



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.

Lebhafte 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. Handschumacher 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 Gemeinnützigkeitengesetzes 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 lebhafte 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. Um diese nun wirksam werden zu lassen, war es erforderlich, den Wohnungsbau aus den Fesseln der Rente- und Spekulations- und der Preisbindung nach Möglichkeit zu befreien. Wir haben durch das Wohnungsgesetz schon im Jahre 1949 dafür Sorge getragen, daß letztere die Wege gestaut wurden. Die Wohnungsbauergebnisse, besonders auf dem Gebiet des sozialen Wohnungsbaus, die uns allen bekannt sind, geben unserer damals rügensolligen 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 ausführen 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 aufgehoben 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 wie-



der 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

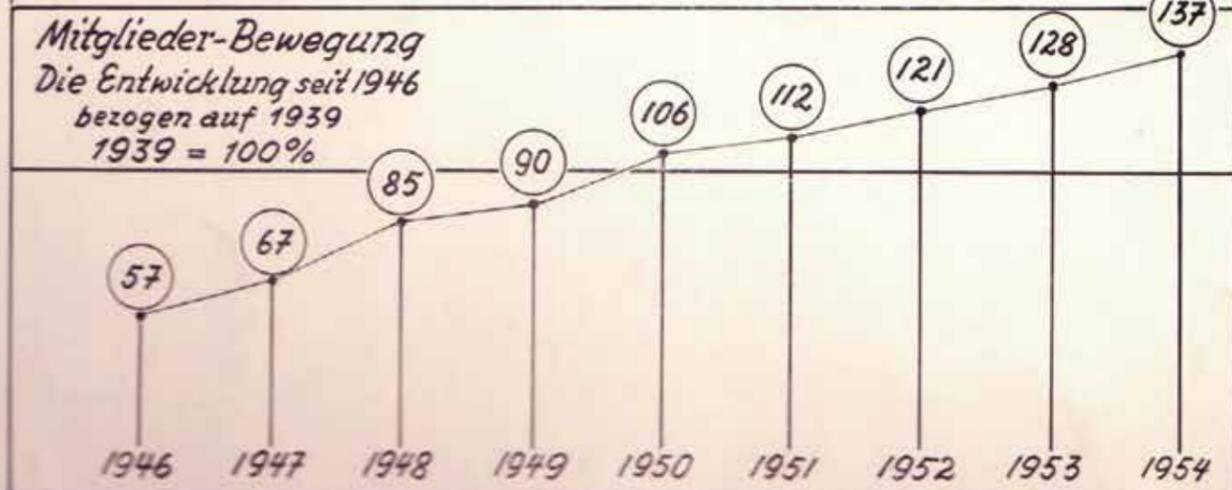
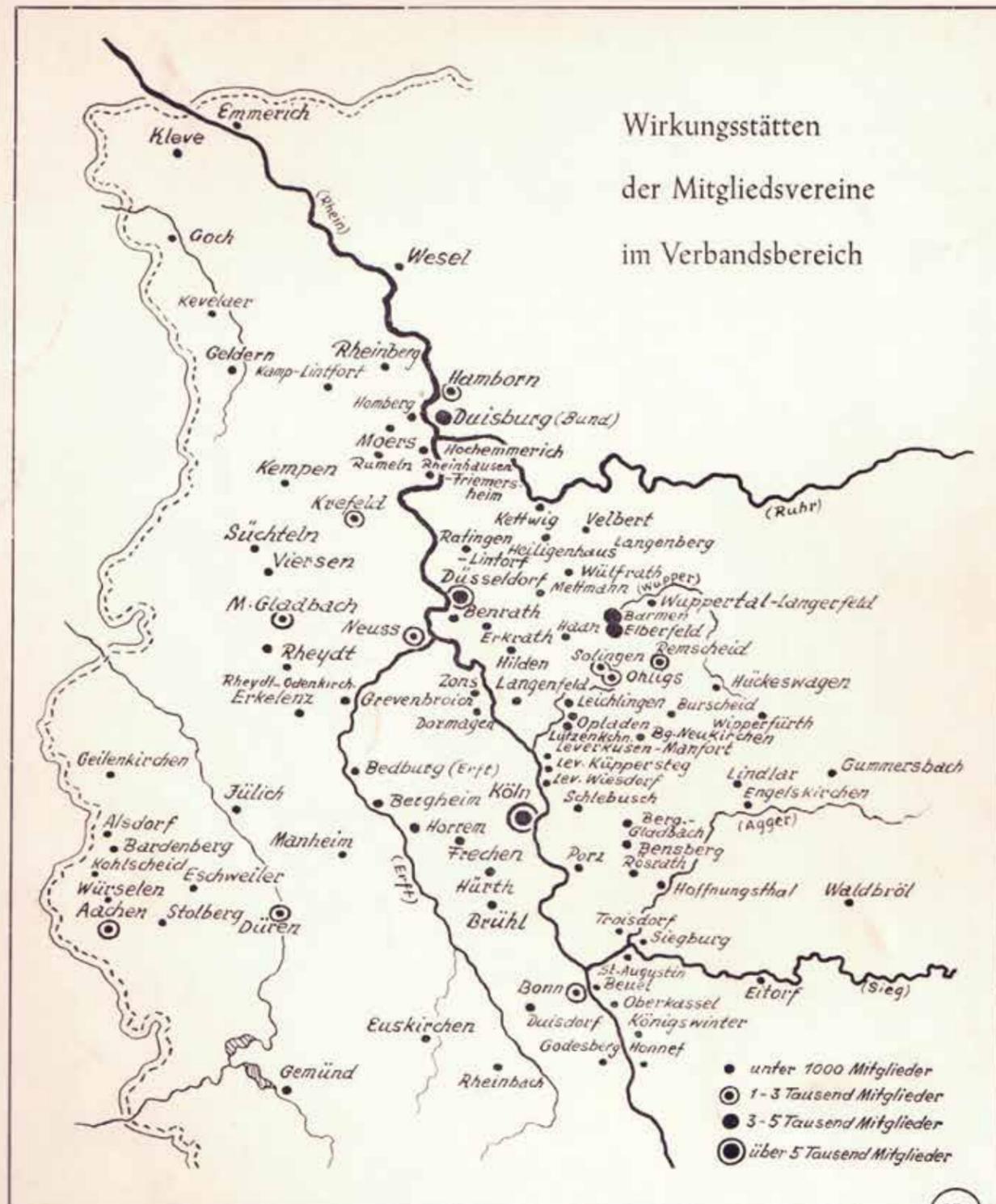
10. Verbandstag am 14. und 15. Oktober 1955 in Moers u. a. zur Schaffung von „fliegenden Geschäftsstellen“

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 Lambertz, 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



**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 beschlos-sen, 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 Minister-präsident 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 außer-ordentlich wichtig sei, die Kandidatur zu sichern. Es müsse erreicht werden, dass die bürger-lichen 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 Anzeigenbeitrag 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

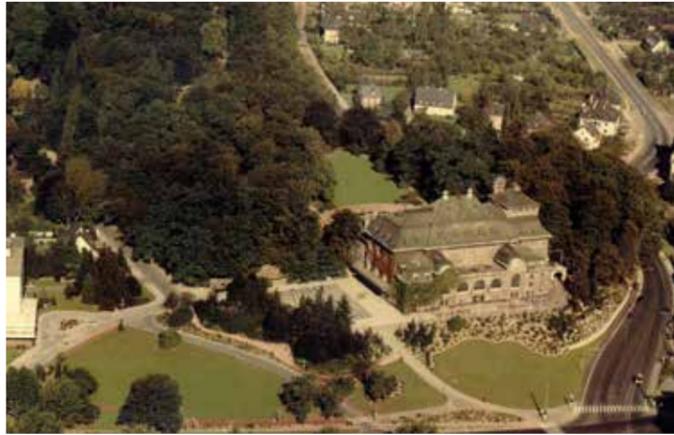
In der Begrüßungsansprache begründete Dr. Schaub die Entscheidung für Mönchengladbach als Tagungsort, da es bereits 20 Jahre her gewesen sei, als hier die letzte



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 Geschiek 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