Morgen-Ausgabe
No. 41 — 59. Jahrgang

Berliner Volks-Zeitung

Beiblatt
Mittwoch, 25. Januar 1911

Lokales

Ein Grund zur Kündigung?

Will man sich darüber Klarheit verschaffen, ob und wann Ungeziefer in der Mietwohnung den Mieter zur außergewöhnlichen Kündigung berechtigt, dann wird man gut tun, sich das vom Gesetze aufgestellte Prinzip vor Augen zu halten, das den Schlüssel zur Lösung der aufgeworfenen Frage birgt. Da eine baufällige oder feuchte Wohnung das Wohnen so, wie es im Vertrag ausbedungen ist, nicht gestattet, sind diese Wohnungsmängel und ihre Wirkungen nach den Grundsätzen über die im vertragswidrigen Zustande befindlichen Wohnungen zu beurteilen. Nach denselben Regeln aber bestimmen sich auch die Rechte der Mieter mit Ungeziefer behafteter Mieträume. Denn es leuchtet ein, daß eine Wohnung, in der sich Ratten, Schwaben, Wanzen oder anderes Ungeziefer tummeln, zum vertragsmäßigen Gebrauch sich nicht eignet.

Der Mieter hat das Recht der Kündigung ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist. Voraussetzung dafür ist aber, daß der Gebrauchsmangel erheblich ist, und daß der Mieter dem Vermieter eine Frist zur Abhilfe des Defektes gesetzt hat. Wegen unerheblicher Hinderung ist die Kündigung nur zulässig, wenn sie durch ein besonderes Interesse gerechtfertigt wird. Gerade Ungeziefer gilt sehr oft in den Augen der Mieter als Veranlassung zu sofortiger Vertragslösung. Darin steckt indessen ein Irrtum. Vielmehr darf die Entscheidung stets erst nach genauer Prüfung des einzelnen Falles gesprochen werden und kann (außer, wenn das Ungeziefer etwa in einem besonderen Falle eine erhebliche Gesundheitsgefahr für den Mieter bedeutet) nie zugunsten des Hauswirtes ausfallen, wenn der Mieter die Stellung einer Abhilfefrist versäumte. Des weiteren erscheint das nur vereinzelte Auftreten von Ungeziefer überhaupt nicht als Grund für eine außerordentliche Kündigung. Dies zeigt ein Verdikt des Oberlandesgerichts Bamberg. Es wird dort zunächst zugegeben, daß der Gebrauch einer Wohnung beeinträchtigt wird, wenn darin Ungeziefer — wie Wanzen, Ratten, Schwaben — massenhaft oder in größerer Menge vorhanden sind. Tritt aber das Ungeziefer nur vereinzelt auf und ist die Möglichkeit nicht ausgeschlossen, daß es ohne erhebliche Störung des Mieters im Gebrauche der Wohnung beseitigt werden kann, dann liegt keine erhebliche Hinderung oder Schmälerung im Gebrauche der Wohnung vor. In diesem Falle stellte das Gericht fest, daß zwar beim Hinzuge des Mieters sechs bis acht Schwaben vorgefunden, jedoch nachher keine mehr beobachtet wurden, wie denn auch vor dem Einzuge die Wohnung gründlich gereinigt wurde und Schwaben dabei nicht entdeckt wurden. Solche geringe Menge konnte nach der Anschauung des Gerichts sehr wohl beseitigt werden, ohne daß damit eine erhebliche Belästigung des Mieters verknüpft war. Darum ist das Rücktrittsrecht des Mieters von Gesetzes wegen ausgeschlossen gewesen.

Wenn der Gebrauch der Wohnung nicht erheblich beeinträchtigt ist und die Möglichkeit der Beseitigung des Hindernisses besteht, darf der Mieter sonach nicht ohne weiteres vom Vertrage zurücktreten. Der Mieter muß also das Vertragsverhältnis fortsetzen, bis der Mangel beseitigt ist oder feststeht, daß der Vermieter den Mangel nicht heben kann oder will. Dieses Urteil steht in Einklang mit der Begründung zum Bürgerlichen Gesetzbuch. Hier wird das Rücktrittsrecht des Mieters regelmäßig, und zwar selbst dann, wenn der Vermieter die Beseitigung der Abhilfe verzögert, für ausgeschlossen erklärt, falls es sich um die Vorenthaltung oder Entziehung eines an sich nicht erheblichen Teiles des Gebrauches oder während einer an sich nicht erheblichen Zeit handelt. All dies bestätigt, daß Ungeziefer zwar ein Rücktrittsgrund sein kann, es aber gewöhnlich nicht sein wird. Anerkannt wurde das Recht zur außerordentlichen Kündigung beispielsweise gegenüber einem Beklagten, einem Mieter von Räumen zum Wohnen und zum Kleiderhandel, in denen Wohnung sich Ratten in größeren Scharen befanden, Kleidungsstücke angefressen hatten und bis in die Schlafzimmer vorgedrungen waren. Indes spricht sich auch dieses Urteil dahin aus, daß eine Wohnung, in der Ratten nur vereinzelt vorkommen, noch kein außerordentliches Kündigungsrecht schaffen würde.

Sonntagsruhe im Berliner Handelsgewerbe.

Eine stark besuchte Versammlung der Hausdiener, Packer, Radfahrer, Portiers, Schaffner und Fahrstuhlführer im Berliner Handelsgewerbe, die auf Einladung des Deutschen Transportarbeiterverbandes bei Keller in der Köpenicker Straße stattfand, beschäftigte sich mit der Stellungnahme der Berliner Stadtverordnetenversammlung zu dem Magistratsvorschlag über die Regelung der Sonntagsruhe im Handelsgewerbe. Nach einem Referat von Georg Schmidt wurde einstimmig folgende Resolution angenommen:

„Die am 23. Januar im großen Saal der Neuen Philharmonie (Keller), Köpenicker Straße 96, tagende, vom Deutschen Transportarbeiterverband, Bezirk Groß-Berlin, einberufene öffentliche Versammlung bedauert, daß die gesetzgebenden Körperschaften dem so dringenden Wunsche aller im Handelsgewerbe Beschäftigten, die vollständige Sonntagsruhe einzuführen, bisher noch nicht nachgekommen sind. Die gesetzliche Einführung der vollständigen, ununterbrochenen sechsunddreißigstündigen Sonntagsruhe ist eine kulturelle Notwendigkeit, die durchzuführen um so erforderlicher ist, als gerade die Handelsangestellten durch die überaus lange Arbeitszeit an den Wochentagen nicht nur in ihrer Gesundheit schwer bedroht, sondern auch in ihrer geistigen und beruflichen Weiterbildung gehindert werden. Die vollständige Sonntagsruhe zu verweigern, liegt gar keine Veranlassung vor, da selbst die große Masse der Arbeiterschaft, auf die angeblich als Konsumenten Rücksicht genommen wird, stets die Handelsangestellten in ihren Forderungen unterstützt und mit der vollständigen Sonntagsruhe einverstanden ist, um so mehr, da die Einführung der Sonntagsruhe nicht eine Verminderung des Konsums, sondern nur eine Verlegung der Verkaufszeit bedeutet. Die Versammlung erwartet, daß das Stadtverordnetenkollegium sowie der Magistrat der Stadt Berlin dem Antrag auf Einführung der vollständigen Sonntagsruhe unverzüglich nachkommt, um somit dem gesamten Handelsstand, Prinzipalen und Angestellten, das allen anderen Berufsständen gewährte Recht auf den arbeitsfreien Ruhetag zu geben. Die Versammlung protestiert gegen die einseitigen und egoistischen Bestrebungen der Laden- und Hausbesitzer und erwartet, daß der Berliner Magistrat und das Stadtverordnetenkollegium den berechtigten Wünschen der Angestellten endlich Rechnung tragen."

Der städtische Obergärtner A. Weiß kann am 26. d. M. auf eine fünfundzwanzigjährige Wirksamkeit im Dienste der Stadt Berlin zurückblicken. Er trat nach dem Besuch der Friedrich-Werderschen Oberrealschule in die Kunst- und Handelsgärtnerei von Gebr. George ein, um die Gärtnerei zu erlernen. Nachdem er 1881 bis 1883 die königliche Gärtnerlehranstalt in Wildpark besucht und an verschiedenen Orten Deutschlands eine mehrjährige Tätigkeit ausgeübt hatte, trat er am 26. Januar 1886 als Gartentechniker für die Anlagen des Dönhoffplatzes und später des Viktoriaparkes in den Dienst der Stadt Berlin, als deren Obergärtner er 1891 angestellt wurde. Weiß leitete nacheinander die Parkreviere III (Mdabit), II (Viktoriapark) und seit 1908 Parkrevier I (Humboldthain), womit auch die Neuanlage des Schillerparks verbunden ist.

Einführung des Oberbürgermeisters Schustehrus in Charlottenburg. In der heutigen Sitzung der Stadtverordneten zu Charlottenburg wird der von der Stadtverordnetenversammlung nach zwölfjähriger Amtsdauer wiedergewählte Oberbürgermeister Schustehrus durch den Regierungspräsidenten Grafen v. d. Schulenburg von neuem in sein Amt eingeführt werden. An die Einführung schließt sich ein gemeinsames Essen der städtischen Körperschaften, an dem auch der Regierungspräsident teilnehmen wird.

Die Leitung der deutschen antarktischen Expedition teilt mit, daß das Expeditionsschiff „Deutschland" am 15. Februar in Hamburg eintreffen wird.

Haftentlassung des Advokaten Dr. Eder. Die Affäre des Wiener Advokaten Dr. Eder, der, wie berichtet, in die Braganzaaffäre verwickelt war, hat jetzt eine überraschende Wendung genommen. Wie wir erfahren, ist dem Berliner Verteidiger des Advokaten, Rechtsanwalt Dr. Netter, gestern aus Wien mitgeteilt worden, daß Dr. Eder nach Abschluß eines Vergleichs und Einstellung der Untersuchung aus der Haft entlassen worden ist. Advokat Dr. Eder hat über ein Vierteljahr im Untersuchungsgefängnis zugebracht. Seine Verhaftung erfolgte auf Ersuchen der Wiener Polizeibehörde am 4. Oktober vorigen Jahres in Berlin. Es wurden ihm verschiedene betrügerische Manipulationen in Verbindung mit der Braganzaaffäre zur Last gelegt. Dr. Eder hatte seinerzeit am Hohenzollerndamm 97 in Berlin eine größere Wohnung inne und versicherte von Anfang an, daß er sich nicht das Geringste habe zuschulden kommen lassen.

Margolin und Graf de la Ramé. In der Margolinaffäre wurden gestern, wie wir hören, der verhaftete Hochstapler Margolin und der ebenfalls noch in Haft befindliche Graf de la Ramé eingehend vernommen. An die Vernehmung schloß sich eine Konfrontierung beider, bei der Margolin entsprechend seinem Geständnis aufs neue die Erklärung abgab, daß Graf de la Ramé mit dem Schwindelmanöver, das er mit der Erna Fröhlich vor dem Notar Mühsam aufgeführt habe, nichts zu tun gehabt habe, und daß dem Grafen auch von dem Plan nichts bekannt gewesen sei. Von einer Konfrontierung Margolins mit der Gräfin de la Ramé, die ebenfalls als Zeugin geladen war, nahm der Untersuchungsrichter gestern Abstand. Die Akten sind noch gestern der Beschlußkammer zugegangen, die sich nach dem Widerspruch der Staatsanwaltschaft gegen den Haftentlassungsantrag des Rechtsanwalts Dr. Jaffé in einer ihrer nächsten Sitzungen darüber schlüssig machen wird, ob dem Antrage des Verteidigers des Grafen de la Ramé stattzugeben ist.

Zu der Verhaftung des Messerstechers Richard Bennewitz erfahren wir, daß der Unhold noch weiterer Straftaten dieser Art überführt worden ist. Es hat sich noch eine Frau gemeldet, der er einen Stich in den Unterleib versetzt hat. Die weiteren Ermittelungen machen es immer wahrscheinlicher, daß der Verhaftete jenes Scheusal ist, das vor zwei Jahren durch seine zahllosen Untaten wochenlang Berlin und die nächsten Vororte in Aufregung hielt. Bennewitz wurde wegen versuchten Mordes, Notzucht und räuberischer Erpressung dem Untersuchungsrichter zugeführt.

Aus den Stadtverordnetenausschüssen. Gestern abend tagten im Berliner Rathause drei Stadtverordnetenausschüsse. Der eine war zur Vorberatung des Antrages des Stadtverordneten Brunzlow und Genossen gewählt worden, die eine Festsetzung neuer Baufluchtlinien in der Neuen Königstraße zwischen dem Alexanderplatz und dem Ordonnanzplatz beantragt hatten. Der Ausschuß entschied sich für ein Projekt, das eine Verbreiterung der Neuen Königstraße auf der Ostseite auf 24 Meter vorsieht und auf der Westseite eine geringe Verbreiterung zwischen Linien- und Mendelssohnstraße ins Auge faßt. Die Kosten dieses Projektes sind vorläufig mit zirka 6½ Millionen Mark veranschlagt. Dem Plenum der Stadtverordnetenversammlung soll die Annahme dieses Projektes vorgeschlagen werden.

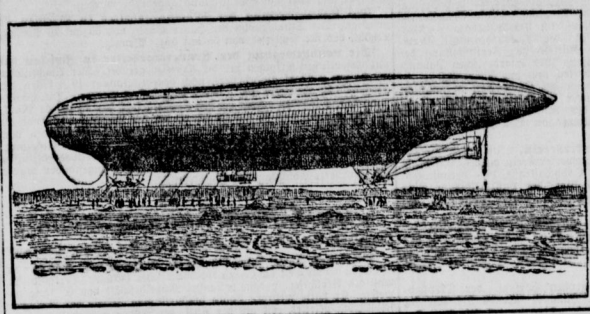
Der zweite Stadtverordnetenausschuß beschäftigte sich mit der Vorberatung der Magistratsvorlage über den Erlaß eines neuen Ortsstatuts gemäß § 105b Absatz 2 der Gesetzesordnung über die Einschränkung der Sonntagsarbeit im Kleinhandel. Nach Ablehnung mehrerer Anträge wurde die Vorlage, die eine Verkaufszeit von 7 bis 10 Uhr früh an den Sonntagen vorsieht, angenommen. Nahrungs- und Genußmittel- sowie Blumengeschäfte bleiben von dieser Aenderung unberührt.

Der dritte Stadtverordnetenausschuß beriet die Magistratsvorlage über den freihändigen Erwerb der Grundstücke der Alten Jakobstraße 67 und 68, die zur jetzt beschlossenen Verbreiterung der Straße angekauft werden sollen. Der Ausschuß nahm die Vorlage nach längerer Beratung an.

Die Arbeitslosenunterstützung der Stadt Schöneberg. Am verflossenen Sonnabend hielten die vereinigten Ortsvereine von Schöneberg (Hirsch-Duncker) eine große Versammlung ab, in der Herr Wolter über das Thema sprach: „Die Arbeitslosenunterstützung der Stadt Schöneberg und ihre Bedeutung für Berlin". Außer den zahlreich erschienenen Mitgliedern waren einige Stadtverordnete sowie Vertreter der Hauptleitungen der Gewerkvereine anwesend. Einige Anfragen wurden vom Stadtverordneten Peine beantwortet. Stadtverordneter Meier gab seiner Befriedigung über die sachliche Behandlung der Vorlage Ausdruck, worauf der Verbandssekretär Neustedt des Näheren auf die Entwicklung der Arbeitslosenversicherung innerhalb der deutschen Gewerkvereine und der anderen Berufsverbände und dem Schöneberger Magistrat für sein Vorgehen, das einging und hoffentlich die anderen Gemeinden Groß-Berlins zur Nachahmung zwinge, Anerkennung zollte. Nach einem kurzen Schlußwort des Referenten gelangte nachstehende Resolution zur einstimmigen Annahme:

„Die Versammlung begrüßt mit Freuden die Einführung der Arbeitslosenversicherung der Stadt Schöneberg. Die Versammlung bedauert im Namen der in Berlin wohnenden und arbeitenden Mitglieder der einzelnen Ortsvereine lebhaft, daß der Magistrat und die Stadtverordneten von Berlin fortwährend die Einführung der Arbeitslosenversicherung für die Stadt Berlin verschleppen. Die Versammlung spricht die Erwartung aus, daß alle sozialdemokratischen Stadtverordneten und Gemeindevertreter in Groß-Berlin mit aller Kraft dahin wirken werden, daß alle Gemeinden in Groß-Berlin recht bald dem Beispiel Schönebergs folgen werden und die Arbeitslosenversicherung für Groß-Berlin einführen."

Das Siemens-Schuckert-Luftschiff.



Das Siemens-Schuckert-Luftschiff, dessen Bild wir nebenstehend veröffentlichen, unternahm gestern nachmittag seinen zweiten Aufstieg. Um 2½ Uhr stieg der Lenkballon bei starkem Nebel in Biesdorf auf und erhob sich schnell zu großer Höhe. Nach einigen Kreuzungsfahrten über der Halle wandte sich das Luftschiff nach Berlin zu. Die Führung hatte Hauptmann v. Krogh. Die Landung erfolgte um 3 Uhr 5 Minuten. Von einer Fahrt nach Berlin wurde schließlich infolge des ungünstigen Wetters Abstand genommen. Es waren sämtliche Propeller in Tätigkeit gesetzt worden, um Höhen- und Seitensteuerung voll erproben zu können. Die Fahrt, bei der der Ballon eine Höhe von 375 Meter erreichte, dauerte 32 Minuten.

Der Mord an dem Tetzkeschen Ehepaar.

Die Tat des zwanzigjährigen Gärtners Paul Dippe wird am Donnerstag das Schwurgericht am Landgericht II beschäftigen. Wie bekannt, wurde am 6. November im Hause Potsdamer Straße 33 das Damenschneider Tetzkesche Ehepaar bei der Heimkehr in die Wohnung von einem Einbrecher über den Haufen geschossen. Der Täter war entkommen, wurde jedoch bald nach der Tat auf Grund der Anzeige des Gärtners Reins, den Dippe ursprünglich zur Teilnahme an seiner verbrecherischen Tat hatte überreden wollen, festgenommen. Er ist jetzt beschuldigt, durch zwei selbständige Handlungen den Eheleuten Tetzke gehörige Sachen mittels Einbruchs und unter Mitführung eines Revolvers gestohlen und den Damenschneider Robert Tetzke und dessen Ehefrau Gertrud geborene Reichhold ermordet zu haben. Der Angeklagte hat die Tat selbst und ihre Einzelheiten zugegeben, er leugnet aber, die Tötung des Ehepaares mit Vorsatz und Ueberlegung ausgeführt zu haben. Er behauptet, daß er durch das plötzliche Zurückkehren der Eheleute in furchtbare Erregung versetzt worden zu sein und ohne jede Ueberlegung losgeschossen zu haben, um sich freie Bahn zu schaffen. Die Staatsanwaltschaft will das Gegenteil beweisen und darlegen, daß es sich um einen wohlüberlegten Mord handelt.

Der Angeklagte ist im Jahre 1908 in Bremen wegen wiederholten Diebstahls mit drei Wochen, ferner in Stade wegen schweren Diebstahls mit sechs Monaten Gefängnis vorbestraft worden. Beide Strafen waren zu sieben Monaten Gefängnis zusammengezogen worden. Seine Schwester Ida hatte bei dem Tetzkeschen Ehepaar gedient, er hatte sie öfters besucht und dadurch volle Kenntnis von den finanziellen Verhältnissen der Eheleute und den räumlichen Verhältnissen der Wohnung erlangt. Die Zahl der geladenen Zeugen beträgt etwa 25. Als Sachverständige sind geladen: die Medizinalräte Dr. Leppmann, Dr. Hoffmann, Gerichtsarzt Dr. Strauch, Sanitätsrat Dr. Friedemann-Schöneberg, Dr. med. Rast, Dr. Emil Cronbach und Dr. Otto Geiß. Der Angeklagte wird vom Rechtsanwalt Dr. Jaffé verteidigt, die Anklage wird voraussichtlich vom Ersten Staatsanwalt Hagemann vertreten werden.

Die Verkehrsneuerungen in der Friedrichstraße. Der Polizeipräsident von Berlin macht bekannt:

Zur Herbeiführung einer besseren Abwickelung des Verkehrs in den engen Teilen der Friedrich- und Charlottenstraße bestimme ich hiermit, zunächst versuchsweise, mit Geltung vom 1. Februar dieses Jahres an, folgendes: 1. Zwischen der Behrenstraße und der Dorotheenstraße darf die Friedrichstraße nur in der Richtung von Norden nach Süden, die Charlottenstraße nur in der Richtung von Süden nach Norden befahren werden. 2. Last- und Arbeitsfuhrwerke sowie diejenigen Fuhrwerke, die auf Schrittfahren angewiesen sind, dürfen die Friedrichstraße zwischen der Behrenstraße und der Weidendammer Brücke und die Charlotten- beziehungsweise Louis-Ferdinand-Straße zwischen der Behrenstraße und der Straße Am Weidendamm im Durchgangsverkehr überhaupt nicht benutzen. 3. Das Be- und Entladen von Transportfuhrwerken, das bisher für die Zeit von 11 Uhr morgens bis 7 Uhr abends in der Friedrichstraße auf der Strecke zwischen Behren- und Dorotheenstraße verboten war (§ 39g der Berliner Straßenordnung) ist künftig sowohl in der Friedrichstraße als in der Charlottenstraße auch in den engen Teilen gestattet, soweit nicht besondere Umstände im Einzelfall ein Verbot erforderlich machen.

Kleine Notizen. Heute begeht der Schlosser Herr Heinrich Bars, Lessingstraße 52 wohnhaft, sein fünfundzwanzigjähriges Jubiläum bei der Firma Siemens u. Halske.

Eine Erweiterung des Berliner Ortsbestellbezirkes. Die vom Berliner Vorortverein eingesetzte Postkommission hat jetzt nach Sichtung des aus allen Vororten eingegangenen umfangreichen Materials über postalische Mißstände eine Eingabe an den Staatssekretär des Reichspostamtes beschlossen, in der um Erweiterung des Berliner Ortsbestellbezirkes auf alle in einem Umkreise von 25 Kilometern von Berlin liegenden Vororte gebeten wird, damit alle in einem ständigen wirtschaftlichen Verkehr mit Berlin stehenden Orte, wie zum Beispiel Oranienburg, die Wohltat des ermäßigten Briefportos genießen. Eine Abschrift dieser Petition soll gleichzeitig allen Landtagsabgeordneten der dabei in Betracht kommenden Wahlkreise zugehen.

Die Jahresfeier und Generalversammlung der „Lutherstiftung für Waisen des Berliner Lehrerstandes" findet am 18. Februar d. J., abends 6 Uhr in der Aula der 7. Gemeindeschule, Stallschreiberstraße 54a statt. Die Tagesordnung ist folgende: Jahresbericht. Kassenbericht. Wahl des Vorstandes. Anträge des Vorstandes.

Tagesordnung für die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am Donnerstag, den 26. Januar, nachmittags 5 Uhr. Wahl eines Mitgliedes (an Stelle des verstorbenen Stadtverordneten Steger) durch Stimmzettel in die Stiftungsdeputation. — Berichterstattung über die Vorlagen betreffend den Ankauf der Wuhlheide, — und die Einräumung eines Erbbaurechts auf dem städtischen Gasbehältergrundstück an der Augsburger Straße. — Antrag von Mitgliedern der Versammlung betreffend die Benennung neuer Straßen. — Vorlagen, betreffend: die erfolgte Baubnahme des Vierfamilienhauses bei der Anstalt für Epileptische in Wuhlgarten. — Abänderung der Grundsätze für die Anstellung, Annahme und Besoldung des Lehrpersonals an den Fach- und Fortbildungs-