

- | | | | |
|--|----|--|----|
| 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 Vorstandsvorstand 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.

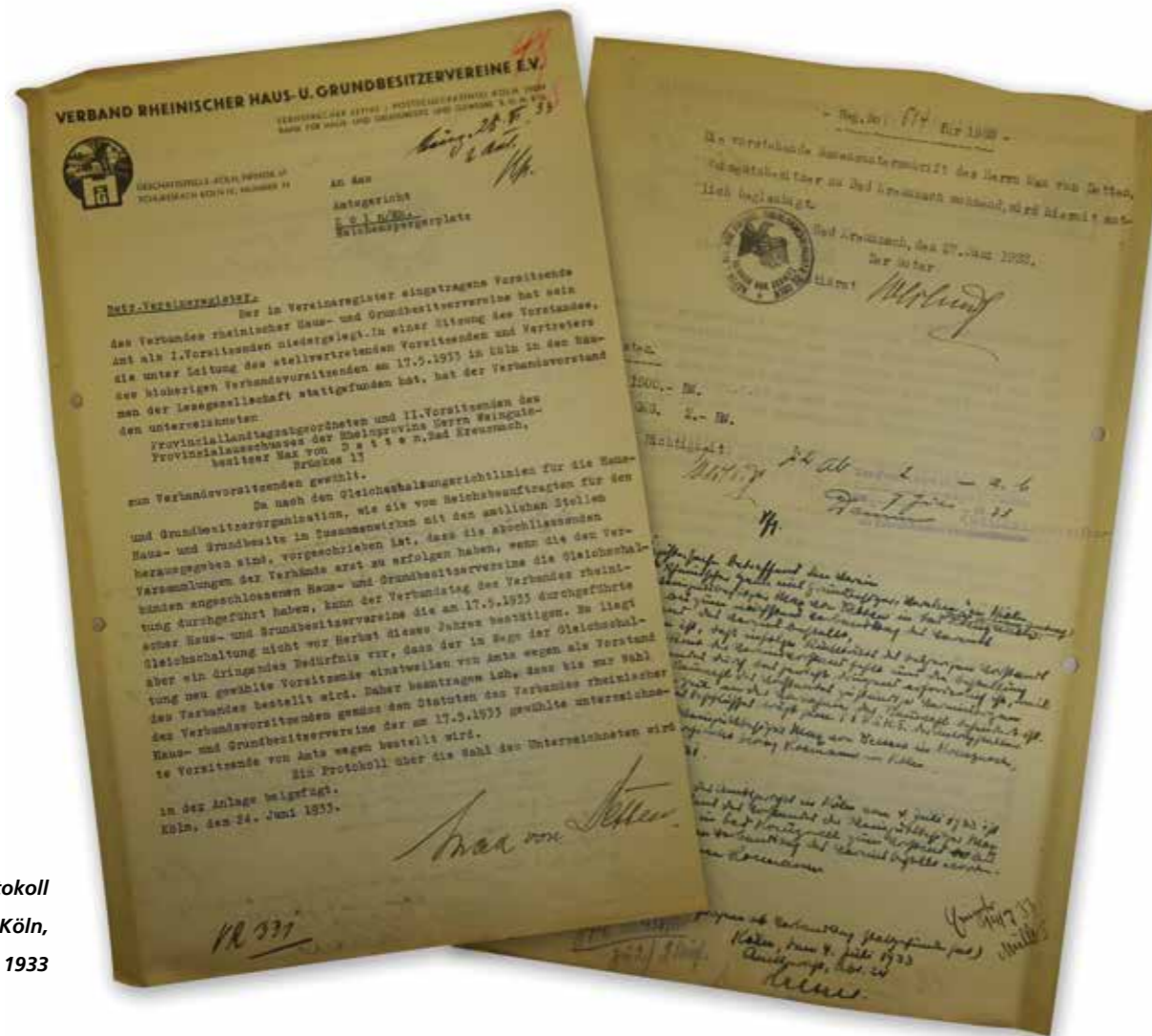
Der Vorstand stimmte sodann dem von Herrn Dr. Hesberg vorgetragene Vorschlag zu, den Aufbau der Organe des Verbandes zu ändern. Danach sollte der Vorstand fortan aus neun Mitgliedern gebildet werden und daneben analog dem Reichs- und Landesausschuss bei den Berliner Spitzenorganisationen ein Verbandsausschuss 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

5

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 entgegstanden. 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.

3

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 Hausbesitzer 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 Wohnungsleerstand.

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

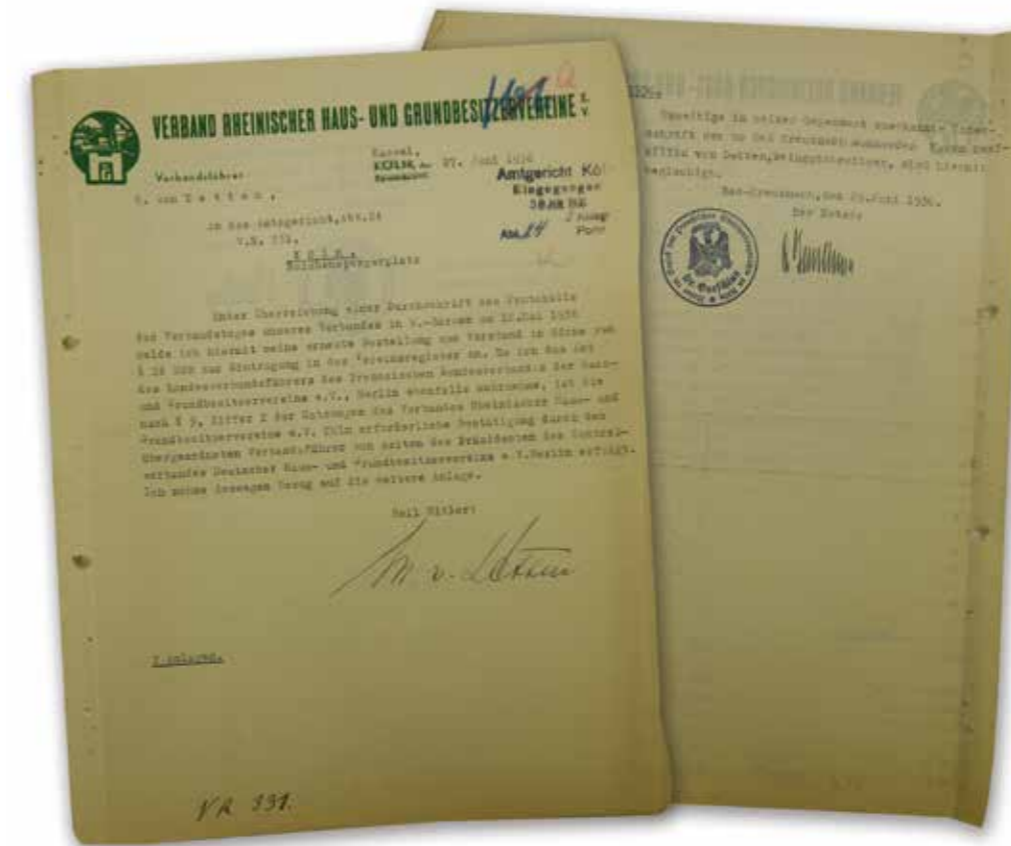
Der Rheinischen Haus- und Grundbesitzertagung in Wuppertal zum Geleit!

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.

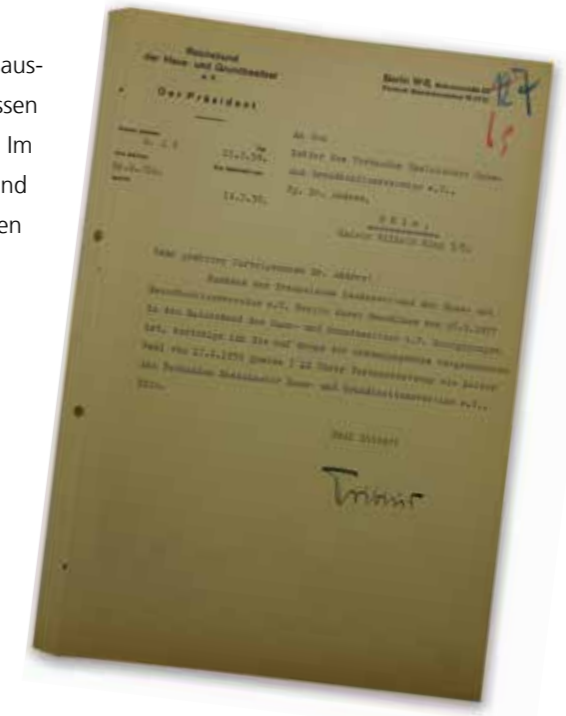
Anschließend hielt der Präsident des Reichsbundes der Haus- und Grundbesitzer, Standartenführer Tribius aus Berlin, eine Ansprache.⁴³ Er würdigte die Arbeit des Rheinischen Verbandes als einer wertvollen Untergliederung des Reichsbundes. „Jede Organisationsarbeit trage insbesondere Kennzeichen, wie auch 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.

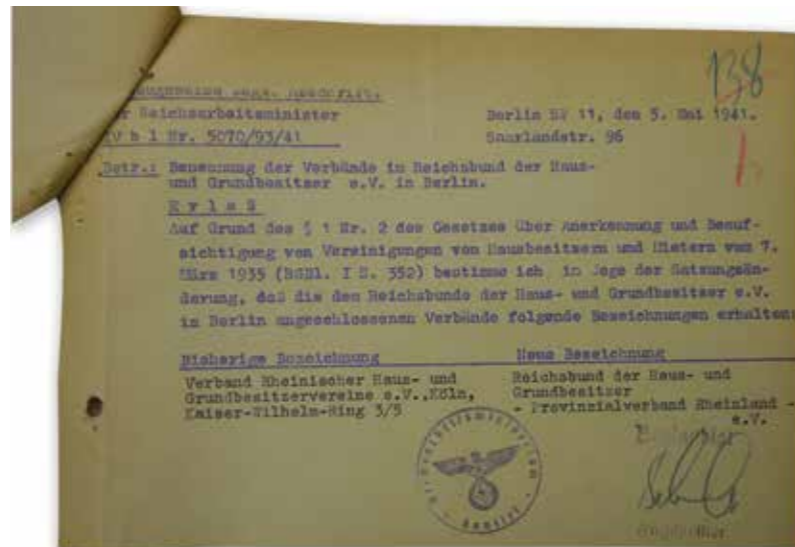
Der allgemeinen Veranstaltung waren eine interne Sitzung des Führrates und Verbandsausschusses vorangegangen, in de-

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.

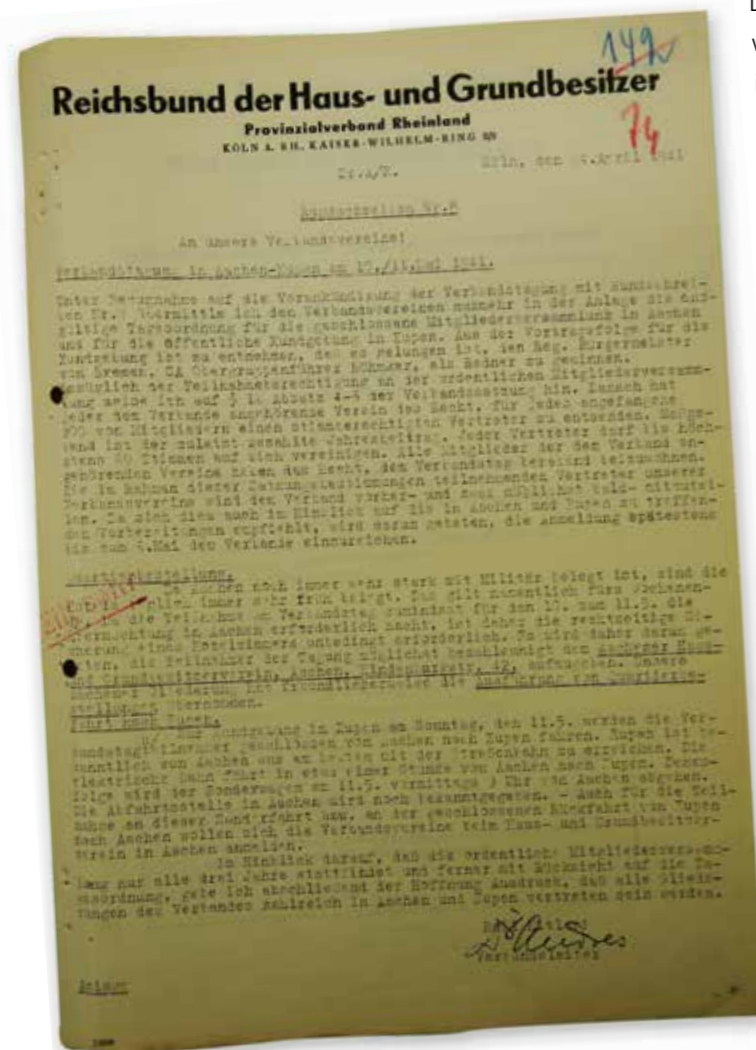
Mit Rundschreiben Nr. 8 vom 24. April 1941 wurde die Tagesordnung übermittelt. Des Weiteren wurde mitgeteilt, dass Aachen noch immer sehr stark mit Militär belegt sei und Hotels immer sehr früh belegt seien. Dies galt insbesondere für das Tagungswochenende. Eine rechtzeitige Sicherung eines Hotelzimmers 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.

Gegen 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 Beihilferegulierung 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



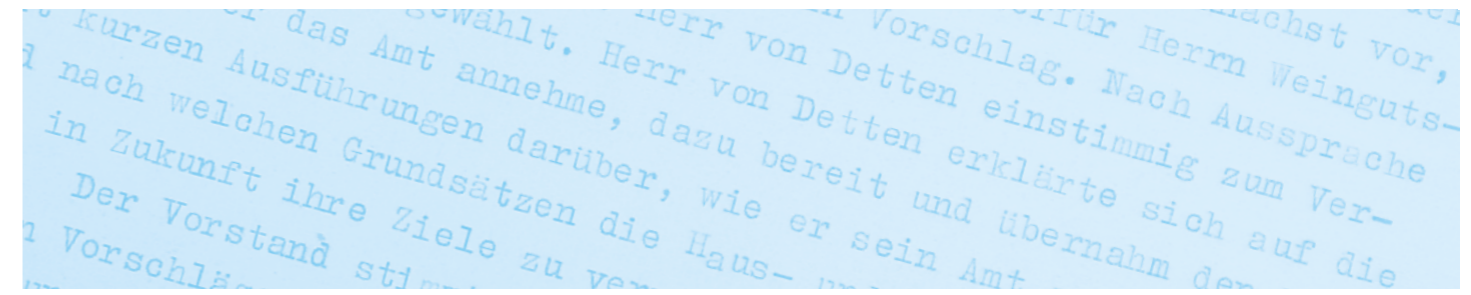
Erste Amtshandlung des Interims-Verbandsleiters: Streichung des nationalsozialistischen Staatsgedankens aus der Satzung

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