

Der Provinzialausschuß beehrt sich demgemäß folgende Beschlussfassung vorzuschlagen:

„Provinziallandtag genehmigt die Beteiligung des Provinzialverbandes mit einer Summe bis zu 500 000 Mark und der Provinzial-Feuerversicherungsanstalt bis zu 250 000 Mark an der Erhöhung des Stammkapitals der gemeinnützigen Siedlungsgesellschaft „Rheinisches Heim zu Bonn am Rhein G. m. b. H.“

Düsseldorf, 8. Januar 1918.

Der Provinzialausschuß:

D. Graf Beißel von Gumnich,
Vorsitzender.

Dr. von Renvers,
Landeshauptmann.

Anlage 11.

(Drucksachen. Nr. 20.)

Bericht und Antrag

des Provinzialausschusses,

betreffend

Beteiligung des Provinzialverbandes an der zu gründenden „Rheinischen Wohnungsfürsorge G. m. b. H.“

Der Krieg und seine Einwirkung auf die wirtschaftlichen Verhältnisse stellt auch die Provinz vor neue, wichtige Aufgaben. Der 55. Provinziallandtag hat die Uebernahme der Kriegsbeschädigtenfürsorge genehmigt und damit ein neues umfangreiches Arbeitsfeld erschlossen, auf dem bereits bedeutungsvolle und segensreiche Arbeit geleistet wurde. Dem 56. Provinziallandtag wurden in einer Vorlage drei Kriegsmaßnahmen vorgeschlagen, die seine Zustimmung fanden: Die Gründung der Kriegshilfskasse, die namentlich den durch ihre Einziehung zum Heeresdienst in ihrer wirtschaftlichen Existenz gefährdeten Kleingewerbetreibenden und Handwerkern helfen soll, die Gründung der Siedlungsgesellschaft „Rheinisches Heim“, und die Erweiterung der Beleihungsmöglichkeiten für die Landesbank, namentlich durch Hergabe zweiter Hypotheken.

Auch dem 58. Provinziallandtag sind bereits wichtige Vorlagen auf diesem Gebiete gemacht: Die Vorlage betreffend Beteiligung an der Erhöhung des Grundkapitals der Siedlungsgesellschaft „Rheinisches Heim“ — Drucksachen. Nr. 7 — und die besonders wichtige Vorlage betreffend die Aenderung des Statutes der Landesbank — Drucksachen. Nr. 17 —, welche dem provinziellen Kreditinstitut in erweitertem Maße die Möglichkeit geben soll an dem Wiederaufbau der Finanzwirtschaft der rheinischen Gemeinden und Kreise und der wirtschaftlichen Verhältnisse in Stadt und Land mitzuarbeiten.

Einer ganz besonderen Fürsorge bedarf ein Gebiet, welches auch in der letztgenannten Vorlage der Landesbank bereits berührt ist, nämlich die Wohnungsfürsorge für die minderbemittelten Familien und Personen, in erster Linie die kinderreichen Familien. Die Wohnungsfrage hat während des Krieges außerordentliche Bedeutung gewonnen, die Lösung der Frage, wie einer Klein-

wohnungsnot nach dem Kriege vorgebeugt werden kann, wird für die gesunde Entwicklung unseres Volkes ausschlaggebend sein. Neben dem privaten Wohnungsbau, dessen Förderung der erwähnte Ausbau der Landesbank dienen wird, wird auch die gemeinnützige Bautätigkeit in weitgehendem Maße herangezogen werden müssen.

Die Königliche Staatsregierung wendet dieser Frage besondere Aufmerksamkeit zu, sowohl im Wohnungsgesetz wie im Bürgerschaftssicherungsgesetz hat sie auch die Förderung der gemeinnützigen Bauvereine vorgeesehen und in ersterem Gesetz 20 Millionen Mark für die wirtschaftliche Sicherung und Fortentwicklung der gemeinnützigen Bautätigkeit bereit gestellt. Unter Leitung des Herrn Finanzministers haben sodann Verhandlungen unter Beteiligung der berufenen Behörden und Vereinigungen stattgefunden. Ihr Ergebnis ist in der als Anlage 1 abgedruckten Denkschrift des Vorstandes des Rheinischen Vereins für Kleinwohnungswesen niedergelegt.

Danach soll für den Bezirk der Rheinprovinz mit Hohenzollern und vielleicht auch dem Fürstentum Birkenfeld eine gemeinnützige, nach wirtschaftlichen Grundsätzen arbeitende Gesellschaft mit beschränkter Haftung gegründet werden, welche die Aufgabe haben soll, die gemeinnützige Bautätigkeit zu tunlichst weitgehender Wohnungsfürsorge für die minderbemittelten Schichten, insbesondere die kinderreichen Familien zu veranlassen und sie dabei nach Möglichkeit zu fördern. Der vorläufige Entwurf einer Satzung ist beigelegt. Die Königliche Staatsregierung wird zum Grundkapital einen Betrag von 2—3 Millionen Mark aus dem oben erwähnten 20 Millionen-Fonds beitragen, wenn in der Provinz weitere 4 Millionen Mark dafür aufgebracht würden. Hierzu erbittet die Denkschrift die Mitwirkung des Provinzialverbandes.

Die Verhandlungen über die Gründung der Gesellschaft stehen noch am Anfang und es läßt sich noch nicht übersehen, wer sich beteiligen wird und welche Mittel zur Verfügung gestellt werden. Der Provinzialauschuß glaubt aber angesichts der außerordentlich großen Bedeutung der Frage die Mitwirkung der Provinz befürworten zu sollen. Es handelt sich um eine Sache, welche — wie schon ausgeführt — für die Entwicklung des deutschen Volkes von geradezu ausschlaggebender Bedeutung ist, die aber, darüber kann kein Zweifel sein, für unsere engbevölkerte Provinz ganz besondere Wichtigkeit hat.

Unsere rheinischen Krieger, nicht minder aber auch unsere rheinische Industrie und das Heimatheer ihrer Arbeiter und Arbeiterinnen, die in rastloser Arbeit für den Sieg der deutschen Waffen wirken und arbeiten, haben sich einen Anspruch darauf erworben, daß Verhältnisse geschaffen werden, in denen die Industrie nach glücklich gewonnenen Frieden ihre Friedensarbeit wieder aufnehmen kann und den Arbeitern ein gesundes Heim geboten wird. Es muß deshalb gesorgt werden, daß die geplante Gesellschaft bald zustande kommt, damit sie ihre Arbeiten aufnehmen kann.

Der Provinzialauschuß befürwortet deshalb die Beteiligung des Provinzialverbandes an der Gründung. Da noch nicht feststeht, in welcher Höhe von anderen Seiten Beiträge geleistet werden, kann ein endgültiger Vorschlag über die Höhe der Beteiligung noch nicht gemacht werden. Um das Zustandekommen der Gesellschaft tunlichst sicherzustellen, wird die Ermächtigung erbeten, für die Provinz die Beteiligung bis 1 Million Mark zu erklären. Voraussetzung ist dabei, daß der Staat sich mindestens mit einem Betrage von 2—3 Millionen Mark an der Gesellschaft beteiligt. Die Deckung wird, da voraussichtlich ein Betrag in Frage kommt, für den die laufenden Mittel nicht ausreichen werden, durch Anleihe erfolgen müssen. Hiergegen dürfte auch kein Bedenken bestehen, weil die Gesellschaft wirtschaftlich arbeiten und bis zu 4 % Dividende verteilen soll.

Es wird demgemäß folgende Beschlusfassung vorgeschlagen:

„Provinziallandtag ermächtigt den Provinzialauschuß, die Beteiligung des Provinzialverbandes an der Gründung einer rheinischen, gemeinnützigen Gesellschaft mit beschränkter

Haftung zu dem Zwecke der Wohnungsfürsorge und die Beteiligung an dem Grundkapital bis zum Höchstbetrage von 1 Million Mark zu erklären. Die Deckung soll, soweit erforderlich, durch Aufnahme einer Anleihe erfolgen.“

Düsseldorf, den 19. Februar 1918.

Der Provinzialausschuß:

D. Graf Weiffel von Gmund,
 Vorsitzender.

Dr. von Kerverß,
 Landeshauptmann.

Anlage 1.

(Zu Druckf. 20.)

Zur Gründung einer provinziellen Gesellschaft zur wirtschaftlichen Förderung der rheinischen gemeinnützigen Bautätigkeit.

I. Mehr als je ist die Entwicklung unserer Wohnungsverhältnisse ein Gegenstand der öffentlichen Aufmerksamkeit und schwerer Sorge geworden. Die statistische Beobachtung des Wohnungsmarktes zeigt — und die tägliche Erfahrung bestätigt es — daß der Bestand an verfügbaren Wohnungen, besonders Kleinwohnungen, der in den ersten Kriegsjahren eine beträchtliche Steigerung erfahren hatte, in den meisten Städten seit etwa 2 Jahren in einem schnellen Rückgang begriffen ist.

So waren an leerstehenden Kleinwohnungen (mit 1—4 Räumen) vorhanden:

	1913	1915	1916	1917
in Köln	2,1 %	5,4 %	3,6 %	1,89 %
„ Düsseldorf	4,4 %	5,8 %	4,3 %	1,4 %
„ Essen	1,0 %	1,4 %	0,23 %	0,35 %
„ Elberfeld	?	?	(1394)	(1421)
„ Barmen	2,5 %	6,2 %	6,7 %	5,5 %
„ Mülheim-Kuhr	?	?	1,1 %	0,35 %
„ Oberhausen	?	?	2,4 %	0,26 %
„ Saarbrücken	?	?	2,7 %	1,6 %
„ Hamm	1,5 %	4,3 %	8,6 %	7,6 %
„ Bonn	?	?	(563)	(70)

Bemerkungen: a) Aachen und Erefeld haben 1917 keine Leerwohnungszählung vorgenommen.

b) In Hamm beziehen sich die hohen Leerstehenszahlen nach Mitteilung der Stadtverwaltung fast ausschließlich auf Werkwohnungen, nicht auf Privatwohnungen.

Auch in einer ganzen Reihe wirtschaftlich reger Mittelstädte und Landgemeinden, in denen die vorhandenen Verwaltungseinrichtungen nicht die regelmäßige Zählung der Leerwohnungen ermöglichen, hat die durch unseren Verein veranlaßte besondere Wohnungszählung schon im Herbst 1916 einen bedenklichen Stand der Wohnungsreserve ergeben, so vor allem in Siegburg, Werden, Wiesdorf, Rotthausen, Bergisch-Gladbach, Bergdorf, Cronenberg, Benrath, Godesberg. Wir gestatten uns hierzu Bezug zu nehmen auf die beiliegenden beiden Sonderhefte zum Reichsarbeitsblatt (Sonderheft 14 und Sonderbeilage zu Heft 11 des Jahrgangs 1917). Von Interesse mag weiter

sein, daß in der am 28. Januar ds. Jrs. im Reichswirtschaftsamt abgehaltenen Sitzung des vom Reichskanzler eingesetzten Grundkreditausschusses auch die Vertreter der Haus- und Grundbesitzerorganisationen, die Herren Professor van der Borght und Justizrat Baumert, mit dem Eintritt einer stellenweise erheblichen Kleinwohnungsnot rechneten.

Unter dem Gesichtswinkel der Kriegserfahrungen betrachtet, ist die Bedeutung dieser Kleinwohnungsnot eine ganz wesentlich ernstere als je, weil sie in erster Linie Familien heimkehrender Kriegsteilnehmer und kinderreiche Familien treffen wird. Erstere deshalb, weil sie zu einem großen Teile garnicht in der Lage sind, sich rechtzeitig für ihre demnächstige Entlassung eine Wohnung zu suchen, wenn ihre Familien eine frühere Wohnung aufgegeben hatten oder wenn sie kriegsgetraut sind. Ähnlichen Schwierigkeiten sind die Kriegsbeschädigten ausgesetzt, die nach ihrer Entlassung aus der Behandlung zu ihrem gewerblich-städtischen Berufe zurückkehren wollen oder nach dem Abschwellen der Rüstungsindustrie in einem gewerblichen Betriebe an einem anderen Orte Unterkunft und Beschäftigung zu suchen gezwungen sind. Bei Kriegsbeschädigten, deren Schaden nicht so sehr durch Verwundung, sondern durch innere Erkrankungen hervorgerufen ist, können unglückliche Wohnungsverhältnisse ohne Zweifel alle sonstigen Fürsorgemaßnahmen auf das schwerste beeinträchtigen. Ganz besonders ernste Folgen werden voraussichtlich die kinderreichen Familien zu tragen haben; sie pflegten ja bisher schon in städtischen Mietwohnungen unwillkommene Gäste zu sein und laufen bei einer Wohnungsnot zuerst Gefahr, von kleinen Familien verdrängt zu werden. Angesichts unserer schweren Volksverluste und des gefährlichen Geburtenrückgangs muß eine weitere Verschärfung der Wohnungsschwierigkeiten für die ohnehin wirtschaftlich so schwer belasteten kinderreichen Familien die allerbedenlichsten Folgen nach sich ziehen — sowohl für die Volkspsyche wie auch für ein körperlich und seelisch gesundes Heranwachsen des noch vorhandenen Nachwuchses. Wir haben auf diese Notstände wiederholt mit Nachdruck hingewiesen und Maßnahmen zur Abhilfe oder wenigstens Linderung vorgeschlagen.

Die Wiederaufnahme des Wohnungsbaues, der durch den verhältnismäßigen Kapitalmangel schon vor dem Kriege stark abgestaut war und schließlich, mit Ausnahme weniger Orte, seit mehreren Jahren gänzlich zum Stillstand gekommen ist, wird nun durch die Schwierigkeiten der Baustoff- und der Geldbeschaffung gehindert. Die Verteuerung der Baustoffe und der Arbeitslöhne schafft dazu ein weiteres Problem, dessen Lösung noch weit schwieriger ist; — denn die unmittelbar nach Kriegsschluß errichteten Häuser werden — wenn kein sonstiger Ausgleich geschaffen wird — Mieten von einer Höhe erfordern, die die Leistungsfähigkeit der minderbemittelten Volksschicht erheblich übersteigt; und sie werden außerdem die Mieten der alten Wohnhäuser übermäßig mit in die Höhe reißen. Unter den gegebenen Umständen kann die private Bauunternehmung — so bedauerlich das auch ist — in der ersten Zeit noch nicht wieder bauen. Es bleibt nur übrig, für die ersten Wohnungsbauten, die in vielen Gemeinden doch unbedingt errichtet werden müssen, die gemeinnützige Bautätigkeit in möglichst weitgehendem Maße heranzuziehen. Wenn sie leichter und früher in der Lage sein wird, mit dem Bauen wieder zu beginnen, so liegt das vor allem daran, daß ihr die billigeren Darlehensmittel der Sozialversicherung, des Staates und des Reiches sowie in Zukunft die Bürgschaft des Staates für II. Hypotheken zur Verfügung stehen und mancherlei wirtschaftliche Erleichterungen bei der Beschaffung der zunächst noch öffentlich zu bewirtschaftenden Baustoffe (auch der militärischen) sowie bei der Ueberlassung billigen Baulandes und in Bezug auf baupolizeiliche Anforderungen, Straßenherstellung und Straßenkosten usw. gewährt werden können, die den auf Gewinn und Erwerb abzielenden, keiner genauen öffentlichen Kontrolle zu unterwerfenden privaten Bauunternehmern nicht gut zugestanden werden

können, — wenigstens soweit es sich um Zugeständnisse zu Lasten der Allgemeinheit handelt. Die Errichtung von Behelfs- oder Notbauten, wo solche nötig werden, könnte ohnehin der privaten Bauunternehmung niemals überlassen bleiben.

Daß die gemeinnützige Bautätigkeit an sich imstande ist, einen erheblichen Teil der Neubauten zu übernehmen, wenn ihr die — namentlich jetzt doppelt notwendigen — Hilfsmittel an die Hand gegeben werden, läßt sich aus den Vierteljahrsberichten des Kölner städtischen statistischen Amtes über die Bautätigkeit in den deutschen Großstädten erkennen. Zwar erscheinen zahlenmäßig die Leistungen der gemeinnützigen Baugesellschaften und Baugenossenschaften stellenweise geringfügig, wenn man sie mit dem gesamten Bestande der in der betr. Stadt vorhandenen Wohnungen oder Kleinwohnungen vergleicht. So sind in Großstädten wie Köln, Essen, Düsseldorf, Barmen, Mülheim, Grefeld, Bonn durchschnittlich nur etwa 1—2 v. H. aller vorhandenen Kleinwohnungen von gemeinnützigen Bauvereinen erbaut, in Saarbrücken 2,7 v. H.; in mittleren und kleineren Städten steigt dieser Anteil auf 12 % bei Lemmer, 10 % in Dülken, etwa 7 % in Benrath und Guskirchen, 6 % in Cronenberg, rund 5 % in Biersen, Emmerich, 4 % in Dären und Wald usw.

Diese Zahlen müssen notwendig mehr oder weniger klein erscheinen, weil die gemeinnützigen Bauvereine größtenteils erst seit 1—2 Jahrzehnten bauen, die großen Städte aber einen bedeutenden Bestand viel älterer Wohnungen besitzen, sich auch durch Eingemeindungen frühere Außengemeinden angegliedert haben, in denen gemeinnützige Bauvereine noch keinen festen Fuß gefaßt hatten. Ein völlig anderes Bild geben die oben erwähnten Zahlen der Kölner statistischen Berichte. Danach sind von den jeweils neugebauten Kleinwohnungen durch gemeinnützige Bauvereine gebaut (in %):

	1908	1909	1910	1911	1912	1913	1914
in Barmen	1,0	3,1	7,4	6,8	3,9	1,1	—
„ Köln	0,8	4,3	1,8	4,1	5,8	2,0	11,4
„ Grefeld	—	—	13,0	7,0	13,7	—	—
„ Düsseldorf	8,1	9,4	2,3	2,1	2,8	13,6	9,7
„ Duisburg	28,6	27,3	19,7	17,1	17,4	10,8	9,7
„ Elberfeld	—	—	32,9	—	—	49,1	45,6
„ Essen	5,1	—	0,8	17,4	13,8	38,4	33,8
„ Mülheim (Rhein)	13,8	—	—	—	—	—	—
„ Mülheim (Ruhr)	—	—	—	1,9	11,3	—	—

Dementsprechend hat nun die preussische Staatsregierung durch Artikel 6 des Wohnungsgesetzes und durch das Bürgschaftsicherungsgesetz eine besondere Förderung der gemeinnützigen Bautätigkeit vorgesehen, um dem befürchteten öffentlichen Notstand durch öffentliche Hilfe entgegenzuwirken. Ueber den bisherigen grundsätzlichen Standpunkt entschieden hinausgehend, will der Staat künftig die gemeinnützigen Bauvereine nicht nur da mit Geldmitteln unterstützen, wo sie für Unterbeamte und Arbeiter von Staatsbetrieben bauen, sondern ganz allgemein. Insbesondere will er bekanntlich die in Artikel 6 des Wohnungsgesetzes ausgeworfenen 20 Millionen benutzen, um mit erheblicher Staatsbeteiligung neue gemeinnützige Gesellschaften ins Leben zu rufen, deren Aufgabe, die wirtschaftliche Sicherung und Fortentwicklung der gemeinnützigen Bautätigkeit sein soll. Die Anregung hierzu haben offenbar die guten Erfolge gegeben, die in der inneren Kolonisation die Tätigkeit der — ebenfalls mit Staatsbeteiligung arbeitenden — provinziellen Land- und Siedlungsgesellschaften gezeitigt hat. Aufgabe und Tätigkeitsbereich der für die städtischen Verhältnisse der gemeinnützigen Bautätigkeit geplanten großen Gesellschaften müssen allerdings not-

wendig etwas anders sein als bei den ländlichen Siedlungsgesellschaften; denn diese neuen Gesellschaften können unmöglich an Stelle der zahlreichen örtlichen gemeinnützigen Bauvereine — in der Rheinprovinz z. Bt. 175 — überall Baugrundstücke kaufen, Häuser erbauen, sie verwerten usw. Wohl aber können sie in großen Städten, wo durchweg mehrere gemeinnützige Bauvereine bestehen, diesen behilflich sein durch besondere örtliche Gesellschaften oder gegebenenfalls kleinere Bezirks-gesellschaften die Schwierigkeiten einer planmäßigen Bodenbeschaffung zu überwinden, besonders den Erwerb und die Aufschließung größerer Grundstücksflächen in städtischen Außenvierteln durchzuführen und damit billiges Gelände zum Bau von Kleinhäusern mit Garten zu gewinnen. Sie können ferner die Baukosten der Häuser durch gemeinsamen Bezug von Baustoffen und Hauseinrichtungsteilen (Türen, Fenstern, Treppenteilen, Installationsarbeiten usw.), gegebenenfalls durch eigene Erzeugung solcher Materialien und Gegenstände nennenswert verbilligen; sie können unter entsprechend günstigen Verhältnissen auch Bauausführungen selbst übernehmen, die Beschaffung von Hypotheken- und Zwischenkredit für den Bau vorbereiten und vermitteln. Endlich sind sie als Gutachter und Mittelstellen gedacht, um dem Staat bei der Uebernahme und Durchführung der Bürgschaft für II. Hypotheken der Bauvereine (Bürgschaftsicherungsgesetz) eine sorgfältige Prüfung des Bedürfnisses und des Bürgschaftsmagniffes zu ermöglichen. Sie sollen also gewisse Maßnahmen, die zur wirtschaftlichen Erleichterung, Kräftigung und Fortentwicklung der örtlichen gemeinnützigen Bautätigkeit dienen und für diese gerade nach dem Kriege von Bedeutung sein werden, auf breiter Grundlage und mit entsprechend verstärkten Mitteln durchführen.

II. Gelegentlich einer Besichtigungsreise des Herrn Finanzministers sind die Absichten und die grundsätzliche Auffassung der Königlichen Staatsregierung bezüglich der Ausführung des oben erwähnten Artikels 6 des Wohnungsgesetzes am 1. Dezember v. Jz. in einer eingehenden Verhandlung erörtert worden, bei der eine Reihe von Behörden und Vereinigungen vertreten waren. Die Vorarbeiten, die wir daraufhin zur Gründung einer derartigen Gesellschaft in die Hand genommen haben, haben sich nun zu folgendem Plane verdichtet:

Für den Bezirk der Rheinprovinz (mit Hohenzollern), gegebenenfalls auch das Fürstentum Birkenfeld, wird eine gemeinnützige, nach wirtschaftlichen Grundsätzen arbeitende Gesellschaft m. b. H. gegründet, die vielleicht als „Rheinische Wohnungsfürsorge, G. m. b. H.“ bezeichnet werden kann. Ihre Aufgabe soll — angesichts der bevorstehenden, wahrscheinlich erst in Jahren völlig zu überwindenden Wohnungsschwierigkeiten — darin bestehen, den Geschäftsbetrieb der gemeinnützigen Bautätigkeit in jeder möglichen Weise planmäßig zu verbilligen und sie in den Stand zu setzen, der minderbemittelten Bevölkerung, besonders auch den kinderreichen Familien, auch in Zukunft gute und nicht zu teure Wohnungen zu bieten. Praktisch soll das vor allem in der Weise geschehen, daß die Gesellschaft einmal durch Kapitalbeteiligung, Kreditbeschaffung und Beratung selbständige wirtschaftliche Unternehmungen und Einrichtungen ins Leben ruft oder unterstützt, die die Arbeitsbedingungen der einzelnen gemeinnützigen Bauvereine vereinfachen, verbilligen und sichern. Dahin gehören beispielsweise örtliche oder höchstens kleine Bezirke umfassende Gesellschaften zur Beschaffung und zweckmäßiger Aufschließung billigen Baugeländes sowie gegebenenfalls zur Vermittlung des Bezuges von Baustoffen und Hauseinrichtungsteilen (Beispiele: Bochum, Cassel, München, Mainz). (Bezüglich der Finanzierung des Baugeländeerwerbs ist zu bemerken, daß Erwägungen darüber schweben sollen, die Bodenbeschaffung für die gemeinnützige städtische Siedlungstätigkeit wenn möglich in ähnlicher Weise durch besondere staatliche Zwischenkredite zu erleichtern, wie das für die ländliche Siedlung durch den Zwischenkredit der Königlichen Seehandlung zu geschehen pflegt.) Sollten es die Verhältnisse demnächst notwendig machen, einen in der Literatur und in

Versammlungen seit Jahren wiederholt erörterten Plan wieder aufzunehmen: anderweitig Vorsorge für die Beschaffung erster Hypotheken für gemeinnützige Bauvereine zu treffen, so würde es ebenfalls Aufgabe der jetzt zu gründenden Gesellschaft sein, an ihrem Teile zur Befriedigung dieses Kapitalbedarfes beizutragen bzw. mitzuwirken. Denn die Frage der Kapitalbeschaffung für die gemeinnützige Bautätigkeit kann sehr bald dadurch akut werden, daß die Landesversicherungsanstalt infolge der außerordentlichen Steigerung der Rentenlast gezwungen sein wird, sich mehr und mehr auf die Hergabe zweiter Hypotheken mit Bürgschaft der Gemeinde oder des Staates (Bürgschaftssicherungsgesetz) zu beschränken. Für die Beschaffung kurzfristiger Zwischenkredite für die Bauausführung und dergl. besteht im übrigen bereits seit längerem eine „Verbandskasse rheinischer Bauvereine“ in der Form einer Zentralgenossenschaft, die mit der Preussischen Zentral-Genossenschaftskasse arbeitet. Zwischen dieser Verbandskasse und der neuen „Rheinischen Wohnungsfürsorge-Gesellschaft“ würden enge Beziehungen herzustellen sein. Es ist beabsichtigt, daß die Verbandskasse dann die Aufgaben übernimmt, für die einzelnen gemeinnützigen Bauvereine auf Wunsch jeweils die Verhandlungen zur Erlangung von Hypothekent Kapital zu führen, den Verkehr zwischen Gläubiger und schuldnerischer Baugenossenschaft zu vermitteln oder abzuwickeln.

Die „Wohnungsfürsorge-Gesellschaft“ soll weiter selbst die Beschaffung von Baustoffen und Hauseinrichtungsteilen für die Bauvereine in die Hand nehmen. Sie soll Lieferungsabschlüsse, Vergünstigungsverträge mit den in Betracht kommenden Werken usw. tätigen, gegebenenfalls selbst Lager der wichtigsten Baustoffe an den verschiedensten Punkten der Provinz unterhalten, (wobei die Geschäftsführung dazu geeigneter örtlicher Bauvereine nutzbar gemacht werden kann). Soweit nötig, aber soll sie auch Baustoffe in eigenen Betrieben selbst herstellen bzw. sich derartige besondere Betriebe angliedern. Es würde dabei ganz besonderes Gewicht darauf gelegt werden, daß bestimmte Bauteile (Träger, Schwellen, Balken, Fenster, Türen, Treppenstufen, Installationssteile, Baubeschläge usw.) nach einheitlichen Maßen hergestellt und zur Verfügung gehalten werden; denn nur dadurch wird es möglich werden, den Typenhausbau wirksam durchzuführen, der nach dem Urteil der Sachleute sehr erhebliche Ersparnisse und Verbilligungen im Wohnungsbau ermöglicht und dadurch die künftige Verteuerung der Baukosten zu einem nicht unbeträchtlichem Teile auszugleichen erlaubt. Möglicherweise werden sich hierbei auf Grund der praktischen Erfahrungen auch andere Mittel ergeben, den Wohnungsbau durch Erfindungen und neue Methoden zu verbilligen und zu beschleunigen. In der Zeit unmittelbar nach dem Kriege wäre die Gesellschaft weiterhin zur Verteilung der im Besitz der Heeresverwaltung befindlichen und der vorläufig noch in öffentliche Bewirtschaftung zu nehmenden Baustoffe heranzuziehen. Welche weittragende wirtschaftliche Bedeutung gerade die Fürsorge für die Baustoffe und ihre zweckmäßige Organisation hat, erhellt einerseits aus gewissen Kartellierungsbestrebungen in dieser Industrie, andererseits aus einer ganzen Reihe von Eingaben und Verhandlungen, die darüber z. B. im Städtetag, im Reichswirtschaftsamt, im bayerischen Ministerium des Königl. Hauses und des Äußeren usw. stattgefunden haben. Endlich wird in diesem Zusammenhange zu erwägen sein, ob die „Wohnungsfürsorge-Gesellschaft“ nicht auch demnächst an der Beschaffung guten und billigen Hausrates für die kriegsgetrauten Familien mitzuwirken haben möchte. Diese Aufgabe wird zwar in den großen Städten von den Verwaltungen schon zweckmäßig durchgeführt werden, in ländlichen Gemeinden aber ohne eine auf breiterer Grundlage ruhende Organisation, die die Holzbeschaffung und die Abschlüsse mit Fabriken und Handwerkern übernimmt, kaum zu lösen sein.

Die praktische Erfahrung hat ferner gezeigt, daß manche Bauvereine, namentlich solche kleineren Umfanges und in kleineren Orten bisweilen dadurch gehemmt werden, daß ihnen die

nötigen technischen Hilfskräfte für die Ueberwachung der Bauausführung, für die fachmännische Nachprüfung der Kostenanschläge und der Bauabrechnungen fehlen. Hier und da sind sie auch wohl darauf angewiesen, wenig leistungsfähige Unternehmer mit der Ausführung der Bauten zu betrauen. In Fällen dieser Art wird es Aufgabe der neuen Gesellschaft sein, ihnen bei der Aufstellung der Kostenanschläge und der Prüfung der Abrechnungen zur Seite zu stehen, ihnen zuverlässige Unternehmer nachzuweisen, unter geeigneten Voraussetzungen und Vorichtsmaßnahmen sogar selbst die Ausführung der Bauten zu festen Preisen oder auftragsweise zu übernehmen. Ebenso kann sie die Bereitstellung und Aufschließung des Baugeländes in geeigneter Weise erleichtern, insbesondere durch technische Hilfe.

Schließlich erwächst der Gesellschaft im Zusammenhange mit der Ausführung des Bürgschaftssicherungsgesetzes die wichtige Aufgabe, die staatlichen Organe (Preuß. Zentral-Genossenschaftskasse) bei der Prüfung der Wertverhältnisse und der Zweckmäßigkeit derjenigen Bauten gutachtlich zu beraten, für welche der Staat die Darlehnsbürgschaft übernehmen soll.

Was die Organisation der „Rheinischen Wohnungsfürsorge-Gesellschaft“ anlangt, so bieten dafür die Satzungen der mit Beteiligung des Staates, der Provinzen und anderer Körperschaften gebildeten Siedlungsgesellschaften geeignete Vorbilder. Es soll auch in diesem Falle das Schwergewicht der Verwaltung — neben der Geschäftsführung — wegen der Beschleunigung und Vereinfachung in den Aufsichtsrat (statt in die Gesellschafterversammlung) verlegt werden. Um denjenigen Gesellschaftern und Gesellschaftergruppen, die besonders an der Gesellschaft interessiert und beteiligt sind, die Geltendmachung ihrer Anliegen zu ermöglichen, soll ihnen für bestimmte Beteiligungsbeträge je 1 Sitz im Aufsichtsrate und die Entsendung der entsprechenden Zahl von Aufsichtsratsmitgliedern zugewilligt werden. Ueber den Maßstab, nach dem je 1 oder mehrere Vertreter entsandt werden können, werden demnächst mit den hauptbeteiligten Gesellschaftern noch allgemeine Vereinbarungen zu treffen sein. Besonderen Wert legen wir darauf, daß durch angemessene Kapitalbeteiligung und Vertretung im Aufsichtsrate von vornherein Gewähr für ein gedeihliches Zusammenarbeiten der neuen Gesellschaft mit ähnlich gerichteten Organisationen geschaffen wird, wie z. B. mit der Siedlungsgesellschaft „Rheinisches Heim“ und auch unserem Vereine.

Daß die Beobachtung gesunder wirtschaftlicher Grundsätze für die Geschäftsführung der Gesellschaft maßgebend sein soll, wurde oben bereits erwähnt. Aus diesem Grunde wird vorgeschrieben werden, daß der Geschäftsbetrieb durch die Bildung ausreichender Rücklagen möglichst sichergestellt wird. In Aussicht genommen sind: eine „Allgemeine Rücklage“, die durch Zuweisung von jährlich 10 v. H. des Reingewinnes allmählich bis auf den zehnten Teil des Stammkapitales gebracht werden soll, und ferner eine „Dividendenrücklage“ mäßigen Umfanges, die es ermöglichen soll, den Gesellschaftern auch in ungünstigen Jahren doch einen angemessenen Gewinnanteil auszahlend. Ueber eine Dividende von 4 v. H. hinauszugehen, dürfte bei einem gemeinnützigen Unternehmen dieser Art nicht erforderlich sein. Sind in dieser Weise durch die erwähnten beiden Rücklagen die engeren Interessen des Gesellschaftsbetriebes einerseits, der Gesellschafter andererseits gewahrt, so erscheint es zweckmäßig und billig, etwaige weitere Gewinne den weiteren Zwecken zugänglich zu machen, denen die Gesellschaft dienen soll, sie also durch eine „Sonderrücklage“ (nach näherer Bestimmung des Aufsichtsrats) zur Förderung des Kleinwohnungswezens überhaupt zu verwenden. Wir denken dabei insbesondere an die Verbesserung der Wohnverhältnisse kinderreicher Familien durch Unterstützung von Mietzuschußklassen, von gemeinschaftlichen Einrichtungen aller Art, wie Kinderhorten, Krippen, Spielplätzen u. a. m. Sollte — wie wir hoffen möchten — der Staatsfiskus in der Lage sein, wie bei den ländlichen Siedlungsgesellschaften auch hier auf eine Dividende für

seine Stammeinlage zu verzichten, so wäre zu erstreben, daß auch die hierdurch ersparten Beträge ähnlichen Zwecken zugeführt werden.

Nach den mündlichen Vorverhandlungen darf angenommen werden, daß sich der Staatsfiskus in einer derartig aufgebauten Gesellschaft mit einer nicht unerheblichen Stammeinlage beteiligen wird. Außerdem besteht die erfreuliche Aussicht, daß eine der Fürsorge für kinderreiche Familien gewidmete Organisation ebenfalls mit einer beträchtlichen Einlage die Ziele der Gesellschaft fördern wird. Weiter hoffen wir aber mit Bestimmtheit, daß sich eine Reihe öffentlicher Körperschaften mit Stammeinlagen beteiligen werden, die nach ihrem Aufgabekreis und ihrer Leistungsfähigkeit Bestrebungen dieser Art tatkräftiges Interesse entgegenbringen dürften, so insbesondere der Provinzialverband, die Landesversicherungsanstalt Rheinprovinz, Berufsgenossenschaften, Krankenkassen, die Siedlungsgesellschaft „Rheinisches Heim“, die Industrie, Städte, Gemeinden, die gemeinnützigen Bauvereine selbst, vielleicht auch Arbeiter- und Angestelltenorganisationen sowie die Kommunalverbände für Hohenzollern und Birkenfeld. Das gesamte Stammkapital dürfte zumindest auf den Betrag von 6 Millionen zu bringen sein, um namentlich den oben an erster Stelle erwähnten örtlichen oder bezirksweißen Unterorganisationen den erforderlichen finanziellen Rückhalt zu gewähren.

III. Wenn wir uns nun an die Provinzialverwaltung wenden, um eine möglichst hoch zu bemessene Beteiligung aus Mitteln des Provinzialverbandes oder seiner selbständigen Anstalten zu erbitten, so ermutigt uns dazu der Umstand, daß die Provinz die Wohnungsfürsorge auch bisher schon durch Maßnahmen der verschiedensten Art gefördert hat und sie offensichtlich weiter zu fördern geneigt ist. Das zeigt der Plan, die Landesbank u. a. durch Angliederung einer Stadtschaftsbank auszugestalten; und es ergibt sich aus der Beteiligung des Provinzialverbandes und der Provinzial-Feuerversicherungsanstalt an der Siedlungsgesellschaft „Rheinisches Heim“, deren segensreiche Bestrebungen aber eine Ergänzung nach der Richtung der eigentlich städtischen Wohnungsfürsorge — gerade nach dem Kriege — auch im Interesse der Kriegsbeschädigtenfürsorge nicht werden entraten können. Wenn die Mitwirkung der Provinzialverwaltung an der Wohnungsfürsorge durch die von uns erbetene neue Beteiligung eine Erweiterung erfährt, so scheint uns das der ganz allgemeinen Beobachtung zu entsprechen, daß sich das Tätigkeitsfeld der weiteren Kommunalverbände dank ihrer größeren Leistungsfähigkeit und dem Weitblick ihrer berufenen Vertretungen in neuerer Zeit überhaupt ständig und erfolgreich erweitert. Das ist zum Beispiel offenbar bei den Kreis Kommunalverbänden besonders auch in unserer Provinz der Fall. Es gilt aber auch für den Provinzialverband selbst, der in neuester Zeit erst eine Anzahl ihm bisher fernliegender Aufgaben, wie die Kriegsbeschädigtenfürsorge, die wirtschaftliche Fürsorge für die Wiederaufrichtung des Kleingewerbes, die Lebensversicherung ganz neu in die Hand genommen und in mustergültiger Weise durchgeführt hat. Ebenso hat sich die Provinz die Förderung der ländlichen Siedlung angelegen sein lassen. Ähnliche Erscheinungen sind übrigens auch bei den anderen Provinzialverbänden zu beobachten; — beabsichtigt sich doch z. B. — soviel bekannt geworden — der brandenburgische Provinzialverband an einer großen Gesellschaft zur Möbelbeschaffung für Kriegsteilnehmer zu beteiligen.

Gerade in der Rheinprovinz mit ihrem entwickelten und vielfach vorbildlichen Kleinwohnungsweisen ist — so glauben wir — die Förderung der geplanten Gesellschaft eine zeitgemäße und bedeutungsvolle Aufgabe aller beteiligten Verwaltungen und Kreise.

Der Vorstand
des Rheinischen Vereins für Kleinwohnungsweisen.

Anlage 2.

(Su Druckf. 20.)

Vorläufiger Satzungsentwurf

für die „Rheinische Wohnungsfürsorge“ G. m. b. H. zu Düsseldorf.

§ 1.

Firma und Sitz.

Die in § 3 bezeichneten Gesellschafter errichten hiermit unter der Firma „Rheinische Wohnungsfürsorge G. m. b. H.“ eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung mit dem Sitz in Düsseldorf.

§ 2.

Gesellschaftszweck.

- a) Der Zweck der Gesellschaft ist ausschließlich auf das Ziel gerichtet, minderbemittelten Familien und Personen gesunde und zweckmäßig eingerichtete Wohnungen — Eigenhäuser und Mietwohnungen in tunlichst freier Lage, soweit möglich mit Gartenland oder Gewährung freier Spielplätze — zu möglichst billigem Preise zu beschaffen.

Zur Erreichung dieses Zieles ist die Gesellschaft bemüht, die gemeinnützige Bautätigkeit im Rheinlande einerseits zu tunlichst weitgehender Wohnungsfürsorge für die minderbemittelten Schichten, insbesondere die kinderreichen Familien zu veranlassen, andererseits sie nach Möglichkeit wirtschaftlich zu erleichtern und zu fördern. Sie legt bei ihrer Tätigkeit auf ein möglichst enges Zusammenarbeiten mit den an der Förderung des Kleinwohnungswesens, Kleinfiedelungswesens und Kleingartenbaues interessierten Körperschaften, Vereinigungen, Gesellschaften usw. Gewicht.

Zur Erfüllung ihrer Aufgaben soll sich die Gesellschaft insonderheit mit folgenden Geschäften befassen:

1. Unterstützung wirtschaftlicher Einrichtungen und Unternehmungen, die zur Förderung der gemeinnützigen Bauvereinigungen dienen, durch Kapitalbeteiligung, Kreditbeschaffung, Beratung und dergleichen.
 2. eigener Betrieb wirtschaftlicher Einrichtungen dieser Art, insbesondere zur Beschaffung von Baustoffen, Hauseinrichtungsteilen, Hausrat, Darlehensmitteln usw.
 3. Ausführung von Bauten für fremde Rechnung sowie Erwerb, Anschließung und Veräußerung von Grundstücken für diesen Zweck.
 4. Erteilung von Gutachten in Darlehensangelegenheiten, Prüfung von Kostenanschlägen, Bauabrechnungen und dergleichen.
- b) Zur Erfüllung ihrer Aufgaben kann die Gesellschaft innerhalb der Rheinprovinz nebst Hohenzollern und Birkenfeld Zweiganstalten und Untergesellschaften errichten.
- c) Die Tätigkeit der Gesellschaft ist eine gemeinnützige; sie soll aber nach kaufmännischen Grundsätzen und besonders dem der Wirtschaftlichkeit des Unternehmens geführt werden.

§ 3.

Stammkapital.

- a) Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt Mark. Die geringste zulässige Stammeinlage beträgt 1000 Mark. An dem Stammkapital sind beteiligt:
-

- b) Sämtliche Gesellschafter zahlen ein Viertel ihrer Stammeinlage sofort ein, weitere Teilbeträge drei Monate nach Abruf durch den Aufsichtsrat.

§ 4.

Abtretung und Einziehung von Geschäftsanteilen.

Die Abtretung von Geschäftsanteilen bedarf der Genehmigung einer Zweidrittelmehrheit des Aufsichtsrates; das Gleiche gilt für die Veräußerung von Teilen eines Geschäftsanteiles und bei Erhöhung des Stammkapitales für die Zulassung neuer Gesellschafter.

Die Einziehung von Geschäftsanteilen kann von der Gesellschafterversammlung mit Zweidrittelmehrheit beschlossen werden.

§ 5.

Gesellschafterversammlung.

- a) Die Gesellschafterversammlung ist alljährlich mindestens einmal, und zwar innerhalb von 6 Monaten nach Schluß des Geschäftsjahres zu berufen. Neben dieser ordentlichen Gesellschafterversammlung sind außerordentliche in den gesetzlich vorgeschriebenen Fällen und im übrigen so oft zu berufen, wie es im Interesse der Gesellschaft erforderlich erscheint.

Die Gesellschafterversammlungen werden von dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates durch Bekanntmachung gemäß § 9 dieser Satzung berufen und von ihm geleitet.

- b) In der Versammlung gewähren je 1000 Mark Geschäftsanteil eine Stimme. Indessen darf kein Gesellschafter mehr als ein Drittel aller nach Maßgabe des gesamten Stammkapitals in der Gesellschaft vorhandenen Stimmen führen, selbst wenn er mit mehr als einem Drittel des Stammkapitales beteiligt ist.

- c) Die Gesellschafterversammlung beschließt:

1. über die Genehmigung des jährlichen Rechnungsabchlusses und die Verteilung des Reingewinnes,
2. über die Entlastung der Geschäftsführer und des Aufsichtsrates,
3. über die Vornahme außerordentlicher Prüfungen der Tätigkeit der Gesellschaftsorgane,
4. über die Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen gegen die Mitglieder des Aufsichtsrates wegen Verletzung ihrer Obliegenheiten,
5. über die Abänderung des Gesellschaftsvertrages,
6. über die Auflösung der Gesellschaft.

Außer den in vorliegender Satzung der Gesellschafterversammlung ausdrücklich vorbehaltenen Rechten stehen ihr nur diejenigen Rechte zu, die nach den Vorschriften des Gesetzes nicht den anderen Organen der Gesellschaft übertragen werden können.

§ 6.

Aufsichtsrat.

- a) Jeder Gesellschafter, dessen Stammeinlage 250000 Mark beträgt, hat das Recht, einen Vertreter in den Aufsichtsrat zu entsenden. Zwei Vertreter kann der Gesellschafter entsenden, wenn er mit 500000 Mark beteiligt ist, drei Vertreter, wenn er mit 1 Million Mark beteiligt ist, für jede weitere volle Million der Einlage kann ein weiterer Vertreter entsandt werden.

Dem Rheinischen Verein für Kleinwohnungswesen steht unabhängig von der Höhe einer Einlage das Recht zu, einen Vertreter in den Aufsichtsrat zu entsenden.

Die beteiligten Landkreise, Städte, Gemeinden und anderen öffentlichen Körperschaften, deren Einlagen im einzelnen 250 000 Mark nicht erreichen, zusammen aber den Betrag von 100 000 Mark übersteigen, sind berechtigt, zusammen einen Vertreter für den Aufsichtsrat zu wählen. Die Wahl erfolgt durch die bevollmächtigten Vertreter dieser Körperschaften in der Gesellschafterversammlung; hierbei gewähren je 1000 Mark Geschäftsanteil eine Stimme.

Das gleiche Recht steht den Beteiligten gemeinnützigen Bauvereinigungen, sowie auch der Gesamtheit der weiteren noch nicht vertretenen Gesellschafter zu.

Für jedes so bestellte bzw. gewählte Mitglied des Aufsichtsrates wird gleichzeitig ein Stellvertreter bestimmt.

Die Vertreter des königlich preussischen Fiskus werden vom Ober-Präsidenten der Rheinprovinz ernannt.

Es ist zulässig, die Führung mehrerer Stimmen einem Vertreter zu übertragen.

Der Vorsitzende des Aufsichtsrates und sein Vertreter werden vom Aufsichtsrate aus seiner Mitte gewählt.

Sämtliche Mitglieder des Aufsichtsrates und ihre Vertreter werden auf 6 Jahre ernannt bzw. gewählt. Alle zwei Jahre scheidet ein Drittel von ihnen aus, erstmalig mit Ablauf des Jahres 1919. Die Namen der Auscheidenden werden die beiden ersten Male durch das Los bestimmt. Erneute Bestallung bzw. Wiederwahl der Auscheidenden ist zulässig. Die Auscheidenden bleiben bis zur erfolgten Neuwahl im Amte.

- c) Die Aufsichtsratsmitglieder üben ihr Amt als unbesoldetes Ehrenamt aus; für Reisen im Interesse der Gesellschaft können Reisekosten und Tagegelder bewilligt werden.
- d) Die von den zuständigen Ministern und dem Oberpräsidenten entsandten Kommissare sind berechtigt, an den Sitzungen des Aufsichtsrates ohne Stimmrecht teilzunehmen. Sie müssen jederzeit gehört werden.
- e) Die Bestimmung des § 244 Handels-Gesetz-B. findet auf den Aufsichtsrat keine Anwendung.

§ 7.

Befugnisse des Aufsichtsrates.

Mit Ausnahme derjenigen Geschäfte, die nach § 5 dieser Satzung der Gesellschafterversammlung ausdrücklich vorbehalten sind, erledigt der Aufsichtsrat sämtliche Geschäfte, die im Gesetz sonst der Gesellschafterversammlung zugewiesen sind.

Zu den Aufgaben des Aufsichtsrates gehören insbesondere

1. die Bestellung der Geschäftsführer und der Angestellten mit Geldbezügen über 4000 Mark jährlich sowie die Festsetzung ihrer Anstellungsbedingungen (einschließlich Reisekosten, Ruhegehälter usw.),
 2. der Erlass einer Dienstanweisung für die Geschäftsführer,
 3. die Ueberwachung der gesamten Geschäftsführung der Gesellschaft, die Vornahme regelmäßiger und außerordentlicher Prüfungen der Geschäftsführung,
 4. die Feststellung der von den Geschäftsführern zu entwerfenden Haushaltspläne,
 5. die Beschlussfassung über die Vorlagen an die Gesellschafterversammlung.
- b) Innerhalb der vorbezeichneten Befugnisse bestimmt der Aufsichtsrat die Grundsätze und Richtlinien für die Tätigkeit der Gesellschaft. Bei der Ausführung der Geschäfte wirkt er nur insoweit mit, wie es durch diese Satzung und die Dienstanweisung ausdrücklich vorgesehen ist.

- c) Der Aufsichtsrat regelt seinen Geschäftsgang selbständig durch eine Geschäftsordnung. Er ist beschlußfähig, wenn mindestens die Hälfte seiner Mitglieder oder ihrer Stellvertreter anwesend ist, und beschließt mit Ausnahme der Fälle des § 4 mit einfacher Stimmenmehrheit.

§ 8.

Geschäftsführung.

Die Geschäfte der Gesellschaft werden durch mindestens 2 Geschäftsführer geführt. Rechtsverbindliche Erklärungen für die Gesellschaft erfordern unter der Firma der letzteren die Unterschrift zweier Geschäftsführer oder, falls Prokuristen bestellt sind, die Unterschrift eines Geschäftsführers und eines Prokuristen.

Die Geschäftsführer haben die vom Aufsichtsrat aufgestellten Grundsätze und die Dienst-anweisung zu befolgen.

§ 9.

Geschäftsjahr, Bekanntmachungen.

Das Geschäftsjahr läuft vom 1. Januar bis zum 31. Dezember. Alle vom Gesetzgeber, vom Registergericht oder der vorliegenden Satzung geforderten Bekanntmachungen erfolgen entweder durch die Zeitschrift des Rheinischen Vereins für Kleinwohnungswesen zu Düsseldorf oder in der Kölnischen Zeitung und Kölnischen Volkszeitung.

§ 10.

Gewinn und Rücklagen.

- a) Zur Sicherung der Gesellschaftszwecke, insbesondere zur Deckung eines aus dem Rechnungsabschlusse sich ergebenden Verlustes ist eine allgemeine Rücklage zu bilden. Daneben sind einzurichten: eine Dividendenrücklage, aus deren Mitteln die Jahresdividende nötigenfalls bis auf 4 v. H. ergänzt werden kann, sowie eine Sonderrücklage zur Förderung des Kleinwohnungswesens, insbesondere zur Verbesserung der Wohnverhältnisse der kinderreichen Familien.
- b) Aus dem Reingewinn eines Jahres sind zunächst 10 v. H. der allgemeinen Rücklage so lange zuzuführen, bis diese den zehnten Teil des Stammkapitales erreicht hat. Von dem weiteren Reingewinn wird den Gesellschaftern eine Dividende von höchstens 4 v. H. ihrer eingezahlten Einlage vergütet. Der hiernach aus dem Reingewinn des Jahres verbleibende Betrag wird zur Hälfte der Dividendenrücklage zugeführt; erreicht diese jedoch den Betrag von 4 v. H. des Stammkapitales, so unterbleibt ihre weitere Speisung. Der übrige Teil des Reingewinnes wird der Sonderrücklage zur Förderung des Kleinwohnungswesens überwiesen.
- c) Der Aufsichtsrat kann die Bildung weiterer Sonderrücklagen für bestimmte Zwecke aus besonderen Zuwendungen und dergleichen beschließen.
- d) Ueber die bestimmungsmäßige Verwendung der allgemeinen Rücklage und der Dividendenrücklage beschließt die Gesellschafterversammlung, über die der Sonderrücklagen der Aufsichtsrat.

§ 11.

Auflösung.

Bei Auflösung der Gesellschaft erhalten die Gesellschafter nicht mehr als die auf die Stammeinlagen geleisteten Einzahlungen. Der etwaige Rest des Gesellschaftsvermögens fällt zu, die es aber im Einvernehmen mit dem Ober-Präsidenten nur zur Förderung des Kleinwohnungswesens der minderbemittelten Schichten verwenden darf.