr. Schaub, dass er mit Ministerpräsident a. D. Dr. h.c. Arnold, Staatsminister a. D. Meyers und dem Fraktionsvorsitzenden der CDU im Landtag von NRW, Notar Johnen, über eine erneute Bundestagskandidatur von Dr. Hesberg gesprochen habe. Er habe hierbei die Zusage erhalten, dass er einen guten Listenplatz erhalten sollte. Dr. Handschumacher unterstützte diesen Vorschlag, da es außerordentlich wichtig sei, die Kandidatur zu sichern. Es müsse erreicht werden, dass die bürgerlichen Parteien insgesamt gestärkt aus dem Wahlkampf hervorgingen.

**Hausbesitzerzeitung für NRW,
Nr. 6, Juni 1953**

13. Verbandstag am 26. und 27. Juli 1957 im Gürzenich in Köln mit dem Wunsch nach jüngeren Kräften für die Vorstandsarbeit

Die Mitgliederversammlung fand am 27. Juli 1957 im Rahmen des 42. Verbandstages im Isabellensaal des Gürzenichs in Köln statt.⁴⁴ Dr. Schaub gedachte in seiner Begrüßungsansprache des 70. Geburtstags des Zentralverbandspräsidenten Dr. Handschumacher. Der Rheinische Verband hatte an der Feier, die im neuen Zentralverbandsgebäude in Düsseldorf durchgeführt wurde, teilgenommen. Dr. Handschumacher hatte auch den Bundesverdienstorden erster Klasse mit Stern erhalten. Nur vier Monate nach dieser Mitgliederversammlung verstarb Dr. Handschumacher am 5. November 1957.⁴⁵

Zum Schluss seiner Ansprache gab Dr. Schaub der Hoffnung Ausdruck, dass sich mehr als bisher jüngere Kräfte für die Vorstände der Vereine zur Mitarbeit bereitfinden.

Dr. Fischer hielt für den erkrankten Dr. Hesberg den Geschäftsbericht. Die Mitgliederzahl war weiter gestiegen, u. a. durch neue Gründungen. So sei in diesem Jahr der Verein Ratingen mit 800 Mitgliedern beigetreten. Die Betreuungstätigkeit habe allerdings weit über die prozentuale Steigerung der Mitglieder zugenommen. Die Anfragen der Mitglieder und deren Besuche auf der Geschäftsstelle und in den auswärtigen Sprechstunden hatten ein Ausmaß angenommen, die die Erfüllung der Aufgaben für die Gesamtheit zu beeinträchtigen drohten.

Die ausgeschiedenen Vorstandsmitglieder, die Herren Nagel aus Brühl, Drees aus Wuppertal-Barmen, Menard aus Duisburg, Wagner aus Düren und Albaum aus Langenfeld wurden einstimmig wiedergewählt. Anstelle des ausgeschiedenen Vorstandsmitgliedes Herrn Rechtsanwalt Ranff aus Krefeld wurde der neue Vorsitzende des Krefelder Vereins, Herr Max Mörs, einstimmig gewählt. Für das durch Tod ausgeschiedene Vorstandsmitglied Emil Dunkel hatte der Verein Eschweiler Herr Josef Viehöver vorgeschlagen. Nach kurzer Diskussion wurde allerdings Herr Willi Pütz aus Würselen bei einigen Stimmenthaltungen gewählt.

Anschließend hielt der Geschäftsführer des Kölner Vereins Nöbel ein Referat zum Thema: **„Beeinträchtigungen des Hausbesitzes durch Verkehr und Technik der Gegenwart“.**

rechts: Haus und Grund – Zeitschrift für die gesamte Wohnungs- und Grundstücks-wirtschaft in NRW, Nr. 4, April 1957

Eine kleine Umfrage

KÖLN, Ende März 1957

VERLAG HAUS UND GRUND GMBH.

Liebet Leser!

Je besser der Kontakt mit Ihnen ist, desto leichter hat es die Redaktion unserer Zeitung mit ihrer Arbeit.

Die Zeit, in der die Redakteure im stillen Kämmerlein saßen und der Redaktionslehrling nur auf Zehenspitzen ihr Allerheiligstes betreten durfte, ist wie so vieles andere vorbei. Es scheint so, als wenn die Menschen trotz (oder gerade wegen) Kino, Rundfunk, Fernsehen und Telefon, alles Dinge, die aus der Isolation herausführen könnten, immer einsamer werden. Meinen Sie nicht auch, daß Ihre Antwort auf diesen Brief, um die wir höflich bitten, mit dazu beitragen könnte, unsere Zeitung aufzulockern und in ihrer Thematik anzureichern? Der Erfolg wäre ein doppelter. Zufriedene Leser und zufriedene Redakteure. Man weiß oben, daß man sich gegenseitig etwas zu sagen hat.

Wir möchten es Ihnen leichtmachen und drucken weiter unten einige Fragen ab, die Sie bitte durch ein kräftiges X in der jeweiligen Spalte beantworten wollen. Dieses Frage- und Antwortspiel kann im übrigen sehr interessant werden. Können Sie doch bei der Veröffentlichung des Ergebnisses Ihre Meinung an Hand der ermittelten Zahlen überprüfen. Zum Schluß noch eine kleine Anmerkung. Auch Kritik trägt zu einer guten Kontaktaufnahme mit bei.

Vielen Dank fürs Lesen
Ihre sehr ergebene Schriftleitung

	Ja	Nein	Keine Meinung		Ja	Nein	Keine Meinung
1. Sollen in der Zeitung mehr Aufsätze wohnungswirtschaftlichen Inhalts stehen?				10. Es ist heute schwer, bei der Unzahl der angebotenen Waren, immer das Richtige herauszufinden. Sollen wir Sie bei der Wahl unterstützen, indem wir Aufsätze veröffentlichen, die Ihnen die Marktübersicht erleichtern?			
2. Sollen Fragen der allgemeinen Politik behandelt werden?				11. Interessieren Sie Beiträge, die sich mit der Problematik der modernen Hygiene befassen (Lüftungsanlagen, Reinhaltung der Luft usw.)?			
3. Soll mehr als bisher zu Rechtsfragen Stellung genommen werden?				12. Auch mit der Gesundheit (nicht nur mit dem Haus) muß man gut wirtschaften. Wäre es für Sie von Interesse, dann und wann kleine Gesundheitstips in unserer Zeitung zu finden, die von hervorragenden Ärzten verfaßt sind?			
4. Sollen technische Probleme, die den Hausbesitz betreffen, erörtert werden?				13. Was haben Sie davon, wenn wir mehr als bisher auf Dinge eingehen, die mit zeitgenössischer Gartenpflege zu tun haben?			
5. Halten Sie es für gut, wenn auf soziale Fragen des Mittelstandes eingegangen wird?				14. Meinen Sie, daß den praktischen Tagesfragen des Hausbesitzes genügend Raum gewidmet wird?			
6. Meinen Sie, daß wir Lesenswertes für die Hausfrau veröffentlichen sollen? (Kleine Hinweise zur modernen Hauswirtschaft.)							
7. Würden Sie Aufsätze zustimmen, die sich mit der Situation in der internationalen Wohnungswirtschaft befassen?							
8. Soll der Text durch Bilder aufgelockert werden?							
9. Sind die Aufsätze in unserer Zeitung immer leichtverständlich?							

Vielen Dank für die Einsendung Ihres ausgefüllten Fragebogens an den Verlag Haus und Grund GmbH, Köln 10, Postfach 142

14. Vorstandssitzungen zur Wahlwerbung für Dr. Hesberg und zum „Rheinischen Separatismus“

Auf der Vorstandssitzung am 31. August 1957 in Düsseldorf hat der Vorstand einstimmig beschlossen, ein Flugblatt mit folgendem Text zu drucken: „Wenn Sie CDU wählen, dann stimmen Sie für Dr. Carl Hesberg, den Geschäftsführer des Rheinischen Verbandes.“⁴⁶

Am 10. Dezember 1957 gedachte Dr. Schaub auf der Vorstandssitzung im Hotel „Fürstenhof“ in Köln mit warmen Worten des verstorbenen Zentralverbandspräsidenten Dr. Handschumacher.⁴⁷ Er hob besonders hervor, dass das leidenschaftliche Eintreten des Verstorbenen für die Ideen des Privateigentums zum einen aus seiner Herkunft als Sohn eines Bauern und zum anderen aus seiner tiefen Verwurzelung in seiner Religion zu erklären sei. Zur Nachfolge gab Dr. Schaub bekannt, dass der frühere (von den norddeutschen Verbänden favorisierte) Bundeswohnungsbauminister Dr. Preusker⁴⁸ sowie er selbst als Kandidaten genannt seien. Er persönlich dränge sich nicht zu dem Amt. Es müsste zudem geklärt werden, ob neben den ehrenamtlichen Präsidenten auch ein geschäftsführender Direktor treten müsse, der für den eigentlichen Geschäftsbetrieb Verantwortung trage. Hierzu wurde ein Ausschuss eingesetzt.

Nachdem sich abzeichnete, dass eine Mehrheit für Dr. Preusker zu stehen schien, beschlossen die Vorstände von Rheinland und Rheinland-Pfalz jeweils einstimmig, Herrn Dr. Preusker abzulehnen.⁴⁹ Als negativ hat man empfunden, dass er aus der FDP ausgetreten sei, um erfolglos eine neue Partei zu gründen. Dr. Schaub sagte auf der Vorstandssitzung am 28. Mai 1958 in Köln, dass man sich der Stimme gegen Herrn Dr. Preusker bei der Wahl enthalten habe, um kein Misstrauen zu bekunden. Er machte in gleicher Sitzung auf einen Aufsatz in der Norddeutschen Hausbesitzerzeitung unter der Überschrift „Glückauf dem neuen Präsidenten“ aufmerksam. Im dem Artikel war in Bezug auf die Stimmabgabe bei der Wahl Preuskers vom „Rheinischen Separatismus“ die Rede. Dieses Vorgehen nannte Dr. Schaub eine „Unverschämtheit“.⁵⁰



Bundesminister a. D.
Dr. Victor Emanuel Preusker, 1958

15. Verbandstag am 19. Juli 1958 in Gummersbach mit einer Rede des neuen Zentralverbandspräsidenten Dr. Preusker

Der 43. Verbandstag begann am Freitag, 18. Juli 1958, um 16 Uhr in Gummersbach mit drei Kurzreferaten zu den Themen Modernisierung der Altbauten, Haustechnik und Hausbesitz sowie Wirtschaftlicher Ausgleich für Modernisierungen. Für die öffentliche Kundgebung am Abend standen die Eröffnungsansprache des Verbandsvorsitzenden, die Begrüßungsansprache des neuen Präsidenten sowie zum Hausbesitz und gemeindlichen Finanzen ein Referat von Dr. Dresbach auf dem Programm. Etwa vier- bis fünfhundert Hauseigentümer

aus dem Oberbergischen Raum waren im Evangelischen Gemeindezentrum zusammengekommen, um die Vorträge vom neuen Zentralverbandspräsidenten Dr. Preusker, Dr. Wilecke und Dr. Hesberg zu hören.⁵² Dr. Preusker sagte: „Widerstände sind dazu da, dass man sie überwindet. Deshalb sollten wir uns als Verteidiger des privaten Eigentums, als Verteidiger des Rechts und als Verteidiger der freiheitlichen Grundordnung bemühen, bei dieser Aufklärungsarbeit mitzuhelfen, damit unser Ziel Freiheit und Recht für Haus und Grund in naher Zukunft realisiert werden kann.“

Auf der Mitgliederversammlung am 19. Juli 1958 im Hotel Bergischer Hof in der Kaiserstraße in Gummersbach hob Dr. Schaub in seiner Begrüßung seine Freude über die gute Beteiligung der Vereine am diesjährigen Verbandstag hervor. Er betonte, dass innerhalb der Arbeitstagung und auch auf der Kundgebung Fragen im Mittelpunkt gestanden hätten, die von aktueller Bedeutung seien, wie die kommunalen Finanzen und die Überleitung der Wohnungswirtschaft in die soziale Marktwirtschaft.⁵³

Er gedachte der verstorbenen Vereinsvorstandsmitglieder und ganz besonders des am 31. Oktober 1957 verstorbenen Präsidenten des Zentralverbandes der Deutschen Haus- und Grundbesitzer, Herrn Dr. Johannes Handschumacher. Er führte aus, dass sich der Verbandsvorstand in mehreren Sitzungen gründlich mit der Präsidenten-Nachfolge befasst habe, um eine Klärung der Haltung vor den entscheidenden Sitzungen des Hauptausschusses des Zentralverbandes herbeizuführen. Herr Minister a. D. Dr. Viktor Emanuel Preusker war letztendlich bei Stimmenthaltung des Rheinischen Verbandes als Nachfolger gewählt worden.⁵⁴

Dr. Schaub erwähnte dann, dass der Verband Mitte April 1958 in eine neue Geschäftsstelle in der Herwarthstraße 12 in Köln umgezogen sei. Die räumliche Beengtheit der Geschäftsstelle in der Maastrichter Straße, die mit der Ausdehnung der Rheinischen Kreditgesellschaft zusammenhing, habe dazu geführt. Eigentümerin des neuen Hauses war die Kreditgesellschaft.

Im Anschluss daran verlieh Herr Dr. Schaub die vom Zentralverband geschaffene silberne Ehrennadel an besonders verdiente Mitarbeiter der Organisation.⁵⁶

Verbandsgeschäftsführer Dr. Hesberg ging auf die Mitgliederbewegung ein. Der Mitgliederbestand zum 1. Januar 1958 betrug 68.296 Mitglieder gegenüber 67.000 Mitgliedern im Vorjahr. Dies entsprach einem Zuwachs um 2 Prozent. Es müsse möglich sein, den Kreis der Einfamilienhauseigentümer stärker zu erfassen. Es müsse auch geprüft werden, inwieweit eine Werbemöglichkeit durch den Abschluss von Gruppensterbegeldversicherungen bestehe. Die Beilage „Haus und Heim“ in der Hausbesitzerzeitung werde sicherlich auch dazu beitragen, Interesse für die Organisation zu wecken. Der Vorstand habe sich entschließen müssen, den Bezugspreis für die Zeitung geringfügig zu erhöhen.⁵⁷ Kleine Vereine hätten zudem darum gebeten, mit den Kosten für die vom Zentralverband herausgegebene Deutsche Wohnungswirtschaft nicht mehr belastet zu werden. Allerdings seien die Landesverbände aufgrund eines Beschlusses der Mitgliederversammlung des Zentralverbandes hierzu verpflichtet. Dr. Schaub und sechs weitere Vorstandsmitglieder waren, im Vorstand bzw. im Hauptausschuss des Zentralverbandes tätig. Dr. Hesberg wirkte in einzelnen Fachausschüssen des Zentralverbandes mit.



Das neue Haus der Rheinischen Kreditgesellschaft für Haus- und Grundbesitz AG in Köln und deren Schilderparade am Eingang



Das Verhältnis zur noch amtierenden Landesregierung beschrieb Dr. Hesberg als immer schon recht kühl. Es sei ein Affront gewesen, dass der Wiederaufbauminister Herrn Dr. Schaub nicht in den Beirat der neugegründeten Wohnungsbauförderungsanstalt berufen habe.⁵⁸

Dr. Hesberg ging darauf ein, dass eine Enteignung von Bauland für gehobene Wohnungszwecke oder für gewerbliche Zwecke nicht in Frage kommen dürfte. Auch werde sich der Rheinische Verband gegen die Auffassung der kommunalen Spitzenorganisationen zur Wehr setzen, noch vor Verabschiedung des Grundsteuerbewertungsgesetzes die Grundsteuern zu erhöhen. Die Abwälzung der Grundsteuererhöhungen auf die Mieter bedeute nichts anderes als die Einführung einer Wohnraumsteuer, die völlig unsozial sei, weil sie kinderreiche Familien, die mehr Wohnraum beanspruchen, stärker treffe als kinderlose bzw. alleinstehende Mieter. Es sei daher notwendig, ein Flugblatt zu entwerfen.⁵⁹

Der Schatzmeister Schlösser führte in seinem Kassenbericht aus, dass die Ausgaben durch die Einnahmen nicht völlig gedeckt werden konnten. Der Verband erhalte pro Mitglied einen Betrag von 2,20 DM jährlich, wovon 1 DM an den Zentralverband abzuführen sei. Herr Schlösser ergänzte, dass der Verband an der Kreditgesellschaft, dem Verlag und an der Treuhand- und Finanzierungsgesellschaft mit insgesamt 69.500 DM beteiligt sei. Das Verbandsvermögen betrug 26.000 DM.⁶⁰

Die Mitgliederversammlung beschloss einstimmig, dass in § 7 ein neuer Abs. 3a eingefügt werden sollte, wonach die Zugehörigkeit zum Vorstand endet, wenn ein Vorstandsmitglied aus dem Vorstand eines dem Verband angeschlossenen Mitgliedervereins ausscheidet.⁶¹ Anlass hierzu war, dass Herr Menard sein Amt als Vorsitzender des Bundes der Haus- und Grundbesitzervereine in Groß Duisburg niedergelegt hatte, sein Amt im Vorstand aber noch behalten hatte.

Die ausscheidenden Vorstandsmitglieder, die Herren Schlösser, Hausmann, Ministerialrat a. D. Nolte und Rechtsanwalt Papenhoff wurden wiedergewählt, ebenso Herr Flabb, der allerdings nicht mehr stellvertretender Vorsitzender sein wollte. Anstelle des wegen Krankheit ausgeschiedenen Herrn Weyermann aus Wuppertal-Elberfeld wurde der neue Vorsitzende Herr Zumbach gewählt. Für den verstorbenen Herrn Dr. Handschumacher wurde Herr Dr. Thomashoff aus Düsseldorf gewählt. Anstelle von Herrn Wieland, der sein Vorstandsamt niedergelegt hatte, wurde der neue Vorsitzende des Kölner Vereins, Herr Rechtsanwalt Dr. Gemünd gewählt. Herr Menard wurde durch den neuen Vorsitzenden des Bundes der Haus- und Grundbesitzervereine Groß Duisburg, Herr Noble ersetzt. Herr Schlösser wurde für Herrn Flabb zum stellvertretenden Vorsitzenden gewählt. Anstelle von Herrn Schlösser wurde Herr Drees zum Verbandsschatzmeister gewählt.

16 Vorstandssitzung am 22. Oktober 1958 zur Rheinischen Kreditgesellschaft für Haus- und Grundbesitz

Auf der Vorstandssitzung am 22. Oktober 1958 im Hotel Kölner Hof sagte Dr. Hesberg, dass der Rheinische Verband kürzlich an die Verbandsvereine wegen Übernahme der Aktien der Rheinischen Kreditgesellschaft für Haus- und Grundbesitz AG herantreten sei.⁶² Der Verband habe seinen Anteil nur in Höhe von 50 Prozent eingezahlt; er sei aber verpflichtet, noch im Jahre 1958 eine weitere 25-prozentige Einzahlung zu machen. Beim Thema Verbandszeitung wurde bemängelt, dass sich in den Bezirksausgaben die Anzeigen bereits auf der ersten Seite befänden. Dr. Hesberg betonte allerdings, dass nur bei einem entsprechenden Anzeigenertrag der Bezugspreis der Zeitung in Höhe von 50 Pfennig monatlich gehalten werden könnte.

17 Verbandstag am 19. und 20. Juni 1959 in Mönchengladbach lehnte soziales Mietrecht ab

Vor Beginn des 44. Verbandstages am 19. Juni 1959 tagte der Vorstand im Balkonsaal der Kaiser-Friedrich-Halle. Herr Dr. Gemünd teilte mit, dass in Mitgliederkreisen des Kölner Vereins große Unzufriedenheit darüber bestehe, dass der Rheinische Verband nicht aktiv genug gewesen sei. Man vermisse vor allem die Durchführung von Versammlungen und Kundgebungen, wie sie im süddeutschen Raum stattgefunden haben. Die Mitglieder des Kölner Vereins verlangten, dass man sich mit dem Lücke-Plan kritisch auseinander setzen solle. Mit Fachvorträgen eines Ministers sei es nicht getan. Vom Verband müsse man auch erwarten können, dass er den Vereinen laufend geeignetes Material für die Presse zur Verfügung stelle. Die Verbandszeitschrift enthalte zu lange Fachaufsätze, die für den Durchschnitt der Mitglieder zu hoch seien. Viele Mitglieder empfänden die Doppelstellung von Dr. Hesberg als Verbandsgeschäftsführer und Vorsitzenden des Bundestagsausschusses für Wohnungswesen, Bau- und Bodenrecht als abträglich für die ordnungsgemäße Wahrnehmung der Hausbesitzerbelange durch den Verband. Der Vorstand beschloss daraufhin die Einsetzung eines Ausschusses, der sich mit der Kritik beschäftigen sollte.⁶³

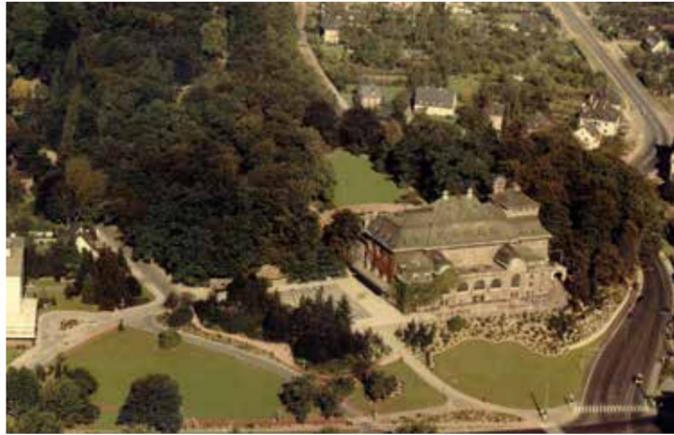
In der Begrüßungsansprache begründete Dr. Schaub die Entscheidung für Mönchengladbach als Tagungsort, da es bereits 20 Jahre her gewesen sei, als hier die letzte



Dr. Johannes Handschumacher
zum Gedenken

Am 5. November 1957, vier Monate nach Vollendung seines 70. Lebensjahres, wurde der Präsident des Zentralverbandes der Deutschen Haus- und Grundbesitzer, Herr Dr. Johannes Handschumacher, auf dem Friedhof seines Heimatdorfes Lindern im Kreise Geilenkirchen-Heinsberg zur letzten Ruhe gebettet. Ein unübersehbares Trauergefolge gab ihm das letzte Geleit von seinem Elternhaus zum Grabe und zeugte ebenso wie die Unzahl von Kränzen von der Teilnahme der weitesten Kreise des öffentlichen Lebens der Bundesrepublik, nämlich der Bundesregierung, der Verwaltung und der Wirtschaft, insbesondere der Organisationen des Haus- und Grundbesitzes und des Mittelstandes am Hinscheiden dieser verdienstvollen Persönlichkeit. Mit seiner Familie nahm das Trauergefolge aufrichtig Anteil an dem tragischen Gescheh. Dr. Handschumachers, der, nach schwerer Krankheit genesen, beim Verlassen des Krankenhauses einem Schlaganfall erlag. Erneut wurde vor allem aber in den Abschiedsworten an seinem Grabe das zum Ausdruck gebracht, was schon anlässlich seines 70. Geburtstages bekundet worden ist, nämlich Dank und Anerkennung für sein Wirken im Dienste der Allgemeinheit, das am 5. Juli durch die Verleihung des Großen Bundesverdienstkreuzes gewürdigt worden war. In diesen Nachrufen wurde der aufrechte Kämpfer geehrt, der sich allzeit mit seiner ganzen Person für die Sache einsetzte, der er sich verschrieben hatte. Besonders der private Haus- und Grundbesitz weiß ihm dies zu danken und wird es ihm, wie der Vizepräsident, Herr Dr. Schmid-München, ausführte, nie vergessen, was er seit 1945 für das Grundeigentum geleistet hat, sei es durch die Vertretung seiner Interessen in der deutschen Öffentlichkeit, oder sei es durch die Wahrnehmung seiner Belange gegenüber den Instanzen der Gesetzgebung und Verwaltung. Durch sein unerschrockenes und mannhaftes Eintreten hat er sich die freundschaftliche Zuneigung und Verehrung aller Repräsentanten der Haus- und Grundbesitzerorganisation, insbesondere des Rheinlandes, erworben. Daher wird sein Name in den Annalen des Zentralverbandes der Deutschen Haus- und Grundbesitzer als des verdienstvollen Lenkers seiner Geschichte in den Notzeiten nach dem zweiten Weltkrieg eingehen.

Haus und Grund, Nr. 12, Dezember 1957



**Kaiser-Friedrich-Halle
in Mönchengladbach**

Mitgliederversammlung stattgefunden habe.⁶⁴ An der Jahrestagung haben etwa 1.400 Hauseigentümer teilgenommen.⁶⁵

Ein erheblicher Teil der Tätigkeit des Verbandes habe in der Abhaltung von Sprechstunden und Vorträgen sowie in einer umfangreichen Korrespondenz mit den Verbandsvereinen und deren Mitgliedern bestanden. Die um sich greifende Komplizierung aller Rechtsgebiete, die den privaten Haus- und Grundbesitz berührten, führe dazu, dass dem Verband immer schwierigere Fragen unterbreitet würden und dadurch der Arbeitsanfall in der Verbandsgeschäftsstelle zugenommen habe. Der Mitgliederzuwachs seit 1957 betrug effektiv 1.300 Mitglieder.

Anschließend referierte Dr. Krahe über das Thema „**Wohnungsbau, Wohnraumerhaltung und Modernisierung – deren privatwirtschaftliche und staatliche Finanzierung**“. Dipl.-Volkswirt Ohly befasste sich mit der Entwicklung der Besteuerung und des Abgabenrechts und ihrer Auswirkung auf den Haus- und Grundbesitz. Verbandsmitarbeiter Dr. Fischer hielt einen Vortrag mit dem Titel „**Vom Mieterschutz zum sozialen Mietrecht**“.

Auch die Satzungsänderung, die vorsah, dass Beiträge nur noch durch die Mitgliederversammlung und nicht mehr durch den Vorstand festgesetzt werden konnten, wurde einstimmig beschlossen.

Die ausscheidenden Vorstandsmitglieder, die Herren Lambertz aus Aachen, Wiertz aus Bonn, Zopp aus Mönchengladbach, Dr. Thomashoff aus Düsseldorf, Dr. Hans Gemünd aus Köln, Dr. Maubach aus Köln und Pütz aus Würselen wurden einstimmig wiedergewählt. Anstelle des verstorbenen Vorstandsmitglieds Wagner aus Düren wurde Herr Viehöver aus Eschweiler gewählt.

Auf der anschließenden öffentlichen Kundgebung übte Dr. Schaub Kritik an den Überleitungsvorschriften, die die Wohnungszwangswirtschaft in zeitlicher Stufenfolge beenden sollten. Unter dem Beifall aller Anwesenden erklärte er, dass sich der private Haus- und Grundbesitz weder mit einem sozialen Mietrecht, das den Eigentümer weitgehend entrechte, noch mit geringfügigen Mieterhöhungen, die die Wirtschaftlichkeit der Haus- und Grundbesitzer auch weiterhin gefährdeten, einverstanden erklären könnten.

Staatsminister Erkens berichtete über die Wohnungsbaupolitik in NRW, indem er anhand von statistischen Angaben nachwies, dass trotz ständig steigender Wohnungsbauzahlen eine Qualitätssteigerung im Wohnungsbau zu verzeichnen sei. Am Schluss der Kundgebung nahm Ministerialrat Dr. Pergande vom Bundeswohnungsbauministerium zu dem Gesetzentwurf Stellung, der gegenwärtig dem Bundesrat vorlag.⁶⁶

Am 20. Juni 1959 fand ab 8 Uhr eine zweitägige Fahrt nach Rotterdam statt. Die Fahrt diente dazu, den Versammlungsteilnehmern einen vorzüglichen Eindruck von einer wiederaufgebauten Stadt zu verschaffen. Der Preis für die Fahrt mit Übernachtung und Frühstück betrug 35 DM.⁶⁷



RA Hans Gemünd



Anmerkungen

- 1 Protokoll der Mitgliederversammlung vom 15. Juli 1950
- 2 Protokoll der Vorstandssitzung vom 8. November 1950
- 3 Protokoll der Vorstandssitzung vom 27. Januar 1951
- 4 Hausbesitzerzeitung für Nordrhein-Westfalen Nr. 3 vom März 1951
- 5 Protokoll der Jahreshauptversammlung vom 2. Juni 1951
- 6 Hausbesitzerzeitung für Nordrhein-Westfalen Nr. 7 vom Juli 1951
- 7 Protokoll der Vorstandssitzung vom 15. Dezember 1951
- 8 Protokoll der Mitgliederversammlung vom 23. Januar 1952
- 9 Hausbesitzerzeitung für Nordrhein-Westfalen Nr. 2 vom Februar 1952
- 10 Hausbesitzerzeitung für Nordrhein-Westfalen Nr. 8 vom August 1952
- 11-19 Protokoll der Mitgliederversammlung vom 19. Juli 1952
- 20 Protokoll der Vorstandssitzung am 28. Februar 1953
- 21 Sonderprotokoll zur Vorstandssitzung am 28. Februar 1953
- 22 Protokoll der Mitgliederversammlung vom 16. Mai 1953; Hausbesitzerzeitung für Nordrhein-Westfalen Nr. 5 vom Mai 1953
- 23 Protokoll der Vorstandssitzung am 18. November 1952
- 23 Hausbesitzerzeitung für Nordrhein-Westfalen Nr. 6 vom Juni 1953
- 24 Protokoll der Vorstandssitzung vom 21. Juli 1954
- 25 Protokoll der Vorstandssitzung vom 22. September 1953
- 26 Hausbesitzerzeitung für Nordrhein-Westfalen Nr. 10 vom Oktober 1954
- 27 Protokoll der Mitgliederversammlung vom 18. September 1954
- 28 Protokoll der Vorstandssitzung vom 17. August 1955
- 29-30 Protokoll der Mitgliederversammlung vom 18. September 1954
- 31 Protokoll der Vorstandssitzung vom 17. August 1955
- 32-35 Protokoll der Mitgliederversammlung vom 18. September 1954
- 36 Hausbesitzerzeitung für Nordrhein-Westfalen Nr. 11 vom November 1955
- 37 Protokoll der Mitgliederversammlung vom 26. Mai 1956
- 38 Hausbesitzerzeitung für Nordrhein-Westfalen Nr. 7 vom Juli 1956
- 39 Hausbesitzerzeitung für Nordrhein-Westfalen Nr. 8 vom August 1956
- 40 Hausbesitzerzeitung für Nordrhein-Westfalen Nr. 5 vom Mai 1956
- 41 Protokoll der Vorstandssitzung vom 3. November 1956
- 42 Haus und Grund Nr. 1 vom Januar 1957
- 43 Protokoll der Mitgliederversammlung vom 27. Juli 1957
- 44 Haus und Grund Nr. 12 vom Dezember 1957
- 45 Protokoll der Vorstandssitzung vom 31. August 1957
- 46 Protokoll der Vorstandssitzung vom 15. November 1957
- 47 Protokoll der Vorstandssitzung vom 18. Januar 1958
- 48 Protokoll der Vorstandssitzung vom 18. Januar 1958
- 49 Protokoll der Vorstandssitzung vom 28. Mai 1958
- 50 Haus und Grund Nr. 5 vom Mai 1958
- 51 Haus und Grund Nr. 8 vom August 1958
- 52-61 Protokoll der Mitgliederversammlung vom 18. Juli 1958
- 62 Protokoll der Vorstandssitzung vom 22. Oktober 1958
- 63 Protokoll der Vorstandssitzung vom 19. Juni 1959
- 64 Protokoll der Mitgliederversammlung vom 19. Juni 1959
- 65-66 Haus und Grund Nr. 7 vom Juli 1959
- 67 Protokoll der Vorstandssitzung vom 12. Februar 1959



Die Abschaffung der Wohnungszwangswirtschaft und die Einführung des sozialen Mietrechts

1. **Großkundgebung „Gleiches Recht für Haus und Grund“ am 5. März 1960 in der Dortmunder Westfalenhalle** 142
2. **Verbandstag am 15. und 16. Juli 1960 in Düsseldorf im Zeichen des Abbaus der Wohnungszwangswirtschaft und des sozialen Miet- und Wohnrechts** 142
3. **Verbandstag am 1. und 2. Juni 1961 in Bad Godesberg mit Kritik an Beitragserhöhung des Zentralverbandes** 146
4. **Vorstandssitzung am 21. Juni 1961 in Köln über den neuen Generalsekretär Dr. Paul und eine Wahlkampf-Spende für die CDU** 147
5. **Außerordentliche Mitgliederversammlung am 9. Dezember 1961 in Köln zur Erhöhung des Mitgliedsbeitrags** 147
6. **Verbandstag am 20. und 21. Juli 1962 in Düren kurz nach Errichtung der Berliner Mauer** 148
7. **Auf der Vorstandssitzung am 23. März 1963 in Düsseldorf wird Hans Walter Laut als neuer juristischer Mitarbeiter vorgestellt** 148
8. **Verbandstag am 28. und 29. Juni 1963 in Neuss mit einem Gedenken an die Verstorbenen, mit denen eine Organisation steht und fällt** 149
9. **Verbandstag am 25. April 1964 in Krefeld mit Kritik an der unterlassenen Mieterhöhungsmöglichkeit in den „schwarzen Kreisen“** 149
10. **Verbandstag am 18. und 19. Juni 1965 im Gürzenich in Köln anlässlich des 50-jährigen Jubiläums** 152
11. **Vorstandssitzungen zur Aufklärungspropaganda über die Abbaugesetzgebung, zur CDU-Wahlkampfhilfe und zum 40-jährigen Dienstjubiläum von Dr. Hesberg** 154
12. **Verbandstag am 6. Mai 1966 in Wuppertal mit scharfer Kritik am Land NRW** 154
13. **Verbandstag am 21. und 22. April 1967 in Solingen: „Hände weg vom Lücke-Plan“** 156
14. **Vorstandssitzung befasste sich u. a. mit einer Altersvorschrift in der Zentralverbands-Satzung** 157

1 Großkundgebung „Gleiches Recht für Haus und Grund“ am 5. März 1960 in der Dortmunder Westfalahalle

Am 5. März 1960 fand eine Großkundgebung des Zentralverbandes in der Westfalahalle in Dortmund statt, an der 23.000 Hauseigentümer teilgenommen haben.¹ Der Rheinische Verband hatte hierzu extra einen Sonderzug von Köln nach Dortmund organisiert. Zentralverbandspräsident Dr. Preusker stellte sechs Forderungen an den Bundestag, Bundesrat und Bundesregierung. So sollten alle Wohnungen zum 1. Juli 1960 aus der Bewirtschaftung und der Mietpreisbindung genommen werden.

Alle Wohnungen sollten jeweils zum 1. Juli der Folgejahre in den Städten freigestellt werden, in denen das Wohnungsdefizit weniger als drei Prozent betragen würde. Die weiteren Forderungen waren die Modernisierungsmöglichkeit des Altwohnungsbestandes, die Zulassung einer Mieterhöhung bis zu max. 38 Prozent der Grundmiete, der Verzicht auf die Neufassung des Mieterschutzgesetzes und die Zurückstellung der Beratung des „sozialen Mietrechts“. Alle Zwangsgesetze sollten auf dem Gebiet des Wohnungswesens zu Beginn des Jahres 1963 außer Kraft gesetzt werden.

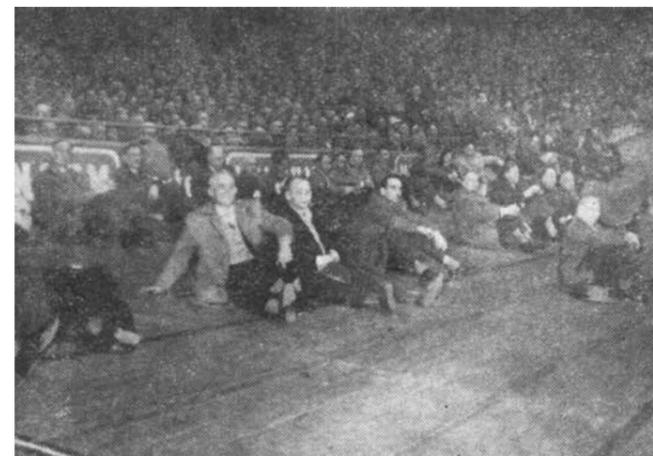
2 Verbandstag am 15. und 16. Juli 1960 in Düsseldorf im Zeichen des Abbaus der Wohnungszwangswirtschaft und des sozialen Miet- und Wohnrechts

Der 45. Verbandstag begann mit einer Arbeitstagung am 15. Juli 1960, auf der Staatssekretär Prof. Dr. Ernst vom Bundeswohnungsbauministerium über das Bundesbaugesetz sprach. In der öffentlichen Kundgebung referierte NRW-Justizminister Dr. Flehinghaus über die staatsbürgerliche Verantwortung des Hausbesitzes.²

Einen Tag später, am 16. Juli 1960, fand im Terrassensaal der Rheinterrassen in Düsseldorf die Mitgliederversammlung statt. Der Verbandstag stand ganz im Zeichen des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht.³

Zum 1. Januar 1960 betrug der Mitgliederbestand 70.038. In der Begrüßungsansprache hob Oberstadtdirektor a. D. Dr. Schaub hervor, dass gerade der Rheinische Verband sich in besonderer Weise mit dem Teil des Lücke-Plans befasst habe, der Dauerrecht werden sollte. Zwar habe er Verständnis für kritische Stimmen gehabt. Auf der anderen Seite seien aber Kompromisse bei so einem Gesetz, das die Wohnungszwangswirtschaft abgeschafft und das soziale Mietrecht gestärkt habe, unvermeidbar. Herr Dr. Schaub dankte Herrn Dr. Hesberg für dessen aufopferungsvolle Tätigkeit als zuständiger Ausschussvorsitzender im Deutschen Bundestag. Er dankte aber auch dem Zentralverbandspräsidenten Dr. Preusker sowie dem

*Zur Großkundgebung des Zentralverbandes
in die Westfalahalle mit einem Sonderzug
des Rheinischen Verbandes von Köln
nach Dortmund, 1960*

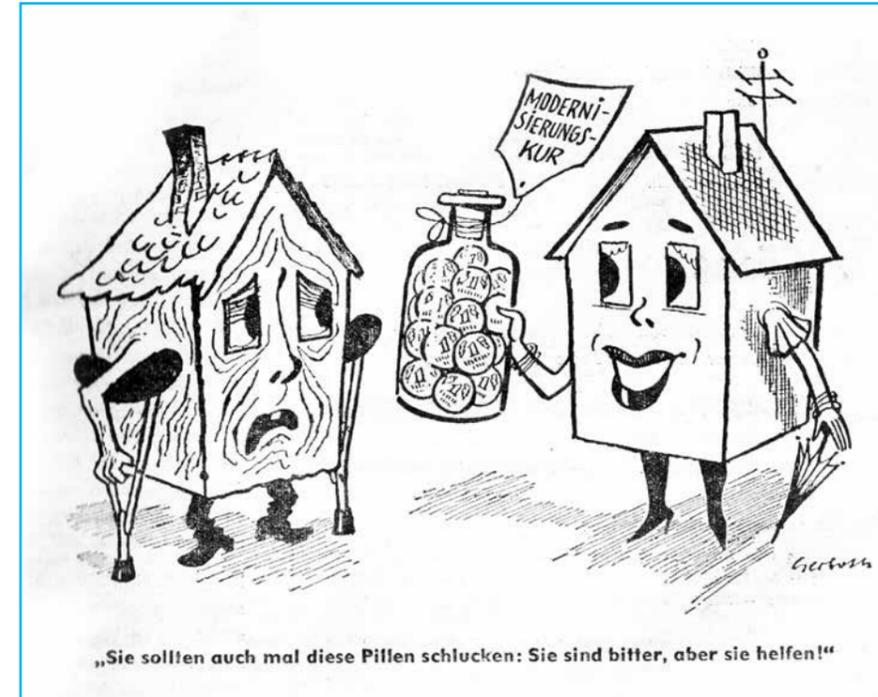


Wohnungsbauminister Lücke. Aufgrund des neuen Gesetzes kamen neue Aufgaben auf den Verband und die Vereine zu. Die Vortragstätigkeit, die Auskünfte und die Betreuung beim Ausfüllen der Mieterhöhungsformulare stellten eine außergewöhnliche Anforderung an die Mitarbeiter dar, damit alle Mitglieder zum 1. August 1961 zu ihrem Recht kommen konnten.

Dr. Hesberg trug im Geschäftsbericht vor, dass am 1. Oktober 1960 fast 100 Kreise von annähernd 600 Stadt- und Landkreisen aus der Wohnungsbewirtschaftung ausscheiden würden. Die Freigabe der Mieten zum 1. Juli 1962 war erfolgt, um eine Zusammenballung in den angrenzenden Gemeinden der Großstädte zu vermeiden. Die zweite Mieterhöhung trug zur Entzerrung des Mietgefüges bei. Die Modernisierung von Altwohnungen konnte vorangetrieben werden. Die Sozialklausel, die dem Mieter ein Widerspruchsrecht gegenüber einer befristeten Kündigung einräumte, stellte keinen Verstoß gegen den Gleichheitsgrundsatz dar. Mietwucher sei nicht zu befürchten, weil neben der pauschalen Mietanhebung der Altbauten in Höhe von 15 Prozent der Grundmiete zulässige individuelle Mietanhebungen bis zu den Mietrichtsätzen des sozialen Wohnungsbaus keinesfalls 20 Prozent der Grundmiete übersteigen durften.⁴

Im Anschluss hieran hielt Diplom-Volkswirt Stöcker einen Vortrag über „Die Modernisierung des Altwohnungsbestandes als wichtige Aufgabe für die Zukunft“.

Die Mitgliederversammlung stimmte dem Beschluss des Vorstandes bezüglich der Erhöhung des Grundkapitals der Rheinischen Kreditgesellschaft und der Übernahme von 37.000 DM neuer Aktien der Rheinischen Kreditgesellschaft durch den Verband zu. Nur knapp ein halbes Jahr später – auf der Vorstandssitzung am 21. Januar 1961 im Hotel Fürstenhof in Köln – gedachte Dr. Schaub des verstorbenen Herrn Seyfried, der seit dem Jahr 1939 Aufsichtsratsvorsitzender der Rheinischen Kreditgesellschaft für Haus- und Grundbesitz gewesen war.⁵ Herrn Seyfried sei es zu verdanken gewesen, dass die Gesellschaft während der nationalsozialistischen Herrschaft nicht verstaatlicht worden sei.



Haus und Grund, Nr. 11, November 1960

Die Forderungen des Zentralverbandes der deutschen Haus- und Grundbesitzer

Der Präsident des Zentralverbandes der deutschen Haus- und Grundbesitzer **Bundesminister a. D. Dr. V. E. Preusker** richtete an den Bundestag, Bundesrat und die Bundesregierung vor **23 000** Hauseigentümern in der Westfalenhalle in Dortmund folgende Forderungen:

- 1.** Herausnahme aller Einfamilienhaus-, Werks- und Genossenschaftswohnungen und der Groß- und Komfortwohnungen aus der Bewirtschaftung und Mietpreisbindung zum 1. Juli 1960, sowie aller Wohnungen, die nach dem 1. Juli 1960 diese Ausstattungsmerkmale durch Modernisierungsmaßnahmen auf Kosten des Vermieters erhalten.
- 2.** Freistellung aller sonstigen Wohnungen von Bewirtschaftung und Mietpreisbindung in Stadt- und Landkreisen, in denen bereits zum 1. Juli 1960 und sodann jeweils zum 1. Juli der folgenden Jahre das Wohnungsdefizit weniger als 3% beträgt.
- 3.** Die gesetzliche Sicherung der Möglichkeit von Modernisierung des Althausbesitzes, damit die Wettbewerbsfähigkeit des Altwohnungsbestandes mit den Wohnungsneubauten wieder hergestellt werden kann.
- 4.** Die Zulassung einer Mieterhöhung bis zu max. 38% der Grundmiete. Ausgenommen von dieser Mieterhöhung sollen Kellerwohnungen, Bunkerwohnungen, Barackenwohnungen, Wohnungen in Behelfsheimen und Nissenhütten sowie sonstige behelfsmäßige Unterkünfte sein.
- 5.** Verzicht auf die im Regierungsentwurf vorgesehene Neufassung des Mieterschutzgesetzes und Zurückstellung der Beratung des „sozialen Mietrechts“, statt dessen die Beibehaltung des gegenwärtigen Mieterschutzgesetzes bis zum 31. Dezember 1962, wobei allerdings als selbstverständlich erwartet wird, daß die größten Einseitigkeiten zuungunsten des Haus- und Grundbesitzes beseitigt werden.
- 6.** Die Außerkraftsetzung aller Zwangsgesetze auf dem Gebiet des Wohnungswesens zu Beginn des Jahres 1963.

Wie alle Stellungnahmen der deutschen Hausbesitzerorganisation sind auch diese Forderungen maßvoll und von staatsbürgerlicher Disziplin getragen. Wenn der Zentralverband auf Eile drängt, damit das Befreiungswerk im Wohnungswesen endlich beginnen möge, so weiß er sich in seinem Bemühen mit Hunderttausenden von Hauseigentümern einig. — Versprechungen haben wir genug gehört. Laßt endlich Toten folgen, die den privaten Haus- und Grundbesitz von Ausnahmegesetzen befreien.

Haus und Grund, Nr. 4, April 1960



Die ausscheidenden Vorstandsmitglieder, die Herren Mörs aus Krefeld, Nagel aus Brühl, Drees aus Wuppertal-Barmen, Noble aus Duisburg, Viehöver aus Eschweiler, Albaum aus Langenfeld und Lamers aus Geldern wurden einstimmig wiedergewählt.

Haus und Grund, Nr. 11, November 1960

Verbandstag am 1. und 2. Juni 1961 in Bad Godesberg mit Kritik an Beitragserhöhung des Zentralverbandes

Auf der Kundgebung zum Verbandstag am 1. und 2. Juni 1961 im Hotel Dreesen in Bad Godesberg sprachen Bob Frommes, Direktor aus Luxemburg, und Prof. Dr. Boesler aus Bonn. Während Direktor Frommes mit Hilfe von äußerst instruktiven Lichtbildern über die neuzeitliche Bauweise in ganz Europa einen Vortrag zum Thema „**Bauen wir richtig?**“ hielt, erklärte Prof. Dr. Felix Boesler die Schwierigkeiten, die sich mit der systematischen Landesplanung und Raumordnung ergaben. Dr. Carl Hesberg trug einen Bericht vor mit dem Titel: „**Hat der private Haus- und Grundbesitz noch eine Zukunft?**“⁶

Nach einer kurzen Begrüßung durch Herrn Dr. Schaub auf der Mitgliederversammlung sprach Dr. Hesberg und hielt den Geschäftsbericht.⁷ Die Mitgliederzahl war um 2,8 Prozent auf 72.091 Mitglieder gestiegen. Dennoch sei nicht der Mitgliederzuwachs eingetreten, den man erwartet habe. Viele Hauseigentümer hätten nicht die richtige Vorstellung von der Organisation. Deren ideelle Aufgaben würden nicht erkannt. Man fasse die Organisation als eine Interessenvertretung des Althaus- und Miethausbesitzes auf. Die Einfamilienhaus- und die Neuhausbesitzer müssten mehr als bisher angesprochen werden. Notwendig sei auch, dass sich die Vereine stärker in das kommunalpolitische Geschehen einschalteten.

Anschließend referierte der 50-jährige Dr. Karl Fischer, der mittlerweile zwölf Jahre lang stellvertretender Verbandsgeschäftsführer war,⁸ über das Thema „**Mieterschutz und soziales Mietrecht**“. Dr. Krahe sprach sodann über „**Fragen des Mietpreissets**“. Dipl.-Volkswirt Stöcker trug einen Vortrag über die Wohnungsbauförderung vor.

Dr. Schaub erklärte, dass er vom Zentralverband verlangt habe, Unterlagen vorzulegen, aus denen sich die Notwendigkeit der Beitragserhöhung eindeutig ergeben solle. Solange diese Notwendigkeit nicht dargelegt sei, werde er gegen eine Beitragserhöhung stimmen. Dr. Schaub teilte schon auf der Vorstandssitzung des Rheinischen Verbandes am 21. Januar 1961 mit, dass er im Zentral-

verbandsvorstand die Meinung vertreten habe, dass der ZV, ohne vorher entsprechende Unterlagen vorgelegt zu haben, eine Beitragsanpassung nicht verlangen könne.⁹ Die gleiche Kritik übt Haus & Grund Rheinland auch heute noch. Die Entwicklung der Gehälter und Sozialabgaben gaben zu denken. Innerhalb von nur drei Jahren waren die Gehälter von 178.000 DM im Jahre 1958 auf 310.000 DM im Jahre 1961 gestiegen. Es müsse darauf gedrungen werden, dass der Zentralverband genau wie die öffentliche Verwaltung einen Stellenplan vorlege, aus dem auch die finanziellen Lasten für den Pensionsfonds genau hervorgingen. Der ZV ließ sich aber mit detaillierten Erklärungen Zeit. Die Aussprache über die Beitragsanpassung ergab, dass große Unzufriedenheit herrschte. Dr. Hesberg drückte sein Befremden darüber aus, dass der ZV von Jahr zu Jahr mehr dazu neige, sich direkt an die Vereine zu wenden. Rechtsanwält Nagel wies darauf hin, dass nicht die Vereine, sondern die Landesverbände Mitglieder des ZV seien. Der korrekte Weg, die Vereine zu informieren, führe daher über die Landesverbände. Außerdem böten



Hotel Dreesen in Bad Godesberg, 1965

die Mitteilungen des ZV nicht viel an handfester Information. Sie seien allenfalls eine angenehme Lektüre. Dr. Hesberg sprach von einer bewussten Konkurrenz des ZV. Sie passe ganz in die Politik der kleinen Nadelstiche, die der ZV gegenüber dem Rheinischen Verband treibe.

Die ausscheidenden Vorstandsmitglieder, die Herren Zumbach aus Wuppertal-Elberfeld, Hausmann aus Gummersbach, Papenhoff aus Neuss und Hansen aus Heiligenhaus wurden wiedergewählt. Anstelle des wegen Krankheit ausscheidenden Herrn Flabb aus Solingen wurde Herr Pongs, Vorsitzender des Vereins Solingen-Ohligs, gewählt. Herrn Flabb wurde in Anerkennung seiner Verdienste als Ehrenmitglied ohne Stimmrecht in den Vorstand gewählt. Dr. Schaub wurde ebenso wie Herr Schlösser aus Remscheid einstimmig wieder als Vorsitzender bzw. stellvertretender Vorsitzender gewählt.

Vorstandssitzung am 21. Juni 1961 in Köln über den neuen Generalsekretär Dr. Paul und eine Wahlkampf-Spende für die CDU

In der Vorstandssitzung am 21. Juni 1961 berichtete Dr. Schaub, dass Dr. Theodor Paul der neue Generalsekretär des Zentralverbandes werden solle. Er habe den Eindruck, dass Herr Dr. Paul in seine neue Aufgabe hineinwachsen werde. Er sollte Recht behalten. 31 Jahre später sollte er noch Vorsitzender des Rheinischen Verbandes werden. Auf Vorschlag von Herrn Dr. Schaub beschloss der Vorstand, dass Verband und Verlag je 2.500 DM als Wahlspende der CDU zur Verfügung stellen würden. Man hoffte, so eine Absicherung von Dr. Hesberg, der in einem Kölner Wahlkreis kandidierte, auf der Landesliste erreichen zu können.¹⁰

Außerordentliche Mitgliederversammlung am 9. Dezember 1961 in Köln zur Erhöhung des Mitgliedsbeitrags

Im Gebäude der Handwerkskammer am Heumarkt in Köln befasste sich am 9. Dezember 1961 eine außerordentliche Mitgliederversammlung mit einer Beitragserhöhung beim Rheinischen Verband, nachdem zuvor der Zentralverband eine Beitragserhöhung beschlossen hatte.¹¹ Die verlangten Unterlagen wurden durch den Zentralverband zwischenzeitlich vorgelegt. Die Mitgliederversammlung des Zentralverbandes hatte einer Beitragserhöhung um 20 Pfennig pro Mitglied mehrheitlich zugestimmt, so auch der Rheinische Verband. Aber auch der Rheinische Verband brauchte höhere Beiträge. Schließlich müsse man auch mit einer Stagnation oder rückläufigen Mitgliederbewegung rechnen. Der Vorstand schlug der Mitgliederversammlung vor, den Mitgliedsbeitrag von 2,40 DM um 50 Pfennig (20 Pf. Zentralverband, 30 Pf. Landesverband) zu erhöhen. Der Landesverbandsbeitrag würde dann 1,40 DM betragen. Von den 41 Vereinen stimmten 37 Vereine für eine Beitragserhöhung.

Abschließend hielt Dr. Carl Hesberg als wiedergewählter Bundestagsabgeordneter einen Vortrag zum Thema „**Der private Haus- und Grundbesitz in der vierten Legislaturperiode**“. Er ging hierbei auf das Gesetz über Miet- und Lastenbeihilfen und das soziale Mietrecht ein.



Eilige Bestellungen sind bei uns an der Tagesordnung

Wenn Ihr Haus- und Grundbesitzer-Verein Ihre Wünsche im Augenblick nicht erfüllen kann, so rufen Sie uns bitte unter der Telefonnummer

KÖLN 51 61 50
an. (Sie tun gut daran, die Nummer vorzumerken)

Wir werden Ihre telefonischen Bestellungen von:

Mietvertragsvordrucke
Mietvertragsvordrucke für gewerbliche Räume
Mietvertragsvordrucke für Garagen
Mietquittungsbüchern - Hausordnungen
Antennenvertragsvordrucke
Wirtschaftlichkeitsberechnungen
Berechnung der Kostenmiete
Modernisierungshandbüchern
Architekt, Bauherr und Unternehmer
Erprobte Heizsysteme für Mehrfamilienhäuser
Die Gemeinschaftsantenne - Wichtige Hinweise für Hauseigentümer
Berechnung der Nebenkosten und Umlagen im Mietpreisrecht
Bilderbuch vom guten Wohnen
Sonstigen Formularen, wie Umlage erhöhter Grundsteuer, Freistellung von der Wohnraumbewirtschaftung, usw.

wie gewohnt ohne Verzögerung erledigen.

**Verlag Haus u. Grund
Köln 5 - Postfach 203**

So warb der Verlag Haus und Grund im Jahr 1962 –
Haus und Grund, Nr. 6, Juni 1962



Dr. Carl Schaub, 1963

6 Verbandstag am 20. und 21. Juli 1962 in Düren kurz nach Errichtung der Berliner Mauer

Der Verbandstag am 20. Juli 1962 in der Dürener Stadthalle begann mit einer Arbeitstagung, auf der Herr Düppe aus Essen zur Frage der Erschließungsbeiträge und der Baulandsteuer sprach. Auf der öffentlichen Kundgebung sprach Zentralverbandspräsident Viktor Emanuel Preusker zur sozialen Marktwirtschaft.¹²

Auf der Mitgliederversammlung am 21. Juli 1962 gedachte Dr. Schaub zunächst einer Reihe von Verstorbenen, insbesondere des Ehrenmitglieds des Vorstandes, Herrn Flabb, der über drei Jahrzehnte dem Vorstand des Rheinischen Verbandes angehört hatte.¹³

Beim Vortrag des Geschäftsberichts sagte Dr. Schaub, dass die Arbeit der Organisation seit der letzten Mitgliederversammlung im Zeichen einer außen- und innenpolitischen Hochspannung gestanden habe, die namentlich durch die Errichtung der Mauer in Berlin im August vergangenen Jahres ausgelöst worden sei. Auch waren die Bundestags- und die Landtagswahlen ein Thema. Es sei festzustellen, dass in weiten Kreisen eine immer mehr steigende Unzufriedenheit bemerkbar werde, die trotz Anhaltens der Hochjunktur zu Übersteigerungen der Anforderungen an den Lebensstandard geführt haben.

Anschließend wurden die üblichen Regularien behandelt. Die ausscheidenden Vorstandsmitglieder, die Herren Lambertz aus Aachen, Zopp aus Mönchengladbach, Dr. Thomashoff aus Düsseldorf, Dr. Gemünd aus Köln, Dr. Maubach aus Köln und Pütz aus Würselen wurden einstimmig gewählt. Anstelle von Herrn Wirtz aus Bonn wurde Bürgermeister a. D. Zurhorst aus Bonn einstimmig gewählt.

Im Anschluss haben dann Prof. Jensen aus Kiel und Ministerialrat Lange aus Düsseldorf über Probleme der Städtesanierung gesprochen. Anschließend ging die Kaffeefahrt nach Nideggen.¹⁴



Berliner Mauer

7 Auf der Vorstandssitzung am 23. März 1963 in Düsseldorf wird Hans Walter Laut als neuer juristischer Mitarbeiter vorgestellt

In der Vorstandssitzung am 23. März 1963 im Hotel Zweibrückerhof in der Königsallee in Düsseldorf stellte Dr. Schaub Herrn Assessor Laut als neuen juristischen Mitarbeiter vor, der als Nachfolger des nach kurzer Tätigkeit aus den Diensten des Verbandes ausgeschiedenen Assessor Heimann begonnen hat.¹⁵

8 Verbandstag am 28. und 29. Juni 1963 in Neuss mit einem Gedenken an die Verstorbenen, mit denen eine Organisation steht und fällt

Auf der Arbeitstagung des Verbandstages am 28. und 29. Juni 1963 in der Stadthalle in Neuss hielt Staatssekretär Prof. Dr. Müller-Armack ein Vortrag zum Thema „*Die Wohnungswirtschaft Deutschlands im Rahmen der EWG*“.¹⁶

Auf der öffentlichen Kundgebung sprach Direktor Dr. Quadt, Vorstandsmitglied der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes NRW über wirtschaftliche Zukunftsaufgaben des deutschen Haus- und Grundbesitzes.¹⁷

Auf der Mitgliederversammlung am 29. Juni 1963 sagte Dr. Schaub in seiner Begrüßungsansprache, dass man mit dem gastgebenden Verein Neuss dessen 50-jähriges Bestehen feiern wolle.¹⁸ Er gedachte zudem der Verstorbenen. Mit Männern wie den Verstorbenen stehe und falle eine Organisation. Gerade heute sei es so schwierig, Mitarbeiter zu finden, die zugleich Sachkenntnis und Idealismus haben. Er berichtete über die Abbaugesetzgebung. Die Mitgliederzahl war um drei Prozent gestiegen. Dr. Hesberg befasste sich im Geschäftsbericht mit der Durchführung von Mieterhöhungen in den „schwarzen Kreisen“. Er erklärte sodann das Gesetz über Wohnbeihilfen.

Neben den üblichen Regularien standen Vorstandswahlen an. Die Herren Mörs aus Krefeld, Nagel aus Brühl, Drees aus Wuppertal-Barmen und Lammers aus Geldern wurden einstimmig wiedergewählt. Neu in den Vorstand wurde Johann Polifke, der 1. Vorsitzende des Bonner Vereins, gewählt.



Stadthalle in Neuss mit Banner vom Rheinischen Verband

Verbandstag am 25. April 1964 in Krefeld mit Kritik an der unterlassenen Mieterhöhungsmöglichkeit in den „schwarzen Kreisen“

Der Verbandstag fand ohne öffentliche Kundgebung im Krefelder Hof (St. Antonstraße 40) statt, um anlässlich des 50-jährigen Bestehens des Rheinischen Verbandes den Verbandstag im größeren Rahmen durchführen zu können. Die Veranstaltung begann mit einer Arbeitstagung. Ministerialrat Dr. Zinkhan vom Bundesministerium für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung hielt einen Vortrag über das Thema: „Die Erschließungsbeiträge aufgrund des Bundesbaugesetzes nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts.“¹⁹

In der Begrüßungsansprache bedauerte Dr. Schaub, dass die Mieterhöhung in den sogenannten „schwarzen Kreisen“ unterblieben sei.²⁰ Dabei habe Dr. Adenauer kurz nach seinem Rücktritt vom Amt des Bundeskanzlers in einem Gespräch mit dem Zentralverbandspräsidenten zugesagt, dass auch in den schwarzen Kreisen bis spätestens in der zweiten Jahreshälfte 1964 zu Mieterhöhungen kommen werde. Er wandte sich auch gegen die Einführung des wiederholten Widerspruchsrechts, weil es nichts anderes als eine Verewigung des Mieterschutzrechts sei, wogegen man energisch Widerstand leisten müsse. Die Mitgliederzahl war auf 76.310 für den Rheinischen Verband und auf 18.172 Mitglieder für den Landesverband Rheinland-Pfalz angestiegen, so dass der Gesamtmitgliederbestand 94.500 Mitglieder betrug.²¹

Verbandsgeschäftsführer Dr. Hesberg ging in seinem Geschäftsbericht auf die Auswirkungen der Abbaugesetzgebung ein. Beabsichtigt seien eine Neuausgabe des Werbeflugblatts sowie Veranstaltungen mit Filmdarbietungen, die der Verband zur Verfügung stellen werde. Auf dem letzten Zentralverbandstag in Münster war die Sitzverlagerung von Düsseldorf nach Bonn beschlossen worden. Der Zentralverband habe in Bad Godesberg zum Zweck der Errichtung einer Geschäftsstelle ein unbebautes Grundstück zum Preis von 300.000 DM erworben. Der Zentralverband sei an die Landesverbände wegen der Finanzierung des Grundstückskaufs herangetreten. Die Rheinische Kreditgesellschaft habe dem Zentralverband für diesen Zweck ein zinsloses Darlehen von 30.000 DM mit einer Laufzeit von drei Jahren gewährt. Bereits in der Novembersitzung des Vorstandes des Rheinischen Verbandes teilte Dr. Schaub mit, dass der Zentralverband das Grundstück wieder verkauft habe, weil im Bonner Raum die Suche nach neuem Personal schwierig gewesen und die finanzielle Beanspruchung des Zentralverbandes durch die Beteiligung an der Treukredit AG und der Gesellschaft für neuzeitliche Bautechnik zu hoch gewesen sei.²²

Obwohl der Zentralverbandsbeitrag erhöht worden war, verzichtete der Rheinische Verband für das Jahr 1964 auf eine Beitragserhöhung. Allerdings sei eine Erhöhung zum 1. Januar 1965 um 50 Pfennig, wovon 30 Pfennig beim Verband verbleiben würden, erforderlich. Die Beitragsanpassung wurde bei einer Gegenstimme und einer Enthaltung angenommen.

Dr. Schaub wurde wiedergewählt. Auch Herr Schlösser wurde wieder zum stellvertretenden Vorsitzenden gewählt. Die ausscheidenden Vorstandsmitglieder Hansen aus Heiligenhaus, Hausmann aus Gummersbach, Papenhoff aus Neuss, Pongs aus Solingen-Ohligs und Zumbruch aus Wuppertal-Elberfeld wurden ebenfalls wiedergewählt.



Pressespiegel, Haus und Grund, Nr. 6, Juni 1964



Dr. Carl Hesberg, CDU-Bundestagsabgeordneter und Vorsitzender des Bundestagsausschusses für Wohnungswesen und Raumordnung, wurde durch den Bundesbauminister Paul Lücke das „Große Verdienstkreuz mit Stern“ überreicht. Haus und Grund, Nr. 2, Februar 1964



Logo zum 50-jährigen
Bestehen des Verbandes

10 Verbandstag am 18. und 19. Juni 1965 im Gürzenich in Köln anlässlich des 50-jährigen Jubiläums

Bei schönstem Sonnenwetter fand am 18. und 19. Juni 1965 im festlich geschmückten Großen Saal des Kölner Gürzenich die Jubiläumstagung des Verbandes Rheinischer Haus- und Grundeigentümer statt.²³ Unter den eingegangenen Glückwunschtelegrammen fand das von Bundeskanzler Ludwig Erhardt besonders viel Beachtung. Tausend Interessierte lauschten am Freitag, 18. Juni ab 17 Uhr, der Begrüßungsansprache des Verbandsvorsitzenden Dr. Schaub, den bemerkenswerten politischen Ausführungen des Bundeswohnungsbauministers Lücke mit dem Titel „Die Zukunft gestalten“ sowie den Schlussworten von Dr. Hesberg. Umrahmt wurde der Festakt durch Orgelvorträge von Prof. Bachem. Im Anschluss an die Mitgliederversammlung fand eine Rheinfahrt statt.²⁴

Dr. Schaub ging in seiner Eröffnungsansprache zunächst auf die Entstehung des Verbandes im Ersten Weltkrieg ein. 1915 habe sich die mangelnde Vorsorge für die Familien der an den Fronten stehenden Soldaten auf den Haus- und Grundbesitz durch Mietausfälle stark bemerkbar gemacht. Die Haus- und Grundbesitzervereine hätten sich daher zu einem Verband zusammengeschlossen und sich um Ausgleichsmaßnahmen für die Vermieter bemüht.

Die Inflation sowie die verstärkt negativen Einstellungen zum privaten Eigentum hätten den weiteren Ausbau des Verbandes erforderlich gemacht. Die Wohnungszwangswirtschaft sei verewigt und durch die Notverordnungen der Reichsregierung künstlich verlängert worden, bis sie durch die zweite Inflation überrollt worden seien. Er ging auf die Zerstörungen durch den Zweiten Weltkrieg und den Erfolg der sozialen Marktwirtschaft beim Wiederaufbau ein. Er bedankte sich besonders beim Bundesminister Lücke für seine Förderung des privaten Eigentums. Er betonte, dass das weitere Hinausschieben der Abbaugesetze unnötig sei. Dr. Schaub schloss mit der Feststellung, dass im Rheinischen Verband seit eh und je zwischen Vermietern und Mietern nach dem Grundsatz der Partnerschaft gehandelt worden sei, das betreffe auch die Zusammenarbeit mit dem Mieterverband.



Im festlich geschmückten Großen Saal
des Kölner Gürzenich feierte der
Verband Rheinischer Haus- und Grund-
eigentümer die Jubiläumstagung, 1960

Im Mittelpunkt des Festaktes stand die politische Rede des Bundeswohnungsbauministers Paul Lücke über Schicksalsfragen deutscher Politik der letzten 50 Jahre, die großen Linien der Wohnungsordnungspolitik der vergangenen 50 Jahre und der Zukunft. Zu der Frage, wie die Stadt im Jahr 2000 aussehen und ob es in ihr noch Eigentum geben werde, sagte der Minister, dass eines wichtig sei: „Es muss möglich sein, denn eine freie Gesellschaft braucht Eigentum, um frei zu bleiben.“

Der Verbandsgeschäftsführer Dr. Carl Hesberg erinnerte an Bismarcks Wort von der Politik als der Kunst des Möglichen: Man könne nicht immer alles erreichen, aber hier bei uns in der Bundesrepublik hätten wir jedenfalls – mit der Starthilfe Amerikas – heute eine freiheitliche und soziale Ordnung, auf der anderen Seite der Mauer leider ein freiheitfeindliches Regime nach Moskauer Prägung. Die nächsten Jahre brächten große Aufgaben und auch

neue Sorgen für den Hausbesitz, so die Erneuerung der Städte und Dörfer, die Modernisierung der Altbauten, eine gerechtere Neuverteilung der Steuerlasten aufgrund einer neuen Einheitsbewertung sowie eine Finanzreform.

Dr. Hesberg schloss seine Ausführungen mit dem Wunsch, „dass uns weitere 50 Jahre ruhigen und stetigen Aufbaus in sozialer Ordnung, in Freiheit und in Frieden beschieden seien und dass wir die Einheit Deutschlands bald erleben möchten“.

Anlässlich des 50-jährigen Bestehens gab es eine 22-seitige Sonderbeilage in der Zeitung Haus und Grund für Nordrhein-Westfalen, Nr. 7 vom Juli 1965. Auf Seite XIII wird unter der Überschrift „Dokumentarisches zur Verbandsgeschichte“ geschrieben, dass durch die Bombenangriffe des Zweiten Weltkrieges fast alle Akten, vor allem auch die gesamte Gründungsakte des Verbandes Rheinischer Haus- und Grundbesitzervereine vernichtet worden seien, obwohl sie aufgeteilt und in verschiedene ländliche Bezirke verlagert worden waren. Die vorliegende Chronik belegt, dass sehr wohl Unterlagen vorhanden waren. Die 50-Jahr-Feier fand kurz vor den Wahlen zum Deutschen Bundestag statt, an der Dr. Carl Hesberg erneut für die CDU kandidierte. Bis dahin stellte sich Dr. Hesberg als ein Feind des NS-Regimes da, obwohl er selbst Mitglied der NSDAP gewesen war.

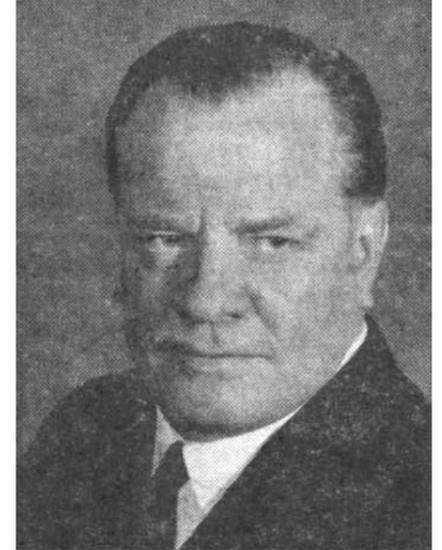
Verbandsvorsitzender Dr. Schaub eröffnete die Mitgliederversammlung am 19. Juni 1965 mit warmen Worten für das am 16. Juni 1965 im Alter von 90 Jahren verstorbene Vorstandsmitglied, Ludwig Zopp aus Mönchengladbach.²⁵ Seit 1928 war er Mitglied des Vorstands.

Verbandsgeschäftsführer Dr. Hesberg führte aus, dass für dieses Jahr mit Rücksicht auf die umfangreiche Sonderschrift aus Anlass des 50-jährigen Jubiläums von der Herausgabe des schriftlichen Geschäftsberichtes abgesehen wurde.

Der Mitgliederbestand betrug 75.500 Mitglieder (minus 84 Mitglieder zum Vorjahr) im Rheinland sowie 18.300 Mitglieder (plus 414 Mitglieder zum Vorjahr) in Rheinland-Pfalz. Die Organisation werde in Zukunft noch größere Bedeutung als jetzt haben, sagte Dr. Hesberg. Die Probleme des Bundesbaugesetzes, aber auch das neue soziale Mietrecht würden im Vordergrund der Beratungstätigkeit stehen. Eine fachkundige Beratung der Mitglieder von kleineren Vereinen sei besonders notwendig; man könne aber nicht von ehrenamtlichen Kräften erwarten, dass sie sich voll der Betreuung der Mitglieder widmeten.

Anschließend beschäftigte er sich mit dem Entwurf des Terminverlängerungsgesetzes, das eine zeitliche Begrenzung des Abbaugesetzes vorsah. Sodann ging er auf den Entwurf des Wohnungsbauänderungsgesetzes ein. Zum sozialen Wohnungsbau führte er aus, dass im Interesse der Eigentumbildung Zinszuschüsse von vier Prozent gewährt werden würden.

Die Herren Rechtsanwalt Dr. Gemünd aus Köln, Lambertus aus Aachen, Notar Dr. Maubach aus Köln, Pütz aus Würselen und Dr. Thomashoff aus Düsseldorf wurden einstimmig wiedergewählt. Dr. Thomashoff wurde gleichzeitig zum zweiten stellvertretenden Vorsitzenden gewählt. Anstelle des durch Tod ausgeschiedenen Herrn Zopp wurde der neue Vorsitzende des Vereins Mönchengladbach, Herr Architekt Schüren, einstimmig gewählt.



Paul Lücke, Bundesminister für
Wohnungswesen, Städtebau und
Raumordnung.
Haus und Grund, Nr. 11, November 1964



Eröffnungsrede von Oberstadtdirektor i. R.,
langjähriger Vorsitzender des
Verbandes Rheinischer Haus- und
Grundbesitzer e. V., Dr. Carl Schaub,
Haus und Grund, Nr. 11, November 1964



Blick ins Publikum im Saal des Gürzenich

11

Vorstandssitzungen zur Aufklärungspropaganda über die Abbaugesetzgebung, zur CDU-Wahlkampfhilfe und zum 40-jährigen Dienstjubiläum von Dr. Hesberg

Auf der Vorstandssitzung am 15. Juli 1965 im Weinhaus Bettermann in Düsseldorf wurde der Antrag des Kölner Haus- und Grundbesitzervereins einstimmig angenommen, dass der Zentralverband einen Betrag von 200.000 bis 250.000 DM für eine gezielte Aufklärungspropaganda über die Abbaugesetzgebung aufwenden sollte.²⁶ Dr. Schaub führte aus, dass der Hausbesitz ein großes Interesse daran haben müsse, dass Herr Dr. Hesberg wieder in den Bundestag komme. Die Kosten der Wahl beliefen sich auf 40.000 DM. Hiervon haben der Rheinische Verband, der Zentralverband, die Rheinische Kreditgesellschaft sowie der Verlag Haus und Grund jeweils 5.000 DM aufgebracht. Einige Vereine erklärten sich bereit, zu den Wahlkampfkosten beizusteuern.

Dr. Schaub begrüßte auf der Vorstandssitzung vom 18. November 1965 im Senats-Hotel in Köln ausdrücklich Dr. Hesberg, der erneut in den Bundestag gewählt worden war.²⁷ Zu begrüßen sei auch, dass die Koalition gesiegt habe. Zu bedauern sei allerdings das Ausscheiden von Minister Lücke aus dem Wohnungsbauministerium gewesen.

In der Vorstandssitzung am 26. März 1966 im Hotel Schultheiss am Ring in Köln führte Dr. Hesberg aus, dass er sich mit dem Vorstand des Landesverbandes Rheinland-Pfalz ausgesprochen habe.²⁸ Der Vorsitzende von Rheinland-Pfalz, Herr Wilms, hatte sich zuvor über die finanzielle Abhängigkeit vom Rheinischen Verband beklagt, weshalb es zu Differenzen gekommen war. Bereits bei der Gründung stand allerdings fest, dass sich dieser Landesverband keine eigene Geschäftsstelle würde leisten können und daher die Betreuung der rheinland-pfälzischen Vereine durch die Geschäftsstelle des Rheinischen Verbandes erfolgen sollte.

12

Verbandstag am 6. Mai 1966 in Wuppertal mit scharfer Kritik am Land NRW

In der Eröffnungsansprache auf dem Verbandstag am 6. Mai 1966 im Kaiserhof in Wuppertal-Elberfeld kritisierte Dr. Schaub, dass die Landesregierung ihrer gesetzlichen Verpflichtung, die Wohnungszwangswirtschaft im Rahmen der Gesetze aufzuheben, nicht nachkommen wollte.²⁹ Dr. Schaub fragte, ob nicht das Land wegen der Untätigkeit und des damit verbundenen Mietausfalls verklagt werden sollte. Nach den Ausführungen des Verbandsvorsitzenden folgte spontan aus der Versammlung heraus der Antrag, sofort ein Protesttelegramm an den Ministerpräsidenten des Landes NRW, Herrn Dr. Meyers, zu schicken und ihn aufzufordern, die Bundesgesetze zu beachten und die vier „Weißen Kreise“ am 1. Juli 1966 freizugeben.



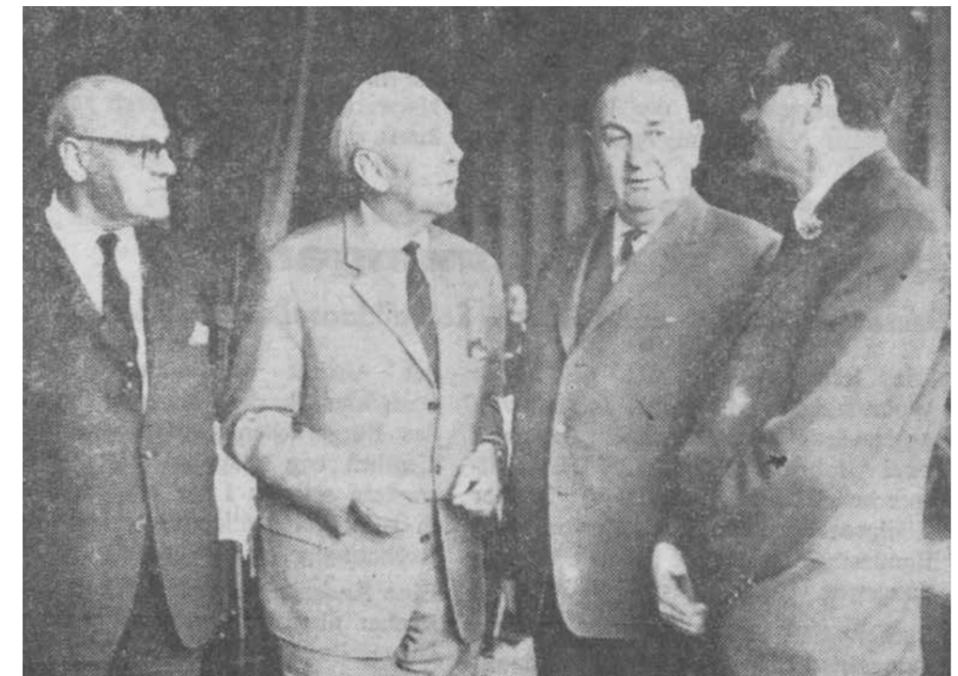
Haus und Grund, Nr.10, Oktober 1967

Wie die Landesregierung von den Bürgern erwarte, dass sie die Gesetze beachten, so erwarteten auch die Bürger die gleiche Gesetzestreue.

Dr. Carl Hesberg ging in seinem Vortrag über die Wohnungswirtschaft in der fünften Legislaturperiode ein. Auch der Rheinische Mieterbund war vertreten, und wies in einer kurzen Ansprache auf das Gemeinsame hin. Zur „**Raumordnung zwischen Wollen und Wirklichkeit**“ sprach Ministerialdirektor Dr. Göb, Leiter der Abteilung für Raumordnung und Kommunalwesen im Bundesinnenministerium.

Bereits vor der öffentlichen Kundgebung fand die Mitgliederversammlung statt.³⁰ Dr. Schaub betonte bei der Eröffnung, dass gerade in Wuppertal gewerbliche Tüchtigkeit und industrieller Fleiß Grundlagen geschaffen hätten, die dem privaten Eigentum günstig seien.

Dr. Schaub erwähnte zudem, dass Dr. Hesberg am 1. März das 40-jährige Dienstjubiläum feiern konnte. Er wisse, dass Herr Dr. Hesberg in der Nazi-Zeit seinen Mann gestanden und das damalige System abgelehnt habe. Das ergibt sich ausdrücklich nicht aus den auch beim Vereinsregister hinterlegten Protokollen der damaligen Zeit. Nach 1945 sei dann seine große Zeit gekommen. Verband, Verlag und Rheinische Kreditgesellschaft hätten seitdem eine gute Entwicklung genommen. Die Mitgliederzahl einschließlich der des Landesverbandes Rheinland-Pfalz liege bei nahezu 95.000, die Zeitung habe eine Auflage von 120.000 Exemplaren und die Rheinische Kreditgesellschaft habe bei einem Kapital



Verbandsgeschäftsführer Dr. Hesberg, Verbandsvorsitzender Dr. Schaub, Stadtverordneter Eugen Huth als Vertreter der Stadt Wuppertal, Ministerialdirektor Dr. Göb

Er hatte an alles gedacht..

- hatte gearbeitet, geplant; hatte mit jedem Pfennig geheizt, war bei Behörden treppauf – treppab gerannt, bis ihm die Haare zu Berge standen;
- hatte endlos Formblätter ausgefüllt, Lektüre gewälzt über Miet-, Bau-, Grund- und sonstige Rechte, bis ihm der Schädel brummte;
- hatte in langen Nächten Finanzierungspläne aufgestellt, sich vor- und rückversichert, bis er „fast“ sicher war;

hatte dann schließlich gebaut – wie ein Mann, der seit dem Paradies nur Mühe und Schweiß kennt;

- hatte an Küche, Keller, Böden und Teppiche gedacht, damit es an nichts fehle, denn „Sie“ sollte sich vor allem wohlfühlen in ihren vier Wänden...

So stand er eines Tages unter der Dusche, als die Klingel ihn aus weiteren Träumen riß.

Ein Mann von der Baubehörde stand in der Tür. Richtig, der Anbau! Und jetzt fiel ihm auch der Rat des Nachbarn ein:

- Er hatte an alles gedacht – nur daran nicht, Mitglied zu werden in „HAUS UND GRUND“.

Um ganz sicher zu sein!

Folgende Anschriften von Hauseigentümern, die an einer Mitgliedschaft im Haus- und Grundbesitzerverein interessiert sein könnten, bitte ich Ihnen mit:

Form
zählt
Erwägen

1	Name	An den Verlag Haus u. Grund GmbH 5 K ö l n Herwarthstr. 12
	Anschrift	
2	Name	Ausschneiden – auf Karte aufkleben! Karte gewinnt!!! Für jedes ausgewonnene Mitglied 1/2-Jahresbeitrag bei Ihrem Haus- und Grundbesitzerverband
	Anschrift	
3	Name	
	Anschrift	

11

von 500.000 DM 19 Millionen DM an Instandsetzungs- und Modernisierungskrediten an Hauseigentümer vergeben. Seit 1953 sei er Bundestagsabgeordneter und seit 1957 Vorsitzender des Bundestagsausschusses für Wohnungswesen. Dr. Hesberg habe sich um die deutsche Wohnungswirtschaft, vor allem um den privaten Haus- und Grundbesitz, große Verdienste erworben. Der Lücke-Plan, also der Abbau der Wohnungszwangswirtschaft, sei mit dem Namen Dr. Hesberg untrennbar verbunden.

Dr. Hesberg erläuterte in seinem Geschäftsbericht, dass der Kampf gegen die Zwangswirtschaft im Wohnungswesen mit Rückschlägen verbunden sei. Die Organisation habe mit der Durchführung der Mieterhöhungen nach dem Dritten Bundesmietengesetz und dem Wohnungsbindungsgesetz viel Arbeit gehabt, nicht zuletzt wegen der überaus bürokratischen Handhabung der Durchführung der Mieterhöhungen für Sozialwohnungen in NRW. Die Mitgliederzahl betrug 76.784 gegenüber 76.048 zum Vorjahr.

Die üblichen Regularien wurden erfolgreich abgehandelt. Die turnusgemäß ausscheidenden Vorstandsmitglieder, die Herren Albaum aus Langenfeld, Drees aus Wuppertal-Barmen, Lahmer aus Geldern, Nagel aus Brühl, Noble aus Duisburg, Mörs aus Krefeld und Viehöver aus Eschweiler wurden einstimmig wiedergewählt.

Mitgliederwerbung aus Haus und Grund, Nr. 5, Mai 1966

13. Verbandstag am 21. und 22. April 1967 in Solingen: „Hände weg vom Lücke-Plan“

Am 21. und 22. April 1967 fand im Konzertsaal des Theater und Konzerthauses in Solingen der Verbandstag statt.³¹ Die Wahl fiel auf die Klingensteinadt Solingen, um das 75-jährige Bestehen des Solinger Haus- und Grundbesitzervereins festlich zu begehen.

Verbandsvorsitzender Dr. Schaub gedachte in seiner Eröffnungsansprache des verstorbenen Altbundeskanzlers Dr. Konrad Adenauer.

Auf der öffentlichen Kundgebung war der Zentralverbandspräsident Dr. Preusker der Hauptredner, der nachdrücklich Angriffe gegen den Bundeswohnungsbauminister Dr. Lauritzen führte. „Es besteht keine sachliche Notwendigkeit, die Bestimmungen des sozialen Mietrechts im Bürgerlichen Gesetzbuch in einem Ausmaß zugunsten der Mieter zu ändern, dass es praktisch einer neuen Entrechtung der Vermieter gleichkommt“, sagte Dr. Preusker. Der Neusser Stadtdirektor Arns war in seinem Vortrag noch deutlicher: **„Hände weg vom Lücke-Plan“**. Es sei nicht Aufgabe der Politiker, schwarze Kreise zu schützen, sondern vielmehr die Wiederherstellung der freien Wohnungswirtschaft. Dr. Wittkämper hielt einen Vortrag zum Thema **„Zurück zum totalen Mieterschutz? Untragbare Vorschläge zur Sozialklausel“** und machte schwerste Bedenken sowohl verfassungsrechtlicher als auch zivilrechtlicher Art geltend.

Die Mitgliederversammlung vom 22. April 1967 befasste sich neben den üblichen Regularien auch mit einer Beitragsanpassung in Höhe von 40 Pfennig, die letztendlich auch beschlossen wurde.³² Bereits in der Begrüßungsansprache wies Dr. Schaub darauf hin, dass sich der Landesverband immer bemüht habe, sparsam zu wirtschaften, was auch die Rechnungsprüfer immer wieder bestätigt hätten. Der Rheinische Verband sei ein Dienstleistungsbetrieb, dessen allgemeiner Kostenindex an der Spitze stehe.

Die ausscheidenden Vorstandsmitglieder Hansen aus Heiligenhaus, Hausmann aus Gummersbach, Papenhoff aus Neuss, Pongs aus Solingen-Ohligs und Zumbruch aus Wuppertal-Elberfeld wurden wiedergewählt.

Für die verstorbenen Vorstandsmitglieder Albaum aus Langenfeld und Viehöver aus Eschweiler wurden Herr RA Dr. Klumpen aus Leichlingen und Herr RA Wolters aus Jülich in den Vorstand gewählt.

Dr. Schaub wurde als Vorsitzender und Herr Schlösser als stellvertretender Vorsitzender einstimmig wiedergewählt.

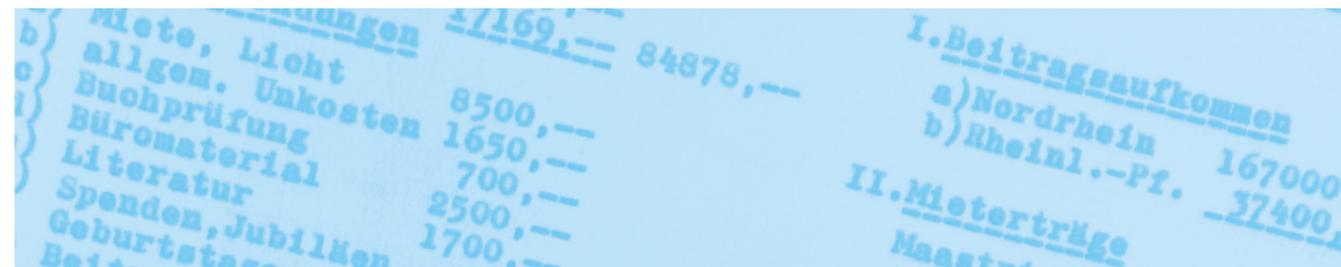
Vorstandssitzung befasste sich u. a. mit einer Altersvorschrift in der Zentralverbands-Satzung



Senatshotel in Köln, 1963

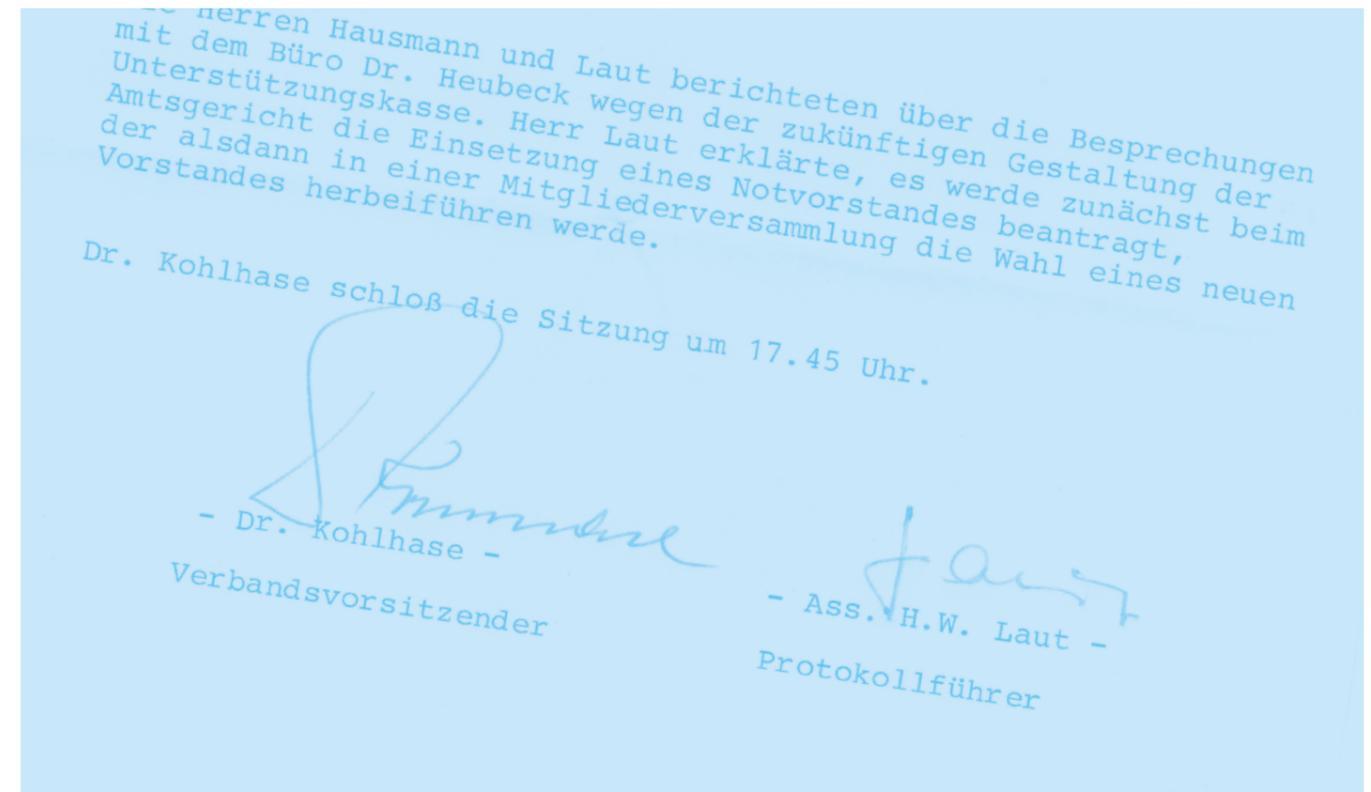
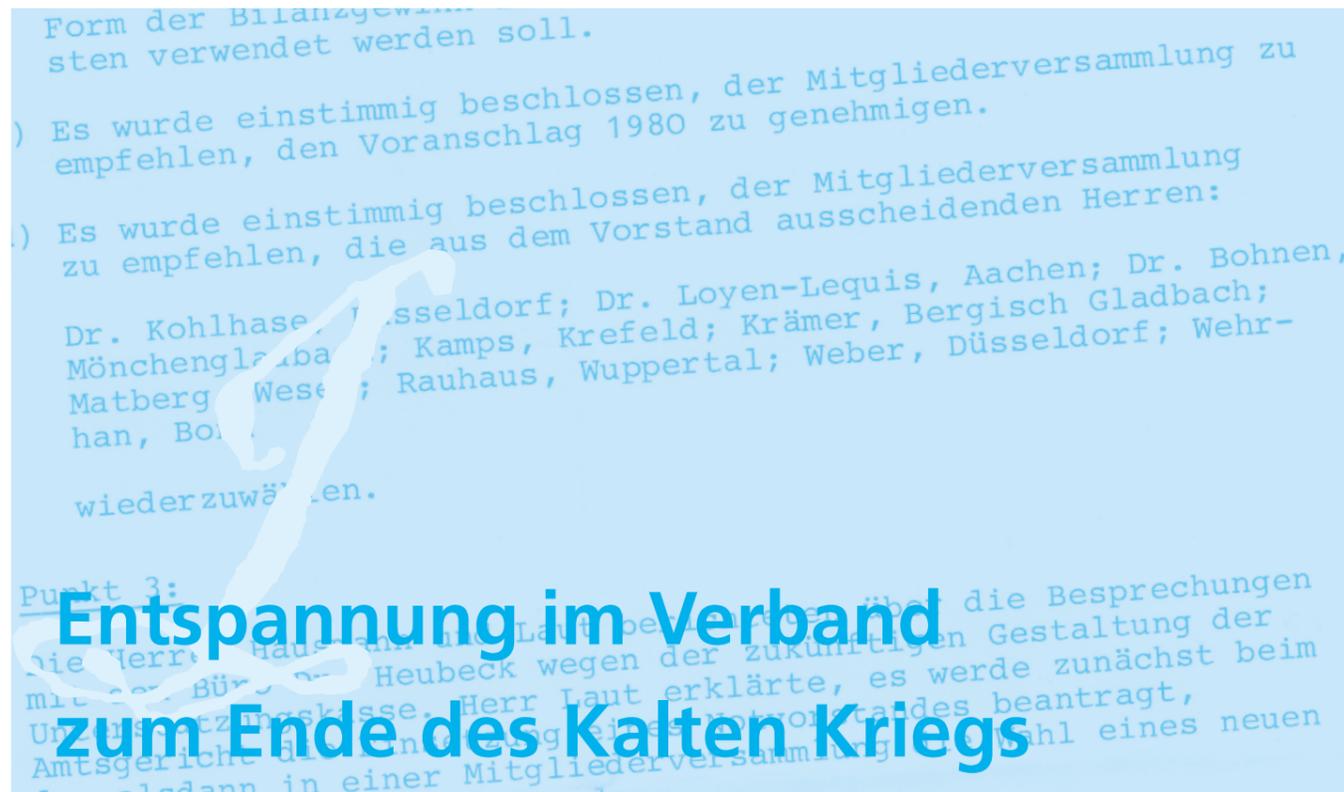
In der Vorstandssitzung vom 6. April 1968 im Senatshotel in Köln berichtete Dr. Schaub, dass das Vorstandsmitglied Dr. Thomashoff in der Satzungskommission des Zentralverbandes vertreten sei.³³

In dem Entwurf sind die Änderungswünsche des Zentralverbandes übernommen worden. So war die Altersvorschrift des § 7 Abs. 6 als Sollbestimmung ausgestattet worden, der Vertrauensentzug war für Vorstand und Präsidium gleich geregelt, in den Zentralausschuss konnte zukünftig im Verhinderungsfall des Geschäftsführers auch dessen Stellvertreter entsandt werden. Den Vorschlag des Ruhrverbandes, den Posten des Zentralverbandspräsidenten künftig hauptamtlich zu besetzen, fand keine Mehrheit.



Anmerkungen

- | | |
|--|--|
| ¹ Haus und Grund Nr. 4 vom April 1960 | ²⁴ Protokoll der Vorstandssitzung vom 10. Mai 1965 |
| ²⁴ Haus und Grund Nr. 8 vom August 1960 | ²⁵ Haus und Grund für Nordrhein-Westfalen Nr. 6 vom Juni 1965 |
| ⁵ Protokoll der Vorstandssitzung vom 21. Januar 1961 | ²⁶ Protokoll der Vorstandssitzung vom 15. Juli 1965 |
| ⁶ Haus und Grund Nr. 7 vom Juli 1961 | ²⁷ Protokoll der Vorstandssitzung vom 18. November 1965 |
| ⁷ Protokoll der Mitgliederversammlung vom 2. Juni 1961 | ²⁸ Protokoll der Vorstandssitzung vom 26. März 1966 |
| ⁸ Haus und Grund Nr. 1 vom Januar 1961 | ²⁹ Haus und Grund für Nordrhein-Westfalen Nr. 6 vom Juni 1966 |
| ⁹⁻¹⁰ Protokoll der Vorstandssitzung vom 21. Januar 1961 | ³⁰ Protokoll der Mitgliederversammlung vom 6. Mai 1966 |
| ¹¹ Protokoll der außerordentlichen Mitgliederversammlung vom 9. Dezember 1961 | ³¹ Haus und Boden Nr. 5 vom Mai 1967 |
| ¹² Haus und Grund für Nordrhein-Westfalen Nr. 7 vom Juli 1962 | ³² Protokoll der Mitgliederversammlung vom 22. April 1967 |
| ¹³ Protokoll der Mitgliederversammlung am 21. Juli 1962 | ³³ Protokoll der Vorstandssitzung vom 6. April 1968 |
| ¹⁴ Protokoll der Vorstandssitzung vom 28. April 1962 | |
| ¹⁵ Protokoll der Vorstandssitzung am 23. März 1963 | |
| ¹⁶ Protokoll der Vorstandssitzung am 23. März 1963 | |
| ¹⁷ Haus und Grund Nr. 8 vom August 1963 | |
| ¹⁸ Protokoll der Mitgliederversammlung vom 29. Juni 1963 | |
| ¹⁹ Haus und Grund für Nordrhein-Westfalen Nr. 6 vom Juni 1964 | |
| ²⁰ Protokoll der Mitgliederversammlung vom 25. April 1964 | |
| ²¹ Protokoll der Vorstandssitzung vom 26. Februar 1962 | |
| ²² Protokoll der Vorstandssitzung vom 14. November 1964 | |
| ²³ Haus und Grund für Nordrhein-Westfalen Nr. 7 vom Juli 1965 | |



1. Verbandstag am 8. und 9. Juni 1979 in Bonn mit den Auswirkungen der ersten Wahlen zum Europäischen Parlament	194
2. Verbandstag am 13. und 14. Juni 1980 in Bad Neuenahr zusammen mit dem Landesverband Rheinland-Pfalz	196
3. Verbandstag am 26. und 27. Juni 1981 in Leverkusen: „Mehr Mut zur sozialen Marktwirtschaft“	198
4. Vorstand beschäftigt sich mit Hausbesetzungen	199
5. Verbandstag am 7. und 8. Mai 1982 in Aachen: „Nicht weitere Reglementierungen, sondern mehr Liberalität.“	199
6. Regierungswechsel von Schmidt (SPD) zu Kohl (CDU)	201
7. Verbandstag am 13. und 14. Mai 1983 in Mönchengladbach: „Eigentum ist der beste Mieterschutz.“	201
8. Vorstand befasste sich mit der Gründung des 5. Verbands in NRW	203
9. Verbandstag am 18. und 19. Mai 1984 in Düren	203
10. Vorstand befasste sich intensiv mit dem 5. Verband und der gemeinsamen Gründung eines neuen Dachverbandes in NRW	205
11. Verbandstag am 31. Mai und 1. Juni 1985 in Wuppertal	206
12. Unterstützung des Vorstandes für die Kandidatur Hanns Schaefers als Vizepräsident des Zentralverbandes	208
13. Dr. Kohlhase feierte am 24. April 1986 sein 80. Geburtstag ³⁰	208
14. Verbandstag am 23. Mai 1986 in Krefeld mit der Hauptrede von Hanns Schaefer	209
15. Vorstand beschäftigt sich mit dem ersten Verbandstag des Dachverbandes NRW und der Streichung der Vor-Ort-Rechtsberatung	210

16. Verbandstag am 12. und 13. Juni 1987 in Duisburg mit der Präsentation der Elektronischen Datenverarbeitung	211
17. Vorstandssitzung befasste sich mit der Neuaufstellung der Verlags-GmbH und der Amtsniederlegung von Hanns Schaefer	212
18. Verbandstag am 27. Mai 1988 in Troisdorf zur Wanderungsbewegung in die Innenstädte und der Grundsteuer-Erhöhung	213
19. Vorstand befasst sich mit der absprachewidrigen Aufnahme Langenbergs und Bonn in den 5. Verband	215
20. Außerordentliche Mitgliederversammlung am 14. Dezember 1988 in Neuss zur Neufassung der Satzung und der Vorstellung des neuen Verbandsmagazins	216
21. Vorstandssitzung am 1. Februar 1989	216
22. Außerordentliche Mitgliederversammlung am 15. März 1989 in Köln mit einer Änderung der Stimmen	217

1

Verbandstag am 8. und 9. Juni 1979 in Bonn mit den Auswirkungen der ersten Wahlen zum Europäischen Parlament



Am 8. und 9. Juni 1979 war der Verbandstag im Gemeindehaus der evangelischen Kirche in Bonn.¹ Da auf Grund der ersten Wahlen zum Europäischen Parlament am 10. Juni 1979 sämtliche Parteien eine Teilnahme abgesagt hatten, hielt Dr. Kohlhase auf der öffentlichen Kundgebung den Hauptvortrag zum Thema **„Mehr Mut zur sozialen Marktwirtschaft“**. „Die Krise in der Wohnungswirtschaft kann langfristig nur gelöst werden, wenn eine grundlegende Änderung der derzeitigen Wohnungspolitik erfolgt“, sagte der Verbandsvorsitzende. Insbesondere habe sich das System der ortsüblichen Vergleichsmiete nicht bewährt. Ein kurzes Grußwort hielt der Präsident des Rheinischen Mietverbandes, Bernhard Voigt. Er vertrat die Auffassung, bestimmte Probleme gemeinsam zwischen Vermieter- und Mieterorganisationen zu erörtern, wie z. B. die Fragen der kommunalen Gebühren. Auf der Arbeitstagung hielt Assessor Leyendecker einen Vortrag über Erschließungs- und Ausbaubeiträge.

Staatsminister a.D., Dr. Hermann Kohlhase, Vorsitzender des Verbandes, hält einen Vortrag zum Thema „Mehr Mut zur sozialen Marktwirtschaft“, 1979

Auf der Mitgliederversammlung am 9. Juni 1979 gedachten die Mitglieder dem früheren Verbandsgeschäftsführer Dr. Carl Schaub,² der am 3. März 1979 verstarb.

Im Geschäftsbericht kritisierte Verbandsdirektor Laut den Bericht der Bundesregierung zum Zweiten Wohnraumkündigungsschutzgesetz, aus der sich keine Änderungen ergaben. In diesem Zusammenhang ging er auf die Problematik der Vergleichsmiete und der Mietwerttabellen ein. Ein erfreulicher Erfolg sei es, dass die Mietobergrenzen in den Modernisierungsbestimmungen 1979 des Landes NRW nicht mehr enthalten seien. Auch konnte der Verband eine Änderung des Meldegesetzes verhindern, wodurch der Vermieter sonst auf Bitte des Staates gezwungen gewesen wäre, bei der melderechtlichen Überprüfung seiner Mieter mitzuwirken.

Herr Laut richtete an die 26 Vereine, die immer noch einen Jahresbeitrag unter 30 DM erhoben hatten, einen Appell. Die Vereine sollten Beitragsanpassungen überprüfen, weil es ansonsten für manchen Verein „ein böses Erwachen“ geben würde. Der Vorstand hatte fünf Sitzungen abgehalten. Ferner waren sieben Arbeitstagungen und vier Sitzungen der Arbeitsgemeinschaft NRW durchgeführt worden. In 14 Rundschreiben bzw. Sonder-Rundschreiben sind die Vereine über aktuelle Fragen und Entscheidungen informiert worden.

Die turnusgemäß aus dem Vorstand ausscheidenden Herren Becker aus Köln, Hansen aus Heiligenhaus, Hausmann aus Gummersbach, Martius aus Velbert-Langenberg und RA Papenhoff aus Neuss wurden einstimmig wiedergewählt.

Die Mitgliederversammlung des Zentralverbandes hatte seine Beiträge zum 1. Januar 1980 um 60 Pfennig erhöht. Die Mitgliederversammlung des Rheinischen Verbandes beschloss daher den Verbandsbeitrag um 1,50 DM auf 9,50 DM zu erhöhen.

rechts: Mitgliederreise, Haus und Grund, Nr. 5, Mai 1979

haus und grund

präsentiert seinen Lesern und Freunden:

Große Kreuzfahrt im zentralen Mittelmeer

VOM 19.-28./29. Sept. 79



**Mailand · Genua · Rapallo · Santa Margherita · Monte Carlo
Monaco · Nizza · Cannes · Barcelona · Palma de Mallorca
Sardinien · Neapel · Pompeji · Sorrent · Capri · Civitavecchia · Rom**





Verbandstag am 13. und 14. Juni 1980 in Bad Neuenahr zusammen mit dem Landesverband Rheinland-Pfalz



links: Hans H. Gattermann, Friedhelm Ost, und Dr. Theodor Paul, 1980 (von links)

rechts: voll besetzt war der Veranstaltungsraum bei der öffentlichen Podiumsdiskussion, 1980

Die Landesverbände Rheinland und Rheinland-Pfalz veranstalteten am 13. und 14. Juni 1980 im Dorint Hotel in Bad Neuenahr einen gemeinsamen Verbandstag.³ Auf der öffentlichen Kundgebung stand eine Podiumsdiskussion zum Thema „Wohnungspolitik der 80er Jahre“ in Mittelpunkt, an der sich Zentralverbandspräsident RA Dr. Paul sowie der FDP-Bundestagsabgeordnete RA Hans H. Gattermann aus Dortmund beteiligt haben. Moderiert wurde die Diskussion vom ZDF-Wirtschaftsredakteur Friedhelm Ost. Dr. Paul äußerte die Hoffnung, dass es nach der Bundestagswahl zu einer Änderung im Mietrecht kommen werde. Statt stärkerer Reglementierungen sollte dem Bürger mehr Freiheit belassen bleiben. RA Gattermann sagte, dass am Grundprinzip des Mietrechts nicht gerüttelt werde, allerdings eine Weichenstellung in liberaler Richtung aus ökonomischen Sachzwängen notwendig sei.⁴

Auf der Arbeitstagung hielt Dr. G. Mühlhause vom Zentralverband einen Vortrag über die Besteuerung der Haus- und Grundeigentümervereine. Sehr detailliert wurden die Regelungen der Körperschafts-, Vermögens- und Umsatzsteuer dargelegt. Eröffnet wurde die Arbeitstagung von den beiden Vorsitzenden der Landesverbände, von Herrn Dr. Kohlhase für den rheinischen und von Herrn Dr. Hagmann für den rheinland-pfälzischen Verband.

Schon seit mehreren Jahren wurde in der Zeitung Haus und Grund für Nordrhein-Westfalen ein Artikel mit dem Titel „Verbandstagung aus Sicht einer Ehefrau“ veröffentlicht. Auch dieses Mal hat Frau Rosemarie Herrmann wieder einen Beitrag verfasst. „Der Verband lässt sich tatsächlich jedes Jahr etwas Neues einfallen. Die Idee einer gemeinsamen Tagung mit dem Rheinisch-Pfälzischen Verband war originell und kam gut an. [...] Diesmal gab es neben dem Fachlichen einen kurzen Rundgang durch den Kurpark und ein zwangloses Beisammensein abends im Hotel, das wie Dr. Kohlhase, so treffen bemerkte, bis zum ‚Halb!‘ gedauert habe, wobei die Senioren des Verbandes sich am weitesten trinkfestesten erwiesen. Man sieht also – Verbandsarbeit hält jung und mobil, eine Anregung für Unterbeschäftigte“.

In der Mitgliederversammlung am Freitag, dem 13. Juni 1980, genau 65 Jahre nach Gründung des Verbandes, eröffnete Dr. Kohlhase die Versammlung und gab seine Freude über die große Beteiligung Ausdruck.⁵



Staatsminister a. D., Dr. Hermann Kohlhase, Vorsitzender des Verbandes, 1981

Verbandsdirektor Laut setzte sich in seinem Geschäftsbericht mit der Wohnungsbaupolitik auseinander. Er kritisierte, dass mit 365.000 fertig gestellten Wohnungen 35.000 Wohnungen zu wenig gebaut worden seien. Er appellierte an die Delegierten, immer wieder auf die Benachteiligung von Vermietern hinzuweisen, um nicht zuletzt auch zu verhindern, dass man sich an diese Gesetzgebung gewöhne. Zur Arbeit der Geschäftsstelle sagte Ass. Laut, dass man 10 Rundschreiben versandt habe, der Vorstand sechsmal getagt habe und vier Arbeitstagungen abgehalten worden seien. 3.500 Briefausgänge wurden verzeichnet, ca. 4.500 Telefonate geführt und 400 auswärtige Termine wahrgenommen.



Hans Wehrhan, Vorsitzender des Haus- und Grundeigentümergebietes Bonn

Die turnusgemäß ausgeschiedenen Vorstandsmitglieder Dr. Kohlhase aus Düsseldorf als Vorsitzender, Dr. Loyen-Lequis aus Aachen als stellv. Vorsitzender, Dr. Bohnen aus Mönchengladbach, Kamps aus Krefeld, Krämer aus Bergisch Gladbach, Matberg aus Wesel, Rauhaus aus Wuppertal, Weber aus Düsseldorf und Wehrhan aus Bonn wurden en bloc einstimmig wieder gewählt.



Oben: Die goldenen Ehrennadel wird durch Präsident Dr. Paul an Assessor Laut überreicht

unten von links: Dr. Reinhard Hagemann, Vorsitzender Landesverband Rheinland-Pfalz, Verbandsdirektor Hans Walter Laut und Staatsminister a. D., Dr. Hermann Kohlhase, Vorsitzender Landesverband Rheinland

3. Verbandstag am 26. und 27. Juni 1981 in Leverkusen: „Mehr Mut zur sozialen Marktwirtschaft“



Dr. Bernhard Worms,
Vorsitzender der CDU Rheinland, 1981

Auf der öffentlichen Kundgebung des Verbandstages am 26. und 27. Juni 1981 im Kongresszentrum „Forum“ sowie im Hotel Ramada in Leverkusen sprach der Vorsitzende der CDU Rheinland, Landtagsabgeordneter Dr. Bernhard Worms, über **„Die Wohnungswirtschaft im Spannungsfeld von sozialer Verpflichtung, freier Initiative und rechtlicher Sicherheit“**.⁶ Er beschränkte sich nicht nur darauf, Kritik an der gegenwärtigen Wohnungspolitik zu üben, sondern schlug auch vor, dass der Staat den Rahmen der Wohnungspolitik so zu setzen habe, dass für besondere Gruppen wie Kinderreiche, Behinderte und Ausländer gesorgt werden müsste.

Grußworte hielten u. a. Zentralverbandspräsident Dr. Paul sowie der Vorsitzende des wohnungspolitischen Ausschusses des NRW-Landtages, Karl Trabalski. **„Mehr Mut zur sozialen Marktwirtschaft“** war das Thema des ersten Referates von Verbandsdirektor Laut.

Zu Beginn des Verbandstages fand eine Arbeitstagung statt, in deren Mittelpunkt ein Referat des Richters am Amtsgericht Köln, Dr. Wangemann, zum Thema **„Rechtsfragen bei Beendigung eines Mietverhältnisses über Wohnraum“** stand.

Eine interessante Besichtigung der Bayer Werke fand das große Interesse bei zahlreichen Delegierten. Besonders beeindruckt waren die Teilnehmer von der Größe des Werkes.

Auf der Mitgliederversammlung am 27. Juni 1981 im Hotel Ramada dankte Dr. Kohlhasse in seiner Begrüßungsansprache dem Vorsitzenden des Leverkusener Vereins, Dr. Kunz, für die gute Mithilfe bei der Ausrichtung der Jahrestagung.⁷ Bedauerlich fand er den mäßigen Zuspruch für die öffentliche Kundgebung.

Schwerpunkt des Geschäftsberichts von Verbandsdirektor Laut war das Mietrecht. Aus der Verbandsarbeit war zu berichten, dass die Mitgliederzahl in den 64 Verbandsvereinen um ca. 1.500 zugenommen habe. Bereits auf der Vorstandssitzung am 15. April 1981 teilte Verbandsdirektor Laut mit, dass Assessor Schatz zum 31. März 1981 das Arbeitsverhältnis gekündigt habe, da er sich politisch stärker engagieren wollte.⁸ Nachfolger war Assessor Middelhoff, der am 1. Mai 1981 seine Arbeit aufnahm.

Die turnusgemäß ausscheidenden Herren Bentgens aus Duisburg, Henze aus Wuppertal, Hochbruck aus Krefeld, Dr. Klumpen aus Leichlingen, RA Lamers aus Geldern und RA Nagel aus Brühl wurden einstimmig wieder in den Vorstand gewählt.



Verbandsdirektor Laut, 1981

4. Vorstand beschäftigt sich mit Hausbesetzungen

Auf der Vorstandssitzung am 7. Oktober 1981 stellte Zentralverbandspräsident Dr. Paul in den Vordergrund seiner Ausführungen die Befürchtung, dass nach der Friedensdiskussion die Frage des Privateigentums wieder stärker in den Vordergrund der öffentlichen Auseinandersetzung treten würde.⁹

Die Hausbesetzungen in Berlin und anderen Ballungszentren hätten gezeigt, dass vor allem in der Jugend eine Veränderung im Rechtsbewusstsein Platz gegriffen habe, die den zukünftigen Kampf um die Erhaltung des Privateigentums an Haus und Grund erschwere. Für diese grundsätzlichen Auseinandersetzungen müsste die Organisation gerüstet sein, vor allem müsste die Presse- und Öffentlichkeitsarbeit auf allen Ebenen der Organisation verstärkt werden.

5. Verbandstag am 7. und 8. Mai 1982 in Aachen: „Nicht weitere Reglementierungen, sondern mehr Liberalität.“

Rund 400 Besucher nahmen an der öffentlichen Kundgebung des Verbandstages am 7. und 8. Mai 1982 im Eurogress in Aachen teil.¹⁰ Der Vorsitzende des Landesverbandes Rheinland-Pfalz, Dr. Reinhard Hagemann, hielt einen Vortrag über **„Die kalte Sozialisierung des Privateigentums“**. In seinem Vortrag kritisierte Dr. Hagemann die wohnungs- und wirtschaftspolitischen Beschlüsse des Münchener SPD-Parteitag. Der einzige Ausweg aus den gegenwärtigen Schwierigkeiten seien nicht weitere Reglementierungen, sondern mehr Liberalität.¹¹ Er sagte: *„Wäre man damals den Intentionen eines Paul Lücke treu geblieben, so hätten wir heute sicher nicht die Schwierigkeiten, mit denen wir uns jetzt herumschlagen. Vielleicht war das Tempo für den Abbau der Zwangswirtschaft im Wohnungswesen zu schnell, vielleicht das Umfeld, in das der Lücke-Plan seinerzeit gestellt war, noch nicht genügend vorbereitet. Doch der Weg war richtig.“* Auch Zentralverbandspräsident Dr. Paul hielt ein Grußwort.

Auf der Mitgliederversammlung am 8. Mai 1982 im Eurogress gedachte Dr. Kohlhasse in der Begrüßung gleich dreier verstorbener Vorstandsmitglieder, nämlich Rechtsanwalt Dr. Bohnen, Rechtsanwalt Nagel sowie Architekt Wehrhan.¹²

Verbandsdirektor Laut nahm in seinem Geschäftsbericht auf die bevorstehende Novellierung des Mietrechts Stellung. Zum Mitgliederbestand von 63 Vereinen sei anzumerken gewesen, dass aus Sicht des Verbandes die Zielsetzung nicht lauten dürfte, aus statistischen Gründen um jeden Preis neue Vereine ins Leben zu rufen, sondern leistungsstarke Vereine zu verlangen. Die höchsten Mitgliederzuwächse hatte Moers mit plus 10,7 Prozent, Bonn mit 10,4



Dr. Reinhard Hagemann, 1980



Die öffentliche Kundgebung in Aachen
verfolgten über 400 Zuhörer, 1982

**In Andenken an die Verstorbenen 1982:**

von links:

Hans Wehrhan**Max Nagel****Dr. Ernst Bohnen****Hans Kamps**

Prozent und der Verein Eschweiler mit 7 Prozent. Erstaunlich fand er, dass immer noch 10 Vereine einen Mitgliedsbeitrag von weniger als 36 DM angegeben haben, die für eine effektive Arbeit des jeweiligen Vereines mindestens erforderlich wäre.

Die turnusmäßig ausgeschiedenen Vorstandsmitglieder Becker aus Köln, Hausmann aus Gummersbach, Martius aus Velbert-Langenberg und Papenhoff aus Neuss wurden von der Versammlung einstimmig wiedergewählt. Dr. Roggensack aus Bonn wurde einstimmig als neues Mitglied gewählt.

Bei der Neuwahl des Schatzmeisters, die durch den Tod von Rechtsanwalt Nagel aus Bonn erforderlich war, gab es eine Kampfkandidatur zwischen den Günter Henze aus Wuppertal und Walter Martius aus Velbert. Herr Henze wurde mit 210 zu 20 Stimmen für Martius gewählt. Zum neuen stellv. Schatzmeister wurde Herr Hausmann gewählt.

Bei der Wahl zum Rechnungsprüfer wurde zum ersten Mal eine Frau in ein Amt gewählt (einstimmig). Es handelt sich um Frau Reindorf aus Neuss.



von links: **Dr. Karl-Heinz Loya-Lequis**,
Vorsitzender in Aachen;
Staatsminister a. D. Dr. Hermann Kohlhase,
Vorsitzender des Rheinischen Verbandes,
RA Dr. Theodor Paul, Präsident des
Zentralverbandes, **Dr. Reinhard Hagmann**,
Vorsitzender des Rheinland-Pfälzischen
Verbandes, **Assessor Hans Walter Laut**,
Verbandsdirektor der Landesverbände des
Rheinlandes und von Rheinland-Pfalz, 1982

6 Regierungswechsel von Schmidt (SPD) zu Kohl (CDU) |

Um die bevorstehenden Bundestagswahlen zu unterstützen, wurde Zentralverbandspräsident Dr. Paul am 13. Januar 1983 zu einem Gespräch von dem neuen Bundeskanzler Dr. Helmut Kohl empfangen. Am 25. Januar 1983 lud der Rheinische Verband zu einer Pressekonferenz, um über die seit Anfang des Jahres geltenden mietrechtlichen Bestimmungen zu informieren. Nicht die neue CDU/CSU/FDP-Koalition, sondern bereits die frühere Bundesregierung habe Erleichterungen bei der Vergleichsmiete, Staffelmiete und dem Zeitmietvertrag auf den parlamentarischen Weg gebracht. Dr. Kohlhase leugnete nicht, dass das neue Mietrecht Verbesserungen zugunsten der Vermieter enthielt, dennoch sei es „sozial ausgewogen“ gewesen. „Während der Deutsche Mieterbund allmählich dazu übergeht, seine Mitglieder zu informieren, übernimmt die SPD die Argumente der früheren Angstkampagne des Deutschen Mieterbundes“, erklärte Dr. Kohlhase.¹³



Bundeskanzler Dr. Helmut Kohl hat am 13. Januar 1983 den Präsidenten des Zentralverbandes Herrn Dr. Theodor Paul, zu einem Gespräch empfangen.

7 Verbandstag am 13. und 14. Mai 1983 in Mönchengladbach: „Eigentum ist der beste Mieterschutz.“

Der parlamentarische Staatssekretär des Bundesministeriums für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau, Dr. Friedrich Adolf Jahn, sprach am 13. und 14. Mai 1983 auf der öffentlichen Kundgebung des Verbandstags in der Kaiser-Friedrich-Halle in Mönchengladbach zum Thema **„Wohnungsbau zwischen Ordnungs- und Konjunkturpolitik – Die Zielsetzung der Wohnungsbaupolitik der Bundesregierung für die 10. Legislaturperiode“**.¹⁴ Der Referent stellte fest, dass eine Wende in der Wohnungswirtschaft eingetreten sei. Diese Wende würde zunächst einmal in der Bewusstseinsbildung liegen, dass die Freiheit und die Eigenverantwortung künftig einen höheren Stellenwert haben sollten.¹⁵ Weil „Eigentum der beste Mieterschutz“ sei, wollte die Bundesregierung in Zukunft verstärkte Anreize zum Bau von Eigenheimen und Eigentumswohnungen geben, wobei sich die Förderung auf das selbstgenutzte Eigentum konzentrierte. Dr. Kohlhase erklärte, dass die Rahmenbedingungen für den Haus- und Wohnungsbau durch die neuen Mietgesetze verbessert worden seien, die Bau- und Baulandpreise stagnieren und die Kreditzinsen sinken würden.

Auf der Arbeitstagung hielt Assessor Leyendecker einen Vortrag zum Thema **„Der Nachbarschutz im Zivil- und Verwaltungsrecht – ausgewählte Fragen“**.¹⁶



Staatssekretär Dr. Jahn während seiner Rede, 1983



Das Foto zeigt von links nach rechts: Staatssekretär Dr. Jahn, Staatsminister a.D. Dr. Kohlase und Präsident Dr. Paul



Aufmerksam folgten die Zuhörer der öffentlichen Veranstaltung.



Rechtsanwalt Knut Giesen, Moers, 1988

Auf der Mitgliederversammlung am 14. Mai 1983 sagte Dr. Kohlase in der Begrüßungsansprache, dass bei einem Besuch von ca. 200 Personen in der öffentlichen Kundgebung durchaus von einer gelungenen Veranstaltung gesprochen werden könnte.¹⁷

Verbandsdirektor Laut gab in seinem Geschäftsbericht einen allgemeinen Überblick über die Situation der Wohnungswirtschaft. Positiv sei zu verzeichnen, dass eine Richtungsänderung zu mehr Markt und weniger Staat zu erkennen sei. Mit Nachdruck wies er auf die verantwortungslose Kampagne des Deutschen Mieterbundes während des Wahlkampfes zur Bundestagswahl am 6. März 1983 hin, die dazu geführt hat, dass zwar das Verhältnis zum Zentralverband erheblich belastet habe, aber als Reaktion für die Organisation der Haus- und Grundeigentümer eine nie da gewesene Solidarität

festzustellen gewesen sei. Zur Mitgliederentwicklung teilte er mit, dass mit einer Steigerungsrate von 2,02 Prozent ein erfreulicher Zuwachs zu verzeichnen sei, so dass der Rheinische Verband nunmehr rund 70.000 Mitglieder hatte.

Zu Beginn der Aussprache fragte Herr Martius, ob ein einheitliches Auftreten eines Verbandes in NRW durchführbar sei. Dr. Kohlase erwiderte, dass auf Grund der derzeitigen Gegebenheiten ein Gesamtverband für NRW nicht realisierbar, aber die Zusammenarbeit in der Arbeitsgemeinschaft NRW als zu gut zu bezeichnen sei.

In diesem Zusammenhang berichtete er über die Kontroverse im Ruhrgebiet. Insbesondere wies er auf die Gefahr der Gründung eines neuen Verbandes unter Beteiligung des Vereins Dortmund sowie des Kölner Haus- und Grundbesitzervereins von 1888 hin. Er betonte zugleich, dass der Rheinische Verband jederzeit bereit sei, den Kölner Verein wieder aufzunehmen.

Die turnusgemäß ausgeschiedenen Vorstandsmitglieder Dr. Kohlase aus Düsseldorf als Vorsitzender, Dr. Loyen-Lequis als stellvertretender Vorsitzender aus Aachen, Krämer aus Bergisch Gladbach, Matberg aus Wesel sowie Cremer aus Leichlingen wurden einstimmig wieder gewählt.

An Stelle des ausgeschiedenen Herrn Weber wurde Bauingenieur Dietrich Steffens aus Düsseldorf und Herr Rechtsanwalt Knut Giesen aus Moers neu in den Vorstand gewählt.

Auf Antrag von Herrn Matberg beschloss die Mitgliederversammlung zudem einstimmig, den Landesverbandsbeitrag ab 1. Januar 1985 auf 2 DM zu erhöhen.

Vorstand befasste sich mit der Gründung des 5. Verbands in NRW

In der Vorstandssitzung am 7. Dezember 1983 berichtete Dr. Kohlase zunächst über ein Gespräch, dass er mit der Justizministerin des Landes NRW, Frau Donepp, über die Einrichtung von Mietschluchtungsstellen in Düsseldorf und Gelsenkirchen geführt hatte.¹⁸

Allerdings war ein anderes Thema brisanter. Die Situation der aus dem Ruhr-Verband ausgetretenen Vereine war unverändert. Diese fünf Vereine waren seit dem 1. Januar 1983 auf unbestimmte Zeit Gastmitglieder des Bayerischen Landesverbandes. Zwischenzeitlich hatte Dr. Paul mit den ausgeschiedenen Vereinen und dem Kölner Verein gesprochen und zwei Modelle zur Wiedereingliederung zur Diskussion gestellt: Einmal die Bildung eines Spitzenverbandes in NRW anstelle der bisherigen Arbeitsgemeinschaft, zum anderen die Bildung eines 5. Landesverbandes in NRW.

Auf der Vorstandssitzung am 29. Februar 1984 erklärte Toni Krämer, dass er inzwischen mit dem Vorsitzenden des Kölner Haus- und Grundbesitzervereins, Hanns Schaefer, über eine Wiedereingliederung gesprochen habe.¹⁹ Herr Schaefer habe aber kein Interesse an einer neuen Mitgliedschaft im Rheinischen Verband, sondern vielmehr an der Gründung eines 5. Landesverbandes in NRW. Dr. Kohlase sagte, dass dafür die Änderung der Satzung des Zentralverbandes notwendig sei. Auf die Frage von Herrn Krämer, warum dies nicht möglich sei, sagte er, dass er kein Mandat der Arbeitsgemeinschaft für einen solchen Beschluss hatte. Nach eingehender Diskussion erklärte Dr. Kohlase, dass er einer entsprechenden Änderung der Satzung des Zentralverbandes zwecks Bildung eines 5. Landesverbandes in NRW persönlich zustimmen werde.

Das Thema Rechtsschutzversicherung für Mitglieder werde, so Ass. Laut, immer wieder an den Verband herangetragen. Nunmehr habe der Landesverband Baden einen entsprechen Rahmen- und Empfehlungsvertrag abgeschlossen. Die Erfahrungen wollte man abwarten.



Präsident Dr. Theodor Paul, 1987

Verbandstag am 18. und 19. Mai 1984 in Düren

Auf der öffentlichen Kundgebung des Verbandstages am 18. und 19. Mai 1984 in der Stadthalle in Düren sprach der Vorsitzende des Finanzausschusses des Deutschen Bundestages, Hans H. Gattermann (FDP) über „Die zukünftigen steuerlichen Rahmenbedingungen des Wohnungseigentums.“²⁰ Er sagte, dass gegenwärtig der Wohnungsmarkt durch eine hohe Versorgung gekennzeichnet sei. Allerdings steige die Zahl der Haushalte weiter an, insbesondere für Alleinstehende benötige man künftig kleinere Wohnungseinheiten. Eine Explosion der Mieten habe nicht stattgefunden, da die vieldiskutierte Staffelmiete so gut wie keine Anwendung fand.²¹



Rechtsanwalt Hans Lamers, Geldern, 1983

Zu Beginn der öffentlichen Veranstaltung erklärte Dr. Kohlase, dass gegenwärtig eine Sättigung im Mietwohnungsbau erreicht sei. Ein starker Bedarf bestehe aber weiterhin im Eigenheimbau. Die Zahl der leerstehenden Wohnungen sei mit 200.000 in NRW ein alarmierendes Signal. Die noch 1,5 Jahre zuvor anlässlich der Verabschiedung der neuen Mietgesetze propagierten Schlagwörter wie „neue Wohnungsnot“, „Mieter werden vogelfrei“ und „Mietexplosion“ seien wiederlegt worden. Der Vorsitzende des Haus- und Grundbesitzervereins Düren, Rechtsanwalt Leo Derichs, gab seiner Freude darüber Ausdruck, dass der Verband nach zwölf Jahren Düren wieder als Ort einer Jahrestagung ausgewählt worden sei.

Auf der Arbeitstagung hielt Assessor Leyendecker einen Vortrag zum Thema **„Die Änderungen der Neubaumietenverordnung, der Zweiten Berechnungsverordnung sowie der Verordnung über Heizkostenabrechnung“**. Lebhaft und Temperamentvoll war laut dem Artikel **„Verbandstagung aus Sicht einer Ehefrau“** der Vortrag vom Dipl.-Volkswirt Manfred Boeckhaus, dem Geschäftsführer des Bundes der Steuerzahler NRW, der die Frage stellte: *„Lässt sich die kommunale Abgaben-Schreibe zurückdrehen?“* Er selbst definierte die Steuer als *„Zwangmaßnahme ohne Anspruch auf Gegenleistung.“*

Auf der Mitgliederversammlung am 19. Mai 1984 in der Stadthalle Düren sagte Dr. Kohlase, dass die öffentliche Kundgebung gut gewesen sei und danke insbesondere dem Dürener Vorsitzenden, Leo Derichs.



Die Stadthalle in Düren war Austragungsort der Jahrestagung 1984 der rheinischen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer.



Verbandsdirektor Laut berichtete im Geschäftsbericht darüber, dass der Rheinische Verband zu verschiedenen Gesetz- und Verordnungsentwürfen Stellung gegen den Landesgesetzgeber abgegeben habe.

Die turnusgemäß ausscheidenden Herren Bentgens aus Duisburg, Hockbruck aus Krefeld und Lamers aus Geldern wurden einstimmig wieder in den Vorstand gewählt. So dann kam es zu einer Kampfabstimmung zwischen dem neuen Vorsitzenden des Vereins Wuppertal-Elberfeld, Herrn Rechtsanwalt Winkler und dem neuen Vorsitzenden des Bonner Vereins, Herrn Rechtsanwalt Kreuzer. Die Wahlkommissare Lukas aus Burscheid und Maetschke aus Aachen stellten als Wahlergebnis fest, dass Herr Kreuzer aus Bonn gewählt worden war.

10 Vorstand befasste sich intensiv mit dem 5. Verband und der gemeinsamen Gründung eines neuen Dachverbandes in NRW

Auf der Vorstandssitzung am 15. August 1984 teilte Dr. Kohlase mit, dass am 6. Juni 1984 ein Gespräch mit dem Kölner Verein stattfand.²² An der Unterredung im Büro des Landtagsabgeordneten Dr. Worms, der zugleich Vorstandsmitglied des Kölner Haus- und Grundbesitzervereins war, nahmen Dr. Kohlase, Toni Krämer und Rechtsanwalt Pappenhoff sowie vom Kölner Verein Hanns Schaefer und ferner Zentralverbandspräsident Dr. Paul teil.

Der vorliegende Entwurf eines Landesverbandes von Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümern in Nordrhein-Westfalen konnte nicht weiter verfolgt werden, weil der Verband Westfalen nicht bereit war, mit den ausgeschiedenen Vereinen einen neuen Landesverband zu bilden. Zur Frage eines 5. Verbandes sollten die Vorstände des Rheinischen Verbandes und des Kölner Vereins noch beraten.

Unterdessen teilte Dr. Kohlase mit, dass die Vereine Wuppertal-Elberfeld und Bad Godesberg die Mitgliedschaft im Rheinischen Verband gekündigt hatten. Bisherige Gespräche über eine Fusion zwischen den Wuppertaler Vereinen Elberfeld und Barmen waren bislang gescheitert.

Auf der außerordentlichen Vorstandssitzung am 10. September 1984 drohte Zentralverbandspräsident Dr. Paul die Vertrauensfrage zu stellen, wenn sich die Mitgliederversammlung des Zentralverbandes nicht für eine Satzungsänderung entscheidet, die die Bildung eines 5. Verbandes ermöglicht.²³ Dr. Paul sagte, es könne nicht sein, dass 30.000 Mitglieder außerhalb der Gesamtorganisation stünden.

Schließlich fasste der Vorstand folgenden Beschluss: *„Der Rheinische Verband stimmt einer Änderung der Zentralverbandssatzung, die erforderlich ist, damit der neue fünfte Verband in NRW in den Zentralverband aufgenommen werden kann, grundsätzlich nicht zu. Nur für den Fall, dass sich abzeichnen sollte, dass diese Satzungsänderung (Dreiviertel-Mehrheit) auch ohne die Stimmen des Rheinischen Verbandes möglich sein sollte, wird der Rheinische Verband seine Zustimmung nicht versagen.“*

Auf der Vorstandssitzung vom 28. November 1984 gab Dr. Kohlase bekannt, dass am 16. Oktober 1984 die Gründungsversammlung des 5. Verbandes in Düsseldorf stattgefunden habe.²⁴ Zum 1. Vorsitzenden wurden Hanns Schaefer aus Köln und zum stellvertretenden Vorsitzenden der 2. Vorsitzende des Dortmunder Vereins gewählt. Ein Abwerbungsverbot lehnte der 5. Verband ab. Am 22. November 1984 fand eine Sitzung der Arbeitsgemeinschaft NRW statt, auf der eine Satzungskommission gebildet wurde, um über einen gemeinsamen Spitzenverband zusammen mit dem 5. Verband zu diskutieren. Im Zentralverbandsvorstand



Rechtsanwalt Anton Pappenhoff, 1984

Haus und Grund Nordrhein-Westfalen, Nr. 10, Oktober 1984

Wichtiger Hinweis für unsere Leser:

Rechtsberatung nur durch örtliche Vereine

Immer wieder kommt es vor, daß Leser unserer Zeitung sich mit Rechtsfragen an den Verlag Haus und Grund wenden. Hierzu ist festzustellen, daß die Mitarbeiter des Verlages wegen entgegenstehender Bestimmungen des Rechtsberatungsgesetzes nicht befugt sind, solche Fragen zu beantworten.

Die Strafbestimmung des § 8 Abs. 2 des Rechtsberatungsgesetzes geht so weit, daß ein Zuwiderhandeln als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu zehntausend Deutsche Mark geahndet werden kann.

Wir dürfen die Leser daher bitten, sich mit Rechtsfragen ausschließlich an die örtlichen Vereine zu wenden, die den Beschränkungen durch das Rechtsberatungsgesetz nicht unterliegen.

hätte man dann fünf Sitze für die 180.000 Mitglieder. Herr Krämer sprach Herrn Dr. Kohlase seine Hochachtung für dessen Leistung aus.

Am 27. März 1985 teilte Dr. Kohlase dem Vorstand mit, dass die Gründungsversammlung für den Dachverband der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümerverbände Nordrhein-Westfalen am 22. April 1985 im Hotel Interconti anberaumt ist.²⁵ Hanns Schaefer habe mit Schreiben vom 19. März 1985 zugesagt, dass der 5. Verband die frühere Abmachung bekräftigt, wonach die fünf Verbände keine Vereine aus anderen Verbänden abwerben und aufnehmen dürfen. Der neue Dachverband sollte auch unverzüglich Mitglied der Landespressekonferenz werden. Dr. Kohlase sollte für zwei Jahre Präsident des neuen Dachverbandes sein.

Zuvor missbilligte der Vorstand des Rheinischen Verbandes einen Artikel des Elberfelder Vereins, der in seiner Zeitung mit dem Titel **„Ein neuer Verband – ein neuer Anfang“** veröffentlicht und an alle Vereine des Rheinischen Verbandes versendet hatte. Die sei ein skandalöser Vorgang, weil der 5. Verband hier Mitgliedsvereine abwerben wolle und darüber das Emblem und den Briefkopf der Organisation verwende, obwohl Elberfeld kein Mitglied mehr ist.

Auf der Vorstandssitzung am 8. Mai 1985 berichtete Dr. Kohlase, dass drei Tage nach der Gründungsversammlung des Dachverbandes NRW er und Herr Schaefer die Eintragung beim Notar veranlasst haben. Auf der Mitgliederversammlung des Zentralverbandes in Braunschweig wurde bei zwei Enthaltungen für die Aufnahme des 5. Verbandes in den Zentralverband gestimmt.

11 Verbandstag am 31. Mai und 1. Juni 1985 in Wuppertal

Am 31. Mai und am 1. Juni 1985 fand in der Aula der Kaufmännischen Schulen West und im Hotel Kaiserhof in Wuppertal der Verbandstag statt. Auf der öffentlichen Veranstaltung sprach der Präsident des Bundes der Steuerzahler, Dr. Armin Feit, über die **„Grenzen für den Steuerstaat – Belastungsdruck und Grundeigentum“**.²⁶ Er bekräftigte die Forderungen nach Einheit bei den Staatsausgaben und -krediten, den Abbau der Abgablast für den Bürger, Korrekturen des Steuerrechts sowie die Förderung der Investitionsbereitschaft der Wirtschaft.²⁷ Eingeleitet wurde die Versammlung nach der Begrüßung durch den Vorsitzenden Dr. Kohlase mit einem Rückblick auf die vergangenen 70 Jahre durch Grußworte von Herrn Henze, dem Vorsitzenden des Vereins Wuppertal-Barmen, Herrn Winkler vom Verein Wuppertal-Elberfeld sowie Herrn Schaefer als geschäftsführender Vorsitzender des Dachverbandes NRW.



Dr. Armin Feit, Präsident des Bundes der Steuerzahler, 1985

Den Schwerpunkt der Arbeitstagung bildeten die Referate **„Das Bundesbaugesetz in der Praxis – Stadtplanung“** vom Wuppertaler Baudirektor Grigo und **„Zur Situation der Städtebauförderung in NRW“** durch Oberverwaltungsrat Lange aus Wuppertal.

Auf der Mitgliederversammlung vom 1. Juni 1985 im Hotel Kaiserhof in Wuppertal gab Dr. Kohlase einen kurzen Rückblick auf den vorherigen Tag.²⁸ Verbandsdirektor Lauts sagte im Geschäftsbericht, dass der Berichtszeitraum von der Planlosigkeit und Schwerfälligkeit des Gesetzgebers bei der Umsetzung der zwei Jahre zuvor erklärten Ziele gewesen sei. Zum voraussichtlichen Geburtenrückgang sei davon auszugehen, dass die Bevölkerungszahl in der Bundesrepublik von derzeit 56 Millionen auf 52 Millionen im Jahre 2000 schrumpfen werde, weshalb die Forderung des Mieterbundes nach mehr sozialen Mietwohnungsbau geradezu grotesk sei.

So dann ging er auf die Verbändesituation in NRW ein. Der Gesamtverband der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümerverbände in Nordrhein-Westfalen war von den fünf Regionalverbänden am 22. April 1985 mit Sitz in Düsseldorf geründet worden. Geschäftsstelle war satzungsgemäß der jeweilige Sitz des geschäftsführenden Vorstandes. Präsident war Dr. Kohlase und geschäftsführender Vorsitzender Hanns Schaefer. Dieser Gesamtverband sei nicht zuletzt deshalb gegründet worden, um der weiteren Zersplitterung in NRW Einheit zu gebieten und die Interessen gegenüber Landesparlament, der Landesregierung und den politischen Parteien verstärken zu können. Der Gesamtverband sollte nicht Mitglied des Zentralverbandes werden.

Die Verbände Elberfeld und Bad Godesberg waren aus dem Rheinischen Verband ausgetreten und haben den 5. Verband mit gegründet. Einen derartigen Anschluss sollte es für die Vereine in Zukunft nicht mehr geben, da alle fünf Regionalverbände abgemacht hatten, keine Vereine aus anderen Verbänden abzuwerben oder aufzunehmen. Ab dem 15. November 1985 ist anstelle von Herrn Assessor Middelhoff Herr Assessor Pelzer neuer Mitarbeiter des Rheinischen Verbandes geworden.

Bei der Geheimwahl zum Vorstand konnten sich die Herren Henze aus Wuppertal-Barmen, Meermagen aus Solingen, Dr. Kunz aus Leverkusen sowie Herr Hausmann aus Gummersbach durchsetzen. Die Herren Rechtsanwalt Pappenhoff aus Neuss sowie Martius aus Velbert-Langenberg sind nicht wieder gewählt worden.



Blick auf die Zuschauer während der öffentlichen Veranstaltung, 1985



Günter Henze, Vorsitzender des Wuppertaler Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümervereins

12. Unterstützung des Vorstandes für die Kandidatur Hanns Schaefers zum Vizepräsidenten des Zentralverbandes

Auf der Vorstandssitzung am 11. Dezember 1985 im Senatshotel Köln wies Herr Laut daraufhin, dass durch die Existenz des Gesamtverbandes NRW der Rheinische Verband in seiner Presse- und Öffentlichkeitsarbeit nicht eingeschränkt sei, jedoch die Abgrenzung im Einzelfall schwierig sein könnte und mit dem Gesamtverband abgestimmt werden müsste.²⁹ Dr. Kohlase berichtete, dass aus dem Präsidium des Zentralverbandes turnusgemäß der Präsident Dr. Paul, der 1. Vizepräsident Dr. Lang (Stuttgart) und Dr. Streit (Essen) sowie Dr. Strasse (Hamburg) ausscheiden. Die beiden letztgenannten wollten nicht mehr kandidieren. Herr Grewe aus Kiel und Hanns Schaefer haben Kandidaturen angemeldet. Herr Schaefer strebe zudem die Position des Vizepräsidenten an. Daraufhin habe der Vorstand des Dachverbandes beschlossen, dem Zentralverband anzuregen, seine Satzung zu ändern und die Position von drei statt zwei Vizepräsidenten im Zentralverbandspräsidium einzuführen. Nach einer Aussprache war der Vorstand des Rheinischen Verbands einstimmig der Meinung, die Kandidatur von Herrn Schaefer gutzuheißen und seine Wahl ins Präsidium des Zentralverbandes zu unterstützen.

13. Dr. Kohlase feierte am 24. April 1986 seinen 80. Geburtstag³⁰



links: Minister Dr. Zöpel (links) überreicht Dr. Kohlase zum 80. Geburtstag einen Erinnerungsband

rechts: Während des Empfangs

Dr. Kohlase (FDP) war von 1956 bis 1958 Wirtschafts- und Verkehrsminister von NRW, von 1958 bis 1962 Beigeordneter der Stadt Düsseldorf, im Jahre 1962 Staatssekretär im NRW-Kultusministerium und von 1966 bis 1970 NRW-Minister für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeit. Mitglied des Landtages war er von 1954 bis 1960. Anschließend war er als Rechtsanwalt in Düsseldorf tätig.



14. Verbandstag am 23. Mai 1986 in Krefeld mit der Hauptrede von Hanns Schaefer



Während der Mitgliederversammlung: Günter Henze erläutert Bilanz und Jahresrechnung (links), daneben: Verbandsdirektor Hans Walter Laut und Vorsitzender Dr. Hermann Kohlase

Vorgesehen war auf dem Verbandstag am 23. Mai 1986 im Seidenweberhaus in Krefeld eine Podiumsdiskussion mit Politikern zum Thema „Der Wohnungsmarkt in Nordrhein-Westfalen – Sind staatliche Eingriffe noch gerechtfertigt?“³¹ Infolge von Absagen musste diese Podiumsdiskussion allerdings entfallen. Stattdessen fand eine Vortragsveranstaltung statt, auf der Hanns Schaefer, geschäftsführender Vorsitzender des Gesamtverbandes NRW und neugewählter Vizepräsident des Zentralverbandes zum Thema „Das private Haus- und Grundeigentum im Widerstreit der politischen Meinungen“ sprach. Wörtlich führte Hanns Schaefer aus: „Politik bestimmt unser aller Leben, Politik wird gemacht mit uns oder ohne uns. Wenn sie aber ohne uns gemacht wird, wird sie gegen uns gemacht. Die Haus- und Grundeigentümer sollten daher in ihren Vereinen nicht nur Dienstleistungsbetriebe sehen, sondern in erster Linie politische Interessenvertretungen.“

Auf der Mitgliederversammlung wies Dr. Kohlase daraufhin, dass auf Anregung von Herrn Cremer der Vorstand entschieden hat, den Verbandstag zum ersten Mal an einem Tag durchzuführen.³²

Herr Laut sagte in seinem Geschäftsbericht, dass sich auf dem Wohnungsmarkt ein Strukturwandel vollzogen habe. Aus Vermietermärkten seien – mit regionalen Unterschieden – Mietermärkte geworden. Allerdings fehlten genaue Zahlen, die die örtliche Sättigung der Wohnungsmärkte wiedergeben. Im sozialen Wohnungsbau sei die fortgesetzte Objektförderung seitens der Länder zu kritisieren gewesen. Auf Landesebene habe die Verordnung über die Gebiete mit erhöhtem Wohnungsbedarf und die Zweckentfremdungsverordnung die betroffenen Eigentümer übermäßig benachteiligt.

Der Vorschlag von Herrn Giesen aus Moers, den schriftlichen Geschäftsbericht zukünftig dem Einladungsschreiben beizufügen fand allgemeine Zustimmung. Ebenfalls einstimmig billigte die Mitgliederversammlung den Vorschlag, die Protokolle der Arbeitstagungen innerhalb einer Frist von drei Wochen zuzuleiten. Die Mitgliederversammlung nominierte die Herren Giesen aus Moers, Hochbruck aus Krefeld, Matberg aus Wesel, Maetschke aus Aachen sowie Verbandsdirektor Laut für eine Satzungskommission zur Überarbeitung der Verbandssatzung. Die Mitgliederversammlung beschloss zudem, eine Mietvertragskommission zu bilden, an der die Herren Cremer aus Leichlingen, Freihof aus Hilden, Lente aus Düsseldorf sowie Herr Ass. Leyerdecker teilnehmen sollten. Diskutiert wurde über den Antrag von Herrn Jachmich aus Duisburg, über den Sinn, Zweck und Aufgabenbereich eines eventuellen Verbandsinspektors.

Dr. Kohlase wurde erneut zum Vorsitzenden und Dr. Loyen-Lequis zum stellv. Vorsitzenden gewählt. Die ebenfalls turnusgemäß aus dem Vorstand ausgeschiedenen Herren Cremer, Giesen, Krämer, Matberg und Steffens wurden wiedergewählt. Erstmals neu in den Vorstand wurde Herr RA Dr. Kaumanns gewählt.

15. Vorstand beschäftigt sich mit dem ersten Verbandstag des Dachverbandes NRW und der Streichung der Vor-Ort-Rechtsberatung

Der Vorstand diskutierte auf seiner Sitzung am 16. Juli 1986 erstmals darüber, ob der Verband eine EDV-Anlage anschaffen sollte.³³ Des Weiteren berichtete Verbandsdirektor Laut über eine Anhörung des Dachverbandes NRW vor der SPD-Fraktion, an der neben Herrn Schaefer und ihm auch der Geschäftsführer des Dortmunder Vereins, Herr Mönig, teilgenommen haben. Dr. Kohlase teilte mit, dass der Vorsitzende des Vereins Langenberg, Herr

Martius, die Mitgliedschaft im Rheinischen Verband zum 31.12.1986 gekündigt hat. In dieser Angelegenheit hat Ass. Laut Herrn Schaefer dringend darum gebeten, diesen Verein nicht in den 5. Verband aufzunehmen, so wie es abgemacht war. Langenberg hatte bereits einen Kooperationsvertrag mit dem Verein Wuppertal-Elberfeld, der wiederum dem 5. Verband angehörte.

Dr. Kohlase berichtete dem Vorstand am 22. Oktober 1986 von dem ersten Verbandstag des Gesamtverbandes NRW am 15. Oktober 1986 in Düsseldorf, der von ca. 400 Zuschauern besucht worden ist.³⁴ Die Fraktionsvorsitzenden der drei im NRW-Landtag vertretenen Parteien, Dr. Bernhard Worms (CDU), Prof. Dr. Friedhelm Farthmann (SPD) und Dr. Achim Rohde (FDP) nahmen an einer Podiumsdiskussion teil. Zuvor unterbreitete Hanns Schaefer einen Fünf-Punkte-Forderungskatalog

der nordrhein-westfälischen Hauseigentümerorganisation:

1. Zurücknahme der Bestimmung über die Gebiete mit erhöhtem Wohnbedarf
2. Novellierung des Gesetzes zur Erhaltung und Pflege von Wohnraum für Nordrhein-Westfalen
3. Änderung der Richtlinien über die Gewährung von Zuschüssen für die Modernisierung von Wohnraum
4. Überprüfung der sogenannten verkehrsberuhigten Maßnahmen im innerstädtischen Bereichen und
5. Novellierung des Denkmalschutzes in NRW.³⁵

Der Vorstand beschloss am 11. Februar 1987 auf Vorschlag des Verbandsdirektors Laut eine Umstrukturierung des Verbandes.³⁶ Die Rechtsberatung der Vereine vor Ort durch die Verbandsgeschäftsstelle entfiel ab dem 1. Januar 1988 ersatzlos. Die Geschäftsstelle wurde beauftragt, sich mit den betroffenen Vereinen unverzüglich schriftlich ins Benehmen zu setzen, um ihnen die Kooperationsbereitschaft des Verbandes zwecks Mitgliederbetreuung anzubieten und ihnen behilflich zu sein, ersatzweise neue Rechtsberater zu finden. Auch wurden der Organisationsausschuss sowie der Rechtsausschuss neu gegründet.³⁶

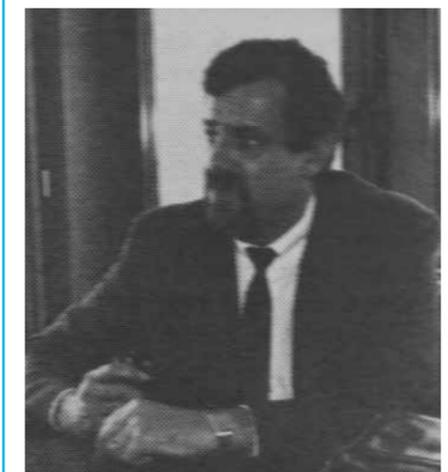
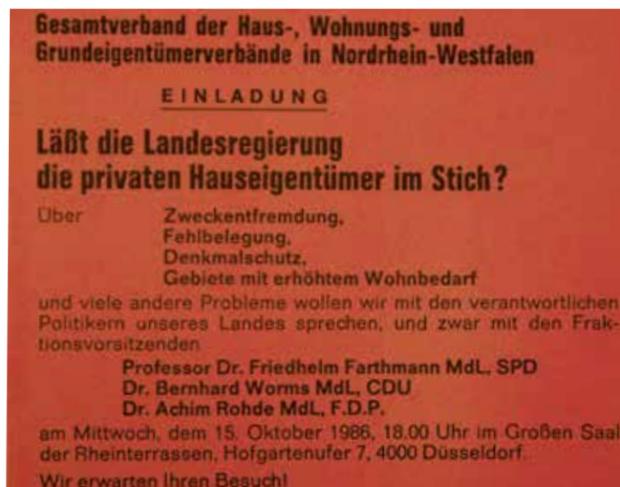
16. Verbandstag am 12. und 13. Juni 1987 in Duisburg mit der Präsentation der Elektronischen Datenverarbeitung

Der Verbandstag am 12. und 13. Juni 1987 in der Schifferbörse in Duisburg begann mit einer Arbeitstagung.³⁷ Hierbei stand die Elektronische Datenverarbeitung für die Haus- und Grundeigentümervereine im Mittelpunkt. Ausführlich informierte Assessor Georg Jachmich, der Geschäftsführer des Duisburger Vereins, über dieses Thema. Sichtgeräte auf jedem Tisch ermöglichten es den Teilnehmern, den praktischen Anwendungen der EDV zu folgen. Anschließend absolvierten die Delegierten eine ausführliche Besichtigung der König-Brauerei in Duisburg. Abends gab es noch eine Hafensrundfahrt.

Auf der Mitgliederversammlung am 13. Juni 1987 bedankte sich Dr. Kohlase bei Herrn Bentgens und Herrn Jachmich für die Unterstützung beim Verbandstag. Der Geschäftsbericht des Verbandsdirektors Laut wurde vorab schriftlich vorgelegt. Er betonte, dass die Situation auf dem Wohnungsmarkt immer noch wenig befriedigend sei. Trotz zunehmender Wohnungsleerstände unterliege der Wohnungsmarkt weiterhin Reglementierungen. Hierdurch werde die Immobilität der Mieter zementiert und eine den Bedürfnissen der Bevölkerung gerecht werdende Flexibilität des Wohnungsmarktes verhindert.



Ein Erfolg war der erste Verbandstag des Gesamtverbandes der Haus- und Grundeigentümervereine in Düsseldorf – Über aktuelle wohnungspolitische Probleme diskutierten (von rechts): Dr. Achim Rohde, Jürgen C. Jagla, Prof. Dr. Friedhelm Farthmann und Dr. Bernhard



Assessor Georg Jachmich, Geschäftsführer Haus & Grund Duisburg, 1987



Hans Hochbruck, der neue Schatzmeister des Verbandes, 1987

Die turnusgemäß ausscheidenden Herren Bentgens aus Duisburg, Hochbruck aus Krefeld und Lamers aus Geldern wurden einstimmig wiedergewählt. Herr Steffens kandidierte nicht mehr.

Auch Rechtsanwalt Kreuzer stellte sich nicht wieder zu Wahl. Vielmehr hatte der Vorstand des Bonner Vereins die Absicht, aus dem Verband auszuscheiden. Für den ausscheidenden Herrn Henze wurde Herr Pütz aus Wuppertal erstmals in den Vorstand gewählt. Zum neuen Schatzmeister wurde Herr Hockbruck gewählt.

Anstelle von Herrn Steffens schlug der Düsseldorfer Verein den Zentralverbandspräsidenten Dr. Paul vor. Dr. Kunz aus Leverkusen wies allerdings darauf hin, dass dieser Personenvorschlag zunächst in den Entscheidungsgremien behandelt werden sollte. Nach einer einstündigen Sitzungsunterbrechung wurde der Vorschlag zurück genommen. Sowohl der Vorstandssitz für Düsseldorf als auch für Bonn wurden infolgedessen freigehalten.

17. Vorstandssitzung befasste sich mit der Neuaufstellung der Verlags-GmbH und der Amtsniederlegung von Hanns Schaefer

Auf der Vorstandssitzung am 21. Oktober 1987 erläuterte Dr. Kohlhase Sinn und Zweck des Ausschusses „Verlag Haus und Grund GmbH“, dem Herr Hochbruck aus Krefeld, Herr Dr. Kaumanns aus Neuss, Herr Dr. Kunz aus Leverkusen und Herr Dr. Loyen-Lequis aus Aachen angehörten.³⁸ Der Ausschuss kam zu dem Ergebnis, dass die Organisation und Struktur des Verlages Haus und Grund GmbH dringend neu überdacht und konsequent verbessert werden müsste. Rationalisierungsmaßnahmen, besonders durch den Einsatz von EDV-Anlagen, seien zwingend notwendig gewesen. Aufmachung, Inhalt, Format und Stärke der Zeitung seien völlig indiskutabel gewesen. Eine Gegenüberstellung von 18 anderen Verbandszeitungen habe die geringfügige Qualität dokumentiert. Auf der Vorstandssitzung am 9. Dezember 1987 wurde daraufhin Dr. Kunz zum Interimsgeschäftsführer des Verlages Haus und Grund GmbH beauftragt.

Dr. Kohlhase teilte dem Vorstand am 4. September 1987 mit, dass der ursprünglich wegen der 100-Jahr-Feier des Kölner Haus- und Grundbesitzervereins in Köln stattfindende Zentralverbandstag nach einem Beschluss des Zentralverbandspräsidiums nicht stattfinden sollte, weil es wegen der Durchführung der Veranstaltung zu erheblichen Meinungsverschiedenheiten zwischen dem Zentralverband und dem Kölner Verein gekommen sei.³⁹ Der Rheinische Verband bedauerte die offensichtliche Disharmonie zwischen Herrn Dr. Paul und Herrn Schaefer. Herr Dr. Kohlhase wurde beauftragt, zwischen beiden zu vermitteln. Bereits in der nächsten Vorstandssitzung am 3. Februar 1988 musste Dr. Kohlhase bekannt geben, dass der geschäftsführende Vorsitzende des Dachverbandes NRW, Hanns Schaefer, sein Amt Ende



Dr. Rolf Kunz, Haus & Grund Leverkusen, 1987

Oktober 1987 niedergelegt habe.⁴⁰ Die Mitgliederversammlung des Dachverbandes NRW am 14. Dezember 1987 war notwendig gewesen, da sowohl Präsident als auch geschäftsführender Vorsitzender Vorstand im Sinne des § 26 BGB waren. Allerdings sollte die Satzung dahingehend geändert werden, dass auf dieses Amt in Zukunft verzichtet wird.



Der Vorsitzende Toni Krämer bedankt sich beim Parlamentarischen Staatssekretär Dr. Friedrich-Adolf Jahn für dessen Rede. Links Vorstandsmitglied Paul Schneider, rechts der Leiter der Geschäftsstelle Rhein-Berg Ernst Ploemacher

18. Verbandstag am 27. Mai 1988 in Troisdorf zur Wanderungsbewegung in die Innenstädte und der Grundsteuer-Erhöhung

Dr. Kohlhase eröffnete auf der Mitgliederversammlung den Verbandstag am 27. Mai 1988 im Bürgerhaus in Troisdorf.⁴¹ Im schriftlich vorgelegten Geschäftsbericht stellte Verbandsdirektor Laut fest, dass Wohnungsleerstände nicht mehr die öffentliche Diskussion bestimme.⁴² Insgesamt sei zwar keine Wohnungsverknappung festzustellen, es hätten sich aber regionale Verschiebungen der Nachfrage mit einem Trend zu Wanderungsbewegungen in die Innenstädte ergeben. Die Erhöhung der Grundsteuer B, regional bis zu 40 Prozent, bezeichnete Dr. Kohlhase als skandalös. Das Wohnen zu besteuern, sei unsozial, weil es die ärmeren Bevölkerungsschichten in gleicher Weise wie die Besserverdienenden betreffe.

Die Neuorganisation des Verlages Haus und Grund war eines der beherrschenden Themen auf der Mitgliederversammlung. Der neue Verlagsleiter Dr. Kunz erläuterte, dass der Vorstand eine Kommission gebildet habe, um die Leistungsfähigkeit des Verlages zu überprüfen, nachdem Verluste in einer Größenordnung in Höhe von 38.000 Mark bekannt geworden waren. Im Übrigen gab es Kritik an der Qualität, der Aufmachung und dem Inhalt der Verbandszeitung. Die Verlag Haus und Grund GmbH mit einem Stammkapital



Im Bürgerhaus in Troisdorf fand die Jahrestagung statt



RA Anton Papenhoff verstarb am 27. Januar 1988 im Alter von 83 Jahren.

Seit 1951 war er 1. Vorsitzender von Haus & Grund Neuss und gehörte 32 Jahre lang dem Vorstand des Rheinischen Verbandes an.

Prof. Dr. Biedenkopf (2. von recht) erhielt den Josef-Humar-Preis, 1988

von 50.000 DM ist wie auch heute noch eine 100%ige Tochter des Verbandes. Das Verlagsprogramm umfasste neben weiteren Druckerzeugnissen wirtschaftlich überwiegend die Verbandszeitung Haus und Grund. Ab dem 1. Januar 1988 wurde Herr Dr. Kunz die Geschäftsführung des Verlages übertragen, die vorher von Verbandsdirektor Laut ausgeübt wurde. Nachdem die Verluste eine Größenordnung von 67.000 DM erreicht hatten, wurden konsequente personelle und organisatorische Entscheidungen getroffen, damit ein ausgeglichenes Ergebnis erzielt werden konnte.

Bei den Vorstandswahlen wurde der bisherige stellv. Schatzmeister, Herr Hausmann, der nicht mehr kandidierte, die Ehrenmitgliedschaft verliehen, weil er ohne Unterbrechung dem Vorstand seit 1949, also seit 39 Jahren angehört hatte.

Herr Friedrich, der Geschäftsführer des Wuppertaler Vereins, übernahm das Amt des Wahlleiters. Dieses Amt war erforderlich, da geheim über die Kandidaten abgestimmt worden ist. Gewählt wurden Herr Derichs aus Düren, Herr Jung aus Euskirchen, Herr Dr. Kunz aus Leverkusen und Herr Pistor aus Solingen. Der vom Düsseldorfer Verein vorgeschlagene Zentralverbandspräsident Dr. Paul wurde nicht gewählt. Herr Krämer wurde zum neuen stellv. Schatzmeister gewählt.

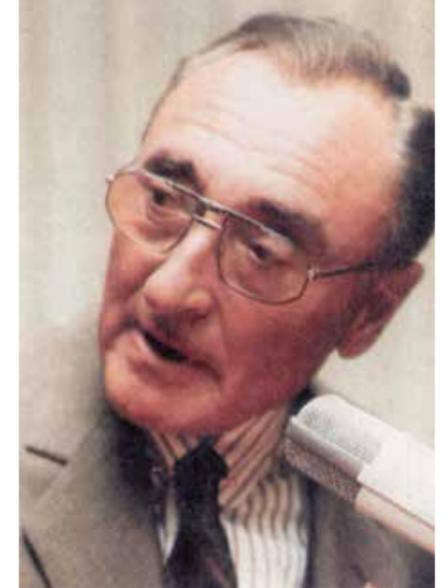


19 Vorstand befasst sich mit der absprachewidrigen Aufnahme Langenbergs und Bonn in den 5. Verband

Auf der Vorstandssitzung am 27. Juni 1988 bat Dr. Kohlhase den Vorstand zu überlegen, ob der Dachverband NRW alleiniges Mitglied des Zentralverbandes werden sollte, mit der Konsequenz, dass die Landesverbände ihre Mitgliedschaft im Zentralverband verlieren.⁴³ Ziel der Überlegungen sollte sein, dass künftig in NRW mit einer Sprache gesprochen werden sollte. Zentralverbandspräsident Dr. Paul gab bekannt, dass Langenberg und Bonn im 5. Verband aufgenommen worden sind.

Der stellv. Vorsitzende, Dr. Loyen-Lequis, ging auf der Vorstandssitzung am 31. August 1988 auf die Arbeit des Zeitungsausschusses ein.⁴⁴ Dr. Kunz hatte intensive Verhandlungen mit einer Druckerei Weiss in Monschau geführt, die eine der größten Druckereien in NRW betrieben hat. In Aussicht genommen worden war eine vierfarbige Zeitschrift im Magazinformat. Die Adressverwaltung sollte weiterhin beim Verlag verbleiben.

Dr. Kohlhase erklärte dem Vorstand am 30. November 1988, dass man im Gesamtvorstand von Haus & Grund NRW mit dem Antrag gescheitert sei, dass der 5. Verband aufgefordert werden sollte, die Vereine Bonn und Langenberg nicht aufzunehmen.⁴⁵ Es wurde gegen einen Beschluss, wonach Vereine nicht zwischen den Vereinen wechseln durften, verstoßen. Der Antrag wurde dahingehend modifiziert, dass das Verhalten des 5. Verbandes missbilligt worden ist. Das Ansinnen von Herrn Schaefer, Nachfolger von Herr Dr. Kohlhase zu werden, stimmte man nur unter der Bedingung zu, dass der stellv. Vorsitzende vom Rheinischen Verband gestellt wird und auch die Geschäftsstelle beim Rheinischen Verband angesiedelt sein sollte. Der engere Vorstand wurde damit beauftragt, mit Herrn Schaefer entsprechende Gespräche zu führen.



Hanns Schaefer, 1988



Dr. Rolf Kunz (links) stellt 1988 das neue Konzept der Verbandszeitung vor.

20 Außerordentliche Mitgliederversammlung am 14. Dezember 1988 in Neuss zur Neufassung der Satzung und der Vorstellung des neuen Verbandsmagazins

Eine außerordentliche Mitgliederversammlung am 14. Dezember 1988 im Congress-Centrum Rheinpark in Neuss befasste sich mit der Neufassung der Verbandssatzung sowie der Vorstellung der neuen Verbandszeitung.⁴⁶

Hans Hochbruck trug von Seiten der Satzungskommission den bisherigen Ablauf und den Stand der Bemühungen vor. Nachdem einzelne Satzungsänderungen vorgetragen worden sind, kamen erhebliche Einwände von Herrn Meyer aus Eitorf. Nach einer längeren Diskussion hinsichtlich der rechtlichen Bedenken bezüglich einer Beschlussfassung, wurde der Antrag von Herrn Maetschke entsprochen, eine außerordentliche Mitgliederversammlung am 15. März 1989 einzuberufen, auf der in der Einladung der jetzige Vorschlag der Satzungskommission und alle Änderungsanträge in der vorliegenden Form beigefügt werden sollten.

Dr. Kunz stellte als Verlagsleiter das neue Konzept der Verbandszeitung vor. So sollte mit einer organisatorisch bedingten Zeitverzögerung ab April 1989 die Zeitung in zeitgemäßer Magazinform in Vierfarbdruck 24-seitig, mit 40 Prozent Anzeigenteil herausgegeben werden. Durch ein qualitativ besseres Imagebild sollten neue Kundenkreise für mehr, bessere und teurere Anzeigen erschlossen werden.

21 Vorstand wird am 1. Februar 1989 darüber informiert, dass der Rheinische Verband die NRW-Hauptgeschäftsführung übernimmt

Auf der Sitzung des Vorstandes am 1. Februar 1989 teilte Dr. Kohlhase mit, dass der engere Vorstand mit Herrn Schaefer über die Neuwahl des Gesamtverbandspräsidenten am 9. Januar 1989 gesprochen habe.⁴⁷ Man ist darüber übereingekommen, Herrn Schaefer zum neuen Präsidenten zu wählen. Akzeptiert wurde der Vorschlag von Herrn Schaefer, Herrn Rüdiger Dorn vom ost-westfälischen Landesverband zum Stellvertreter zu wählen. Auf der Mitgliederversammlung des Gesamtverbandes wurden beide mit der Stimme des Rheinischen Verbandes gewählt. Ferner habe die Mitgliederversammlung einstimmig befürwortet, dass die Geschäftsstelle des Gesamtverbandes in die Räume der Geschäftsstelle des Rheinischen Verbandes verlegt werden sollte. Zum Schatzmeister wurde Herr Prof. Dr. Nötzel vom westfälischen Verband berufen.

Dr. Kohlhase und Dr. Loyen-Lequis berichteten beide den Vorstand am 1. März 1989 über die Gesellschafterversammlung der Verlag Haus und Grund GmbH. Beide waren gesamtvertre-

tungsberechtigt für den Verband Rheinischer Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e. V.⁴⁸ Der Verlag hatte vom Verband ein Darlehen in Höhe von 72.067 DM. Man diskutierte über die Anschaffung von Tischcomputern für die GmbH. Festgelegt wurde auch die Aufteilung der Regionalbezirke in Trier/Westwald/Rheinhausen, Mittelrhein/Aachen, Bergisch Gladbach/Köln-Porz/Siegkreis, Kreis Mettmann/Solingen/Remscheid, Duisburg/Mönchengladbach/Krefeld/Moers und Münster. Die Auflage betrug 76.870 Exemplare. Auf Vorschlag von Herrn Krämer wurde beschlossen, den früheren Geschäftsführer vom Verein Bergisch Gladbach zum 1. April 1989 zum neuen Geschäftsführer der GmbH zu bestellen. Seine Arbeitszeit war auf 20 Stunden in der Woche beschränkt – mit einer monatlichen Kündigungsfrist. Dr. Kunz teilte mit, dass er noch einen Wunschkandidaten in petto hatte, der allerdings noch nichts von seiner Absicht gewusst habe.



Empfang zu Ehren des Staatsministers a. D. Dr. Hermann Kohlhase – eine Ära geht zu Ende. Der Verband bekundet dem Ehrenvorsitzenden Dank, Anerkennung und Wertschätzung.
Links: Dr. Hagemann (rechts) gratuliert als Vorsitzender für seinen rheinland-pfälzischen Landesverband.
rechts: Dr. Kohlhase (Mitte) mit Gattin und dem Vorsitzenden des Rheinischen Verbandes, Hans Hochbruck, 1989

22 Außerordentliche Mitgliederversammlung am 15. März 1989 in Köln mit einer Änderung der Stimmen

Die außerordentliche Mitgliederversammlung am 15. März 1989 im Senatshotel in Köln befasste sich mit der Neufassung der Verbandssatzung. Hans Hochbruck trug in seiner Eigenschaft als Vorsitzender der Satzungskommission die Änderungsvorschläge vor. Unter anderem wurde in § 7 folgende Regelung beschlossen: „Bis zur Erreichung des siebenzigsten Lebensjahres ist die Wahl und Wiederwahl zulässig. Für Mitglieder, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung dem Vorstand angehören, gilt diese Begrenzung nicht.“ Nach kontroverser Debatte wurde beschlossen, dass jedes Mitglied für je angefangene 250 Vereinsmitglieder eine Stimme hat. Die kleinen Vereine fühlten sich durch diese Regelung von den 15 Großvereinen benachteiligt.

d) Es wurde einstimmig beschlossen, ...
 zu empfehlen, die aus dem Vorstand ausscheidenden Herren:
 Dr. Kohlhase, Düsseldorf; Dr. Loyen-Lequis, Aachen; Dr. Bohnen,
 Mönchengladbach; Kamps, Krefeld; Krämer, Bergisch Gladbach;
 Matberg, Wesel; Rauhaus, Wuppertal; Weber, Düsseldorf; Wehr-
 han, Bonn

Anmerkungen

- | | | |
|---|--|---|
| ¹ Haus und Grund für Nordrhein-Westfalen Nr. 6 von Mai 1979 | ¹⁹ Protokoll der Vorstandssitzung am 29. Februar 1984 | ³⁸ Haus und Grund Nordrhein-Westfalen Juli 1987 |
| ² Protokoll der Mitgliederversammlung vom 9. Juni 1979 | ²⁰ Haus und Grund für Nordrhein-Westfalen Nr. 5 vom Mai 1984 | ³⁹ Protokoll der Vorstandssitzung am 21. Oktober 1987 |
| ³ Haus und Grund für Nordrhein-Westfalen Nr. 6 von Juni 1980 | ²¹ Haus und Grund für Nordrhein-Westfalen Nr. 6 vom Juni 1984 | ⁴⁰ Protokoll der Vorstandssitzung am 4. September 1987 |
| ⁴ Haus und Grund für Nordrhein-Westfalen Nr. 7 von Juli 1980 | ²² Protokoll der Vorstandssitzung am 15. August 1984 | ⁴¹ Protokoll der Vorstandssitzung am 3. Februar 1988 |
| ⁵ Protokoll der Mitgliederversammlung vom 13. Juni 1980 | ²³ Protokoll der Vorstandssitzung am 10. September 1984 | ⁴² Haus und Grund Nordrhein-Westfalen Juli 1988 |
| ⁶ Haus und Grund für Nordrhein-Westfalen Nr. 6 von Juni 1981 | ²⁴ Protokoll der Vorstandssitzung am 16. Oktober 1984 | ⁴³ Protokoll der Mitgliederversammlung vom 27. Mai 1988 |
| ⁷ Protokoll der Mitgliederversammlung vom 27. Juni 1981 | ²⁵ Protokoll der Vorstandssitzung am 27. März 1985 | ⁴⁴ Protokoll der Vorstandssitzung vom 27. Juni 1988 |
| ⁸ Protokoll der Vorstandssitzung am 15. April 1981 | ²⁶ Haus und Grund für Nordrhein-Westfalen Nr. 5 von Mai 1985 | ⁴⁵ Protokoll der Vorstandssitzung vom 31. August 1988 |
| ⁹ Protokoll der Vorstandssitzung am 7. Oktober 1981 | ²⁷ Haus und Grund für Nordrhein-Westfalen Nr. 7 von Juli 1985 | ⁴⁶ Protokoll der Vorstandssitzung vom 30. November 1988 |
| ¹⁰ Haus und Grund für Nordrhein-Westfalen Nr. 4 von April 1982 | ²⁸ Protokoll der Mitgliederversammlung vom 1. Juni 1985 | ⁴⁷ Protokoll der außerordentlichen Mitgliederversammlung vom 14. Dezember 1988 |
| ¹¹ Haus und Grund für Nordrhein-Westfalen Nr. 6 von Juni 1982 | ²⁹ Protokoll der Vorstandssitzung am 11. Dezember 1985 | ⁴⁸ Protokoll der Vorstandssitzung vom 1. Februar 1989 |
| ¹² Protokoll der Mitgliederversammlung von 8. Mai 1982 | ³⁰ Haus und Grund Nordrhein-Westfalen Mai 1986 | ⁴⁹ Protokoll der Vorstandssitzung vom 1. März 1989 |
| ¹³ Haus und Grund für Nordrhein-Westfalen Nr. 2 von Februar 1983 | ³¹ Haus und Grund Nordrhein-Westfalen Juni 1986 | |
| ¹⁴ Haus und Grund für Nordrhein-Westfalen Nr. 5 von Mai 1983 | ³² Protokoll der Mitgliederversammlung vom 23. Mai 1986 | |
| ¹⁵ Haus und Grund für Nordrhein-Westfalen Nr. 6 von Juni 1983 | ³³ Protokoll der Vorstandssitzung am 16. Juli 1986 | |
| ¹⁶ Haus und Grund für Nordrhein-Westfalen Nr. 7 vom Juli 1983 | ³⁴ Protokoll der Vorstandssitzung am 22. Oktober 1986 | |
| ¹⁷ Protokoll der Mitgliederversammlung vom 14. Mai 1983 | ³⁵ Haus und Grund Nordrhein-Westfalen Oktober 1986 | |
| ¹⁸ Protokoll der Vorstandssitzung am 7. Dezember 1983 | ³⁶ Protokoll der Vorstandssitzung am 11. Februar 1987 | |

Niederschrift über die Vorstandssitzung des Verbandes Rheinischer Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e. V. am Donnerstag, den 13. März 1997, Restaurant "Das kleine Stapelhäuschen" Fischmarkt 1-3 in 50657 Köln, 15.30 Uhr bis 19.45 Uhr

Anwesen

Herr Professor Dr. Eekhoff, Bonn (Verbandsvorsitzender)

Der Fall der Mauer ist auch für den Verband der Beginn neuer Herausforderungen

Leipzig, Duisburg
 Dr. Jahn, Gießen, Leverkusen
 Derichs, Düren
 Giesen, Moers
 Dr. Kohlhasse, Düsseldorf (Ehrenvorsitzender)

Tagesordnung

1. Eröffnung und Begrüßung
2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Vorstandes 4. Dezember 1996
3. Gewinn-u. Verlustrechnung 1996/ Bilanz 1996/ Verbandshaushalt
4. Gemeinsamer Verbandstag in Andernach 25. - 26. April/1997
 - a) Steuerreform 1999 - Aktueller Stand und Ausblick
 - b) Reform des Mietrechts- Aktueller Stand und Ausblick

1. Verbandstag am 2. Juni 1989 in Solingen mit der Wahl von Hans Hochbruck zum neuen Vorsitzenden 222
2. Vorstandssitzung befasst sich mit Treffen der Großstadtvereine, einer möglichen Konföderation mit dem fünften Verband und dem Übersiedlerstrom aus der DDR 223
3. Verbandstag am 11. und 12. Mai 1990 in Moers zu der aktuellen Situation in der BRD und der DDR 224
4. Vorstandssitzungen befassen sich mit der Gründung von Haus & Grund-Vereinen und -Landesverbänden in der DDR, mit der Umstellung auf das Magazinformat und der Unterstützung von Dr. Jahn 225
5. Verbandstag am 10. und 11. Mai 1991 in Bad Breisig befasst sich mit dem Gesamtverband NRW und tagt zusammen mit Rheinland-Pfalz 227
6. Vorstandssitzungen befassen sich mit den Turbulenzen um die Wahl von Dr. Jahn zum Zentralverbandspräsidenten, dem Grundstück des Reichsbundes und der Einführung des Energiepasses 229
7. Verbandstag am 12. Juni 1992 in Hilden mit der Wahl von Dr. Paul zum neuen Vorsitzenden 230
8. Vorstand befasste sich mit der Kündigung des fünften Verbandes im Gesamtverband NRW und beim Zentralverband 232
9. Verbandstag am 4. und 5. Juni 1993 in Neuss zu den gestiegenen Betriebskosten von Mietwohnungen 232
10. Vorstand befasst sich mit der Rolle des Reichsbundes 233
11. Verbandstag am 22. April 1994 in Monschau mit dem Vortrag: „Der moderne Verband“ 234

12. Verbandstag am 28. April 1995 in Bonn-Bad Godesberg mit der Wahl von Prof. Eekhoff zum neuen Vorsitzenden 235
13. Verbandstag am 3. Mai 1996 in Leverkusen zur Wohnungspolitik in NRW 238
14. Verbandstag am 25. April 1997 in Andernach mit dem Fokus auf die „Zweiten Miete“ 240
15. Verbandstag am 28. April 1998 in Wuppertal befasst sich mit der Beendigung der Mitgliedschaft von Vereinen im Reichsbund 241
16. Vorstandssitzung befasst sich mit der Einführung der E-Mail und dem neuen Haus & Grund Design 243
17. Verbandstag am 16. April 1999 in Neuss mit deutlicher Kritik am Neubau des Zentralverbandes in Berlin 243
18. Außerordentliche Mitgliederversammlung am 23. Juni 1999 in Köln beschließt den Austritt aus dem Zentralverband 245
19. Verbandstag am 5. Mai 2000 in Remscheid bleibt beim Austritt trotz positiver Verhandlungen mit dem Zentralverband beim Schatzmeister-Amt 246
20. Außerordentliche Mitgliederversammlung am 14. Dezember 2000 in Bonn befasst sich mit den Ergebnissen der Strukturkommission des Landes- und Zentralverbandes 247
21. Verbandstag am 28. Juni 2001 in Köln steht vor dem Zusammenbruch des Rheinischen Verbandes 248
22. Verbandstag am 20. September 2001 in Duisburg 250

1 Verbandstag am 2. Juni 1989 in Solingen mit der Wahl von Hans Hochbruck zum neuen Vorsitzenden



Auf der Mitgliederversammlung im Rahmen des Verbandstages am 2. Juni 1989 im Theater- und Konzerthaus in Solingen begrüßte Dr. Kohlase den Präsidenten des Gesamtverbandes der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümerverbände in Nordrhein-Westfalen, Herrn Schaefer.¹ Am Vormittag hielten Herr Schaefer und Herr Laut zwei Fachreferate. Dr. Kohlase teilte mit, dass die Satzungsänderungen noch nicht im Vereinsregister eingetragen worden seien. Neben den üblichen Regularien gab Dr. Løyen-Lequis einen Überblick über den Verlag Haus und Grund. Bei den Vorstandswahlen sind die turnusgemäß ausscheidenden Mitglieder Cremer aus Leichlingen, Giesen aus Moers, Dr. Kaumanns aus Neuss, Matberg aus Wesel wieder und Prof. Dr. Froberg aus Düsseldorf neu in den Vorstand gewählt worden.

Delegierte auf dem Verbandstag von Haus & Grund Rheinland am 2. Juni 1989 in Solingen

In seiner Begrüßungsansprache sagte Dr. Kohlase: „*Wer angesichts der erreichten Versorgungslage auf den Wohnungsmärkten das Gespenst einer neuen Wohnungsnot an die Wand zu malen versucht, handelt unredlich und unverantwortlich.*“ Dies bestätigten die vorliegenden Daten der Volkszählung aus dem Jahre 1987. Unbestritten sei allerdings, dass es in Ballungsgebieten zum Teil Engpässe gebe. Gründe hierfür seien die Tatsache, dass der Wohnungsmarkt allein im Jahre 1988 rund 400.000 Aussiedler, Asylbewerber und Zuwanderer aus EG-Ländern zusätzlich habe verkraften müssen. Hinzu kamen die große Zahl an Neugründungen von Haushalten durch geburtenstarke Jahrgänge, das starke Anwachsen der Studentenzahlen und die Tatsache, dass die Lebenserwartung ständig gestiegen sei. Diese Ausführungen könnte man auf die heutige Zeit vollständig übertragen.

Dr. Kohlase kandidierte nicht erneut für das Amt des Vorsitzenden. Auf seinen Vorschlag hin wurde Hans Hochbruck aus Krefeld einstimmig zum neuen Vorsitzenden gewählt. Herr Hochbruck war seit 1975 Vorsitzender des Krefelder Vereins. Seit 1986 war er Schatzmeister des Rheinischen Verbandes. In einer kurzen Laudatio kam er auf die großen Verdienste von Herrn Dr. Kohlase zu sprechen, der 18 Jahre lang Vorsitzender des Rheinischen Verbandes gewesen war. Die Mitgliederversammlung wählte ihn zum Ehrenvorsitzenden.

Auf Vorschlag von Herrn Hochbruck wurde Herr Krämer aus Bergisch Gladbach zum stellv. Verbandsvorsitzenden, Herr Giesen aus Moers zum Schatzmeister und Herr Dr. Løyen-Lequis aus Aachen zum stellv. Schatzmeister gewählt.

2 Vorstandssitzung befasst sich mit Treffen der Großstadtvereine, einer möglichen Konföderation mit dem fünften Verband und dem Übersiedlerstrom aus der DDR



Herr Hochbruck gab auf der Vorstandssitzung am 30. August 1989 bekannt, dass der engere Vorstand zur Überwindung der gegenwärtigen Personalnot der Geschäftsstelle entschieden habe, für die Zeit vom 1. Oktober bis 31. Dezember 1989 vorübergehend einen zweiten Juristen einzustellen.² Es handelte sich um den designierten Geschäftsführer des Koblenzer Vereins. Herr Pütz kritisierte, dass sich vor kurzem einige Geschäftsführer von Großstadtvereinen zu einem Meinungsaustausch zusammengefunden hätten. Derartige Treffen sollten aus Gründen der Verbandsraison tunlichst nur im Rahmen von Verbandsveranstaltungen zustande kommen. Derartige Nebenschauplätze seien zu vermeiden.

Kurz nach dem Fall der Mauer berichtete Hans Hochbruck auf der Vorstandssitzung am 6. Dezember 1989, dass der engere Vorstand mit Herrn Schaefer zu einer Unterredung zusammengekommen sei, in der man die Möglichkeit einer Art „Konföderation“ zwischen dem Rheinischen Verband und dem fünften Verband erörtert habe.³ Er stellte fest, dass die Kontakte eng und gut seien. Im Gespräch waren gemeinsame Arbeitstagungen angesprochen worden und dass die Kölner Zeitung im Gewande des Magazins des Rheinischen Verbandes erscheinen könnte.

Thema auf der Vorstandssitzung am 21. Februar 1990 war der Übersiedlerstrom aus der DDR, aber auch die Zuwanderung durch Aussiedler und Asylanten.⁴ Im Jahre 1989 sei der Zustrom auf 720.000 Personen angewachsen. Hans Hochbruck gab Hinweise auf verschiedene Aktivitäten, die angestrengt worden seien, um des Zustroms Herr zu werden und um die Wohnungsversorgung zu sichern. Er berichtete auch über eine Reise des Zentralverbandes nach Dresden im Januar 1990. Die Wohnungssituation in Dresden sei katastrophal gewesen.

links: Sanierungsviertel im Leipziger Osten, 1990.

rechts: Einer der besser erhaltenen Straßenzüge in Leipzig, 1990



Bundesbauministerin Gerda Hasselfeld:
„Wir haben in der Bundesrepublik einen funktionierenden Wohnungsmarkt.“

Verbandstag am 11. und 12. Mai 1990 in Moers zu der aktuellen Situation in der BRD und der DDR

Am 11. und 12. Mai 1990 fand im Motel Moers in Moers der Verbandstag statt.⁵ Themen der Arbeitstagung waren „Das Grundeigentum in der DDR“ vom Geschäftsführer des Berliner Verbandes, Herrn Kirchwitz, sowie die Altstadtanierung in Moers von Herrn Stadtdirektor a. D. Oppers. Die Stadtparkasse Moers hatte die Kosten für die Kaffeetafel übernommen und der Moerser Verein die Kosten für das Abendessen.

Auf der Mitgliederversammlung am 12. Mai 1990 skizzierte der Verbandsvorsitzende Hochbruck in kurzen Zügen die jetzige Situation in West und Ost, wie sie kurz vor dem Zustandekommen des Staatsvertrages bestand. Er unterzog zudem die beabsichtigten Mietrechtsänderung einer kritischen Würdigung und kam zu dem Ergebnis, dass diese Novellierung noch mehr Investoren vom Markt abhalten werde.

Die Zeichen stünden auf Sturm, weshalb auch der Zentralverband für den 7. Juni 1990 in Bad Godesberg zur einer Protestkundgebung aufgerufen habe. Herr Hochbruck teilte mit, dass der Bonner Verein nicht die Absicht habe, zum Rheinischen Verband zurückzukehren. Allerdings bestünden mit ihm gute Kontakte, „die hoffentlich eines Tages bewirken, dass er zu uns zurückfinde“. Verabschiedet wurde der Geschäftsführer der GmbH, Herr Weber. Unter seiner Führung habe sich der Verlag in einer Weise stabilisiert, wie dies wohl kaum jemand vorher für möglich gehalten habe.

Scharfe Kritik übte Herr Hockbruck an den landesweit erfolgten Erhöhungen der kommunalen Abgaben. Mit teilweise drastischen Anhebungen der Gebühren und der Grundsteuer würden einseitig die privaten Eigentümer belastet.⁶

Turnusgemäß sind die Herren Fritz Bentgens aus Duisburg, Hans Lamers aus Geldern und Ernst Pütz aus Wuppertal aus dem Vorstand ausgeschieden. Herr Lamers, der dem Vorstand seit 1955 angehört hatte, stand für eine Wiederwahl nicht mehr zur Verfügung. Die Herren

Delegierte auf dem Verbandstag in Moers



Bentgens und Pütz wurden einstimmig wiedergewählt. Auf Vorschlag des Ehrenvorsitzenden Dr. Kohlhasse wurde der Zentralverbandspräsident Dr. Paul erstmals in den Vorstand des Rheinischen Verbandes gewählt.

Gegen Ende wurden Entschließungsanträge zum Thema Müll- und Abwassergebühren und zur Kappungsgrenzenverordnung behandelt. Bundesministerin Hasselfeld plante, die Kappungsgrenze von 30 auf 15 Prozent herabzusetzen.

Vorstandssitzungen befassen sich mit der Gründung von Haus & Grund-Vereinen und -Landesverbänden in der DDR, mit der Umstellung auf das Magazinformat und der Unterstützung von Dr. Jahn

In der Vorstandssitzung am 8. August 1990 stand die Bildung von Haus- und Grundeigentümergevereinen und -verbänden in der DDR im Mittelpunkt der Diskussion.⁷ Nach Auskunft des Zentralverbandspräsidenten Dr. Paul sei die damalige Situation katastrophal gewesen. So bestünden Rivalitäten z. B. in Dresden, wo bereits zwei Vereine existierten, deren einer stark von früheren SED-Leuten durchgesetzt gewesen sei. Im Übrigen wurde angemerkt, dass in der DDR das Verhältnis zum Privateigentum stark gestört sei. Der Vorstand des Rheinischen Verbandes war der Ansicht, dass der Aufbau der DDR-Vereine nicht beeinflusst werden könne.

Vorgestellt wurde der neue Geschäftsführer des Verlages Haus und Grund, Herr Klaus Krumme, der seit dem 16. Juli 1990 im Amt war.

In der August-Sitzung des Zeitungs- und Redaktionsausschusses galt der Dank dem ausgeschiedenen Verlagsleiter Karl Weber und ein „Glück auf“ dem neuen Verlagsleiter Klaus Krumme. Unser Foto zeigt (von links): Klaus Krumme, Klaus-Dieter Krupp, Hans Hochbruck, Karl Weber, Dr. Hagmann, Hans-Walter Laut und Manfred Leyendecker.



Haus und Grund

Vereine des Landesverbandes Rheinland



Herr Emrich, Geschäftsführer der Union GmbH & Co. KG in Düsseldorf, stellte auf der Vorstandssitzung am 5. Dezember 1990 die Umstellung vom Zeitungs- auf das Magazinformat dar. Chefredakteur Krupp erklärte, dass insbesondere die Themenreihe „Nachgefragt“ sehr positiv aufgenommen worden sei.⁸ Diskutiert wurde, ob zum 1. April 1991 die Seitenzahl von 32 auf 40 erhöht werden sollte. Das Verbandsmagazin hatte einen Erlös von 1.084.669 DM erbracht. Dem standen Ausgaben in Höhe von 869.165 DM gegenüber.



Interview im Union-Press-Haus. Von links: Volker Gierth, Generalsekretär beim ZV, Präsident Dr. Friedrich-Adolf Jahn und Chefredakteur Klaus-Dieter Krupp.

Bei der Frage nach dem neuen Zentralverbandspräsidenten zeichnete sich ab, dass sich die meisten Landesverbände für Dr. Friedrich Jahn aus Münster, den früheren Staatssekretär im Wohnungsbaud- und Justizministerium sowie Landrat in Münster, festgelegt haben. Auf der Vorstandssitzung am 27. Februar 1991 war nunmehr auch der Vorstand des Rheinischen Verbandes der Auffassung, dass Dr. Jahn aufgrund seines Werdegangs, seiner Fähigkeiten und seiner Verbindungen für das Amt des Zentralverbandspräsidenten bestens geeignet sei.⁹

Verbandstag am 10. und 11. Mai 1991 in Bad Breisig befasst sich mit dem Gesamtverband NRW und tagt zusammen mit Rheinland-Pfalz

Die Mitgliederversammlung anlässlich des Verbandstages am 10. und 11. Mai 1991 im Kurhaus in Bad Breisig begann mit einer Gedenkminute für das Vorstandsmitglied Dr. Froberg, der am 7. November 1990 verstorben war.¹⁰ Herr Hochbruck verlas ein Schreiben von Herrn Artzinger-Bolten aus Köln, der darin rügte, dass ihm nicht, wie seinem Mitbewerber um das Amt des Zentralverbandspräsidenten, Dr. Jahn, die Möglichkeit eröffnet worden sei, vor der Mitgliederversammlung des Rheinischen Verbandes sprechen zu dürfen.

In einem kurzen Abriss berichtete Hans Hochbruck über die Aktivitäten des Gesamtverbandes NRW. Die Einigungsbestrebungen, die ein nicht unerhebliches Gründungsmotiv des Gesamtverbandes gewesen waren, seien bislang keinen Schritt vorangekommen. Hanns Schaefer hatte die Vorbedingung gestellt, dass der zweite Kölner Verein, der dem Rheinischen Verband angehörte, dem Kölner Haus- und Grundbesitzerverein beitreten sollte. Wenn es nicht möglich sei, die Gemeinsamkeiten über den bisherigen Umfang hinaus zu erhöhen, dann sollte die Frage angegangen werden, ob ein weiterer Verbleib des Rheinischen Verbandes im NRW-Gesamtverband in der Zukunft noch sinnvoll sei. Jedenfalls könnte es nicht angehen, dass die Existenz des Gesamtverbandes den Rheinischen Verband in seiner selbstständigen Verbandsarbeit einschränke.



Dr. Jahn bei seinem Referat in Bad Breisig: „Wohngeld schafft keine Fälle von Fehlbelegung“



Am Vorstandstisch (von links): Werner Dautermann, Richard Schilling, Dr. Jahn, Dr. Hagemann, Hans Hochbruck, Toni Krämer



Bei der Pressekonferenz (von links): Hans Walter Laut, Hans Hochbruck, Dr. Hagemann, Richard Schilling und Gerhard Ulle

Der neue Geschäftsführer des Verlages Haus und Grund, Herr Krumme, konnte bei einem Umsatz von 1.508.000 DM einen Gewinn von 62.000 DM verkünden.

Die turnusgemäß ausscheidenden Vorstandsmitglieder Derichs aus Düren, Jung aus Euskirchen, Dr. Kunz aus Leverkusen und Pistor aus Solingen wurden wiedergewählt. Für den verstorbenen Herrn Prof. Froberg wurde der Geschäftsführer des Düsseldorfer Vereins, Herr Rechtsanwalt Lente neu in den Vorstand gewählt.

Am 11. Mai fand eine gemeinsame Arbeitstagung des rheinischen und des rheinland-pfälzischen Landesverbandes statt. „Nur durch die uneingeschränkte Anwendung der Grundsätze der sozialen Marktwirtschaft kann eine funktionierende Wohnungswirtschaft erreicht und Engpässe bei der Wohnungsversorgung überwunden werden“, erklärten die beiden Landesverbandsvorsitzenden Hans Hochbruck und Dr. Hagemann. Im Mittelpunkt der Arbeitstagung standen die Ausführungen des Vorsitzenden des Ausschusses für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau des Deutschen Bundestages, Dr. Friedrich-Adolf Jahn. Es war ein Plädoyer für den Grundwert Privateigentum. Zum Abschluss referierte Ministerialrat Dr. Jung aus Mainz über das Thema „Die Abfallbeseitigung – sind die Probleme überhaupt noch lösbar?“



Von konzentrierter Aufmerksamkeit und reger Diskussion geprägt war die gut besuchte gemeinsame Arbeitstagung der beiden Landesverbände in Bad Breisig.

Vorstandssitzungen befassen sich mit den Turbulenzen um die Wahl von Dr. Jahn zum Zentralverbandspräsidenten, dem Grundstück des Reichsbundes und der Einführung des Energiepasses

Nachdem Dr. Jahn auf dem Zentralverbandstag am 23. Mai 1991 in Garmisch-Partenkirchen zum neuen Präsidenten gewählt worden war, berichtete u. a. das Hamburger Nachrichtenmagazin DER SPIEGEL, dass es zwischen Teilen des Vorstandes und Herrn Dr. Jahn Unstimmigkeiten bei der Frage, ob er ehren- oder hauptamtlich tätig sei, gegeben habe. Dies hatte nämlich große Auswirkungen auf die bei der Bezahlung des Präsidentenamtes. Hans Hochbruck erklärte in der Vorstandssitzung am 10. Juli 1991 den gesamten Vorgang.¹¹ Der frühere Zentralverbandspräsident Dr. Paul konnte mittels einer erfolgreichen einstweiligen Verfügung den Abdruck einer Gegendarstellung im SPIEGEL durchsetzen.



Auf der Vorstandssitzung am 9. Oktober 1991 berichtete Zentralverbandspräsident Dr. Jahn, dass zwei Klagen gegen den Zentralverband anhängig seien, zum einen die Feststellung der Nichtigkeit seiner Wahl zum Präsidenten und zum anderen die Klage auf Unwirksamkeit seines Anstellungsvertrages.¹² Kläger waren sowohl Haus & Grund Ostwestfalen-Lippe als auch der fünfte Verband, der nunmehr als Haus & Grund Nordrhein und Westfalen auftrat. Der Vorstand des Rheinischen Verbandes sagte Dr. Jahn seine Unterstützung zu. Dr. Paul berichtete, dass der Zentralverbandsvorstand den ostdeutschen Vereinen einen Werbekostenzuschuss in Höhe von 30.000 DM zur Verfügung gestellt habe, um den Aktivitäten des Deutschen Mieterbundes Paroli bieten zu können. Des Weiteren teilte er mit, dass der Reichsbund, der Rechtsvorgänger des Zentralverbandes, über ein Grundstück mit einer Fläche von ca. 600 qm in Berlin verfüge.

Herr Cremer legte in der Vorstandssitzung vom 4. Dezember 1991 dar, welche Bewandnis es mit der geplanten Einführung des Energiepasses auf sich habe.¹³ Er hatte sich zusammen mit Hanns Schaefer mit der Fraktionsspitze der CDU getroffen, um auf die vielfältigen Probleme vor allem für den Altbestand aufmerksam zu machen.

Hans Hockbruck teilte auf der Vorstandssitzung am 11. März 1992¹⁴ mit, dass die Klagen in beiden Verfahren gegen den Zentralverband erfolgreich gewesen waren. So hatte das

Blick in die Eingangshalle und in das Publikum. Unter den Zuhörern Staatsminister a. D. Dr. Kohlhase, 1991



Jurist und CDU-Bundestagsabgeordneter Dr. Friedrich-Adolf Jahn aus Münster wurde zum neuen Präsidenten des Zentralverbandes gewählt, 1991

Landgericht Düsseldorf entschied, dass die Wahl von Herrn Dr. Jahn zum Zentralverbandspräsidenten unwirksam sei. Als Begründung habe das Gericht angegeben, dass die Ungültigkeit der Wahl auf die mangelnde Aussprache zurückzuführen sei. Die Aussprache hätte nicht durch Beschluss verhindert werden dürfen, da sie ein Minderheitenrecht sei. Auch der vom Vorstand gebilligte Anstellungsvertrag sei unwirksam gewesen, weil beim Abschluss des Vertrages keine ordnungsgemäße Vertretung vorgelegen habe. Am 10. April 1992 fand in Frankfurt eine außerordentliche Mitgliederversammlung statt, auf der sämtliche Verfahrensfehler behoben wurden.

Verbandstag am 12. Juni 1992 in Hilden mit der Wahl von Dr. Paul zum neuen Vorsitzenden

Der Verbandstag am 12. Juni 1992 im Hotel Bellevue in Hilden begann mit einer Arbeitstagung und einem Vortrag von Herrn Derichs zum Thema „**Öffentliches Baurecht im Umbruch**“.¹⁵ Auch die neueste Rechtsprechung zur Modernisierung und Vermieterkündigung, insbesondere durch das Bundesverfassungsgericht, stand auf der Tagesordnung.

Auf der Mitgliederversammlung wurde es spannend. Obwohl der Vorstand auf seiner letzten Sitzung vor der Jahrestagung einstimmig den Beschluss gefasst hatte, Dr. Theodor Paul zum Nachfolger von Hans Hochbruck zum neuen Vorsitzenden zu wählen, ließ das Vorstandsmitglied und Vorsitzender des Euskirchener Vereins, Bert Jung, die „Katz e erst aus dem Sack“, als Dr. Paul von Knut Giesen offiziell nominiert worden war. Vorgeschlagen wurde als Gegenkandidat der Vorsitzende des Leverkusener Vereins, Rolf Kunz, der seine Kandidatur „schweren Herzens“ getragen habe, wobei es ihm nicht in erster Linie um Personen gegangen sei, sondern um den Bestand des Verbandes, der, so Kunz weiter, mit einer Reform der Geschäftsführung einhergehen müsse. Die anschließende Wahl fand geheim statt, wobei 154 Stimmen auf Dr. Theodor Paul und 75 auf Rolf Kunz entfielen. Toni Krämer aus Bergisch Gladbach wurde als stellvertretender Vorsitzender wiedergewählt. Auch hier gab es bei der Abstimmung Turbulenzen. Der auch hier kandidierende Kunz unterlag mit 61 Stimmen knapp dem ebenfalls um den Stellvertreterposten kandidierenden Hans Hochbruck, so dass eine Stichwahl notwendig wurde, da Toni Krämer in diesem ersten Wahlgang nicht genügend Stimmen auf sich vereinen konnte. In der Stichwahl konnte sich Krämer mit 194 Stimmen zu 32 Stimmen für Hochbruck durchsetzen. Die turnusgemäß ausscheidenden Vorstandsmitglieder Rolf Cremer aus Leichlingen und Dr. Heiner Kaumanns aus Neuss wurden wiedergewählt. Für die ausscheidenden Mitglieder Herbert Matberg aus Wesel und Dr. Herbert Loyen-Lequis aus Aachen rückte Prof. Dr. Peter Rasche aus Aachen, Helmuth Meyer aus Eitorf und Horst-Lothar Sieben aus Viersen in den Vorstand auf. Knut Giesen wurde im Amt des Schatzmeisters bestätigt und Bert Jung aus Euskirchen zu seinem Stellvertreter gewählt. Der Wahlgang zog sich über zwei Stunden hin.

Die Stimmung war zuvor bereits aufgeheizt, weil der Geschäftsbericht nicht kritiklos zur Kenntnis genommen worden ist. „*Allen voran die Geschäftsführer der Vereine aus Leverkusen und Duisburg, Ulrich Breezke und Georg Jachmich, bemängelten den Inhalt des Berichts und stellten das Engagement der Geschäftsführung in Zweifel. Tenor der Kritik: Der Geschäftsbericht lasse nicht eindeutig genug erkennen, was die Kölner Geschäftsleitung geleistet habe*“, schrieb das Haus und Grund Magazin in der Juli-Ausgabe 1992.

Der neue Vorsitzende Dr. Paul schaffte es durch sein Schlusswort aber, die Delegierten in ruhiges Fahrwasser zu lenken. Zum Thema Öffentlichkeitsarbeit sagte Dr. Paul, hier habe es „*in letzter Zeit bei der Organisation Defizite gegeben*“ Die Massenmedien würden heute darüber entscheiden, was der breiteren Öffentlichkeit bewusst gemacht werde und was nicht. „*Setzen wir also gemeinsam neue Schwerpunkte für die Verbandsarbeit und versuchen in gemeinsamer harmonischer Zusammenarbeit, die Effektivität des Verbandes zu erhöhen. Rücken wir zusammen, Schulter an Schulter, und stellen wir uns in Verantwortung den Aufgaben, die einer Lösung harren*“.



Bei schwülem Wetter und aufgeheizter Stimmung ging es auf dem Landesverbandstag in Hilden heiß her, 1992



Wahlmarathon mit wechselnder Hilfestellung bei der Stimmauszählung (von links): Erwin Freihoff, Wilhelm Ricking, Dr. Hermann Kohlhase und Ernst-Willy Ploemacher.



Am Abend war es endlich soweit. Der neu gewählte Vorstand trat an zum „Familienfoto“ (von links): Prof. Peter Rasche, Hans Hochbruck, Dr. Heiner Kaumanns, Knut Giesen, Helmuth Meyer, Dr. Theodor Paul, Dr. Hermann Kohlhase, Toni Krämer, Rolf Cremer, Bert Jung und Horst-Lothar Sieben, 1992



Verbandsvorsitzender Dr. Paul



Hans Hochbruck

Vorstand befasst sich mit der Kündigung des fünften Verbandes im Gesamtverband NRW und beim Zentralverband

Dr. Paul sagte in der Vorstandssitzung am 9. Dezember 1992, dass der Gesamtverband NRW den Antrag auf Aufnahme in den Zentralverband stellen würde, wenn alle bisherigen fünf Landesverbände ihre Vorstandsämter im Zentralverbandsvorstand niederlegten.¹⁶ Allerdings hatte der Ruhrverband bereits seine Mitgliedschaft im Gesamtverband gekündigt. In gleicher Sitzung wurde auch auf die Forderung Schaefers eingegangen, dass sich der Verein Köln-Porz dem Kölner Haus- und Grundbesitzerverein von 1888 anschließen solle. Der Vorstand machte hier aber zur Bedingung, dass der Kölner Haus- und Grundbesitzerverein weiterhin der Gesamtorganisation Haus & Grund Deutschland angehören und dem Rheinischen Verband wieder beitreten sollte; zumindest sollten die Mitglieder des Vereins in Porz die Beiträge an den Rheinischen Verband abführen.

Für Aufsehen sorgte die Ankündigung des fünften Verbandes, wonach die Mitgliedschaft sowohl im Gesamtverband NRW als auch im Zentralverband zum 31. Dezember 1993 gekündigt worden sei, wie Hans Hockbruck dem Vorstand auf seiner Sitzung am 3. März 1993 berichtete.¹⁷

Verbandstag am 4. und 5. Juni 1993 in Neuss zu den gestiegenen Betriebskosten von Mietwohnungen

Am 4. und 5. Juni 1993 fand in der Stadthalle in Neuss der Verbandstag statt. Der Verbandsvorsitzende Dr. Paul eröffnete die Mitgliederversammlung am 4. Juni 1993 und teilte mit, dass sich der Bürgermeister der Stadt Neuss, Dr. Reinartz, außerstande sehe, das vorgesehene Grußwort zu halten, weil Ministerpräsident Johannes Rau in der Stadt weile.¹⁸ Er gedachte des verstorbenen Herrn Dr. Fischer, der als stellvertretender Verbandsdirektor 44 Jahre lang für den Rheinischen Verband tätig gewesen war. Zur derzeitigen Situation des privaten Haus- und Grundeigentums sagte Dr. Paul, dass angesichts des wirtschaftlichen Abschwungs und der immensen öffentlichen Gesamtverschuldung von ca. 1 Billion DM eine ernste Situation bestehe. Da ein Aufschwung im Wohnungsbau in erster Linie der Initiative der privaten Investoren bedürfte, müssten die Rahmenbedingungen für Investitionen stimmen. Er verwies in diesen Zusammenhang auf das neueste Buch von Staatssekretär Eekhoff.

Ass. Laut teilte in seinem Geschäftsbericht mit, dass der Rheinische Verband derzeit 70.314 Mitglieder habe und damit der drittgrößte Landesverband in der Gesamtorganisation sei. Der Rheinische Verband habe ein Verfahren zur Erhebung der örtlichen Beiträge und Gebühren eingeleitet. Zu diesem Zweck wurden alle Vereine angeschrieben. Die Auswertung ergab, dass sich die kommunalen Abgaben teilweise explosionsartig erhöht hätten. Sinn dieser

Aktion war es, aufzuzeigen, dass die in den offiziellen Mietenstatistiken ausgewiesenen Steigerungsraten in erster Linie durch die Betriebsmehrkosten bedingt gewesen seien.

Großes Thema war die Rolle des Rheinischen Verbandes im NRW-Gesamtverband. Außer dem Rheinischen Verband hatten auch der Ruhrverband und der fünfte Verband dem NRW-Gesamtverband zum 31. Dezember 1993 gekündigt. Die Mitgliederversammlung war einhellig der Meinung, dass die Existenz des Gesamtverbandes weder den Rheinischen Verband noch die Ortsvereine an einer selbstständigen Presse- und Öffentlichkeitsarbeit hindern dürfe. Daraufhin wurde einstimmig beschlossen, dass sowohl dem Rheinischen Verband als auch seinen Mitgliedsvereinen unbenommen sei, selbstständig Presse- und Öffentlichkeitsarbeit zu betreiben. Eine Beschränkung seitens des Gesamtverbandes sei insofern nicht zu akzeptieren. Der Rheinische Verband sollte zudem mit Nachdruck seine Bemühungen fortsetzen, um auf politischer Ebene seinen Einfluss geltend zu machen, mit dem Ziel, eine Meinungsbildung tunlichst im Sinne des Rheinischen Verbandes zu erreichen.

Diskutiert wurde über das seit kurzem vom Solinger Verein gratis herausgegebene Haus- und Grundeigentümer-Journal. Dem Aachener und dem Duisburger Verein seien entsprechende Angebote gemacht worden. Gegen den Solinger Fall wurden erhebliche Bedenken geäußert, weil die Gefahr der Zersplitterung drohe.

Die turnusgemäß ausscheidenden Vorstandsmitglieder Bentgens aus Duisburg und Pütz aus Wuppertal wurden einstimmig wiedergewählt.

Auf der Arbeitstagung am 5. Juni 1993 hielt der Vorsitzende der CDU-Landtagsfraktion, Helmut Linsen, ein Grußwort. Ministerialrat Schilling aus dem Bundesjustizministerium hielt einen Vortrag zum Vierten Mietrechtsänderungsgesetz.

Vorstand befasst sich mit der Rolle des Reichsbundes

Dr. Paul schilderte in der Vorstandssitzung am 27. Oktober 1993 die geschichtliche Entwicklung des Bundes Deutscher Haus- und Grundbesitzer e.V., kurz Reichsbund genannt.¹⁹ Gegründet worden sei der Reichsbund unter seinem damaligen Namen „Centralverband der Haus- und Grundbesitzervereine Deutschlands“ im Jahre 1879. Ins Vereinsregister wurde er im Jahre 1910 eingetragen. Die Satzung sei wiederholt geändert und neugefasst worden. Ursprünglich seien nur die Ortsvereine Mitglieder im Reichsbund gewesen. Aufgrund einer nach dem Zweiten Weltkrieg erfolgten Satzungsänderung waren Mitglieder des Reichsbundes nur noch die Landesverbände. Allerdings hatte der Reichsbund mit Schreiben vom 24. Juni 1993 die Landesverbände und die Vereine aufgefordert, mitzuteilen, ob sie sich als Mitglied des Reichsbundes betrachteten. Dies bejahten zum Beispiel Duisburg, Düsseldorf und Solingen. Die Frage der Mitgliedschaft war in erster Linie wegen des Grundstücks Mohrenstraße 33 am



Dr. Theodor Paul neben Bundesbauministerin Gerda Hasselfeldt bei einer Veranstaltung von Haus & Grund in Duisburg

Gendarmenmarkt in Berlin von Bedeutung, das eine Größe von 610 qm hatte und dessen Wert mit etwa 8 bis 100 Millionen DM beziffert worden war. Der Vorstand erklärte daraufhin, dass sich auch der Rheinische Verband als Mitglied des Reichsbundes betrachte, hilfsweise aber seinen sofortigen Beitritt erkläre. Als „Unverschämtheit“ wurde seitens einzelner Vorstandsmitglieder die Aufforderung von Zentralverbandspräsident Dr. Jahn empfunden, dass die Vereine aus dem Reichsbund austreten sollten, da dadurch eine Verschmelzung zwischen Reichsbund und Zentralverband möglich sei, mit der Folge, dass keine Steuern anfallen würden.

Auf der Vorstandssitzung am 23. März 1994 teilte Dr. Paul mit, dass der fünfte Verband die Kündigung seiner Mitgliedschaft zum Ende des Jahres 1993 zurückgenommen, diese aber im Januar 1994 mit Wirkung zum 31. Dezember 1994 erneut ausgesprochen habe.

Der Vorstand beschloss auf seiner Sitzung am 21. April 1994 den Eintritt des Aktuell-Verlages von Gerhard Modrow in den Vertrag zwischen dem Verlag Haus und Grund GmbH und der Zentralredaktion Klaus-Dieter-Krupp GmbH. In gleicher Sitzung wurde das Für und Wieder eines erneuten Beitritts des Rheinischen Verbandes in den Gesamtverband NRW diskutiert. Der Vorstand war ganz überwiegend der Auffassung, dass die erforderliche Geschlossenheit der Landesverbände in NRW fehle. Auch war der Pflichtbezug der „Deutschen Wohnungswirtschaft“ des Zentralverbandes ein Thema.

11. Verbandstag am 22. April 1994 in Monschau mit dem Vortrag: „Der moderne Verband“



Volker Gierth, Generalsekretär von Haus & Grund Deutschland mit dem Vortrag: Der moderne Verband

Nach der Eröffnung durch den Verbandsvorsitzenden Dr. Paul auf dem Verbandstag am 22. April 1994 im Hotel Carat in Monschau begrüßte der Vorsitzende des Aachener Haus- und Grundbesitzervereins, Herr Prof. Dr. Peter Rasche, die Teilnehmer der Mitgliederversammlung.²³ Dr. Paul sagte in seinem Situationsbericht über aktuelle Fragen der Wohnungswirtschaft, dass das vierte Mietrechtsänderungsgesetz deutlich mache, dass die Erosion des Eigentumsrechts immer mehr voranschreite. Positiv sei aber zu vermerken gewesen, dass voraussichtlich ab dem Jahre 1995 die Darstellung der Mietenentwicklung durch die Statistikämter des Bundes und des Landes NRW getrennt nach Nettomieten und Betriebskosten ausgewiesen werde. Dies sei auf Intervention des Rheinischen Verbandes erfolgt.

Im Anschluss hieran referierte der Generalsekretär des Zentralverbandes, Volker Gierth, über das Thema „Der moderne Verband“. Danach sollten die Geschäftsstellen mit moderner Technik vernünftig ausgestattet werden sowie eine hauptamtliche Vereinsgeschäftsführung vorweisen. Die Gesamtorganisation müsse schlanker werden, um schlagkräftiger zu sein, so dass fünf Landesverbände in einem Bundesland wie NRW keine wirksame politische Interessenvertretung gegenüber der Landesregierung sein könne.

Einheitliches Auftreten und einheitliche Artikulierung nach außen und eine einheitliche Verbandszeitung seien erforderlich.

Der Zentralverband brauche bei wachsenden Anforderungen auch mehr Geld und mehr Personal. Vereinsarbeit dürfe sich nicht in Beratungen erschöpfen, sondern müsse auch nach außen dokumentiert werden.

Verbandssyndikus Leyendecker referierte über das Thema „Die Neuorganisation des Verbandes Haus und Grund Rheinland“. Eine Tischvorlage wurde hierzu verteilt. Inhaltlich ging es um die Neugliederung der kleinen Vereine, die Öffentlichkeitsarbeit der Vereine und des Rheinischen Verbandes, die Ausrüstung der Geschäftsstelle, die Verbandsarbeit, den Gesamtverband sowie den Verlag Haus und Grund.

Herr Giesen erklärte in seiner Funktion als Schatzmeister, dass nach etlichen Jahrzehnten erstmals ein Jahresfehlbetrag in Höhe von 8.790 DM ausgewiesen werden müsse, weil die Herrn Laut zugestandene Altersversorgung zum Tragen gekommen war.

Der Geschäftsführer des Verlages Haus und Grund, Herr Krumme, berichtete, dass die Umsatzgröße erstmals 2 Millionen DM überschritten habe.

Die turnusgemäß ausgeschiedenen Vorstandsmitglieder Derichs aus Düren, Dr. Kunz aus Leverkusen und Pistor aus Solingen wurden einstimmig wiedergewählt.



Verbandssyndikus Manfred Leyendecker

12. Verbandstag am 28. April 1995 in Bonn-Bad Godesberg mit der Wahl von Prof. Eekhoff zum neuen Vorsitzenden



Podium beim Delegiertentag (von links): Dr. Kohlhase, Ehrenvorsitzender, Prof. Dr. Eekhoff, neuer Landesvorsitzender, Dr. Paul, bisheriger Landesverbandsvorsitzender und Dr. Jahn, Präsident von Haus & Grund Deutschland

Am 28. April 1995 fand der Verbandstag in der Stadthalle von Bad Godesberg in Bonn statt.²⁴ Der Verbandsvorsitzende Dr. Paul begrüßte auf der Mitgliederversammlung besonders den Ehrenvorsitzenden Dr. Kohlhase sowie den Vorsitzenden von Haus & Grund Rheinland-Pfalz, Herrn Dr. Hagmann.²⁵ Ferner gab er einen kurzen Überblick über die vergangenen 50 Jahre der Wohnungswirtschaft, den er mit herausragenden Gesetzesänderungen belegte sowie anhand von anschaulichen Zahlenbeispielen verdeutlichte.



Neuer Verbandsdirektor Assessor Ingo Apel

Der spätere Verbandsvorsitzende, Prof. Dr. Eekhoff, Staatssekretär a. D. referierte über das Thema: „**Wirtschaftliche Chancen und Risiken von Wohnbauinvestitionen**“. Anschließend sprach Wolfgang Isemann über das Thema „**Feuchtigkeitsschäden – Dämmen, Heizen, Lüften**“.

Dr. Paul stellte die neue Geschäftsführung, die Herren Apel und Leyendecker, vor und teilte ergänzend mit, dass Herr Ass. Ingo Apel als Nachfolger von Herrn Laut seinen Dienst am 18. April 1995 angetreten habe. Herr Apel legte in einem kurzen Statement dar, wie der Verband seiner Meinung nach Öffentlichkeitsarbeit und Vereinsbetreuung betreiben sollte.

Hans Walter Laut hatte sich mit der Vollendung des 65. Lebensjahres am 28. Februar 1995 in den Ruhestand verabschiedet.²⁶ Er war 32 Jahre für den Rheinischen Verband tätig. In einer Feierstunde in Köln dankten Landesverbandsvorsitzender Dr. Paul sowie der Ehrenvorsitzende Dr. Kohlhasse Herrn Laut für die großen Verdienste. Auch Zentralverbandspräsident Dr. Jahn nahm an der Verabschiedung teil. Herr Laut sagte abschließend: „*Wir müssen als Organisation stärker und aggressiver unsere Rechte einfordern. Das setzt voraus, dass wir geschlossen und solidarisch handeln.*“²⁷

links: Verabschiedung in Köln: (von links) Dr. Theodor Paul, Landesvorsitzender des Rheinischen Verbands, Hans Walter Laut, Dr. Friedrich-Adolf Jahn, Präsident von Haus & Grund Deutschland und Ehrenvorsitzender Dr. Kohlhasse

rechts: Verbandsdirektor Hans Walter Laut, hier mit Gattin, wird von Dr. Reinhard Hagmann (links), rheinland-pfälzischer Landesvorsitzender und Werner Dautermann (rechts) in den Ruhestand verabschiedet

Sodann erstatte Dr. Paul einen kurzen Situationsbericht über aktuelle Fragen der Wohnungswirtschaft und -politik. In diesem Zusammenhang sprach er u. a. das Wohnungsbauerleichterungsgesetz, die steuerliche Förderung selbstgenutzten Wohnungseigentums sowie die statistischen Mietbelastungsquoten des Mieters an.

Schließlich gab er bekannt, dass er nach Ablauf seiner Amtszeit nicht erneut für das Amt des Vorsitzenden kandidieren werde und auch für kein weiteres Vorstandsamt zur Verfügung stehe. Er habe aber Verbindung mit Herrn Prof. Eekhoff aufgenommen, der sich für eine Kandidatur bereit erklärt habe. Hierzu wurde die Satzung dahingehend angepasst, dass Vorstandsmitglieder nicht Mitglied eines angeschlossenen Vereines sein müssen. Parallel zu seinen Bemühungen hatte Toni Krämer Kontakt mit Herrn Limbach, dem Vorsitzenden des Bonner Vereins aufgenommen. In einem Gespräch zwischen dem engeren Vorstand und Herrn Limbach am 26. April 1995 ging es um die Frage des Beitritts des fünften Verbands zum



Rheinischen Verband bzw. eine Fusion zum in Gründung befindlichen sechsten Verbandes, dem Verband Haus & Grund Nordrhein und Westfalen. Herr Limbach war stellv. Vorsitzender des „Neuen Verbandes“.

Dieser Verband befand sich allerdings noch im Stadium des Entstehens bzw. kurz vor der Eintragung in das Vereinsregister. Er umfasste acht Vereine mit ca. 26.000 Mitgliedern, darunter die Vereine Bonn, Bad Godesberg, Bochum, Dortmund, Oberhausen und Duisburg Meiderich. Herr Limbach hätte auch für das Amt des Vorsitzenden des Rheinischen Verbandes zur Verfügung gestanden, womit ein Zusammenschluss beider Verbände möglich gewesen wäre. Allerdings betonte Dr. Paul, dass er nicht länger Vorsitzender sein wolle, so dass man sich gezwungen sah, auf der bereits zwei Tage später tagenden Mitgliederversammlung einen neuen Vorsitzenden zu wählen. Trotz zahlreicher Gespräche hinsichtlich der Fusion beider Verbände stellte letztendlich der sechste Verband den Antrag auf Aufnahme in den Zentralverband, über den der Zentralverbandsvorstand in seiner Sitzung am 28. September 1995 positiv entschied.²⁹

Die Mitgliederzahl betrug mittlerweile 74.673, die in 53 Vereinen organisiert waren.

Dr. Paul schlug bei der Neuwahl des Vorsitzenden Herrn Prof. Johann Eekhoff vor und betonte, dass er acht Jahre lang Leiter der Abteilung Wohnungswesen im Bundesbauministerium und vier Jahre lang Staatssekretär im Bundeswirtschaftsministerium gewesen sei. Mit 243 Ja-Stimmen gegen 7 Nein-Stimmen wurde Eekhoff in der Folge zum neuen Vorsitzenden von Haus & Grund Rheinland gewählt. Bereits wenige Monate später konnte er im Vorstand durchsetzen, dass der Rheinische Verband sich in einer Höhe von 20.000 DM an einem Gutachten zu den Beschlüssen des Bundesverfassungsgerichts zur Einheitsbewertung, das von seinem Institut für Wohnungsrecht und Wohnungswirtschaft an der Universität Köln.³⁰

Bei der Wahl des stellv. Vorsitzenden schlug Herr Gastreich aus Eschweiler Herrn Prof. Rasche aus Aachen vor. Auch der bisherige stellvertretende Vorsitzende Toni Krämer stellte sich erneut zur Wahl, und unterlag aber Herrn Prof. Rasche mit 92 zu 155 Stimmen.

Während Herr Giesen aus Moers einstimmig erneut zum Schatzmeister gewählt wurde, gab es bei der Wahl des stellv. Schatzmeisters Kampfkandidaturen zwischen Herrn Krämer aus Bergisch Gladbach, Herrn Meyer aus Eitorf, Herrn Pistor aus Solingen sowie Herrn Sieben aus Viersen. Bei der Stichwahl konnte sich Herr Pistor gegenüber Herrn Krämer durchsetzen.

Die turnusgemäß ausscheidenden Mitglieder Cremer aus Leichlingen, Hochbruck aus Krefeld, Jung aus Euskirchen, Dr. Kaumanns aus Neuss, Krämer aus Bergisch Gladbach, Meyer aus Eitorf, Dr. Paul aus Düsseldorf und Herr Sieben aus Viersen sind alle wieder in den Vorstand gewählt worden.



Bei der öffentlichen Kundgebung in Düsseldorf: (von links) Prof. Dr. Eekhoff, Landesverbandsvorsitzender Haus & Grund Rheinland, Dr. Theodor Paul, Vorsitzender Haus & Grund Düsseldorf und Bundesbauminister Dr. Töpfer



Beim ersten Informationsgespräch Prof. Dr. Eekhoff, Landesvorsitzender von Haus & Grund Rheinland und NRW-Wohnungsbauminister Dr. Michael Vesper

13 Verbandstag am 3. Mai 1996 in Leverkusen zur Wohnungspolitik in NRW



(von links): Siegfried Zellnig, wohnungspolitischer Sprecher der CDU-Landtagsfraktion in NRW, Prof. Dr. Eekhoff, Landesverbandsvorsitzender und Dr. Rolf Kunz, Vorsitzender H & G Leverkusen

Der Verbandsvorsitzende Prof. Eekhoff begrüßte auf der Mitgliederversammlung am 3. Mai 1996 im Rahmen des Verbandstages im Schloss Morsbroich in Leverkusen die Vertreter des Deutschen Mieterbundes sowie des Landesinnungsverbandes der Schornsteinfegermeister NRW.³¹ Oberbürgermeister Dr. Mende schilderte einige Probleme, die die Stadt Leverkusen hinsichtlich der Arbeitsplatzbeschaffung und Wohnraumversorgung habe. Der Präsident des Zentralverbandes, Dr. Friedrich-Adolf Jahn, legte in seinem Grußwort die Bedeutung dar, die die institutionelle Garantie des Privateigentums für die Stabilität der Demokratie habe.

Der wohnungspolitische Sprecher der CDU-Landtagsfraktion NRW, Herr Rechtsanwalt Siegfried Zellnig, referierte über das Thema „**Wohnungspolitik in Nordrhein-Westfalen auf dem Prüfstand**“. Zur Neubewertung des Grundvermögens trug Prof. Eekhoff vor und ließ die Kernpunkte seiner Ausführungen als Tischvorlage niederlegen.



Bürgermeisterin Marina Hammes und Vereinsvorsitzender von Haus & Grund Viersen Horst-Lothar Sieben



Dr. Karl-Heinz Däke, Präsident des Bundes der Steuerzahler findet: „Die Abschaffung der Vermögenssteuer ist eine Steuerpolitische Notwendigkeit!“



Konzentrierte Aufmerksamkeit der Delegierten beim Landesverbandstag im Schloss Morsbroich in Leverkusen



oben links: Prof. Dr. Eekhoff skizziert die Positionen von Haus & Grund

oben rechts: Eine beeindruckende Besucherresonanz: Öffentliche Kundgebung von Haus & Grund Rheinland in Opladen zur Thematik „Die Neubesteuerung des Grundeigentums“

unten links (von links): Prof. Dr. Eekhoff, Landesvorsitzender von Haus & Grund Rheinland, Frau Kohlhase, Dr. Theodor Paul, Vorsitzender von Haus & Grund Düsseldorf, und der Jubilar, der 90-jährige Staatsminister a. D. Dr. Hermann Kohlhase

unten rechts: Finanzstaatssekretär Hansgeorg Hauser: „Der Wegfall der Vermögenssteuer ist ein wichtiges Signal für den Wirtschaftsstandort Deutschland.“

Der Mitgliederbestand belief sich auf mittlerweile 76.395. Der Geschäftsführer der Haus und Grund Verlags GmbH, Herr Krumme, konnte im sechsten Jahr in Folge ein positives Ergebnis vorlegen. Der Umsatz betrug mittlerweile 2.134.000 DM.

Die turnusgemäß ausscheidenden Vorstandsmitglieder Bentgens aus Duisburg und Pütz aus Wuppertal wurden wiedergewählt.³²

In der öffentlichen Kundgebung erläuterte der parlamentarische Staatssekretär aus dem Bundesfinanzministerium, Hansgeorg Hauser, den Stand des Gesetzgebungsverfahrens und die Position der Bundesregierung zur Vermögens- und Erbschaftssteuer. „*Der Wegfall der Vermögenssteuer ist ein wichtiges Signal für den Wirtschaftsstandort Deutschland*“, sagte Hauser.³³

14. Verbandstag am 25. April 1997 in Andernach mit dem Fokus auf die „Zweite Miete“



oben: v. l. Prof. Dr. Johann Eekhoff, Frank G. Pfeifer, Staatssekretär Rainer Funke, MdB und Volker Gierth

unten: Delegierte von Haus & Grund Rheinland auf dem Zentralverbandstag in Münster im Jahre 1997

Am 25. und 26. April 1997 führten die Landesverbände Rheinland und Rheinland-Pfalz einen Verbandstag in der Mittelrheinhalle in Andernach durch.³⁴ Dies wurde auf der Vorstandssitzung am 23. Oktober 1996 festgelegt, auf der auch die Rahmen-Rechtsschutzvereinbarung mit der Hannover Rechtsschutzversicherungs-AG (der ehemaligen HDI Rechtsschutz und heutigen Roland Rechtsschutzversicherung) beschlossen worden war.³⁵ Ohnehin war das Verhältnis zum Landesverband Rheinland-Pfalz aus alter Verbundenheit so groß, dass beide Verbände anlässlich des Zentralverbandstages statt des Gesellschaftsabends von Haus & Grund Deutschland am 20. Juni 1996 sogar einen eigenen gemütlichen Abend organisiert hatten, den heutigen legendären Rheinischen Abend.³⁶

Herr Giesen wies als Schatzmeister auf der Mitgliederversammlung des Rheinischen Verbandes darauf hin, dass das Geschäftsjahr mit einer „roten Null“ abgeschlossen habe.³⁸ Der verfügbare Betrag wurde immer geringer. Obwohl der Verband im abgelaufenen Geschäftsjahr vernünftig gewirtschaftet habe, lebe er „von der Hand in den Mund“.

Insofern war auch die Erhöhung der Mitgliedsbeiträge ein Thema. Seit 1987 hatte der Rheinische Verband seinen Beitrag nicht mehr erhöht. Dabei hatte die Mitgliederversammlung eine Beitragsreserve in Höhe von 50 Pfennig bewilligt. Die Erhöhung des Zentralverbandsbeitrages um 1 DM ist auf dem Zentralverbandstag 1996 in Freiburg gegen die Stimmen des Rheinischen Verbandes mit überwältigender Mehrheit beschlossen worden. Es folgte eine lange und engagierte Diskussion. Schatzmeister Giesen war der Ansicht, dass man das Finanzbegehren und die Personalpolitik des Zentralverbandes stärker kontrollieren müsse. Solange aber der Rheinische Verband dem Zentralverband angehöre, müsse er auch das zahlen, was verlangt werde. Davon abgesehen gehöre der Rheinische Verband mit 11 DM pro Mitglied zu den Schlusslichtern innerhalb der Landesverbände. Schließlich beschloss auf Antrag von Prof. Eekhoff die Mitgliederversammlung, die Erhöhung des Landesverbandsbeitrages zum 1. Januar 1998 um 1 DM und den Beschluss der Beitragsreserve von 50 Pfennig vom April 1997 zu bestätigen.

Die turnusgemäß ausscheidenden Mitglieder Derichs aus Düren, Dr. Kunz aus Leverkusen und Herr Pistor aus Solingen wurden einstimmig wiedergewählt.

Thematisch wurde darüber diskutiert, dass sich die Organisation stärker um die Probleme der „kleineren“ Mieter und Vermieter kümmern müsste. Ein Riesenproblem seien in den letzten Jahren die Betriebskosten geworden, die sich immer stärker zu einer „Zweite Miete“ entwickelt hätten. Behandelt wurde auch die große Steuerreform 1999. Abschließend wurde ein Beschluss gefasst, auf dem Zentralverbandstag in Münster einen Antrag einzureichen, der sich gegen das neue Wohnraummodernisierungsgesetz richtete.

15. Verbandstag am 28. April 1998 in Wuppertal befasst sich mit der Beendigung der Mitgliedschaft von Vereinen im Reichsbund

Am 28. April 1998 fand in der Historischen Stadthalle in Wuppertal der Verbandstag statt.³⁹ Dass der Verbandstag in Wuppertal stattfinden konnte, war keineswegs sicher, weil Wuppertal-Barmen mit dem Austritt gedroht hatte. Hintergrund war, dass der Haus- und Grundeigentümerverein Wuppertal-Elberfeld, der nicht in der Haus & Grund-Organisation Mitglied war, Artikel aus dem Manuskriptdienst des Zentralverbandes für die eigene Zeitung verwendet hatte. Auch die Zusammenarbeit zwischen dem Elberfelder Verein und Haus & Grund Velbert wurde kritisiert.⁴⁰ Auf Druck der Landesverbände Rheinland und Rheinland-Pfalz änderte Haus & Grund Deutschland daraufhin die Bedingungen seines Manuskriptdienstes in „exklusiv“ ab, so dass eine widerrechtliche Verwendung von Artikeln strafbar war.⁴¹

Nach der Begrüßung durch Prof. Eekhoff hielt der Oberbürgermeister der Stadt Wuppertal, Dr. Hans Kremendahl, ein Grußwort und stellte bezogen auf den Wohnungsmarkt in Wuppertal fest, dass er es für verfehlt halten würde, heute von Wohnungsnot zu reden. Es sei vielmehr ein Mietermarkt entstanden, der es für Vermieter schwieriger gemacht habe, die notwendige Miete zu erzielen.

In seinem politischen Bericht gab Prof. Eekhoff einen Abriss über die Entwicklungen im letzten Jahr. Kurz und treffend stellte er fest, dass weder in der Wohnungspolitik noch im Steuerrecht geschweige in der Mietrechtsreform viel passiert sei.⁴² Beim Thema Wohnungsgeld sagte er, dass es nicht politisiert werden dürfe, so dass der Streit auf dem Rücken der Einkommensschwächsten ausgetragen werde. Auch für diese Bevölkerungsgruppe müsse man solide Grundlagen schaffen. Abschließend begrüßte er nachhaltig, dass sich sämtliche Haus- und Grundeigentümerverbände in Nordrhein-Westfalen in der Arbeitsgemeinschaft Haus & Grund NRW zur Zusammenarbeit aufgerafft hätten. Die Zusammenarbeit ließe sich seit einem dreiviertel Jahr erkennen.

Der Geschäftsführer der Verlag Haus & Grund GmbH, Herr Krumme, gab bekannt, dass bei einer Umsatzsteigerung auf 2,318 Millionen DM der Gewinn nach Steuern 99.000 DM betragen habe. Eine Gewinnausschüttung in Höhe von 139.545 DM an den Rheinischen Verband wurde von der Gesellschafterversammlung beschlossen.

Turnusgemäß schieden aus dem Vorstand Prof. Dr. Eekhoff aus Bonn, Prof. Dr. Peter Rasche aus Aachen, Knut Giesen aus Moers, Rolf Cremer aus Leichlingen, Hans Hochbruck aus Krefeld, Bert Jung aus Euskirchen, Dr. Heiner Kaumanns aus Neuss, Toni Krämer aus Bergisch Gladbach, Helmuth Meyer aus Eitorf, Dr. Theodor Paul aus Düsseldorf und Horst-Lothar Sieben aus Viersen aus. Herr Jung und Herr Cremer verzichteten auf eine Wiederwahl. Sowohl die Mitglieder des erweiterten Vorstandes sowie des engeren Vorstandes wurden einstimmig wiedergewählt. Neu in den Vorstand wurden Klaus Döhl aus Remscheid und Johannes Gastreich aus Eschweiler gewählt.



Auf dem Podium: (v. l.) Ehrenvorsitzender Dr. Kohlhase, Prof. Dr. Eekhoff und Knut Giesen



Dr. Rolf Kunz (links), Leverkusen und Bert Jung, Euskirchen, der nach über 15-jähriger Mitgliedschaft im Vorstand nicht mehr kandidierte



Neu in den Vorstand gewählt: Johannes Gastreich (links), Eschweiler und Klaus Döhl, Remscheid



Zentrales Thema war die Beendigung der Mitgliedschaft von Vereinen im Reichsbund. Der Kernpunkt der Problematik lag in der Frage der Übertragung des Grundstückes des Reichsbundes, Mohrenstraße 33 am Gendarmenmarkt in Berlin, auf den Zentralverband. Zentralverband und Reichsbund waren lange darüber einig, dass der

Zentralverband nach Berlin umziehen müsste. Die Übertragung des Grundstückes an den Zentralverband im Wege der Schenkung scheiterte bislang an der zu zahlenden Schenkungssteuer in Höhe von 1,8 Millionen DM. Aber auch die Verschmelzung von Reichsbund und Zentralverband hatte Probleme in sich, da die 197 Reichsbundvereine unmittelbare Mitglieder im Zentralverband werden würden. Das könnte nur verhindert werden, wenn alle Vereine aus dem Reichsbund ausgetreten wären. Heute ist nur noch der Verein Berlin-Steglitz unmittelbares Mitglied im Zentralverband.

Im Anschluss an die Mitgliederversammlung befassten sich zwei Arbeitskreise mit den Rechtsfragen für die Beratungspraxis der Vereine und mit den Themen Vereinsservice, Marketing, EDV und Internet. Auf der öffentlichen Abendveranstaltung war ein Vortrag von Dr. Karlheinz Dräke, dem Präsidenten des Bundes der Steuerzahler mit dem Referat „Der bescheidene Staat – Eine Illusion?“ eingeplant.⁴³

Über mangelnde Resonanz konnten die ausstellenden Unternehmen nicht klagen

rechts: Am Stand der Zunft der Glückbringer Wilhelm Ricking (links)



Parlamentarischer Abend – Meinungsaustausch zur Wohnungspolitik: Diskutiert wurden zum Abschluss der Legislaturperiode noch einmal alle Fragen der Wohnungspolitik. Beteiligt waren: Dr. Walter Hitschler, Dr. Reinhard Hagman, Werner Dautermann, Richard Schilling – Haus & Grund Rheinland-Pfalz – Professor Dr. Johann Eekhoff, Dr. Theodor Paul, Prof. Dr. Peter Rasche, Kunt Giesen, Wilfried Pistor – Haus & Grund Rheinland – die beiden Verbandsdirektoren Ingo Apel, Manfred Lyendecker und die Bundestagsabgeordneten Horst Friedrich (FDP), Hildebrecht Braun, wohnungsbaupolitischer Sprecher der FDP-Bundestagsfraktion, Werner Dörflinger (CDU), Vorsitzender des Bundestagsausschusses für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau, Peter Götz (CDU) und Dietmar Kansy, wohnungsbaupolitischer Sprecher der CDU/CSU-Bundestagsfraktion und die Referenten Volker Düring (FDP) und Egon Louis (CDU).

16

Vorstandssitzung befasst sich mit der Einführung der E-Mail und dem neuen Haus & Grund Design

Die Vorstandssitzung am 21. Oktober 1998 befasste sich mit der Ausrüstung der Mitgliedsvereine mit dem E-Mail-System.⁴⁴ Der Vorstand lehnte es ab, einer „Belohnung von Trägheit“ Vorschub zu leisten, wenn man Vereine bei der Einrichtung finanziell unterstützen würde. Man dachte vielmehr über Sanktionen nach, wenn Vereine bis zum Jahre 2000 nicht über eine E-Mail-Adresse verfügten. Um den Druck zu erhöhen, beschloss der Vorstand, dass ab dem 1. Januar 2000 Rundsendungen an Mitgliedsvereine kostenfrei nur noch per E-Mail versendet werden sollten.

Vorgestellt wurde auch das neue Design von Haus & Grund. Abgelehnt wurde aber die Teilnahme am Intranet des Zentralverbandes, weil sich die Landesverbände finanziell hätten beteiligen müssen.



„Modernste Kommunikationmittel im Dienste der Mitgliederbetreuung.“ 1990 im Sekretariat von Haus & Grund Leverkusen

17

Verbandstag am 16. April 1999 in Neuss mit deutlicher Kritik am Neubau des Zentralverbandes in Berlin

Am 16. April 1999 fand in der Bürgergesellschaft in Neuss der Verbandstag statt.⁴⁵ Zu Beginn der Mitgliederversammlung verlieh Prof. Eekhoff an den Geschäftsführer von Haus & Grund Moers, Herrn Wilhelm Ricking, die goldene Ehrennadel des Zentralverbandes für seine 40-jährige Tätigkeit in der Haus & Grund-Organisation.⁴⁶

Schatzmeister Giesen konnte für das vergangene Geschäftsjahr einen Jahresüberschuss von 155.897 DM verkünden. Dieses sehr gute Ergebnis war nur aufgrund der außerordentlichen Erträge möglich, die aus einer Ausschüttung der Tochterfirma Haus & Grund Verlag GmbH stammten. Eindringlich legte Herr Giesen dar, dass man zunehmend versuchen müsste, Mehraufgaben wie z. B. Verbandsveranstaltungen und Arbeitstagungen über die GmbH abzuwickeln.

Erneut waren die Entwicklungen des Verschmelzungsprozesses von Reichsbund und Zentralverband ein Thema. Prof. Eekhoff führte aus, dass sich der Landesverband positionieren müsse. Er hielt fest, dass die private Haus- und Grundeigentümerorganisation nach Berlin umziehen und auch Eigentum erwerben wolle. Nach Berechnungen des Zentralverbandes sollte der geplante Bau in der Mohrenstraße 33 in Berlin ca. 21,9 Millionen DM kosten, inkl. 6,6 Millionen DM Grundstückskosten. Das war ein Quadratmeterpreis von 17.300 DM. Angesichts dieser Sachlage habe der Landesverband Rheinland vom Zentralverband mehrfach tragfähige Alternativen gefordert und sich auch vielfach bemüht, wirtschaftliche Alternativen in die Diskussion zu bringen. Diese wurden vom Zentralverband abgelehnt. Bis zuletzt

Verbandstag 1999

Landesverband Haus & Grund Rheinland – Haus & Grund Neuss e.V.
Freitag, 16. April 1999, in der Bürgergesellschaft e.V.
Mühlenstr. 27-29, 41460 Neuss

10.00 - 13.00 Uhr	Mitgliederversammlung Hauptsaal
13.00 - 13.30 Uhr	Pressekonferenz Nebensaal
13.00 - 14.15 Uhr	Mittagspause Hauptsaal / Hinterer Teil
14.15 - 15.30 Uhr	Diskussion / Streitgespräch Dr. Michael Vesper, Minister für Bauen und Wohnen NRW Prof. Dr. Johann Eekhoff, Vorsitzender Haus & Grund Rheinland »Lohnt es sich noch für private Investoren, in Nordrhein-Westfalen in privates Wohneigentum, insbesondere in Mietwohneigentum zu investieren?« Hauptsaal
15.30 - 15.45 Uhr	Pause
15.45 - 17.15 Uhr	Arbeitsgruppe RA Reinhold Horst, Haus & Grund Deutschland »Nachbarreit: Gerichtliche und außergerichtliche Konfliktlösungen?« Hauptsaal
18.00 - 19.15 Uhr	Jahreshauptversammlung Haus & Grund Neuss Hauptsaal
17.30 - 19.00 Uhr	Abendessen für Delegierte und Gäste Nebensaal
19.15 - 20.45 Uhr	Öffentliche Abendveranstaltung RA Uwe Körbi, Leiter Hauptabteilung Vertrags- und Kreditgeschäft der LBS Westdeutsche Landesbausparkasse »Immobilieninvestitionen unter Renditegesichtspunkten am Beispiel des Mietwohnungsbaus Hauptsaal

Dr. Michael Vesper

Einladung zum Verbandstag Haus & Grund Rheinland in Neuss, 1999



Nachdenkliche Mienen bei den Delegierten angesichts geforderter zukunftsweisender Entscheidungen



Bedeutsame Beschlüsse erforderten die nachhaltige Aufmerksamkeit der Delegierten



Überwiegend deutliche Mehrheiten zeigten die zahlreichen notwendigen Stimmabgaben



(von links): Uwe Benner, neuer Vorsitzender von Haus & Grund Geldern, Hans Lamers, der den Verein seit 1948 führte, nun in den Ruhestand trat und Verbandsdirektor Ass. Ingo Apel, der im Namen des Landesverbands die Verdienste von Hans Lamers würdigte

hatte der Landesverband versucht, zu verhindern, „dass so mit dem Geld unserer Mitglieder umgegangen wird“. Der Landesvorstand sah konkret die Gefahr, dass die Durchführung der Verschmelzung zum Verlust der Dreistufigkeit der Gesamtorganisation führte. Außerdem dürfte sich der Zentralverband mit dem Bauvorhaben finanziell übernehmen, auch wenn der Zentralverband auf der Mitgliederversammlung am 20. März 1999 seine Beiträge um 1 DM pro Mitglied ab dem 1. Januar 2000 angehoben hatte. Diese Mehrabgaben sollten vorläufig zur Finanzierung des Bauvorhabens Mohrenstraße 33 ausreichen. Hierbei handelte es sich um den sog. Mohrenpfennig, der erst im April 2014 auslaufen sollte. Der Vorstand beschloss, Klage gegen die Beschlüsse des Zentralverbandes einzureichen.

Der Zentralverband hatte auf Nachfrage des Rheinischen Verbandes keine Auskunft über die Verwendung dieser Beitragseinnahmen gegeben. Auch war der Veräußerungserlös durch den Verkauf der Düsseldorfer Immobilien (Feldstraße 19, Ceciliallee 47) in der Gewinn- und Verlustrechnung nicht richtig berücksichtigt worden. Aus diesen Gründen, so Prof. Eekhoff, habe der Landesverband Rheinland das Vertrauen in die Solidität der Haushaltsführung des Zentralverbandes verloren. Haus & Grund Rheinland habe den Eindruck, dass beim Zentralverband die Zielsetzung fehle, insbesondere seine Aufgaben auf Bundesebene im ausreichenden Maße wahrzunehmen. Sein Hinweis, dass man sich entscheiden müsse, ob man im Zentralverband bleibe oder nicht, wurde mit sehr großen Beifall von der Mitgliederversammlung aufgenommen. Einhellige Meinung war, dass Haus & Grund Rheinland seinen Weg notfalls auch ohne den Zentralverband weitergehen könne.

Auf Antrag von Herrn Dr. Paul beschloss die Mitgliederversammlung mit 91,5 Prozent, den Vorstand aufzufordern, möglichst schnell alle Voraussetzungen zu schaffen, damit ein Austritt des Landesverbandes aus dem Zentralverband ermöglicht werde.

Turnusgemäß schieden die Herren Bentgens aus Duisburg und Dr. Pütz aus Leverkusen aus. Herr Bentgens kandidierte nicht erneut. Herr Dr. Pütz wurde wiedergewählt.



Pressekonferenz anlässlich des Landesverbandstags: Regionale und überregionale Themen erläuterten den Journalisten aus Sicht von Haus & Grund (von links): Landesverbandsvorsitzender Prof. Dr. Eekhoff, Dr. Heiner Kaumanns, Neuss, Verbandsmitarbeiter Ass. Manfred Leyendecker und Schatzmeister Knut Giesen, Moers



18 Außerordentliche Mitgliederversammlung am 23. Juni 1999 in Köln beschließt den Austritt aus dem Zentralverband

Am 23. Juni 1999 tagte im Kolpinghaus International in Köln eine außerordentliche Mitgliederversammlung.⁴⁷ Noch in der Vorstandssitzung am 4. Mai 1999 erklärte Prof. Eekhoff dem Zentralverbandspräsidenten Dr. Jahn erneut die Kritikpunkte.⁴⁸ Den Quadratmeterpreis in Höhe von 17.000 DM für das Grundstück an der Mohrenstraße hielt man für zu hoch. Aber auch die Verschmelzung von Reichsbund und Zentralverband würde zu einer doppelten Mitgliedschaft mit doppelten Mitgliedsbeiträgen führen. Man sah die Gefahr, dass sich die Vereine für den Zentralverband entscheiden könnten, womit die Dreistufigkeit gefährdet wäre. Dr. Jahn rief allerdings in Erinnerung, dass es ausgerechnet vier Vereine aus dem Rheinland waren, die eine Klage angedroht hatten, für den Fall, dass der Reichsbund dem Zentralverband das Grundstück schenken würde.

Auf der außerordentlichen Mitgliederversammlung fasste Prof. Eekhoff die letzten Entwicklungen seit dem Verbandstag in Neuss zusammen. Nach wie vor müsse sich die Gesamtorganisation mit drei Problemen beschäftigen. Zum einen mit der finanziellen Situation des Zentralverbandes, zum anderen mit der personellen Konstellation, die in der Verantwortung des Präsidenten liege und schließlich mit dem Bauvorhaben in Berlin. Am Bauvorhaben könnte man nichts mehr machen. Die finanzielle Situation des Zentralverbandes müsste man aber konsolidieren und den Präsidenten in die Verantwortung nehmen.

Er bedauerte die Spannungen zwischen Landesverband und Zentralverband. Derzeit sehe er beim Zentralverband aber keine Grundlage für eine gute Zusammenarbeit. Ein Austritt aus dem Bundesverband sei daher ein Signal, um Druck auszuüben, um Veränderungen zu erreichen. Gleichzeitig bat er die Versammlung aber, die Klage gegen den Zentralverband zurückzunehmen, da es keinen Sinn machen würde, wenn man den Zentralverband ohnehin verlasse.

Bei 306 Ja-Stimmen und 10 Enthaltungen wurde die Satzung geändert, um einen Austritt aus dem Zentralverband zu ermöglichen. Abschließend beschloss die Mitgliederversammlung mit 303 Ja-Stimmen, bei einer Gegenstimme und 12 Enthaltungen den Austritt aus dem Zentralverband zum 31.12.2000. Die Rücknahme der Klage wurde mehrheitlich beschlossen.

Das neue Verbandshaus des Zentralverbandes an der Mohrenstraße 33 am Gendarmenmarkt in Berlin wird ab Juni 1999 errichtet.



Wilfried Pistor, 1998

10. Verbandstag am 5. Mai 2000 in Remscheid bleibt beim Austritt trotz positiver Verhandlungen mit dem Zentralverband beim Schatzmeister-Amt

Auf dem Verbandstag am 5. Mai 2000 im Hotel Remscheider Hof in Remscheid ging Prof. Eekhoff in seinem politischen Bericht zur Lage auf die zu bewältigende Mietrechtsreform ein.⁴⁹ Auch im Steuerrecht würden mit der Verrechnungsmöglichkeit nach § 2 Abs. EStG sowie dem Fallstellerparagrafen in § 2 b EStG wichtige Entscheidungen getroffen werden. Erfreulicherweise hat sich eine enge Zusammenarbeit mit den „verwandten“ Verbänden der Wohnungswirtschaft ergeben. Haus & Grund Rheinland arbeite u. a. neben dem Verband der Wohnungswirtschaft (VdW) und dem Bundesverband Freier Wohnungsunternehmen (BFW) in einem Arbeitskreis der Immobilienwirtschaft in Düsseldorf zusammen, an der Dr. Paul und Herr Apel teilnahmen.

Aus dem Vorstand schieden turnusgemäß die Herren Derichs aus Düren, Dr. Kunz aus Leverkusen und Pistor aus Solingen aus. Dr. Kunz schlug zudem Herrn Rainer Joch, den neuen Vorsitzenden von Haus & Grund Duisburg, vor. Alle vier wurden bei acht Gegenstimmen gewählt.

Prof. Eekhoff gab einen Sachstandsbericht über die Auseinandersetzung mit dem Zentralverband ab. Der Austritt habe Wirkung gezeigt. So gab es drei Sitzungen am 24. Januar, 1. März und 21. März 2000 mit einer von Haus & Grund Rheinland und dem Zentralverband gebildeten Verhandlungskommission. Die Ergebnisse waren bis auf eine Stärkung der Position des ZV-Schatzmeisters gering. Das Zugeständnis, dass die Alarmanlage im Privathaus des ZV-Präsidenten nicht mehr vom Zentralverband bezahlt werden sollte, war allenfalls marginal. Die Fortführung der Mitgliedschaft in der UIPI, die mit 50.000 DM zu Buche schlug, wurde kritisiert, obwohl es selbst laut Herrn Dr. Jahn weniger um effektive Sacharbeit als vielmehr um „Folklore“ ging. Enttäuscht war Dr. Eekhoff zudem über einen Brief von Herrn Dr. Jahn, in dem er die Mitglieder des Rheinischen Verbandes „als Schuldige“ und „Querulanten“ bezeichnet habe. Das Entwurfspapier von Dr. Paul wurde vom Vorsitzenden von Haus & Grund OWL, Herrn Dorn, als verbandschädigendes Verhalten bezeichnet, welches den Zentralverband dazu veranlassen sollte, seine frühere Pension als Zentralverbandspräsident zu streichen. Prof. Eekhoff äußerte unmissverständlich, dass er zukünftig einem solchen Zentralverband, der verdiente Personen wie Herrn Dr. Paul dergestalt diffamierte, nicht mehr angehören wolle. In der anschließenden Diskussion äußerten Vereine, dass man nur mit „harter Haltung den Landesverband zum Wohle seiner Mitglieder nach vorne bringen könne“ und man „für einen vollen Schuss mit offenem Visier gegen den Bug von Haus & Grund Deutschland“ plädiere.

Der Antrag von Herrn Döhl aus Remscheid wurde beschlossen, wonach die Mitgliederversammlung die bisherige Verhandlungsführung der Verhandlungskommission mit dem Zentralverbandspräsidium unterstützte und den Zentralverband aufforderte, alsbald konkrete Vorschläge für eine künftige und effektive Strategie des Zentralverbands vorzulegen und in die Tat umzusetzen.



Beim heiteren Plausch:

Prof. Dr. Eekhoff (links),

Landesvorsitzender Haus & Grund Rheinland

und Dr. Jahn,

Präsident von Haus & Grund Deutschland,

1998

Vorgestellt wurde von der Haus & Grund Verlag GmbH eine CD-ROM, die sämtliche Mietverträge und sonstigen Formulare aus dem Verlagsprogramm enthielt. Diese wurde mit der Softwarefirma Conzepe bundesweit vertrieben.

Im Anschluss an die Mitgliederversammlung befassten sich zwei Arbeitsgruppen mit den Themen Zukunftsaufgaben von Haus & Grund und mit der Mietrechtsreform. Abschließend wurde zu einem Empfang beim Oberbürgermeister der Stadt Remscheid, Fred Schulz, eingeladen.⁵⁰

In der öffentlichen Abendveranstaltung führten Prof. Johann Eekhoff und Achim Großmann, parlamentarischer Staatssekretär im Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen ein Streitgespräch zur aktuellen Wohnungspolitik, insbesondere zum neuen Mietrecht.⁵¹ Prof. Eekhoff sagte, dass die Senkung der Kappungsgrenze von 30 auf 20 Prozent den Investoren das Signal gebe, dass der Staat weiterhin gewillt sei, stärken Einfluss auf die Mieten zu nehmen.



oben von links: Manfred Leyendecker, Verbandsassessor bis 2000, danach Verbandsdirektor Haus & Grund Rheinland-Pfalz, Günther Maetschke, Geschäftsführer Haus & Grund Aachen



unten: Delegierte auf dem Verbandstag von Haus & Grund Rheinland am 5. Mai 2000 in Remscheid

20. Außerordentliche Mitgliederversammlung am 14. Dezember 2000 in Bonn befasst sich mit den Ergebnissen der Strukturkommission des Landes- und Zentralverbandes

Auf der außerordentlichen Mitgliederversammlung am 14. Dezember 2000 im Günnewig Hotel Residence in Bonn berichtete Prof. Eekhoff vor Eintritt in die Tagesordnung, dass er am vorherigen Tage an der Anhörung zur Rentenreform in Berlin teilgenommen habe.⁵² Der ebenfalls geladene Zentralverbandspräsident Dr. Jahn sei nur zehn Minuten anwesend gewesen und habe dem Zentralverbandsreferenten Schneider die Sache überlassen. Als Ergebnis der Anhörung blieb nach Ansicht der beteiligten wohnungswirtschaftlichen Verbände die Ansicht bestehen, dass die Immobilien als Sparobjekte insgesamt in die Förderung hineingehörten.

Auf Drängen des Rheinischen Verbandes hatte die Mitgliederversammlung des Zentralverbandes eine Strukturkommission eingesetzt, an der Herr Döhl aus Remscheid und Herr Dr. Kunz aus Leverkusen für den Rheinischen Verband teilgenommen hatten. Ergebnisse der Vorstandssitzung des Zentralverbandes am 6. Dezember waren, dass der Vorstand von Haus & Grund Deutschland in seiner damaligen Form und Funktion Beschlussorgan bleiben sollte, dass das Präsidium nur noch aus dem Präsidenten, dem Vizepräsidenten, dem Schatzmeister, dem Generalsekretär sowie dem Zentralausschuss-Vorsitzenden bestehen sollte. Es sollte eine Altersgrenze eingeführt werden, wonach bei Amtsantritt kein Kandidat das 68. Lebensjahr vollendet haben durfte.



Mitglieder der Strukturkommission des Zentralverbandes, von links: Dr. Ulrike Kirchoff, Jochem Schlotmann und Michael Mönig

Des Weiteren wurden zwei neue Kommissionen eingesetzt, um noch vor dem Zentralverbandstag 2002 in Stuttgart einen neuen Präsidenten vorschlagen zu können sowie einen kompetenten Generalsekretär auszuwählen und zur Wahl vorzuschlagen, der zum 1. Januar 2002 eingestellt werden sollte.

Als sehr positiv betrachtete Prof. Eekhoff die Arbeit des in Berlin zum Schatzmeister des Zentralverbandes gewählten Vorstandsmitglieds Meyer aus Eitorf, der im Bereich der Finanzen erhebliche Einsparungen habe realisieren können. Allerdings müsse man abwarten, wie sich der Zentralverband weiter entwickelte. Der Vorstand hatte vor der Mitgliederversammlung beschlossen, die Kündigung nicht zurückzunehmen und einen Wiedereintritt davon abhängig zu machen, ob sich auf den Gebieten strukturelle Veränderungen satzungsmäßiger und inhaltlicher Art, die Behandlung von Sachthemen aus Wohnungspolitik und Wohnungswirtschaft sowie in Personalfragen Änderungen nachhaltig ergeben hätten. Um die Gräben zwischen den divergierenden Flügeln zu verringern, zumal bereits Vereine mit Austritten gedroht hatten, wurde auf eine Bestätigung dieses Vorstandsbeschlusses verzichtet, so dass der Austrittsbeschluss des Verbandstages vom 5. Mai 2000 weiterhin bestand.

Prof. Eekhoff berichtete zudem, dass am 11. Dezember 2000 die gemeinsame Geschäftsstelle von Haus & Grund Rheinland und Haus & Grund Rheinland-Pfalz zum Jahreswechsel 2000/2001 einvernehmlich aufgelöst worden sei. Ausgangspunkt war, dass Haus & Grund Rheinland-Pfalz eine eigene Geschäftsstelle in Mainz haben wollte, unabhängig von der Entscheidung von Haus & Grund Rheinland über einen Wiederbeitritt. Da sich Haus & Grund Rheinland-Pfalz für Herrn Ass. Manfred Leyendecker als Verbandsdirektor entschieden hatte, schied dieser aus den Diensten von Haus & Grund Rheinland zum 31. Dezember 2000 aus.

21. Verbandstag am 28. Juni 2001 in Köln steht vor dem Zusammenbruch des Rheinischen Verbandes

Thema auf dem Verbandstag am 28. Juni 2001 im Kolpinghaus International in Köln war der Bericht von Prof. Eekhoff über die Auswirkungen der Mietrechtsreform der rot-grünen Bundesregierung, die nicht mehr den Anforderungen der Vermieter entspreche.⁵³ Insbesondere die Kappungsgrenze würde im Rahmen der Wohnungsbauinvestitionen Investoren abschrecken.

links: Lebhaft Diskussionen und Wortbeiträge kennzeichneten die Mitgliederversammlung von Haus & Grund Rheinland
rechts: der Vorstandstisch (von rechts) Wilfried Pistor, Solingen, Prof. Dr. Rasche, Prof. Dr. Eekhoff, Knut Giesen und Ingo Apel



Schatzmeister Giesen erklärte, dass der Rheinische Verband noch im Vorjahr 50 Prozent der Beitragseinnahmen an den Zentralverband abgeführt habe. Sofern der Verband wieder beitreten sollte, müssten die Beiträge angepasst werden, die ohnehin seit 13 Jahren nicht mehr erhöht worden seien.

Prof. Eekhoff gab bekannt, dass Herr Ass. Apel ab dem 1. Juli 2001 als hauptamtlicher Vorstandsvorsitzender von Haus & Grund Düsseldorf tätig sein würde und für den Verband mit einem Drittel seiner Arbeitskraft zur Verfügung stehe. Der Landesvorstand habe zudem beschlossen, schnellstmöglich die Rahmenbedingungen für eine Verlagerung nach Düsseldorf zu prüfen, um auf diese Art und Weise neben der politischen Präsenz in der Landeshauptstadt wirtschaftliche Synergieeffekte zu erzielen. Gleichzeitig wurde beschlossen, einen zweiten juristischen Mitarbeiter für die Verbandsgeschäftsstelle einzustellen.

Turbulent her ging es bei der Behandlung des Antrages einer Gruppe von Mitgliedern des Landesverbandes Rheinland über den Wiederbeitritt des Rheinischen Verbandes in den Zentralverband ab dem 1. Juli 2001 mit Wirkung zum 1. Januar 2001. Die Vereine Bergisch Gladbach, Eitorf und Gummersbach hatten am 1. Juni 2001 vom Landesverband Haus & Grund Nordrhein und Westfalen die Mitteilung über die Mitgliedsaufnahme erhalten. Die drei Vereine kündigten daraufhin am 5. Juni 2001 ihre Mitgliedschaften im Rheinischen Verband. Aber auch Königswinter, Würselen und Bedburg hatten den Verband verlassen.⁵⁴ Prof. Eekhoff war insbesondere über den Zentralverbands-Schatzmeister Meyer maßlos enttäuscht.



Die Vereine Bergisch Gladbach, Eitorf und Gummersbach kündigten am 5. Juni 2001 ihre Mitgliedschaften im Rheinischen Verband



Prof. Dr. Peter Rasche, 1990

In Abwesenheit des Antragstellers Meyer begründete RA Peter Burgwinkel vom Verein Köln-Porz den Antrag. Es war eine lebhafte Debatte.⁵⁵ Letztendlich stimmten 83 Prozent gegen den Antrag.

Beschlossen wurde aufgrund der Umstellung von der DM auf die europäische Gemeinschaftswährung die centgenaue Umrechnung des Mitgliedsbeitrags auf 6,65 Euro.

Turnusgemäß schieden aus dem Vorstand die Herren Meyer aus Eitorf, Krämer aus Bergisch Gladbach, Dr. Paul aus Düsseldorf, Döhl aus Remscheid, Prof. Eekhoff aus Bonn, Gastreich aus Eschweiler, Giesen aus Moers, Hochbruck aus Krefeld, Dr. Kaumanns aus Neuss, Prof. Rasche aus Aachen und Sieben aus Viersen aus. Alle wurden wiedergewählt, mit Ausnahme von Herrn Meyer, Herrn Krämer sowie Herrn Dr. Paul, die sich nicht zur Wiederwahl gestellt hatten. Neu in den Vorstand wurden Herr Freihoff aus Hilden und Herr Apel aus Düsseldorf gewählt.

Prof. Eekhoff wurde zum Vorsitzenden, Herr Prof. Rasche zum stellv. Vorsitzenden und Herr Giesen zum Schatzmeister wiedergewählt.

Prof. Eekhoff erklärte auf Nachfrage, dass man das Logo von Haus & Grund, das dem heutigen entspricht, nicht mehr nutzen dürfe.

22 Verbandstag am 20. September 2001 in Duisburg



von links nach rechts:
Dr. Hermann Kohlhase,
Verbandsvorsitzender 1971–1989,
Dr. Reinhard Hagmann,
Vorsitzender Haus & Grund Rheinland-Pfalz,
Dr. Theodor Paul,
Verbandsvorsitzender 1992–1995

Fundierte Kritik am neuen Mietrecht, den Bestimmungen zur Bauabzugsbesteuerung sowie Diskussionen zur Struktur von Haus & Grund standen im Mittelpunkt des Verbandstages am 20. September 2001 im Novotel in Duisburg.⁵⁶ Vor 70 Delegierten berichtete Prof. Eekhoff auf der Mitgliederversammlung über die in Kraft getretene Mietrechtsreform, die Wohnungsbaureform sowie über die geplante Grundsteuerreform.⁵⁷ „Anstatt des sozialen Frieden zu sichern und das Mietrecht zu vereinfachen, werden neue Kriegsschauplätze für alle mit Mietstreitigkeiten befassten Juristen eröffnet“, sagte Prof. Eekhoff. Er ging

zudem auf einen Briefwechsel zwischen dem Landesverband Haus & Grund Baden mit Haus & Grund Rheinland ein, in dem darum gebeten worden war, über die „wahren Gründe“ für den Austritt Auskunft zu erteilen. Nachdem bestätigt worden sei, dass es in der Person von Herrn Dr. Jahn im Präsidentenamt liege, habe der Badische Landesverband Herrn Jahn aufgefordert, eine eindeutige Erklärung abzugeben, nicht erneut als Präsident zu kandidieren. Im Gespräch mit dem neuen Vizepräsidenten von Haus & Grund Deutschland, Herrn Happ, habe er zugesichert, dass Herr Dr. Jahn nur noch im Ehrenamt kandidieren würde. In der Vorstellung des Haushaltsvoranschlags stellte Prof. Eekhoff in den Raum, dass bei einem Umzug nach Düsseldorf auch Teileigentum erworben werden könnte.



Auf Vorschlag von Herrn Prof. Eekhoff wurde Dr. Paul zum Ehrenvorsitzenden von Haus & Grund Rheinland gewählt.

Verbandsdirektor Apel hielt vor Beginn der Mitgliederversammlung einen Vortrag über „**Neue Verbandsstrukturen**“. Seine Ausführungen galten der bewusst überspitzt formulierten Frage: „**Hat Haus & Grund eine Zukunft?**“

Den Abschluss des Verbandstages bildete ein Vortrag von Dr. Dieter Krupinski, der als Ministerialdirigent im Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport des Landes NRW tätig war. Er referierte in Vertretung der verhinderten Ministerin Hannelore Kraft zum Thema „**Reformstau in der aktuellen Wohnungspolitik NRW**“.

Jubiläumsfeier im Dezember 2001 zum 90-jährigen Bestehen der Vereinigung der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer Köln im Bezirksrathaus Porz

links: Ein Blick in die Reihen bei der Jubiläumsveranstaltung

rechts: Ehrung langjähriger Mitglieder durch den 1. Vorsitzenden RA Peter Burgwinkel (2. von links)

Niederschrift über die Vorstandssitzung des Verbandes Rf
Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e. V. am Donners
13. März 1997, Restaurant "Das kleine Stapelhäuschen" Fis
1-3 in 50667 Köln, 15.30 Uhr bis 19.45 Uhr

Anmerkungen

- | | | |
|---|--|--|
| ¹ Protokoll der Mitgliederversammlung vom 2. Juni 1989 | ¹⁹ Protokoll der Vorstandssitzung vom 27. Oktober 1993 | ⁴⁰ Protokoll der Vorstandssitzung am 8. Oktober 1997 |
| ² Protokoll der Vorstandssitzung vom 30. August 1989 | ²⁰ Protokoll der Vorstandssitzung vom 31. Mai 1995 | ⁴¹ Protokoll der Mitgliederversammlung vom 28. April 1998 |
| ³ Protokoll der Vorstandssitzung vom 6. Dezember 1989 | ²¹ Protokoll der Vorstandssitzung vom 23. März 1994 | ⁴² Haus & Grund Magazin, April 1998 |
| ⁴ Protokoll der Vorstandssitzung am 21. Februar 1990 | ²² Protokoll der Vorstandssitzung vom 21. April 1994 | ⁴³ Protokoll der Vorstandssitzung am 21. Oktober 1998 |
| ⁵ Protokoll der Mitgliederversammlung vom 11. und 12. Mai 1990 | ²³ Protokoll der Mitgliederversammlung vom 22. April 1994 | ⁴⁴ Haus & Grund Magazin, Mai 1999 |
| ⁶ Haus und Grund Magazin, September 1990 | ²⁴ Haus & Grund Magazin, Mai 1995 | ⁴⁵ Protokoll der Mitgliederversammlung vom 16. April 1999 |
| ⁷ Protokoll der Vorstandssitzung vom 8. August 1990 | ²⁵ Protokoll der Mitgliederversammlung vom 28. April 1995 | ⁴⁶ Protokoll der außerordentlichen Mitgliederversammlung am 23. Juni 1999 |
| ⁸ Protokoll der Vorstandssitzung vom 5. Dezember 1990 | ²⁶ Haus & Grund Magazin, März 1995 | ⁴⁷ Protokoll der Vorstandssitzung am 4. Mai 1999 |
| ⁹ Protokoll der Vorstandssitzung vom 27. Februar 1991 | ²⁷ Haus & Grund Magazin, April 1995 | ⁴⁸ Protokoll der Mitgliederversammlung am 5. Mai 2000 |
| ¹⁰ Protokoll der Mitgliederversammlung vom 10. Mai 1991 | ²⁸ Protokoll des engeren Vorstandes vom 26. April 1995 | ⁴⁹ Haus & Grund Magazin, April 2000 |
| ¹¹ Protokoll der Vorstandssitzung vom 10. Juli 1991 | ²⁹ Protokoll der Vorstandssitzung vom 20. September 1995 | ⁵⁰ Haus & Grund Magazin, Juni 2000 |
| ¹² Protokoll der Vorstandssitzung vom 9. Oktober 1991 | ³⁰ Protokoll der Vorstandssitzung vom 6. Dezember 1995 | ⁵¹ Protokoll der außerordentlichen Mitgliederversammlung am 14. Dezember 2000 |
| ¹³ Protokoll der Vorstandssitzung vom 4. Dezember 1991 | ³¹ Haus & Grund Magazin, Juni 1996 | ⁵² Protokoll der Mitgliederversammlung am 28. Juni 2001 |
| ¹⁴ Protokoll der Vorstandssitzung vom 11. März 1992 | ³² Protokoll der Mitgliederversammlung vom 3. Mai 1996 | ⁵³ Protokoll der Vorstandssitzung vom 28. Juni 2001 |
| ¹⁵ Protokoll der Mitgliederversammlung vom 12. Juni 1992 | ³³ Haus & Grund Magazin, Oktober 1996 | ⁵⁴ Haus & Grund Magazin, Juli 2001 |
| ¹⁶ Protokoll der Vorstandssitzung am 9. Dezember 1992 | ³⁴ Haus & Grund Magazin, Mai 1997 | ⁵⁵ Haus & Grund Magazin, Oktober 2001 |
| ¹⁷ Protokoll der Vorstandssitzung am 3. März 1993 | ³⁵ Protokoll der Vorstandssitzung vom 23. Oktober 1996 | ⁵⁶ Protokoll der Mitgliederversammlung vom 20. September 2001 |
| ¹⁸ Protokoll der Mitgliederversammlung vom 4. Juni 1993 | ³⁶ Protokoll der Vorstandssitzung vom 11. Juni 1996 | |
| | ³⁷ Protokoll der Mitgliederversammlung vom 26. April 1997 | |
| | ³⁸ Haus & Grund Magazin, Mai 1998 | |
| | ³⁹ Protokoll der Vorstandssitzung am 13. März 1997 | |



1. Verbandstag am 14. Juni 2002 in Aachen mit einer Reihe von Neuanfängen beim Rheinischen Verband und beim Zentralverband	256
2. Außerordentliche Mitgliederversammlung am 6. Dezember 2002 in Köln beschließt den Wiederbeitritt zum Zentralverband	257
3. Verbandstag am 12. Juni 2003 in Köln mit dem späteren NRW-Ministerpräsidenten Dr. Jürgen Rüttgers	258
4. Verbandstag am 2. Juni 2004 in Nideggen mit der Wahl von Luzie Pingen zur ersten Frau in den Vorstand	261
5. Verbandstag am 23. April 2005 in Moers beschließt die Verlegung des Verbandssitzes von Köln in die Landeshauptstadt Düsseldorf	263
6. Mitgliederversammlung am 17. Januar 2006 in Monheim führt die gestaffelten Mitgliedsbeiträge ein	266
7. Verbandstag am 22. Mai 2006 im NRW-Landtag in Düsseldorf beginnt mit einem Neuaufbau	266
8. Verbandstag am 21. April 2007 in Neuss mit der neuen Verbandsdirektorin Vogel	268
9. Außerordentliche Mitgliederversammlung am 21. Dezember 2007 in Düsseldorf zur Festlegung eines neuen Dienstleisters für das Verbandsmagazin	269
10. Verbandstag am 12. April 2008 in Bergisch Gladbach mit der Übermittlung eines Grußwortes der Landeswirtschaftsministerin	270
11. Außerordentliche Mitgliederversammlung am 1. Oktober 2008 in Neuss zur Regelung von Aufwandsentschädigungen	271
12. Verbandstag am 29. April 2009 in Bergheim mit der Begrüßung der neu gegründeten Vereine in Wesseling und Heinsberg	271
13. Außerordentliche Mitgliederversammlung am 23. September 2009 in Düsseldorf bildet nach Kündigung der Verbandsdirektorin Vogel eine Strukturkommission	272

14. Verbandstag am 31. Mai 2010 in Düsseldorf wählt Prof. Dr. Peter Rasche zum neuen Verbandsvorsitzenden	273
15. Verbandstag am 2. Mai 2011 in Wuppertal befasst sich mit den Immobilienfonds des Rheinischen Verbandes	274
16. Mitgliederversammlung am 29. Juni 2011 in Ratingen befasst sich mit dem Umgang mit ehemaligen Verbandsvereinen	276
17. Verbandstag am 11. Mai 2012 in Kerpen mit dem Vorsitzenden der CDU/CSU-Gruppe in der Fraktion der Europäischen Volkspartei im Europäischen Parlament, Herbert Reul	276
18. Verbandstag am 16. April 2013 in Solingen beschließt den Gebietsschutz für Vereine im Rheinischen Verband	278
19. Verbandstag am 5. April 2014 in Mönchengladbach beschließt Beitragsanpassung nach 24 Jahren	280
20. Außerordentliche Mitgliederversammlung am 30. September 2014 in Ratingen schafft Rahmenbedingungen für den Wiederbeitritt Kölns und diskutiert die erste große Werbekampagne des Rheinischen Verbandes	281
21. Verbandstag am 13. Juni 2015 in der Wolkenburg in Köln feiert das 100-jährige Bestehen des Rheinischen Verbandes	282

1 Verbandstag am 14. Juni 2002 in Aachen mit einer Reihe von Neuanfängen beim Rheinischen Verband und beim Zentralverband



Bundesjustizministerin Brigitte Zypries und der neue Zentralverbandspräsident Rüdiger Dorn bei einer gemeinsamen Pressekonferenz

Auf der Mitgliederversammlung am 14. Juni 2002 im Rahmen des Verbandstages im Novotel in Aachen hielt der neue Präsident des Zentralverbandes, Rüdiger Dorn, zugleich Vorsitzender von Haus & Grund Ostwestfalen-Lippe, ein Grußwort.¹ Er berichtete über seine Wahl und bekannte sich zur Einheit des Zentralverbandes. Er wünschte sich, dass auch Haus & Grund Rheinland in den Zentralverband zurückkehren sollte und bot Gespräche an. Die Mitgliedsbeiträge von Haus & Grund Rheinland könnten genutzt werden zur Veränderung des Internetauftritts und zur Nutzung der modernen Kommunikation. Prof. Eekhoff ging in seinem Bericht kritisch auf das geplante Antidiskriminierungsgesetz ein.

Prof. Eekhoff stellte den Delegierten der Mitgliederversammlung Rechtsanwalt Olaf Schneider vor, der vom Vorstand am 23. April 2002 zum neuen Verbandsdirektor von Haus & Grund Rheinland ernannt worden war.² Herr Schneider war bereits seit Herbst 2001 als neuer

juristischer Verbandsreferent tätig.³ Herr Apel erklärte zu Beginn des Jahres, dass er das Amt des Vorstandsvorsitzenden von Haus & Grund Düsseldorf und des Verbandsdirektors von Haus & Grund Rheinland nicht mehr in Personalunion führen könne.⁴ Das lag auch daran, dass der Rheinische Verband nicht in die bis zu fünf vom Verein Düsseldorf zur Verfügung gestellten Räume umziehen konnte, weil sonst für den Verlag Haus & Grund keine Räumlichkeiten im Vereinshaus von Düsseldorf vorhanden gewesen wären. Dabei hatte der Verlag andere Sorgen. Zwar stand der Verlag mit einem Jahresumsatz von 2,5 Millionen DM und einem Gewinn von 90.000 DM gut da. Allerdings hatte sich die Gesellschafterversammlung vom damaligen Geschäftsführer Klaus Krumme getrennt.⁵ Als Interims-Geschäftsführer wurde erneut der Vorsitzende von Haus & Grund Leverkusen, Dr. Kunz, eingesetzt.⁶



von links: Prof. Dr. Johann Eekhoff, Dr. Rolf Kunz und Karl-Heinz Wolf

Bei den Vorstandswahlen wurde das ausscheidende Vorstandsmitglied Ernst Pütz aus Wuppertal wiedergewählt. Da Prof. Rasche seinen Rücktritt als stellvertretender Vorsitzender erklärt hatte, wurde Herr Döhl von Haus & Grund Remscheid zu seinem Nachfolger gewählt. Im Vorstand wurde eine Aufgabenverteilung zwischen Herrn Prof. Eekhoff und Herrn Döhl vereinbart. Herr Döhl sollte sich verstärkt um die inneren Belange und Geschäfte des Verbandes kümmern und für den Verbandsdirektor Schneider direkter Ansprechpartner sein.⁷

Zur Abstimmung kamen nach ausführlicher Diskussion zwei Anträge. Der Antrag von Haus & Grund Kerpen auf umgehenden Wiedereintritt in den Zentralverband wurde abgelehnt. Einstimmig angenommen wurde der Antrag von Haus & Grund Düsseldorf. Mit der neuen Führung des Zentralverbandes sollten für einen Wiederbeitritt Gespräche aufgenommen werden. Bedingung war aber, dass in den nächsten zwei Jahren möglichst keine finanziellen Belastungen über den bisherigen Zentralverbands-Beitrag hinaus auf den Rheinischen Verband zukommen sollten.

Die Mitgliederversammlung hat zudem beschlossen, dass der Mitgliedsbeitrag für das Jahr 2002 nur 3,80 Euro je gemeldetem Mitglied betragen sollte. Der Antrag wurde mit den Zinsgewinnen der vergangenen Jahre sowie der nicht voll besetzten Geschäftsstelle begründet. Dieser Mitgliedsbeitrag sollte sich ab dem 1. Januar 2003 aber auf 6,65 Euro erhöhen.



Klaus Döhl, Nachfolger von Prof. Rasche als stellvertretender Landesverbandsvorsitzender von Haus & Grund Rheinland

2 Außerordentliche Mitgliederversammlung am 6. Dezember 2002 in Köln beschließt den Wiederbeitritt zum Zentralverband

An der außerordentlichen Mitgliederversammlung am 6. Dezember 2002 im Sofitel in Köln nahm erneut Zentralverbandspräsident Rüdiger Dorn teil.⁸ Zu Beginn gedachten die Delegierten in einer Schweigeminute des am 3. Dezember 2002 verstorbenen Ehrevorsitzenden des Rheinischen Verbandes, Herrn Dr. Hermann Kohlhase.

Der Mitgliederversammlung waren an zwei Tagen Sitzungen der Verhandlungskommission zwischen Haus & Grund Rheinland und Haus & Grund Deutschland vorausgegangen.

An der Verhandlungskommission nahmen für Haus & Grund Rheinland Klaus Döhl, Dr. Heiner Kaumanns, Ingo Apel und Olaf Schneider und für Haus & Grund Deutschland das Zentralverbandspräsidium mit Rüdiger Dorn (Präsident), Jochem Schlotmann (Schleswig-Holstein), Dr. Ulrike Kirchhoff (Büroleiterin von Herrn Dorn), Helmuth Meyer (Haus & Grund Eitorf) und Jürgen Happ (Haus & Grund Hamburg) teil. Darin wurden alle offenen Fragen geklärt. So sollte Haus & Grund Deutschland ein Grundsatzprogramm erarbeiten, für das sowohl externer als auch interner Sachverstand mit einbezogen werden sollte.⁹ Es sollte eine 12- bis 14-bändige Schriftenreihe aus der Verlagsgesellschaft zum Thema Wohnen, Recht



RA Olaf Schneider, Verbandsdirektor

und Praxis erscheinen. Die seit April 2002 vakante Stelle des Generalsekretärs sollte möglichst bald besetzt werden. Die Mitgliedschaft im europäischen Eigentümerverband UIPI wurde kritisch betrachtet. Der finanzielle Niedergang war gestoppt. Die vorgelegten Zahlen wirkten solide. Die mittelfristige Finanzplanung wies Reserven auf, so dass nicht zu befürchten war, dass die Mitgliedsbeiträge steigen würden.¹⁰

Die Mitgliederversammlung beschloss gegen die Stimmen von Wuppertal, Aachen und Alsdorf, dass Haus & Grund Rheinland die Mitgliedschaft im Zentralverband Haus & Grund Deutschland zum 1. Januar 2013 beantragen sollte.



von links: Hans Hochbuck, Vorsitzender von Haus & Grund Krefeld, Ernst E. Pütz, Vorsitzender von Haus & Grund Wuppertal und Wilfried Pistor, Vorsitzender von Haus & Grund Solingen



von links: Klaus Döhl, Vorsitzender von Haus & Grund Remscheid und stellvertretender Landesverbandsvorsitzender, Wilfried Pistor, Haus & Grund Solingen, Olaf Schneider, Verbandsdirektor von Haus & Grund Rheinland und Volker Winands, Geschäftsführer von Haus & Grund Leverkusen.



CDU-Spitzenpolitiker Dr. Jürgen Rüttgers sprach auf dem Landesverbandstag zur allgemeinen politischen Lage

Verbandstag am 12. Juni 2003 in Köln mit dem späteren NRW-Ministerpräsidenten Dr. Jürgen Rüttgers

Gastredner auf dem Verbandstag am 12. Juni 2003 im Hotel Sofitel in Köln war der Vorsitzende der CDU-Landtagsfraktion, Dr. Jürgen Rüttgers.¹¹ In seiner Ansprache erläuterte er die Notwendigkeit der politischen Veränderung in Nordrhein-Westfalen, insbesondere im Hinblick auf die Zukunftsfähigkeit des Landes und die Zukunftsperspektiven im Land. Auch im Hinblick auf die Wohnungspolitik stellte er klar, dass es im Bereich der Wohnungspolitik und der Wohnraumsubventionierung zu Veränderungen kommen müsse.¹²



Prof. Eekhoff berichtete, dass er dem Arbeitskreis „Neue Wohnungspolitische Grundkonzeptionen des Zentralverbandes“ angehörte. Zusammen mit dem Zentralverband, dem Kölner Haus- und Grundbesitzerverein von 1888 und dem Verband Deutscher Hypothekendarlehen hatte Haus & Grund Rheinland ein Gutachten zum Steuervergünstigungsabbaugesetz in Auftrag gegeben. Prof. Eekhoff wurde mit der Politikberatung bis hin zur Teilnahme an der Anhörung im Fachausschuss des Deutschen Bundestages zu diesem Gesetz beauftragt.

Blick auf die Delegierten (links) und den Vorstandstisch (rechts) von Haus & Grund Rheinland

Auf Antrag von Herrn Prof. Eekhoff wurde der Mitgliedsbeitrag für das Jahr 2004 von 6,65 Euro um 1,07 Euro auf 5,58 Euro gesenkt. Der Vorstand hatte sich bereits intensiv mit der Frage nach eine Änderung des Mitgliedsbeitrages auseinandergesetzt, da größere Vereine der Ansicht waren, nicht im gleichen Maße den Landesverband in Anspruch zu nehmen wie kleinere Vereine.¹³ Um die finanzielle Unterdeckung auszugleichen, diskutierte der Vorstand darüber, ob eine Hausverwaltungsfirma gekauft werden sollte, um Synergieeffekte bei Personal- und Raumkosten ermöglichen zu können. In der folgenden Vorstandssitzung musste Verbandsdirektor Schneider berichten, dass die von Haus & Grund Rheinland angestrebte Gründung eines Gesamtverbandes NRW unter Aufgabe der Selbstständigkeit aller fünf Landesverbände gescheitert war und nur einer Arbeitsgemeinschaft zugestimmt worden sei.¹⁴ Am gleichen Tag beschloss die Gesellschafterversammlung, Herrn Rechtsanwalt Olaf Schneider zum neuen Geschäftsführer der Verlag Haus und Grund GmbH zu bestimmen.¹⁵



Das UIPI-Exekutivkomitee im Garten des Haus & Grund-Verbandshauses in Berlin mit Haus & Grund-Präsident Rüdiger Dorn und UIPI-Präsident Henny van Herwijnen



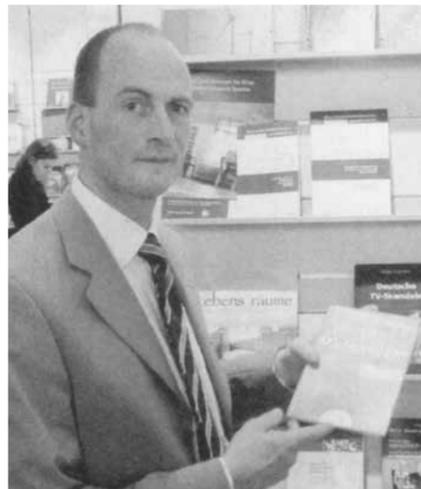
Zentralverbandspräsident Rüdiger Dorn

Zentralverbandspräsident Dorn berichtete über die politischen Veränderungen und Beeinträchtigungen für Eigentümer. Er kündigte auch personelle Veränderungen an. Ab dem 1. Juli 2003 werde seine bisherige Büroleiterin, Frau Dr. Kirchhoff, geschäftsführender Vorstand des Landesverbandes Bayern und ab dem 1. Oktober 2003 Justitiar Dr. Hans Reinhold Horst geschäftsführender Vorstand des Landesverbandes Niedersachsen. Ein geeigneter Generalsekretär war aber immer noch nicht gefunden.

Turnusgemäß schieden aus dem Vorstand RA Leo Derichs aus Düren, RA Dr. Rolf Kunz aus Leverkusen, Dipl.-Ing. Wilfried Pistor aus Solingen und Herr Pütz aus Wuppertal aus. Herr Pütz stellte sich nicht zur Wiederwahl. Stattdessen wurde Herr Wilderich Kalthoff aus Wuppertal vorgeschlagen. Alle wurden gewählt.

Für die Wahl des stellv. Schatzmeisters kandidierten Wilfried Pistor aus Solingen und Rainer Joch aus Duisburg. Mit 174 zu 66 Stimmen setzte sich Herr Joch bei der Wahl durch.

Verbandsdirektor Schneider informierte darüber, dass Haus & Grund Rheinland ab September die Möglichkeit habe, den Internet-Auftritt, den das Tochterunternehmen der Grundeigentümerversicherung, GET Service, zusammen mit dem Zentralverband entwickelt hatte, zu nutzen, und bot die Internetseite auch den Ortsvereinen an.



Auf der Buchmesse präsentierte der neue Geschäftsführer des Verlags Haus und Grund, Stefan Schumacher, den aktuellen Ratgeber „Mietnomaden“



Beim Konsultationsgespräch mit Landesbauminister Dr. Michael Vesper brachte Haus & Grund die berechtigten Interessen der Haus- und Grundeigentümer zur Sprache

Verbandstag am 2. Juni 2004 in Nideggen mit der Wahl von Luzie Pinggen zur ersten Frau in den Vorstand

In der Eröffnungsrede der Mitgliederversammlung im Rahmen des Verbandstages am 2. Juni 2004 in der Burg Nideggen sagte Prof. Eekhoff: „Wir brauchen in Deutschland wieder ein faires Verhältnis zum Eigentum – und das in zweierlei Hinsicht“. Er verwies auf das grundgesetzlich garantierte Recht auf Eigentum, dem gleichzeitig aber auch eine soziale Verpflichtung innewohnt.¹⁶ Er berichtete zudem, dass Herr Dr. Paul auf der Mitgliederversammlung des Zentralverbandes vom 20. Mai 2004 zum Ehrenpräsidenten von Haus & Grund Deutschland gewählt worden sei.¹⁷ Ein Jahr zuvor war bereits Wolfgang Hüllstrunk zum neuen Schatzmeister von Haus & Grund Deutschland gewählt worden, der zugleich Mitglied von Haus & Grund Solingen war und fortan als Gast an den Vorstandssitzungen des Rheinischen Verbandes teilnehmen durfte.¹⁸ Zwischenzeitlich hatte der Zentralverband nach langer Zeit mit Dr. Andreas Stücke die Position des Generalsekretärs neu besetzen können, der dem Vorstand des Rheinischen Verbandes „Haus & Grund Plus“ vorgestellt hat.¹⁹

Für NRW stellte Prof. Eekhoff fest, dass es im vergangenen Jahr nicht gelungen sei, einen einheitlichen Dachverband der Haus- und Grundeigentümerversicherer in NRW zu gründen. Umso erfreulicher sei die Intensivierung der Zusammenarbeit der Landesverbände Ostwestfalen-Lippe und Rheinland gewesen. So diskutierten beide Landesverbände sogar darüber, zu fusionieren.²⁰ Eine gemeinsame Satzung wurde bereits erarbeitet.²¹ Der Geschäftsführer von Haus & Grund Ostwestfalen-Lippe, Jürgen Upmeyer, nahm an der Versammlung teil. Wenige Monate später trafen sich bereits die Vorstände von Haus & Grund Rheinland und Haus & Grund Ostwestfalen-Lippe am 19. November 2004 zu einer gemeinsamen Sitzung in Köln, um über einen Zusammenschluss zu beraten.²²

Die Rechnungsprüfer Armin Frenkert aus Moers und Günther Maetschke aus Aachen erinnerten auf der Mitgliederversammlung an die Möglichkeit des Erwerbs einer Immobilie, vor allem aufgrund des günstigen Zinsniveaus und des auslaufenden Mietvertrages.



Zu Besuch beim befreundeten Landesverband: Jürgen Upmeyer, Geschäftsführer von Haus & Grund Ostwestfalen-Lippe

links: Helmuth Meyer, ehemaliger Schatzmeister, wurde mit dem Großen Ehrenzeichen in Gold gewürdigt, Wolfgang Hüllstrunk ist sein Nachfolger

rechts: Neuer Generalsekretär des Haus & Grund-Zentralverbandes, Dr. Andreas Stücke



von links: stellv. Vorstand Klaus Döhl,
Ehrenvorsitzender Dr. Theodor Paul,
Verbandsdirektor RA Olaf Schneider,
Vorsitzender Prof. Dr. Johann Eekhoff,
Schatzmeister Knut Giesen



Neu und die erste Frau im Vorstand:
Luzie Pinggen, stellv. Vorsitzende von
Haus & Grund Kerpen



Prof. Dr. Johann Eekhoff und
der NRW-Landesvorsitzende der FDP,
Prof. Dr. Andreas Pinkwart



Der neue Geschäftsführer
von Haus & Grund in Moers,
Armin Frenkert



Die turnusgemäß ausscheidenden Vorstandsmitglieder Prof. Eekhoff aus Bonn, Klaus Döhl aus Remscheid, RA Knut Giesen aus Moers, Ingo Apel aus Düsseldorf, Erwin Freihoff aus Hilden, Johannes Gastreich aus Eschweiler, Hans Hochbruck aus Krefeld, Dr. Heiner Kaumanns aus Neuss, Prof. Dr. Peter Rasche aus Aachen sowie Horst-Lothar Sieben aus Viersen wurden wiedergewählt.

Neu in den Vorstand wurde die stellv. Vorsitzende von Haus & Grund Kerpen, Frau Luzie Pinggen, gewählt. Frau Pinggen war damit die erste Frau, die in den Vorstand des Rheinischen Verbandes gewählt worden ist.

Prof. Eekhoff begrüßte anschließend den Vorsitzenden des Vereins Rhein-Berg, Toni Krämer, sowie den Geschäftsführer des Vereins, Herrn Ernst Ploemacher, in der Versammlung, um mitzuteilen, dass der Vorstand in seiner Sitzung vom 2. Juni 2004 die Wiederaufnahme des Vereins Rhein-Berg in den Rheinischen Verband einstimmig beschlossen habe.

Obwohl der Haushalt nicht ausgeglichen war, beschloss die Mitgliederversammlung, auch für das Jahr 2005 den Mitgliedsbeitrag bei 5,58 Euro zu belassen.

Gastredner auf dem Verbandstag war der Vorsitzende der FDP in NRW, Prof. Dr. Andreas Pinkwart. Er sagte: „Eigentum ist Zukunftsgestaltung und hat eine zentrale Bedeutung für die Alterssicherung“.



Die Vorstände der Landesverbände Haus & Grund Ostwestfalen-Lippe und Rheinland

5. Verbandstag am 23. April 2005 in Moers beschließt die Verlegung des Verbandssitzes von Köln in die Landeshauptstadt Düsseldorf

Am 23. April 2005 fand in den Räumen der Sparkasse am Niederrhein in Moers der Verbandstag statt. Prof. Eekhoff machte deutlich, dass erfahrungsgemäß einzelne Personen kaum Chancen hätten, ihre Anliegen gegenüber der Politik und der Gesetzgebung durchzubringen, starke Verbände jedoch als Vermittler dienen könnten.²³ Verbandsarbeit könne häufig nicht unmittelbar durch eine Gegenleistung bewertet werden, sei aber für die Demokratie unverzichtbar. Zum geplanten Anti-Diskriminierungsgesetz sagte Eekhoff: „Die sorgfältige Auswahl des Mieters wird hierdurch pervertiert, wenn sich Mietinteressenten künftig wegen angeblicher Diskriminierung in eine Wohnung hineinklagen können.“ Schatzmeister Giesen thematisierte das Graffiti-Problem. „Die Täter verschandeln nicht nur unsere Städte, sondern verursachen auch enorme Kosten für die betroffenen Eigentümer“, sagte Giesen.

Knut Giesen wies bei der Vorstellung des Jahresabschlusses darauf hin, dass die Gewinn- und Verlustrechnung ein Minus von 49.000 Euro ausgewiesen habe, weil der Beitrag nach wie vor auf 5,58 Euro reduziert war. Der Beitrag entsprach dem aus dem Jahre 1989. Auch die Verlagsgesellschaft hatte einen Verlust in Höhe von 70.000 Euro erwirtschaftet. Das lag am Relaunch des Magazins. Dennoch wurde der Mitgliedsbeitrag auch für das Jahr 2005 erneut auf 5,58 Euro festgesetzt. Prof. Eekhoff und Herr Giesen wiesen allerdings darauf hin, dass dies nur aufgrund des vorhandenen Eigenkapitals noch für ein Jahr zu verantworten sei. Eine Absenkung des Zentralverbands-Mitgliedsbeitrages lehnte Zentralverbandspräsident Rüdiger Dorn ab, da die Mitgliederversammlung von Haus & Grund Deutschland in Wiesbaden im Frühjahr das Konzept „Haus & Grund Plus“ beschlossen hatte. Dies dürfte durch die Erweiterung des Serviceangebotes zu erheblichen Mitgliederanstiegen und höheren Beitragseinnahmen führen. Auf Antrag von Prof. Eekhoff beschloss die Mitgliederversammlung, dass der Vorstand einen Vorschlag für die Mitgliedsbeiträge ab 2006 erarbeiten sollte.

Neu in den Vorstand wurden Franz Heinrich Krey von Haus & Grund Rhein-Berg und Helmuth Meyer von Haus & Grund Östlicher Rhein-Sieg-Kreis gewählt. Herr Apel wurde in den Beirat für den engeren Vorstand gewählt.



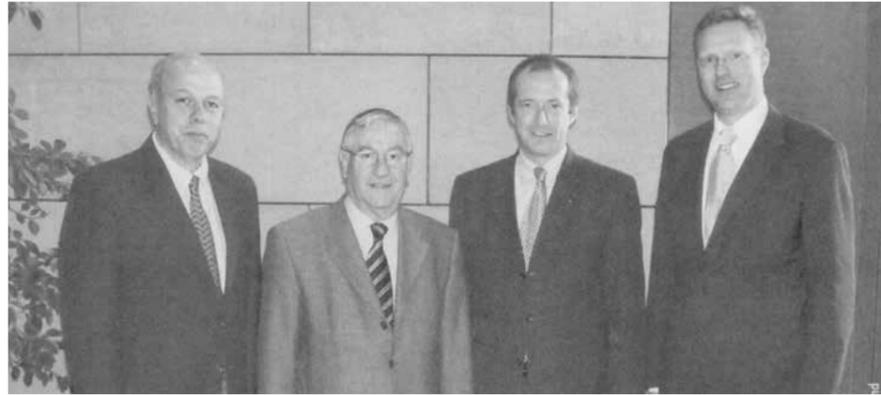
Delegierte und Ehrengäste verfolgten aufmerksam die Redebeiträge von Politikern und Verbandsvertretern.



von links: Klaus Döhl, Rüdiger Dorn und Klaus Stallmann



Schatzmeister des Landesverbandes, Knut Giesen, erhält für seine besonderen Verdienste die goldene Ehrennadel von Haus & Grund von Prof. Dr. Johann Eekhoff, Landesvorsitzender



Bau- und Verkehrsminister Oliver Wittke (2. von rechts), stellv. Vorsitzender Haus & Grund NRW Klaus Döhl, Vorsitzender Haus & Grund NRW Klaus Stallmann und Verbandsdirektor RA Olaf Schneider

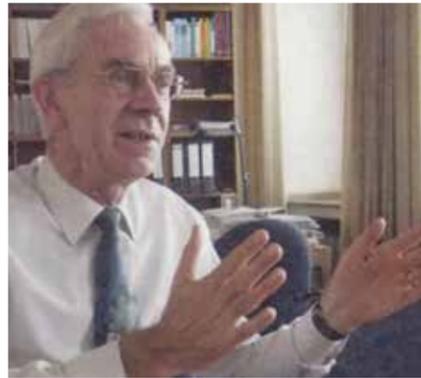
Gastredner waren der Präsident von Haus & Grund NRW, Klaus-Dieter Stallmann, der über die Entwicklung in NRW berichtete. Der Gesamtverband bestand über viele Jahre nur aus Ostwestfalen-Lippe und dem Kölner Haus- und Grundbesitzerverein. Nachdem Köln aus dem Gesamtverband ausgetreten ist, trat Haus & Grund Ruhr dem Verband wieder bei. Der Bundestags-

abgeordnete Wolfgang Bosbach (CDU) trug verschiedene politische Thesen und Auswirkungen der derzeitigen Politik vor.

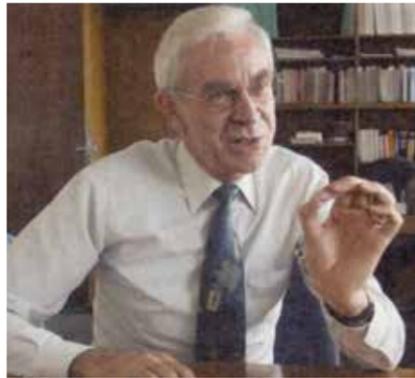
Die Mitgliederversammlung beschloss Änderungen an der Satzung dahingehend, dass der Sitz von Köln nach Düsseldorf verlegt werden sollte. Der Umzug nach Düsseldorf sollte erfolgen, um die politische

Interessenvertretung am Sitz der Landesregierung und des Landtages besser durchsetzen zu können und den anderen Landesverbänden gegenüber zu signalisieren, dass man an der Gründung von Haus & Grund NRW großes Interesse habe.²⁴ Im Vorstand wurde hierbei intensiv darüber diskutiert, ob Eigentum erworben oder aber Geschäftsräume angemietet werden sollten.²⁵

So stand der Kauf einer Immobilie in der Ernst-Gnos-Straße neben der NRW-Staatskanzlei in Düsseldorf im Raum.²⁶ Ferner beinhaltete die Satzungsänderung eine Klarstellung über die Zahlungsmodalitäten. Beschlossen wurden auch zwei Resolutionen an den Zentralverband gegen die Einführung des Anti-Diskriminierungsgesetzes und zur Stärkung der Position der Gläubiger bei Zwangsvollstreckungen. Abschließend gab es noch einen Vortrag über die Notwendigkeit und Auswirkung einer D & O-Versicherung.



Prof. Dr. Johann Eekhoff im Interview



links: (v.r.n.l) Prof. Dr. Eekhoff, ZV-Generalsekretär Dr. Andreas Stücke, FDP-Bundesvorsitzender Dr. Guido Westerwelle sowie Haus & Grund Präsident Rüdiger Dorn



rechts: Olaf Schneider, Haus & Grund NRW, mit MdB Wolfgang Bosbach



Haus & Grund erhielt 2005 den Innovations Award „Verband des Jahres“ der Deutschen Gesellschaft für Verbandsmanagement (DGVM). Das durchgängige Kommunikations- und Marketingkonzept war ein entscheidender Punkt für die Prämierung.





Rechtsanwalt Dr. Kai H. Warnecke, Zentralverband Haus & Grund Deutschland

Mitgliederversammlung am 17. Januar 2006 in Monheim führt die gestaffelten Mitgliedsbeiträge ein

Auf einer Mitgliederversammlung am 17. Januar 2006 im Hotel am Wald in Monheim wurden gestaffelte Mitgliedsbeiträge beschlossen.²⁷ Weitere Themen waren ein Überblick für die Folgen aus den Koalitionsbeschlüssen der Großen Koalition unter Bundeskanzlerin Dr. Angela Merkel bezüglich der Einbindung des selbstgenutzten Wohnungseigentums in die Riesterreute, die Besteuerung von Veräußerungsgewinnen sowie die Auswirkungen von Hartz IV auf die Vermietung. Die Besteuerung der Vereine sowie die Besteuerung der Mitgliedsbeiträge wurden ebenfalls diskutiert. Dr. Kai Warnecke vom Zentralverband Haus & Grund Deutschland erläuterte die Möglichkeiten der Einführung und Nutzung einer Haus & Grund Mitgliederkarte.

Verbandstag am 22. Mai 2006 im NRW-Landtag in Düsseldorf beginnt mit einem Neuaufbau

Die Mitgliederversammlung im Rahmen des Verbandstages am 22. Mai 2006 im Plenarsaal des Landtags NRW in Düsseldorf begann mit einer Hiobsbotschaft.²⁸ Prof. Eekhoff erklärte, dass Verbandsdirektor Schneider und der Rheinische Verband seit dem 5. Mai 2006 getrennte Wege gingen. Der stellv. Vorsitzende Döhl legte seine Ämter nieder. Der Fortgang des Verbandsdirektors kam zur Unzeit, da die Geschäftsstelle im Juli 2006 auf die Aachener Straße 172 nach Düsseldorf umzog. Außerdem ging Sekretärin Monika Bröckel, die u. a. auch für die Haus & Grund-Leserreisen in ferne Länder wie China verantwortlich war, nach 43 Jahren in den Ruhestand.²⁹ Aufgrund des Umzuges, der Personaländerungen und der damit verbundenen „Turbulenzen“ musste man bei dem Start des Landesverbandes in Düsseldorf fast von einem Neuaufbau sprechen.³⁰



Mit einer Haus & Grund-Ehrendnadel wurde Monika Bröckel von Verbandsdirektor Olaf Schneider in den Ruhestand verabschiedet



Gründungsversammlung von Haus & Grund NRW am 22. Mai 2006 im Landtag in Düsseldorf, Rüdiger Dorn, Zentralverbandspräsident (rechts)

Die turnusgemäß ausgeschiedenen Vorstandsmitglieder Derichs, Joch, Dr. Kunz und Pistor wurden einstimmig wiedergewählt. Anstelle des schwer erkrankten Herrn Kalthoff wurde der Vorsitzende von Haus & Grund Wuppertal, Herr Richter, zusammen mit dem Vorsitzenden von Haus & Grund Oberberg, RA Volker Steffen, neu in den Vorstand gewählt. Ass. Ingo Apel wurde zum neuen stellv. Vorsitzenden gewählt. Aufgrund der nicht besetzten Verbandsdirektor-Stelle wurde zur Unterstützung des engeren Vorstandes, dem die Geschäftsführung des Verbandes obliegt, Horst-Lothar Sieben aus Viersen als Beisitzer zum engeren Vorstand gewählt.

Im Anschluss fand die Gründungsversammlung von Haus & Grund Nordrhein-Westfalen mit dem Landesbauminister Oliver Wittke (CDU) im Plenarsaal des Landtages statt. Auf der ersten Präsidiumssitzung in Essen wurden Klaus-Dieter Stallmann zum Präsidenten und auf Vorschlag des Rheinischen Verbandes Ass. Ingo Apel zum Vizepräsidenten gewählt.³¹



von links: Ingo Apel, stellv. Vorsitzender, Rainer Joch, stellv. Schatzmeister, Prof. Dr. Johann Eekhoff, Vorsitzender, Horst-Lothar Sieben, Beisitzer und Knut Giesen, Schatzmeister (2006)

Haus & Grund
Eigentümerschutz-Gemeinschaft

10 Tage Singapur und Insel
Bali in Indonesien im Marriott und
Angiana Resort & Spa

4 Tage in Rom im Hotel Rocco an
Fülle der Speisemilch Toppe

Wellnesswochenende im
Kempinski Grand Hotel
in Helligsdamm an der Ostsee

Haus & Grund
empfehlen und gewinnen

Machen Sie mit und gewinnen Sie einen unserer zahlreichen Preise bei der bundesweiten Haus & Grund-Aktion:

Mitglieder werben Mitglieder

Rund eine Million privater Haus- und Wohnungseigentümer, Vermieter sowie Kauf- und Bauwillige sind bereits Mitglied in der Eigentümerschutz-Gemeinschaft Haus & Grund. Aus gutem Grund: In unserer starken Gemeinschaft findet jeder zuverlässigen Schutz durch kraftvolle Interessensvertretung und erhält sich so die Freude an seinem Eigentum. Unsere Mitgliederzahl sowie die unbestrittene Fachkompetenz verleihen Haus & Grund eine starke Stimme. Und mit jedem neuen Mitglied wächst unsere Meinungsmacht. Weil Sie uns unterstützen, sollen auch Sie unmittelbar profitieren: Wenn Sie im Jahr 2007 ein Neumitglied für Ihren Ortsverein gewonnen haben, füllen Sie einfach den Teilnahmecoupon aus und nehmen Sie am Gewinnspiel teil!

4. bis 99. Preis:
Je eine Haus & Grund Broschüre
Ihrer Wahl

100. bis 200. Preis:
Je eine Haus & Grund Kaffeetasse
(limitierte Sonderedition 2007)

Ihr Antrag
Wenn Sie im Jahr 2007 ein Neumitglied erworben haben, füllen Sie bitte nebenstehenden Antrag aus. Diesen geben Sie bitte entweder in der Geschäftsstelle Ihres Haus & Grund-Ortsvereines ab oder schicken ihn per Post dorthin. Ihr Haus & Grund-Ortsverein bestätigt Ihre Mitgliedschaft und schon nehmen Sie an der Verlosung teil. Abgabefrist ist der 31.12.2007 – nachgeblich ist der Eingang im Haus & Grund-Ortsverein.

Ihr Gewinn
Alle rechtzeitig eingereichten Anträge nehmen an der Verlosung teil. Die Verlosung findet am 16. Januar 2008 unter notarieller Aufsicht statt. Alle Gewinner werden schriftlich benachrichtigt. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen. Mitarbeiter und Vorstandsmitglieder der Haus & Grund-Organisation sind von der Teilnahme ausgeschlossen.

Angaben verbandes Mitglied

Vorname/Nachname: _____
 Straße/Hausnummer: _____ PLZ: _____ Ort: _____
 Telefonnummer: _____ Mitgliedsnummer (sofern bekannt): _____

TEILNAHMECOUPON

Ich habe folgendes Mitglied gewonnen

Vorname/Nachname: _____
 Straße/PLZ/Ort: _____

Vom Haus & Grund-Ortsverein auszufüllen

Haus & Grund-Ortsverein: _____ Beispiel des Haus & Grund-Ortsvereines: _____
 PLZ: _____ Ort: _____
 Hiermit bestätige ich die Mitgliedschaft von Werbenden und Geworbenen im Haus & Grund-Ortsverein. Unterschrift: _____

rechts: Anzeige „Mitglieder werben Mitglieder“, 2007



Neue Verbandsdirektorin, Elisabeth Vogel

Verbandstag am 21. April 2007 in Neuss mit der neuen Verbandsdirektorin Vogel

Am 21. April 2007 berichtete Prof. Eekhoff in den Räumen des Neusser Bürgervereins auf dem Verbandstag, dass der Verband zwischenzeitlich den Umzug nach Düsseldorf in die Aachener Straße 172 abgeschlossen habe.³² Das habe die Zusammenarbeit mit der Landesregierung vereinfacht. In den Räumen des Landesverbands ist auch die Geschäftsstelle von Haus & Grund NRW, dem Dachverband aller fünf Haus & Grund-Landesverbände sowie des VBHG (Verband bergbaugeschädigter Haus- und Grundeigentümer) in NRW angesiedelt. Es wurde aber weiterhin die Trennung in einzelnen Landesverbänden aufrechterhalten, da die Stimmrechte im Vorstand des Zentralverbandes an den jeweiligen Landesverbänden hängen, nicht aber an der Stärke der Mitgliederzahl.

Die Geschäftsstelle hatte nach dem letzten Verbandstag noch weitere fünf Monate ohne Verbandsdirektor auskommen müssen. Eekhoff betonte, dass die seit dem 16. Oktober 2006 ernannte neue Verbandsdirektorin, Elisabeth Vogel, bereits Erhebliches geleistet habe. Er berichtete weiter über die Anstrengungen des Landesverbandes hinsichtlich der Reform des Wohnungseigentumsgesetzes sowie der Erbschaftssteuer. „Unter den gegenwärtigen Bedingungen lehnen wir die Erbschaftssteuer ab“, kündigte Prof. Eekhoff an.

Politischer Gastredner war NRW-Bauminister Oliver Wittke (CDU), der sich für die gute Zusammenarbeit mit Haus & Grund bedankte. Man habe bürokratische Hürden wie Fehlbelegungsabgaben, Kündigungssperrfrist- sowie Zweckentfremdungsverordnungen abgeschafft. „Freiwilligkeit statt Verordnungen“, lautete sein Credo.³⁴

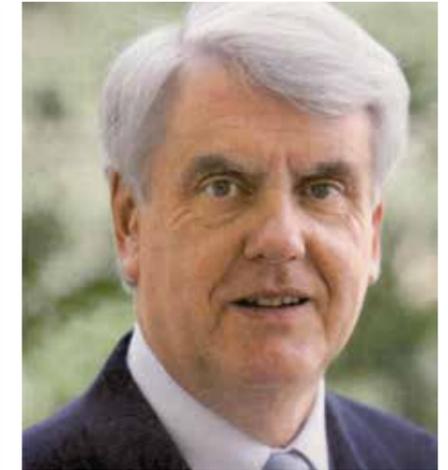
Der stellv. Schatzmeister Joch berichtete in Vertretung für den erkrankten Schatzmeister Giesen, dass die Einführung der neuen Beitragsstaffel zu höheren Beitragseinnahmen von rund 20.000 Euro geführt habe.



von links: Luzie Pinggen, Rüdiger Dorn, Prof. Peter Rasche, Oliver Wittke, Rainer Joch, Ingo Apel, Elisabeth Vogel, N. N., Johann Eekhoff, Dr. Heiner Kaumanns, Leo Derichs, Johannes Gastreich, Wilfried Pistor, Horst-Lothar Sieben

Die turnusgemäß ausscheidenden Herren Prof. Eekhoff und Giesen wurden in ihren Ämtern als Vorsitzender bzw. Schatzmeister wiedergewählt. Wegen Ende der Amtszeiten wurden auch Herr Hochbruck aus Krefeld, Dr. Kaumanns aus Neuss, Prof. Rasche aus Aachen, Herr Gastreich aus Eschweiler, Herr Freihoff aus Hilden und Frau Pinggen aus Kerpen wiedergewählt.

Prof. Eekhoff führte aus, dass für den Zentralverbandstag in Hamburg im Mai 2007 eine Resolution zur Erbschaftssteuer vorbereitet werde. Außerdem bewerbe sich bei der Präsidentenwahl neben Herrn Dorn auch Dr. Rolf Kornemann. Des Weiteren hatte sich der damalige Zentralausschussvorsitzende, Jochem Schlotmann, für das Vizepräsidentenamt beworben. Auf der Vorstandssitzung am 4. Juni 2007 besuchte der neue Zentralverbandspräsident Dr. Kornemann den Landesverband Rheinland als ersten Verband im neuen Amt.³⁵



Neuer Präsident der Eigentümerschutzgemeinschaft, Dr. Rolf Kornemann

Haus & Grund NRW: Der Dachverband wird vertreten durch Geschäftsführerin Elisabeth Vogel und Präsident Klaus-Dieter Stallmann (3. v. r.)

Außerordentliche Mitgliederversammlung am 21. Dezember 2007 in Düsseldorf zur Festlegung eines neuen Dienstleisters für das Verbandsmagazin

Am 21. Dezember 2007 fand in der Geschäftsstelle des Landesverbandes in Düsseldorf eine außerordentliche Mitgliederversammlung statt.³⁶ Es ging in der Versammlung ausschließlich um das Verbandsmagazin. Der Corps-Verlag, der Heider-Verlag und die Firma Maenken Kommunikation präsentierten ihre Rahmenbedingungen. Es wurde sehr ausführlich diskutiert. Am Ende erhielt die Firma Maenken die meisten Punkte.

Auf Vorschlag der seit dem 17. September 2007 eingesetzten neuen Geschäftsführerin der Haus & Grund Rheinland Verlag und Service GmbH, Kristina Stock, sollte gegenüber der Firma Maenken eine Absichtserklärung abgegeben werden, um die Handlungsfähigkeit des Verlags zu erhalten. Erforderlich war nämlich, dass alle Ortsvereine schriftlich zusagten, wenn sie das neue Magazin beziehen wollten. Bereits am 11. April 2007 wurde erstmals ein Aufsichtsrat für die Verlag und Service GmbH gegründet.

Auf der konstituierenden Sitzung wurde Helmuth Meyer zum ersten Vorsitzenden und RA Dr. Heiner Kaumanns zum stellvertretenden Vorsitzenden gewählt. Herr Sieben war Beisitzer.³⁷



Neue Geschäftsführerin der Haus & Grund Rheinland Verlag und Service GmbH, Kristina Stock

10 Verbandstag am 12. April 2008 in Bergisch Gladbach mit der Übermittlung eines Grußwortes der Landes- wirtschaftsministerin



links: Delegierte der Ortsvereine auf der Mitgliederversammlung

**rechts: Klaus Orth (v. l. n. r.),
Bürgermeister von Bergisch Gladbach,
Prof. Dr. Johann Eekhoff,
Vorsitzender Haus & Grund Rheinland,
Haus & Grund Präsident Dr. Rolf Kornemann
sowie Franz Heinrich Krey,
Vorsitzender Haus & Grund Rhein-Berg**

Auf dem Verbandstag am 12. April 2008 im Josef-Kardinal-Schulte-Haus in Bergisch Gladbach trug Ministerialdirigent Riechmann das Grußwort von Frau Christa Thoben (CDU) vor, der Ministerin für Wirtschaft, Mittelstand und Energie des Landes NRW.³⁸ Es befasste sich mit dem Thema erneuerbare Energien und landesgesetzliche Umsetzung. Man gedachte zudem des am 17. März 2008 verstorbenen ehemaligen Verbandsdirektors Hans Walter Laut.

Prof. Eekhoff führte zu den Geschehnissen in Verband und Verlag aus, dass es ein turbulentes Jahr gewesen sei, aber durch die neue Geschäftsführerin der Haus & Grund Rheinland Verlag und Service GmbH auch dort Ruhe eingekehrt sei. Zum Thema Klimaschutz warnte er vor den hohen Kosten, die indirekt durch erhöhte Mieten oder Steuern auf die Bürger zukommen würden, obwohl der daraus resultierende Nutzen für den Einzelnen gering sei. „Wenn die Mieter nicht an den Kosten beteiligt werden können, streiken die Investoren“, sagte Prof. Eekhoff.³⁹ Schatzmeister Giesen berichtete, dass mittlerweile 3/5 der Mitgliedsbeiträge an den Zentralverband gehen würden. Aufgrund des Minderheitenschutzes wurde die Satzung dahingehend geändert, dass eine Mitgliederversammlung einberufen werden muss, wenn mindestens 25 Prozent der Mitglieder dieses verlangen.

Turnusgemäß schieden die Herren Krey und Meyer aus dem Vorstand aus. Herr Krey aus Bergisch Gladbach wurde wiedergewählt. Herr Meyer stellte sich aufgrund seines Alters nicht mehr für den Vorstand zur Verfügung.

**links: Hans Walter Laut,
ehemaliger Verbandsdirektor**



**rechts: Horst-Lothar Sieben (rechts),
Vorsitzender von Haus & Grund Viersen,
erhält vom Verbandsvorsitzenden
Prof. Dr. Eekhoff die
goldene Haus & Grund- Ehrendadel**

11 Außerordentliche Mitgliederversammlung am 1. Oktober 2008 in Neuss zur Regelung von Aufwandsentschädigungen

Am 1. Oktober 2008 fand im Novotel in Neuss eine außerordentliche Mitgliederversammlung statt.⁴⁰ Im Bericht zur politischen und wohnungspolitischen Lage richtete Prof. Eekhoff sein besonderes Augenmerk auf die Finanzkrise in Amerika sowie die Bedeutung und Auswirkung für Deutschland. Im Mittelpunkt der Versammlung standen Satzungsänderungen, um der BGH-Rechtsprechung zu Aufwandsentschädigungen von Vorständen gerecht zu werden.

Hierzu hielt Rechtsanwalt Dr. Keisers einen Vortrag, da die Aufwandsentschädigungen und sonstigen Zahlungen bisher in der Satzung des Rheinischen Verbandes nicht geregelt waren. Neu eingeführt wurde zudem der Passus, dass der engere Vorstand die laufenden Geschäfte des Verbandes aufgrund einer Geschäftsordnung, die der Vorstand beschließt, führt. Außerdem berichtete Verbandsdirektorin Vogel, dass der Zentralverband eine Mitgliederbefragung starten wolle.

12 Verbandstag am 29. April 2009 in Bergheim mit der Begrüßung der neu gegründeten Vereine in Wesseling und Heinsberg

Zu Beginn der Mitgliederversammlung im Rahmen des Verbandstages am 29. April 2009 im Schloss Paffendorf in Bergheim begrüßte Prof. Eekhoff die Vertreter der neuen Haus & Grund-Vereine in Wesseling und Heinsberg.⁴¹ Einen besonderen Dank sprach er auch der RWE AG aus, für die Unterstützung der Veranstaltung. Im letzten Jahr hatte der Magazinwechsel stattgefunden. Der Standortwechsel nach Düsseldorf hatte sich als richtige Entscheidung erwiesen. Man habe mehr Einfluss auf die politischen Themen bekommen. Er führte zur politischen Situation des Wohnungsmarktes sowie der Finanzkrise aus: „Der Klimaschutz als Dauerthema ist viel zu wichtig, als dass wir ihn Politikern überlassen könnten, die nur für vier Jahre gewählt sind. Wir müssen alle Bürger mit Fakten aufklären und so sensibilisieren“, mahnte Prof. Eekhoff.⁴² Die „Giga-Themen von morgen sind eine Konzeption für altersgerechtes Wohnen sowie die energetische Sanierung und deren Finanzierung“, prophezeite Zentralverbandspräsident Dr. Rolf Kornemann.

Dr. Kaumanns berichtete als Vorsitzender des Aufsichtsrates über den Jahresabschluss der Haus & Grund Rheinland Verlag und Service GmbH. Von 2002 bis 2007 war ein Minus von 34.000 Euro entstanden. Ab 2008 gab es wieder einen Gewinn von über 28.000 Euro.

Verbandsdirektorin Vogel führte aus, dass der Haus & Grund Solvenzcheck wie auch der Vertrieb der Wohnklimamessgeräte als wirtschaftliche Betätigung auf den Verlag verlagert



Wohnklimamessgerät

worden seien. Prof. Eekhoff teilte mit, dass das Defizit seit mehreren Jahren bei ca. 50.000 Euro jährlich gelegen habe. Das Problem war, dass durch den damaligen Austritt aus dem Zentralverband die Vereine nur teilweise zu einer Rückkehr zum alten Beitrag bewegt werden konnten. Es bestand insofern Handlungsbedarf. Es sollte aber noch fünf Jahre dauern, bis die Mitgliedsbeiträge erhöht werden sollten.

Turnusgemäß schieden aus dem engeren Vorstand Ass. Ingo Apel aus Düsseldorf, Herr Sieben aus Viersen sowie Herr Joch aus Duisburg aus. Auf dem erweiterten Vorstand schieden die Herren Derichs, Dr. Kunz, Pistor, Richter und Steffen aus. Auf Antrag von Haus & Grund Oberberg fanden geheime Wahlen statt. Herr Derichs, Herr Pistor, Herr Richter, Herr Steffen und erstmals Herr Engels aus Heinsberg wurden in den Vorstand gewählt. Zum stellv. Vorsitzenden wurde Ass. Apel wiedergewählt. Als neue stellv. Schatzmeisterin wurde Frau Sabine Haberland-Hoffmann aus Krefeld gewählt. Als Beisitzer wurde Herr Sieben wiedergewählt.

Abschließend führte Prof. Eekhoff aus, dass Herr Wolfgang Friedrich aus dem aktiven Dienst im Wuppertaler Verein ausgeschieden sei.

13 Außerordentliche Mitgliederversammlung am 23. September 2009 in Düsseldorf bildet nach Kündigung der Verbandsdirektorin Vogel eine Strukturkommission



Ass. Wolfgang Friedrich

Am 23. September 2009 fand eine außerordentliche Mitgliederversammlung im Hotel Mercure in Düsseldorf statt.⁴³ Auf der Tagesordnung standen eine Diskussion über die Zukunft des Landesverbandes und die Besetzung der Verbandsdirektoren-Position. Elisabeth Vogel hatte ihren 5-Jahres-Vertrag aus gesundheitlichen Gründen zum 15. September 2009 vorzeitig gekündigt. Auch eine Beitragsanhebung wurde diskutiert. Der Durchschnittsbeitrag pro Mitglied betrug 2,25 Euro im Jahr. Dabei reichte die Spanne bei anderen Landesverbänden bis zu 9,02 Euro pro Mitglied.

Eine Strukturkommission wurde gebildet, um sich mit den Aufgaben der Organisationsstruktur, der personellen Ausstattung der Geschäftsstelle und der Finanzierung zu befassen. An dieser Kommission nahmen Ingo Apel aus Düsseldorf, Markus Engels aus Heinsberg, Eva Fielitz aus Bergheim, Armin Frenkert aus Moers, Sabine Haberland-Hoffmann aus Krefeld, Silke Kessel aus Wuppertal, Georg Jachmich aus Duisburg, Günther Maetschke aus Aachen, Luzie Pinggen aus Krefeld und Horst-Lothar Sieben aus Viersen teil. Der Vorstand befasste sich bereits in der Sitzung vom 25. November 2009 ausführlich mit dem Bericht der Strukturkommission und ließ einige Vorschläge in die Verbandsarbeit einfließen.⁴⁴ Prof. Eekhoff teilte mit, dass Herr Ass. Wolfgang Friedrich, der ehemalige Geschäftsführer von Haus &

Grund Wuppertal, als Geschäftsstellenbeauftragter (später in Verbandsdirektor umbenannt) an zwei Tagen in der Woche in der Landesverbandsgeschäftsstelle anwesend sein werde, bis ein neuer Verbandsdirektor eingestellt werden würde.

14 Verbandstag am 31. Mai 2010 in Düsseldorf wählt Prof. Dr. Peter Rasche zum neuen Verbandsvorsitzenden

Zu Beginn der Mitgliederversammlung beim Verbandstag am 31. Mai 2010 im Düsseldorfer Hotel Mercure informierte Prof. Eekhoff über von der Bundesregierung, aber auch von der Landesregierung und den Kommunen geplanten Sparprogrammen, die in bisher nicht bekannten Ausmaßen auf die Bevölkerung zukommen würden.⁴⁵ Er war der Ansicht, dass die Immobilien in Zukunft wieder an Bedeutung gewinnen würden. Zum Gedenken an die verstorbenen Vorstandsmitglieder Dr. Paul, dem ehemaligen Vorsitzenden von Haus & Grund Rheinland und Ehrenpräsidenten des Zentralverbandes, sowie Herrn Meyer erhoben sich die Anwesenden zu einer Schweigeminute.



Turnusgemäß schieden aus dem Vorstand Prof. Eekhoff als Vorsitzender, Knut Giesen als Schatzmeister sowie die Herren Freihoff aus Hilden, Gastreich aus Eschweiler, Dr. Kaumanns aus Neuss, Prof. Rasche aus Aachen sowie Frau Pinggen aus Kerpen aus. Prof. Eekhoff erklärte, dass er aus beruflichen Gründen nicht mehr für das Amt des Vorsitzenden kandidieren werde und bedankte sich bei den Mitgliedern für die über 15 Jahre andauernde Zusammenarbeit. Auch Herr Giesen verzichtete auf eine Wiederwahl aus gesundheitlichen Gründen und bedankte sich bei den Mitgliedern.

Für die Wahl des Vorsitzenden kandidierten sowohl Dr. Heiner Kaumanns aus Neuss als auch Prof. Dr. Peter Rasche aus Aachen. Beide waren jeweils die Vorsitzenden ihrer Ortsvereine. Prof. Rasche wurde mit 149 zu 124 Stimmen gewählt. Zur neuen Schatzmeisterin wurde Sabine Haberland-Hoffmann gewählt, die Vorsitzende von Haus & Grund Krefeld war. Zum neuen stellv. Schatzmeister wurde Horst-Lothar Sieben, der Vorsitzende von Haus & Grund Viersen, gewählt. Frau Pinggen sowie die Herren Dr. Kaumanns, Gastreich und Freihoff wurden wiedergewählt.

Die Satzung wurde dahingehend geändert, dass der Vorstand von 19 auf 15 Mitglieder verkleinert wurde.

Der neue Vorsitzende von Haus & Grund Rheinland Prof. Dr. Peter Rasche, der ehemalige Schatzmeister RA Knut Giesen, der alte Vorstandsvorsitzende Prof. Dr. Johann Eekhoff und der Präsident von Haus & Grund Deutschland Dr. Rolf Kornemann

Der stellvertretende Vorsitzende Ingo Apel erläuterte die Arbeit der Strukturkommission und skizzierte die zukünftigen Aufgaben des Landesverbands. Er stellte klar, dass der Bericht der Organisations- und Strukturkommission eine Stoff- und Materialsammlung sei, die zur Diskussion unter den Mitgliedern anregen sollte, aber keine endgültigen Positionen beinhalte.

Abschließend hielt der Präsident von Haus & Grund Deutschland, Dr. Rolf Kornemann, ein Grußwort.

15. Verbandstag am 2. Mai 2011 in Wuppertal befasst sich mit den Immobilienfonds des Rheinischen Verbandes



links: Vorstandstisch:
stellv. Vorsitzender Ass. jur. Ingo Apel,
Vorsitzender Prof. Dr. Peter Rasche,
Schatzmeisterin
Sabine Haberland-Hoffmann



**rechts: Die Delegierten auf dem
Verbandstag in Wuppertal**



Ass. jur. Erik Uwe Amaya, der neue Verbandsdirektor, der seit dem 16. August 2010 bereits als Referent tätig war

Auf der Mitgliederversammlung im Rahmen des Verbandstages am 2. Mai 2011 in der Historischen Stadthalle in Wuppertal sagte der Vorsitzende von Haus & Grund Rheinland, Prof. Dr. Peter Rasche: „Die geplante Erhöhung der Schornsteinfegergebühren entbehrt jeder sachlichen Grundlage. Mieter und Eigentümer können weiter steigende Wohnkosten nicht mehr tragen.“⁴⁶ Verbandsdirektor Ass. jur. Erik Uwe Amaya, der seit dem 1. Februar 2011 die Geschäfte führte, berichtete über die beiden Immobilienfonds, die der Rheinische Verband in den Jahren 2002 und 2007 gekauft hatte.⁴⁷ Das Problem war, dass beide mittlerweile geschlossen waren. Prof. Rasche konnte vermelden, dass der Vorstand sich zum ersten Mal eine eigene Geschäftsordnung gegeben habe.⁴⁸ Vorlage hierfür war ein Entwurf des damaligen Vorsitzenden Dr. Paul. Das Verbandsmagazin wurde wieder vom Corps-Verlag produziert. Herausgeber war nach einem Beschluss des Vorstandes nun ausdrücklich nicht mehr die Haus & Grund Verlag und Service GmbH, sondern der Rheinische Verband.⁴⁹

Prof. Rasche gab bekannt, dass Gespräche mit dem Kölner Haus- und Grundbesitzerverein von 1888 am 16. Mai 2011 in Köln stattfinden würden, an dem der Kölner Vorsitzende Konrad Adenauer, der Hauptgeschäftsführer Thomas Tewes sowie Prof. Rasche und Herr Amaya teilnehmen würden. Aus Zeitgründen wurde ein Teil der Tagesordnung auf eine außerordentliche Mitgliederversammlung verlagert.



**Peter Hintze (CDU),
parlamentarischer Staatssekretär im
Bundesministerium für Wirtschaft und
Technologie**

Beim Festakt im Rahmen des Verbandstages hielt Staatssekretär Peter Hintze (CDU) einen Vortrag zum Thema „**Aspekte eines modernen Immobilienrechts in Bund und Land**“ und ging hierbei auf den aktuellen Stand des Mietrechtsänderungsgesetzes ein und befasste sich mit energetischen Sanierungen. Des Weiteren kritisierte er bevorstehende Vorhaben der neuen rot-grünen Minderheitsregierung in NRW zu Lasten der Haus- und Wohnungseigentümer. Der Präsident von Haus & Grund Deutschland, Dr. Rolf Kornemann, erläuterte in einem längeren Statement unter Bezugnahme auf die beiden Wuppertaler Haus & Grund-Vereine in Barmen und Elberfeld, dass er traditionelle Rivalitäten zwischen beiden Ortsteilen aus eigener Erfahrung kenne, da er dort aufgewachsen sei. Nach dem Geschäftsbericht von Verbandsdirektor Amaya verabschiedete sich der Berater der Geschäftsführung, Wolfgang Friedrich, von den Tagungsteilnehmern. Franz Heinrich Krey aus Bergisch Gladbach wurde ebenfalls verabschiedet, da er auf eine Wiederwahl verzichtet hatte. Prof. Rasche hielt eine Laudatio auf den ehemaligen Bundestagsabgeordneten. Der Generalsekretär von Haus & Grund Deutschland, Dr. Andreas Stücke, berichtete über den Zentralverbandstag am 12. und 13. Mai 2011 in Berlin, auf dem Bundeskanzlerin Dr. Angela Merkel (CDU) sprechen sollte.

**Teilnehmerinnen und Teilnehmer
des Begleitprogramms
konnten mit dem 110-jährigen, leuchtend
roten Kaiserwagen der Wuppertaler
Schwebebahn fahren**

Am Nachmittag fanden Fachvorträge statt. Dr. Stücke referierte über das Thema „**Der moderne Haus- und Grundeigentümergebiet**“ und berichtete in diesem Zusammenhang über das neue Projekt mit dem Bundesbauministerium unter dem Titel „**Kooperation im Quartier**“, für das 1,1 Millionen Euro Bundesmittel zur Verfügung gestellt worden sind. Haus & Grund war hierbei vor Ort der erste Ansprechpartner für die private Immobilie. Weitere Vorträge befassten sich mit den Themen „**Demografische Entwicklung – Auswirkungen auf die eigene Immobilie**“ sowie „**IdEE-Innovation durch EinzelEigentümer**“. IdEE war eine Kooperation zwischen Haus & Grund NRW und dem Landesbauministerium und weiteren Netzwerkpartnern, wie Architekten, Handwerkern und der NRW.Bank.



16 Mitgliederversammlung am 29. Juni 2011 in Ratingen befasst sich mit dem Umgang mit ehemaligen Verbandsvereinen

Zu Beginn der außerordentlichen Mitgliederversammlung am 29. Juni 2011 in der Dumeklemmer Halle in Ratingen erhoben sich die Mitglieder von ihren Plätzen, um des am 3. Juni 2011 im Alter von 79 Jahren verstorbenen Dr. Rolf Kunz zu gedenken.⁵⁰

Verbandsdirektor Amaya berichtete erneut über die Immobilienfonds. Auch die Satzung wurde hinsichtlich der Aufwandsentschädigung geändert. Die Bilanz wurde genehmigt und auch der Haushaltsplan beschlossen. Diskutiert wurde über den Antrag von Haus & Grund Grafschaft Moers, wie mit Vereinen, die nicht dem Landesverband angehörten, umgegangen werden sollte. Der Verein der Haus- und Grundeigentümer Groß-Duisburg war 2009 aus dem Rheinischen Verband ausgetreten. Man konnte markenrechtlich gegen Vereine vorgehen, die weiterhin Logo und Namen nutzen.



Dr. Rolf Kunz verstarb am 3. Juni 2011 im Alter von 79 Jahren

17 Verbandstag am 11. Mai 2012 in Kerpen mit dem Vorsitzenden der CDU/CSU-Gruppe in der Fraktion der Europäischen Volkspartei im Europäischen Parlament, Herbert Reul



Der Vorstand 2012 (v. l. n. r.): Dr. Thomas Gutknecht, Sabine Haberland-Hoffmann, Wilfried Pistor, Ingo Apel, Prof. Dr. Peter Rasche, Luzie Pinggen, Horst-Lothar Sieben, Frank Heeg, F. Leo Derichs, Volker Steffen, Dr. Heiner Kaumanns, Erik Uwe Amaya

Am Verbandstag am 11. Mai 2012 in der Erfthalle in Kerpen nahm u. a. der stellvertretende Vorsitzende der NRW-SPD, Jochen Ott, teil.⁵¹ Ein längeres Grußwort hielt auf dem Festakt der Vorsitzende von Haus & Grund Kerpen, Martin Reimer. Der Präsident von Haus & Grund Deutschland, Dr. Rolf Kornemann lobte die positive Mitgliederentwicklung im Landesverband Haus & Grund Rheinland. Besonderes Augenmerk galt auch dem Grußwort des Präsidenten des Deutschen Mieterbundes, Dr. Franz-Georg Rips, der klarstellte, dass zwischen beiden Verbänden zwar in vielen Punkten unterschiedliche Positionen vertreten würden, man aber dennoch gut miteinander zusammenarbeite.

Joern Hagenguth vom Kooperationspartner ImmobilienScout24 gab einen kurzen Wohnungsmarktbericht für die Region des Rheinlandes ab. Immobilienscout24

gewährte Haus & Grund-Mitgliedern bei Schaltung von Immobilienanzeigen auf der Internetseite einen Rabatt von 25 Prozent und den Ortsvereinen eine Provision. Die Frage „**Energetische Sanierung – Lohnt sich das für Hauseigentümer?**“ versuchte die Kreissparkasse Köln zu beantworten.

„**Quo vadis Europa?**“ war das Thema des Vorsitzenden der CDU/CSU-Landesgruppe in der Fraktion der Europäischen Volkspartei, Herbert Reul, Mitglied des Europäischen Parlaments. In seiner Rede erläuterte er seine Sicht der Dinge über sinnige und unsinnige Entscheidungen der Europäischen Union. Besonders kritisierte er die Entscheidung, dass die Glühbirne vom Markt verschwinden sollte. Erstmals wurde der komplette Festakt von einem Kamerteam aufgezeichnet und vollständig bei einem regionalen TV-Sender ausgestrahlt.



Verbandsdirektor Amaya teilte in der Mitgliederversammlung mit, dass durch Kosteneinsparungen u. a. durch eine Personalumstrukturierung und durch Einnahmesteigerungen durch Sponsoren ein ausgeglichener Haushalt mit leichtem Gewinn vorgelegt werden könne. Die Geschäftsführerin der Haus & Grund Rheinland Verlag und Service GmbH Kristina Stock kündigte an, dass aufgrund der erfolgreichen Arbeit wieder eine Gewinnausschüttung in Höhe von 40.000 Euro erfolgen werde. Inhaltlich befasste sich der Verbandstag auch mit der Dichtheitsprüfung, wonach Hauseigentümer verpflichtet werden sollten, die privaten Abwasserkanäle auf Dichtheit zu überprüfen. Aufgrund der erfolgreichen Lobbyarbeit beschloss der Landtag, dass Dichtheitsprüfungen nicht mehr flächendeckend, sondern nur noch in Wasserschutzgebieten durchgeführt werden mussten.

Die turnusgemäß ausgeschiedenen Vorstandsmitglieder Ass. Ingo Apel als stellv. Vorsitzender sowie die Beisitzer RA Leo Derichs, RA Markus Engels, Wilfried Pistor, Hermann-Josef Richter sowie RA Volker Steffen wurden wiedergewählt. Neu in den Vorstand wurden RA Frank Heeg, der Vorsitzende von Haus & Grund Moers, sowie RA Dr. Thomas Gutknecht, Vorsitzender von Haus & Grund Leverkusen, gewählt.

v. l. n. r.: Präsident des Deutschen Mieterbundes, Dr. Franz-Georg Rips; Landrat Rhein-Erft-Kreis, Werner Stump; Vorsitzender von Haus & Grund Kerpen, Martin Reimer; Gastredner Herbert Reul, MdEP, Vorsitzender der CDU/CSU-Landesgruppe in der Fraktion der Europäischen Volkspartei

unten links: Prof. Dr. Rasche und Dr. Rolf Kornemann

unten rechts: Ehrengäste und Delegierte auf dem Verbandstag 2012



18 Verbandstag am 16. April 2013 in Solingen beschließt den Gebietsschutz für Vereine im Rheinischen Verband



Die Delegierten auf dem Verbandstag 2013 in Solingen



Podiumsdiskussion mit den beiden Landtagsabgeordneten
RA Klaus Vossemer (CDU) und Daniela Schneckenburger (Bündnis 90/
Die Grünen) und dem Vorstandsvorsitzenden Prof. Rasche



Interessante Gespräche:
Günther Maetschke, Dr. Kai Warnecke,
Tim Treude



Vorstandsvorsitzender von
Haus & Grund Moers Frank Heeg und
der neue und ehemalige Geschäftsführer
Michael Buser und Armin Frenkert



Landtagsabgeordneter RA Klaus Vossemer
(CDU) im Gespräch mit Horst-Lothar Sieben

Auf dem Verbandstag am 16. April 2013 im Theater und Konzerthaus in Solingen hielt Gunter Adler (SPD), Staatssekretär im NRW-Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr, ein Impulsstatement zum Thema **„Wohnungspolitische Entwicklung in NRW“** und ging u. a. auf die Mietrechtsreform, die Mietobergrenzen, die Maklercourtage, die Kürzung der Eigentumsförderung, die Rauchwarnmelder-Pflicht sowie die Quartiersentwicklung ein.⁵² Im Anschluss folgte eine Podiumsdiskussion zum Thema **„Freiheit durch Immobilieneigentum – Wohnungspolitische Entwicklung in NRW“**, an der neben Prof. Rasche auch die bau- und wohnungspolitische Sprecherin der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen, Daniela Schneckenburger sowie der stellv. Vorsitzende des Landtagsausschusses für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr, RA Klaus Vossemer (CDU), teilnahmen. Moderiert hat die Diskussion der Chefredakteur des Solinger Tageblatts.

Da es in Solingen zwei Vereine gibt, hielten sowohl RA Max Schunke, Vorsitzender von Haus & Grund Solingen-Ohligs, sowie der neue Vorsitzende von Haus & Grund Solingen, RA Dr. Hans Reinold Horst, Grußworte.

Den Bericht des Zentralverbands hielt der kommissarische Generalsekretär von Haus & Grund Deutschland, Dr. Kai Warnecke. Er berichtete auch über das neue Mietrechtsänderungsgesetz, das zum 1. Mai 2013 in Kraft treten und u. a. Mietnomadentum bekämpfen sollte.

Weitere Vorträge befassten sich mit Feuchtigkeits- und Schimmelpilzschäden sowie mit der Leerstandsbelegung durch neue Vermarktungsstrategien. Prof. Rasche ehrte und verabschiedete den ehemaligen Vorsitzenden von Haus & Grund Solingen, Herrn Wilfried Pistor, der auch sein Vorstandsamt niedergelegt hatte.

Auf der Mitgliederversammlung schieden nach dreijähriger Amtszeit turnusgemäß aus dem engeren Vorstand Prof. Rasche, Frau Haberland-Hoffmann und Horst-Lothar Sieben sowie aus dem Vorstand Rechtsanwalt Erwin Freihoff, Johannes Gastreich, Rechtsanwalt Dr. Heiner

Kaumanns sowie Frau Luzie Pingen aus. Mit Ausnahme von Frau Haberland-Hoffmann und Herrn Freihoff kandidierten alle erneut für ihre jeweiligen Ämter. Zur neuen Schatzmeisterin wurde Frau Luzie Pingen gewählt. Neu in den Vorstand wurden Peter Müller, Vorsitzender von Haus & Grund Rhein-Berg in Bergisch Gladbach, und Wolfgang Weuthen, Vorsitzender von Haus & Grund Mönchengladbach, gewählt.

Abschließend wurde die Satzung dahingehend geändert, dass ein Haus & Grund-Verein am Sitz eines anderen Haus & Grund-Vereins nur dann tätig werden darf, wenn dieser Verein seine vorherige Zustimmung erteilt hat. Mit dieser Satzungsänderung wurde ein Gebietsschutz aufgenommen, um „Wilderei“ zwischen Vereinen des Rheinischen Verbandes zu unterbinden.

Verabschiedet wurde der langjährige Rechnungsprüfer des Verbandes, Armin Frenkert aus Moers, der neuer Geschäftsführer des Vereins der Haus- und Grundstückseigentümer Groß-Duisburg werden sollte.

links: Prof. Rasche ehrte und verabschiedete
Wilfried Pistor

Mitte: Gunter Adler (SPD), Staatssekretär
im NRW-Ministerium für Bauen, Wohnen,
Stadtentwicklung und Verkehr

rechts: RA Max Schunke, Vorsitzender von
Haus & Grund Solingen-Ohligs



Der Vorstand 2013 (v. l. n. r.): Prof. Dr. Peter Rasche, Ingo Apel, Frank Heeg, Dr. Heiner Kaumanns, Luzie Pingen, Dr. Thomas Gutknecht, Horst-Lothar Sieben, Johannes Gastreich, Erik Uwe Amaya

10. Verbandstag am 5. April 2014 in Mönchengladbach beschließt Beitragsanpassung nach 24 Jahren



links: „Haus Erholung“ in Mönchengladbach

Mitte: Konzentriertes Zuhören bei den Delegierten
rechts (v. l. n. r.): Holger Ellerbrock, Moderator Ralf Jüngermann, Werner Lechner, Prof. Peter Rasche

Am 5. April 2014 fand im Haus Erholung in Mönchengladbach der Verbandstag statt.⁵³ In seinem Grußwort berichtete Zentralverbandspräsident Dr. Rolf Kornemann über die geplante Mietpreisbremse, Änderungen beim Mietspiegel und die aktuellen Auswirkungen auf den Wohnungsbau in Deutschland. Im Mittelpunkt des Festaktes stand eine Podiumsdiskussion zum Thema „**Energiewende – Klimaschutz versus bezahlbarer Wohnraum?!**“ Zunächst hielt Werner Lechner, Referatsleiter für klimagerechtes Bauen und Wohnen im Umweltministerium in Vertretung für den angekündigten NRW-Umweltminister Johannes Rempel ein einleitendes Impulsreferat. Im Anschluss eröffnete der Redaktionsleiter der Rheinischen Post Mönchengladbach als Moderator die Podiumsdiskussion mit Werner Lechner, Prof. Peter Rasche sowie dem wohnungspolitischen Sprecher der FDP-Landtagsfraktion, Herrn Holger Ellerbrock.

Auf der Mitgliederversammlung wurde nach 24 Jahren der Mitgliedsbeitrag für alle Staffeln um 1 Euro erhöht. Auch wurde eine Beitragsobergrenze von 110.000 Euro pro Jahr beschlossen. Des Weiteren wurde beschlossen, dass der Vorstand des Landesverbandes den Kölner Haus- und Grundbesitzerverein von 1888 aufnehmen soll. Am 6. Januar 2015 sollte der Kölner Haus- und Grundbesitzerverein von 1888 nach 41 Jahren wieder Mitglied des Rheinischen Verbandes werden.

Die Satzung wurde dahingehend geändert, dass sich jeder Verein durch Abgabe einer schriftlichen Vollmacht vertreten lassen konnte.



Podiumsdiskussion mit Holger Ellerbrock, Werner Lechner und Prof. Rasche

20. Außerordentliche Mitgliederversammlung am 30. September 2014 in Ratingen schafft Rahmenbedingungen für den Wiederbeitritt Kölns und diskutiert die erste große Werbekampagne des Rheinischen Verbandes

Auf der außerordentlichen Mitgliederversammlung am 30. September 2014 in Ratingen wurde die Satzung geändert, um Rahmenbedingungen für den Wiederbeitritt des Kölner Haus- und Grundbesitzervereins zu schaffen.⁵⁴ Der Rheinische Verband hatte mit dem Kölner Verein die Vereinbarung getroffen, dass in den ersten Jahren ein geringerer Mitgliedsbeitrag zu entrichten sei. Dies sollte sich auch in der Stimmgewichtung widerspiegeln.

Verbandsdirektor Amaya präsentierte den Wohnkostenbericht von Haus & Grund Rheinland und Haus & Grund Westfalen, der vom Bochumer Forschungsinstitut InWIS erstellt worden ist und sich mit den Auswirkungen politischer Entscheidungen auf die Höhe der Miete und der Betriebskosten befasste. Der Wohnkostenbericht war Teil der groß angelegten Werbekampagne „**Unsere Immobilie? Dafür haben wir jemanden! Haus & Grund**“. Vom 9. bis 22. September 2014 sind 149 Großflächenplakate angemietet und 58.000 Info-flyer als Postwurfspezial-Sendungen an Ein- und Zweifamilienhäuser versendet worden. Dasselbe Bildmotiv war zudem auf der Titelseite des Verbandsmagazins abgedruckt. Zu Beginn der Plakatkampagne wurde der Wohnkostenbericht in einer Pressekonferenz vorgestellt.

Schließlich hielt RA Gerold Happ, Geschäftsführer für Immobilien- und Umweltrecht beim Zentralverband Haus & Grund Deutschland, über die neuen Widerrufsrechte beim Miet- und Maklerrecht sowie bei Vereinsmitgliedschaften einen Vortrag.



Groß angelegte Werbekampagne, 2015

Vorstandsvorsitzender Prof. Dr. Peter Rasche (r.) begrüßt zusammen mit Verbandsdirektor Erik Uwe Amaya (l.) Konrad Adenauer, den Vorsitzenden des Kölner Haus- und Grundbesitzervereins von 1888 und Enkel von Altkanzler

21. Verbandstag am 13. Juni 2015 in der Wolkenburg in Köln feiert das 100-jährige Bestehen des Rheinischen Verbandes

Auf die Minute genau 100 Jahre nach Gründung des Rheinischen Haus- und Grundbesitzer-Vereins feierte Haus & Grund Rheinland am 13. Juni 2015 in der Wolkenburg in Köln das Jubiläum.



Am 13. Juni 2015 empfing der Rheinische Verband Mitglieder und Gäste zur 100-Jahr-Feier in der Wolkenburg in Köln

Vorstand 2015 (v. l. n. r.): RA Volker Steffen, Erik Uwe Amaya, Ingo Apel, Prof. Peter Rasche, Luzie Pinggen, Peter Müller, Hermann-Josef Richter, Dr. Thomas Gutknecht, Frank Heeg, Dr. Heiner Kaumanns, Horst-Lothar Sieben, RA F. Leo Derichs

Auf der obligatorischen Mitgliederversammlung um 12 Uhr mittags wurden die üblichen Formalien innerhalb von 40 Minuten abgehandelt. Der turnusgemäß ausgeschiedene stellv. Vorsitzende Ingo Apel aus Düsseldorf wurde wiedergewählt. Ebenfalls wiedergewählt wurden die Herren Leo Derichs aus Düren, Markus Engels aus Heinsberg, Dr. Thomas Gutknecht aus Leverkusen, Frank Heeg aus Moers, Hermann-Josef Richter aus Wuppertal und Volker Steffen aus Waldbröl. Nachdem der Kölner Haus- und Grundbesitzerverein von 1888 am 24. November 2014 den Wiederbeitritt zum Rheinischen Verband zum 6. Januar 2015 beschlossen und der Vorstand von Haus & Grund Rheinland am 9. Dezember 2014 im Düsseldorfer

Rheinturm den Mitgliedsantrag angenommen hatte,⁵⁵ war es eine Selbstverständlichkeit, dass der Vorsitzende des Kölner Haus- und Grundbesitzervereins, Konrad Adenauer, neu in den Vorstand gewählt worden ist. Durch den Wiederbeitritt Kölns hatte Haus & Grund Rheinland nunmehr über 100.000 Mitglieder und war damit nach Bayern, aber vor Württemberg, der zweitgrößte Landesverband bundesweit. Im Anschluss an die Mitgliederversammlung hielt der Hauptgeschäftsführer von Haus & Grund Deutschland, Dr. Kai Warnecke, einen Vortrag über die Arbeit des Zentralverbandes und ging insbesondere auf den Nachfolger von Rechtsrat24 ein, womit neue Mitglieder über das Internet gewonnen werden sollten.



Bei strahlendem Sonnenschein wurden im Innenhof der Wolkenburg um 16 Uhr die ersten Gäste des Festaktes, die dem Viersener Männerchor Cäcilie an St. Helena zuhören konnten, bei einem Sektempfang begrüßt.



Bei Sonnenschein und leckeren Getränken wurden die Gäste im Innenhof mit Musik vom Viersener Männerchor Cäcilie an St. Helena begrüßt



Mitglieder und Vereine im regen Austausch vor dem offiziellen Festakt



Viersener Männerchor Cäcilie an St. Helena



v. l. n. r.: Prof. Dr. Peter Rasche (Vorsitzender H & G Rheinland), Klaus Stallmann (Präsident H & G NRW), RA Christian Streim (Vorsitzender H & G Hessen), Younes Frank Ehrhardt (Geschäftsführer H & G Hessen), Dr. Kai H. Warneke (Hauptgeschäftsführer H & G Deutschland), Erik Uwe Amaya (Verbandsdirektor H & G Rheinland), Karin und Rüdiger Dorn (ehemaliger Präsident Haus & Grund Deutschland)



Angeregte Gespräche: Klara Rasche und Therese Reimer



Die neuen Werbegesichter von Haus & Grund: Eva Sandra Pluta und Martin Boris Becker



Dr. Thomas Gutknecht und Volker Winands, Vorsitzender und Geschäftsführer von Haus & Grund Leverkusen



von links: Meike Elkemann-Reusch und Jürgen von der Ahe (Geschäftsführerin und Vorsitzender H & G Niederberg) mit Ingo Apel (stellv. Vorstand H & G Rheinland)



Dr. Rolf Kornemann und Prof. Dr. Peter Rasche



Gerhard Modrow und Heinz Jentjens



Klaus Stallmann im Interview



Dr. Heiner Kaumanns und Hans Schlegel



Prof. Dr. Rasche, Manfred Leyendecker, Günther Maetschke, Wilhelm Ricking



Miriam und Thomas Tewes (Hauptgeschäftsführer H & G Köln) mit Prof. Dr. Rasche



Wolfgang Friedrich, ehemaliger Geschäftsstellenbeauftragter / Verbandsdirektor



von links: Martin Dornieden (BFW NRW), Elisabeth Gendziorra (BFW NRW), Wilhelm Hausmann MdL (CDU), Prof. Dr. Peter Rasche, Erik Uwe Amaya

Um Punkt 17 Uhr begann der Festakt zum 100-jährigen Jubiläum vor 500 Gästen. Das 45-köpfige Soundorchester Burgthann eröffnete unter der Leitung von Erhard Feil den Festakt mit einem Musikmedley der 20er-, 30er-, 40er-Jahre. Das Orchester spielte „Little Brown Jug“ (Glenn Miller), „In the mood“ (Glenn Miller), „American Patrol“ (Glenn Miller), „Pennsylvania 6-5000“ (Glenn Miller), „Memories of you“ (Benny Goodman), „Sing Sing“ (Benny Goodman) und „It don't mean a thing“ (Duke Ellington).



links: Das 45-köpfige Soundorchester Burgthann spielte unter der Leitung von Erhard Feil zwischen den Reden Musikmedleys

unten: Der Festsaal war mit knapp 500 Gästen sehr gut besucht





Prof. Dr. Peter Rasche begrüßte als Vorsitzender die Besucher des Festaktes. Namentlich erwähnte er die zahlreichen Abgeordneten des Landtags aller Fraktionen und die Vertreter anderer Verbände innerhalb und außerhalb der Organisation. Im Mittelpunkt seiner Rede stand die Bildung von Wohneigentum. „Haus & Grund Rheinland versteht sich seit jeher als Schutzverband für das Eigentum“, stellte Prof. Rasche klar. In einem zehnjährigen Kurzfilm zeigte Verbandsdirektor Erik Uwe Amaya die Orte, an denen Haus & Grund Rheinland gegründet wurde und Geschäftsstellen eingerichtet worden sind. Hinzu kamen Einblendungen von historischen Dokumenten und Fotos.



bei ihren Reden:

oben: Prof. Dr. Peter Rasche

unten: Dr. Rolf Kornemann

rechts: zehnjähriger Kurzfilm über
100 Jahre Haus & Grund Rheinland

Der Präsident von Haus & Grund Deutschland, Dr. Rolf Kornemann, übermittelte die Glückwünsche des Zentralverbandes und betonte, dass Haus & Grund Rheinland mit seinen Ortsvereinen zu den erfolgreichsten der gesamten Organisation zähle. Denn: „Wie ein roter Pfaden zieht sich der Angriff auf das private Eigentum durch hundert Jahre“, erläuterte Dr. Rolf Kornemann.

Der stellv. Vorsitzende des Kölner Haus- und Grundbesitzervereins von 1888, Prof. Winfried Pinger, freute sich im Namen seines Vereins über die Rückkehr zum Rheinischen Verband. Er wünschte sich einen „Kampfverband“ gegen die belastenden Maßnahmen von „linken Spinnern“.

Das Orchester spielte in einem Musikmedley der 50er-, 60er-Jahre „New York New York“ (Frank Sinatra), „Jump, Jive an’ Wail (Louis Prima)“, „I get around (Beach Boys)“, „Eight days a week (Beatles)“, „Obladi, Oblada (Beatles)“, „Don’t be cruel“ (Elvis Presley), „Jailhouse Rock“ (Elvis Presley), „Reet Petite“ (Jackie Wilson), „Let’s Twist again“ (Chubby Checker) und „Rock around the clock“ (Bill Haley).

rechts: Prof. Winfried Pinger,

stellv. Vorsitzender des Kölner

Haus- und Grundbesitzervereins von 1888,

bei seiner Rede



Christian Lindner, FDP, bei seiner Ansprache

Der Bundes- und Landesvorsitzende der FDP sowie NRW-Fraktionsvorsitzende, Christian Lindner, hielt ein Plädoyer für die Eigentumsfreiheit. Er sagte, dass wir ein Volk von Eigentümern bräuchten, weil sich die Idee des Volkseigentums nicht bewährt habe. Mit Blick auf die wechselhafte Geschichte im vergangenen Jahrhundert stellte er fest: „Die größte Gefahr heutzutage ist nicht mehr der diktatorische Polizeistaat. Die größte Gefahr im Jahr 2015 ist die Bürokratisierung jedes einzelnen Lebensbereichs.“ Der Staatssekretär des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit, Gunther Adler (SPD), gratulierte Haus & Grund Rheinland zum Jubiläum und unterstrich die gute Zusammenarbeit im Bündnis für Wohnen. „Musste im Jahr 1990 jemand, der bauen wollte, noch 4.000 Normen beachten, so sind es im Jahr 2015 fast 20.000 Normen“, sagt Adler.



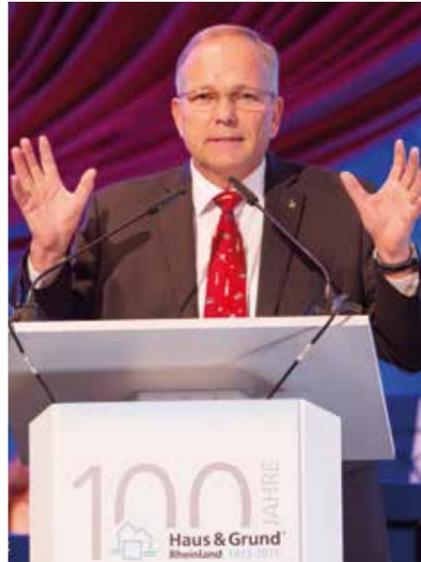
von links: Gunther Adler, Christian Lindner,
Erik Uwe Amaya



Staatssekretär des Bundesministeriums
für Umwelt, Naturschutz, Bau und
Reaktorsicherheit, Gunther Adler (SPD)

Das Orchester spielte im Musikmedley der 70er-, 80er-Jahre „I’m so excited“ (Pointer Sisters), „Walking on sunshine“ (Katrina and the waves), „YMCA“ (Village People), „That’s the way I like it“ (KC & the Sunshine Band), „How will I know“ (Whitney Houston), „I wanna dance with somebody“ (Whitney Houston), „Beat it“ (Michael Jackson) und „Wake me up before you go go“ (Wham).

Der deutsche Astronaut und NASA-Mitarbeiter in Houston, Hans Schlegel, berichtete über seine zwei Flüge in den Weltraum, u. a. an Bord eines Space Shuttles. Er erklärte anschaulich aus eigener Erfahrung das Leben auf der Internationalen Raumstation ISS und seinen Außeninsatz im Weltall. Er kam zu dem Ergebnis, dass die Menschen auch in 100 Jahren noch nicht dauerhaft werden im Orbit leben können, weil der Körper nicht auf die Schwerelosigkeit angelegt ist.



Hans Schlegel, deutscher Astronaut und NASA-Mitarbeiter in Houston bei seinem Vortrag

Abends wurde gemeinsam mit geladenen Gästen im Alexiana Saal der Wolkenburg gegessen



Das Orchester spielte zur Verabschiedung ein Musikmedley ab den 90er-Jahren mit „Wannabe“ (Spice Girls), „The Cup of Life“ (Ricky Martin), „Livin la vida loca“ (Ricky Martin), „The Shoop Shoop Song“ (Cher), „Waka Waka“ (Shakira), „Narcotic“ (Liquidó), „Little Talks“ (Monsters of Men) und „Let me entertain you“ (Robbie Williams).

Um 20 Uhr war der Festakt beendet. Den krönenden Abschluss fand der Verbandstag in einem gemeinsamen Abendessen mit geladenen Gästen und der Vorfreude auf die nächsten 100 Jahre.



17.00 Uhr **FESTAKT**
im Festsaal der Wolkenburg
Musikmedley 20er, 30er, 40er Jahre

Anmerkungen

- | | | | | | |
|----|--|----|---|----|--|
| 1 | Protokoll der Mitgliederversammlung vom 14. Juni 2002 | 20 | Protokoll der Vorstandssitzung vom 15. September 2003 | 38 | Protokoll der Mitgliederversammlung vom 12. April 2008 |
| 2 | Protokoll der Vorstandssitzung vom 23. April 2002 | 21 | Protokoll der Vorstandssitzung vom 15. Januar 2004 | 39 | Haus & Grund Magazin, Mai 2008 |
| 3 | Protokoll der Vorstandssitzung vom 21. November 2001 | 22 | Protokoll der gemeinsamen Vorstandssitzung der Verbände Ostwestfalen-Lippe und Rheinland vom 19. November 2004 | 40 | Protokoll der außerordentlichen Mitgliederversammlung vom 1. Oktober 2008 |
| 4 | Protokoll der Vorstandssitzung vom 9. Januar 2002 | 23 | Protokoll der Mitgliederversammlung vom 23. April 2005 | 41 | Protokoll der Mitgliederversammlung vom 29. April 2009 |
| 5 | Protokoll der Gesellschafterversammlung der Verlag Haus und Grund GmbH vom 21. November 2001 | 24 | Protokoll der gemeinsamen Vorstandssitzung der Verbände Ostwestfalen-Lippe und Rheinland vom 19. November 2004 | 42 | Haus & Grund Magazin, Juni 2009 |
| 6 | Protokoll der Vorstandssitzung vom 21. November 2001 | 25 | Protokoll der Vorstandssitzung vom 15. März 2005 | 43 | Protokoll der außerordentlichen Mitgliederversammlung vom 23. September 2009 |
| 7 | Protokoll der Vorstandssitzung vom 22. Mai 2002 | 26 | Protokoll der Vorstandssitzung vom 26. September 2005 | 45 | Protokoll der Vorstandssitzung vom 25. November 2009 |
| 8 | Protokoll der außerordentlichen Mitgliederversammlung am 6. Dezember 2002 | 27 | Protokoll der Mitgliederversammlung vom 17. Januar 2006 | 46 | Protokoll der Mitgliederversammlung vom 31. Mai 2010 |
| 9 | Protokoll der Vorstandssitzung vom 25. September 2002 | 28 | Protokoll der Mitgliederversammlung vom 22. Mai 2006 | 47 | Verbandsmagazin Haus & Grund Rheinland, Juni 2011 |
| 10 | Haus & Grund Magazin, Januar 2003 | 29 | Haus & Grund Magazin, März 2005 | 48 | Protokoll der Mitgliederversammlung am 2. Mai 2011 |
| 11 | Protokoll der Mitgliederversammlung vom 12. Juni 2003 | 30 | Protokoll der Vorstandssitzung vom 6. Juni 2006 | 49 | Protokoll der Vorstandssitzung am 13. April 2011 |
| 12 | Haus & Grund Magazin, Juli 2003 | 31 | Protokoll der Vorstandssitzung vom 6. Juni 2006 | 50 | Protokoll der Vorstandssitzung vom 24. Januar 2011 |
| 13 | Protokoll der Vorstandssitzung 11. Februar 2003 | 32 | Protokoll der Mitgliederversammlung vom 21. April 2007 | 51 | Protokoll der außerordentlichen Mitgliederversammlung vom 29. Juni 2011 |
| 14 | Protokoll der Vorstandssitzung am 10. April 2003 | 33 | Haus & Grund Magazin, November 2006 | 52 | Protokoll der Mitgliederversammlung vom 11. Mai 2012 |
| 15 | Protokoll der Gesellschafterversammlung vom 10. April 2003 | 34 | Haus & Grund Magazin, Mai 2007 | 53 | Protokoll der Mitgliederversammlung am 16. April 2013 |
| 16 | Haus & Grund Magazin, Juli 2004 | 35 | Protokoll der Vorstandssitzung vom 4. Juni 2007 | 54 | Protokoll der Mitgliederversammlung am 5. April 2014 in Mönchengladbach |
| 17 | Protokoll der Mitgliederversammlung vom 2. Juni 2004 | 36 | Protokoll der außerordentlichen Mitgliederversammlung am 21. Dezember 2007 | 55 | Protokoll der Mitgliederversammlung vom 30. September 2014 |
| 18 | Protokoll der Vorstandssitzung vom 15. September 2003 | 37 | Protokoll der konstituierenden Sitzung des Aufsichtsrates der Haus & Grund Rheinland Verlag und Service GmbH vom 11. April 2007 | 56 | Protokoll der Vorstandssitzung vom 9. Dezember 2014 |
| 19 | Protokoll der Vorstandssitzung am 26. März 2004 | | | | |