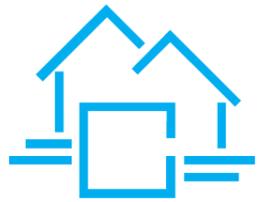


Haus & Grund[®]
Flensburg

125 Jahre

Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümerverschein
Flensburg e.V.

1887
2012



Haus & Grund[®]
Flensburg

Festschrift zum Jubiläum

Eine kleine Zeitreise durch die wechselvolle Geschichte unseres Vereins –
Wegbeschreibung der wichtigsten Etappen.

125 Jahre

Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümerversverein
Flensburg e.V.

20 Jahre

Hausverwaltung des Flensburger
Grundeigentümerversvereins GmbH

Inhalt

Vorwort ... 4

Grußworte

Stadtpräsident Dr. Christian Dewanger

Oberbürgermeister Simon Faber ... 6

Rechtsanwalt Jochem Schlotmann, Landesverbandsvorsitzender ... 8

Ein Wort zu Haus und Grund Flensburg vom Vorsitzenden Claus Thomsen ... 10

Von damals ...

Aus der Zeit der Gründung von Haus und Grund Flensburg ... 12

Die Nachforschungen im Stadtarchiv ergeben einige Aufschlüsse ... 22

Die Entsorgungsprobleme der Stadt ... 28

Die Verbesserung der Wasserversorgung in der Stadt ... 32

Das Mitgliederbuch aus den Gründerjahren ... 34

Das Stadtbild Flensburgs zur Zeit der Vereinsgründung um 1887 ... 36

Das neue Jahrhundert (1900) und die Schwierigkeiten

zur Erreichung der gerichtlichen Vereinsregister-Eintragung ... 44

Die Aktivitäten der Haus- und Grundeigentümer im neuen (dem 20.) Jahrhundert ... 62

Die Jahre nach Ende des Zweiten Weltkrieges ... 66

Die Veränderungen des Stadtbildes ... 70

**Die Entstehung der Hausverwaltung
des Flensburger Grundeigentümergebietes ... 76**

... bis heute

Epilog ... 84

Ein Dankeschön ... 86

Impressum ... 92

Quellennachweis ... 92

Vorwort

Das 125jährige Jubiläum des Flensburger Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümergevereins e. V. gibt Anlass für einen Rückblick auf die Zeit des ausgehenden 19. Jahrhunderts, die sogenannte Gründerzeit. Sich dieser Zeitgeschichte zuzuwenden, ist mehr als nur Nostalgie. Es soll ein wenig Rückbesinnung auf diese angeblich so gute alte Zeit bringen.

Nach dem Deutsch-Dänischen Krieg von 1864 fällt das Herzogtum Schleswig an Preußen. Flensburg wird damit 1865 preußisch. Der darauf folgende Deutsche Krieg führt 1867 zur Bildung der preußischen Provinz Schleswig-Holstein. Und seit 1871 gehört Flensburg dann zum Deutschen Reich. Das bedeutet für unsere Stadt die abrupte Trennung der jahrhundertealten traditionell engen Bindung zu Dänemark und führt damit zu einer notwendigen Neuorientierung der heimischen Wirtschaft.

Mit der Industrialisierung wächst das urbane Leben und mit einer wachsenden arbeitenden Bevölkerung steigen die Raumbedürfnisse. Mietblocks in relativ einfacher Bauweise entstehen im Genossenschafts- und auch in fabriknahem Werkwohnungsbau außerhalb des bisherigen Stadtkerns. Die teilweise aufwendig gestalteten mehrgeschossigen Mietshäuser privater Grundeigentümer entstehen an neuen Straßenzügen des sich langsam ausweitenden inneren Stadtbereiches.

Bei der Wohnraumvermietung der privaten Haus- und Grundeigentümer ergeben sich naturgemäß Schwierigkeiten und Probleme. Das gilt heute – wie auch vor 125 Jahren. Aus diesen Erwägungen heraus gründet sich 1887 der Flensburger Grundeigentümergeverein. Auch in vielen anderen deutschen Städten schließen sich gleichgesinnte Grundeigentümer zu Vereinen zusammen, um gemeinsam gleiche Interessen zu vertreten.

Bereits vor der Gründung unseres Flensburger Grundeigentümergevereins haben sich örtlich bestehende Vereine im Jahr 1879 in Dresden zum Zentralverband der Haus- und städtischen Grundbesitzervereine Deutschlands zusammengeschlossen. 1898 gründen die Vereine Altona, Kiel, Gaarden, Rendsburg und Flensburg den schleswig-holsteinischen Provinzial-Verband der Haus- und Grundbesitzervereine, den Vorläufer des heutigen Landesverbandes, um die Interessenwahrnehmung besser zu bündeln.

Nur eine starke Gemeinschaft kann die Rechte der Haus- und Grundeigentümer wirklich schützen. Zentralverband und die einzelnen Landesverbände stehen für die Verbandspolitik. Im Vordergrund eines Ortsvereins steht die Dienstleistung für das einzelne Mitglied: eine fachliche und juristisch fundierte Beratung.

Die Aufgaben, die vor uns liegen, wiegen nicht leichter als das Tun unserer Vereinsväter vor 125 Jahren. Haus und Grund steht für den Erhalt des privaten Grundeigentums. Grundeigentum ist das Fundament jeder freiheitlichen Gesellschaftsordnung. Das ist unsere Maxime – heute wie vor 125 Jahren.

Grußwort

Stadtpräsident Dr. Christian Dewanger
Oberbürgermeister Simon Faber

Die Region in und um die Universitätsstadt Flensburg hat mit ihrer einzigartigen Lage – eingebettet in reizvoller Landschaft direkt an der Ostsee – viele Vorzüge aufzuweisen. Hoher Naherholungswert, ausgezeichnete medizinische Versorgung, abwechslungsreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie vielseitige deutsch-dänische Kulturlandschaft machen hier das Leben besonders lebenswert.

Selbstverständliche Voraussetzung dafür ist das Vorhandensein von ausreichend und vor allem angemessenem Wohnraum. Private Wohnungs-, Grundstücks- und Hauseigentümer stellen solchen zur Verfügung und sind für Flensburg und Umgebung einfach unverzichtbar.

In Abhängigkeit vom sozialen und politischen Umfeld unserer bewegten Vergangenheit schwankte auch die Einwohnerzahl in Flensburg stark – von weit unter 50.000 vor Beginn der Industria-

lisierung bis zu der Rekordzahl von ca. 110.000 im Jahre 1949. Die Rahmenbedingungen für z. B. die Bewirtschaftung von Wohnraum sind davon geprägt, schwierig und nicht immer frei gestaltbar gewesen.

Damit Grund-, Wohnungs- und Hauseigentümer mit ihren potenziellen Risiken nicht allein auf weiter Flur stehen, hat die Eigentümerschutz-Gemeinschaft „Haus & Grund Flensburg“ ihnen bereits seit mehr als vier Generationen die Möglichkeit gegeben, sich in einer starken Gemeinschaft zu organisieren. Diese vertritt die Interessen ihrer Mitglieder, setzt sich für ihre Rechte ein und bietet die Möglichkeit der Inanspruchnahme eines weitläufigen Beratungsportfolios, das alle Rechts-, Wirtschafts-, Haus- und Baubelange umfasst.

Das gibt Sicherheit und bietet zusätzliche Motivation, sich den Traum von den eigenen vier

Wänden oder von einer erfolgreichen Immobilieninvestition als zukunftssichere Anlageform zu verwirklichen. Die stetig ansteigende Mitgliederzahl spricht für die hohe Qualität und Zufriedenheit der Mitglieder mit dem Angebot.

Wir gratulieren der „Haus & Grund Eigentümerschutzgemeinschaft Flensburg“ daher herzlich zum 125-jährigen Bestehen und bedanken uns für das Engagement, das den Grund- und Immobilienbesitz und nicht zuletzt auch das Wohnen im Großraum Flensburg noch attraktiver macht.



Dr. Christian Dewanger
Stadtpräsident



Simon Faber
Oberbürgermeister



Grußwort

Rechtsanwalt Jochem Schlotmann,
Landesverbandsvorsitzender

125 Jahre Haus & Grund Eigentümerverein Flensburg, ein Jubiläum der besonderen Art. Mit Stolz können Mitglieder und Vorstand auf eine so lange Tradition zurückblicken.

Im Namen des Verbandsvorstandes von Haus & Grund Schleswig-Holstein und persönlich gratuliere ich dem Verein herzlich zu diesem außergewöhnlichen Geburtstag. Dies tue ich besonders gern, da der Verein in Flensburg Geburtshelfer für den Landesverband war. Gemeinsam mit den damals bereits existierenden Vereinen Kiel, Gaarden, Rendsburg und Altona, das damals noch zu Schleswig-Holstein gehörte, gründete der Verein im Jahre 1898 den Schleswig-Holsteinischen Landesverband. Diese Entscheidung war von Weitsicht getragen, denn der Verein, selbst im Jahre 1887 gegründet und damit 11 Jahre älter als der Landesverband, hatte bereits damals festgestellt, dass die Interessen der Grundeigentümer betreffende Entscheidungen im Wesentlichen auf der Landes- und damals noch Reichspolitik beruhten. Der Landesverband sollte hierfür ein Gegengewicht bilden, was sich, wie die Geschichte zeigt, auch bewährt hat.

Haus & Grund Flensburg hat in seiner langen Geschichte seine Aufgabenstellung seit Beginn in dem Zusammenschluss der Grundeigentümer,

deren Interessenvertretung, der individuellen Beratung und Wahrung des Grundeigentums insgesamt gesehen. Die Ausweitung der Vereinsaktivitäten auf eine kompetente Immobilienverwaltung und -vermittlung in der Folge waren für die Mitglieder von weiterem Nutzen.

Respekt und Anerkennung verdienen die zahlreichen Männer und Frauen, die sich ehren- und hauptamtlich in den vergangenen 125 Jahren im Vorstand und auf der Geschäftsstelle erfolgreich und beharrlich für die Mitglieder vor Ort und das private Grundeigentum eingesetzt haben. Vor dem Hintergrund der wechselvollen Geschichte unseres Landes ist dieser Einsatz nicht hoch genug einzuschätzen. Zur Gründungszeit des Flensburger Vereins befand sich Deutschland in einem gesellschaftlichen Umbruch. Die industrielle Revolution war in vollem Gange, das kommunistische Manifest war erst wenige Jahrzehnte alt und die Kritik an der bürgerlichen Gesellschaft und dem privaten Grundeigentum nahm zu. Wie dies bis heute geblieben ist, mussten und müssen sich Grundeigentümer mit der Einschränkung ihrer Rechte auseinandersetzen und sich zunehmenden Belastungen durch Steuern und Abgaben erwehren. Zwei Weltkriege mit schrecklichsten Auswirkungen, Wirtschaftskrisen, ein stetig zunehmender Wildwuchs an Ordnungsrecht sowie die ständige

Ausweitung der Sozialpflichtigkeit des Eigentums erschwerten und erschweren die Vereinsaktivitäten bis heute.

Trotz dieser in bestimmten Zeitabschnitten immer wieder auftretenden Versuche, das private Grundeigentum auszuhöhlen, konnte der Flensburger Verein bestehen und die Interessen seiner Mitglieder erfolgreich wahren.

Die Bewältigung der jüngsten Vergangenheit und hier im Besonderen der Nachkriegszeit sind hierfür ein deutliches Beispiel. Der Wohnungszwangswirtschaft sowie den Währungs- und Steuerreformen wurde getrotzt. Die Entwicklung des Vereins nahm einen positiven Verlauf. Der Zuspund der privaten Grundeigentümer in und um Flensburg nahm zu. Als zentrale Anlaufstelle für die Mitglieder erwarb der Verein im Marienhölungsweg ein eigenes Grundstück, das ihm und seiner Hausverwaltung bis heute als Geschäftsstelle dient.

Dies alles konnte nur gelingen, da die Vereinsvertreter stets auch im Bewusstsein der Bedeutung des Privateigentums für Staat, Gesellschaft und den einzelnen Bürger handelten. Sie hatten erkannt, dass Erhaltung und Mehrung des privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentums Garant

für die Freiheit und das Fundament unserer freiheitlichen Gesellschaftsordnung ist und setzten sich weiter beharrlich dafür ein.

Was 125 Jahre nicht nur besteht, sondern wächst und sich fortentwickelt, muss gut sein. Das Jubiläum wird daher keine Zäsur im Leben des Vereins sein, sondern ein Augenblick des Innehaltens, des Erinnerns und der Freude über das Geleistete. Neue Herausforderungen, neue Belastungen des Grundeigentums kündigen sich an. Die Aufgabenstellung ist klar. Haus & Grund Flensburg wird sich weiter der Interessenvertretung jedes einzelnen Grundeigentümers und der Verantwortung für unser Gemeinwesen stellen. Auch wenn dies ein beschwerlicher Weg ist, so bin ich doch überzeugt, dass der aktuelle Vorstand, die Geschäftsführung und die Mitarbeiter der Geschäftsstelle mit ihrer Kompetenz und ihrer Bereitschaft, privates Grundeigentum zu vertreten, in Zukunft hierfür gut gewappnet sind. Hierfür wünsche ich die erforderliche Kraft und den erhofften Erfolg.



Ein Wort zu Haus & Grund Flensburg vom Vorsitzenden Claus Thomsen

In diesem Jahr begeht unser Verein sein 125jähriges Jubiläum. Gleichzeitig wird die Hausverwaltung des Flensburger Grundeigentümergebietes 20 Jahre jung.

Gewiss hat sich im Verlaufe von 125 Jahren das Profil des Vereins verändert. Das Leitbild der Satzung von damals hat aber noch einen großen Bezug zu heute. Haus & Grund ist mit derzeit über 1.900 Mitgliedern einer der größten Vereine in der Stadt Flensburg. Mit einem Gebäudebestand unserer Mitglieder von fast 2.900 Objekten repräsentiert der Verein einen beachtlichen Anteil des privaten Grundbesitzes. Und dies sind mehrheitlich vermietete Mehrfamilienhäuser. Geschätzt dürften die Vereinsmitglieder in Flensburg, Glücksburg und den unmittelbaren Randgemeinden dem Wohnungsmarkt etwa 10.000 Wohneinheiten zur Verfügung vorhalten.

Haus und Grund übernimmt die rechtliche Beratung und weitgehende Vertretung seiner Mitglieder in mietrelevanten Dingen und für den Bereich öffentlicher Abgaben und Gebühren des privaten Hausbesitzes. In erster Linie stehen wir für die Problemlösungen unserer Mitglieder; gleichzeitig sehen wir aber auch die Mieter als Kunden unserer Mitglieder. Der Grundeigentümer benötigt nämlich einen nachhaltigen Mietertrag zur Kostendeckung seiner Immobilie und gleichzeitig für Investitionen im Bereich der Modernisierung, dies insbesondere für eine energetische Sa-

nierung und zur Verbesserung einer alters- und behindertengerechten Nutzung. Weiter sich verschärfende staatliche Umweltschutzvorgaben und der demografische Wandel in Deutschland erfordern ganz erhebliche Aufwendungen für die gesamte Wohnungswirtschaft. Für das private Grundeigentum wird dies zunehmend ein erheblicher finanzieller Kraftakt, weil Fördermittel im Vergleich zu den gewerblichen Wohnungsunternehmen ungleich schwieriger zu generieren sind. Wir spannen in unserer Vereinsarbeit also einen weiten Bogen von der berechtigten Wahrung der Mitgliederinteressen bis hin schon einmal zu einem deutlichen Appell für eine marktgerecht ausgestattete und zeitgemäße Wohnraumversorgung der Mieter.

Über Jahrzehnte hat unser Verein seinen Mitgliedern auch die Hausverwaltung mit angeboten. In den späten achtziger Jahren des letzten Jahrhunderts überlagert diese Tätigkeit jedoch mehr und mehr die originären Aufgaben des Vereins. Nach rechtlicher Prüfung und aus steuerlichen Erwägungen heraus gründet der damalige Vorstand die Hausverwaltung des Flensburger Grundeigentümergebietes GmbH als hundertprozentige Tochter des Vereins.

Seit dem 1. Januar 1992 betreibt diese Gesellschaft die Hausverwaltung insbesondere für Mitglieder des Vereins, die Verwaltung für Eigentümergemeinschaften und das Maklergeschäft.

Der Betrieb ist zwar personalintensiv, aber durch die Verwaltungstätigkeit im Nichtmitgliederbereich lassen sich zunehmend neue Mitgliedschaften akquirieren. Das bringt unseren Verein nach vorn und seit kurzem haben wir einen langsamen Mitgliederzuwachs zu verzeichnen. Das ist erfreulich und hebt uns von manch anderen örtlichen Vereinen ab, die wegen Überalterung der Mitglieder um ein Überleben kämpfen.

Der positive Mitgliedertrend bei Haus & Grund Flensburg ist nicht zuletzt dem engagierten Einsatz unserer Mitarbeiter zu verdanken. Die Entscheidung des Vorstandes für einen Juristen in der Geschäftsführung hat sich als absolut richtig herausgestellt. Durch seine fachliche Kompetenz hat sich Herr Ass. jur. Jens Hergenröder in kürzester Zeit das Vertrauen der Mitglieder erworben. Eine permanente juristische Beratung vor Ort ist heute mehr denn je von allergrößter Wichtigkeit.

Haus & Grund Flensburg befindet sich auf dem richtigen Weg in einer schwierigen Zeit.

Mit neuen Ideen und frischem Schwung aller Beteiligten schafft unser Verein die vor uns liegende Zeitspanne zunächst einmal bis zum 150jährigen Vereinsjubiläum.

Weiter geht's.



Aus der Zeit der Gründung von Haus & Grund Flensburg. Versuch einer Spurensuche nach 125 Jahren.

Überliefert ist uns eine Dokumentation zur Geschichte des Flensburger Grundeigentümervereins durch den Flensburger Juristen Dr. jur. Wilhelm Boysen aus dem Jahre 1929. Aufgefunden wurde diese historisch wertvolle Schrift rein zufällig bei einem Standort-Umzug des Glücksburger Zweigbüros der Provinzial Ende der neunziger Jahre des vergangenen Jahrhunderts. Im Anhang zu dieser Schrift ist eine Neufassung der Vereinsatzung vom 23. November 1927, eingetragen ins Vereinsregister am 14. März 1928, abgedruckt. Der Verein nannte sich zu diesem Zeitpunkt Grundeigentümerverein für den Stadt- und Landkreis Flensburg e.V.

Nach der Darstellung von Dr. jur. Wilhelm Boysen in seiner Geschichte des Vereins ist das Datum der Vereinsgründung in dem Verhandlungs-Protokollbuch nicht verzeichnet. Das erste darin niedergeschriebene Sitzungsprotokoll vom 22. Juni 1887 führt aber bereits einen Vorstand auf und den Beschluss, das Vereinsstatut von der Polizeibehörde genehmigen zu lassen. Daraus folgert Dr. jur. Boysen, dass kurz vorher – wohl in den ersten Monaten des Jahres 1887 – die Gründung des Vereins erfolgt sein muss.

Die Unkenntnis über das genaue Geburtsdatum unseres Vereines kann den Vereinsvorstand im Jubiläumsjahr natürlich nicht ruhen lassen. Auch ein Verein muss seine ursprünglichen Wurzeln erforschen. Und so beginnt eine sehr mühevoll Suche nach möglichen Fakten.

Der allererste Weg führt zum Vereinsregister des Amtsgerichtes Flensburg. Doch Fehlanzeige: Registereintragungen beginnen ganz allgemein erst nach dem Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuches am 1. Januar 1900. Und sogenannte altrechtliche Vereine aus der Zeit vor dem Inkrafttreten des BGB sind für das neue Registergericht nicht eintragungspflichtig. Um vermutlich dieser

Regelung zu umgehen, hat der Vereinsvorstand am 30. Januar 1900 eine neue Satzung errichten lassen. Mit dieser Satzung wird dann am 25. August 1900 unter der Reg.-Nummer 18 beim Königlichen Amtsgericht der Grundeigentümerverein in Flensburg eingetragen. Der exakte Gründungstag des altrechtlichen Vereins ist damit aber nicht belegt. Also geht die Suche weiter.

Vor Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuches müssen sich Vereine sogenannte Vereinsstatute durch die Polizeibehörde genehmigen lassen und werden damit rechtsfähig. Eine Genehmigung für unseren Verein ist am 28. Juni 1887 erfolgt. Die heutige Polizeibehörde hat auf Nachfrage allerdings keinerlei Unterlagen aus jener Zeit und verweist an das Landes- oder Stadtarchiv.

Die Suche geht weiter und führt zunächst nach Schleswig zum dortigen Landesarchiv. Der aus heutigem Blickwinkel etwas irritierende Begriff der „Polizeibehörde“ wird uns dort dahingehend erläuternd beschrieben, dass darunter eine Art Ordnungsbehörde zu verstehen ist. Allerdings sind historische Dokumente der damaligen Polizeibehörden eher selten bis gar nicht vorhanden. So endet die Nachforschung im Landesarchiv zwar ergebnislos. Aber die Suche in alten Archivarien beginnt zunehmend Interesse zu wecken.

In der Zeit des ausgehenden 19. Jahrhunderts muss es eine Flut, wohl fast eine Inflation von Vereinsgründungen gegeben haben. Das beweisen auch später im Stadtarchiv Flensburg eingesehene Zeitungsverfilmungen aus jener Zeitspanne. Ein altes handschriftliches Dokument des Ministeriums des Innern in Berlin vom 19.7.1876 an den Königlichen Oberpräsidenten der Provinz Schleswig-Holstein beschreibt wörtlich:

1887

„Die Anträge auf Verleihung juristischer Persönlichkeit an Vereine, Hospitäler usw. haben sich neuerdings so gehäuft und sind vielfach aufgrund so mangelhaft redizierter Statuten gestellt worden, daß es sich dringend empfiehlt, den Provinzialbehörden ein Normalstatut zugänglich zu machen, welches bei künftigen derartigen Anträgen als Muster benutzt werden kann. Auf diese Weise werden die bezüglichen Arbeiten in den Aufsichtsinstanzen erheblich vermindert und den Antragsstellern große Weitläufigkeiten erspart werden.“

Ein „Erlaß eines Normalstatuts für solche Vereine, welche die Verleihung juristischer Persönlichkeit beantragen“ ergeht vom Königlichen Oberpräsidenten an die Ordnungspolizei. Damit schließt sich der Kreis.

Nach dem Bericht von Dr. jur. Boysen wird das Vereinsstatut unserer Gründerväter der Polizeibehörde zur Genehmigung eingereicht. Ob das Statut unserer Vereinsgründer als Normalstatut oder frei formuliert den Behördenweg genommen hat, ist nicht bekannt. Die Statuts-Genehmigung erfolgt laut Dr. jur. Boysen am 28. Juni 1887, offenbar zuvor bereits gedruckt in einer Auflage von 1000 Stück bei der Druckerei J. B. Meyer.

Dieses erste Statut findet sich dann bei einer späteren Recherche in unserer Ursprungsakte des Vereinsregisters beim heutigen Amtsgericht wieder. Anhand dieses Originals ist unverkennbar, dass ein ursprüngliches, wohl früheres Druckdatum durch ein späteres Überdrucken oder eine sonstige drucktechnische Manipulation auf den 28. Juni 1887 geändert wurde.

Das Statut beschreibt in § 1 die hehren Ziele des Vereins, die man so noch heute unterschreiben könnte. Zu den Aufgaben des Vereins gehört das Mahnverfahren der Mitglieder gegenüber deren Mietern bis zur gerichtlichen Beitreibung der Mietforderungen. Laut Statut sind diese Maßnahmen auf den Geschäftsführer des Vereins delegiert. In dessen Büro werden auch formularmäßige Zahlungsaufforderungen an Mieter, Mietvertragsformulare, Hausordnungen sowie vorgefertigte Vermietungsplakate vorgehalten. Nachhaltig säumige Mietzahler sollen dem Vorstand gemeldet werden. Der Vorstand hat dann zu klären, ob diese Mietklientel zahlungsunfähig, teilweise zahlungsunfähig oder gar böswillig ist. Bei zeitweiser Zahlungsunfähigkeit sollen Fristen und Ratenzahlung eingeräumt werden.



I. Zweck des Vereins.

§ 1.

Der Flensburger Grundeigentümer-Verein hat den Zweck:

1. seine Mitglieder vor Verlusten und Schäden zu bewahren, die mit den Miethverhältnissen im Zusammenhang stehen;
2. die Beseitigung von Mißständen anzustreben, welche in Gewohnheitsrecht und Gebrauch oder Gesetz dem Hausbesitzer oder Miether gegenüber zu Tage treten;
3. auf die Mitglieder einzuwirken, daß von ihnen nur Wohnungen zum Vermiethen gestellt werden, welche allen sanitären Anforderungen entsprechen;
4. das Zusammenwirken sämmtlicher Mitglieder für städtische und gemeinnützige, besonders das Grundeigenthum betreffende Angelegenheiten zu ermöglichen.

II. Mitgliedschaft.

§ 2.

Mitglied des Vereins kann jeder hiesige Hauseigenthümer werden, welcher sich im Besitze der bürgerlichen Ehrenrechte befindet.

§ 3.

Die Mitgliedschaft wird durch bloße mündliche oder schriftliche Meldung und Einzeichnung in die Mitgliederlisten erworben. — Für die nach dem 1. October 1887 Eintretenden ist die Erwerbung der Mitgliedschaft auch an die Entrichtung eines Eintrittsgeldes von 3 Mk. gebunden; die Erhöhung oder Ermäßigung dieses Eintrittsgeldes kann durch die General-Versammlung erfolgen.

§ 4.

Die Mitgliedschaft erlischt:

1. durch freiwilligen Austritt;
2. durch Ausschließung Seitens des Vorstandes, bezw. der General-Versammlung.

III. Pflichten der Mitglieder.

§ 5.

Jedes Mitglied muß halbjährlich pränumerando 1 Mk. 50 Pf. als Beitrag an die Vereinskasse zahlen; dieser Betrag kann durch Beschluß der General-Versammlung geändert werden.

§ 6.

Die Mitglieder verpflichten sich in Betreff zahlungsunfähiger oder böswilliger Miether dem Vorstande bei Zeiten Mittheilung zu machen, und zwar durchaus wahrheitsgetreu.

§ 7.

Die Mitglieder sind verpflichtet, Mittheilungen, die ihnen Seitens des Vereins und seiner Leitung zugehen, soweit es verlangt wird, geheim zu halten.

§ 8.

Jedes Mitglied übernimmt die Verpflichtung, die Anordnungen des Vorstandes zum Besten des Vereins und seiner Mitglieder in jeder Weise zu unterstützen, namentlich keinem ihm von dem Vorstand als böswillig oder zahlungsunfähig bezeichneten Miether eine Wohnung zu vermietthen.

IV. Leitung des Vereins.

§ 9.

Die Leitung der Vereinsgeschäfte geschieht durch den Vorstand und die General-Versammlung.

§ 10.

Der Vorstand besteht aus 7 Personen. Derselbe wird in der General-Versammlung durch geheime Abstimmung gewählt; es entscheidet Stimmenmehrheit, wo diese durch Stimmengleichheit gestört wird, das Loos.

§ 11.

Die General-Versammlung besteht aus den auf ordnungsmäßige Berufung durch den Vorstand erschienenen Mitgliedern des Vereins.

§ 12.

Der Vorstand wird zu je 3, 2 und 2 Mitglieder im 1., 2. und 3. Jahre in der ordentlichen General-Versammlung neu gewählt; wer im 1. und 2. Jahre ausscheiden soll, wird durch das Loos entschieden. Wiederwahl ist zulässig. Treten im Laufe des Jahres Vacanzen ein, so cooptirt sich der Vorstand bis zur nächsten ordentlichen General-Versammlung.

§ 13.

Alljährlich nach den Ergänzungswahlen findet durch die General-Versammlung die Wahl eines Vorsitzenden, eines Stellvertreters desselben, eines Schriftführers und eines Kassirers statt. Wiederwahl ist zulässig. Diese Aemter sind unbesoldete.

§ 14.

Der Vorstand ist ermächtigt, soweit die Mittel reichen, einen besoldeten Geschäftsführer zu ernennen; die Bemessung des Gehalts desselben hängt vom Vorstand ab; ebenso bleibt demselben nöthigenfalls die Anstellung eines besoldeten Vereinsdieners, wie eines besoldeten Bureaus überlassen, und ist damit für die Mitglieder ein unentgeltlicher Wohnungs- resp. Vermietungs-Nachweis verbunden.

§ 15.

Der Vorsitzende beruft, mindestens einmal im Monat, und leitet die Sitzungen des Vorstandes. Ebenso liegt ihm die Leitung der General-Versammlungen ob.

Ist der Vorsitzende verhindert, so tritt der gewählte Stellvertreter für ihn ein.

Der Schriftführer hat in den Sitzungen das Protokoll zu führen.

Der Kassirer hat die Verwaltung der Kasse, deren Revision durch die von der General-Versammlung gewählte Revisions-Kommission, bestehend aus 2 Mitgliedern und 1 Stellvertreter, jederzeit erfolgen kann, jedoch mindestens alljährlich im Monat Januar vorgenommen werden muß. Der im Monat Februar stattfindenden ordentlichen General-Versammlung, welche Decharge zu erteilen hat, legt er Rechnung ab.

§ 16.

Die General-Versammlungen sind entweder ordentliche oder außerordentliche.

Die erstere findet einmal jährlich im Februar statt; die letzteren können vom Vorstand jederzeit nach dessen Ermessen berufen werden. Der Vorstand muß eine außerordentliche General-Versammlung berufen, wenn mindestens 10% der Mitglieder eine solche beantragen.

Die Berufung erfolgt ordnungsmäßig durch zweimaliges Einrücken in wenigstens zwei vom Vorstand zu bestimmende hiesige Blätter; die letzte Einrückung muß mindestens einen Tag vor der Versammlung erfolgen.

§ 17.

Das Rechnungsjahr fällt mit dem Kalenderjahre zusammen.

V. Thätigkeit des Vereins.

§ 18.

Die Thätigkeit des Vereins ergibt sich im Allgemeinen aus den im § 1 ausgesprochenen Zwecken; im Besonderen hat dieselbe namentlich die friedliche Vermittelung und das Mahnverfahren zum Gegenstande. Auch kann der Verein die gerichtliche und außergerichtliche Beitreibung von Miethforderungen übernehmen.

§ 19.

Die Uebung dieser letzteren Thätigkeiten wird, sobald es nöthig ist, hauptsächlich vermittelt durch den Geschäftsführer.

Dieser nimmt zunächst Beschwerden und Meldungen jeder Art entgegen; er berichtet über dieselben dem Vorstand, dessen Sitzungen er auf Verlangen des Vorsitzenden beiwohnt; er fertigt nach den Anweisungen des Vorstandes die Zahlungsaufforderungen aus; er macht den Mitgliedern Mittheilungen, soweit ihn der Vorstand hierzu beauftragt, er vermittelt überhaupt den Verkehr zwischen Vorstand einerseits und Vereinsmitgliedern, bzw. Publikum andererseits.

§ 20.

Für die Meldungen an den Geschäftsführer und für die von demselben auszufertigenden Zahlungsaufforderungen werden Formulare gedruckt. Die Kosten der Herstellung trägt der Verein.

Auch für Herstellung von Miethsvertrag-Formularen, Vermietungs-Plakaten und Hausordnungen, die dann von dem Geschäftsführer bezogen werden können, wird der Vorstand zweckdienlichst sorgen.

14

§ 21.

bleibt eine Mahnung durch den Verein in Betreff rückständiger Miethe ohne Erfolg, so ist dem Vorstand hiervon sofort Anzeige zu machen.

§ 22.

Der Vorstand bemüht sich festzustellen, ob der nichtzahlende Miether durchaus zahlungsunfähig oder theilweise zahlungsunfähig oder böswillig ist.

§ 23.

Bei durchaus zahlungsunfähigen Mietnern kann der Vorstand, sofern dieselben den Unterstüßungswohnitz erworben haben, Unterstüßung beantragen; sofern sie diesen nicht haben, wird der Vorstand durch Anzeige an zuständiger Stelle verhüten, daß dieselben der Stadt zur Last fallen.

§ 24.

Zeitweise zahlungsunfähigen Mietnern wird der Vorstand Fristgewährung und Gestattung von Ratenzahlungen bei dem Vermiether zu vermitteln suchen.

§ 25.

Böswillige Mieter, mögen sie nun durch Unpünktlichkeit in der Mietzahlung oder durch Verderben der Wohnung, häufiges Umziehen, Herabsetzung der von ihnen bewohnten Räume, besonders anderen Reflektanten gegenüber u. dergl., sich als solche kundgeben, werden durch den Vorstand sämtlichen Mitgliedern als solche bezeichnet und damit in Zukunft von jedem Miethsverhältniß gegenüber Vereinsmitgliedern ausgeschlossen.

Die Ausschließung von jedem Miethsverhältniß kann auch bei durchaus zahlungsunfähigen Mietnern geschehen.

VI. Aufhören der Vereinsangehörigkeit oder des Vereins.

§ 26.

Freiwilliges Ausscheiden aus dem Verein ist jederzeit möglich.

Die Ausschließung aus dem Verein durch den Vorstand kann erfolgen:

1. wenn ein Mitglied dem Verein falsche Angaben in Betreff der Zahlungsunfähigkeit oder Böswilligkeit von Mietnern, oder sonst über Personen in einer deren Ehre gefährdenden Weise gemacht hat;
2. wenn ein Mitglied die ihm vertraulich vom Vorstand gemachten Mittheilungen nicht geheim hält;

3. wenn ein Mitglied sich den Anordnungen, bezw. Entscheidungen des Vorstandes betreffs der Lösung oder der Nichtteingehung eines Miethsverhältnisses nicht fügen will;
4. wenn ein Mitglied auf wiederholte Mahnung durch den Vorstand mit seinen Beiträgen in Rückstand bleibt.

§ 27.

Gegen den ausschließenden Beschluß des Vorstandes steht Recurs an die General-Versammlung zu; jedoch ruhen bis dahin die Rechte des Betreffenden als Vereinsmitglied.

§ 28.

Die Auflösung des Vereins kann durch außerordentliche General-Versammlung ausgesprochen werden.

Es ist hierzu die Anwesenheit von zwei Dritteln der Mitglieder und zur Beschlußfassung einfache Majorität nöthig.

Sind bei der ersten, zum Zwecke der Auflösung berufenen General-Versammlung nicht zwei Drittel der Mitglieder anwesend, so ist innerhalb 14 Tage eine zweite General-Versammlung einzuberufen, die dann ohne Rücksicht auf die Zahl der Erschienenen entscheidet.

Wenn die Mitgliederzahl unter 50 sinkt, soll sich der Verein durch bloßen Vorstandsbeschluß auflösen können.

Bei der Auflösung soll etwa vorhandenes Vermögen der Stadt zur Verwendung für milde Zwecke zufallen.

VII. Statutenänderung.

§ 29.

Anträge auf Statutenänderung oder Auflösung des Vereins müssen 14 Tage vor der zu berufenden General-Versammlung dem Vorstand eingereicht und bei der Berufung veröffentlicht werden. Zur Aenderung einer Bestimmung ist Zweidrittel-Majorität erforderlich.

Stettin, den 28. Juni. 1887. L. . .

Der Vorstand.

Dr. Menzinga. A. Bunzen. L. Sellmann. L. Wehlich.
W. G. Frohne. Wilh. Dreesen. A. W. Kauffmann.

20

21

Die Nachforschungen im Stadtarchiv ergeben einige Aufschlüsse.

Spannende Hinweise in alten Tageszeitungen.

Noch immer auf der Suche nach der Geburtsstunde unseres Vereines geht es zum Stadtarchiv Flensburg. Die dort hinterlegten Archivarien sind gering und beziehen sich mehr oder weniger nur auf den Zeitraum des 100jährigen Bestehens des Vereines. Die äußerst bemühten Mitarbeiter des Archivs verweisen jedoch auf die Möglichkeit der Durchforstung archivierter Tageszeitungen für den infrage kommenden Zeitabschnitt. Also gilt es, über mehrere Vormittage an einem schon fast antiquarischen Lesegerät die Zeitungsverfilmungen auszuwerten. Die Qualität der Filme ist nicht immer zum Besten. Zudem handelt es sich um negativ hergestellte Filmrollen, also weiße Schrift auf schwarzem Grund, was nach drei Stunden Lesens leicht zu rechteckigen Augen führt. Aber mit der ersten Fundstelle nach stundenlangem filmischen Zeitungsblättern keimt endlich die Hoffnung, die Beharrlichkeit zahlt sich aus:

Am 24. April 1887 wird in den Flensburger Nachrichten unter der Rubrik „Lokales“ nachstehende Meldung abgedruckt:

„Verein Flensburger Hausbesitzer. Dem Vernehmen nach beabsichtigen die Hausbesitzer Flensburgs einen Verein zur Wahrung ihrer Interessen zu gründen. Zweck des Vereins soll, wie wir erfahren, etwa folgender sein:

1. Zeitgemäß entsprechende Aufrechterhaltung der Wohnungs- etc. Mieten durch verständiges Zusammengehen.

2. Unentgeltliche sachgemäße Vertretung der Mitglieder vor Gericht gegen säumige Mieter und Beitreibung zweifelhafter Mietforderungen.

3. Warnung vor berüchtigten Mietern und sachgemäße Raterteilung beim Vermieten.

4. Einwirkung auf die Mitglieder, daß von ihnen nur Wohnungen zum Vermieten gestellt werden, welche allen sanitären Anforderungen entsprechen.

5. Unentgeltlicher Nachweis und Preisangabe von Wohnungen etc. durch zweckentsprechende Publikationen.

6. Übernahme und Verwaltung von Häusern und

7. Vertretung der Vereinsmitglieder den Behörden gegenüber und Wahrung der Vereinsinteressen nach innen und nach außen. Dieses sollten die Grundzüge des Programms des Vereins sein. Es läßt sich nicht verkennen, daß ein derartiger Verein mit solchem Programm lebensfähig ist und allseitig nur mit Freuden begrüßt werden kann.“

In der Ausgabe vom 3. Mai 1887 der Flensburger Nachrichten findet sich unter „Lokales“ neben einem Inserat ein weiterer Artikel:



„Verein Flensburger Hausbesitzer. Wie aus dem heutigen Inseratenteil zu ersehen, findet am 3. Mai abends 8 Uhr, im Saale des hiesigen Kolosseums eine Versammlung der Hausbesitzer zur Besprechung behufs Gründung eines Vereins Flensburger Hausbesitzer statt. Diese Vorbesprechung soll den Zweck haben, dem zu errichtenden Vereine feste Formen zu geben, um in einer demnächstigen Versammlung den beregten Verein definitiv zu begründen. Soweit wir erfahren, wird diesem Verein von Seiten der Beteiligten das größte Entgegenkommen bewiesen. Bemerket sei noch, daß zu dieser Vorbesprechung, soweit bekannt, nur die Hausbesitzer Flensburgs Zutritt haben.“

Verein Flensburger Hausbesitzer. Wie aus dem heutigen Inseratenteil zu ersehen, findet am 3. Mai abends 8 Uhr, im Saale des hiesigen Kolosseums eine Versammlung der Hausbesitzer zur Besprechung behufs Gründung eines Vereins Flensburger Hausbesitzer statt. Diese Vorbesprechung soll den Zweck haben, dem zu errichtenden Vereine feste Formen zu geben, um in einer demnächstigen Versammlung den beregten Verein definitiv zu begründen. Soweit wir erfahren, wird diesem Verein von Seiten der Beteiligten das größte Entgegenkommen bewiesen. Bemerket sei noch, daß zu dieser Vorbesprechung, soweit bekannt, nur die Hausbesitzer Flensburgs Zutritt haben.

Eine kunstgärtnerische Leistung, ein Prachtstück mit den düstigen Kindern Floras angefüllt, erregt zur

Nach den ersten Vorbesprechungen erscheint am 7. Juni 1887 in den Flensburger Nachrichten dann eine großformatige Anzeige mit der Einladung an die Hausbesitzer Flensburgs zu einer Teilnahme an dem Verein der Hausbesitzer, dessen Statuten sowie eine Hausordnung vorgelegt werden sollen. Die Gründungsversammlung wird laut der Anzeige am Sonnabend, den 11. Juni 1887, abends 8 Uhr, im Saale des „hiesigen Kolosseum“ durchgeführt.

An die Hausbesitzer Flensburgs.

Mitbürger, die Zeitverhältnisse lassen es wünschenswert erscheinen, daß hier, gleich anderen Städten, ein Verein der Hausbesitzer bestehe. Die Unterzeichneten sind zusammengetreten, um für Flensburg solchen Verein zu gründen. Zweck des Vereins soll sein:

- 1) seine Mitglieder vor Verlüste oder Schäden zu bewahren, die mit den Mietverhältnissen in Zusammenhang stehen;
- 2) die Beseitigung von Mißständen anzustreben, welche in Wohnheitsrecht und Gebrauch oder Geseß dem Hausbesitzer oder Mieter gegenüber zu Tage treten;
- 3) Einwirkung auf die Mitglieder, daß von ihnen nur Wohnungen zum Vermieten gestellt werden, welche allen familiären Anforderungen entsprechen;
- 4) Zusammenwirken sämtlicher Mitglieder für städtische und gemeinnützige, besonders das Grundeigentum betreffende Angelegenheiten.

Die Unterzeichneten laden Euch hiermit zur Teilnahme an obigem Verein auf

Sonnabend, den 11. d. M., abends 8 Uhr,
nach dem Saale des hiesigen „Kolosseum“ ein. In dieser Versammlung werden Statuten des Vereins, sowie eine Hausordnung vorgelegt werden.

Dr. Mensinga, J. P. Johannsen, H. C. Koos, J. M. Johannsen, Fr. Hagen, Chr. Christiansen, J. Mackprang, J. H. Blunek, A. C. Monkos, P. N. Petersen, C. S. Larsen, E. Frose, A. W. Eller, Th. Kühl, P. E. Hansen, A. W. Kauffmann, C. C. Holbeck, G. E. Kunze, Joh. Ang. Hansen, L. Wehlitz, H. Jess, C. Tümler, Wilh. Dreesen, W. Pfeng, M. C. Nissen, Lorenz Jessen, F. Rodenberg, Chr. Rabe, W. Rohlf, H. Laverentz, H. Lund, M. Gnensch, C. Eskildsen, J. Chr. Hansen, F. Wilhelmson, J. Peper, Asm. P. Hansen, A. Bunzen, J. N. Stölting, H. H. Hansen Wwe., G. Simonsen, W. C. Frohne, C. Jürgensen, Wilh. J. Langmaack, N. Schulz, A. Schulz, Jacob Lorentzen, W. Meyer, H. Hansen, H. C. Tanck Wwe., A. Fabian, N. Nannsen, H. M. Johannsen, J. G. Rechtenagel, J. C. Herting, Chr. Jordt Jr., H. N. J. Lassen, J. S. C. Petersen, P. Sönnehsen.

Zwei Tage darauf, am 9. Juni 1887, ist in den Flensburger Nachrichten ein weiterer Artikel folgenden Inhalts abgedruckt:

„Ein Verein der Hausbesitzer soll hier, wie aus dem Inseratenteil der vorletzten Nummer unseres Blattes ersichtlich, jetzt definitiv gegründet werden, und ist zu diesem Behufe auf Sonnabendabend 8 Uhr zwecks Statutberatung etc. eine Versammlung von Hausbesitzern einberufen, die im Saale des Kolosseums stattfinden wird. Die fragliche Anzeige betreffend, auf welche wir hierdurch hinweisen möchten, können wir noch berichtend mitteilen, daß statt „familiären“ „sanitären“ zu lesen ist.“

Ein Verein der Hausbesitzer soll hier, wie aus dem Inseratenteil der vorletzten Nummer unseres Blattes ersichtlich, jetzt definitiv gegründet werden, und ist zu diesem Behufe auf Sonnabendabend 8 Uhr zwecks Statutberatung u. eine Versammlung von Hausbesitzern einberufen, die im Saale des Kolosseums stattfinden wird. Die fragliche Anzeige betreffend, auf welche wir hierdurch hinweisen möchten, können wir noch berichtend mitteilen, daß statt „familiären“ „sanitären“ zu lesen ist.

Sommerausflüge seitens hiesiger Vereine sind bereits beschlossen worden. So begiebt sich der Arbeiterverein, laut Beschluß des Vereins, nach Gravenstein, um in dem reizenden, für solche Vergnügen wie geschaffenen Frankischen Etablissement „Stadt Hamburg“ in üblicher angenehmer Weise sein Sommerfest zu begehen. Auch der hiesige Schützenverein „Germania“ zieht nach Gravenstein und feiert gleichfalls bei Herrn Frank sein Sommerfest.

Handverkauf. Herr Privatier J. Schloodfeld hat sein Holm 72 belegenes Gewese für 36 000 Mk an

Auf eine für die damalige Zeit akzeptable und intakte sanitäre Ausstattung von Mietraum ist wohl besonderer Wert gelegt worden. In einem späteren Teil dieser Schrift werden dazu noch Ausführungen gemacht.

Als letzte Gründungsnotiz in den Flensburger Nachrichten erscheint am 25. Juni 1887 unter „Lokales“ folgendes:

„Flensburger Hauseigentümer=Verein. (Eingesandt) Einem längst gefühlten Bedürfnisse Rechnung tragend, hat sich in hiesiger Stadt ein Hauseigentümer=Verein gebildet. Derselbe verfolgt den Zweck, im Interesse der Hausbesitzer nicht nur, sondern auch in demjenigen der Mieter, sowie, soweit thunlich, im diesbezüglichen Interesse der Stadt zu wirken. Es ist deshalb dringend erwünscht, daß sämtliche Hausbesitzer Flensburgs dem Verein beitreten. Von den Vorstandsmitgliedern Herren Dr. Mensinga, A. Bunzen, L. Hellmann, W. C. Frohne, A. W. Kauffmann, W. Dreesen und L. Wehlitz, wird jede weitere Auskunft gern erteilt. Bemerket wird dabei ausdrücklich, daß die vom Verein beschlossene Hausordnung unpassende Bestimmungen nicht enthält, insbesondere keine solche Vorschrift, wie sie in einem Artikel des hiesigen „Annoncenblatts“ veröffentlicht ist.“

ermüßigt, daß sämtliche Hausbesitzer Flensburgs dem Verein beitreten. Von den Vorstandsmitgliedern Herren Dr. Mensinga, A. Bunzen, L. Hellmann, W. C. Frohne, A. W. Kauffmann, W. Dreesen und L. Wehlitz, wird jede weitere Auskunft gern erteilt. Bemerket wird dabei ausdrücklich, daß die vom Verein beschlossene Hausordnung unpassende Bestimmungen nicht enthält, insbesondere keine solche Vorschrift, wie sie in einem Artikel des hiesigen „Annoncenblatts“ veröffentlicht ist. H.

Gerichtszeitung.
ch. Sitzung der Strafkammer I am 23. Juni. Vor

In der von Dr. jur. Boysen verfassten Geschichte des Vereins erfahren wir vom ersten Sitzungs-Protokoll des Vorstandes, datierend vom 22. Juni 1887. Danach wird die Vorstandssitzung vermutlich am Sonnabend, den 18. Juni, oder zwischen dem 20. und spätestens 22. Juni 1887 stattgefunden haben. In dieser Vorstandssitzung erfolgte der Beschluss, das Vereinsstatut durch die Polizeibehörde genehmigen zu lassen. Eine Pressemitteilung an die Flensburger Nachrichten wird dann – wie oben erwähnt – am 25. Juni 1887 veröffentlicht. Damit ist die Vereinsgründung auf eine nur sehr kurze Zeitspanne vom 11. bis zum 22. Juni 1887 eingegrenzt.

Einen anderen sehr kurzen Hinweis gibt es in der „Flensburger Norddeutsche Zeitung“ vom 10. Mai 1887 und besagt:

„Ein Hausbesitzer-Verein, dessen Hauptzweck Schutz gegen unsichere Mieter ist, hat sich hier kürzlich gebildet.“

– Ein Hausbesitzer-Verein, dessen Hauptzweck Schutz gegen unsichere Mieter ist, hat sich hier kürzlich gebildet.
– Einen Millionenvortrag wird morgen Abend 8 Uhr der Herr Christian Hansen in der Johannis-

Und in derselben Ausgabe dieser Zeitung erscheint eine gleiche Anzeige wie vier Tage zuvor in den Flensburger Nachrichten. Der Andruck ist insoweit korrekt, als hier unter Punkt 3 von „allen sanitären Anforderungen“ und nicht vom Anspruch der „familiären Anforderungen“ geschrieben wird.

In den Monaten nach der Gründung des Vereins im Juni 1887 sind keine weiteren Artikel in den beiden lokalen Zeitungen zu finden. Auch über die erste Generalversammlung, die nach den Aufzeichnungen von Dr. jur. Boysen am 18. November 1887 stattgefunden haben soll, werden keine Berichte entdeckt. Dagegen ist jedoch eine Mitteilung über die Generalversammlung des Flensburger Arbeiter-Bauvereins, die am gleichen Tage abgehalten wird, zu lesen. Diese noch recht junge Genossenschaft, gegründet von Peter Christian Hansen im Jahre 1878, muss schon sehr rege und aktiv gewesen sein. Bei Durchsicht der Filme fallen gleich mehrfach Artikel über deren Bautätigkeit und über Versammlungen der Genossenschaft auf.



An die Hausbesitzer Flensburgs!

Mitbürger! Die Zeitverhältnisse lassen es wünschenswerth erscheinen, daß hier gleich anderen Städten ein Verein der Hausbesitzer bestehe.

Die Unterzeichneten sind zusammengetreten, um für Flensburg solchen Verein zu gründen. Zweck des Vereins soll sein:

1. seine Mitglieder vor Belüsten oder Schäden zu bewahren, die mit den Mietverhältnissen im Zusammenhang stehen;
2. die Beseitigung von Mißständen anzustreben, welche in Gewohnheitsrecht und Gebrauch oder Gesetz dem Hausbesitzer oder Miether gegenüber zu Tage treten;
3. Einwirkung auf die Mitglieder, daß von ihnen nur Wohnungen zum Vermiethen gestellt werden, welche allen sanitären Anforderungen entsprechen.
4. Zusammenwirken sämmtlicher Mitglieder für städtische und gemeinnützige besonders das Grundeigenthum betreffende Angelegenheiten.

Die Unterzeichneten laden Euch hiermit zur Theilnahme an obigem Verein auf

Sonnabend den 11. d. M., Abends 8 Uhr,

nach dem Saale des hiesigen Colosseum ein. In dieser Versammlung werden Statuten des Vereins sowie eine Hausordnung vorgelegt werden.

Dr. Mensinga, J. P. Johannsen, H. C. Koos, J. M. Johannsen, Fr. Hagen, Chr. Christiansen, J. Mackprang, J. H. Blunck, A. C. Monkos, P. N. Petersen, C. S. Larsen, E. Frose, A. W. Eiler, Th. Kühl, P. E. Hansen, A. W. Kauffmann, C. C. Holbeck, G. E. Kunze, Joh. Aug. Hansen, L. Wehlitz, H. Jess, C. Tümler, Wilh. Dreesen, W. Pfeng, M. C. Nissen, Lorenz Jessen, F. Rodenberg, Chr. Rabe, W. Rohlf, H. Laverenz, H. Lund, M. Gnensch, C. Eskildsen, Joh. Chr. Hansen, F. Wilhelmsen, J. Peper, Asm. P. Hansen, A. Bunzen, J. N. Stölting, H. H. Hansen Wwe., G. Simonsen, W. C. Frohne, C. Jürgensen, Wilh. J. Langmaack, N. Schulz, A. Schulz, Jakob Lorentzen, W. Meyer, H. Hansen, H. C. Tanck Wwe., A. Fabian, N. Nannsen, H. M. Johannsen, J. G. Rechnagel, J. C. Herting, Chr. Jordt jr., H. N. J. Lassen, J. S. C. Petersen, P. Sønnichsen.

[35961

Die Entsorgungsprobleme in der Stadt.

Von der Latrine zur ersten Siel-Leitung.

Bei der Auswertung von örtlichen Tageszeitungen über die Dauer der Sommermonate 1887 hinaus, erscheinen immer wieder Lokal-Artikel zum Problem der Entsorgung von Fäkalien. Ein Thema, das nicht so richtig in eine solche Chronik passt, scheinbar aber von einer gewissen Brisanz gewesen ist. In der Gründungsphase des Vereins wird in Anzeigen hinlänglich formuliert, dass vermieteter Wohnraum als Selbstverpflichtung allen sanitären Anforderungen entsprechen soll.

In einer Polizeiverordnung vom 15. Juli 1887 wird das Abfuhrwesen von Fäkalien geregelt. Uneingeschränkte Zustimmung der Haus- und Grundeigentümer zu diesem Dekret lässt sich nach einer Meldung in den Flensburger Nachrichten vom 29. September 1887 nicht erkennen. Als Reaktion darauf benennt der Verein zur besseren Interessenwahrnehmung ein 10-köpfiges Komitee aus Mitgliedern des Vorstandes. Aufgabenstellung: zum Verhandeln mit Behörden.

Die Bedenken des Hausbesitzer-Vereins werden in mindestens einer Mitglieder-Versammlung von dem Apotheker Ulrich Wenckebach – er ist Komitee-Mitglied – dargestellt und diskutiert. Es wird ein zweigeteiltes Vorgehen beschlossen. Zum einen: in einer Eingabe ersucht das Komitee den Magistrat, eine Deputation in andere benachbarte Städte zu entsenden, um die dortigen Systeme und Abfuhrreinrichtungen zu inspizieren. Zum anderen: es wird ein Memorandum verfasst an den Reg.-Medizinal-Rat Prof. Dr. Bockendahl in Kiel, um erkennbar nachteilige Bestimmungen zu beschreiben und Verbesserungsvorschläge zu unterbreiten.

Eine Kommission von wohl drei Deputierten, das sind nach heutiger Definition Stadtverordnete, wird benannt. Zumindest ein Deputierter soll laut der Eingabe „wünschenswerterweise“ Komitee-Mitglied der Grundeigentümer sein, damit dieser später über die Inspektionsergebnisse in den Vereinsgremien berichten kann. Der Grundbesitzer-

verein geht bei seiner Eingabe an den Magistrat davon aus, dass Deputierte der Stadt bei den Orientierungsgesprächen mit den zu besuchenden Kommunen auf Augenhöhe verhandeln und entsprechend akzeptiert werden. Die Reisekosten sollen aus der Stadtkasse bestritten werden. Im Zeitungsbericht ist zu lesen, dass die Abordnung der Deputierten die Stadt Kiel besucht und dort von Oberbürgermeister Mölling selbst an einem Sonntag empfangen wird. Die Kieler Entsorgungseinrichtungen und deren Handhabung scheinen recht primitiv zu sein. Näheres ergibt sich aus den abgedruckten Zeitungsartikeln und soll hier nicht weiter behandelt werden.



Das Memorandum der Hausbesitzer Flensburgs steht unter dem Motto: „Staatshilfe und Selbsthilfe in betreff der Hygiene müssen sich ergänzen“ (Reclam). Das Komitee stellt sich darin den Notwendigkeiten der Fäkalien- und Abfallentsorgung, möchte aber verschiedene Bestimmungen der Polizeiverordnung bürgernäher gewichtet haben. Die Vorgaben zur Eimer-Logistik sind nach Auskunft der Regierung in Schleswig als Provisorium zunächst übergangsweise vorgesehen.

Bei einer evtl. späteren Umstellung des Systems erkennt das Komitee für die Stadt und Hausbesitzer eine unverantwortliche Mehrkostenbelastung durch weitere Umrüstung. Es werden vom Komitee Vorschläge zu einer besseren Handhabung unterbreitet. Kernpunkt ist die völlige Desinfektion menschlicher Exkremente sowie die Aufbewahrung und Abfuhr. Die Desinfektion soll durch die künftige Beimischung von Torfmull, Kehricht und Asche erfolgen. Es wird auch das im Dekret vorgesehene Abfuhrverfahren als unpraktikabel benannt. Mit nur einem einzigen Fuhrunternehmer müssten die Fäkalien durch den gesamten Hauptstraßenzug von der Neustadt im Norden bis zur Roten Straße im Süden - oder umgekehrt - transportiert werden. Als Folge sieht das Komitee eine unnötige Geruchsbelästigung. Es wird der Einsatz mehrerer Unternehmer vorgeschlagen, die für eine Entsorgung in einem eigenen kleinen Distrikt von der Polizeibehörde bestellt werden. Im Memorandum wird weiter als wünschenswert angeregt, dass die Garten- und Landwirtschaft treibenden Hauseigentümer die Abfuhr zur Eigennutzung als Dünger selbst organisieren sollen. Das Komitee plädiert auch für die Beibehaltung der Aufbewahrung in vorschriftsmäßigen Gruben.

Memorandum der Hausbesitzer Flensburgs.
 Motto: Staatshülfe und Selbsthilfe in betreff der Hygiene müssen sich ergänzen. Reclam.

Die Polizeiverordnung vom 15. Juli 1887 betrifft Aufbewahrung und Abfuhr der menschlichen Exkremente und strebt obligatorische Eimerabfuhr an, wenn auch vorläufig noch Gruben, Wasserklosets etc. erlaubt sind. Durch die Verordnung sollen augenscheinlich die sanitären Verhältnisse der hiesigen Stadt verbessert werden, und mit diesen Bestrebungen resp. Zielen sind die Hausbesitzer Flensburgs voll und ganz einverstanden und wollen dies Streben unterstützen.

Dieselben sind jedoch in ihrer überwiegenden Majorität der Meinung, das angestrebte Ziel in anderer Weise besser zu erreichen, und möchten noch so viel Zeit gewinnen, um hierzu bestimmte Vorschläge zu machen.

Die obige Verordnung wurde einer Deputation von Seiten der Regierung in Schleswig als Provisorium bezeichnet, würde aber als solche recht große Kosten durch Bauten und zahlreiche Anschaffungen verursachen, die für die Stadtgemeinde nutzlos würden, wenn die Eimerabfuhr später definitiv nicht eingeführt würde. Um nun während dieses Provisoriums daselbe gewünschte Ziel, aber mit weniger Kosten zu erreichen, schlagen die Hausbesitzer Flensburgs vor:

- 1) Alle menschlichen Exkremente und sonstige Abfallstoffe müssen desinfiziert werden, und zwar durch Vermischung mit Torfmull, Kehricht und Asche.
- 2) Für ordentliche Desinfektion haftet der Hauswirt, resp. der von diesem der Polizeibehörde bezeichnete Vicewirt.
- 3) Die Aufbewahrung der Exkremente geschieht:
 - a. in guten vorschriftsmäßigen Gruben,
 - b. in Eimern.
- 4) Die Abfuhr wird besorgt distriktweise:
 - a. durch mehrere Unternehmer, welche von der Polizei für je einen Distrikt bestellt werden,
 - b. durch die Land- oder Gartenwirtschaft treibenden Hausbesitzer, welche in diesem Fall jedoch denselben Anordnungen unterliegen wie die Unternehmer. Die Hausbesitzer, welche letzteres beabsichtigen, haben sich binnen einer bestimmten und bekannt zu machenden Frist bei der Polizei zu melden.
- 5) Die Eimer sind mindestens zweimal wöchentlich zu entleeren, Gruben alle 2 Monate oder öfter.
- 6) Die bestehenden Einrichtungen, Eimer oder Gruben etc. bleiben bestehen, insoweit mit denselben eine ordentliche Desinfektion durchführbar ist, schadhafte oder undichte Gruben müssen sofort ausgebessert oder durch vorschriftsmäßige ersetzt werden.
- 7) Die Kontrolle über vorstehende Bestimmungen bleibt der Polizeibehörde überlassen.

Die vorstehenden Thesen lehnen sich der Polizeiverordnung vom 15. Juli d. J. an; abweichend von derselben ist die Möglichkeit der Selbstbenutzung des Düngers durch den Hausbesitzer, der Garten- oder Landwirtschaft treibt, die Bestellung mehrerer Abfuhrunternehmer, die obligatorische Einführung der Desinfektion und Haftbarmachung der Hausbesitzer für dieselbe.

Die überwiegende Mehrheit der Hausbesitzer, wie der gesamten Einwohnerschaft Flensburgs geht von der Ansicht aus, daß die gesundheitlichen Verhältnisse der Stadt weniger abhängig sind von der Art und Weise der Aufbewahrung und Abfuhr der menschlichen Exkremente, als durch völlige Desinfektion derselben. Die Art und Weise der Aufbewahrung und Abfuhr muß sich richten nach der Dichtigkeit; es kann naturgemäß nicht eine Methode für alle Grundstücke den Zweck gleich gut zu erfüllen, aber in allen Grundstücken ohne Ausnahme müssen Einrichtungen für durchgreifende

Prof. Dr. Bockendahl hat sich in einem nachfolgenden Gespräch mit dem Komitee positiv zu den Wünschen und Vorstellungen des Flensburger Grundeigentümergevereins geäußert. Er gibt jedoch zu bedenken, dass die Regierung naturgemäß nicht mit einem Verein von Bürgern verhandeln kann, sondern nur auf Ebene der Behörde. Sofern allerdings der Magistrat eine Deputation mit den sich zu eigen gemachten Thesen des Komitees entsende, „erkläre er sich geneigt, den Antrag des Magistrats auf Suspendierung der Polizeiverordnung zu unterstützen“. Voraussetzung ist, dass gravierende Übelstände sofort abgestellt werden müssen.

In dem vorherbeschriebenen Memorandum werden eingangs schon Wasserklosets als „vorläufig weiter erlaubt“ erwähnt. Diese fortschrittliche Technik aus England wird dann mit dem Bau der zentralen Wasserversorgung ab den 1880er Jahren zunehmend installiert. Daraus folgert aber aus hygienischen Gründen auch der Zwang, das Abwasser zu beseitigen. Zunächst entstehen wilde Kanalisationen. Die Abwässer werden durch Rohre schlichtweg in das nächste offene Gewässer geleitet. Den Anfang machen Hotels, Gasthäuser und die Besitzer der „besseren“ Wohnungen in den bürgerlichen Wohnquartieren. Wie im Memorandum zu lesen, wird diese wilde Entsorgung zunächst geduldet. Zunehmend stinken Mühlenteich und Binnenhafen durch die unkontrollierte Einleitung von Mühlenstrom und der zahlreichen „Beek“s buchstäblich zum Himmel. Die Stadt Flensburg ist gezwungen, eine Vollkanalisation zu schaffen. Schon mehr als ein Jahrzehnt vor der Gründung unseres Vereins wird ein Kanalsystem mit einem ausgeklügelten Gefälle geplant. Eine sogenannte „Schwemmkanalisation“ soll die Schmutzstoffe mit Leitungswasser wegspülen und irgendwo möglichst außerhalb Sichtweite und Geruchsmeile anlanden. Das bringt zunächst eine Verbesserung der städtischen Wohnverhältnisse. Die Probleme werden aber damit nur auf die an

den Vorflutern wohnenden „Unterlieger“ abgewälzt und werden dadurch lediglich verlagert. Der Bau einer solchen modernen Schwemmkanalisation ist im Magistrat und unter den Deputierten umstritten. Die moderne Wohnkultur führt zur ökologischen Belastung der Randgebiete. Und erst hundert Jahre später entstehen wirklich saubere Klärwerkslösungen.



Die Verbesserung der Wasserversorgung in der Stadt.

Frisches Wasser aus den Tiefen des Erdgesteins.

Mit einer wachsenden Bevölkerung kommt es bei der Wasserversorgung Flensburgs schon in den 1870er Jahren zunehmend zu Engpässen. Die dezentral angelegten privaten und öffentlichen Brunnen schaffen insgesamt nicht immer das benötigte Volumen. Der Wasserbedarf steigt auch mit der Innovation einer „modernen“ Sanitärtechnik. Und weil zudem hygienische Mängel in der Wasserversorgung amtlich nachgewiesen werden, beschließt dann das Stadtcollegium 1879 die Planung und den Bau einer zentralen städtischen Wasserversorgung.

Mit dem Bau wird 1881 begonnen. In der Nähe des Ostseebads entsteht ein neues Wasserwerk und auf dem entfernten 59 Meter hohen Mühlenberg zunächst ein Vorratsbehälter. Erst 1894 ist der Endausbau komplett und die Anlage wird in Betrieb genommen. Aus sechs Quellen wird am Ostseebad Frischwasser in 16 Tiefbrunnen gefördert und von dort zum Hochbehälter am Mühlenberg gepumpt.

Die Stadt erweitert sich gegen Ende des 19ten Jahrhunderts rasant hin zu den Hanglagen im Westen und auch zur östlichen Höhe. Es entstehen dort mehrstöckige Wohnhäuser. Um einen dauerhaft ausreichend gleichmäßigen Wasserdruck gewährleisten zu können, reicht das Niveau des Hochbehälters auf dem Mühlenberg in den Folgejahren schon bald nicht mehr aus. Auf der Suche nach der technisch besten Lösung, beschließt die Stadt den Bau eines Wasserturms auf dem benachbarten Grundstück des bisherigen Behälters. Nach nur zweijähriger Bauzeit wird der neue Wasserturm im Jahre 1902 in Betrieb gesetzt. Mit dem 29,3 Meter hohen neuen Turm auf dem höchsten Punkt der Stadt ist die Versorgung für Jahrzehnte gesichert. Bei dem aus gelbem Backstein errichteten Turm handelt es sich um einen zylindrischen Baukörper mit einem flachen Kegeldach und einer aufgesetzten Kupferlaterne. Im Bereich des Behälter-Hängebodens und am Dachgesims ist das

Mauerwerk außerordentlich aufwendig gestaltet. Die Bauform ist einzigartig im Unterschied zu vielen anderen historischen Wassertürmen, bei denen der Behälterbereich über den Turmschaft hinausragt. Auch nach 110 Jahren ist der Wasserturm an der Mühlenstraße im Betrieb. Im Jahre 1961 wird auf der östlichen Seite des Hafens ein weiterer Wasserturm gebaut. Dessen Behälterhöhe liegt exakt auf dem gleichen Höhenniveau des alten Wasserturms, weil beide Türme in das gleiche Netz einspeisen.

1961

Das Mitgliederbuch aus den Gründungsjahren.

Interessante Aufzeichnungen aus den Anfängen des Vereins.

Das erste noch im Original vorhandene Mitgliederbuch listet die Jahre 1893 bis 1898 auf.

In Leinen gebunden ist dieses Buch von einer Geschäftsbücher-Fabrik in Hannover ganz speziell für den „Grundeigentümer-Verein Flensburg“ aufwendig hergestellt. In den jeweiligen Jahresspalten erscheinen die Jahreszahlen für diese sechs Jahre angedruckt. Es ist deswegen wohl davon auszugehen, dass es für die ersten sechs Vereinsjahre von 1887 bis 1892 ebenfalls ein solches Mitgliederverzeichnis gegeben haben wird. Leider liegen dazu keinerlei Erkenntnisse vor.

Die handschriftlichen Eintragungen in dem uns vorliegenden Mitgliederbuch sind fein säuberlich und exakt vorgenommen. Der Mitgliedsbeitrag ist einheitlich mit 1,50 M je Halbjahr ausgewiesen, allerdings nur bis einschließlich 1895. Ab dem Jahre 1896 sind nur Beiträge von 1,50 M für das erste Halbjahr eingetragen. Die finanzielle Basis des Vereins wird vermutlich so solide gewesen sein, dass man eine Beitragshalbierung vornehmen konnte. Dass diese Eintragungen korrekt gewesen sind lässt sich daraus erkennen, weil für die Jahre 1897 und 1898 in der Spalte des zweiten Halbjahres einige wenige Beiträge für Neuaufnahmen in diesem Zeitraum eingetragen sind. Das Jahresbeitragsaufkommen der einzelnen Jahre ergibt sich wie folgt:

1893 = 1.528,50 M,	1896 = 655,50 M,
1894 = 1.475,50 M,	1897 = 654,00 M,
1895 = 1.371,00 M,	1898 = 637,50 M.

Es haben sich in den fraglichen Jahren schon zunehmend Mitglieder ausgemeldet – wie es in der Spalte „Bemerkungen“ heißt. Das erklärt den Rückgang der Beitragseinnahmen. Bei einigen Mitgliedschaften ist über mehrere oder auch über alle Jahre ein Querstrich mit der Bemerkung „verweigert“ gezogen. Wie es scheint, wird der Schatzmeister schon in den Gründerjahren seine Schwierigkeiten beim Inkasso gehabt haben. Es ist also durchaus denkbar, dass aus Gründen der Abwehr

von Austritten der Vorstand ab 1896 eine Beitragshalbierung verfügt hat. Im zweiten Teil des Vereinsbestandsbuches sind Mitglieder aufgeführt, für die eine gesonderte Haftpflichtversicherung besteht. Angaben zum Versicherungsinstitut sowie zum Deckungsumfang gibt es nicht, es sind auch keine Beiträge genannt. In der Spalte „Grundstücke“ sind bei manchen Mitgliedern mehrere Grundstücke genannt. Das deutet darauf hin, dass es sich um eine Grundstückshaftpflicht gehandelt haben wird. Nachdem im deutschen Raum bereits seit 1837 eine Haftpflichtversicherung besteht, die speziell Schadenersatzansprüche von europamüden Auswanderern abdecken soll, wird am 7. Juni 1871 das Reichshaftpflichtgesetz eingeführt. Das bringt aber keine umfassenden Haftungsregelungen, sondern bezieht sich auf besonders gefährliche Betriebe wie Eisenbahnen, Bergwerke, Fabriken.

Nach der Haftpflichtversicherung für Betriebsunternehmer wird seit 1886 die für Hauseigentümer angeboten. Zunächst beschränken sich die Ansprüche nur auf Personenschäden, bis 1889 auch Sachschäden in die Deckung einbezogen werden. Die Zahl der Anbieter steigt in wenigen Jahren auf rund zwei Duzend Gesellschaften. Der „Marktführer“ ist der Stuttgarter Verein von C. G. Molt und hält allein ein Drittel des Gesamtgeschäftes. Mit der Einführung des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) am 1.1.1900 wird dann endlich ein einheitliches Haftpflichtrecht für das ganze deutsche Reich etabliert. Aus der später von Dr. jur. Boysen erstellten Geschichte des Vereins geht hervor, dass der Vorstand im Jahre 1900 einen Kollektiv-Haftpflichtversicherungsvertrag mit der „Zürich“ abgeschlossen hat. Diese Vereinbarung ist wohl im Zusammenhang mit dem Inkrafttreten des BGB zu sehen. Aus Unterlagen des Landesverbandes Haus & Grund ist ersichtlich, dass im Jahre 1933 dann ein Haftpflicht-Gruppenvertrag mit der Provinzial in Kiel vereinbart wird. Im Zuge der Gleichschaltung wird damit wohl auch unser Verein diesem Gruppenvertrag beigetreten sein.

Das Stadtbild Flensburgs zur Zeit der Vereinsgründung um 1887.

Eine bisher verschlafene Stadt erwacht und macht sich schön.

Historisch interessant ist es, in unserem einzigen noch vorhandenen Mitgliederbuch von 1893 bis 1898 zu blättern und einen Blick auf die Anliegerstraßen der seinerzeitigen Mitglieder zu werfen.

Im Gros liegen die Mitgliedschaften im damaligen Hauptstraßenzug Rote Straße – Töpferstraße – Südermarkt – Holm – Große Straße – Norderstraße – Neustadt – Apenrader Straße. Das gesamte heutige Johannisviertel bis hin zur Wilhelmstraße ist umfassend vertreten; die Angelburger Straße, der Hafermarkt und die Glücksburger Straße zeigen viele Mitgliedschaften. Desgleichen gibt es Mitglieder in der Husumer, der Schleswiger und der Friesischen Straße bis hin zur Friedrichstraße und Stuhrs Allee. Die heutigen Süder- und Norderhofenden werden in unserem Mitgliederbuch nur als „Hofenden“ benannt; ebenso der heutige Süder- und Nordergraben durchgängig nur als „Graben“. Im Bereich Duburg sind nur Bergstraße, Burgstraße, Duburger Straße, die unteren Hausnummern der Hochstraße und der Dorotheenstraße aufgeführt sowie die Hohlwege nach Duburg hinauf: die Marienstraße, die Schloß- und die Königstraße.

Die vorgenannte Straßenauflistung spiegelt sich in etwa wider in einer gezeichneten Stadtkarte aus dem Jahre 1863, abgedruckt im Flensburg Atlas von Karl Weigand im Jahre 1978. Auch dreißig Jahre nach Anfertigung dieser Skizze haben sich die Stadtgrenzen offenbar nur wenig erweitert. Den gesamten Hauptstraßenzug entlang – mit Ausnahme einer kurzen Unterbrechung in der Neustadt – ziehen sich beidseitig Wohn- und Geschäftshäuser hin. Die dahinter liegenden meist langgezogenen Hofgebäude grenzen dann an Gartengelände. Im Bereich vom Nordermarkt bis zum Nordertor verlaufen die östlichen Hinterhofgebäude bis weit hinunter zur Innenförde und werden dort mit einer Häuserzeile abgeschlossen. Entlang dem offenen Mühlenstrom schlängelt sich ein grün bewachsener Promenadenweg. Im Johannis-

viertel gibt es eine beinahe durchgängige Höfe-Bebauung, während die Johannisstraße bis hinauf nach Jürgensby großflächig Gartengrundstücke ausweist. Bis über die Mitte des 19. Jahrhunderts zeigt Flensburg also mehr oder weniger noch ein eher mittelalterliches Stadtbild.

In den Jahren vor dem Bau der Eisenbahnstrecke von Flensburg nach Tönning, fertiggestellt und in Betrieb genommen im Jahr 1854, verwehrt eine geschlossene Bebauung zwischen Südermarkt und Kompagnietor praktisch jeden Querzugang hinunter zum Mühlenstrom und zum Feuchtgebiet Plankemai. Zur Hafentorseite führt uns nur die Johannisstraße. Um einen Bahnhof mit seinen hafennahen Gleisanlagen im Plankemai errichten zu können, wird eine Querverbindung geplant und dazu eine breite Bresche in die Häuserfront der Großen Straße hinunter zu den Hofenden geschlagen. Die betroffenen Hausgrundstücke werden von der Stadt dafür aufgekauft und eines auch sogar zwangsenteignet. Es treten Verzögerungen im Ausbau der neu anzulegenden Straße auf. Grund dafür ist der offene Wasserlauf der Rutebeek. Diese sogenannte Stadtrinne leitet das Wasser vom Graben zu den Hofenden hinunter und in den Hafen. Nach langen Verhandlungen wird eine Verrohrung beschlossen und ein Siel in der Mitte der neuen Straße verlegt. Durch die Verzögerungen im Ausbau der neuen Trasse und der noch nicht fertiggestellten Brücke über den Mühlenstrom kann die offizielle Einweihung der Eisenbahnlinie durch das Königspaar nicht vom Bahnhof aus erfolgen, sondern wird mit der Abfahrt von einem provisorischen Bahnsteig in der Nähe der Angelburger Straße aus feierlich vorgenommen. Das neue Straßenstück wird erst sehr viel später fertiggestellt und Rathausstraße benannt. Die neu entstehenden Grundstücke entlang der Rathausstraße werden von der Stadt an Kaufleute und Handwerksmeister mit der Auflage verkauft, diese „innerhalb eines Jahres mit einem anständigen Wohnhaus zu bebauen“.





1863

Obwohl auflagemäßig zunächst Wohnhäuser errichtet werden, bewirkt die Nähe zum Bahnhof doch bald eine Veränderung zur Geschäftsstraße, sie entwickelt sich zur Hotel- und Bankenstraße. Schon 1883, also nur ein paar Jahre vor unserer Vereinsgründung, wird die Rathausstraße bis hin zur Hangkante des Grabens nach Westen verlängert. Die Schaffung eines durchgängigen Riegels durch den Ausbau der Rathausstraße ist der langsame Beginn neuzeitlicher Stadtentwicklung für Flensburg. Gegen Ende des ausgehenden Jahrhunderts verschwindet mit dem Kattsund auch der Wurmfortsatz am Ende des Holms und gibt Südermarkt und Nikolaikirchhof Sicht und Raum.

Nach der als aus den Kriegsergebnissen erfolgten Eingliederung der ehemaligen Herzogtümer in das Königreich Preußen soll Flensburg aus dem Dornröschenschlaf heraus geholt werden und zum wirtschaftlichen und kulturellen Mittelpunkt des nördlichen Teils der neuen Provinz wachsen. Die Stadt wird nach der Vorstellung Bismarcks Sitz von zahlreichen Verwaltungs-, Gerichts- und Militäreinrichtungen. Und die Industrialisierung hält Einzug auch in Flensburg und vergrößert damit durch Zuzug der Arbeiter die Bevölkerungszahl. Bisher erlaubt es die überschaubare Größe der Stadt, die Häuser noch fortlaufend nach Nummern zu ordnen. Nach einer Polizeiverordnung müssen die Nummern am Hause sichtbar angebracht sein. Um in der zunehmend wachsenden Stadt aber eine bessere Orientierung und einfachere Ordnung zu erreichen, werden ab 1881 die Gebäude straßenweise durchnummeriert.

In den letzten beiden Dekaden des 19. Jahrhunderts vollziehen sich eine Umgestaltung innerhalb der Altstadt und die Projektion der Erweiterungsgebiete. Auf der Duburg-Höhe hat das Königlich Preußische Militärbauamt den uns allen noch bekannten Kasernenkomplex aus gelbem Backstein errichten lassen. Diese endgültig zwi-

schen 1987 und 1991 abgebrochenen Kasernen-trakte haben den heutigen Gebäuden des Arbeitsamtes Platz gemacht. In den Jahren 1881 bis 1883 entsteht in Erweiterung des bisherigen Gotthard- und Anna-Hansen-Hospitals im Marienhölungsweg mit dem Bau der Diakonissenanstalt eine für diese Zeit große Krankenhausanlage. Zur gleichen Zeit wird am Beginn der Rathausstraße das sehr aufwendige Reichspostamt errichtet. Und mit der Neugestaltung des Hafengebietes werden bessere Verkehrsverbindungen geschaffen: am Ostufer wird 1881 der Kieler Bahnhof eröffnet, aber schon 1936 wieder abgebrochen.

Auf der westlichen Seite der Altstadt ermöglicht der Ausbau der oberen Rathausstraße die Errichtung öffentlicher Gebäude am Graben, dem heutigen Südergraben. 1882 entstehen dort das Königliche Gerichtsgebäude und daneben das Gefängnis mit einer direkten Verbindung. Das Gerichtsgebäude ist – auch für heutige Besucher – ein einmalig erhabenes Bauwerk, das Gefängnis nebenan dann eher etwas schlichter. Beide Gebäudetrukte sind aus rotem Backstein: deswegen heute auch noch die gängige Bezeichnung Schloß Rotenstein für das Gefängnis.

Neben dem Königlichen Gericht wird 1886 in gelbem Backstein das Lyzeum gebaut. Fast hundert Jahre später muss diese Lehr-Anstalt dem Erweiterungsbaus des Gerichts weichen. Mit Zugang von der Reepschlägerbahn wird in den Jahren 1894 bis 1896 die Oberrealschule I errichtet mit späterer wechselvoller Nutzung, heute bekannt als Hans-Christiansen-Haus, ein Gebäude mit säulen-tragender Eingangshalle und einem imposanten Gewölbetreppehaus. Nur wenig später wird nebenan das Städtische Museum gebaut, uns bekannt als Heinrich-Sauer mann-Haus. Das im Stil der nordischen Renaissance mit roten Ziegeln errichtete Gebäude soll nun einen städtebaulichen Abschluss der 1883 nach oben verlängerten Rathausstraße bilden.

Eine weitere Großbaustelle befindet sich am Graben/Ecke Rathausstraße. Von 1891 bis 1894 entsteht hier der Neubau des Stadttheaters. Bei den sehr umfangreichen Recherchen in den Zeitungen des Gründungsjahres unseres Vereins finden sich vielfach Berichte über den Planungs- und Finanzierungsstand dieses Objektes. Die finanzielle Darstellung des Bauvorhabens erscheint nicht ganz problemlos. Ein Bürgerförderfonds mit einem erforderlichen Sparvolumen von 100.000 M ist schon 1887 aufgelegt und wird durch öffentliche Bürgeraufrufe in den Zeitungen beworben. Der Kapitalstock ist anhand mehrerer Zeitungsberichte zu diesem Zeitpunkt aber bereits erfreulich hoch. An anderer Fundstelle im Stadtarchiv finden sich die einzelnen Aufruflisten des Theater-Comité mit straßenweise und namentlich erfassten Sammel- und Zeichnungsergebnissen. Der Stadtbaurat Otto Fielitz, nach dessen Plänen das Stadttheater errichtet ist, stellt im Oktober 1894 die gesamten Baukosten einschließlich der Kosten für Innenausstattung mit insgesamt 316.000 M auf. Am 23. September 1894 wird das neue Stadttheater festlich eröffnet.

IV H 3

Stadttheater
Zusammenstellung der Gesamtkosten

1. Grundkosten, Entwurfungen	5700.00
2. Oberbauarbeiten	41000.00
3. Unterbauarbeiten	57000.00
4. Fabrik, Möbel, Arbeiten	33900.00
5. Heizungarbeiten	12200.00
6. Gasarbeiten und Wasser	26500.00
7. Aufputzarbeiten	14500.00
8. Aufputzarbeiten, Gipsarbeiten	17600.00
9. Aufputzarbeiten	9000.00
10. Aufputzarbeiten	7500.00
11. Aufputzarbeiten	900.00
12. Aufputzarbeiten, Malerarbeiten	10800.00
13. Aufputzarbeiten	700.00
14. Aufputzarbeiten	5000.00
15. Aufputzarbeiten, Malerarbeiten	10600.00
16. Aufputzarbeiten	22000.00
17. Aufputzarbeiten, Malerarbeiten	14000.00
18. Aufputzarbeiten	9000.00
19. Aufputzarbeiten	2000.00
20. Aufputzarbeiten, Malerarbeiten	2000.00
Zusammenhang 294700.00	

Übertrag 294700.00

21. Aufputzarbeiten, Malerarbeiten	6500.00
22. Aufputzarbeiten	2500.00
23. Aufputzarbeiten	5000.00
24. Aufputzarbeiten, Malerarbeiten	2000.00
25. Aufputzarbeiten	1700.00
26. Aufputzarbeiten, Malerarbeiten	4000.00
27. Aufputzarbeiten, Malerarbeiten	2000.00
28. Aufputzarbeiten, Malerarbeiten	1500.00
29. Aufputzarbeiten	500.00
30. Aufputzarbeiten, Malerarbeiten	1900.00
31. Aufputzarbeiten, Malerarbeiten	1500.00
32. Aufputzarbeiten, Malerarbeiten	500.00
33. Aufputzarbeiten, Malerarbeiten	500.00
34. Aufputzarbeiten, Malerarbeiten	3000.00
35. Aufputzarbeiten, Malerarbeiten	2000.00
36. Aufputzarbeiten, Malerarbeiten	5300.00
Ja 316000.00	

Flensburg, den 11. October 1894
Fielitz

Nach dem Ausbau der Rathausstraße erfolgt ab 1885 die Pflasterung des Grabens, aber erst im Jahre 1898 erhält der gesamte Straßenzug offiziell die noch heute gültigen Namen Südergraben und Nordergraben. Bereits einige Jahre zuvor – 1881 – nimmt zwischen der Neustadt und der Angelburger Straße ein Prototyp der späteren Straßenbahn von Pferden gezogen den Betrieb auf.

Die weitergehende Erschließung der Verkehrswege wird zügig vorangetrieben. Das modernste Verkehrsmittel – im noch autolosen Zeitalter – ist die Eisenbahn. Schräg gegenüber dem Kieler Bahnhof entsteht in den Jahren 1884 und 1885 auf dem Gelände des inzwischen abgerissenen englischen Bahnhofs der neue Staatsbahnhof: ein großstädtisch anmutendes Bauwerk mit neugotischen Dekorationselementen wie Türmchen, Giebel, Arkaden. Nach dem späteren Bau des heutigen Bahnhofs verliert der Staatsbahnhof seine Funktion und dient als Omnibusbahnhof, bis er 1955 durch den Neubau des modernen ZOB-Gebäudes ersetzt wird, welches nach Abriss 1996 in eine mehr oder weniger graue Verkehrsfläche umgewandelt wird.

Zwei Jahre nach unserer Vereinsgründung, am 1. April 1889, wird Flensburg kreisfreie Stadt innerhalb der Provinz Schleswig-Holstein und bleibt gleichzeitig Verwaltungssitz des Landkreises. Wilhelm Toosbüy, seit 1868 Oberbürgermeister in Flensburg, gibt der Stadt in der späten Phase der Industrialisierung die notwendigen wirtschaftlichen Wachstumsimpulse. Eisengießereien in der Wilhelmstraße, der Friesischen Straße und der Neustadt haben Arbeitsplätze geschaffen. Im neuen Zeitalter der Stahlverhüttung gründet sich an der Werftstraße die Flensburger Schiffsbau-Gesellschaft. In der Neustadt entsteht 1898 der riesige Backsteinbau der Walzenmühle. Im Jahr darauf wird der Schlachthof eröffnet. Mit Ansiedlung dieser und weiterer Betriebe wächst die Zahl der Arbeiter und deren Familien und damit der

Mitbürger!

Nachdem das zunächst ins Auge gefaßte größere Project der Erbauung eines Theaters und Museums im Mittelpunkt der Stadt sich als nicht realisierbar herausgestellt hat, haben wir geglaubt, den Versuch nicht unterlassen zu dürfen, das alte ursprüngliche Project der Erbauung eines Flensburger Stadttheaters seiner Verwirklichung entgegen zu führen. Wir gehen bei diesem Unternehmen davon aus, daß es genügen wird, eine Summe von 100,000 Mark, gewonnen durch freiwillige Zeichnungen à fond perdu aus der Mitte der Bürgerchaft heraus, der Stadtvertretung darzubieten, damit diese das Weitere in die Hand nimmt. Wir sind hierbei von der Ueberzeugung durchdrungen, daß ein angemessenes Theater ein wahres Bedürfnis für Flensburg ist, sowie daß die Erlangung eines solchen den Wünschen der weitesten Kreise der Bürgerchaft entspricht, und wir sind von der festen Zuversicht getragen, daß 100,000 Mark bei allseitigem Zusammenwirken aufzubringen sein werden.

In diesem Sinne erlauben wir uns, unsere Mitbürger Alle aufzufordern, nachdem bereits ein gutes Drittel der erforderlichen Summe (ca. 37,000 Mark) durch einzelne größere Zeichnungen gesichert und damit ein guter und sicherer Boden zum Weiterbauen gewonnen ist, nachdem auch die größeren hiesigen Vereine ihre Mitwirkung bereitwilligst zugesichert haben, sich nun auch Jeder nach seinen Kräften an der Zusammenbringung des Restes in der Weise zu betheiligen, daß entweder die Verpflichtung übernommen wird, eine gewisse einmalige Summe, zahlbar im Laufe der Jahre 1887, 1888 und 1889, herzugeben oder für einen dreijährigen Zeitraum wöchentlich einen bestimmten Beitrag — von 50 Pf. anwärts — zu zahlen.

Zweck dieser Zeichnungen wird in den nächsten Tagen eine Liste, welche diesen Aufruf und die Unterschriften sämtlicher Mitglieder des Theater-Comités enthält, durch Vertrauensmänner, die sich im Interesse der Sache freiwillig der Mühe unterziehen, den Mitbürgern vorgelegt werden.

Bemerkung sei noch, daß als Bauplatz für das „Stadttheater“ an das der Stadt gehörige Terrain des alten Rathshauses zwischen Nordergraben und Großerstraße gedacht ist, daß das Theater ca. 800 Personen Raum bieten müßte, endlich daß die Baukosten ca. 240,000 Mark betragen würden und in folgender Weise aufzubringen wären: 100,000 Mark durch freiwillige Beiträge, 100,000 Mark durch Bewilligung der Stadtvertretung und die letzten 40,000 Mark durch eine Hypothek.

Flensburg, den 19. Januar 1887.

Das Theater-Comité.

Carl G. Andresen. F. M. Bruhn. Johs. D. Burmeister. J. L. Callsen. C. C. Christiansen.
Joh. F. Christiansen. A. E. Colding. Herm. G. Dethleffsen. O. Fielitz. Ed. Fanke. C. N. Hansen.
H. A. Hansen. Carl Lange. Dr. Langenheilm. H. Chr. Lassen. L. P. H. Maass. J. A. Messmer.
C. H. Metzger. C. Fr. Möller. Fritz Quast. W. Rickertsen. Chr. Rohwedder. C. K. Thillerup.
C. Willrath.

Bedarf an Wohnraum. Die Stadterweiterung nach Norden wird unumgänglich und auch auf Duburg werden neue Straßen projektiert und bebaut.

Nach dem Tod von Wilhelm Toosbüy im Jahre 1898 wird Dr. Herrmann Bendix Todsens neuer Oberbürgermeister und beauftragt sogleich den Kölner Städtebauer Joseph Stübben mit der Ausarbeitung eines Generalbebauungsplans für die Stadt. Ziel ist es, die vorindustrielle Struktur der Stadt den neuen Bedürfnissen anzupassen und das Stadtbild positiv zu verändern. Auf der Westseite des neu benannten Südergrabens sind mit Gericht, Lyzeum, Oberrealschule bis hin zum oberen Ende mit der Diakonissenanstalt schon mehrere repräsentative Gebäude entstanden und bereichern das Stadtbild. Eine bemerkenswerte städtebauliche Leistung gelingt mit dem Bau der Toosbüystraße etwa parallel zur schmalen Marienstraße. Die Senke des dortigen Glimbektals wird mit den Sandmassen aus der Neuanlage des Stadtparks aufgefüllt. Und mit dem Bau der leicht geschwungenen Toosbüystraße wird so das Verbindungsproblem zwischen der Altstadt und dem Marienberg mit gestalterischem Geschick gelöst. Der Stadtplaner erreicht nämlich mit einer sanften Straßenkrümmung ein weitaus wirkungsvolleres Fassadenbild der dann nachfolgenden Bebauung. Dieser wichtige Zugang zur westlichen Höhe verschafft mit der Jahrhundertwende der zukünftigen Stadtplanung viel Freiraum. An der unteren Toosbüystraße entstehen beidseitig meist drei- und viergeschossige Wohn- und Geschäftshäuser, im oberen Straßenverlauf nur linksseitig. Zur Rechten werden der hohe Hang gesichert und begrünt, an der oberen Hangkante die Straßen Schlosswall und Burgfried erschlossen. Die beidseitigen Häuserzeilen der Toosbüystraße zeigen weitgehend Baelemente des Jugendstils: kennzeichnend sind dekorativ geschwungene Linien, florale Ornamente, reich dekorierte Erker und kleine Balkone. Eine Fassadenwirkung, welche dem Stadtbild ein völlig neues Gesicht verleiht. Die Neubebauung

des Areals nimmt den Zeitraum von 1900 bis etwa 1905 ein.

Nach Beendigung des Mammutprojekts „Zugangs-Erschließung neue Weststadt“ erfolgt 1904/1905 das nächste städtebauliche Großvorhaben: eine Querverbindung zwischen Holm und Süderhofenden. Auf halber Höhe zwischen der neu geschaffenen Rathausstraße und der Angelburger Straße wird eine Kerbe in den Gebäudebestand des Holm gebrochen und eine neue Geschäftsstraße angelegt: die Nikolaistraße. Der Straßename nimmt Bezug auf die nahe St. Nikolaikirche mit dem dazugehörigen Kirchspiel, welches bis zum Beginn der Großen Straße reicht. Die aufwendig gebauten Wohn- und Geschäftshäuser vermitteln einen großstädtischen Eindruck. Auch hier finden wir – wie in der Toosbüystraße – noch mehr architektonische Elemente der auslaufenden Jugendstil-Epoche.

Der Altstadtkern läßt eine weitere bauliche Verdichtung nicht zu; deshalb sind neue Ideen gefragt, um eine rasch wachsende Bevölkerung ausreichend mit Wohnraum zu versorgen. Im Jahre 1900 beträgt die Einwohnerzahl Flensburgs bereits rund 49.000 mit zunehmender Tendenz. Die Anzahl der Bewohner unserer Stadt hat sich in den wenigen Jahren seit der Gründung unseres Vereins um 40 % erhöht. Eine derartige prozentuale Steigerungsrate ist nur Mitte des 19. Jahrhunderts auszumachen. In der Ära der beiden Oberbürgermeister Wilhelm Toosbüy und Dr. Bendix Todsens wächst die Wirtschaft und damit entstehen neue Arbeitsplätze. Der Zwang zu einer gravierenden Ausweitung der Bebauung tangiert positiv die Interessen des Grundeigentümergebietes und seiner Mitglieder.

Die Entwürfe zu einem allgemeinen Bebauungsplan für die Stadt Flensburg in mehreren Blättern von Joseph Stübben lassen ein Gewirr von neuen Straßen rund um den alten Stadtkern

erkennen. Beeindruckend ist der Planentwurf für die Erschließung des südlichen Altstadt-Außenbereichs mit einer großzügigen Einbindung des Kleinen und des Großen Mühlenteiches. Letzterer soll in eine ovale Form mit Uferbegrünung und einer herumlaufenden geschwungenen Wohnstraße gebracht werden. Eine Art Erholungszone mitten in der Stadt soll entstehen, eingebettet zwischen den neuen Hauptstraßenzügen, die radial aus allen Seiten auf diesen städtebaulichen Mittelpunkt zulaufen sollen. Hinweis: das Motorfahrzeug ist zwar von Gottfried Daimler erfunden, hat aber seinen umweltbelastenden Siegeszug in heutigen Dimensionen noch nicht angetreten.

Besonders zukunftsweisend erscheinen die Einzelpläne für die Gebiete westliches Außengelände und östlich des Hafens. Großflächig überplant werden die Hänge hinauf zur Jürgensgaarder Höhe, der Sandberg bis heran zur Grenze der Gemarkung Fruerlund und bis nach Mürwik. Das Gebiet Neustadt soll baulich verdichtet werden, der Großbereich Harrisleer Straße entsteht neu im Entwurf. Eine gezielte Umsetzung der Stübben-Entwürfe mit ihrer fast großstädtisch anmutenden Straßenplanung vollzieht sich allerdings nicht so umfassend, weil sich die Voraussetzungen durch eine zunehmende Verlandung bzw. durch Aufschüttung des Großen Mühlenteiches allzu schnell verändern. Das geplante innerstädtische Straßennetz fällt nun wesentlich bescheidener aus; zum Teil erfolgt nur ein Straßenweiterbau, ausgehend von den bereits bestehenden Verkehrswegen. Flensburg hat sich mit der nicht konsequenten Durchsetzung des Generalbebauungsplanes seiner eigenen städtebaulichen Zukunftschancen zumindest für den Innenstadtbereich beraubt.

Die Bebauung in den neuen Erschließungsgebieten verläuft kontinuierlich. Zu der östlichen Anhöhe hin entstehen etwas repräsentativere Bauten. Die vom Hafermarkt zur Jürgensgaarder Höhe und dann weiter in Richtung Lautrupstal verlau-

fende Durchbruchstraße stellt die spätere Anbindung zur Kaiserlichen Marineschule her, die in den Jahren 1907 bis 1910 nach dem Vorbild der Marienburg errichtet wird. Die sogenannte Durchbruchstraße wird 1907 nach dem früheren Reichskanzler Otto Fürst von Bismarck benannt. Im ersten Jahrzehnt des neuen Jahrhunderts wächst die Flensburger Einwohnerzahl auf 61.000 und mit ihr entsteht eine rege Bautätigkeit. Ein stetiger Bevölkerungszug erfordert den Willen und die Bereitschaft zu Investitionen in Stein und Beton. Es wächst die Bedeutung des privaten Haus- und Grundbesitzes für die Entwicklung einer zeitgerechten Stadt. Die privaten Bauherren eröffnen der ständig zunehmenden Mieterschaft urbanes Wohnen.

Mit den aufziehenden Vorzeichen des 1. Weltkrieges trübt sich die Bautätigkeit bereits leicht ein. Im Verlaufe des Kriegsgeschehens bricht sie weitestgehend in sich zusammen und erst in den zwanziger Jahren ist eine Wiederbelebung auch des privaten Wohnungsbaues festzustellen.



Das neue Jahrhundert (1900) – und die Schwierigkeiten zur Erreichung der gerichtlichen Vereinsregister-Eintragung.

Nach mehrjährigen langwierigen Beratungen wird endlich der dritte Entwurf zur Einführung des Bürgerlichen Gesetzbuches vom Reichstag gebilligt. Am 18. August 1896 wird das BGB vom Kaiser ausgefertigt und tritt zum 1. Januar 1900 in Kraft. Gleichzeitig am 18. August 1896 wird auch das deutsche Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch, üblicherweise abgekürzt EGBGB, unterzeichnet. Es regelt im I. Teil in Art. 1 das Inkrafttreten des BGB zum 1. Januar 1900 und unter Abs. (2) die landesgesetzlichen Vorschriften.

Zum Begriff Verein heißt es im BGB § 21: *(Nichtwirtschaftlicher Verein) Ein Verein, dessen Zweck nicht auf einen wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb gerichtet ist, erlangt Rechtsfähigkeit durch Eintragung in das Vereinsregister des zuständigen Amtsgerichtes.*

Für Vereine, die zur Zeit des Inkrafttretens des Bürgerlichen Gesetzbuches am 1. Januar 1900 bereits bestehen, gilt eine rechtliche Besonderheit. Nach Art. 163 BGB-Einführungsgesetz gilt der § 21 BGB nicht. Diese Sonderregelung betrifft also auch den seit 1887 bestehenden Flensburger Hauseigentümerverschein. Damit kann der Verein nicht durch Eintragung in das neue Vereinsregister seine Rechtsfähigkeit nach dem BGB erhalten. In der Regel kann keine Eintragung erfolgen. Die Rechtsfähigkeit wird nach Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuches dann weiter durch Landesrecht bestimmt. Ein solcher altrechtlicher Verein unterliegt nicht der Aufsicht des Vereinsregisters des Amtsgerichts. Die Vertretung des Vereins nach außen kann nur durch eine Vertretungsbescheinigung und nicht durch Registerauszug nachgewiesen werden.

An einer Aufnahme in das neue Vereinsregister ist es unseren Vereinsvätern offenbar gelegen. Dies ergibt sich aus alten Protokollunterlagen, die bei intensiver Durchsicht des Vereinsregisters im Amtsgericht Flensburg gefunden werden. Recht-

zeitig vor dem Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuches wird der Flensburger Grundeigentümerverschein aktiv. Nachstehend ein Protokoll im Wortlaut:

„Außerordentliche Versammlung des Grundeigentümer Vereins am Dienstag den 7. November abends 8 ½ Uhr. Beim zweiten Punkt der Tagesordnung betreffend Änderung des Statuts, empfahl Herr Eiler zunächst dafür Sorge zu tragen, daß der Verein auf dem Amtsgericht eingetragen würde, oder die Verleihung der Rechtsfähigkeit bei der Königlichen Regierung in Schleswig nachzusuchen, und daß der Verein aus einem bestimmten Vorstand nebst Beisitzern bestehen solle, und daß der Vorstand im Laufe dieses Jahres ein neues Statut, unter Beihilfe eines Rechtsanwalts auszuarbeiten, und gleichzeitig mit der Hausordnung dem Verein vorzulegen. Dieses wurde genehmigt.“

Das Protokoll ist unterzeichnet von sieben Vorstandsmitgliedern.

Ende Januar 1900 wird ein weiteres Versammlungs-Protokoll erstellt mit nachfolgendem Inhalt:

„Außerordentliche Versammlung des Flensburger Grundeigentümer Vereins vom Dienstag den 30. Januar 1900 abends 8 Uhr im großen Saale des Colosseums. Tagesordnung Vorlage neuer Satzungen, sowie Miethscontracte nach dem bürgerlichen Gesetzbuch. Anwesend der ganze Vorstand. Der Vorsitzende Herr Fabian eröffnete die Versammlung und bemerkte zunächst, daß die Versammlung polizeilich angemeldet sei. Hierauf berichtete derselbe, daß die am 7. November einberufene Versammlung den Vorstand beauftragt habe, ein neues Statut und einen Miethscontract auszuarbeiten, und ...

*Schriftverordentliche Versammlung
des Grundbesitzer Vereins Flensburg
Dienstag den 7 November 1899. Abend 8 1/2 Uhr.*

*Beim gemeinsamen Beschlusse der Tagesordnung
entstand die Meinung das Statut, namentlich
Herr Eiler zu nichte dieser Vorschlag zu machen,
das der Verein sich dem Statut nicht
unterwerfen würde, daher die Verhandlung
der Rechtsfrage mit der königlichen
Regierung in Bezug auf zu prüfen, und
das der Verein sich nicht dem Statut
zustand nicht Leipzig zu lassen soll,
und das der Vorstand im Laufe dieses
Jahres ein neues Statut, unter Berücksichtigung
des Rechtsverhältnisses zu überarbeiten,
und gleichzeitig mit der Schriftverordnung
dem Verein vorzulegen.*

*Dieses wurde einstimmig
beschlossen.*

*Anders. Jaksen Ferdinand Martens
W. G. Föhr Rudolph Reber.
Andersen W. Friedrichsen
Andersen*

... forderte darauf den Schriftführer auf, das Protokoll der am 7. November 1899 stattgefundenen Generalversammlung vorzulesen, welches geschah. Gegen das Protokoll war nichts einzuwenden. Darauf fragte der Vorsitzende die Versammlung, ob bei Verlesung des neuen Statutentwurfs die einzelnen Paragraphen zur Discussion gestellt werden sollten, oder ob die Versammlung das ganze Statut erst hören wolle. Das letztere wurde angenommen. Worauf das Statut vom Vorsitzenden verlesen wurde. Bei der Generaldiscussion stellte Herr Eiler den Antrag, daß das Statut in der heutigen Versammlung nicht anzunehmen sei. Vielmehr dies einer späteren Versammlung zu überlassen. Der Vorsitzende machte den Vorschlag, zuerst die einzelnen Paragraphen durchzunehmen und dann über den Antrag Eiler abzustimmen, welches angenommen wurde. Als Name des Vereins wurde bestimmt Grundeigentümer-Verein des Stadtkreises Flensburg. Die einzelnen Paragraphen der neuen Satzungen wurden vorgelesen, und durchberathen und die durch die Versammlung bestimmten Veränderungen im Entwurf der neuen Satzungen geändert. Der Antrag des Herrn Eiler, die neuen Satzungen redaktionell richtig zu stellen und sie der nächsten Versammlung fertig vorzulegen, kam zur Abstimmung, wurde aber mit 17 gegen 14 Stimmen abgelehnt. Der Antrag des Herrn Pfeng, einige Herren hinzuziehen um die Berathungen der Satzungen nochmals vorzunehmen kam zur Abstimmung, wurde aber abgelehnt. Der Antrag des Herrn Nohr, die Satzungen in der jetzt abgeänderten Fassung heute als gültig festzustellen kam ebenfalls zur Abstimmung und wurde durch Stimmenmehrheit angenommen. Darauf wurde zur Verlesung des vom Vorstand unter Behülfe eines Rechtsanwaltes ausgearbeiteten Miethscontracts geschritten, und dieser vom Vorsitzenden vorgelesen.

Nach der Verlesung wurde von Herrn Eiler beantragt, diesen Miethscontract, der in seiner Fassung zu lang sei, nicht drucken zu lassen, dagegen einen kürzeren abzufassen. Es wurde darauf vom Vorsitzenden vorgeschlagen, eine Kommission zu wählen, die einen kürzer gefaßten Entwurf auszuarbeiten hat. Dies wurde angenommen. Es wurde vorgeschlagen, zur Commission Herr Eiler, Herr Kunze, Herr Nohr und nehmen die Wahl an. Somit geschlossen".
Unterzeichnet wieder von sieben Vorstandsmitgliedern.

*Schriftverordentliche
Versammlung des Grundbesitzer Vereins
Flensburg am Dienstag den 30 Januar 1900 Abend
8 1/2 Uhr im großen Saale des Schlosses*

*Tagesordnung
Verlesen des Statuts
Herr Eiler zu nichte dieser Vorschlag zu machen,
das der Verein sich dem Statut nicht
unterwerfen würde, daher die Verhandlung
der Rechtsfrage mit der königlichen
Regierung in Bezug auf zu prüfen, und
das der Verein sich nicht dem Statut
zustand nicht Leipzig zu lassen soll,
und das der Vorstand im Laufe dieses
Jahres ein neues Statut, unter Berücksichtigung
des Rechtsverhältnisses zu überarbeiten,
und gleichzeitig gleichzeitig mit der Schriftverordnung
dem Verein vorzulegen.*

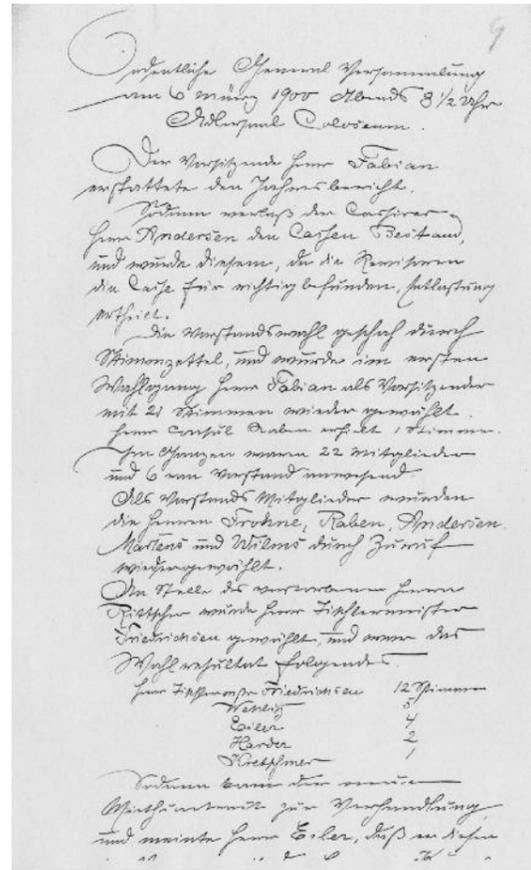
*Dieses wurde einstimmig
beschlossen.*

*Anders. Jaksen Ferdinand Martens
W. G. Föhr Rudolph Reber.
Andersen W. Friedrichsen
Andersen*

Im März 1900 werden die Vorgaben aus der vorherigen Versammlung geliefert. Im Protokoll wird berichtet:

„Ordentliche General Versammlung am 6. März 1900 Abends 8 1/2 Uhr Adlersaal Colosseum. Der Vorsitzende Herr Fabian erstattete den Jahresbericht. Sodann verlaß der Cassierer Herr Andersen den Cassenbestand, und wurde diesem, da die Revisoren die Casse für richtig befunden, Entlastung erteilt. Die Vorstandswahl geschah durch Stimmzettel, und wurde im ersten Wahlgang Herr Fabian als Vorsitzender mit 21 Stimmen wiedergewählt. Herr Consul Raben erhielt 1 Stimme. Im Ganzen waren 22 Mitglieder und 6 vom Vorstand anwesend. Als Vorstandsmitglieder wurden die Herren Frohne, Raben, Andersen, Martens und Wilms durch Zurufen wiedergewählt. Anstelle des verstorbenen Herrn Rittscher wurde Herr Tischlermeister Friedrichsen gewählt und war das Wahlergebnis folgender. Herr Tischlermeister Friedrichsen 12 Stimmen Wehlitz 5 Eiler 4 Harder 2. Sodann kam der neue Miethscontract zur Verhandlung, und meinte Herr Eiler, daß er diesen im Verein mit den Herren Kunze und Nohr nächstens in kürzerer Form auszuarbeiten, und dann dem Verein vorlegen wolle. Der Grundeigenthümer Verein beschloß, die Umziehzeit wie bisher auf den 1. April und 1. Oktober beizubehalten.“

Unterzeichnet von den sieben Vorstandsmitgliedern.



Laut dem ersten Protokoll vom 7. November 1899 soll auf Antrag des Tierarztes Eiler wegen der Verleihung der Rechtsfähigkeit bei der Königlichen Regierung in Schleswig nachgesucht werden. Darum hat sich der Vereinsvorstand in den Folgemonaten bemüht. In der heutigen Registerakte des Amtsgerichts Flensburg befindet sich bei den ältesten Schriftstücken das handschriftliche Original einer Bestätigung der Polizeiverwaltung Flensburg über das korrekte Zustandekommen des Satzungs-Änderungsverfahrens.

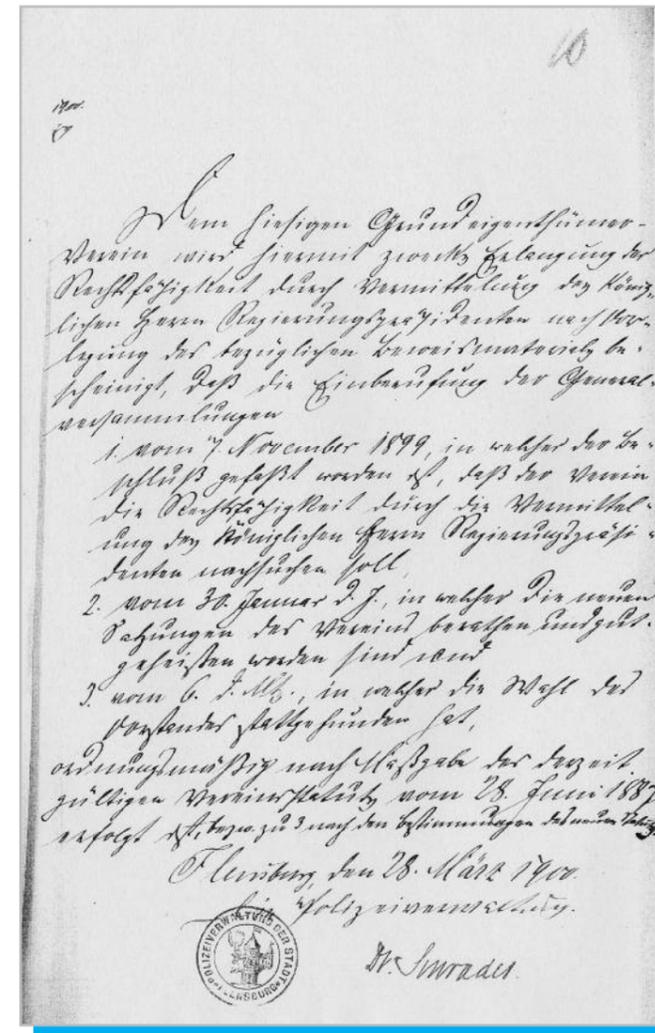
Der Wortlaut:

Dem hiesigen Grundeigenthümerverein wird hiermit zwecks Erlangung der Rechtsfähigkeit durch Vermittlung des Königlichen Herrn Regierungspräsidenten nach Vorlegung des bezüglichen Beweismaterials bescheinigt, daß die Einberufung der Generalversammlungen

1. vom 7. November 1899, in welcher der Beschluß gefaßt worden ist, daß der Verein die Rechtsfähigkeit durch die Vermittlung des Königlichen Herrn Regierungspräsidenten nachsuchen soll,

2. vom 30. Januar d. J., in welcher die neuen Satzungen des Vereins beraten und gutgeheißen worden sind und

3. vom 6. d. Mts., in welcher die Wahl des Vorstands stattgefunden hat, ordnungsmäßig nach Maßgabe des derzeit gültigen Vereinsstatuts vom 28. Juni 1887 erfolgt ist, bzw. zu 3 nach den Bestimmungen des neuen Statuts. Flensburg, den 28. März 1900 Die Polizeiverwaltung
Unterschrift: Dr. Schrader“



Nach Originalunterlagen in der Registerakte des Vereins ...

„überreicht Rechtsanwalt Scheel am 7. Juni 1900

(1) Protokollauszug der ordentlichen Generalversammlung vom 7. November 1899

(2) Protokollauszug der außerordentlichen Generalversammlung vom 30. Januar 1900 in der die neuen Satzungen beraten und für gutgeheißen sind

(3) Protokollauszug der ordentlichen Generalversammlung vom 6. März 1900 in der die Wahl des Vorstandes stattgefunden

(4) Die Bescheinigung der hiesigen Polizeibehörde über die ordnungsgemäßen Einberufungen der obigen Generalversammlungen

(5) Ein Exemplar der alten Satzungen

(6) Ein Exemplar der neuen Satzungen

(7) Bescheid des Regierungspräsidenten in Schleswig vom 26. Mai 1900 mit dem Ersuchen den Flensburger Grundeigentümerverein ins Vereinsregister einzutragen“

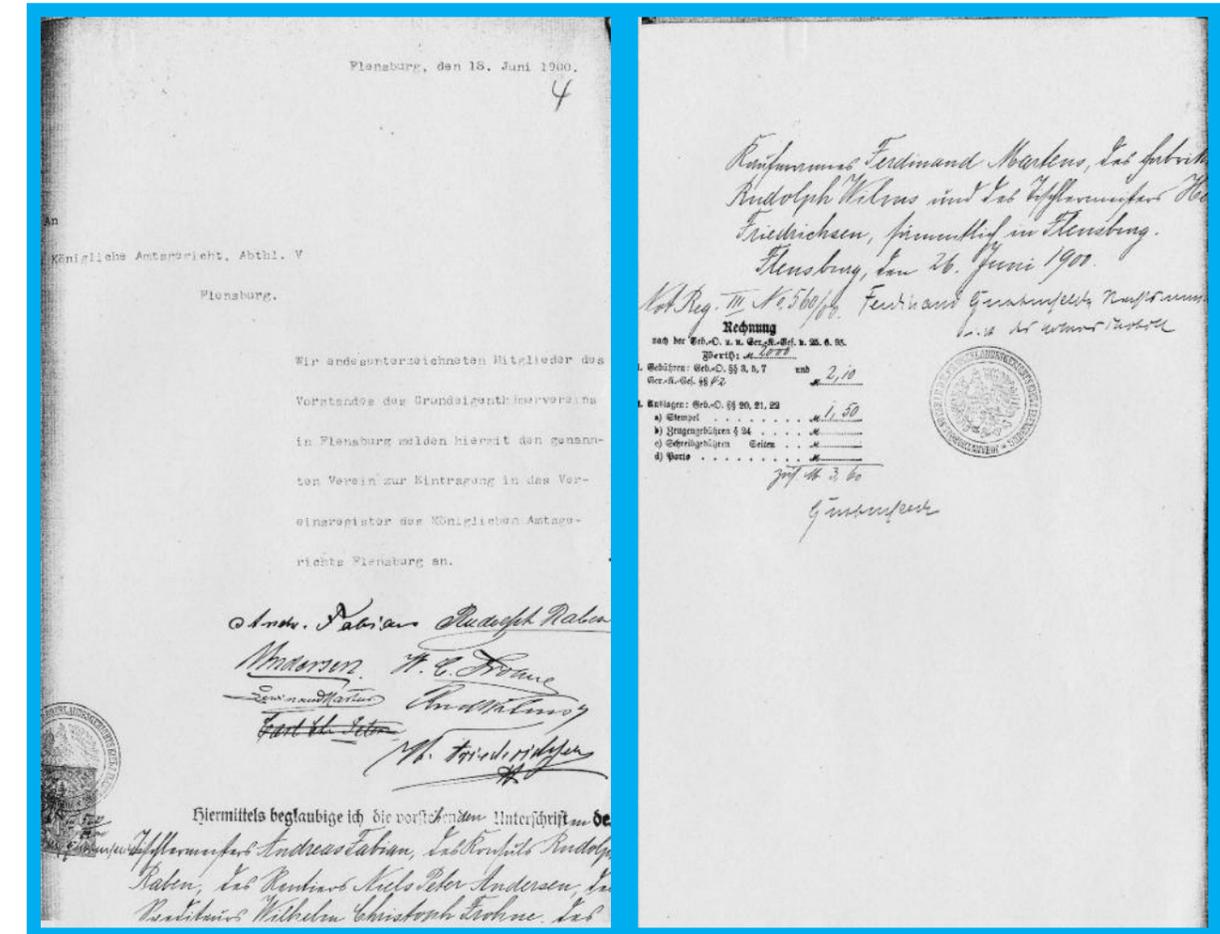
an das Königliche Amtsgericht. RA Scheel unterlässt es aber, den Antrag von dem Vereinsvorstand unterzeichnen zu lassen.

Es entwickelt sich – wodurch auch immer – ein offensichtliches Amts- und Standesgezerre zwischen Amtsgericht und dem für den Verein tätigen Rechtsanwalt Scheel. Darauf deuten mehrere handgeschriebene Randnotizen in der Registerakte hin. Eindeutiger wird allerdings die schriftliche Verfügungs-Mitteilung – fast eine Rüge – an Rechtsanwalt Scheel:

„Vg. Bescheid an R. A. Scheel unter Rückgabe der Anlagen. Ihrem Antrage vom 7. Juni d. J. auf Eintragung des Flensburger Grundeigentümervereins ins Vereinsregister kann in dieser Form nicht stattgegeben werden. Nach § 77 des B. G. Bs sind Anmeldungen zum Vereinsregister – und hierunter fällt natürlich auch die Anmeldung zur Eintragung des Vereins ins Vereinsregister – von den Mitgliedern des Vorstandes mittels öffentlich beglaubigter Erklärung zu bewirken. Hier nach erscheint, abgesehen davon, daß die Erklärung in der vorgeschriebenen Form abzugeben ist, eine Anmeldung durch einen Bevollmächtigten ausgeschlossen. Die eingereichte Vollmacht bezieht sich übrigens nach dem Wortlaut nur auf das bei der Kgl. Regierung in Schleswig einzureichende Gesuch.“ Die mit eingereichten Anlagen sind dem Bescheid beigelegt und gehen an RA Scheel zurück.

Handwritten note on a document with marginalia. The main text reads: „Ihrem Antrage vom 7. Juni d. J. auf Eintragung des Flensburger Grundeigentümervereins ins Vereinsregister kann in dieser Form nicht stattgegeben werden.“ Marginal notes on the left and right sides discuss the legal requirements for registration, specifically mentioning § 77 of the B. G. B. and the need for a public declaration from the board members.

Daraufhin wird die offizielle und jetzt vermeintlich korrekte Anmeldung zur Eintragung in das Vereinsregister am 18. Juni 1900 vom siebenköpfigen Vereinsvorstand unterzeichnet und von Rechtsanwalt Scheel beim Amtsgericht eingereicht. Ein Unterlassungsfehler von RA Scheel: es fehlt die öffentliche Beglaubigung der Unterschriften. Eine kurze Randnotiz in der Registerakte sagt knapp und sarkastisch „Gesuch um Verleihung der Rechtsfähigkeit ist übrigens nicht einmal öffentlich beglaubigt“. Nach Rückgabe des Dokuments werden die Unterschriften der sieben Vorstandsmitglieder am 26. Juni 1900 notariell beglaubigt und der Antrag auf Eintragung in das Vereinsregister wird durch Rechtsanwalt Scheel erneut dem Königlichen Amtsgericht eingereicht.



Am 5. Juli 1900 erfolgt daraufhin die Ablehnung der Registereintragung durch das Königliche Amtsgericht mit dem nachstehenden handschriftlichen Wortlaut:

„Beschluß Der Antrag des Grundeigentümervereins des Stadtkreises Flensburg vom 18. Juni 1900 auf Eintragung in das Vereinsregister wird kostenpflichtig zurückgewiesen.

Gründe. Nach dem Statut des genannten Vereins muß dieser als ein Verein angesehen werden, dessen Zweck in der Hauptsache auf einen wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb gerichtet ist. Der Verein soll nach § 2 No. 1 seine Mitglieder vor Verlusten und Schäden bewahren, die mit den Mietverhältnissen in Zusammenhang stehen. Nach No. 2 soll der Verein Mißstände im Mietrecht zu beseitigen anstreben und No. 3 bestimmt weiter, daß es auf seine Mitglieder einwirken soll, daß nur den sanitären Anforderungen genügende Wohnungen vermietet werden und endlich No. 4 bezweckt ein Zusammenwirken der Mitglieder für städtische und gemeinnützige besonders das Grundeigentum betreffende Angelegenheiten zu ermöglichen. Von den genannten Bestimmungen ist nur die unter 3 erwähnte als eine überwiegend gemeinnützigen Zwecken dienende anzusehen. Dagegen hat No. 1 einen ausschließlich, No. 2 und 4 einen überwiegend wirtschaftlichen Zweck. Daß dieser wirtschaftliche Zweck aber die Hauptsache ist, geht aus den übrigen Inhalt der Statuten klar hervor.

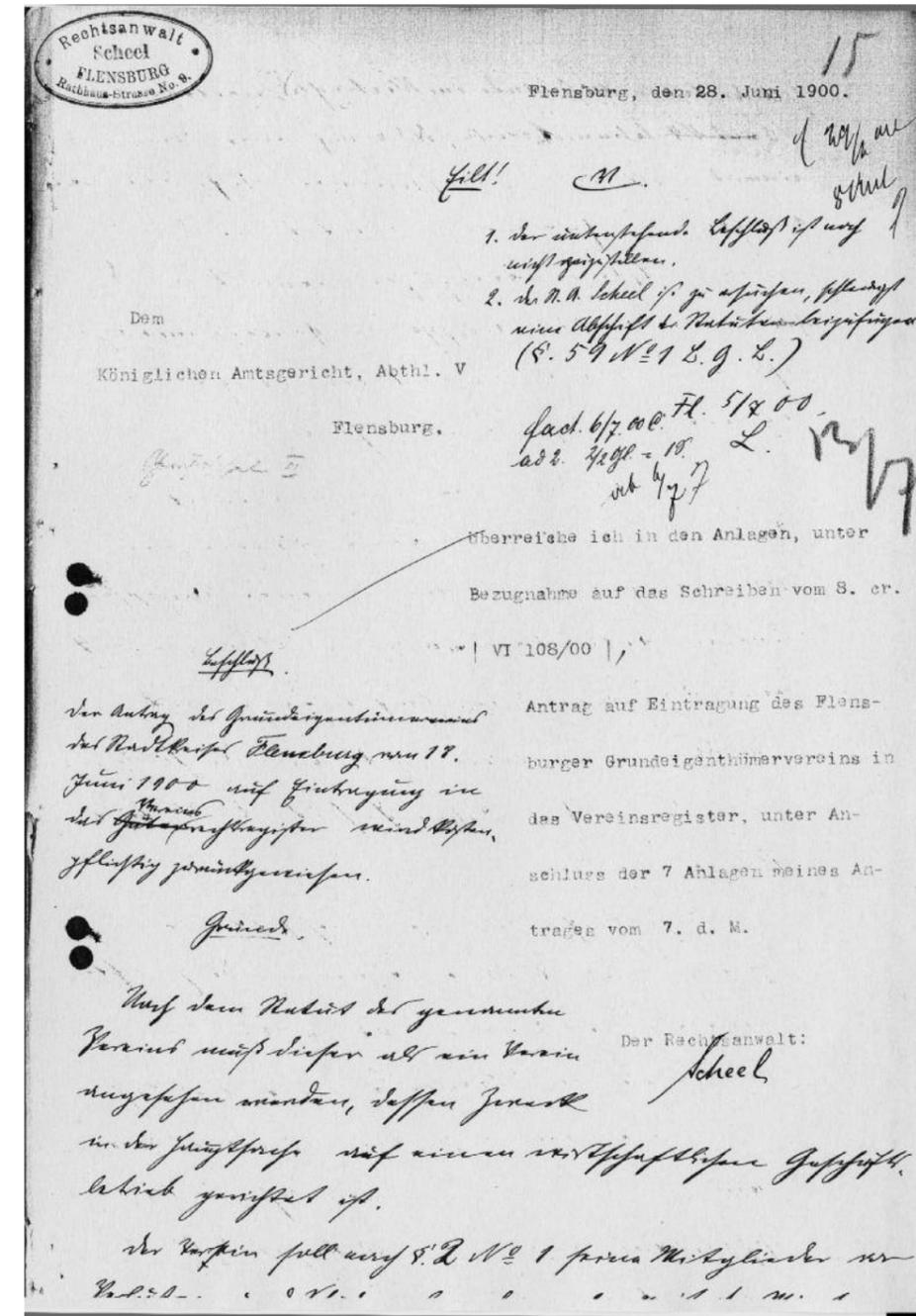
Zur Ausführung dieses wirtschaftlichen Zweckes sieht § 17 der Statuten die Errichtung eines eigenen Büreaus verbunden mit einem für die Mitglieder unentgeltlich zu benutzenden Wohnungsnachweissbüreaus und die Anstellung eines besoldeten Geschäftsführers vor. Nach § 7 sind die Mitglieder verpflichtet, zahlungsunfähige und böswillige Mieter dem Vorstand zu benennen.

Hiermit steht noch im Einklang, daß nach § 3 nur Hauseigentümer Mitglied werden können.

Aus diesen Bestimmungen folgt, daß der Verein einen Erwerbszweig seiner Mitglieder, nämlich das Vermieten von Wohnungen, zu fördern sucht. Es macht wirtschaftlich keinen Unterschied, ob der Verein selbst Überschüsse erzielen soll, die er in Form von Dividenden an seine Mitglieder abführt, oder ob er die wirtschaftliche Lage seiner Mitglieder unmittelbar fördert. Dieser wirtschaftlichen Bestimmung gemäß fällt auch nach § 22 das Vereinsvermögen im Falle der Auflösung des Vereins an die Mitglieder. Andererseits finden sich in den Statuten, abgesehen von den oben erwähnten § 2, überhaupt keine Bestimmungen mehr, die auf eine gemeinnützige Tätigkeit schließen lassen. Hiernach war nach § 21 B.G.B., wie geschehen, zu entscheiden.

Flensburg, den 5. Juli 1900
Kgl. Amtsgericht V“
Unterschrift: Lübke
„zustellen an R. A. Scheel“

Es ist eine weitere interne Anweisung verfügt:
„Eilt! 1. Der untenstehende Beschluß ist noch nicht zuzustellen. 2. Der RA Scheel ist zu ersuchen, schleunigst eine Abschrift der Statuten beizufügen (§ 59 No. 1 B.G.B.)



Ausweislich der Registerakte legt Rechtsanwalt Scheel am 16. Juli 1900 Beschwerde folgenden Wortlautes ein:

„Beschwerde des Grundeigentümervers ein des Stadtkreises Flensburg gegen den Beschluss des Königlichen Amtsgerichts Abt. V - hier selbst vom 5./13. Juli 1900 durch den die Eintragung des Grundeigentümervers eins ins Vereinsregister abgelehnt wird. Das Königliche Amtsgericht hat die Eintragung abgelehnt, weil der Zweck des Grundeigentümer Vereins in der Hauptsache auf einen wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb gerichtet sei.

In der Begründung wird an der Hand der Satzungen zutreffend dargelegt, daß unter den Vereinszwecken die wirtschaftlichen im Gegensatz zu den gemeinnützigen überwiegen; ob Geschäftsbetrieb vorliegt, wird nicht geprüft. Ein solches liegt nun in der That nicht vor. Der Grundeigentümervers ein ist kein Verein, der mit eigenen wirtschaftlichen Mitteln eine auf Production oder Umsatz von Gütern gerichtete gewerbsmäßige Thätigkeit entfaltet.“

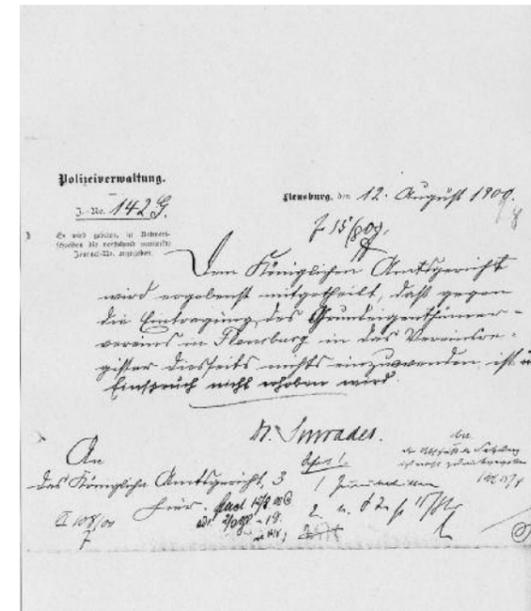
Soweit die eingereichte Beschwerde durch Rechtsanwalt Scheel, über die schon nach einer Woche entschieden wird. Nachstehend die Entscheidung des Königlichen Landgerichts als der nächsthöheren Instanz:

„Beschuß! Auf die Beschwerde des Grundeigentümervers eins des Stadtkreises Flensburg vom 16. d. Mts. gegen die Eintragung des Vereins in das Register ablehnenden Beschluß des Amtsgerichtes V Flensburg vom 5. d. Mts. wird das Amtsgericht angewiesen, den Verein in das Vereinsregister einzutragen, falls nicht andere, als die geltend gemachten Bedenken entgegen-

stehn. Die gerichtlichen Gebühren und Auslagen des Beschwerdeverfahrens bleiben außer Ansatz.

Gründe: wie auch der Vorderrichter richtig hervorhebt, lassen die Satzungen erkennen, daß der Verein das wirtschaftliche Interesse seiner geschäftstreibenden Mitglieder fördern will. Das genügt aber noch nicht, dem Verein die Eintragungsfähigkeit abzusprechen; denn der genannte Zweck umfaßt keinen wirtschaftlichen Betrieb des Vereins als solchen. Es ist wiederholt zutreffend von der Zivilkammer I des Landgerichts hervorgehoben worden, - in Sachen des Vereins „Creditreform“ und des „Vereins der reisenden Kaufleute“ zu Flensburg - daß nur diejenigen Vereine nicht eintragungsfähig sind, welche ihren Hauptzweck darin suchen, als Verein selbst wirtschaftlichen Betrieb unternehmen, daß dagegen Vereine, die hauptsächlich die wirtschaftliche Förderung ihrer Mitglieder im Auge haben damit noch nicht ihre Eintragungsfähigkeit verlieren. Daß der vorliegende Verein keinen solchen reinen Erwerb betreiben will, zeigt schon der geringe Jahresbeitrag der Mitglieder von 1M.50Pf. Somit war der Beschwerde stattzugeben. Die Kostenentscheidung gründet sich auf §§ 7.9. Pr.G.R Ges.

Flensburg, den 24. Juli 1900
Königliches Landgericht, Ferienkammer
(gez.) Waitz, Dr. Kischom, Schwartz
durch Beschluß Königliches Landgericht vom
24. Juli 1900 angewiesen
Gerichtskosten 5,10 M.“



Am 12. August 1900 erteilt die Polizeiverwaltung ihr Einverständnis zur Eintragung des Vereins in das Register. Die schriftliche Erklärung hat folgenden Wortlaut:

„Dem Königlichen Amtsgericht wird ergebnst mitgeteilt, daß gegen die Eintragung des Grundeigentümervers eins in Flensburg in das Vereinsregister diesselts nichts einzuwenden ist und Einspruch nicht erhoben wird.“

Unterschrift Dr. Schrader

Das Schreiben ist gerichtet an das Königliche Amtsgericht.

Am 25. August 1900 erfolgt dann die Verfügung zur Eintragung in das Vereinsregister und die Eintragung wird am gleichen Tage unter der Nummer 18 mit dem Namen Grundeigentümervers ein in Flensburg vollzogen. In der Verfügung heißt es in der Spalte 3 (Satzung) weiter:

„Die Satzung ist am 30. Januar 1900 errichtet. Der Vorstand ist beschlußfähig, wenn außer dem Vorsitzenden oder dessen Stellvertreter mindestens drei Mitglieder anwesend sind. Bei Stimmgleichheit entscheidet die Stimme des Vorsitzenden.“ In Spalte 4 (Vorstand) sind die Herren aufgeführt: „Tischlermeister Andreas Fabian, Konsul Rudolph Raben, Rentier Niels Peter Andersen, Ingenieur Wilhelm Christoph Frohne, Kaufmann Ferdinand Martens, Fabrikant Rudolph Wilms, Zimmermeister Henning Friedrichsen, sämtlich in Flensburg.“

Die Urschrift der Satzung, versehen mit der Bescheinigung der Eintragung, wird dem Vorstand zusammen mit der Kostenrechnung über 13,30 Mk. zurückgegeben.

Zugleich wird eine öffentliche Anzeige mit folgender Bekanntmachung verfügt:

„Unter No. 18 des Vereinsregisters ist heute der „Grundeigentümervers ein in Flensburg“ eingetragen worden. Die Satzung ist am 30. Januar 1900 errichtet. Der Vorstand ist beschlußfähig, wenn außer dem Vorsitzenden oder dessen Stellvertreter mindestens drei Mitglieder anwesend sind. Bei Stimmgleichheit entscheidet die Stimme des Vorsitzenden. Vorstand: Tischlermeister u.s.w. in der Verfügung bis ...Flensburg Flensburg, den 25. August 1900 Königl. Amtsgericht Abthl. 5“.

Die Veröffentlichung erfolgt gemäß Originalabdruck in der Registerakte am 8. September 1900 im „Öffentlicher Anzeiger für den Regierungsbereich Schleswig“ unter Bekanntmachungen # 4919.

Verfügung.

37

1. Eingetragen in das Vereinsregister unter Nr. 18.

Spalte 1 (Nummer der Eintragung):

1.

Spalte 2 (Name und Sitz des Vereins):

Spitzenklubmenschen im Fleusberg

Spalte 3 (Sagung):

Die Sagung ist am 20. ten Januar 1900 errichtet. Die Sagung ist öffentlich, wenn nicht die Statuten des Vereins anders bestimmen. Die Mitglieder sind im Vereinsregister eingetragen.

(Blatt 30 der Registerakten)

Spalte 4 (Vorstand): Zippner, Anton, Josef, Ludwig, Adam, Kaiser, Alois, Peter, Andreas, Spitzner, Lorenz, Theodor, Friedrich, Friedrich, Max, Johann, Wilhelm, Zippner, Ludwig, Friedrich, Wilhelm im Fleusberg.

Eingetragen am 25. ten August 1900

(Blatt 9 der Registerakten).

Gerichtsschreiber.

2. Öffentliche Bekanntmachung.

Gerichtsschreiber.

3. Bekanntmachung der Eintragung an den Vorstand.

38

Handwritten title in a circle: Handwritten title.

Handwritten text: Nr. 18 des Vereinsregister ist heute...

Handwritten text: Die Sagung ist am 20. Januar 1900 errichtet. Die Sagung ist öffentlich, wenn nicht die Statuten des Vereins anders bestimmen. Die Mitglieder sind im Vereinsregister eingetragen.

Fleusberg, am 25. August 1900
K. v. L. v. L. v. L.

Handwritten signature

Handwritten text at bottom right

Das Vereinsstatut, das unter langwierigen Bemühungen und viel Aufwand des Vorstandes dann letztendlich zur Registereintragung führt, hat nachstehenden Wortlaut:

„Statut des Grundeigentümervers eins des Stadtkreises Flensburg

1. Der am 28. Juni 1887 gegründete Grundeigentümervers ein hat seinen Sitz in Flensburg

2. Zweck des Vereins. 1.) seine Mitglieder vor Verlusten und Schäden zu bewahren, die mit den Mietverhältnissen im Zusammenhang stehen. 2.) die Beseitigung von Mißständen anzustreben, welche im Wohnrechts und Gebrauch oder Gesetz dem Hausbesitzer oder Miether gegenüber zu Tage treten. 3.) auf die Mitglieder einwirken, daß von ihnen nur Wohnungen zum Vermietten gestellt werden, welche allen sanitären Anforderungen entsprechen. 4.) das Zusammenwirken sämtlicher Mitglieder für städtische und gemeinnützige, besonders das Grundeigentum betreffende Angelegenheiten zu ermöglichen.

3. Mitgliedschaft. Mitglied des Vereins kann jeder hiesige Grundeigentümer werden, welcher sich im Besitze der bürgerlichen Ehrenrechte befindet.

4. Die Mitgliedschaft wird durch bloße mündliche oder schriftliche Meldung und Einzeichnung in die Mitgliederliste erworben. Jedes Mitglied zahlt als Eintrittsgeld 1,50 M; die Erhöhung oder Ermäßigung dieses Eintrittsgeldes kann durch die Mitgliederversammlung erfolgen

5. Die Mitgliedschaft erlischt: 1.) durch freiwilligen Austritt, 2.) durch Ausschließung seitens des Vorstandes, bzw. der Mitgliederversammlung.

6. Jedes Mitglied muß jährlich pränumerando 1,50 M als Beitrag an die Vereinskasse zahlen, dieser Beitrag kann durch Beschluß der Mitgliederversammlung geändert werden.

7. Die Mitglieder verpflichten sich in Betreff zahlungsunfähigen oder böswilligen Miethern dem Vorstand Mittheilung zu machen, und zwar durchaus wahrheitsgetreu.

8. Die Mitglieder sind verpflichtet, Mittheilungen, die ihnen seitens des Vereins und seiner Leitung zugehen, soweit es verlangt wird, geheim zu halten.

9. Jedes Mitglied übernimmt die Verpflichtung, die Anordnungen zum Besten des Vereins und seiner Mitglieder in jeder Weise zu unterstützen.

10. Freiwilliges Ausscheiden aus dem Verein ist jederzeit möglich. Die Ausschließung aus dem Verein durch den Vorstand kann erfolgen: 1.) Wenn ein Mitglied dem Verein wesentlich falsche Angaben in Betreff der Zahlungsunfähigkeit oder Böswilligkeit von Miethern, oder sonst über Personen in einer ihren Ehren gefährdenden Weise gemacht hat. 2.) Wenn ein Mitglied die ihm vertraulich vom Vorstand gemachten Mittheilungen nicht geheim hält; 3.) Wenn ein Mitglied auf wiederholte Mahnung durch den Vorstand mit seinen Beiträgen in Rückstand bleibt. Der Ausscheidende und der Ausgeschlossene verliert jedes Anrecht an das Vereinsvermögen.

11. Gegen den ausschließenden Beschluß des Vorstandes steht Berufung an die nächste Mitgliederversammlung zu; jedoch ruhen bis dahin die Rechte des Betreffenden als Vereinsmitglied.

12. Organe des Vereins sind a. der Vorstand b. die Mitgliederversammlung.

13. Die Leitung der Vereinsangelegenheiten und die Vertretung des Vereins in allen gerichtlichen und außergerichtlichen Angelegenheiten liegt dem Vorstand ob. Der Vorstand besteht aus dem Vorsitzenden, dessen Stellvertreter, dem Schriftführer, dessen Stellvertreter, dem Kassierer und zwei Beisitzern. Die Mitglieder des Vorstandes werden von der Mitgliederversammlung durch geheime Ab-

stimmung gewählt, es entscheidet Stimmenmehrheit, bei Stimmgleichheit das Los. Der Vorsitzende wird in einem Wahlgang für sich gewählt, die übrigen Mitglieder in einem Wahlgang. Der Vorstand vertheilt die Ämter unter sich. Wenn kein Widerspruch erfolgt, ist die Wahl durch Zuruf gestattet.

14. Der Vorstand beruft mindestens einmal im Monat eine Vorstandssitzung. Der Schriftführer hat in den Sitzungen des Vorstandes und in der Mitgliederversammlung das Protokoll zu führen. Der Kassierer hat die Verwaltung der Kasse und ist verpflichtet alljährlich in der im Januar stattfindenden Mitgliederversammlung Rechnung abzugeben; die Mitgliederversammlung ertheilt ihm, nachdem die Belege und Kasse vorher von den hierfür gewählten zwei Revisoren geprüft worden sind, Entlastung.

15. Die Wahl der Vorstandsmitglieder erfolgt für die Dauer von 3 Jahren. Nach Ablauf des ersten Jahres scheidet 3, nach Ablauf des 2. und 3. Jahres je 2 Mitglieder aus. Die Reihenfolge des Ausscheidens wird, bis sie sich durch das Dienstaltes regelt, durch das Los entschieden. Wiederwahl ist zulässig.

16. Der Vorstand faßt seine Beschlüsse mit Stimmenmehrheit. Er ist beschlußfähig, wenn außer dem Vorsitzenden oder dessen Stellvertreter mindestens 3 Mitglieder anwesend sind. Bei Stimmgleichheit entscheidet die Stimme des Vorsitzenden. Ein Vorstandsmitglied ist nicht stimmberechtigt, wenn die Beschlußfassung die Vornahme eines Rechtsgeschäfts mit ihm oder die Einleitung oder Erledigung eines Rechtsstreits mit ihm, oder zwischen ihm und dem Verein betrifft. Auch ohne Versammlung der Vorstandsmitglieder ist ein Beschluß des Vorstandes gültig, wenn alle Vorstandsmitglieder ihre Zustimmung zu dem Beschluß schriftlich erklären. Alle Urkunden, welche von dem Vorstände ausgestellt werden, müssen, wenn sie den Verein verpflichten sollen, von dem

Vorsitzenden bzw. dessen Stellvertreter und einem anderen Vorstandsmitgliede vollzogen werden. Der Vorstand muß die Kasse vierteljährlich ordentlich und mindestens einmal im Jahre außerordentlich revidieren. Bare Auslagen werden den Vorstandsmitgliedern vergütet, im Übrigen besorgt der Vorstand seine Geschäfte unentgeltlich.

17. Alljährlich in der im Januar stattfindenden Mitgliederversammlung hat der Vorstand einen Haushaltsplan zur Genehmigung vorzulegen. Die Anstellung eines besoldeten Geschäftsführers, Boten etc. sowie die Einrichtung eines Büreaus verbunden mit einem für die Mitglieder unentgeltlich zu benutzenden Wohnungsnachweissbüreau ist Sache des Vorstandes.

18. Die Bestände der Kasse dürfen mit anderen nicht vereinigt werden.

19. Das Rechnungsjahr fällt mit dem Kalenderjahr zusammen,

20. Der Beschlußfassung durch die Mitgliederversammlung sind folgende Gegenstände vorbehalten: 1.) Die Wahlen des Vorstandes 2.) Abnahme der Jahresrechnung und Wahlen zweier Rechnungsrevisoren 3.) Abänderung des Statuts 4.) Aufhebung des Vereins. Für eine Abänderung des Statuts ist eine Mehrheit von 2/3 der erschienenen Mitglieder erforderlich. Für die Aufhebung des Vereins ist eine Mehrzahl von 2/3 der gesamten Mitglieder erforderlich. Sind bei der ersten, zum Zwecke der Auflösung berufenen Mitgliederversammlung, nicht zwei Drittel der Mitglieder anwesend, so ist innerhalb 14 Tage eine zweite Mitgliederversammlung einzuberufen, die dann ohne Rücksicht auf die Zahl der Erschienenen mit 2/3 Mehrheit der Anwesenden entscheidet. Im Übrigen entscheidet die Mehrheit der erschienenen Mitglieder.

21. Die Mitgliederversammlungen sind entweder ordentliche oder außerordentliche. Die erstere findet einmal jährlich im Januar statt,

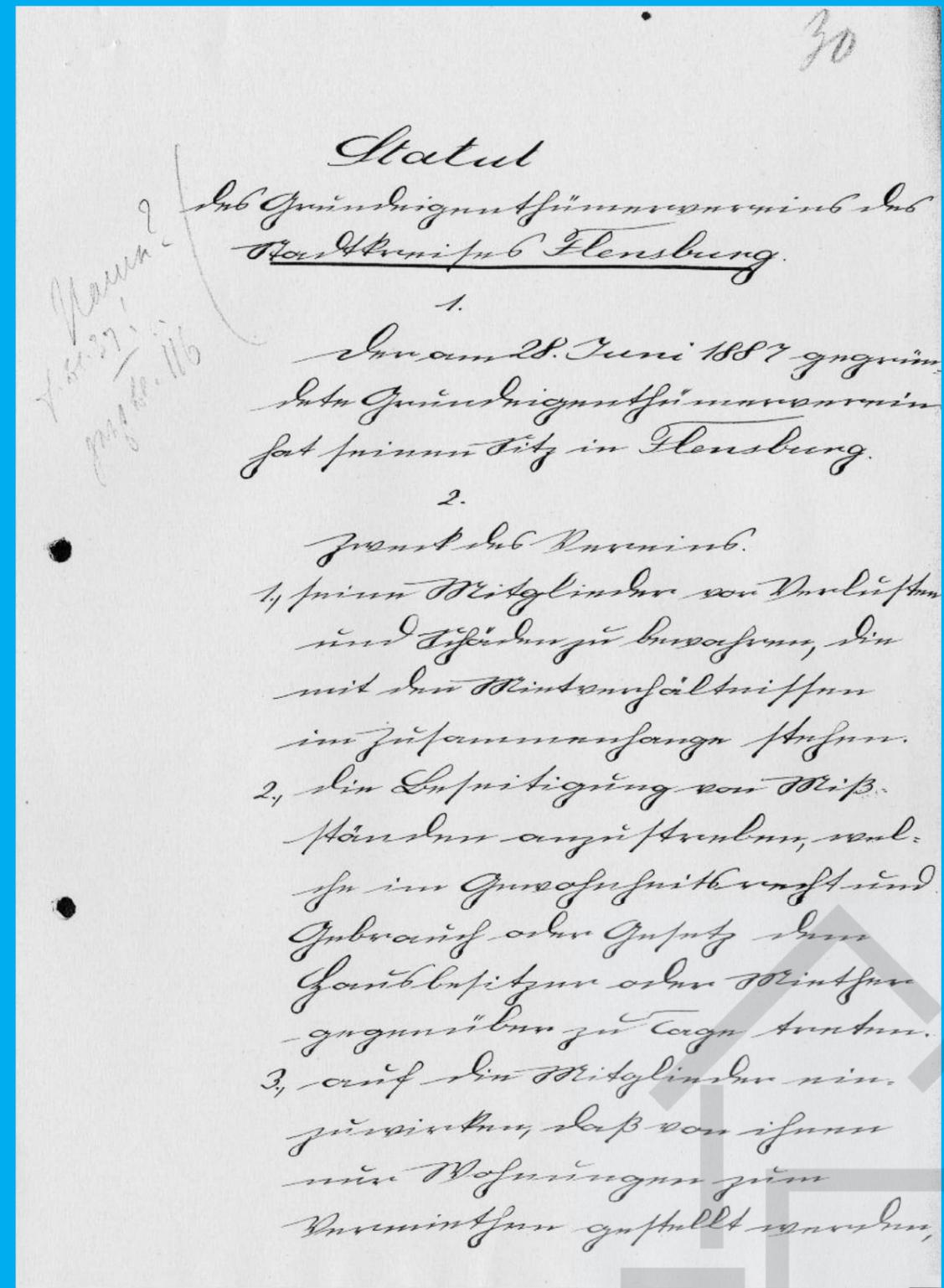
die letzteren können vom Vorstand jederzeit nach dessen Ermessen berufen werden. Der Vorstand muß eine außerordentliche Mitgliederversammlung berufen, wenn mindestens 10 % der Mitglieder eine solche beantragen. Die Berufung erfolgt ordnungsmäßig durch zweimaliges Einwirken in wenigstens zwei vom Vorstand zu bestimmende hiesige Blätter oder durch schriftliche Einladung. Die letzte Einladung muß mindestens einen Tag vor der Versammlung geschehen. Inserat und schriftliche Einladung erfolgen unter Mittheilung der Tagesordnung. Die Beobachtung dieser Bestimmung ist zur Gültigkeit des Beschlusses erforderlich. Die Mitgliederversammlung ist ohne Rücksicht auf die Zahl der erschienenen Mitglieder beschlußfähig. Ein Mitglied ist nicht stimmberechtigt, wenn die Beschlußfassung die Vornahme eines Rechtsgeschäfts mit ihm, oder die Einleitung oder Erledigung eines Rechtsstreits zwischen ihm und dem Verein betrifft. Den Vorsitz in der Mitgliederversammlung führt der Vorsitzende des Vorstandes. Über jede Sitzung der Mitglieder-Versammlung ist vom Schriftführer ein Protokoll zu führen. Die Beschlüsse sind in ein Protokollbuch einzutragen, welches von 2 Mitgliedern des Vorstandes zu unterschreiben ist.

22. Im Falle der Auflösung des Vereins fällt das Vereinsvermögen zu gleichen Theilen an die z. Zt. der Auflösung vorhandenen Mit-

glieder. Die Statuten des Grundeigentümervereins sind in obiger Fassung in der Generalversammlung vom 30. Januar 1900 angenommen.

Flensburg, den 27. April 1900
gez. Andr. Fabian, Ferdinand Martens,
W. C. Frohne, Rudolph Raben, Rud. Wilms,
N. Andresen, H. Friedrichsen
Daß die vorstehende Abschrift der Satzungen mit der Urschrift gleichlautend ist, wird hiermit bescheinigt.
Flensburg, den 30. Juli 1900
Johannsen, Gerichtsschreiber
des Kgl. Amtsgerichts“

Die vorstehende „Übersetzung“ der in deutscher Schrift verfassten Satzung geschieht in der wohl nicht unberechtigten Annahme, dass nicht mehr jeder Leser diese Schrift entziffern kann. Und so mögen auch uns nachfolgende Generationen den etwas antiquierten Text der Statuten von 1900 lesen, um sich ein Bild vom damaligen Vereinsgeschehen machen zu können. Der Abdruck der ersten Seite der handschriftlichen Satzung aus der Archivakte des Vereinsregisters beim Amtsgericht folgt:



Die Aktivitäten der Haus- und Grundeigentümer im neuen (dem 20.) Jahrhundert.

Eine Zeit, die von großen Umwälzungen geprägt ist.

1920

Die jährlichen Kongresse des Centralverbandes in wechselnden Städten des Reiches geben uns Aufschluss darüber, welche Probleme die Haus- und Grundeigentümer akut bewegen. Auf dem 1902 in Berlin stattfindenden Zentralverbandstag diskutiert man über „die zu hohe Besteuerung des Grundbesitzes in den Städten gegenüber dem mobilen Kapital“, also gegenüber sonstigen Kapitalanlageerträgen aus Pfandbriefen, Aktien usw. Ein Thema, das auch heute im Jahre 2012 mehr als aktuell ist, bewegt die Kongressteilnehmer: die Notwendigkeit einer Offenlegung der Grundmiete getrennt zu den Nebenkosten – wie wir heute sagen würden. Vornehm für damalige Zeit heißt es wörtlich:

„wie vertheilt sich der nominelle Betrag des Miethzinses einerseits auf die miethsweise Hergabe der Räume und andererseits auf die sonstigen nebenher laufenden Darbietungen und Leistungen einschließlich der städtischen Sonderbesteuerung.“ Von den Delegierten wird die Centralverbands-Empfehlung beraten, „überall in den Miethverträgen die dem Hauswirth nicht verbleibenden Beträge besonders zu beziffern, damit erkennbar wird, um wieviel die Vergütung für die Raumbenutzung, also der eigentliche Miethzins geringer ist, als der nominelle Miethzins.“

Es handelt sich also um die gleichen Probleme, wie sie sich bei uns im 21. Jahrhundert mit den stetig steigenden Heiz- und Nebenkosten darstellen. Ein weiteres vom Preußischen Landesverband vorgetragenes Thema bezieht sich auf die schwieriger werdende Vermietung von Wohnungen. In manchen Städten tauchen vermehrt Vermietungsbüros auf, vermutlich von Maklern betrieben. Der Centralverband stellt sich die Frage, wie die einzelnen Hausbesitzervereine selbst die Vermietung „rasch und kostenlos bewerkstelligen“ können.

Die Gründungsväter unseres Flensburger Grundeigentümerversins haben da schon wegweisend und vorausschauend gehandelt, sie haben 1887 mit der Einrichtung des Büros des Geschäftsführers im Holm Anschlagtafeln für Vermietungsanzeigen aufgestellt.

Mit Ende des Ersten Weltkriegs setzt die Wohnungszwangsbewirtschaftung ein. Auf dem Centralverbandstag 1918 in Dresden stehen Themen über Kleinsiedlungswesen und Kleinwohnungsbau auf der Agenda; beraten wird außerdem über den Gesetzentwurf zum Erbbaurecht. Auf dem folgenden Centralverbandstag 1919 in Jena geht es um die Mietpreisbildung unter besonderer Berücksichtigung zunehmender Geldwertverschlechterung infolge des negativen Kriegsausgangs.

In einer nach dem Willen der Siegermächte durchgeführten Volksabstimmung im Februar 1920 entscheidet sich die Bevölkerung im nördlichen Teil des Abstimmungsgebietes für den Anschluss an Dänemark; die südliche Abstimmungszone mit der Stadt Flensburg stimmt für ein Verbleiben im Deutschen Reich. Auf die Mitgliederzahl des Vereins hat die neugezogene Grenzlinie keine gravierenden Auswirkungen, weil der Verein sich überwiegend aus städtischen Hauseigentümern zusammensetzt. Aber die Zuspitzung der Inflation, eine Folge der Reparationsforderungen der Siegermächte vom April 1921, führt schnell zu einem eklatanten Werteverlust – zumindest für die vermietenden Hausbesitzer.

Feste Mieteinnahmen sind derzeit praktisch wertlos, allerdings sind die Hypotheken-Annuitäten auch nur 1:1 zu entrichten. Allein der sichere Erhalt von Sachwerten ist in diesen schlimmen Zeiten bis zur Hyperinflation von 1923 von Nutzen. Allenfalls Notverkäufe finden in der Frühphase der Inflation noch statt, alles andere wäre geradezu ein Verschleudern der Immobilie und würde unnötigerweise Spekulationen fördern.

Für Millionen Deutsche stellt die Inflation sich als traumatisches Erlebnis dar; aber die Hausbesitzer behalten Steine statt Scheine. Am 15. November 1923 erfolgt die Ablösung der wertlosen Papiermark durch die Rentenmark, wertgleich mit der späteren Reichsmark. Nicht nur bei Hausbesitzern manifestiert sich ein neues Bewusstsein der sicheren Geldanlage in Immobilien; dies wird sich über Jahrzehnte und bis heute fortsetzen. Nur sehr langsam stabilisiert sich die wirtschaftliche Lage und die Reallöhne erreichen wieder das Vorkriegsniveau von 1913. Das trägt zur Beruhigung auf dem Wohnungsmarkt bei.

Aus der anfangs erwähnten Zeitbeschreibung unseres Vereins durch Dr. jur. Wilhelm Boysen geht hervor, dass einer Einwohnerzahl von 66.633 ein Wohnungsbestand von 18.311 gegenübersteht. Das ergibt eine durchschnittliche Wohnungsbelegung mit 3,6 Personen. Es wird aber eine Zahl von 1.749 Wohnungssuchenden genannt; mit Familienangehörigen nach dem Faktor 3,6 etwa 6.300 Einwohner. Überschlüssig sind also rund 9,5 % der Bevölkerung wohnraummäßig nicht versorgt. Und dies wohl eher mehr, denn dieses Mieterklientel ist mutmaßlich eher kinderreicher. Dr. Boysen zweifelt allerdings daran, dass diese Wohnungssuchenden bei Nachweis auch die Miete werden zahlen können. Zwar nicht von Dr. jur. Boysen aufgeschrieben ist aber bekannt, dass in den ersten Jahren nach der Währungsumstellung in Flensburg erkennbar im Neubau investiert wird. Diese Erkenntnisse ergeben sich aus vielen alten Gebäudeschätzunterlagen der Landesbrandkasse.

Für so manchen Leser mögen die Aufzeichnungen von Dr. jur. Boysen aus dem Jahre 1929 zur Geschichte unseres Vereines interessant und informativ sein. Haus & Grund Flensburg hat diese Schrift 2004 in einer Chronik veröffentlicht. Sicher ganz anders zu lesen ist die heutige Beschreibung der Zeitgeschichte der Vereinsgründung 1887 und die Jahre danach, obwohl die Fakten natürlich gleich

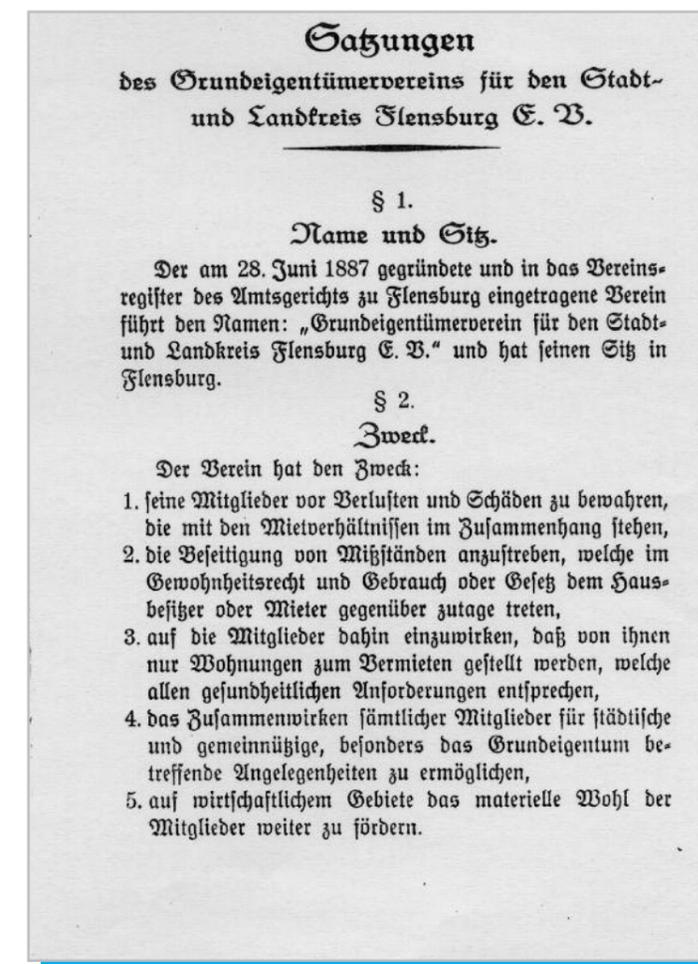
sind. Die Herangehensweise nach 125 Jahren ist allerdings eine etwas andere. Der Autor hat versucht in Recherchen beim Landesarchiv Schleswig, beim Stadtarchiv Flensburg, beim Registergericht in Flensburg alte Urkunden, alte Protokolle, Korrespondenzen und Zeitungsartikel aus damaliger Zeit zu finden. Zugegeben eine reichlich mühselige Arbeit. Im Jahr 1929 werden noch Zeitzeugen Pate bei der Beschreibung der ersten Zeitspanne gestanden haben. Der Autor der heutigen Schrift hat diese Vorteile der frühen Geburt nicht. Ein nochmaliger Abdruck der von Dr. jur. Boysen seinerzeit herausgegebenen Vereinszeitgeschichte ist an dieser Stelle nicht vorgesehen. Die damaligen Aufzeichnungen lassen sich über einen Link auf der Homepage des Vereins nachlesen. Eingangs zu dieser Zeitgeschichte ist die neue Satzung des Vereins vom 23. November 1927 wiedergegeben.

Dr. jur. Boysen hat seine Zeitbeschreibung im März 1929 vorgenommen, gut ein halbes Jahr vor dem 25. Oktober 1929, dem sogenannten „Schwarzen Freitag“, als an der New Yorker Börse die Aktienkurse ins Uferlose abstürzen. Dieser Tag markiert den Beginn der Weltwirtschaftskrise. In der Folge gibt es Massenarbeitslosigkeit und eine Verarmung weiter Bevölkerungskreise. Die Zahl der Erwerbslosen in Deutschland steigt Anfang 1933 auf über sechs Millionen und die Nationalsozialisten übernehmen die Macht in Deutschland.

Mit dem Zeitabschnitt 1933 bis 1945 beschäftigt sich der Flensburger Historiker Dr. Dieter Pust sehr ausführlich in unserer 2004 erschienenen Vereinschronik. Deswegen hier nur so viel: zur Zeitenwende der Machtergreifung ist Wilhelm Clausen Vorsitzender unseres Flensburger Vereins. Nur wenige Wochen später geht der Vereinsvorsitzende in die Offensive und stellt die Prinzipien der zukünftigen Gleichschaltung vor. In einer Vereinsversammlung wird Wilhelm Clausen im Amt bestätigt und drei Nationalsozialisten werden neu in den Vorstand aufgenommen. Die daraufhin neu

erstellte Satzung vom 24. Februar 1934 nennt als Vorstand nur noch einen Vorsitzenden.

Dieses für Vereine, Verbände und viele Institutionen geltende neue System der Ein-Personen-Führerschaft wird in einer Versammlung am 21. Juli 1934 von oben durchgesetzt. Der wohl nicht zu 100 Prozent linientreue Wilhelm Clausen tritt „aus Altersgründen“ zurück und wird durch den Parteigenossen Christian Knutzen, von Beruf Postinspektor, abgelöst. Nach alledem was bekannt ist, hat er den Verein recht stramm und parteihörig geführt.



Die neue Vereinssatzung – eingetragen am 14. März 1928 in das Vereinsregister des Amtsgerichts Flensburg



Die Jahre nach Ende des Zweiten Weltkrieges.

Flensburg wird ungewollt vorübergehend zur Großstadt.

In den letzten Jahren dieser „tausendjährigen“ Epoche versinkt Deutschland in einem Meer von Trümmern und Elend. Mehr als ein Drittel an Wohnraum geht durch Kriegseinwirkung verloren. In den Großstädten zeigt sich ein noch nie dagewesenes bizarres Schreckensbild von Ruinen.

Aber Flensburg bleibt von den Bombardierungen weitestgehend verschont. In den letzten Monaten des Krieges strömen tausende Flüchtlinge in unsere Stadt und später Vertriebene, die nicht mehr rechtzeitig fliehen können und von den Besatzern ausgewiesen werden. Die Einwohnerzahl steigt von 67.464 Ende 1944 dann auf 101.157 Ende 1945 sprunghaft an. Flensburg wird infolge des verlorenen Krieges eher ungewollt zur Großstadt. Trotz einer Wohnraum-Zwangsbelegung können die anströmenden Flüchtlingsmassen nicht untergebracht werden. Auf Geländefreiflächen der Stadt werden deshalb Barackenlager errichtet, um den Zustrom der Menschen aus dem Osten aufnehmen zu können. Die Einrichtung des Suchdienstes führt zu Familienzusammenführungen; Ende Dezember 1949 erreicht damit die Einwohnerzahl mit 105.585 ihren Scheitelpunkt. Eine gewisse Entlastung in der Überbelegung bringen Umsiedlungen besonders von arbeitsfähigen Menschen vor allem nach Nordrhein-Westfalen; es kommt zu einem kontinuierlichen Rückgang der Einwohnerzahl Flensburgs.

Im Winter 1946/1947 verschlechtert sich die wirtschaftliche Situation weiter. Dankbar erleben wir die Carepaket-Aktion der Amerikaner. Um der notleidenden und teilweise von einer Hungersnot bedrohten Bevölkerung im kriegszerstörten Europa zu helfen, entwickeln die Amerikaner den sogenannten Marshallplan, der ab April 1948 den wirtschaftlichen Wiederaufbau anstoßen soll. Mit der Währungsreform am 20. Juni 1948 erhält jeder ein sogenanntes Kopfgeld und es endet über Nacht der Schwarzmarkthandel. Die Menschen blicken wieder nach vorn. Vom deutschen Wirtschaftswunder sind wir aber noch ein Stück weit entfernt.

Mit der Währungsumstellung 10:1 stehen sich die Besitzer von Sachwerten, so auch die Haus- und Grundeigentümer, eindeutig besser. In der Präambel des Währungsgesetzes wird deshalb eine spätere Regelung zu einem Lastenausgleich vorgegeben. In der Folgezeit kommt es dann zu einer Fülle von Gesetzen und Verordnungen, die den Lastenausgleich regeln: Kernpunkt ist eine Sonderabgabe in Höhe von 50% des Sachvermögens, zahlbar in Raten über 30 Jahre ab dem 1. April 1949. Hypotheken-Schuldner erzielen mit der Währungsreform faktisch einen 90%igen Abwertungsgewinn auf den Valutastand. Dieser wird durch Bestimmungen im Hypothekensicherungs-gesetz abgeschöpft: der Schuldner muss die „entwerteten“ 9/10-tel Tilgungsraten an den Lastenausgleichsfonds zahlen. Die Lastenausgleichs- sowie die vorbeschriebene Hypothekengewinnab-gabezahlungen zusammen mit der Kreditgewinn-abgabe für Gewerbetreibende ergeben über die Jahre bis 1979 einen Betrag von summa summarum 109 Mrd. DM. Mit dieser gewaltigen Umverteilung können die Kriegsfolgen relativ sozial ausgeglichen werden.

In der Zeit größter Wohnungsnot in unserer Stadt vereinbaren 36 Heimatvertriebene unter der Wortführung von Willi Sander eine Interessengemeinschaft und gründen 1949 den Selbsthilfe-Bauverein eG. In den Anfängen entsteht mit Mitteln aus dem Lastenausgleich, unter Einsatz von Eigenleistungen und Fremdkapitalmitteln eine Siedlung im Gebiet Fruerlund. Die Bauweise ist einfach, die Wohnungsgrößen sind eher klein. Aber die Menschen sind froh, endlich wieder ein Dach über dem Kopf zu haben. Dem Bau der Wohnungen folgen kleine Läden und Räume für lokale Handwerker wie Schlachtere, Bäckerei, Schuhmacher, Uhrmacher.

Der alteingesessene Flensburger Arbeiter-Bauverein eG und die Städtische Wohnungsbau GmbH sind mit Neubauvorhaben dabei, die Wohnungsnot in der Stadt zu lindern.

1946

Weitaus überbelegte Wohnquartiere müssen wieder eine einigermaßen geordnete Mieterbelegung erfahren. Auch das Barackenräum-Programm erfordert außergewöhnliche Anstrengungen, um die Menschen aus den unwürdigen Lagern herauszuholen. Es wird nach Kräften gebaut. Die Neue Heimat errichtet in den fünfziger Jahren auf der Rude die ersten Wohnhochhäuser innerhalb unserer Stadt.

Der Flensburger Grundeigentümerverein hat mit einer Satzungsänderung Anfang 1946 wieder demokratische Regelungen eingeführt und bestätigt den nach dem Ende des Dritten Reiches amtierenden provisorischen Vorstand. Konrektor Friedrich Riemann wird zum Vorsitzenden des siebenköpfigen Vorstandes bestimmt.

Probleme des privaten Hauseigentums gibt es viele: die Wohnungszwangsbewirtschaftung hat die Daumenschrauben für Hausbesitzer fest angezogen. Die so dringend benötigte Förderung der Wohnraumverbesserung mit öffentlichen Mitteln wird beklagt. Mit der Ausgestaltung des Lastenausgleichs sind die Hauseigentümer ab 1949 einer weiteren Kostenbelastung ausgesetzt – und das für die kommenden 30 Jahre. Die in der Höhe festgeschriebenen Mieten lassen keinen finanziellen Spielraum mehr zu; das geht zu Lasten der eigentlich erforderlichen Verbesserung der Bausubstanz.

1963

Eine Trendwende geschieht mit der Mietpreisfreigabe und der Änderung des Mieterschutzes

am 1. November 1963. Die Stadt wird – wie schon der Landkreis Flensburg im Jahr zuvor – nach den Vorgaben des als Lücke-Plan bekannten Gesetzes zum sogenannten weißen Kreis erklärt. In Flensburg steigt die Bautätigkeit auch privatwirtschaftlicher Investoren. Teil-Wohneigentum nach dem 1951 eingeführten Wohnungseigentumsgesetz wird populär: es entstehen Bauvorhaben der GAGFAH, Kersig & Co. Wohnungsbau, Hansa Heimbau usw. Nach dem Beitritt der Bundesrepublik zur NATO am 9. Mai 1955 wird die Bundeswehr begründet und im Grundgesetz verankert. U. a. wird auch Flensburg zu einem Standort der neuen Einheiten von Heer und Marine. Damit einhergehend muss die Unterbringung von Bediensteten und deren Familien durch Neubauten gelöst werden. Flensburger Unternehmer wie auch auswärtige Bau-Investoren bauen Anfang der sechziger Jahre mit öffentlicher Förderung des Bundes neue Wohnblocks mit einer meist 25jährigen Überlassung an Bundeswehrehörige. Quasi schon ein Vorläufer des PPP (Public-Private-Partnership) – ein perfektes Geschäftsmodell.

Nach zehnjähriger Amtszeit von Konrektor Friedrich Riemann als 1. Vorsitzender des Vereins wird 1956 der Flensburger Bauunternehmer Hans Andresen als dessen Nachfolger gewählt. Über volle fünf Wahlperioden, also zwanzig Jahre lang, übt Hans Andresen sein Amt zum Wohle unseres Vereins aus. Kurz nach Amtsantritt wird er Gastgeber des in Glücksburg stattfindenden Landes-Verbandstages und kann hier den schleswig-holsteinischen

Ministerpräsidenten Kay Uwe von Hassel begrüßen. Während der gesamten Vorsitz-Ära Hans Andresen liegt die Geschäftsführung in den Händen von Franz Behrend, vielen von uns wohl noch gut bekannt. Die wohl gewichtigste Entscheidung ist für Hans Andresen sicher der Ankauf des Grundstückes Marienhölungsweg 11. Der Grundeigentümerverein wird am 1. November 1963 selbst Hauseigentümer und baut das Gebäude zur Nutzung als Geschäftsstelle entsprechend um. In der Zeit von Hans Andresen kann der Verein die höchsten Mitgliederzahlen in seiner Vereinsgeschichte ausweisen.

1970

Mit der Jahreshauptversammlung 1976 wechselt Rechtsanwalt und Notar Hans Ludwig Petersen, uns allen besser bekannt unter HaLuPe, in den Vereinsvorsitz und führt den Verein bis zu seinem plötzlichen Tod im Juni 1991. In seine Zeit fällt das 100jährige Jubiläum unseres Vereins 1987, welches im Rahmen eines Landesverbandstages im Deutschen Haus gefeiert wird. Noch heute hört man gelegentlich von Kongressteilnehmer begeisterte Worte über diesen Tag und über die Dampfertour auf der Förde.

1992

Sparkassendirektor Harald Grüner führt als bisheriger 2. Vorsitzender den Verein kommissarisch bis zur nächsten Jahreshauptversammlung und übergibt dann 1992 den Vorsitz an Bankprokurist Bahne Worm. Mit seinem Ausscheiden aus dem Vereinsvorsitz wird Bahne Worm 2004 von der Mitgliederversammlung zum Ehrenvorsitzenden berufen.



Die Veränderungen des Stadtbildes.

Moderne Bauformen und
neue Baukonzepte haben auch
unsere Stadt erreicht.

Die siebziger Jahre des vergangenen Jahrhunderts bringen einen wahren Bauboom in Flensburg.

Neue Baugebiete in peripheren nordöstlichen Stadtlagen werden erschlossen und größtenteils mit Einzel- oder Reihenhäusern bebaut. Die Stadt erweitert sich mit der Eingemeindung von Tarup und später Sünderup. Im Westen der Stadt tauchen neue vorher nicht gehörte Straßennamen auf und wir erleben eine rasante Bebauung. In den frühen achtziger Jahren erfolgt der Trend zum Bau von Wohnungen im steuerlich begünstigten Bauherren-Modell. Bei näherer Betrachtung wird allerdings teilweise eine überhöhte Beratungs-, Planungs- und Regiekostenmarge kalkuliert und ein Darlehensdisagio in gerade noch vom Fiskus akzeptierter Höhe berechnet. Zusammen mit der erhöhten Sonder-AfA ergeben sich diese blinden Gesamtkosten, die zu einem momentan steuerlichen, aber kaum zu einem monetären Vorteil des Anlegers reichen. Die Neuvermietung dieser Wohnungen läuft hervorragend – und damit das Geschäftsmodell der Planentwickler.

In Tarup-Süd wächst eine kleine Wohnstadt für sich aus dem Boden. Vermehrt junge Menschen bauen ihr Heim für die Familie. Es ist eine Euphorie vorhanden, eine Zuversicht zu verspüren. Es wird gebaut und gebaut und weitere Siedlungsräume innerhalb der Stadt entstehen. Allein der Mitglieder-Zugang dieser neuen Hauseigentümer zu unserem Verein hält sich leider in sehr engen Grenzen. Erst auftretende Probleme lassen an eine Mitgliedschaft bei Haus & Grund denken.

Nach dem Fall der Berliner Mauer und der Beseitigung des eisernen Vorhangs, mit dem Zerfall der Sowjetunion und deren Satellitenstaaten ändert sich die bisherige Militärpräsenz umfassend. Die zwei+vier-Verträge verlangen eine erhebliche Reduzierung der Truppenstärke. Mit der Wiedervereinigung zerfällt das Feindbild im Osten.

Standorte werden aufgelöst, teilweise in die neuen Bundesländer verlegt. Flensburg ist von der neuen Lage stark betroffen. Es melden sich plötzlich diejenigen zu Wort, die früher schon mal gelegentlich gegen die Anwesenheit der Bundeswehr polemisierten. Sie fordern jetzt den notwendigen Erhalt der lokalen Standorte und bangen um den Abzug der Streitkräfte, der Zivilbeschäftigten und deren Angehörige. Die Flotte verlässt in einem relativ kurzen Zeitfenster den Marinestützpunkt Mürwik in Richtung Rostock; die Einheiten der Grenzlandkaserne und der Weiche-Kaserne werden abgezogen.

Auf den ehemaligen Flächen der Grenzlandkaserne erfolgt eine sukzessive Wohnbebauung, für manche Bauherren allerdings mit erheblichen baulichen Schwierigkeiten behaftet. Die grüne Gartenstadt Weiche als Konversion des Kasernengeländes scheint ein Erfolgsbeispiel zu werden, besonders junge Familien zieht es dorthin. Grün sind bisher vor allem nur die großen Bauhinweisschilder; das gesamte Areal wird wohl erst in den kommenden Jahren mit der wachsenden Gartengestaltung der neuen Bewohner ein grünes Kleid anlegen. Haus & Grund beglückwünscht die Initiatoren dieses neuen Stadtteils: die nicht leichte Aufgabe einer Integration älterer Bestandsgebäude in ein Gesamtwohnensemble mit recht unterschiedlichen Baugruppen und Hausformen ist gelungen.

Und als dritte Maßnahme einer sich wandelnden Militärpräsenz entsteht an der Flensburger Innenförde das Sahnestück schlechthin: der ehemalige Marinestützpunkt wird zu Sonwik. Zukunftsorientierte und mutige Investoren schaffen unter Einbeziehung der alten Bausubstanz eine neue Marina. Die im ehemaligen Brückenbereich erbauten Wasserhäuser sind einmalig in Deutschland; quasi vor der Kellertür liegt das eigene Boot der Wassergrundeigentümer. Die Wohntürme Lee und Luv finden zwar nicht jedermanns Beifall; sie fügen sich aber gut in den hinteren steilen Fördehang

ein und korrespondieren farblich mit den vorhandenen Backsteingebäuden. Der im Jahr 2010 verliehene Deutsche Städtebaupreis in Silber krönt das Engagement der Sonwik-Investorengruppe und ehrt die ideenreichen Architekten.



Ein völlig neues Stadtbild entsteht im östlichen Außenbereich der Stadt. Auf einem riesigen Freigelände entstehen ab den achtziger Jahren und noch bis in die nähere Zukunft die Gebäude der Fachhochschule und der Universität. Flensburg ist zu einer Bildungsstadt geworden und mit den anströmenden Studenten wächst der Bedarf an adäquaten Wohnungen.

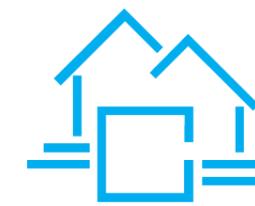


Das ist ein positives Signal für die privaten Hauseigentümer. Kleine Wohnungen oder auch größere Einheiten zur Nutzung von sogenannten WGs (Wohngemeinschaften) sind gefragt. Der Erhalt aller universitären Ausbildungsgänge in Flensburg ist für die Stadt von allergrößter Wichtigkeit. Der Fachminister im Landeskabinett möchte die Budgetkosten nach unten begrenzen. Umso mehr sind die Politiker in unserer Region aufgefordert, für einen bleibenden Bestand aller Ausbildungsgänge in Flensburg einzutreten. Studenten, Lehrkörper und Personal der Einrichtungen bereichern unsere Stadt. Nicht nur der Stadtkämmerer, auch die gesamte Wirtschaft profitiert von einem pulsierenden Campus – nicht zuletzt die Wohnungswirtschaft.

Die um die Jahrtausendwende erstellte Campushalle auf dem Hochschulgelände sorgt für eine überregionale Ausstrahlung. Hier treffen sich tausende von Handball-Enthusiasten zu den Ligaspielen unserer SG Flensburg-Handewitt – gut für das Image unserer Stadt.



Markanter neuer Hingucker: der „Luv“-Tower an der Flensburger Förde.



Haus & Grund[®]
Flensburg



20 Jahre

Hausverwaltung des Flensburger
Grundeigentümergevereins GmbH

Die Entstehung der Hausverwaltung des Flensburger Grundeigentümergevereins.

Ein zweites solides Standbein bei Haus & Grund.

1992

Im hohen Alter von fast einhundertfünf Jahren kündigt sich ein spätes Mutterglück bei unserem Verein an. Der Vorstand diskutiert im Verlaufe des Jahres 1991 über die Möglichkeit – aber auch die Notwendigkeit – einer Ausgliederung der bisher vom Verein betriebenen Hausverwaltungen. Notwendig erscheint die Abnabelung dieses Zweiges von der Vereinsmutter vordergründig aus steuerlicher Sicht. Der Anteil der Hausverwaltung ist mittlerweile umfangreicher geworden, als der ureigenste Vereinsauftrag einer reinen Betreuung und Beratung der Mitglieder. Der Vorstand plant deswegen die Gründung einer separaten Verwaltungsgesellschaft in Form einer GmbH und klärt dazu die notwendigen Schritte. Die partnerschaftlichen Ratschläge der Kieler Vereinskollegen und deren Erfahrungen mit der eigenen Betriebsgesellschaft sind für uns während der Geburtswehen sehr hilfreich.

Am 9.10.1991 wird der Gesellschaftsvertrag notariell geschlossen und am 11.12.1991 unter der Nummer 2358 ins Handelsregister des Amtsgerichts Flensburg eingetragen.

Am 1. Januar 1992 nimmt die neue Gesellschaft unter dem Firmennamen **Hausverwaltung des Flensburger Grundeigentümergevereins GmbH** ihre Geschäftstätigkeit auf. Zum alleinvertretungsberechtigten Geschäftsführer wird Hans-Hermann Schmidt bestellt; Gegenstand des Unternehmens ist die Verwaltung und Betreuung von Häusern, Wohnungen, Grundstücken und Wohnungseigentümer-Gemeinschaften, bevorzugt von Mitgliedern des Vereins. Ein Ventil ist die weitere Bezeichnung: Vornahme aller sonstigen Geschäfte, die den Belangen der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer dienen. Das hält schon die Tür offen für die spätere Vermittlung von Immobilien.

Das Unternehmen wird mit einem Stammkapital von 50.000 DM ausgestattet und voll eingezahlt. Nach dem Gesellschaftsvertrag ist ein Auf-

sichtsrat zu bilden, der die Geschäftsführung beraten und beaufsichtigen soll. Schon das erste Geschäftsjahr nach der Überleitung vom Verein zur Betriebsgesellschaft entwickelt sich recht gut. Es werden 18 Neuzugänge in der Hausverwaltung akquiriert, mit Beginn des zweiten Geschäftsjahres neun weitere. Nachdem Hans-H. Schmidt in den Ruhestand geht, übernimmt Wilhelm Pfeil ab 1.1.1994 die Geschäftsführung. Herr Pfeil geht mit dem Auftrag an den Start, den Bereich Immobilienvertrieb zu organisieren und damit den Geschäftsbetrieb zu intensivieren und die Ertragslage zu verbessern.

Letztendlich trägt der Verein als Mutter der Verwaltungsgesellschaft die Verantwortung für den Erhalt der Arbeitsplätze. Und die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter engagieren sich für das Unternehmen und bieten damit langfristig die Gewähr für eine kontinuierliche Ertragsausweitung.

Seit 2010 ist mit Ass. jur. Jens Hergenröder ein junger Geschäftsführer in Personalunion für Verein und Hausverwaltung tätig. Neue Ideen lassen so manche schon etwas erstarrte Strukturen verändern, er nimmt mit frischem Elan seine Mannschaft mit. Das schafft Zuversicht für die kommenden Jahre, die ganz sicher nicht einfacher werden. Umso mehr ist es wichtig, den Bekanntheitsgrad von Haus & Grund zu stärken und wo immer möglich die Servicebreite zu verbessern.

Das ist ein etwas schwieriger Weg zwischen Wollen und den zur Verfügung stehenden begrenzten Mitteln. Ansätze sind der gemeinsame Auftritt von Verein und Hausverwaltungsgesellschaft bei örtlichen Ausstellungen und Messen mit einem Bezug zur Immobilie. Das sind weiter Vortragsveranstaltungen – vorrangig für Mitglieder, aber auch für interessierte Nichtmitglieder – zu bestimmten Fachthemen oder auch zu geplanten Gesetzesvorhaben bzw. neuen gesetzlichen Regelungen für den Bereich der privaten Immobilienwirtschaft.

Nur wer sich ausreichend darstellt und den Markennamen noch bekannter macht, gewinnt auf Dauer neue Mitglieder für den Verein und interessierte Nachfrager nach einer vielleicht kompetenteren Hausverwaltung.

Der momentane Bekanntheitsgrad der Hausverwaltung des Flensburger Grundeigentümergebietes GmbH als Vermarkter von Immobilien ist noch durchaus verbreitungswürdig. Dabei wird die Immobilienvermittlung äußerst fachkompetent und seriös betrieben. Auf eine korrekte detaillierte Wertermittlung der Immobilie wird im Interesse beider Vertragsseiten gesetzt. Die Auftragsabwicklung beginnt mit dem ersten Informationsgespräch und endet erst mit der Begleitung zum Notartermin bei einem positiven Vertragsabschluss.

Wo gibt es weitere Möglichkeiten in der Außenwahrnehmung der Hausverwaltung des Flensburger Grundeigentümergebietes?

Die relativ junge Mannschaft um Jens Hergenröder gibt sich da sehr ideenreich. Im vergangenen Sommer haben Mitarbeiter der Hausverwaltungsgesellschaft am 1. Flensburger Firmenlauf teilgenommen. Die Begeisterung der Zuschauer entlang

der Laufstrecke für unser Team ist groß, die eigene Motivation unserer Läufer genauso. Das Läufertrio trägt den Slogan „Sie suchen eine Hausverwaltung? Sie haben uns gefunden“ über die Strecke. Diese Aussage bringt schon lautstarken Beifall und viel Aufmerksamkeit. Aber mehr noch der rückwärtig angebrachte Spruch: „Bei der Arbeit sind wir schneller“. Diese schon professionelle Aussage bringt richtig Stimmung auf die Bahn und kann von einem kreativen Werbetexter nicht besser formuliert werden. So wird dann auch der Award für das kreativste Team samt Preisgeld von „unseren Jungs“ gewonnen. Herzlichen Glückwunsch – und weiterhin solche begeisternden Ideen. Das bringt nicht nur Spaß für unsere Sportsheroen, sondern für die gesamte Belegschaft.

Und es hilft unserem Image. So zeigen wir uns auch einer jüngeren Klientel, ein so wichtiges Segment für die weitere Entwicklung unserer Hausverwaltungsgesellschaft.



3 Männer im vollen Einsatz für Haus & Grund: Lennart de Vries, Jens Hergenröder und Reinhard Kieckhöfel.

1. Flensburger Firmenlauf 2011

Eine weitere Maßnahme einer allgemeinen öffentlichen Profilierung unseres Unternehmens:

Haus & Grund versucht sich mit einzubringen zumindest in eine kleinteilige Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen in unserer Stadt.

Als Möglichkeit erscheint z.B. die Erkundung von zusammenhängenden Gebäudeensembles privater Grundeigentümer in einem ausgewiesenen Sanierungsgebiet zur Schaffung einer Eigentümer-Standort-Gemeinschaft (ESG).

Diese vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung gewollte Form gilt der Werterhaltung von Wohnimmobilien und Quartieren durch ein gemeinschaftliches Handeln von Eigentümern. Als Interessenvertreter privater Grundeigentümer kann Haus & Grund eine im Quartier entstehende Gemeinschaft mehrerer Hauseigentümer moderierend begleiten, dabei fachlich und rechtlich beraten und über mögliche Risiken aufklären. Dies kann geschehen unter Einbindung von Haus & Grund durch die mit der Planung befasste Städtische Sanierungsgesellschaft IHR. Diese lose Form einer Art freiwilliger Partnerschaft zur Verbesserung innerstädtischer Quartiersprobleme ist uns ein Anliegen. Denn Haus & Grund möchte gerade auch die etwas in den Verfall geratenen Bereiche unserer Stadt zum Besseren gestalten helfen. Werterhalt und Nutzungsverbesserung schaffen ein besseres Mieter-Klima und dienen damit allen Hauseigentümern. Insbesondere denken wir dabei an die Vermieter der von Haus & Grund verwalteten Gebäude, aber natürlich auch an nicht durch uns verwaltete Objekte – vornehmlich von Vereinsmitgliedern in solchen Sanierungsgebieten.

Der notwendige Blick nach vorn stellt uns vor enorme Aufgaben. Für unsere Betriebsgesellschaft gilt es neue Ideen zu entwickeln, um den Bekanntheitsgrad der Marke Haus & Grund weiter zu verbessern.

Ziel muss es sein, dass möglichst jeder, der eine Immobilie besitzt oder erwirbt, unser blaues Logo kennt oder zumindest erkennt und den Weg zu uns findet. Der Landesverband Schleswig-Holstein wird in diesem Jahr landesweit eine außenplakatierte Werbeaktion starten, um Menschen für verschiedene Themenkreise rund um die Immobilie positiv zu sensibilisieren.

Fröhliche Bildmotive verbunden mit kurzen positiven Werbeaussagen sollen den flüchtigen Betrachter erreichen. Der bisher von Haus & Grund in der Wort-Bild-Marke benutzte Zusatz „Eigentümer-Schutzgemeinschaft“ wirkt eher wie eine Schutzmauer und wird entschärft mit „Eigentum Schutz Gemeinschaft“ etikettiert. Die neue Werbelinie wird nach der bisherigen Präsentation allgemeine Aufmerksamkeit erzeugen. Und so hoffen wir doch auf eine positive Auswirkung für unseren Verein und damit gleichzeitig auch für unsere Hausverwaltungsgesellschaft.



Immer mit einem Lächeln für die Kunden da – unsere eingespielte Mannschaft vor Ort:

1. Reihe (von links nach rechts):
Dagmar Henningsen, Claudia Jessen, Kerstin Rix,
Tina Erichsen, Brigitte Blüthner-Himmelsbach
2. Reihe (von links nach rechts):
Reinhard Kieckhöfel, Gaby Fischer, Liane Schröder,
Margit Winkels, Silvia Nommensen
3. Reihe (von links nach rechts):
Kevin Zemke, Jens Hergenröder, Harry Müller
(es fehlt im Bild: Lennart de Vries)

Doch das allein genügt nicht. In erster Linie muss unsere Mannschaft im Marienhölungsweg immer wieder neue Ideen entwickeln, um das Unternehmen weiter nach vorn zu bringen. Wir müssen jeden Tag guten Service liefern, das verbessert unseren ohnehin wohl guten Ruf. Der Jurist für rechtliche Fragen der Mitglieder und für die immer schwieriger werdenden Rechtsprobleme in der Hausverwaltung sowie besonders auch in der Verwaltung von Teileigentümergeinschaften ist mit Ass. jur. Jens Hergenröder ständig vor Ort präsent.

Herr Hergenröder hat unsere Vereinstochter Hausverwaltung mit ihrer Volljährigkeit übernommen und am 1. Januar 2012 begehen wir den 20sten Geburtstag der schönen jungen Tochter. Wir hoffen und wünschen uns, dass sich ihre Ausstrahlung weiter verbreitet. Viel Glück für unser junges und innovatives Unternehmen.



Westliche Höhe, Marienhölungsweg – hier findet man Verein und Hausverwaltung.



Stolz auf 125 Jahre Vereinsgeschichte – der Vorstand von Haus & Grund:

Reimer Bruhn, Knud Hansen, Klaus Schmidt, Ingo Reimer, Claus Thomsen, Michael Meister, Hartmut Petersen, Klaus Peter Möller, Rolf Meierriecks (von links nach rechts).

Epilog

Das Bild Flensburgs hat sich in 125 Jahren grundlegend verändert. Aus der sich wie ein Aal lang hinziehenden Stadt mit fast mittelalterlichem Zuschnitt ist eine bunte großflächige Stadt wie eine Y-ähnliche Planskizze rund um die Förde entstanden. Vom 13. Stockwerk des Rathauses überschaut man nach allen Seiten hin die Innenstadt und die entfernt entstandenen Stadtteile. Aber auch aus der Straßenperspektive ergeben sich immer wieder interessante Ausblicke auf die nach der letzten Eiszeit zurückgebliebenen Höhenzüge nach Westen und nach Osten Flensburgs. Zu beiden Seiten des Hafens gibt es – abgesehen von wenigen Ausnahmen – eine wunderschöne Bebauung: die Westseite mit den markanten Gebäuden im Hintergrund – wie ein Postkartenfoto, die Ostuferseite mit den neu entstandenen Hafenkonglomeraten am Harniskai und der Sonwik-Kulisse. Weiter draußen nach Westen die industrielle Ansiedlung mit Stadtwerke und Werft, auf der Ost-

seite die Gebäude der ehemals kaiserlichen Marineschule mit dem hoch aufragenden Turm.

Flensburg ist eine Stadt zum Verlieben, eine Stadt zum Leben, zum Wohnen: – ist Heimat. Die privaten Grundeigentümer tun mehrheitlich sehr viel, um den Mietern, also deren Kunden, dieses urbane Leben so angenehm wie nur möglich zu machen. Die selbstnutzenden Grundeigentümer haben den Reiz dieser Stadt schon mit der Wahl des Wohnstandortes erkannt und für sich entschieden.

Haus & Grund Flensburg freut sich mit allen Mitgliedern, das doppelte Jubiläum von Verein und Hausverwaltung in diesem Jahr feiern zu dürfen. Mit Stolz und Zuversicht blicken wir in die Zukunft.



Dank

Eine Darstellung des Vereinsgeschehens über nunmehr 125 Jahre ist mit der gebotenen Sorgfalt ohne die Hilfe freundlicher Menschen nicht möglich. Hilfestellung habe ich von verschiedenen Seiten erhalten. Auf meine Bitten und Nachfragen bei Behörden und Institutionen habe ich immer nur hilfreichen und freundlichen Zuspruch erfahren.

Ich danke den Damen und Herren im Landesarchiv Schleswig-Holstein für die Einweisung in das Archivleben. Für einen Laien ist die Erforschung alter Archivarien völliges Neuland. Auch wenn ich hier in Schleswig mehr oder weniger nur allgemein interessierende Texte aus der Gründungszeit unseres Vereins eingesehen habe, so ist der Tag im großen Lesesaal ein erster Gewinn. Ich kann mich schon in die Sprachgewohnheiten – oder besser in den Schreibstil – dieser Zeit einfinden.

Mein besonderer Dank gilt den Herren im Stadtarchiv Flensburg, welche aus dem elektronischen Findbuch die wenigen vorhandenen Daten zu unserem Verein herausfiltern. Mit den Film-Daten alter Zeitungen werde ich erstmals ein gut Stück fündig und es wächst die Zuversicht, mit diesem Zeitungsmaterial voran zu kommen. Bei meinen mehrmaligen Besuchen im Stadtarchiv werde ich dort stets freundlich empfangen und immer wieder hilfreich unterstützt. Man versucht alles, um die Kopien aus alten Blättern optimal aufzubereiten. Vielen Dank für diese Bemühungen.

Mein Dank gehört auch Herrn Dr. Broder Schwensen, dem Leiter des Stadtarchivs. Dank seiner Hilfe lassen sich einige in Sütterlin-Schrift abgefasste Textstellen alter Protokolle, die manchmal recht unleserlich geschrieben sind, entziffern.

Dank sagen darf ich desweiteren dem Zentralen Registergericht des Amtsgerichtes Flensburg, hier

insbesondere Frau Justizhauptsekretärin Scheffler. Die mehrfache intensive Einsichtnahme in unsere ursprüngliche Vereinsakte hat so manches alte Schriftstück zu Tage befördert; Textkopien sind teilweise in meine Abhandlung eingeflossen und ergeben ein Bild unserer Vereinsgeschichte.

Das eine oder andere Mitglied mag diese Dokumentation dazu bringen, ein wenig zurück zu blicken auf unsere Vereinsgeschichte. Die Älteren unter uns kennen noch die politisch dunkelsten Jahre Deutschlands, – die Gründungsjahre des Grundeigentümergevereins ganz sicher nicht. Deswegen soll diese Aufzeichnung jene Zeit ein wenig beleuchten, sie soll eine Zeitreise durch 125 Jahre Haus und Grund Flensburg sein.

Die drucktechnische Erstellung dieser Schrift wird uns ermöglicht durch finanzielle Beteiligung der nachstehenden Firmen und Institutionen, die Haus & Grund als Dienstleister seit Jahren nahe stehen. Im Namen des Vorstandes danke ich sehr herzlich all den Geschäftspartnern, die eine Herausgabe dieser Jubiläumsschrift großzügig unterstützt haben. Verein und Hausverwaltung freuen sich auf eine weitere gute Zusammenarbeit.

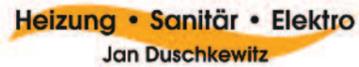
Das größte Dankeschön geht von dieser Stelle aus an unsere Mitglieder, – an jedes einzelne Mitglied. Ein Verein lebt von der Kontinuität der Mitgliedschaft. Das bestärkt uns in der Aufgabe, auch in den vor uns liegenden Jahrzehnten das Verständnis für das Grundeigentum innerhalb und außerhalb unserer Organisation weiterzutragen.

Für Vereinsvorstand und Aufsichtsrat der Hausverwaltungsgesellschaft: Claus Thomsen

Flensburg, im April 2012



Wir danken unseren Geschäftspartnern, die eine Herausgabe dieser Jubiläumsschrift ermöglicht haben:



Glas FRANZEN

Kauslundhof 10 · 24943 Flensburg
Fax 61764

Tel. 0461-61863

info@glas-franzen.de · www.glas-franzen.de

**Notdienst
Tag und Nacht
Tel. 61863**

Schnelle Heizkostenabrechnung? Fragen Sie uns!

	Stichtag	Monat	Stk	Summe
Brennstoffkosten	Brennstoff-Bilanz	14.12.2014	2120	1.952,00
+ Rechnung	Vergangenheits-Werte	14.12.2014	2120	1.952,00
Summe				3.904,00
Wärmekosten		14.12.2014		18,00
Wärmehilfsleistung		14.12.2014		10,00
Betriebskosten				20,00
Abrechnungsbeitrag				2.870,00
Summe				3.912,00
Kosten für Heizung und Wasserversorgung				10,00
Kosten nur für Heizung				20,00
Gebühren				20,00
Kosten nur für Warmwasser				10,00
Gebühren		20.12.2014		10,00
Kosten für Kaltwasser		20.12.2014		10,00
Abgabe		20.12.2014		10,00
Kaltwasser				10,00
Abrechnungsbeitrag				10,00
Gebühren				10,00
Summe				2.912,00
Kosten für Kaltwasser				10,00
Wärmehilfsleistung				10,00
Gesamtkosten der Liegenschaft				3.912,00

Schnell und zuverlässig rechnen wir für Sie Heizkosten, Betriebskosten und Kaltwasser ab. In 84% der Fälle erstellen wir Ihre Abrechnung innerhalb von sieben Tagen – das spart Ihnen richtig Zeit! Nutzen Sie dafür auch unsere Online-Services auf www.kalorimeta.de.

KALORIMETA Gebietsleitung Flensburg-Kiel • Ingo Loeck GmbH • Friesische Str. 68 • 24937 Flensburg • Fon 0461-96701
info@kalo-loeck.de



Zuhause ist es doch am schönsten – und wir sorgen dafür, dass es so bleibt.

Ihre Bezirkskommissare in Flensburg:

Christian Hülsmann e. K.
Marienallee 2, Tel. 0461/28033

Michael Meister e. K.
Husumer Straße 72, Tel. 0461/98660

Bernd-Uwe Nissen e. K.
Oliver Theedt e. K.
Angelburger Str. 75, Tel. 0461/28433

Bernd Sennewald e. K.
Breedlandweg 8, Tel. 0461/33093

Alle Sicherheit für uns im Norden.

PROVINZIAL
Die Versicherung der Sparkassen

Die Festschrift zum 125jährigen Jubiläum wurde herausgegeben vom
Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümergebiet Flensburg e.V.,
Marienhölungsweg 11, 24939 Flensburg, Tel. (0461) 144 24-0,
Internet: www.haus-und-grund-fl.de

Literatur-Verzeichnis

Flensburg so wie es war
von Wilhelm Hambach, Droste Verlag

Schleswig-Holstein Topographie – Städte und Dörfer des Landes, Band 3,
shz

Denkmaltopographie Bundesrepublik Deutschland
Kulturdenkmale in Schleswig-Holstein – Stadt Flensburg Band 2,
Wachholtz Verlag

100 Zentralverbandstage – von Dresden bis Nürnberg,
Verlag DWW

Flensburg Atlas – von Karl Weigand
mit der Kartographie von Hans Clausen

Die Geschichte des Vereins – aus dem Jahre 1929
von Dr. jur. Wilhelm Boysen

Bildnachweis

Titelabbildung und Foto Seite 4: www.shutterstock.com

Fotos Seite 72, 73, 82: Anja Thomsen

Foto Seite 81: Foto Remmer, Flensburg

Foto Seite 83: Foto Remmer, Flensburg

Impressum

Verantwortlich für den Inhalt: Claus Thomsen

Layout: Anja Thomsen

Lithografie: Axel Hoffmann

Lithografie historisches Bildmaterial: Druckhaus Leupelt, Handewitt

Druck: Druckhaus Leupelt, Handewitt, www.leupelt.de

