

STADTARCHIV MANNHEIM

Ankäufer-Zugang 24. 26. 1312

Frau Lore Dauer
M a n n h e i m
P 5, 11-12

angefangen: 19
beendet: 19



Frau

17.1.1963

Lore D a u e r

6800 M a n n h e i m

P 5, 11-12

Sehr geehrte Frau Dauer!

Wunschgemäss erhalten Sie in der Anlage die bei mir erwachsenen
Unterlagen wieder zurück, da die Angelegenheit erledigt ist.

Mit freundlicher Begrüssung

(Dr. O t t o)
Rechtsanwalt

1945. 1. 21

20. 1

1945. 1. 21

1945. 1. 21

1945. 1. 21

1945. 1. 21

1945. 1. 21

1945. 1. 21

1945. 1. 21

1945. 1. 21

1945. 1. 21

lyric

Herrn H u b e r

=====

Von Frau Lore Dauer habe ich den liquidierten Gebührenbetrag
von

DM 119.60

=====

am 21. November auf mein Bankkonto überwiesen erhalten.

22.11.1962

Ch

(Prof. Dr. Heimerich)

AKK ablegen

22. 11. 62

Ch

den 16. 11. 1962

Frau
Lore Dauer

M a n n h e i m
P 5, 11-12

Sehr geehrte Frau Dauer!

Ich nehme Bezug auf mein Schreiben an Sie vom 12.9. und bitte um
Überweisung des von mir liquidierten Betrags von DM 119.60.

Mit hochachtungsvoller Begrüßung!

100 100 100 100

100 100 100 100

100 100 100 100

100 100 100 100

den 12. 9. 1962

Frau
Lore Dauer

M a n n h e i m
P 5, 11-12

Sehr geehrte Frau Dauer!

In Ihrer Mietangelegenheit nehme ich auf das vor einigen Tagen mit Ihnen geführte Telefongespräch Bezug. Es ist nicht zu erwarten, daß die Mannheimer Bautreuhandgesellschaft auf die Angelegenheit demnächst wieder zurückkommt.

Wunschgemäß teile ich Ihnen heute die bei mir erwachsenen Kosten mit. Bei der Berechnung dieser Kosten bin ich von der Annahme ausgegangen, daß die Bautreuhandgesellschaft eine Mieterhöhung von etwa DM 200.-- verlangt hätte, also die Erhöhung der Jahresmiete um DM 2.400.--. Bei Annahme dieses Geschäftswertes berechnen sich meine Anwaltsgebühren wie folgt:

Eine volle Gebühr gemäß § 118 der Anwaltsgebührenordnung	DM 111.--
Auslagen für Porto und Telefon	DM 4.--
4% Umsatzsteuer aus DM 115.--	<u>DM 4.60</u>
	DM 119.60
	=====

Ich bitte um gefällige Überweisung dieses Betrages auf mein Konto Nr. 20 303 bei der Deutschen Bank, Filiale in Mannheim.

Mit freundlicher Begrüßung!

[The text on this page is extremely faint and illegible. It appears to be a multi-paragraph document, possibly a letter or a report, with several lines of text visible across the page. The content is too faded to transcribe accurately.]

Mannheim, den 27. 7. 1962

Telefonanruf von Frau Lore Dauer

Frau Dauer hat sich nach dem Stand der Angelegenheit erkundigt und bittet um den Anruf von Herrn Professor Dr. Heimerich

Menninger

Es ist nichts weiter geschehen.
Frau Dauer hat mich heute besucht
- wurde unterrichtet. Es soll eine
ev. Klage abgewendet werden.

30.7.62

Vh

100000

100000

100000

100000

100000

100000

100000

100000

100000

100000

100000

100000

100000

100000

100000

100000

100000

100000

100000

100000

100000

100000

100000

100000

100000

100000

100000

100000

100000

100000

100000

100000

100000

100000

100000

100000

100000

100000

100000

100000

100000

100000

100000

100000

100000

100000

100000

100000

100000

100000

100000

100000

100000

100000

100000

100000

100000

100000

100000

100000

100000

100000

100000

100000

100000

100000

100000

100000

100000

100000

100000

100000

100000

100000

100000

100000

100000

Abchrift.

Dr. Jürgen Hahn,
Oberbürgermeister

Frankenthal, 22.5. 1926.
Rathaus.

Frau Lore Damer,

68, Mannheim
F 6, 11/12.

Sehr geehrte Frau Damer!

Auf Ihr Schreiben vom 14.6.62 bestätige ich Ihnen gerne, dass ich Sie im Jahre 1926 als Leiter des Hauptamtes der Stadt Mannheim auf der Suche nach neuen Räumen für Ihr Ladengeschäft und Ihre Werkstatt unterstützt habe.

Da die Stadtverwaltung damals häufig Einzahlungen bei Ihnen ausführen liess und auch sonst in Geschäftsbeziehung mit Ihnen stand, ist mir aus persönlicher Anschauung Ihre damalige Werkstatt bekannt und ich erinnere mich auch noch, dass es bei der Suche nach einem neuen Laden wesentlich darauf ankam, dass die Möglichkeit bestand, in unmittelbarer Nachbarschaft des Ladens eine Werkstatt einzurichten. Wenn ich mich richtig erinnere, habe ich damals auch die Gespräche mit der Mannheimer Bauverwaltung vermittelt, an die Einzelheiten erinnere ich mich jedoch nicht. Ich weiss jedoch genau, dass bei den verschiedenen Objekten, die in Betracht gezogen wurden, die Frage der Werkstatt, wie bei allen Geschäften dieser Art, eine entscheidende Rolle spielte.

Mit freundlichen Grüssen

Ihr

Gaz.Hann.

LORE DAUER · MANNHEIMER KUNSTSALON

Mannheim · P 5, 11/12
Telefon 25507

Herrn Prof. Dr.Dr.h.c.,
Hermann Heimerich
Mannheim, A 2,1.

26. 6. 62.

Sehr geehrter Herr Professor!

Heute sende ich Ihnen noch die Abschrift eines Schreibens von Herrn Oberbürgermeister Dr. Hahn, Frankenthal/Pfalz, in welchem er mir ebenfalls meine damaligen Bemühungen bei der Beschaffung eines Ladenraumes mit Werkstatt bestätigt. Ich hoffe, dass nun genügend "Beweismaterial" für meine Angelegenheit bei der Bautreuhand-Gesellschaft vorhanden ist.

Mit freundlichen Grüssen,

Lore Dauer

STANDARD FORM NO. 64

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

LORE DAUER · MANNHEIMER KUNSTSALON

herrn Prof.Dr.Dr,h.c.
Hermann Heimerich,
Mannheim, A 2,1.

Mannheim · P 5, 11/12
Telefon 25507

20.6.62.

Sehr geehrter Herr Professor!

Anbei erhalten Sie ein Schreiben, in dem mir Herr Dr.Poly be-
stätigt, dass sein Mitarbeiter meinetwegen auf seine Garage
verzichten musste. Ich hatte mich sehr oft mit Herrn Weber, der
sehr verärgert darüber war, über diese Sache unterhalten und er
wusste daher so genau Bescheid über die Vorgänge.
Ich hoffe, das hilft.

Mit freundlichen Grüssen,

Lore Dauer

Abschrift habe ich.

THE JOURNAL OF THE AMERICAN MEDICAL ASSOCIATION

Published Weekly
except on Sundays and Public Holidays

Subscription Office
535 North Dearborn Street
Chicago, Ill.

Entered as Second-Class Matter, May 2, 1912, Post Office at Chicago, Ill., under No. 364,561. Acceptance for mailing at special rate of postage provided for in Act of October 3, 1917, authorized on July 1, 1918.

Postage paid at Chicago, Ill., and at additional mailing offices.

Copyright, 1938, by American Medical Association

Printed at the American Medical Association Press, Chicago, Ill.

Volume 51, Number 12, December 12, 1938

Published by the American Medical Association, 535 North Dearborn Street, Chicago, Ill.

Subscription price, \$5.00 per annum in advance. Single copies, 15 cents.

Entered as Second-Class Matter, May 2, 1912, Post Office at Chicago, Ill., under No. 364,561.

Acceptance for mailing at special rate of postage provided for in Act of October 3, 1917, authorized on July 1, 1918.

Postage paid at Chicago, Ill., and at additional mailing offices.

Copyright, 1938, by American Medical Association

Printed at the American Medical Association Press, Chicago, Ill.

Volume 51, Number 12, December 12, 1938

Published by the American Medical Association, 535 North Dearborn Street, Chicago, Ill.

Subscription price, \$5.00 per annum in advance. Single copies, 15 cents.

Entered as Second-Class Matter, May 2, 1912, Post Office at Chicago, Ill., under No. 364,561.

Acceptance for mailing at special rate of postage provided for in Act of October 3, 1917, authorized on July 1, 1918.

Postage paid at Chicago, Ill., and at additional mailing offices.

Copyright, 1938, by American Medical Association

Printed at the American Medical Association Press, Chicago, Ill.



MANNHEIMER GEFLÜGEL-IMPORT GMBH

Frau

Lore D A U E R
Mannheimer Kunstsalon

68 M a n n h e i m

P 5 , 11 / 12

Telefon 25212, 24654

Fernschreiber 04/62151, Namengeber Cramer mnH

Telegramm-Adresse: magedü

Commerzbank AG. Mannheim, Konto 11603

Postscheck-Konto: Karlsruhe Nr. 99255

MANNHEIM 1

Kühlhaus Neckarvorlandstr. 31-33

Postfach 1501

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Dr.P./K.

13. Juni 1962

Sehr geehrte Frau Dauer !

Ich bestätige Ihnen gerne, daß unserem Mitarbeiter, Herrn Weber, in dem von den Herren Dres. Irion erbauten Haus P 5, 11 / 12 zu seiner Wohnung eine Garage versprochen war.

Herr Weber hatte die Wohnung bezogen, jedoch waren die Garagen noch nicht erstellt. Als schließlich die Garagen gebaut wurden, ist von seiten der Bauherren erklärt worden, daß Herr Weber keine Garage haben könne, weil zwei Garagen als Werkstatt zu dem zweiten Laden gebraucht würden.

Herr Weber mußte den ihm von meiner Firma zur Verfügung gestellten Wagen im Freien stehen lassen, was von uns nicht als absprachegemäß empfunden wurde.

Wie mir Herr Weber berichtete, haben Sie, sehr geehrte Frau Dauer, Herrn Weber gegenüber erklärt, daß Sie den Laden nur unter der Bedingung gemietet hatten, daß Ihnen der Raum von zwei Garagen als für Sie unbedingt notwendigen Arbeitsraum zur Verfügung gestellt werde und daß aus diesem Grund der Bau der Garagen überhaupt erst in Angriff genommen wurde, da an und für sich die vorgesehene Bau-summe für die Garagen keinen Betrag mehr übriggelassen hatte.

Mit freundlichen Grüßen bin ich

Ihr sehr ergebener

M. P. Meyer



RECEIVED 1941 APR 13 10 11 AM



Mannheim, den 28. Mai 1962

Aktenvermerk

Frau Dauer hat heute morgen angerufen. Es wurde vereinbart, daß der Brief der Mannheimer Bautreuhand-Gesellschaft m.b.H. vom 17.5.1962 nicht beantwortet und eine Klage abgewartet werden soll.

44

111



den 22. 5. 1962

Frau
Lore Dauer

M a n n h e i m
P 5, 11/12

Sehr geehrte Frau Dauer!

Heute morgen habe ich von der Mannheimer Bau-Treuhand-Gesellschaft
das abschriftlich beiliegende Schreiben vom 17.5. erhalten.

Ich bitte Sie, mich in den nächsten Tagen anzurufen, damit wir
einen Besprechungstermin vereinbaren können.

Mit freundlicher Begrüßung!

MANNHEIMER BAU-TREUHAND-GESELLSCHAFT m. b. H.

Organ der staatlichen Wohnungspolitik

MANNHEIMER BAU TREUHAND-GMBH., Mannheim, D 1, 3

MANNHEIM, D 1, 3

— Paradeplatz —

Postfach 1508

Fernruf 21939 u. 21930

Bankverbindung:

Städt. Sparkasse Mannheim Nr. 9111

für Mietzahlungen: Kto. Nr. 5555

Herrn
Prof. Dr. Dr.
Hermann Heimerich

68 Mannheim

A 2, 1

Ihre Zeichen

Ihr Schreiben vom

Unser Zeichen

Mdt/Ne.

Mannheim, den

17.5.1962

Betr.: Mietverhältnis Lore Dauer, Mannheim, P 5, 11 - 12

Sehr geehrter Herr Professor !

Die Herren Dres. Irion haben uns nunmehr beauftragt, Räumungsklage gegen Frau Dauer zu erheben. Dieser Entschluss basiert auf der Tatsache, dass Sie bzw. Ihre Mandantin Ihren Standpunkt aufrecht erhalten und zu irgendwelchen Verhandlungen in der von uns angeregten Form nicht bereit sind.

Wir bedauern, dass in Verkennung der rechtlichen und wirtschaftlichen Lage durch Sie bzw. Frau Dauer nunmehr ein derartiger Schritt erforderlich wird.

Gestatten Sie uns aber noch, in Erwiderung Ihres Schreibens vom 10.4.1962 folgendes auszuführen:

Sie werden sicher einsehen, dass es nicht angeht, die im Mietvertrag erwähnte "Änderung der wirtschaftlichen Verhältnisse" auf den Lebenshaltungsindex abzuheben. Daß sich diese Verhältnisse nur auf den Mietzins für gewerbliche Räume und die Betriebs- bzw. Handwerkerkosten verstehen können, dürfte auch von Ihnen bei objektiver Betrachtung zugegeben werden; umsomehr ist es uns unverständlich, dass Sie hier auf den Lebenshaltungsindex abheben.

Ebenso unverständlich erscheint es uns, Verhandlungen über eine neue Miete mit dem Hinweis abzulehnen, die Rentabilität des Hauses sei ausgezeichnet; das bedeutet nicht mehr, als dass die Wohnungsmieter durch die Zahlung einer höheren Miete diese Rentabilität gewährleisten sollen und dadurch gleichzeitig die Ladenmieter von einer Beteiligung zur Schaffung derselben freistellen. Praktisch sind es also nur die Wohnungsmieter, die in Anpassung an die tatsächlichen, und zwar wesentlich veränderten,

THE UNIVERSITY OF CHICAGO LIBRARY



Verhältnisse eine angemessene Miete zahlen. Daß sich solch ein egoistischer Standpunkt in keiner Weise vertreten lässt, bedarf keiner besonderen Erwähnung.

Ferner ist auch an dieser Stelle nochmals festzuhalten, dass die beiden als Werkstatt gemieteten Garagen in keinem untrennbaren Zusammenhang mit dem Ladenmietverhältnis stehen. Denn auch dann wäre diese Werkstatt für Frau Dauer für deren Zwecke dienlich gewesen, wenn sie wo anders in der Nähe einen Laden gemietet hätte. Dies geht auch daraus hervor, dass bei den anderen Garagen Einzelmietverträge bestehen, völlig unabhängig von dem eingearangenen Wohnungsmietverhältnis. Die von Frau Dauer gezahlten DM 4.000.- für die beiden Garagen sind abgewohnt und zurückgezahlt. Sie hat, und das darf bei der Gesamtbeurteilung der Sache keinesfalls außer Acht gelassen werden, dafür auch jährlich DM 60.- weniger Miete gezahlt, als die beiden Garagen bei anderweitiger Vermietung eingebracht hätten.

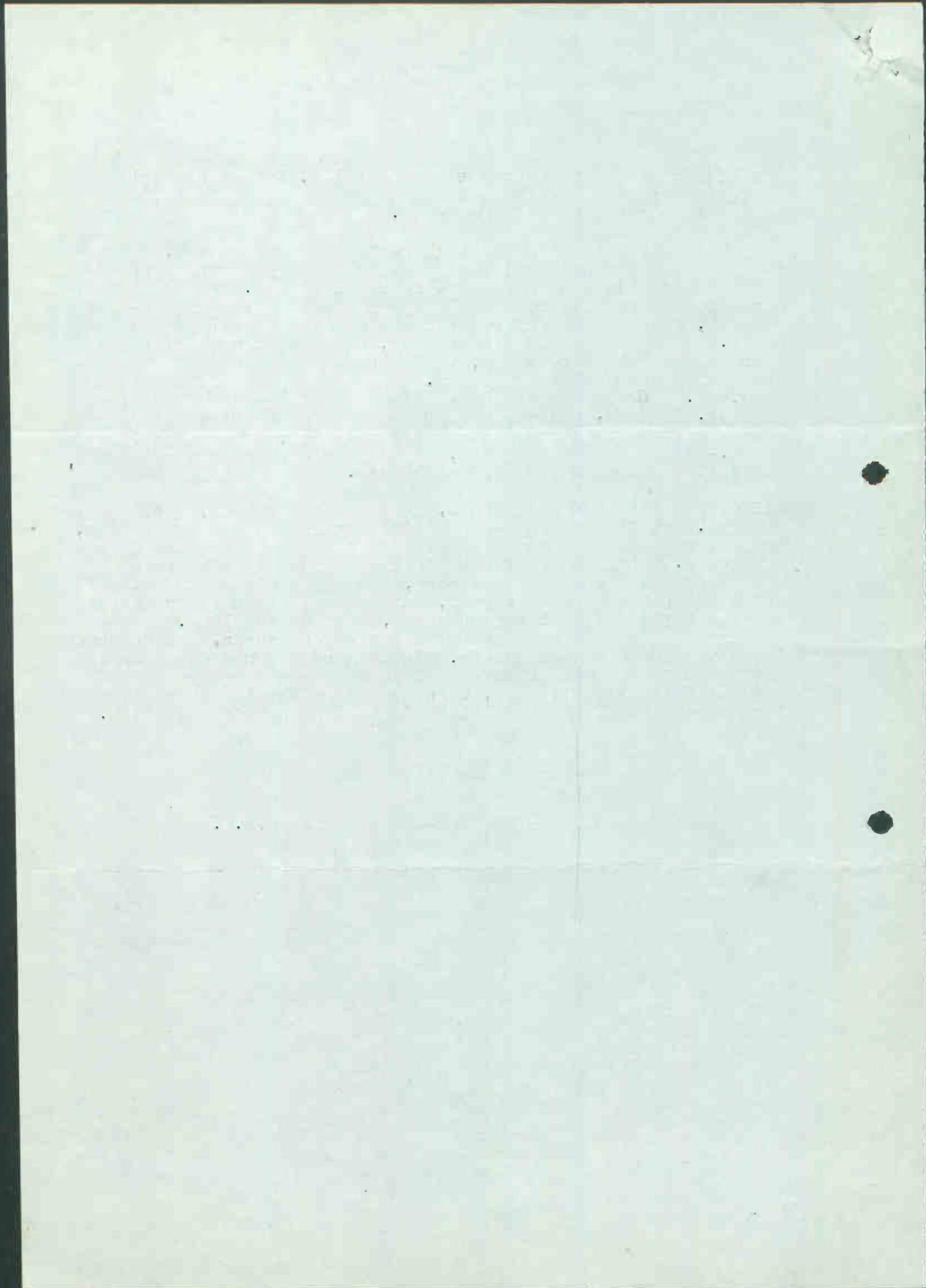
All diese Tatsachen sind Ihnen, soweit wir annehmen, hinreichend bekannt. Doch machen Sie den Hauseigentümern das Recht streitig, von der sich ergebenden Notwendigkeit einer Mietanhebung Gebrauch zu machen. Dass dieses nunmehr durch Inanspruchnahme eines Gerichts festgestellt werden muss, ist schon mit Rücksicht auf das Bemühen der Hauseigentümer, mit allen Mietern ihres Hauses stets ein gutes Verhältnis zu haben, sehr bedauerlich. Ihre Weigerung zwingt diese nunmehr zu einer Konsequenz, die durchaus hätte vermieden werden können. Wir werden im Namen der Hauseigentümer die nach Sachlage erforderlich werdende Klage vorbereiten und bei Gericht einreichen, wenn Sie uns nicht im Laufe dieses Monats eine Änderung Ihres bisherigen Standpunktes mitteilen.

Mit vorzüglicher Hochachtung

Mannheimer
Bau-Treuhand-Gesellschaft m.b.H.



td



Abschrift

Mannheimer Bau-Treuhand-Gesellschaft m.b.H.

Mannheim, D 1, 3

Herrn

Prof. Dr.Dr.

Hermann Heimerich

68 Mannheim

A 2, 1

Unser Zeichen
Mdt/Ne.

Mannheim, den
17.5.1962

Betr.: Mietverhältnis Lore Dauer, Mannheim, P 5, 11 - 12

Sehr geehrter Herr Professor!

Die Herren Dres. Irion haben uns nunmehr beauftragt, Räumungsklage gegen Frau Dauer zu erheben. Dieser Entschluss basiert auf der Tatsache, dass Sie bzw. Ihre Mandantin Ihren Standpunkt aufrecht erhalten und zu irgendwelchen Verhandlungen in der von uns angeregten Form nicht bereit sind.

Wir bedauern, dass in Verkennung der rechtlichen und wirtschaftlichen Lage durch Sie bzw. Frau Dauer nunmehr ein derartiger Schritt erforderlich wird.

Gestatten Sie uns aber noch, in Erwiderung Ihres Schreibens vom 10.4.1962 folgendes auszuführen:

Sie werden sicher einsehen, daß es nicht angeht, die im Mietvertrag erwähnte "Änderung der wirtschaftlichen Verhältnisse" auf den Lebenshaltungsindex abzuheben. Daß sich diese Verhältnisse nur auf den Mietzins für gewerbliche Räume und die Betriebs- bzw. Handwerkerkosten verstehen können, dürfte auch von Ihnen bei objektiver Betrachtung zugegeben werden; umsomehr ist es uns unverständlich, daß Sie hier auf den Lebenshaltungsindex abheben.

Ebenso unverständlich erscheint es uns, Verhandlungen über eine neue Miete mit dem Hinweis abzulehnen, die Rentabilität des Hauses sei ausgezeichnet; das bedeutet nicht mehr, als daß die Wohnungsmieter durch die Zahlung einer höheren Miete diese Rentabilität gewährleisten sollen und dadurch gleichzeitig die Ladenmieter von einer Beteiligung zur Schaffung derselben freistellen. Praktisch sind es also nur die Wohnungsmieter, die in Anpassung an die tatsächlichen, und zwar wesentlich veränderten,

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS
1215 EAST 58TH STREET
CHICAGO, ILLINOIS 60637
U.S.A.
LONDON: ROUTLEDGE Kegan Paul
27, AVONDALE AVENUE
LONDON, ENGLAND W8 5AH

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS
1215 EAST 58TH STREET
CHICAGO, ILLINOIS 60637
U.S.A.

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS
1215 EAST 58TH STREET
CHICAGO, ILLINOIS 60637
U.S.A.

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS
1215 EAST 58TH STREET
CHICAGO, ILLINOIS 60637
U.S.A.

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS
1215 EAST 58TH STREET
CHICAGO, ILLINOIS 60637
U.S.A.

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS
1215 EAST 58TH STREET
CHICAGO, ILLINOIS 60637
U.S.A.

Verhältnisse eine angemessene Miete zahlen. Daß sich solch ein egoistischer Standpunkt in keiner Weise vertreten läßt, bedarf keiner besonderen Erwähnung.

Ferner ist auch an dieser Stelle nochmals festzuhalten, daß die beiden als Werkstatt gemieteten Garagen in keinem untrennbaren Zusammenhang mit dem Ladenmietverhältnis stehen. Denn auch dann wäre diese Werkstatt für Frau Dauer für deren Zwecke dienlich gewesen, wenn sie wo anders in der Nähe einen Laden gemietet hätte. Dies geht auch daraus hervor, daß bei den anderen Garagen Einzelmietverträge bestehen, völlig unabhängig von dem eingegangenen Wohnungsmietverhältnis. Die von Frau Dauer gezahlten DM 4.000.-- für die beiden Garagen sind abgewohnt und zurückgezahlt. Sie hat, und das darf bei der Gesamtbeurteilung der Sache keinesfalls außer Acht gelassen werden, dafür auch jährlich DM 60.-- weniger Miete gezahlt, als die beiden Garagen bei anderweitiger Vermietung eingebracht hätten.

All diese Tatsachen sind Ihnen, soweit wir annehmen, hinreichend bekannt. Doch machen Sie den Hauseigentümern das Recht streitig, von der sich ergebenden Notwendigkeit einer Mietanhebung Gebrauch zu machen. Dass dieses nunmehr durch Inanspruchnahme eines Gerichts festgestellt werden muß, ist schon mit Rücksicht auf das Bemühen der Hauseigentümer, mit allen Mietern ihres Hauses stets ein gutes Verhältnis zu haben, sehr bedauerlich. Ihre Weigerung zwingt diese nunmehr zu einer Konsequenz, die durchaus hätte vermieden werden können. Wir werden im Namen der Hauseigentümer die nach Sachlage erforderlich werdende Klage vorbereiten und bei Gericht einreichen, wenn Sie uns nicht im Laufe dieses Monats eine Änderung Ihres bisherigen Standpunktes mitteilen.

Mit vorzüglicher Hochachtung

Mannheimer

Bau-Treuhand-Gesellschaft m.b.H.

gez. Unterschrift

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
DIVISION OF THE PHYSICAL SCIENCES
DEPARTMENT OF PHYSICS

REPORT OF THE
COMMISSIONERS OF THE
UNIVERSITY OF CHICAGO
ON THE
PROGRESS OF THE
PHYSICAL SCIENCES
IN THE
YEAR 1900

CHICAGO
UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS
1901

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
DIVISION OF THE PHYSICAL SCIENCES
DEPARTMENT OF PHYSICS

REPORT OF THE
COMMISSIONERS OF THE
UNIVERSITY OF CHICAGO
ON THE
PROGRESS OF THE
PHYSICAL SCIENCES
IN THE
YEAR 1900

Keine Kündigung vor Verbrauch des Baukostenzuschusses

Wenn man sich als Ladenmieter im Vertrag keine Mindestmietdauer ausbedingt, ist der Vermieter jederzeit berechtigt, den Vertrag unter Einhaltung der gesetzlichen Kündigungsfristen zu lösen. Dann muß der Mieter räumen, weil es für gewerbliche Räume heute grundsätzlich keinen Mieterschutz mehr gibt.

Glück hatte ein Lebensmittelkaufmann, der von einem Bauunternehmer gegen einen monatlichen Mietzins von 230 DM bei 10 000 DM Vorauszahlung einen Laden übernommen hatte. Als 3. 840 DM verrechnet waren, kündigte der Vermieter den Vertrag mit dem Hinweis, daß eine feste Mietzeit nicht vereinbart sei, deshalb müsse der Mieter nunmehr den Laden herausgeben. Der Lebensmittelgroßhändler wehrte sich natürlich wegen seines zwischenzeitlich aufgebauten Kundenkreises und ließ es auf eine Klage ankommen.

Das Landgericht Stuttgart hatte für die Lage des gekündigten Mieters Verständnis und wies die Räumungsklage ab. Es stellte folgende grundlegenden Rechtssätze auf:

Die strittigen Geschäftsräume unterlägen nicht mehr dem Mieterschutz, jedoch müsse bei der Frage, ob ein Mietvertrag von heute auf morgen gekündigt werden dürfe, die Vorauszahlung von 10 000 DM berücksichtigt werden.

Ein Vermieter könne nämlich bei Annahme unverzinslichen Geldes nicht davon ausgehen, daß der Mieter ihm dieses billige Geld ohne jede Gegenleistung zur Verfügung stellen werde. Vielmehr müsse nach Treu und Glauben als Gegenleistung eine angemessene Mietzeit als vereinbart gelten, in der der Vermieter nur sein außerordentliches Kündigungsrecht geltend machen könne. Es sei davon auszugehen, daß in solchen Fällen der Mieter solange in den Räumen bleiben dürfe bis die Mietvorauszahlung abgewohnt sei.

Keine Kündigung vor Verbrauch des Baukostenzuschusses

Wenn man sich als Ladenmieter im Vertrag keine Mindestmietdauer ausbedingt, ist der Vermieter jederzeit berechtigt, den Vertrag unter Einhaltung der gesetzlichen Kündigungsfristen zu lösen. Dann muß der Mieter räumen, weil es für gewerbliche Räume heute grundsätzlich keinen Mieterschutz mehr gibt.

Glück hatte ein Lebensmittelkaufmann, der von einem Bauunternehmer gegen einen monatlichen Mietzins von 230 DM bei 10 000 DM Vorauszahlung einen Laden übernommen hatte. Als 3. 840 DM verrechnet waren, kündigte der Vermieter den Vertrag mit dem Hinweis, daß eine feste Mietzeit nicht vereinbart sei, deshalb müsse der Mieter nunmehr den Laden herausgeben. Der Lebensmittelgroßhändler wehrte sich natürlich wegen seines zwischenzeitlich aufgebauten Kundenkreises und ließ es auf eine Klage ankommen.

Das Landgericht Stuttgart hatte für die Lage des gekündigten Mieters Verständnis und wies die Räumungsklage ab. Es stellte folgende grundlegenden Rechtssätze auf:

Die strittigen Geschäftsräume unterlägen nicht mehr dem Mieterschutz, jedoch müsse bei der Frage, ob ein Mietvertrag von heute auf morgen gekündigt werden dürfe, die Vorauszahlung von 10 000 DM berücksichtigt werden.

Ein Vermieter könne nämlich bei Annahme unverzinslichen Geldes nicht davon ausgehen, daß der Mieter ihm dieses billige Geld ohne jede Gegenleistung zur Verfügung stellen werde. Vielmehr müsse nach Treu und Glauben als Gegenleistung eine angemessene Mietzeit als vereinbart gelten, in der der Vermieter nur sein außerordentliches Kündigungsrecht geltend machen könne. Es sei davon auszugehen, daß in solchen Fällen der Mieter solange in den Räumen bleiben dürfe bis die Mietvorauszahlung abgewohnt sei.

THE HISTORY OF THE UNITED STATES

The history of the United States is a story of growth and development. It begins with the first settlers who came to the continent in search of a new life. They found a land of vast resources and a people who were eager to learn from them. The settlers brought with them the knowledge and skills of their European ancestors, and they used these to build a new society. They established farms, towns, and a system of government that was based on the principles of liberty and justice for all.

As the years passed, the United States grew in size and power. It became a nation of immigrants, with people from many different parts of the world coming to live and work in the United States. These immigrants brought with them their own cultures, languages, and traditions, and they all contributed to the rich tapestry of American life. The United States became a land of opportunity, where anyone who worked hard could succeed.

The United States has always been a land of freedom. Its people have fought for the right to live and work as they see fit, without the interference of a tyrannical government. They have fought for the right to speak their minds and to express their beliefs. They have fought for the right to choose their own leaders and to hold them accountable for their actions. These principles have been the foundation of the United States, and they continue to be the guiding light of its future.

The United States has always been a land of progress. Its people have been at the forefront of many of the great discoveries and inventions of the world. They have built the first cities, the first nations, and the first great empires. They have explored the world and have discovered new lands and new peoples. They have fought wars and have won them. They have built a great nation, and they have made it a land of freedom and opportunity for all.

The United States has always been a land of hope. Its people have always believed that a better future was within their grasp. They have always been willing to sacrifice for the sake of their country and for the sake of their fellow citizens. They have always been willing to fight for the principles of liberty and justice for all. They have always been willing to build a better future for themselves and for their children.

The United States has always been a land of dreams. Its people have always dreamed of a better life, of a life of freedom and opportunity. They have always dreamed of a life where they could live and work as they see fit, without the interference of a tyrannical government. They have always dreamed of a life where they could choose their own leaders and hold them accountable for their actions. These dreams have been the driving force of the United States, and they continue to be the driving force of its future.

The United States has always been a land of greatness. Its people have always been at the forefront of the world. They have built a great nation, and they have made it a land of freedom and opportunity for all. They have fought for the principles of liberty and justice for all, and they have won. They have built a better future for themselves and for their children, and they have made it a land of hope and dreams.

The United States has always been a land of greatness. Its people have always been at the forefront of the world. They have built a great nation, and they have made it a land of freedom and opportunity for all. They have fought for the principles of liberty and justice for all, and they have won. They have built a better future for themselves and for their children, and they have made it a land of hope and dreams.

LUDWIGSHAFEN

In Sachen Hauptpostamt:

Bundespost noch immer beim Pläneschmieden

Bahnhofsverlegung schuf neue Situation — Baubeginn am Erweiterungsbau Jägerstraße voraussichtlich 1963

Gründonnerstag - Karfreitag

bl. Der Gründonnerstag ist das Mittelstück der Karwoche, und mit ihm beginnt die eigentlichen stillen Tage vor Ostern. Es ist, als schwingt mit einemmal ein leiser, blauer, umgehender Ton durch die Landschaft, als hätten Menschen und Dinge einen ruhigeren Rhythmus und das sonst so geschäftige Geschehen um ihn einen verhaltenen Lauf.

Wir spüren diese Stille und Verhaltensweise und richten uns danach ein. Aber viele Dorfbauern da und dort, vor allem in katholischen Gegenden, merken nichts davon; geschäftig hantieren sie an ihren Kühen herum, um mit ihnen nach altem Brauch am Karfreitag und Karsamstag — wenn die Glocken noch raus gelassen sind — die Leute aus dem Schlaf zu wecken oder zur Kirche zu rufen. In aller Herrgottsfrüh ziehen sie mit ihren Klappern und Ratschen durch die Straßen und Gassen, und weithin tönt ihr Lieder- und Gesangs- und weithin tönt ihr Betge- sing: „Sinn! ant, ihr Leut, 's ist Betge- sing, der Tag rüdt an zu bleichen, den Ar- men und den Reichen“.

Vielorts in der Pfalz und im Saargebiet ist es auch heute noch Sitte, am Gründonnerstag nur Spinal und Eier und am Karfreitag Nudeln mit Weissbrot zu essen. Die Zubereitung dieser Festenpeise war früher fast eine „feierliche Handlung“, heute trifft man diese „hausgemachten“ Nudeln nur noch spärlich und hauptsächlich in einigen dör- lichen Gemeinden an.

Ohne Gründonnerstag, der uns an die Fußwaschung, und ohne Karfreitag, der uns an die Kreuzigung erinnert, keine Ostern! Das ist der tiefere Sinn dieser Tage und des Karfreitags insbesondere: ob er als Tag der Trauer oder als höchster Feiertag des evangelischen Kirchenjahres begangen wird.

Kleine Stadtnachrichten

Schiedsrichter treffen sich. Die Fußball- schiedsrichter treffen sich am Ostersonntag zum Spiel HSV gegen Pirmasens am Ein- gang D des Stadions.

Volkshochschule geöffnet. Die Volkshoch- schule ist am Ostersonntag vormittags von 8 bis 12 Uhr geöffnet.

Scharfer Blick
Käpernick
Optik - Photo - Alle Kassen
Im Ankerhof - Wredestraße 17

Filmabend. Der Sportverein „Phoenix“ hat am heutigen Abend im Phoenix-Klubhaus einen Filmabend ab. Gezeigt werden Fußball- Trainings- und Europa-Pokalspiele.

Stadtmuseum geöffnet. Das Stadtmuseum an der Rottstraße ist am Karfreitag von 10 bis 13 Uhr und von 15 bis 18 Uhr geöffnet. Am Ostersonntag und Ostermontag ist das Museum jeweils von 10 bis 13 Uhr und von 15 bis 17 Uhr offen. Gezeigt wird die Aus- stellung Bohrmann-Epple.

Ein modernes, für Ihre Wohnung passendes
KLEIN-KLAVIER
REPARATUREN
STIMMUNGEN
Musik-Knoll
Ludwigshafen a. Rh.
Bismarckstr. 76 - Tel. 6 34 83

Schwer verletzt. Auf der Mundenheimer Straße wurde ein Fußgänger von einem Per- sonenwagen erfaßt und schwer verletzt. Er wurde ins Krankenhaus eingeliefert.

Kind verletzt. Auf der Richard-Dönnel- Straße wurde ein dreijähriges Kind von einem Mopedfahrer angefahren. Das kleine Mädchen mußte ins Krankenhaus ein- geliefert werden.

Schon versetzt? Lehrmittel eines französi- schen Sprachkurses, bestehend aus zehn Schallplatten und zehn Lehrheften, erswin- delte sich ein junger Mann von einem Frank- furter Institut. Außer einer Anzahlung lie- sterte er jedoch keinerlei Zahlungen, viel- mehr entzog er sich durch häufigen Wohn- ortwechsel den Nachforschungen der Ge- meinschaft. Sein letzter, aber jetzt ebenfalls nicht mehr zutreffender Wohnsitz war Ludwigshafen. Die Polizei befürchtet, daß der junge Mann die Lehrmittel im Werte von an- nähernd 300 Mark bereits weiterverkauft oder versetzt hat.

Schallplatten in großer Auswahl
Hambl
Ludwigstraße - neben Union-Kino

Mit Zündhölzern gespielt
In den Vormittagsstunden wurde hinter der Freilichtbühne in Mannheim-Waldhof ein Brand entdeckt, der sich bereits auf eine Fläche von etwa 2000 qm erstreckt hatte und den sofortigen Einsatz der Berufsfeuer- wehr erforderlich machte. Schaden entstand zum Glück nicht, weil es sich nur um dörres Gras handelte, das abgebrannt. Das Feuer entstand durch einen 12-jährigen Jungen, der sich eine Schachtel Streichhölzer gekauft und sie im dörren Gras entzündet hatte.

h o f. Voraussichtlich Ende Mai werden Abstempelung und Sortierung der Ludwigs- hahner Ortspost wieder in Ludwigshafen und nicht mehr in Mannheim erfolgen. Im Zu- sammenhang mit dieser Maßnahme, über die an anderer Stelle dieser Ausgabe ausführ- lich berichtet wird, erwähnte der Vorstand des Ludwigshafener Postamts, Oberpost- rat Dr. Josef Anton, gestern vor der Presse auch die verschiedenen Bauprojekte der Bundes- post in Ludwigshafen. Entscheidungen über den endgültigen Standort des Ludwigshafener Hauptpostamtes sind danach noch nicht gefallen; der Zeitpunkt des Baues ist ebenfalls noch vage. Dagegen soll vermutlich im Jahre 1963 mit dem Bau des Erweiterungsbaues zum jetzigen Postamt I, Ecke Jäger- und Bismarckstraße, begonnen werden.

Oberpostrat Dr. Anton wies darauf hin, daß durch die Bahnhofsverlegung die Bundes- post hinsichtlich ihrer Pläne für den Bau eines neuen Hauptpostamtes vor eine neue Situation gestellt worden sei. Ihr Wunsch sei, möglichst günstig, das heißt: in der Nähe des neuen Hauptbahnhofs zu bauen. Der Zeitplan werde sich dabei dem Zeitplan der Bahnhofsverlegung anpassen müssen. Ober- postrat Dr. Anton erachtet es für selbstver- ständlich, daß das neue Hauptpostamt auf das modernste eingerichtet sein wird. Es werde zweifellos elektronische Briefver- teilungsmaschinen und auch — die Ludwigshafener Postkuten werden staunen! — eine Postschließfachanlage erhalten.

Erheblich näher liegt der Zeitpunkt, an dem der Bau eines Erweiterungsbaus zum jetzigen Postamt I an der Ecke Jäger- und Bismarckstraße in Angriff genommen und auch vollendet werden soll. Bekanntlich handelt es sich hier um einen sechsgeschossigen Bau, dessen Erdgeschoss eine große Schalter- halle aufnehmen wird. Ueber die Nutzung der übrigen Stockwerke ist nach Mitteilung Dr. Anton bisher noch keine Entscheidung gefallen. Möglicherweise werde das Fern- meldeamt hier Raumwünsche anmelden, möglicherweise auch die Briefzustellung, die jetzt im Postamt Goederplatz arbeitet. Auf jeden Fall scheint das Bundespostministe- rium bestrebt, hinsichtlich dieses Projektes etwas mehr Eile an den Tag zu legen als bei den anderen Ludwigshafener Post-Groß- bauten. Dr. Anton erwähnte als Zeitpunkt des Baubeginns das Frühjahr 1963.

Bis Weihnachten 1962 soll dagegen eine sogenannte Ortspostkammer auf dem Stand- ort der jetzigen Eilgutabfertigung an der Jägerstraße gebaut und in Betrieb genom- men werden. Sie ersetzt die unzureichenden Diensträume im Postamt Jägerstraße Ecke Bismarckstraße, vor denen in Hochbetriebs-

zeiten nicht selten im Hof über den Paket- Bergen Zelte aufgespannt waren. Nach der Inbetriebnahme der neuen Packkammer soll es möglich werden, im Bedarfsfall auch eine zweite Paketzustellung am Tage vorzuneh- men. Allerdings wird es sich bei diesem Bau nur um ein Provisorium handeln: er wird ausgedient haben, wenn das Hauptpostamt am neuen Hauptbahnhof gebaut sein wird.

Beratungsdienst der Post

Oberinspektor Hans Wagner von der Be- zirksberatungsstelle bei der Oberpostdirek- tion Neustadt machte mit einer Neuierung

Auf dem Wege zu einer wohlgebildeten Stadt

Oberbaudirektor Georg Ziegler entwarf ein Zukunftsbild Ludwigshafens

fg. Bei der SPD-Sektion Mitte setzte Ober- baudirektor Georg Ziegler im Kurt-Schu- macher-Haus seine Vortragsreihe über das Thema „Ludwigshafen im Aufbau“ fort. Mit einem einleitenden geschichtlichen Rückblick zu seinem mit vielen Lichtbildern und Plä- nen illustrierten Vortrag beschwor Ober- baudirektor Georg Ziegler die Erinnerungen an das Ludwigshafen vor dem zweiten Welt- krieg und an die Zerstörungen, die der Luft- krieg der Innenstadt zugefügt hat.

Es ist immer wieder erstaunlich, in einer Gegenüberstellung das verschwundene alte Stadtbild mit dem gewandelten Bild der In- nenstadt und auch der neuen Wohnsiedlun- gen zu vergleichen. Eine völlig neue und moderne Stadt entstand, die in keiner Weise mehr den Kleinstadtcharakter der früheren Innenstadt, der Ludwig- und Bismarckstraße trägt. Von der Tortenschachtel des Kauf- hofes, der Hochstraße, den Wohngebieten entlang der Saarlandstraße und in Oppau, von den bereits durchgeführten Sanierungen

im Hemshof ganz zu schweigen. Nach dem „Baukastenprinzip“, wie es Ober- baudirektor Georg Ziegler nannte, — d. h., je nachdem der Stadtsackel gefüllt war — wurden die einzelnen vorgeplanten Projekte in Angriff genommen und durchgeführt. Als große Linie stehe die Planung im Vorder- grund, Ludwigshafen nicht zu einer reinen Bauwüste, sondern zu einer ausgeglichen ge- bildeten Stadtländschaft zu machen. Groß- und Fernziel sei ein aufgelockertes Stadtbild mit einem Kultur- und Verwaltungszentrum, das sich einmal um den neuen Palzbaum auf dem Platz der ehemaligen Aktienbrauerei und um das geplante Verwaltungshochhaus hinter dem derzeitigen Stadthaus Jubiläum- straße gruppiere.

Im Rahmen dieses Gesamtplanes sei an ausreichende Grünanlagen, Spielplätze, vor allem auch an Parkplätze und Garagenhoch- häuser gedacht. Die Hochstraße wird weiter- geführt werden, Umgehungsstraßen werden den Innenstadverkehr entlasten. Die schon so oft besprochene Hauptbahnhofsverlegung werde eine echte Verbindung zwischen Nord- und Südstadt ermöglichen und weiteren Raum für Wohn- und Geschäftsbauten frei machen. In vielen Einzelheiten beschäftigte sich Oberbaudirektor Georg Ziegler dann noch mit den Planungen für neue Sport- plätze, mit der Mehrzweckhalle im Ebert- park, dem „kommenden“ Stadtwald im Mau- dacher Bruch, mit den vorgesehenen neuen Krankenhausbauten, dem Altersheim und dem „Haus der Jugend“.

Neu auf der Leinwand

„Höhe 24 antwortet nicht.“ Gleichsam als Vorstudie zu „Exodus“ könnte man diesen Streifen, den ersten aus israelischer Eigen-

Terminkalender und Familienchronik

Theater und Kinos

Theater am 19. April: Nationaltheater Mann- heim, Großes Haus: „Faust“ (18 Uhr) — Kleines Haus: „Herodias — Das lange Weihnachtsmahl — Nobilissima Visione“ (20 Uhr) — Karfreitag: Großes Haus: „Parsifal“ (17.30 Uhr) — Kleines Haus: „Maria Stuart“ (19.30 Uhr).

Kinos am Donnerstag: Palzbaum: „Königliche Hoheit“ — Union: „Franz von Assisi“ — Film- palast: „Die Prinzessin von Cleve“ — Corso: „Es geschah in diesem Sommer“ — Regina: „Die Hochmütigen“ — Odeon: „Ein Tag, der nie zu Ende geht“ — Rheingold, Großes Haus: „Drei Mordgegräben“ — City: Ab 10 Uhr Tages- programm — Abendstudio: „Die Sünderin“ — Heli: „Höhe 24 antwortet nicht“ — Gloria Frie- senheim: „Aus der Hölle zur Ewigkeit“ — Casino Mundenheim: „Die mit der Liebe spielen“ — Neues Filmtheater Mundenheim: „Aloma“ — Filmtheater Gartenstadt: „Der Graf von Monte Christo“ — Rex Gartenstadt: „Reiter der Ver- geltung“ — Alhambra Mutterstadt: „Odysseus“ — Central Oggersheim: „Geheime Wege“ — Romy Oggersheim: „Verrat im Camp 127“ — Scala Oppau: „Die Schatten werden länger“ — Union Oppau: „Haut für Haut“.

Kinos am Karfreitag: Palzbaum: „Ariane“ — Union: „Franz von Assisi“ — Filmopalast: „Die Prinzessin von Cleve“ — Corso: „Es geschah in diesem Sommer“ — Regina: „Die Hochmütigen“ — Odeon: „Die wunderbare Liebe der Bianca Maria“ — Rheingold, Großes Haus: „Der Tanzflieger“ — Rheingold, Kleines Haus: „Schrei im Morgengrauen“ — City: Ab 10 Uhr Tages- programm — Abendstudio: „Die Sünderin“ — Heli: „Höhe 24 antwortet nicht“ — Gloria Frie- senheim: „Aus der Hölle zur Ewigkeit“ — Casino Mundenheim: „Die mit der Liebe spielen“ — Neues Filmtheater Mundenheim: „Aloma“ — Filmtheater Gartenstadt: „Der Graf von Monte Christo“ — Rex Gartenstadt: „Reiter der Ver- geltung“ — Alhambra Mutterstadt: „Odysseus“ — Central Oggersheim: „Geheime Wege“ — Romy Oggersheim: „Verrat im Camp 127“ — Scala Oppau: „Die Schatten werden länger“ — Union- theater Oppau: „Haut für Haut“ (Ohne Gewähr).

Notrufe in Ludwigshafen

Polizei und Unfallkommando: 110 — Feuer- wehr: 112 — Telefonseelsorge: 2 68 64 — Kran- kenwagen: 6 99 90 (DRK) — 6 74 32 (ASB).

Bereitschaftsdienst der Apotheken

Ab heute 8 Uhr bis 21. April haben folgende Apotheken Bereitschaftsdienst: In Mitte - Süd: Bismarckstr. Ecke Amststr. 1 —

Merkzettel für Ostern

An den Feiertagen Karfreitag, Oster- sonntag und Ostermontag erfolgt nach Mitteilung der Ludwigshafener Postbe- hörden keine Brief- und Paketzustellung. Zum Ausgleich wird am Ostersonntag- nachmittag Post ausgetragen. Telegramme und Eilsendungen werden dagegen wie üblich zugestellt.

Die Stadtverwaltung hat folgende Be- reitschaftsdienste eingerichtet: Im Stan- desamt Ludwigshafen, Bayernstraße 32: Karsamstag von 8 bis 11 Uhr für drin- gende Personenstandsfälle. Im Garten- und Friedhofsamt, Blesstraße 2: Karfrei- tag, Ostersonntag und Ostermontag je- weils von 10 bis 12 Uhr; Karsamstag von 8 bis 13 Uhr.

Die Milchhandlungen und Blumenge- schäfte halten nach Mitteilung des Ein- zelhandelsverbands zu folgenden Zeiten geöffnet: Milchgeschäfte — die am Kar- freitag geschlossen sind — am Samstag von 8 bis 14 Uhr sowie am Ostermontag von 8 bis 10 Uhr; am Ostermontag ist wiederum geschlossen. Die Blumenge- schäfte halten am Karfreitag von 11 bis 13 Uhr geöffnet, außerdem am Samstag von 7 bis 14 Uhr und am Ostermontag von 11 bis 13 Uhr; am Ostermontag sind auch die Blumengeschäfte geschlossen.

Auf den Marktplätzen Nord und Süd endet der Fischverkauf am heutigen Gründonnerstag um 17 Uhr. Am Oster- samstag schließen die Wochenmärkte in Nord, Mundenheim und Friesenheim um 12 Uhr. Auch der Eierverkauf auf dem Marktplatz an der Berliner Straße endet um 12 Uhr.

Die städtischen Volksbäder bleiben am Karfreitag geschlossen. Das Städtische Hallenbad schließt gleichfalls am Karfrei- tag sowie am Ostersonntag und Oster- montag; es öffnet am Dienstag nach Ostern um 12 Uhr wieder.

produktion, bezeichnen. Allerdings geht es hier nur um den Zweifrontenkampf der Israelis gegen die englischen Mandatsträger und die Araber, aufgezeigt am Weg einer kleinen Gruppe, die sich anschickt, die stra- tegisch wichtige Höhe in tollkühnem Ein- satz für den neuen Staat zu retten. Insofern hat das Unternehmen auch dokumentari- schen Wert, zumal sich die Regie bestrebt zeigt, Objektivität walten zu lassen. Das häufig unterschwellig mitschwingende Pa- thos ist nicht zu überhören. Aus der beson- deren Situation des Landes wird es indessen begreiflich. (Heli)

„Die Prinzessin von Cleve.“ Dieses Hohe- lied ehelicher Treue aus geschichtsträchtiger Zeit hat keinen Geringeren zum Neufas- ser als Jean Cocteau. Es ist damit aus dem Bereich des Nur-Kostümfilms herausgerückt, zumal Jean Delannoy's Regie ein fein aus- geführtes Bild aus Renaissancezeiten gibt und auch die Farbe intelligent in die Bild- wirkung einbezieht. So bevölkern den Hof Heinrich II., einer kühlen Marmorstatue gleich, Marina Vladys Prinzessin von Cleve, dem allezeit schlecht gelaunten Gatten (Jean Marais) noch über das Grab hinaus in Treue verbunden, Lea Padivahi als Ka- tharina von Medici und Jean Francois Por- non als glühender Anbeter der tugendamen Prinzessin. (Filmpalast) ff.

In Nord - Friesenheim: Friesen-Apotheke, Hohen- zollernstr. (Schwalbenweg) — In Mundenheim, Gartenstadt, Maudach und Rheingöndheim: Hoch- feld-Apotheke, Gartenstadt, Königsbader Str. 18 — In Oppau - Edigheim: Industrie-Apotheke, Industriest. 2.

Ärztlicher Notfalldienst

Am 19. 4., 18. Uhr, bis 20. 4., 24 Uhr, haben Notfalldienst: Bezirk Süd - Mitte: Dr. Christian- sen, Ludwigstraße 57 (Tel. 6 20 78) — Bezirk Nord: Dr. Meffert, Bessemerstr. 18 (Tel. 6 39 41) — Bezirk Friesenheim: Dr. Kleinschroth, Faber- straße 54 (Tel. 6 93 54) — Bezirk Mundenheim: Dr. Sellinger, Hofstr. 2 (Tel. 6 79 33) — Bezirk Gartenstadt: Dr. Bumb, Nachtigallstr. 32a (Tele- fon 6 78 60) — Bezirk Oggersheim: Dr. Eschen- bach, Durkheimer Str. 8 (Tel. 6 81 53) — Bezirk Oppau-Edigheim: Dr. Kaiser, Edigheimer Str. 62 (Tel. 6 50 85). — Augenärztlicher Notfalldienst: Dr. Wilhelm, Paul-Ehrlich-Str. 3 (Tel. 6 37 89) — Frauenärztlicher Notfalldienst: Dr. Meder, Rott- straße 41-43 (Tel. 6 26 30).

Der ärztliche Notfalldienst kann grundsätzlich nur in Anspruch genommen werden, wenn der Hausarzt nicht erreichbar ist.

Bestattungen

Am 19. April auf dem Hauptfriedhof: Ludwig und Veronika Kumpf, 86/81 Jahre, Arminstr. 28, 13.30 Uhr — Katharina Hoffmann, 79 Jahre, Gar- fenastr. 53, 14 Uhr — Michael Beutz, 84 Jahre, Grüner Hof 30, 16.30 Uhr — Leni Heinrich, 55 Jahre, Westhofen, Markt 12, 16 Uhr — Franz Babelotzky, 66 Jahre, Hafenstr. 26, 14.30 Uhr. — Auf dem Friedhof Maudach: Robert Hammer, 60 Jahre, Rheinhausen, Hauptstr. 100, 14 Uhr.

„Die Rheinpfalz“ gratuliert

Zum Geburtstag am 19. April: Georg Hilten- brand, Mutterstadt, Blumenstr. 11 (74 Jahre) — Frau Elise Weber, Ludwigshafen, Donnersber- weg 24 (78 Jahre).

Zum Geburtstag am 20. April: Jakob Buch- lert, Iggeheim, Sandgasse 37 (78 Jahre) — Frau Barbara Kapp Hochdorf, Hauptstraße 18 (76 Jahre) — Jakob Renner, Gartenstadt, Schie- hangang 70 (76 Jahre) — Frau Marie Liedy geb. Lerch, Iggeheim, Luitpoldstr. 58 (75 Jahre) — Ludwig Grothe, Mutterstadt, Speyerer Str. 78 (73 Jahre) — Frau Christine Christ geb. Bohrmann, Iggeheim, Lützelstr. 21 (72 Jahre) — Frau Barbara Oberbeck, Hochdorf, Hauptstraße 61 (71 Jahre).

Das Fest der goldenen Hochzeit feiern morgen die Eheleute Karl Roos und Frau Margarethe geb. Hamann Mundenheim, Gartenstadt.



BEINAHE ETWAS UNGLAUBHAFT erschien den Ludwigshafenern gestern der erste warme Frühlingstag dieses Jahres. Die Kinder wußten die neu gewonnene Herrlichkeit rasch zu nutzen.

(Aufnahme: Kortokraks)



Kopie des Bronzekreuzifixus (11. Jahrh.) aus dem Kloster Helmstedt

Entnommen dem Band „Romanische Plastik in Europa“ des Umschau-Verlag

DAS AERGERNIS DES KREUZES

Zum Karfreitag 1962 / Von Oberkirchenrat Eugen Mayer (Speyer)

Karfreitag hat es mit dem Kreuz zu tun. Auf dem Richtplatz von Jerusalem, Golgatha genannt, standen am Anfang der dreißiger Jahre unserer Zeitrechnung drei Kreuze. An dem einen in der Mitte hing Jesus von Nazareth, der Juden König, genannt Christus. An den beiden andern wurden zwei Uebeltäter hingerichtet, deren Namen unbekannt und deren Verbrechen nicht näher bezeichnet waren.

Unzählige Kreuze sind vorher und nachher von den Persern und Römern errichtet worden. Die aufsehenerregendste Kreuzigung vor Christus geschah an der Via Appia von Neapel nach Rom, wo der gegen den Sklavenaufstand des Spartakus siegreiche Crassus den ihm vom Senat versagten Triumphzug in die Hauptstadt wettmachte, indem er 6000 Gefangene, alle 50 m je einen links und rechts der Straße, kreuzigen ließ. Es schmeichelte seiner Eitelkeit, daß nun alles aus Rom herbeiströmte, um dies skandalöse Schauspiel zu sehen. So hatte er doch seinen Triumph.

Alle späteren Kreuzigungen sind in der Zeit der Christenverfolgung nur ein Hinweis auf den Zusammenhang mit dem Ereignis auf Golgatha oder, wo es durch Christen geschah, eine schwachsinnige und unmenschliche Verhöhnung ihres eigenen Glaubens. Doch alle diese anderen Kreuzesszenen sind in der Erinnerung der Menschen verblaßt vor dem Kreuz Jesu Christi. Ja man kann sogar sagen, daß dieses Christuskreuz sie in seinen Geltungsbereich aufgenommen hat und mit für sie einsteht.

Die ganze Not einer schuldig und unschuldig von überheblichen und ängstlichen Menschen zu einem grausamen Tode gebrachten Kreatur wird von diesem Christus am Kreuz angezeigt, stellvertretend vollzogen und getragen. Das hat diesem Kreuz die alles über-

ragende Größe gegeben. Durch Jesus Christus, den Gekreuzigten, wurde dies schändliche Werkzeug mehr als ein Zeichen des Todes. Es bedeutet nun Glaubens- und Leidensgemeinschaft, Liebestat und Erlösung, Friede und Leben in Gott. Dieser Widerspruch in sich selbst, diese alles traditionelle Denken verwandelnde Kraft, diese über ein unbedeutendes Einzelereignis hinausgehende übergeschichtliche Wirkung, diese Verklammerung niedrigster irdischer Existenz mit höchster göttlicher Erfüllung hat das Aergernis am Kreuz hervorgerufen.

Der Apostel Paulus stellt diese Tatsache bedauernd fest in einem Brief an die Gemeinde zu Korinth: Das Wort vom Kreuz und die Predigt vom gekreuzigten Christus ist für jüdisches Denken ein Aergernis und für heidnische eine Torheit. Dies geschieht in einer Welt, in der die einen aus der prophetischen Tradition auf den gottgesandten Messias vorbereitet waren und den andern aus ihren Göttermythen der menschengewordene, leidende und sterbende Gott nichts Außergewöhnliches bedeutete. Aber daß gerade dieser Zeitgenosse aus Nazareth die Entscheidung bringen sollte, das war ihnen allen unerträglich.

Die Ereignisse jenes ersten Karfreitags selbst zeigen schon, wie weit sich Menschen hier distanzieren haben. Die eigenen Jungen verließen ihren Herrn, weil dieses ganze Sterben mit ihren Erwartungen nicht übereinstimmte. Erst das Wort des Auferstandenen läßt den Glauben an sein Sterben, freilich in ganz anderem Zusammenhang, neu erwachen. Wie ärgerlich und unwürdig war das ganze Prozeßverfahren vor dem Gerichtshof der Besatzungsmacht für die regierenden Männer in Jerusalem durch den Zweifel an ihrer Anklage von seiten des Pilatus, durch die Zurückweisung ihres An-

trags auf Entfernung des Schuldspruches „INRI“ vom Kreuz, durch die Aufhetzung der Massen, Jesus Tod zu fordern und den Mörder Barabbas zu begnadigen. Wie erniedrigend war aber auch für den selbstherrlichen Landpfleger die Tatsache, dem politischen Druck seiner Gegner und der eigenen Schwäche nachgeben zu müssen. Wieviel verwandte Züge aus der politischen Praxis der Gegenwart sind hier schon vorhanden!

Brauchen wir uns da zu wundern, daß dieser Aegerger zunimmt und sich in den ersten Jahrhunderten zu Christenverfolgungen in einem solchen Umfang steigert, wenn Christen, angefangen mit dem Bischof Polykarp von Smyrna (156 n. Chr.) bis zum einfachen Christenmädchen Eirene (um 300 n. Chr.), sich weigern, ihren Herrn Christus und sein Kreuz zu verleugnen? Ist das alles nicht auch heute wieder jenseits der Mauer aktuell geworden? Aber wir müssen auch feststellen, wie wenig gefeit die Christen späterer Jahrhunderte gegen das Aergernis des Kreuzes waren, wenn der Frankenkönig Chlodwig sagte: In Christi Tagen hätte er leben mögen; dann hätten die sieggewohnten Waffen seiner Franken den Herrn an seinen Feinden gerächt. Daß in unserem Jahrhundert das Kreuz und die Person Christi aus rassistischen und nationalistischen Gründen abgelehnt wurde und in atheistischen Staaten das Kreuz auf den Kirchentüren oft durch ein weltanschaulich geprägtes Symbol ersetzt wird, wissen wir alle. Die Szenerie hat gewechselt, die Menschen sind die gleichen geblieben. Das größte Aergernis in der Gegenwart aber ist, daß die Fragen der Produktion und des Konsums, des „Süßen Lebens“ und der Rastlosigkeit, neben vielem andern, keine Zeit mehr lassen auf das Kreuz zu sehen.

Das Kreuz als Zeichen des Glaubenssieg und der Weltüberwindung verlangt eine andere Betrachtungsweise als die aus einer persönlichen und sachgebundenen Erregung stammende Kritik. Das Kreuz kann nicht getrennt werden vom Gekreuzigten und dieser nicht von der Last und Würde, in die ihn Gott selbst gestellt hat. So können wir den Karfreitag nicht isolieren von dem Ereignis der Menschwerdung Gottes und der Ueberwindung der Todesmacht oder der Herrschaftsergreifung des Lebensfürsten zum Gericht und zur Vollendung aller Dinge. Geburt, Auferstehung und Himmelfahrt finden im Verborgenen statt. Sie gehören zu den Geheimnissen Gottes, deren „wie“ der Mensch aus seiner Erfahrungswelt nicht ergründen kann. Das Kreuz Christi aber steht allen sichtbar mitten in einer differenzierten Versammlung vieler Menschen und einer besonderen politischen Machtsituation. Hier kann niemand unbeachteter Zuschauer bleiben. Hier ist der Mensch in Schuld und Schicksal, in seinem leiblichen und seelischen Leiden, in der Demaskierung seiner dem Tode verfallenen Existenz hineingenommen in das Geschehen am Kreuz. Dieser Christus steigt mit ihm in die tiefsten Tiefen der Verlassenheit und des Nichts, wo kein anderer mehr bei ihm sein kann. Erschütternd und als ein Ruf zur Buße wird dieses Gericht Gottes in aller Öffentlichkeit an dem Schuldlosen vollzogen. Aber in dieses Opfer hinein bindet Gott die Sühne und Versöhnung aller menschlichen Sünde und Feindschaft. So gibt es nichts, was den Bruchschlag zwischen Erde und Himmel, Mensch und Gott, Finsternis und Licht, Tod und Leben deutlicher zum Ausdruck bringt als Christi Kreuz auf Golgatha. Deshalb stehen das Taufsakrament und das Heilige Abendmahl in unmittelbarer Verbindung mit diesem Geschehen.

Es ist die Reformation gewesen, die das Wort vom Kreuz seit Paulus wieder in den Vordergrund gestellt hat und damit dem Karfreitag seine Bedeutung als besonderen Feiertag gegeben hat. Der Maler Lukas Cranach d. Ä. hat das auf dem vierteiligen Altargemälde in der Stadtkirche zu Wittenberg zum Ausdruck gebracht. Die Verkündigung des Evangeliums weist die hörende Gemeinde an den im Mittelpunkt stehenden gekreuzigten Herrn, der ihr sein Angesicht zuwendet. Daß wir in der heutigen Zeit dies Wort wieder recht hören und zum Kreuz aufsehen lernen, bewahrt den Christen vor einer leeren naturhaften Erklärung, als ob das Geschehen an Karfreitag nur eine persönliche Abwandlung von „Stirb und Werde“ sei. Das Kreuz hilft ihm diese Welt und ihre Probleme zu verkraften und seines Heils gewiß zu werden.

Antwort auf die leeren Gräber

Gedenkblatt für Reinhold Schneider / Von Hans von Malottki

Am Karsamstag 1958 tat Reinhold Schneider auf einer Straße in Freiburg den tödlichen Sturz. Sein letzter Gang hatte jener Kirche gegolten, in der er nach Jahren der Entfremdung die Rückkehr zum Glauben besiegelt hatte. Geheimnis und Fügung scheint über solchem Schicksal zu liegen, und wie ein dramatischer Akzent wirkt der Tod am Ostersonntag, dem Auferstehungstag. Die Umstände des Sterbens muten wie das Symbol eines Lebens an, das Gestalt und Inhalt von immerwährendem Kampf, vom Ringen mit der Widersprüchlichkeit aller geschichtlichen Existenz empfing.

Reinhold Schneider hat aus einem gegebenen Lebensinstinkt die Verwicklungen und Widersprüche des Menschseins und der geschichtlichen Welt nicht ausgeglichen, in ihnen vielmehr das Eigentliche erblickt. Das ließ ihn zu einem Beweger und Erschütterer unserer Zeit werden, auch zu einem oft als unbetruenen empfundenen Denker. Dabei war er gar nicht Denker im engeren Sinne, vielmehr Dichter und Künstler, der nie von einem Begriff, sondern immer von Bildern und Schicksalen ausging. Vielleicht beruht darin auch nicht zuletzt seine Wirkung, die nach seinem Tode eher zu- als abgenommen hat. Sein Wort erreicht Katholiken und Protestanten, Gläubige und Nichtgläubige, weil es das Wort eines ringenden Menschen ist, der sich mit letzter Wahrhaftigkeit der Lebenswirklichkeit unserer Tage stellte.

Unter der Spannung schärfster Gegensätze stand schon das äußere Leben. Der Abiturient, Sohn eines Baden-Badener Hoteliers, versuchte es zunächst als landwirtschaftlicher Praktikant, weil er sich selbst als unge-

Karfreitag

Von Hermann Hesse

Verhangener Tag, im Wald noch Schnee,
Im kahlen Holz die Amsel singt:
Des Frühlings Atem ängstlich schwingt,
Von Lust geschwellt, beschwert von Weh.

So schweigsam steht und klein im Gras
Das Krokusvolk, das Veilchennest,
Es duftet scheu und weiß nicht was,
Es duftet Tod und duftet Fest.

Baumknospen stehn von Tränen blind,
Der Himmel hängt so bang und nah,
Und alle Gärten, Hügel sind
Gethemane und Golgatha.

eignet für jeden geistigen Beruf ansah. Das Unternehmen schlug fehl: „Meine Unbrauchbarkeit verschaffte mir einen erträglichen Posten. Ich mußte früh die Milch in die nächste Zentrale fahren und bekam dazu ein Leiterwägelchen und ein Pony, ein unsäglich gutmütiges Tier, das auch dann los-trabte, wenn ich es, wie es fast immer geschah, falsch aufgezaumt hatte.“ Nach weiteren beruflichen Irrungen und Wirrungen wurde der Weg endlich klar: „Ich begann entschiedener nach Ausdruck zu suchen, und damit veränderte sich mein Verhältnis zur Welt.“ Am Ende streifte ihn noch der Ruhm: Universitäten ernannten ihn zum Ehren-doktor; der „Friedenspreis des deutschen Buchhandels“ wurde ihm verliehen; das Haus Hohenzollern schenkte ihm den Schreibtisch eines Preußenkönigs, an dem Reinhold Schneider schrieb, bis er nur noch im Stehen arbeiten konnte; mit den Worten „Tu es Sacerdos magnus“, die dem Bischof beim feierlichen Einzug in eine Kirche gesungen werden, begrüßte ihn in seiner Freiburger Wohnung bei einem Besuch der damalige Bischof von Speyer, Joseph Wendel. Das war während des Krieges, als der religiöse Schriftsteller Reinhold Schneider in die einsamsten Soldatenunterkünfte des Nordmeers und in die Luftschutzkeller der Städte drang. Daß er, der beständige Zerbrechen und Aufbauen war, mehr Werden als Sein, zum Trost vieler hatte werden können, gehört zum Eigentümlichsten seiner Wirkung.

Reinhold Schneider hat einmal das Grab als „das wichtigste aller Bauwerke“ bezeichnet. An der äußersten Grenze stehend, trage es schon den Widerschein der Ewigkeit und

ihrer Rätsel auf seinen Steinen. Und zwanzig Jahre später bekennt er: „Es ist wohl die Aufgabe meines Lebens gewesen, eine Antwort auf die Frage zu suchen, die mir die leeren Särge von Allerheiligen stellten.“ Die leeren Särge sind ihm Zeichen geworden; sie stehen für die Not der geschichtlichen Existenz, Reinhold Schneiders Lebensproblem. Die tragische Ruine des Klosters Allerheiligen im Schwarzwald hatte er schon in jungen Jahren als Symbol der Vergänglichkeit empfunden. An den ausgeplünderten Särgen aber hatte sich sein „tragischer Nihilismus“ entzündet. Wohin war der Staub verweht und der Glaube jener, die sich dort hatten bestatten lassen? Wie sollten die Toten auferstehen? „Ich wußte noch nicht, daß es mir, meiner Generation, aufgetragen war, sich den Ruinen, der Geschichtlichkeit selber zu stellen und um ihren Sinn zu ringen.“ Später wird dann der Sinn gefunden: „Ich ahnte, daß ich die Frage dieser Särge nicht beantwortet hatte, als ich das Nichts bejahte.“ Reinhold Schneider findet vor den leeren Gräbern von Allerheiligen die Oster-Antwort: „Was heißt das anders als: das Grab ist durchbrochen; als daß auch hier das Wort gilt: Er ist nicht hier!“ In solchen Bekenntnissen wird nicht nur der eigentümliche, von Bildern und Schicksalen ausgehende geistige Weg Reinhold Schneiders deutlich; es zeigt sich auch die Spannung zwischen der Gottverlassenheit des Karfreitags und der Gewißheit des Osterlichts, die Leben und Werk bestimmt. Er hat es mit Jakob Böhmes Wort gehalten: „Das Leben steht im Streit.“ Und die Auflösung des für ihn unheilbaren Lebenswiderspruchs sah er allein im christlichen Glauben, wenn der Herr die Zeit aufhebt und das Kreuz über dem Feld der Geschichte erscheint. Noch in den schwersten Anfechtungen der letzten Jahre („Man muß beten, auch wenn man es nicht kann“), als ihn die Enthüllung des Kosmos und der Geschichte des Menschen bedrängte, wird dies festgehalten: „Ich weiß, daß Er auferstanden ist!“

Daß neben dem Historiker und Dichter der religiöse Schriftsteller Reinhold Schneider jetzt wieder voll vor uns steht, ist dem Verlag Herder und der kundigen Freundes-hand Curt Winterhalters zu danken. In zwei Bänden („Gelebtes Wort“ und „Allein der Wahrheit Stimme will ich sein“) sind die verstreuten, oft unzugänglich gewordenen oder im Nachlaß ungedruckt gefundenen geistlichen Betrachtungen nun gesammelt erschienen. Sie spiegeln das Ringen und Leiden um den Glauben, dem Reinhold Schneider sich stellvertretend für so viele unterzog. Hier geht es nicht um Theorie, um Beweis und Definition, sondern um das Schwerste: das Zeugnis des Lebens. Die Bewegung und Erschütterung, die von diesen Bänden ausgeht, rührt daher, daß Reinhold Schneider sich auf die Seite derer stellt, denen der Glaube weniger gesicherter Besitz als immer neu zu bestehendes Wagnis und „eine Leistung unter der Gnade“ ist. Fast erscheint es dem Gegenstand unangemessen, wenn man auf den Glanz des Stils und die Kraft des Ausdrucks hinweist.

Der Vorwurf, er habe zu sehr die Not und den Schmerz des im Glauben ringenden Menschen betont, zu wenig die Siegesgewißheit, die der Gläubige doch haben müsse, hat Reinhold Schneider selber oft beschäftigt: „Es ist mir immer klarer geworden, daß über die Welt ein Licht ausgegossen ist, das ich nicht erreicht habe, vielleicht nicht erreichen kann.“ Seine Antwort lautet, daß er nicht den Anspruch erhebe, das Ganze gläubigen Lebens auszudrücken. Nichts weiter wollte er sein als ein Mensch, der mit seiner Zeit ringt, Stimme der Tiefen der Welt, die auch ein Lob singen können, wenn Trauer und Schwermut sie erfüllen. Von hier aus erscheint Reinhold Schneider, der von der schmerzlichen Widersprüchlichkeit geschichtlicher Existenz ausging, wie der Gegenpol Teilhards de Chardin, der seinen Ausgang von der schöpferischen Intelligenz des Kosmos nahm. Daß er zuletzt die Probleme stehenließ und die Hand Gottes ergriff, darin gleicht er Pascal, und für die beiden Bände seiner geistlichen Betrachtungen wüßten wir keine bessere Kennzeichnung, als sie die „Pensées“ unserer Zeit zu nennen.



den 10. 4. 1962

3 x Mandant

An die
Mannheimer Bau-Treuhand-
Gesellschaft m.b.H.

M a n n h e i m
Postfach 1508

Betr.: Mietverhältnis Frau Lore Dauer, P 5, 11-12

Sehr geehrte Herren !

Ich komme heute zurück auf Ihren Brief an mich vom 21. März.

Den Rechtsausführungen Ihres Briefes kann ich mich nicht anschließen. Frau Dauer und ich müssen vielmehr den bisher vertretenen Rechtsstandpunkt aufrecht erhalten.

Die einzige Möglichkeit, eine Änderung des monatlichen Mietpreises vor dem Verbrauch der Mietvorauszahlung herbeizuführen, könnte sich nur aus der Zusatzbestimmung 2. zu dem Mietvertrag ergeben. Diese Zusatzbestimmung lautet wie folgt:

"Die in § 3 vereinbarte Miete entspricht den Verhältnissen im Zeitpunkt des Abschlusses des Vormietvertrags vom 6.7.56. Bei wesentlicher Änderung der allgemeinen wirtschaftlichen Verhältnisse (20%) nach oben oder unten) haben beide Vertrags-teile das Recht eine entsprechende neue Miete zu vereinbaren."

Obwohl die rechtliche Gültigkeit einer solchen Bestimmung ohne Zustimmung der Landeszentralbank bzw. Bundesbank mindestens zweifelhaft ist, würde Frau Dauer einer Anwendung dieser Ergänzungsbestimmung 2. des Mietvertrags sich nicht widersetzen, wenn seit dem 6.7.56 der Lebenshaltungsindex sich um 20% verändert hätte; das ist aber nicht der Fall. Die Steigerung des Lebenshaltungsindex ist nur eine erheblich geringere gewesen.

Was den nunmehr auch von Ihnen gekündigten Mietvertrag hinsichtlich der Werkstatt Räume angeht, so muß darauf hingewiesen werden, daß diese Werkstatt Räume in einem untrennbaren Verhältnis zu den Ladenräumen stehen, daß also das Mietverhältnis hinsichtlich der Ladenräume und der Werkstatt Räume als ein einheitliches Ganzes zu

1000000000

1000000000

1000000000

1000000000

1000000000

1000000000

1000000000

1000000000

1000000000

1000000000

1000000000

1000000000

1000000000

1000000000

1000000000

1000000000

1000000000

1000000000

1000000000

1000000000

1000000000

1000000000

1000000000

1000000000

1000000000

1000000000

1000000000

1000000000

1000000000

1000000000

1000000000

betrachten ist. Wenn die Werkstatt Räume nicht in den ursprünglichen Mietvertrag mit eingeschlossen worden sind, so hängt das ausschließlich damit zusammen, daß diese Garagenräume noch nicht fertig waren, als Frau Dauer den Mietvertrag über den Laden abschloß. Frau Dauer hat Ihnen aber damals ausdrücklich erklärt, daß sie ein Mietverhältnis überhaupt nur dann eingehen könne, wenn sie 2 der vorgesehenen Garagen als Werkstatt- bzw. Lager Räume zu dem Laden erhalten würde.

Im übrigen hat Ihnen ja Frau Dauer den ganzen Garagenbau durch eine Mietvorauszahlung von DM 4.000.-- vorfinanziert.

Ich glaube, daß Sie nicht übersehen dürfen, daß Frau Dauer im Jahre 1956/57 im ganzen DM 10.000.-- für die Erstellung des Neubaus unverzinslich vorweg geleistet hat und damit doch den Hausbesitzern einen ganz erheblichen Dienst geleistet hat.

Auf die Ausführungen in meinem Brief an Sie vom 24.2., daß die Wirtschaftlichkeit des Hauses durchaus gegeben ist und daß die Hausbesitzer eine angemessene Verzinsung ihrer Eigenleistungen erzielen, sind Sie nicht eingegangen.

Nach den Mietsteigerungen, die Sie hinsichtlich der Wohnungen in dem fraglichen Hause vorgenommen haben, dürfte sogar eine ausgezeichnete Rentabilität des Anwesens gegeben sein.

Mit hochachtungsvoller Begrüßung!
gez. Dr. Heimerich

Prangue - 1000000

206

Prangue
1000000

4
Kathy de
Andersson & Co.

1956 Jan. 122, 1

1962 Jan. 159

426 Jan
1956
Spring

59
- 12
47

Poliochloa setacea

Ende 1956

97, 0

Heute 107, 5

also noch

20%

den 24. 3. 1962

Frau
Lore D a u e r

M a n n h e i m
P 5, 11-12

Sehr geehrte Frau Dauer !

Gestern morgen, einige Stunden vor meiner Abreise in einen 10tägigen Urlaub, habe ich das abschriftlich beiliegende Schreiben von der Mannheimer Bau-Treuhand-Gesellschaft vom 21.3. dieses Jahres erhalten.

Ich bin aller Voraussicht nach am Montag, den 2. April wieder in Mannheim. Der Mannheimer Bau-Treuhand-Gesellschaft habe ich schreiben lassen, daß ich in Urlaub sei, aber in der ersten April-Woche auf das Schreiben der Gesellschaft zurückkommen würde.

Mit freundlichen Grüßen!

Für den bereits abgereisten Prof.Dr.Heimerich

(Menninger)
Sekretärin

1982

1982

1982

1982

1982

den 23. 3. 1962

An die
Mannheimer Bau-Treuhand-Gesellschaft
m.b.H.

M a n n h e i m
Postfach 1508

Betr.: Mietverhältnis Lore Dauer, P 5, 11-12

Sehr geehrte Herren !

Herr Dr. Heimerich ist bis Anfang April in Urlaub. Nach seiner
Rückkunft wird er zu Ihrem Schreiben vom 21.3.62 Stellung nehmen.

Mit hochachtungsvoller Begrüßung!

Me.

(Menninger)
Sekretärin



Abschrift

Mannheimer Bau-Treuhand-Gesellschaft m.b.H., Mannheim, D 1, 3

Herrn

Prof.Dr.Dr.

Hermann Heimerich

M a n n h e i m

A 2, 1

Unser Zeichen

Mdt/Ne.

Mannheim, den

21.3.1962

Betr.: Mietverhältnis Lore Dauer, P 5, 11-12

Sehr geehrter Herr Professor!

Auf Ihr Schreiben vom 24.2.1962 kommen wir nach eingehender Überprüfung der Sach- und Rechtslage hiermit nochmals zurück.

Zunächst dürfen wir unser Bedauern darüber zum Ausdruck bringen, dass Sie und Ihre Mandantin sich weigern, entsprechend dem Wunsch der Hauseigentümer auf Neuvereinbarung einer Miete in Verhandlungen mit uns einzutreten. Falls durch unsere nachstehenden Ausführungen Ihr bisheriger Standpunkt jedoch keine Änderung erfahren sollte, wäre zu unserem Bedauern die Einreichung einer Mietaufhebungsklage nicht zu umgehen. Wir hoffen aber immer noch, auch im Interesse Ihrer Mandantin, dass es möglich ist, in Würdigung der rechtlichen und sachlichen Gegebenheiten, eine im Interesse beider Vertragsteile liegende Regelung zu finden.

Es erscheint von Ihrer Seite nicht angebracht, sich einer Mietanhebung zu verschließen, nur mit dem Argument, dass sich die allgemeinen wirtschaftlichen Verhältnisse nicht wesentlich geändert hätten. Es ist naheliegend, die im Mietvertrag erwähnten "wirtschaftlichen Verhältnisse" auf den Bau-, Grundstücks- und Wohnungssektor zu beschränken; und dass sich diese Verhältnisse seit Abschluss des Mietvertrages wesentlich, und zwar mehr als 20% verteuert haben, dürfte sicher auch nicht von Ihnen bestritten werden. Die Mietpreise für gleich gelagerte Mietverhältnisse haben sich seit dem Abschluss des Mietvertrages mit Frau Dauer sehr erheblich gesteigert und auch die allgemeinen Bewirtschaftungskosten haben, sogar durch gesetzliche Regelung, eine wesentliche Steigerung erfahren. Die Tatsache, daß dadurch die Wirtschaftlichkeit des von uns verwalteten Hauses P 5, 11-12 nicht mehr in dem Umfange gegeben ist, wie es die heutigen Verhältnisse erfordern, hat bereits dazu geführt, dass die bisher für die Wohnungen in diesem Hause maßgebende Kostenmiete auf der Grundlage des Abbaugesetzes vom 23.6.1960 wesentlich erhöht werden musste.

of the

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

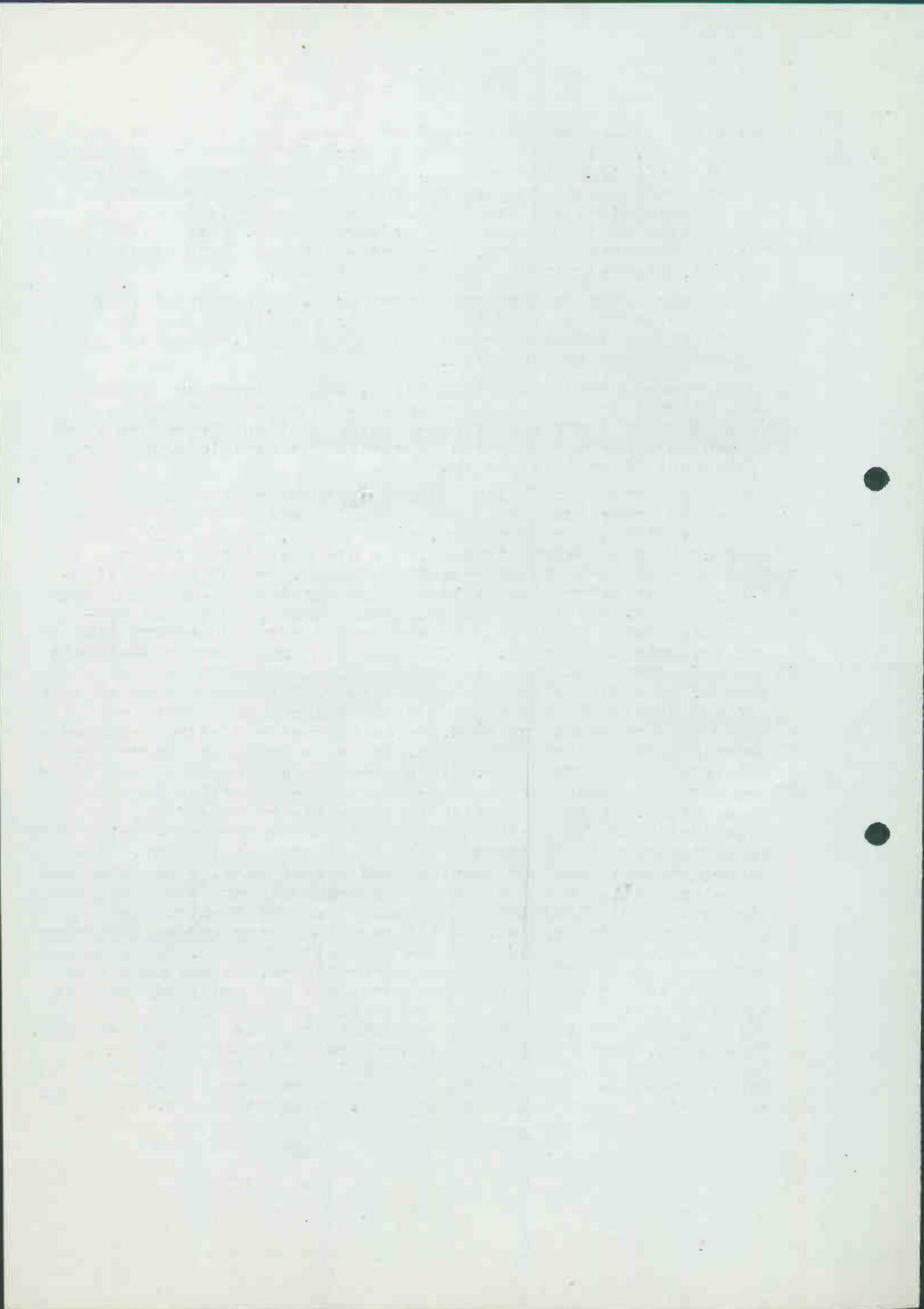
...

Daß diese Notwendigkeit zwangsläufig auch für die Gewerberäume gelten muss, ist nicht nur allein durch die erheblich erhöhten Bewirtschaftungskosten bedingt. Sie wissen sicher, dass diese Bewirtschaftungskosten gerade durch die gesetzliche Regelung des Abbaugesetzes und der Zweiten Berechnungsverordnung eine wesentliche Änderung nach oben erfahren haben. Dies trifft sowohl für die Verwaltungskosten, die Reparaturkosten, die Kapitalkosten einschl. Eigenverzinsung und Zinersatz usw. zu.

Alle diese Faktoren zusammen führen dazu, dass die vor Jahren vereinbarten Mieten einfach nicht mehr ausreichen, um die tatsächlichen Aufwendungen zu decken und das infragestehende Objekt rentabel zu gestalten.

Schon diese Tatsache dürfte genügen, um Sie davon zu überzeugen, dass die von den Hauseigentümern beabsichtigte Neuregelung der Miete für die Gewerberäume Dauer keine Schikane gegenüber Ihrer Mandantin sondern eine reine Notwendigkeit zur Sicherung der Wirtschaftlichkeit darstellt.

Zum Zwecke der Durchführung dieser Mietpreisneuvereinbarung war es erforderlich, das Mietverhältnis gemäß den Vereinbarungen im Mietvertrag, wie geschehen, zu kündigen; schließlich handelt es sich hier um Geschäftsräume, für die die §§ 18 ff Erstes Bundesmietengesetz keine Anwendung finden, so daß eine Mietanhebung durch einseitige Erklärung des Vermieters ausgeschlossen bleiben muss. Nachdem Ausschlussgründe nach § 19 BMG im vorliegenden Falle nicht gegeben sind und diese auch vertraglich nicht vereinbart wurden, dürfte über die Frage der Zulässigkeit der erfolgten Kündigung des Mietverhältnisses kein Zweifel bestehen. Dennoch berufen Sie sich darauf, dass das Mietverhältnis infolge Bereitstellung eines Baukostenzuschusses durch Frau Dauer für den Laden von DM 6.000.-- über einen festen Zeitraum als abgeschlossen zu betrachten ist, der eine Kündigung durch die Vermieter unmöglich mache. Diese Ihre Ansicht hält den zu dieser Frage bisher ergangenen höchstrichterlichen Urteilen in keiner Weise stand. Es kommt nämlich im wesentlichen darauf an, ob eine Kündigung für Geschäftsräume aufgrund bürgerlich-rechtlicher Vereinbarungen im Mietvertrag ausgeschlossen worden ist. Eine derartige ausdrückliche Vereinbarung dieses Inhalts zwischen den Parteien fehlt, und es ist daher von wesentlicher Bedeutung, ob sich die Unmöglichkeit der Kündigung des Mietverhältnisses aus den Umständen ergibt. Es ist deshalb ferner von wesentlicher Bedeutung, ob auch Anhaltspunkte zu ermitteln sind, die eine Auflösung des Mietverhältnisses ausschließen. Selbst wenn eine Regelung im Verträge vorgesehen wäre, die die heutigen Umstände unberücksichtigt lassen, wäre diese nur dann beachtlich, wenn sie aufgrund der veränderten Verhältnisse heute noch gelten kann. Fest steht, dass schließlich weder Ihre Mandantin noch die Vermieter bei Eingehen des Mietverhältnisses die Möglichkeit einer derartigen Entwicklung, wie sie in den letzten Jahren eingetreten ist, voraussehen konnten. Es kommt also u.E.



Wesentlich darauf an, ob die Parteien ein Kündigungs- bzw. Mieterhöhungsrecht ausgeschlossen haben würden, wenn sie gewusst hätten, dass eine spätere gesetzliche Regelung den Vermietern die Befugnis der Mieterhöhung und der Kündigung vor Ablauf der Zuschussrückzahlung gewähren würde. Die Rechtsprechung geht dahin, dass bei der Vertragsauslegung davon auszugehen ist, dass im allgemeinen dem Interesse des Vermieters von Geschäftsräumen auf Mieterhöhung der Vorrang zu geben ist. Dabei schließt die Vereinbarung einer bestimmten Mietdauer, die vertraglich nicht festgelegt ist, die Sie jedoch in der Hingabe des Baukostenzuschusses durch Frau Dauer erblicken, eine Mieterhöhung nicht aus. Die Tatsache, dass Frau Dauer den Vermietern einen abwohnbaren Baukostenzuschuss zur Verfügung gestellt hat, der in monatlichen Raten mit der laufenden Miete getilgt wird, stellt also keinen die Kündigung des Mietverhältnisses bzw. die Durchführung einer Mieterhöhung ausschließenden Umstand dar.

Zahlreiche Gerichte, die sich mit dieser Frage schon befasst haben, stehen fast übereinstimmend auf dem Standpunkt, dass die Hingabe eines zinslosen abwohnbaren Baukostenzuschusses einer erfolgten Kündigung mit dem Ziel der Mietneuregelung in keiner Weise entgegenstehen soll; dazu kommt noch, dass es grob und unbillig ist, aus der Hingabe dieses zinslosen Baukostenzuschusses die Unkündbarkeit des Mietverhältnisses herzuleiten. Dies könnte allenfalls dann nach Treu und Glauben erschwerend ins Gewicht fallen, wenn der geleistete Baukostenzuschuss die Gesamtgestehungskosten der infragestehenden Gewerberäume vollkommen gedeckt hat; dies ist bezüglich des Ladens Dauer bei weitem aber nicht der Fall, vielmehr stellt die Leistung Ihrer Mandantin nur einen geringen Anteil an den tatsächlichen Aufbaukosten für die Gewerberäume dar. Schon aus diesem Grunde muss Ihre Annahme fernliegen, dass die Hingabe dieses unverzinslichen abwohnbaren Baukostenzuschusses nach dem Willen der Parteien einer Kündigung des Mietverhältnisses bzw. einer Anhebung der Miete entgegenstehen soll.

Abschließend bitten wir Sie nochmals, Ihren bisherigen Standpunkt in Würdigung dieser durch die Rechtsprechung des BGH geschaffenen Rechtssituation zu überprüfen und uns nunmehr endgültig zu erklären, ob Ihre Mandantin bereit ist, in Verhandlungen wegen einer Mietneuregelung einzutreten; im Weigerungsfalle würden wir es aber bedauern, auf der zum 31.3.1962 ausgesprochenen Kündigung des Mietverhältnisses über die Gewerberäume bestehen zu müssen. Dass wir erforderlichenfalls Mietaufhebungsklage einreichen würden, falls die Freimachung des gekündigten Ladens und der Büroräume nicht fristgemäß erfolgen sollte, brauchen wir nicht besonders hervorzuheben.

Für den Fall, es es zu keiner gütlichen Vereinbarung kommen sollte, kündigen wir hiermit fürsorglich auch die mit Vertrag vom 1.4.57/31.3.59 vermieteten Werkstatt Räume gemäß § 2 des Mietvertrages zum 30.6.1962.

THE [illegible] OF [illegible]

BY [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

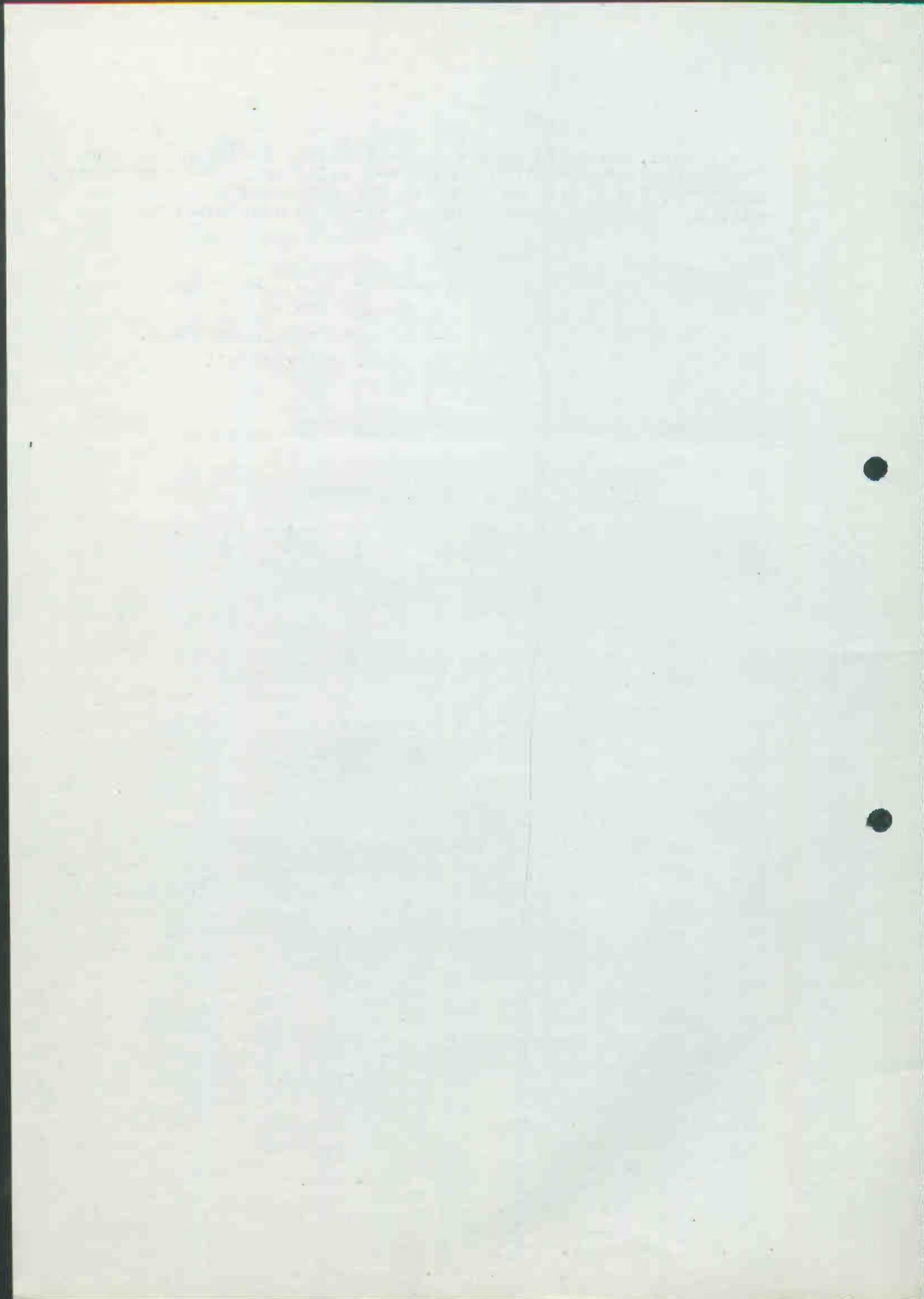
[illegible]

[illegible]

Wie gesagt, sind wir bereit, sowohl diese Kündigung als auch die Kündigung über die vorgenannten Verkaufs- und Büroräume zurückzunehmen, falls Sie uns im Namen Ihrer Mandantin umgehend erklären, daß diese zu Verhandlungen über eine neue Miete bereit ist.

Mit vorzüglicher Hochachtung
Mannheimer

Bau-Treuhand-Gesellschaft mbH.
gez. Unterschrift



MANNHEIMER BAU-TREUHAND-GESELLSCHAFT m. b. H.

Organ der staatlichen Wohnungspolitik

MANNHEIMER BAU TREUHAND-GMBH., Mannheim, D 1, 3

Herrn
Prof.Dr. Dr.
Hermann Heimerich

M a n n h e i m
A 2, 1

MANNHEIM, D 1, 3

— Paradeplatz —

Postfach 1508

Fernruf 21939 u. 21930

Bankverbindung:

Städt. Sparkasse Mannheim Nr. 9111

für Mietzahlungen: Kto. Nr. 5555

Ihre Zeichen

Ihr Schreiben vom

Unser Zeichen

Mat/Ne.

Mannheim, den

21.3.1962

Betr.: Mietverhältnis Lore Dauer, P 5, 11 - 12

Sehr geehrter Herr Professor !

Auf Ihr Schreiben vom 24.2.1962 kommen wir nach eingehender Überprüfung der Sach- und Rechtslage hiermit nochmals zurück.

Zunächst dürfen wir unser Bedauern darüber zum Ausdruck bringen, dass Sie und Ihre Mandantin sich weigern, entsprechend dem Wunsch der Hauseigentümer auf Neuvereinbarung einer Miete in Verhandlungen mit uns einzutreten. Falls durch unsere nachstehenden Ausführungen Ihr bisheriger Standpunkt jedoch keine Änderung erfahren sollte, wäre zu unserem Bedauern die Einreichung einer Mietaufhebungsklage nicht zu umgehen. Wir hoffen aber immer noch, auch im Interesse Ihrer Mandantin, dass es möglich ist, in Würdigung der rechtlichen und sachlichen Gegebenheiten, eine im Interesse beider Vertragsteile liegende Regelung zu finden.

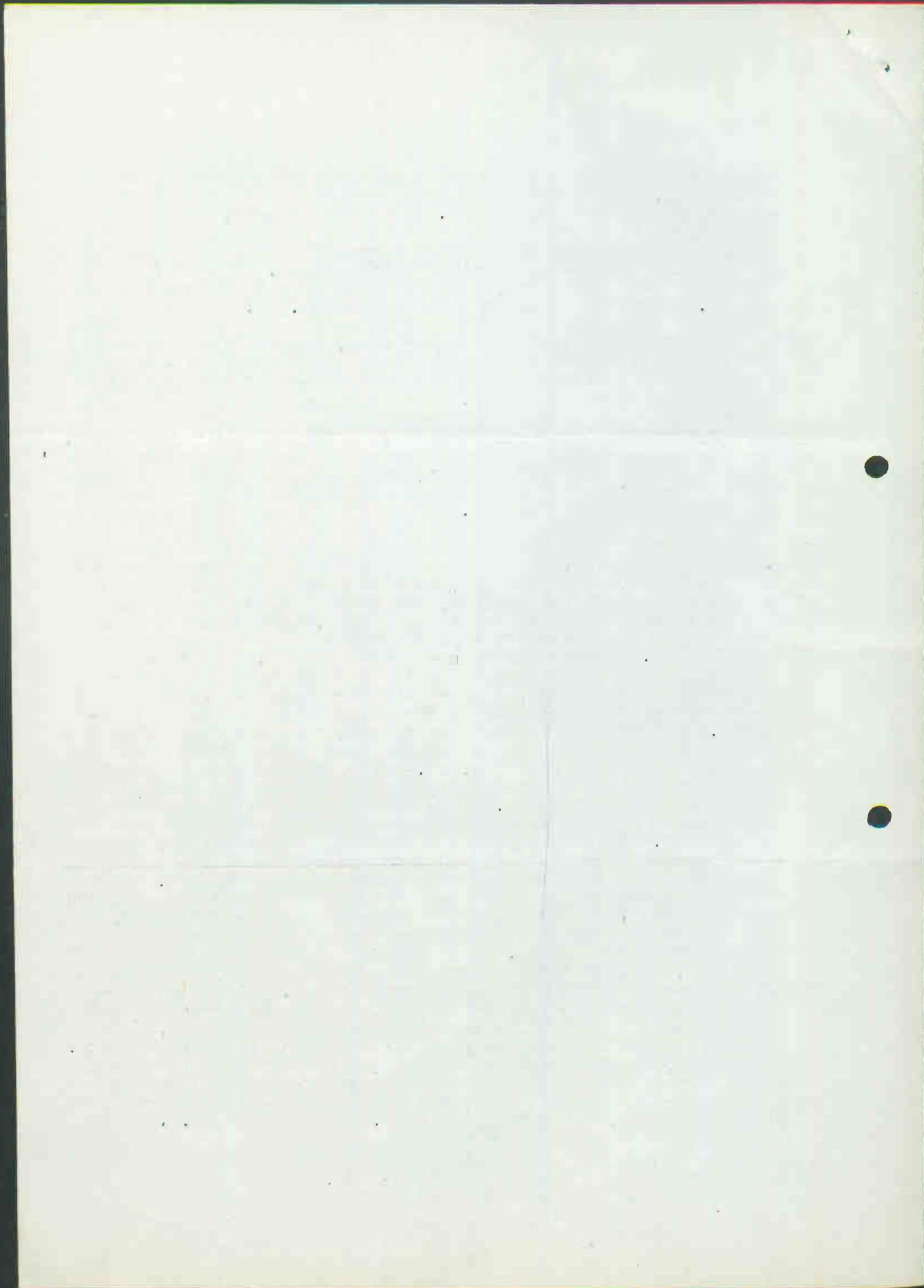
Es erscheint von Ihrer Seite nicht angebracht, sich einer Mietanhebung zu verschließen, nur mit dem Argument, dass sich die allgemeinen wirtschaftlichen Verhältnisse nicht wesentlich geändert hätten. Es ist naheliegend, die im Mietvertrag erwähnten "wirtschaftlichen Verhältnisse" auf den Bau-, Grundstücks- und Wohnungssektor zu beschränken; und dass sich diese Verhältnisse seit Abschluss des Mietvertrages wesentlich, und zwar mehr als 20% verteuert haben, dürfte sicher auch nicht von Ihnen bestritten werden. Die Mietpreise für gleich gelagerte Mietverhältnisse haben sich seit dem Abschluss des Mietvertrages mit Frau Dauer sehr erheblich gesteigert und auch die allgemeinen Bewirtschaftungskosten haben, sogar durch gesetzliche Regelung, eine wesentliche Steigerung erfahren. Die Tatsache, dass dadurch die Wirtschaftlichkeit des von uns verwalteten Hauses P 5, 11 - 12 nicht mehr in dem Umfange gegeben ist, wie es die heutigen Verhältnisse erfordern, hat bereits dazu geführt, dass die bisher für die Wohnungen in diesem Hause maßgebende Kostenmiete auf der Grundlage des Abbaugesetzes vom 23.6.1960 wesentlich erhöht werden musste.

Daß diese Notwendigkeit zwangsläufig auch für die Gewerberäume gelten muss, ist nicht nur allein durch die erheblich erhöhten Bewirtschaftungskosten bedingt. Sie wissen sicher, dass diese Bewirtschaftungskosten gerade durch die gesetzliche Regelung des Abbaugesetzes und der Zweiten Berechnungsverordnung eine wesentliche Änderung nach oben erfahren haben. Dies trifft sowohl für die Verwaltungskosten, die Reparaturkosten, die Kapitalkosten einschl. Eigenverzinsung und Zinersatz usw. zu.

All diese Faktoren zusammen führen dazu, dass die vor Jahren vereinbarten Mieten einfach nicht mehr ausreichen, um die tatsächlichen Aufwendungen zu decken und das infragestehende Objekt rentabel zu gestalten.

Schon diese Tatsache dürfte genügen, um Sie davon zu überzeugen, dass die von den Hauseigentümern beabsichtigte Neuregelung der Miete für die Gewerberäume Dauer keine Schikane gegenüber Ihrer Mandantin sondern eine reine Notwendigkeit zur Sicherung der Wirtschaftlichkeit darstellt.

Zum Zwecke der Durchführung dieser Mietpreisneuvereinbarung war es erforderlich, das Mietverhältnis gemäß den Vereinbarungen im Mietvertrag, wie geschehen, zu kündigen; schließlich handelt es sich hier um Geschäftsräume, für die die §§ 18 ff Erstes Bundesmietengesetz keine Anwendung finden, sodass eine Mietanhebung durch einseitige Erklärung des Vermieters ausgeschlossen bleiben muss. Nachdem Ausschlussgründe nach § 19 BMG im vorliegenden Falle nicht gegeben sind und diese auch vertraglich nicht vereinbart wurden, dürfte über die Frage der Zulässigkeit der erfolgten Kündigung des Mietverhältnisses kein Zweifel bestehen. Dennoch berufen Sie sich darauf, dass das Mietverhältnis infolge Bereitstellung eines Baukostenzuschusses durch Frau Dauer für den Laden von DM 6.000.- über einen festen Zeitraum als abgeschlossen zu betrachten ist, der eine Kündigung durch die Vermieter unmöglich mache. Diese Ihre Ansicht hält den zu dieser Frage bisher ergangenen höchstrichterlichen Urteilen in keiner Weise stand. Es kommt nämlich im wesentlichen darauf an, ob eine Kündigung für Geschäftsräume aufgrund bürgerlich-rechtlicher Vereinbarungen im Mietvertrag ausgeschlossen worden ist. Eine derartige ausdrückliche Vereinbarung dieses Inhalts zwischen den Parteien fehlt, und es ist daher von wesentlicher Bedeutung, ob sich die Unmöglichkeit der Kündigung des Mietverhältnisses aus den Umständen ergibt. Es ist deshalb ferner von wesentlicher Bedeutung, ob auch Anhaltspunkte zu ermitteln sind, die eine Auflösung des Mietverhältnisses ausschließen. Selbst wenn eine Regelung im Verträge vorgesehen wäre, die die heutigen Umstände unberücksichtigt lassen, wäre diese nur dann beachtlich, wenn sie aufgrund der veränderten Verhältnisse heute noch gelten kann. Fest steht, dass schließlich weder Ihre Mandantin noch die Vermieter bei Eingehen des Mietverhältnisses die Möglichkeit einer derartigen Entwicklung, wie sie in den letzten Jahren eingetreten ist, voraussehen konnten. Es kommt also u.E.

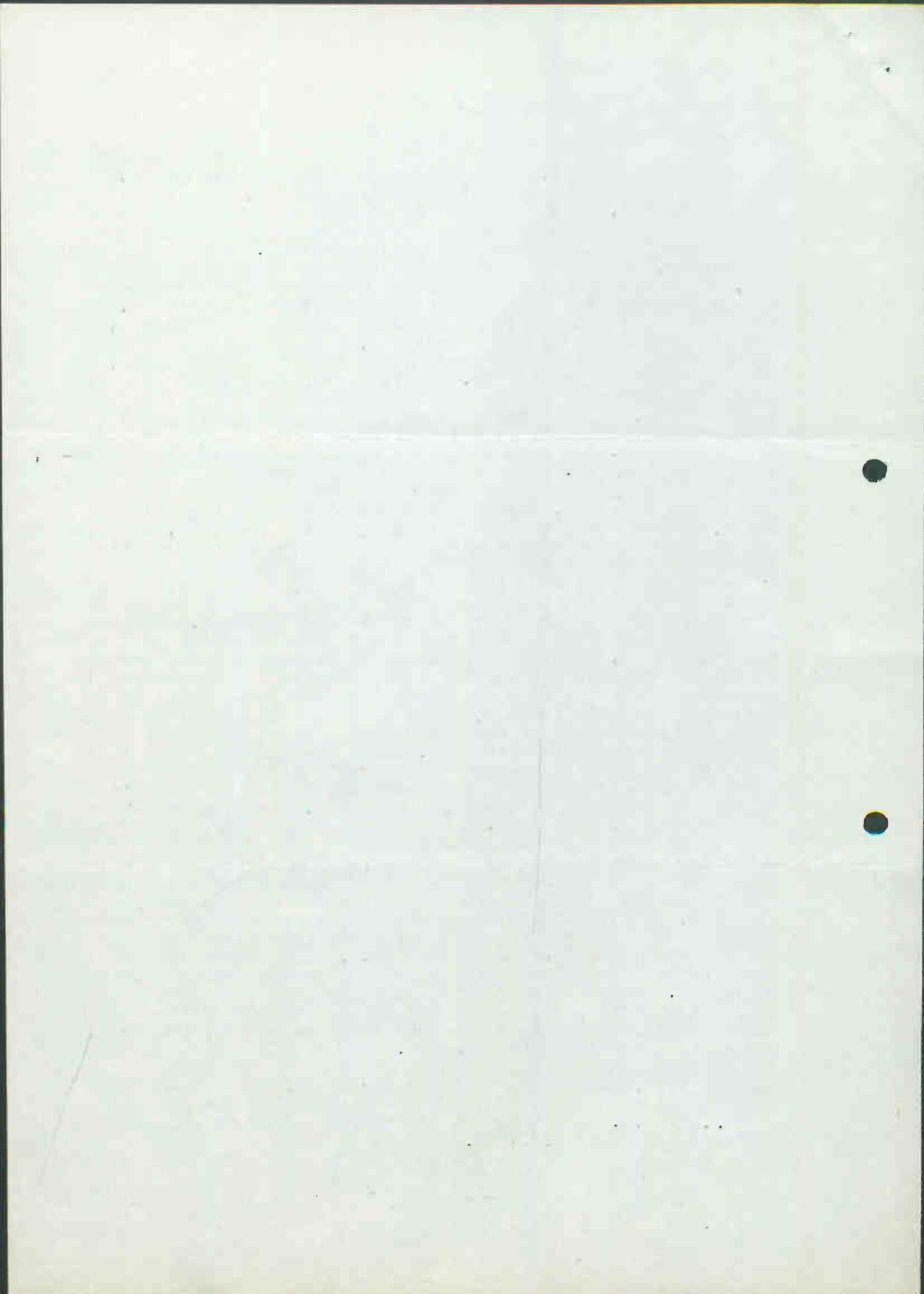


wesentlich darauf an, ob die Parteien ein Kündigungs- bzw. Mieterhöhungsrecht ausgeschlossen haben würden, wenn sie gewusst hätten, dass eine spätere gesetzliche Regelung den Vermietern die Befugnis der Mieterhöhung und der Kündigung vor Ablauf der Zuschussrückzahlung gewähren würde. Die Rechtsprechung geht dahin, dass bei der Vertragsauslegung davon auszugehen ist, dass im allgemeinen dem Interesse des Vermieters von Geschäftsräumen auf Mieterhöhung der Vorrang zu geben ist. Dabei schließt die Vereinbarung einer bestimmten Mietdauer, die vertraglich nicht festgelegt ist, die Sie jedoch in der Hingabe des Baukostenzuschusses durch Frau Dauer erblicken, eine Mieterhöhung nicht aus. Die Tatsache, dass Frau Dauer den Vermietern einen abwohnbaren Baukostenzuschuss zur Verfügung gestellt hat, der in monatlichen Raten mit der laufenden Miete getilgt wird, stellt also keinen die Kündigung des Mietverhältnisses bzw. die Durchführung einer Mieterhöhung ausschließenden Umstand dar.

Zahlreiche Gerichte, die sich mit dieser Frage schon befasst haben, stehen fast übereinstimmend auf dem Standpunkt, dass die Hingabe eines zinslosen abwohnbaren Baukostenzuschusses einer erfolgten Kündigung mit dem Ziel der Mietneuregelung in keiner Weise entgegenstehen soll; dazu kommt noch, dass es grob und unbillig ist, aus der Hingabe dieses zinslosen Baukostenzuschusses die Unkündbarkeit des Mietverhältnisses herzuleiten. Dies könnte allenfalls dann nach Treu und Glauben erschwerend ins Gewicht fallen, wenn der geleistete Baukostenzuschuss die Gesamtgestehungskosten der infragestehenden Gewerberäume vollkommen gedeckt hat; dies ist bezüglich des Ladens Dauer bei weitem aber nicht der Fall, vielmehr stellt die Leistung Ihrer Mandantin nur einen geringen Anteil an den tatsächlichen Aufbaukosten für die Gewerberäume dar. Schon aus diesem Grunde muss Ihre Annahme fernliegen, dass die Hingabe dieses unverzinslichen abwohnbaren Baukostenzuschusses nach dem Willen der Parteien einer Kündigung des Mietverhältnisses bzw. einer Anhebung der Miete entgegenstehen soll.

Abschließend bitten wir Sie nochmals, Ihren bisherigen Standpunkt in Würdigung dieser durch die Rechtsprechung des BGH geschaffenen Rechtssituation zu überprüfen und uns nunmehr endgültig zu erklären, ob Ihre Mandantin bereit ist, in Verhandlungen wegen einer Mietneuregelung einzutreten; im Weigerungsfalle würden wir es aber bedauern, auf der zum 31.3.1962 ausgesprochenen Kündigung des Mietverhältnisses über die Gewerberäume bestehen zu müssen. Dass wir erforderlichenfalls Mietaufhebungsklage einreichen würden, falls die Freimachung des gekündigten Ladens und der Büroräume nicht fristgemäß erfolgen sollte, brauchen wir nicht besonders hervorzuheben.

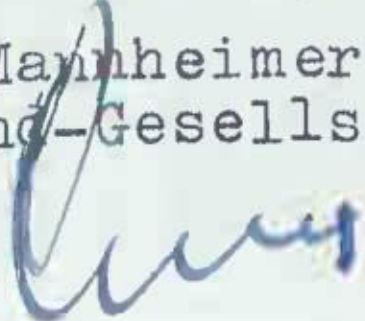
Für den Fall, dass es zu keiner gütlichen Vereinbarung kommen sollte, kündigen wir hiermit fürsorglich auch die mit Vertrag vom 14.57/31.3.59 vermieteten Werkstattträume gemäß § 2 des Mietvertrages zum 30.6.1962.

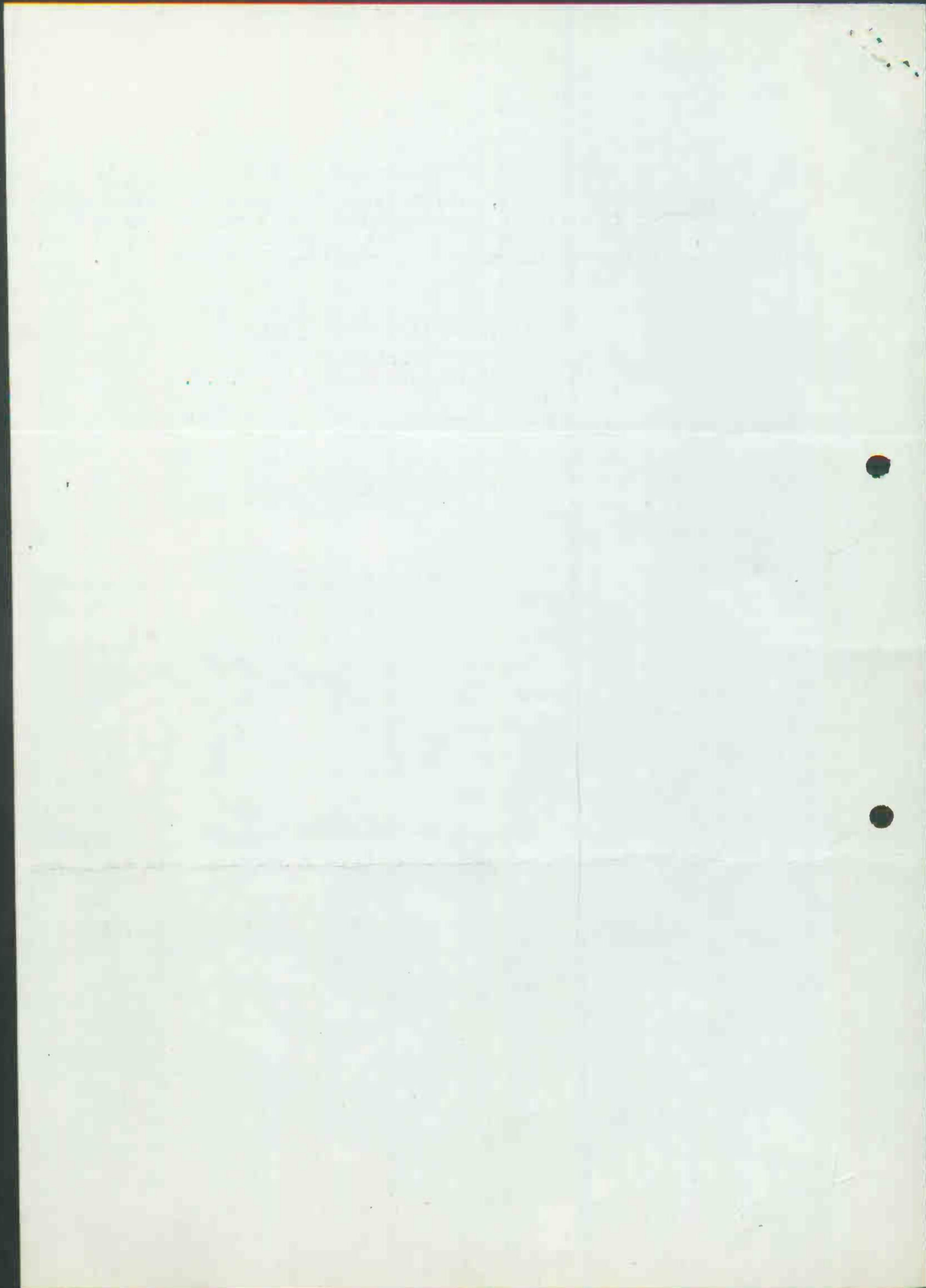


Wie gesagt sind wir bereit, sowohl diese Kündigung als auch die Kündigung über die vorgenannten Verkaufs- und Büroräume zurückzunehmen, falls Sie uns im Namen Ihrer Mandantin umgehend erklären, dass diese zu Verhandlungen über einen neuen Miete bereit ist.

Mit vorzüglicher Hochachtung

Mannheimer
Bau-Treuhand-Gesellschaft m.b.H.





den 24. 2. 1962

An die

Mannheimer Bau-Treuhand-
Gesellschaft m.b.H.

1. V. Mandant

M a n n h e i m

D 1, 1-3

Betr.: das Mietverhältnis von Frau Lore Dauer
in Mannheim, P 5, 11-12

Sehr geehrte Herren !

Den Ausführungen Ihres Schreibens vom 15.2.62 können Frau Dauer und ich nicht zustimmen. Es würde dem § 157 des BGB, wonach Verträge so auszulegen sind, wie Treu und Glauben mit Rücksicht auf die Verkehrssitte dies erfordern, widersprechen, wenn die Hauseigentümer vor Abtragung des sinnlosen Baukostenzuschusses eine höhere Miete berechnen wollten. Dies widerspricht auch der ausdrücklichen Bestimmung des Mietvertrags, daß eine neue Miete nur zu vereinbaren ist, wenn eine wesentliche Änderung der allgemeinen wirtschaftlichen Verhältnisse (20% nach oben oder unten) eingetreten ist; das ist aber bisher nicht der Fall.

Im übrigen dürfte die Wirtschaftlichkeit des Hauses durchaus nicht so schlecht sein, wie es von Ihnen behauptet wird. Frau Dauer hatte die Möglichkeit, eine Wirtschaftlichkeitsberechnung, die Sie anderen Mietern des Hauses zugestellt haben, einzusehen. Daraus ging u.a. hervor, daß eine durchaus angemessene Verzinsung der Eigenleistungen der Hausbesitzer erzielt wird.

Für die Hausbesitzer lege ich eine Abschrift dieses Schreibens bei.

Mit hochachtungsvoller Begrüßung!

gez. Dr. Heimerich

Jan 24. 1941

in 1941

Handwritten text, possibly a date or reference.

Handwritten text, possibly a date or reference.

Handwritten text, possibly a date or reference.

Handwritten text, possibly a date or reference.

Handwritten text, possibly a date or reference.

Handwritten text, possibly a date or reference.

Handwritten text, possibly a date or reference.

Handwritten text, possibly a date or reference.

Handwritten text, possibly a date or reference.

Handwritten text, possibly a date or reference.

E n t w u r f

Mannheim, den 13. 1. 1962

An das
Verwaltungsgericht
Karlsruhe
I. Kammer

K a r l s r u h e
Nördliche Hildapromenade 1
A.Z. I 214/61

In der Verwaltungsrechtssache
Else Heck gegen Stadt Mannheim
wegen Verweigerung einer Polizeistundenverlängerung

Führe ich zur Begründung der Klage folgendes aus:
Der Widerspruchsbescheid des Regierungspräsidiums Nordbaden hat einen Umfang von mehr als 16 Seiten, von denen allerdings nur etwa 5 Seiten auf die Entscheidungsgründe entfallen. Die Entscheidungsgründe des Regierungspräsidiums können nicht als zutreffend angesehen werden; auch die im Widerspruchsbescheid enthaltene Darstellung ist lückenhaft und mindestens teilweise unrichtig. Es muß zur Entgegnung auf den Widerspruchsbescheid vor allem auf folgendes hingewiesen werden:

1. Die Anordnung des Mannheimer Polizeipräsidiums, daß für die Gaststätte "Grillhähnchen" anstelle der bis 15.11.61 bewilligten 5 Uhr-Polizeistunde nur eine solche bis 3 Uhr zu erteilen ist, stellt sich als ein Ermessensmißbrauch dar. Es kann an der Tradition dieser Gaststätte und an der Tatsache, daß die Gaststätte seit mindestens 3 Jahrzehnten eine tägliche Polizeistundenverlängerung bis 5 Uhr besaß nicht vorübergegangen werden. Die derzeitige Gaststätteninhaberin hat das Lokal im April 1959 mit dieser 5 Uhr-Polizeistunde übernommen und hat sich damals die Fortdauer dieser 5 Uhr-Polizeistunde von dem Mannheimer Polizeipräsidium ausdrücklich bestätigen lassen. Zu diesem Zweck hat das Mannheimer Polizeipräsidium den Gewerbeausschuß der Stadt Mannheim bereits am 23. Oktober 1958 gehört und hat daraufhin der Gaststätteninhaberin die gewünschte Bestätigung erteilt. Dieser Vorgang ergibt sich aus dem abschriftlich beiliegenden Schreiben des Mannheimer Polizei-

23. 2. 62.

Haupt mit Frau Jansen!

4. 1. 1962

= 2. 1. 1962

Werte 65 000,- pro
Monat

unterhalb

exakt nur als

begehrten

Prozente erhalten

ist bei. ungenügend

LORE DAUER · MANNHEIMER KUNSTSALON

Mannheim · P 5, 11/12
Telefon 25507

Abschrift

Vereinfachte Wirtschaftlichkeitsberechnung.
auf Grund der zweiten Berechnungsverordnung.

(Die Berechnung umfasst nur die 10 Wohnungen v. I - V OG)

A. Grundstücks- und Gebäudebeschreibung.

- I. Bauherr: Dres. Otto + Fritz IRION
Betreuer: Mannheimer Bautreuhand-Gesellschaft, Mhm. D 1. 1-3
- II. Baugrundstück: Mannheim, P 5, 11-12.
Grundbuch von Mannheim, Bd. 214 Blatt 5, Parzelle 4239
- III. Bauvorhaben: 10 Wohnungen, Gesamtwohnfläche 762.34 qm, Wiederaufbau
Die Berechnung nach obm-umbauten Raum ergibt Gew. 23.6 %
folgende Aufteilung Wohng. 76.4 %
100.0 %

B. Berechnung der Gesamtkosten

Einzelbeträge / Gesamtbetrag

I. Kosten des Baugrundstücks		(76.4%)
a) Wert des Baugrundstücks (insg. 434 qm x 80 = DM 35000) (195 qm, je qm 80.-DM.) Anteil Vorderhaus		
Abteil Wohnungen	15.600.-	11.920.-
b) Erwerbskosten		
c) Erschliessungskosten	-	
II. Baukosten		
a) -----		
b) Kosten der Aussenanlagen	255.041	194.851.-
c) Baunebenkosten	65.758.09	50.239.-
d) Kosten d. besonderen Betriebseinrichtungen:		
Bäder	7.000.-	7.000.-
Fahrrstuhl	16.952.-	12.951.-
Heizung	19.507.-	14.903.-
e) Kosten des Geräts u. sonstiger Wirtschaftsausstattungen	-----	-----
Summe der Gesamtkosten		291.864.- DM.

C- Finanzierungsplan.

	Nennbetrag 76,4%	%	Zinsen 0,11-	Tilgung (Machrichtlic %)	
I. Fremdmittel					
Rhein. Hyp. Bank Mhm.	76.4000.-	6	4584.-	1	764.-
Dto - I. Hyp. 30000.-DM.	22.920.-	8.5	1948.-	2,5	573.-
Bundesrepublik Deutschland, LAG. Aufbau Darlehen DM. 3.000.-	3.000.-	-	-	2	60.-
Dtsch. Pfandbriefanstalt 70-Darl. DM. 63.000.-	63.000.-	-	-	20	12.600.-
Mieterdarl. DM. 61.800%	42.660.-	-	-	10	54.524.-
II. Verlorene Bankkosten- zuschüsse, Mieter	1.800.-			-	
III. Eigenleistungen					
Bodenwert DM. 11.920.-					
Barleistung	70.164.-	82.084.-	5	4104.-	
Summe d. Finanzierungs- mittel	291.864.-				

Sowohl das LAG-Darl. als auch ~~Summe~~
~~zur Zinsen~~ das 70-Darlehen sind
voll auf die Wohnungsauszu-
rechnen. Summe der Zinsen: 10636.-

D. laufende Aufwendungen u. Erträge.

I. Kapitalkosten	DM.
a) Zinsen	10.636.-
b) Erbbauzinsen	-
c) Sonstige Fremdkapitalkosten	-
d) Zinssersatz zur Aufbringung erhöhter Tilgungen (6% a. DM 105660.-)	6.494.-
II. <u>Bewirtschaftskosten:</u>	
a) Abschreibung (1% a. DM 24509/- 34% a. DM 34854.-)	3.845.-
b) Verwaltungskosten (10x DM 40.-)	400.-
c) Betriebskosten (Grundsteuer u. Versicherungen)	330.-
d) Instandhaltungskosten (762 qm x DM 2.50)	1.905.-
e) Mietausfallwagnis	340.-
<u>Gesamtbetrag d. lauf. Aufwendungen</u>	<u>23.950.-</u>
Summe der Erträge: (762 qm x 2,60 x 12)	23.892.-
<u>Minder-Ertrag</u>	<u>58.-</u>

Unter Zugrundeliegung dieses Kostenmietsatzes ergibt sich entsprechend
der tatsächlichen Nutzfläche jeder Wohnung die jeweilige Einzelmiete.

den 20. 2. 1962

Frau
Lore Dauer

M a n n h e i m

P 5, 11-12

Sehr verehrte Frau Dauer!

Gestern nachmittag habe ich in Ihrer Mietangelegenheit das in Abschrift beiliegende Schreiben der Mannheimer Bautreuhandgesellschaft vom 15.2.62 erhalten.

Die Bautreuhandgesellschaft geht in diesem Schreiben auf meine juristischen Argumente überhaupt nicht ein, wodurch sich die Schwäche ihrer Ausführungen dokumentiert.

Es dürfte wohl am Besten sein, wenn wir uns über die Weiterbehandlung der Angelegenheit nochmals unterhalten. Darum bitte ich Sie, mit mir telefonisch einen Besprechungstermin zu vereinbaren.

Mit freundlicher Begrüßung!

Page 1 of 1

11/11/11

11/11/11

11/11/11

11/11/11

11/11/11

11/11/11

11/11/11

11/11/11

11/11/11

11/11/11

11/11/11

11/11/11

11/11/11

11/11/11

11/11/11

11/11/11

MANNHEIMER BAU-TREUHAND-GESELLSCHAFT m. b. H.

Organ der staatlichen Wohnungspolitik

MANNHEIMER BAU-TREUHAND-GMBH., Mannheim, D 1, 1-3

Herrn Rechtsanwalt
Professor Dr. Dr. Heimerich

M a n n h e i m
A 2.1.

MANNHEIM, D 1, 1-3

am Paradeplatz

Postfach J 82

Fernruf 21939 u. 21930

Bankverbindung:

Städt. Sparkasse Mannheim Nr. 990

für Mietzahlungen: Kto. Nr. 5555

Ihre Zeichen

Ihr Schreiben vom

30.1.62

Unser Zeichen

Bo/Go

Tag

15. Februar 1962

Betr.: Hausgrundstück Mannheim P 5, 11/12
Mietverhältnis Frau Lore Dauer -Kündigung-

Sehr geehrter Herr Professor!

Wir kommen heute zurück auf Ihr Schreiben vom 30.v.Mts, und teilen Ihnen hierauf zunächst folgendes mit:

In Übereinstimmung mit den Herren Dr. Irion bedauern wir, Ihren Standpunkt, daß die Dauer der Mietzeit in jedem Fall mit dem Verrechnungszeitraum für den von einem Mieter bereitgestellten Baukostenzuschuß übereinzustimmen habe, nicht anerkennen zu können. Eine derartige Regelung lag auch bei Abschluß des Mietvertrages vom 1.8.1956/1.4.1959 nicht im Sinne der Parteien, denn eine derartige Regelung wäre sonst im Mietvertrag genau vereinbart worden. Für die Vermieter wäre es unverantwortlich, eine für viele Jahre hinaus verbindliche Mietregelung mit einer Festmiete zu treffen, zumal sich, wie die Vergangenheit bewiesen hat, die wirtschaftlichen Verhältnisse seit Vertragsabschluß wesentlich verschlechtert haben und allein mit Rücksicht auf die Ertragslage des Grundstückes eine angemessene Mieterhöhung angezeigt ist.

Nach den Bestimmungen des BGB ist ein Vertrag so auszulegen und die Leistung des Schuldners so festzustellen, wie es Treu und Glauben und die Verkehrssitte erlaubt. Die Mieterin verstößt dagegen, wenn sie sich der Tatsache verschließt, daß eine Änderung der allgemeinen wirtschaftlichen Verhältnisse eingetreten ist. Sie kann den Vermietern nicht zumuten, ihr die Räume auf alle Zeiten, nicht einmal für die Dauer der Verrechnungszeit des bereitgestellten Baukostenzuschusses, zu einem Mietpreis zu überlassen, der einmal nicht mehr der wirtschaftlichen Lage des Hauses -insbesondere im Hinblick auf die seit Vertragsabschluß gestiegenen Bewirtschaftungskosten- und zum anderen bei weitem nicht mehr der allgemeinen Mietpreisentwicklung bei Geschäftsräumen der vorliegenden Art Rechnung trägt.

Ergänzend ist noch darauf hinzuweisen, daß der für die Werkstatt geleistete Baukostenzuschuss von DM 4 000.- bereits zurückgezahlt ist.

- 2 -

Allgemeine Sprechstunden Montag bis Freitag 8-12 Uhr

Sprechstunden für Wohnungsvermietungen nur Mittwoch 14-16.30 Uhr

OPTIONAL FORM NO. 10

1. Agency Use Only

2. Contractor Use Only

3. Contractor Use Only

4. Contractor Use Only

5. Contractor Use Only

6. Contractor Use Only

7. Contractor Use Only

8. Contractor Use Only

9. Contractor Use Only

10. Contractor Use Only

Blatt 2 zum Brief vom 15. Febr. 1962 an Herrn Professor Dr. Heimerich

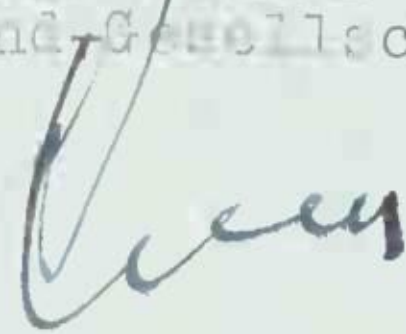
und eine Bindung hieraus schon aus diesem Grunde entfallen würde, nachdem die vertraglichen Vereinbarungen für beide Teile die Möglichkeit offenlassen, einmal das Vertragsverhältnis zu lösen und zum anderen eine Änderung der vereinbarten Miete in Erwägung zu ziehen.

Die Vermieter haben sich zu entsprechenden Verhandlungen bereit erklärt und sind gewillt, das Mietverhältnis mit Frau Deuer fortzusetzen, sie müssen aber andererseits darauf achten, daß die Mieterin unter Berücksichtigung der geänderten wirtschaftlichen Verhältnisse zu neuen Verhandlungen über eine Mieterhöhung bereit ist. Diese Bereitschaft bitten wir uns ausdrücklich zu erklären, worauf wir unsererseits nach Rücksprache mit den Grundstückseigentümern die Höhe der als Verhandlungsgrundlage dienenden Miete vorschlagen werden.

Wir sehen Ihren weiteren Nachrichten gern entgegen und begrüßen Sie

mit vorzüglicher Hochachtung

Kannheimer
Bau-Treuhand-Gesellschaft m.b.H.





den 30. 1. 1962

Frau
Lore D a u e r

M a n n h e i m
P 5, 11-12

Sehr verehrte Frau Dauer!

Meine Nachprüfung hat ergeben, daß die Mannheimer Bau-Treuhand-Gesellschaft nicht berechtigt ist, das Mietverhältnis im gegenwärtigen Zeitpunkt zu kündigen. Ich habe daher das abschriftlich beiliegende Schreiben an die Mannheimer Bautreuhand-Gesellschaft gerichtet.

Mit freundlicher Begrüßung!

den 30. 1. 1962

An die

Mannheimer Bau-Treuhand-
Gesellschaft m.b.H.

M a n n h e i m

D 1, 1-3

Betr.: Ihre Kündigung des Mietverhältnisses von Frau Lore Dauer
im Hause P 5, 11/12

Sehr geehrte Herren !

Frau Lore Dauer hat mich gebeten, sie in der obigen Angelegenheit zu vertreten. Ihre Kündigung ist rechtlich unzulässig und zwar aus folgenden Gründen:

1. Wie aus Ihren Briefen an Frau Lore Dauer vom 3.1. und 26.1.62 hervorgeht, wollen Sie in Wirklichkeit das Mietverhältnis gar nicht kündigen, sondern es kommt Ihnen bzw. Ihren Auftraggebern lediglich darauf an die Miete zu erhöhen. Für einen solchen Fall ist aber in dem Mietvertrag, den Sie mit Frau Dauer abgeschlossen haben, ausdrücklich Vorsorge getroffen. Es heißt dort:

"Die in § 3 vereinbarte Miete entspricht den Verhältnissen im Zeitpunkt des Abschlusses/Vormietvertrages /des v. 6.7.56. Bei wesentlicher Änderung der allgemeinen wirtschaftlichen Verhältnisse (20% nach oben oder unten) haben beide Vertragsparteien das Recht, eine entsprechende neue Miete zu vereinbaren."

Eine 20% ausmachende Änderung der allgemeinen wirtschaftlichen Verhältnisse ist aber mittlerweile nicht eingetreten, so daß die im Vertrag festgesetzte Voraussetzung für eine Erhöhung der Miete nicht gegeben ist.

2. Frau Lore Dauer hat bei Abschluß der Mietverträge für die Verkaufs- und Büroräume und auch für die Werkstatt ganz erhebliche finanzielle Opfer bringen müssen. Für die Verkaufs- und Büroräume leistete sie einen abwohnbaren Baukostenzuschuss von DM 6.000.--, für die Werkstatt einen abwohnbaren Baukostenzuschuss von DM 4.000.--. Frau Lore Dauer hat den Eigentümern des

1544 10.1.1951

10.1.1951

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

Hauses insgesamt also DM 10.000.-- als unverzinsliches Darlehen für eine lange Zeit zur Verfügung gestellt. Es wurde dabei hinsichtlich der Rückzahlung dieser Darlehen ein Verrechnungszeitraum vereinbart. Dieser Verrechnungszeitraum ist als Mindestmietzeit auszulegen. Eine andere Auffassung würde dem § 157 des Bürgerlichen Gesetzbuches widersprechen, nach welchem Verträge so auszulegen sind, wie Treu und Glauben mit Rücksicht auf die Verkehrssitte dies erfordern. Ich verweise auf die Ausführungen in der Zeitschrift für Miet- und Raumrecht Nr. 2 vom Februar 1961 auf den Seiten 33 ff. unter D.

3. Aus den vorstehenden Ausführungen ergibt sich, daß die in § 2 des Mietvertrags enthaltene Kündigungsklausel erst wirksam wird, wenn hinsichtlich des geleisteten Baukostenzuschusses der vereinbarte Verrechnungszeitraum abgelaufen ist.

Mit hochachtungsvoller Begrüßung!

gez. Dr. Heimerich

MANNHEIMER BAU-TREUHAND-GESELLSCHAFT m. b. H.

Organ der staatlichen Wohnungspolitik

MANNHEIMER BAU TREUHAND-GMBH., Mannheim, D 1, 3

Frau
Lore Dauer

M a n n h e i m
P 5, 11 - 12

MANNHEIM, D 1, 3

— Paradeplatz —

Postfach 1508

Fernruf 21939 u. 21930

Bankverbindung:

Städt. Sparkasse Mannheim Nr. 9111

für Mietzahlungen: Kto. Nr. 5555

Ihre Zeichen

Ihr Schreiben vom

Unser Zeichen

Bo/Ne.

Mannheim, den

26.1.1962

Sehr geehrte Frau Dauer !

Auf Ihr Schreiben vom 12.1.1962 haben wir folgendes zu erwidern:

1.) Die Kündigung ist rechtlich und vertraglich zulässig:

- a) Gewerberäume unterliegen keinerlei Mieterschutz -
bestimmungen und sind frei von jeder Bindung;
- b) eine Festmietzeit ist im Mietvertrag nicht verein-
bart, ebenso steht der Kündigung irgend ein Hinde-
rungsgrund nicht entgegen.

2.) Die Tatsache, dass die von Ihnen gemieteten Gewerberäume nicht unter Mieterschutz stehen, gibt den von uns ver-
tretenen Vermietern das Recht, den Mietvertrag unter Ein-
haltung der vereinbarten Kündigungsfrist zu lösen. An die
Bereitstellung bzw. an die Annahme des Baukostenzuschusses
von DM 6.000.- wurde weder von Ihnen noch von Seiten
der Herren Dres. Irion die Bedingung geknüpft, dass das
Mietverhältnis über einen bestimmten Zeitraum laufen soll.
Die Annahme, dass aus der Leistung des BKZ im vorliegenden
Fall, in dem es sich um freie Gewerberäume mit vertraglich
vereinbarter Kündigungsfrist handelt, eine Festmietzeit
hergeleitet werden könnte, ist unzutreffend. Was hätte
sonst die Vereinbarung im Mietvertrag über eine viertel-
jährliche Kündigungsfrist zum Quartalsende zu bedeuten ?
Es ist dabei außer Zweifel, dass auch Ihnen nach dem
Vertrag das Recht zusteht, den Vertrag zu lösen, ohne
daß die Vermieter einen Einspruch unter Hinweis auf Ihre
BKZ-Leistung geltend machen können, es sei denn, die
Kündigung erfolgt nicht vertragsgemäß.

3.) Bei der vertraglich geregelten Kündigungsmöglichkeit
bedarf es an sich keiner Angabe von Gründen, die einen
Vertragsteil zur Auflösung des Mietverhältnisses bewegen.

-2-

Allgemeine Sprechstunden Montag bis Freitag 8—12 Uhr

Sprechstunden für Wohnungsvermietungen nur Mittwoch 14—16.30 Uhr

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

CHICAGO, ILL.

1964

1964

1964

1964

1964

1964

1964

1964

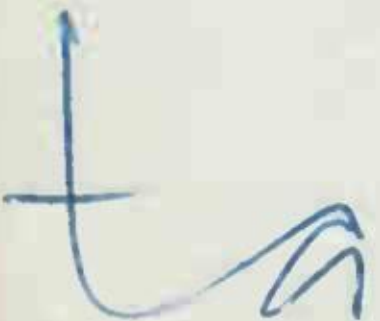
1964

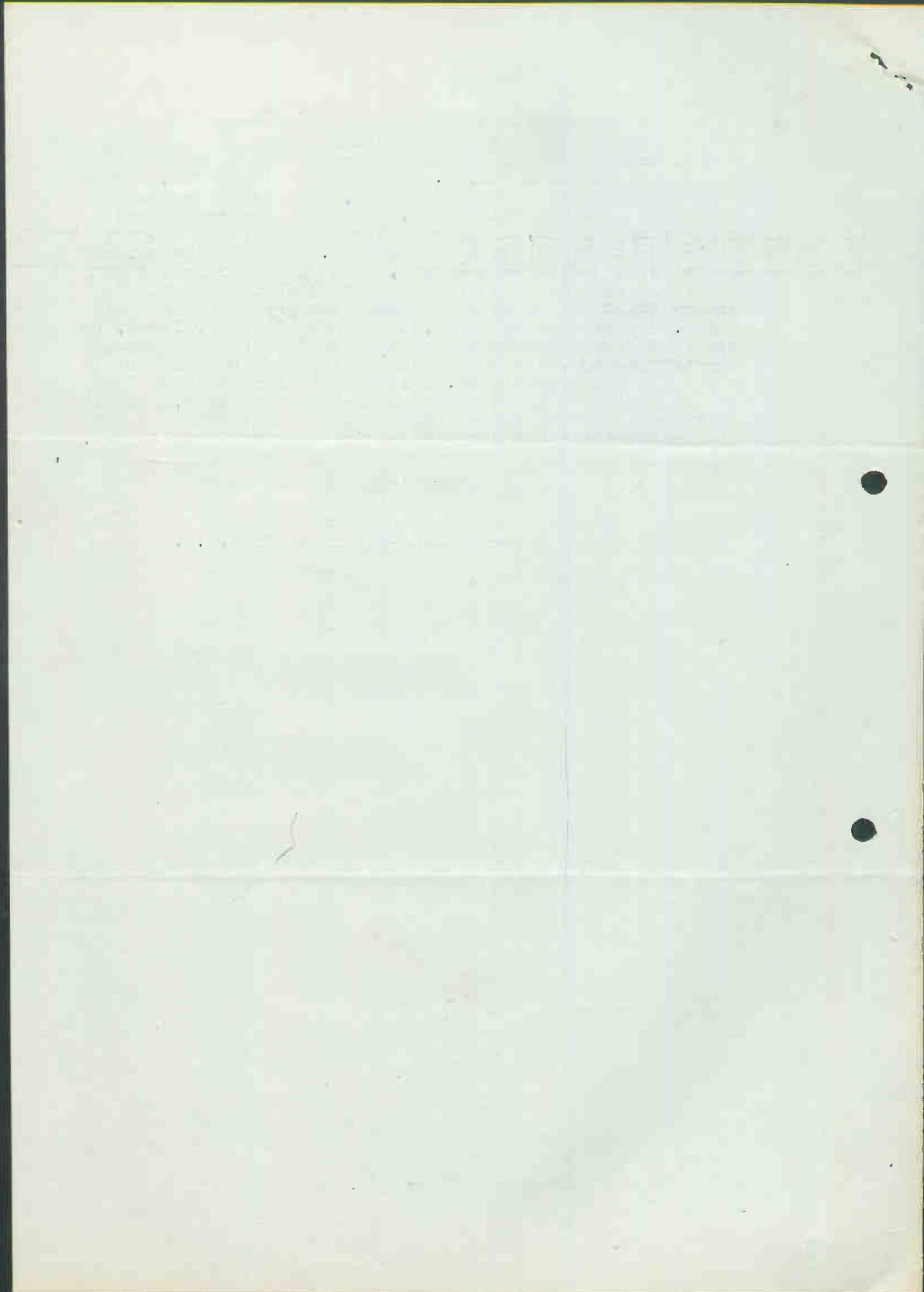
1964

Im vorliegenden Falle soll jedoch durch Neuvermietung des Ladens eine Anhebung der Ladenmiete auf das heute übliche Preisniveau und dadurch eine angemessene Wirtschaftlichkeit des Hauses erreicht werden. Wie bereits mitgeteilt, erklären sich die Vermieter bereit, die ausgesprochene Kündigung dann zurückzunehmen, wenn Sie Ihrerseits damit einverstanden sind, mit diesen über uns über die Bildung einer neuen Ladenmiete zu verhandeln. Die Hauseigentümer legen dabei jedoch Wert darauf, dass diese Verhandlungen innerhalb der nächsten Tage geführt werden, damit die in diesem Falle neu zu vereinbarende Miete umgehend in Kraft tritt. Wir bitten Sie daher, uns eindeutig zu erklären, ob Sie an der weiteren Anmietung der Gewerberäume interessiert und bereit sind, zum Zwecke der Mietneuregelung mit uns in Verhandlungen einzutreten. Sollten Sie dagegen im Verlauf der nächsten 10 Tage nichts von sich hören lassen, bleibt die fristgemäß ausgesprochene Kündigung aufrecht erhalten und die Weitervermietung des Ladens wird in die Wege geleitet.

Mit vorzüglicher Hochachtung

Mannheimer
Bau-Treuhand-Gesellschaft m.b.H.





An die
Mannheimer Bautreuhand-Gesellschaft,
M a n n h e i m D l. 3.

12.1.62.

Sehr geehrte Herren!

Ich bestätige den Empfang Ihres Schreibens vom 3.1.62.
Die von Ihnen ausgesprochene Kündigung erkenne ich nicht an, da
sie unzulässig ist.

Ich habe Ihnen, § 16, Ziffer 3, für die genannten Miet-
räume einen Baukostenzuschuss in Höhe von 6 000.-DM. gezahlt, der
noch lange nicht abgewohnt ist.

Es ist selbstverständlich, dass der Mietvertrag nicht vor
Abwehmung dieses Betrages gekündigt werden kann.

Sofern Sie beabsichtigen, auf Grund § 16 Ziffer 2, des
Mietvertrags den Mietzins zu erhöhen, muss ich bestreiten, dass
in den vergangenen 5 Jahren eine wesentliche Änderung der allge-
meinen wirtschaftlichen Verhältnisse eingetreten ist.

Mit vorzüglicher Hochachtung

11.11.11

Washington, D.C. - 11.11.11

Dear Mr. [Name]

I have the honor to acknowledge the receipt of your letter of the 10th inst. in relation to the matter mentioned in the subject of the letter. I am sorry that I cannot give you a more definite answer at this time, but I am sure that you will understand the necessity of this delay. I am sure that you will understand the necessity of this delay. I am sure that you will understand the necessity of this delay.

Sincerely,
[Signature]

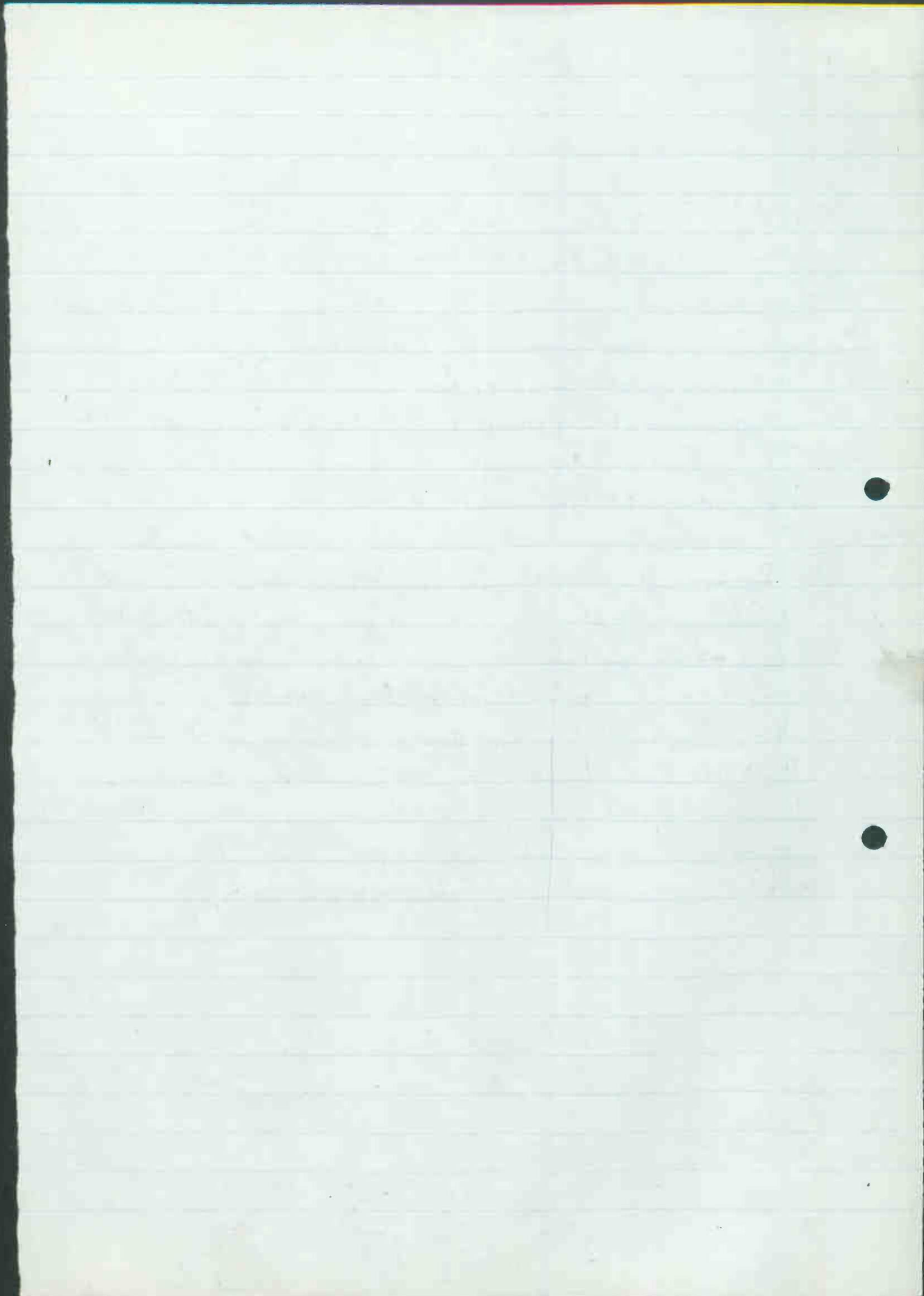
Hannover Bau Treuhand

Sehr geehrte Herren

Anfang
Der Schreiben vom 3.1.62 habe ich mit großem Interesse
gelesen.

Ich habe Ihnen einen zinslosen Bankkredit zugesprochen
von 10 000.- ~~jetzt~~ gezahlt, was mir ein einen
Zinsausfall von 50.- monatlich bedeutet (mit Zins 600.- DM
in 10 Jahren 6000.-) die man zum monatlichen
Mietpreis hinzurechnen muß.

* Schluss. Bei einer Für die ~~von Ihnen~~ der Schreiben vom 3.1.62
betreffenden Geschäftsanbahnung ~~zu~~ erhalten Sie
eine ~~Vorauszahlung von~~ einen Bankkredit zugesprochen
von 6000.- mit einem ~~An~~ Abzug des St. Vertrags mit
40.- monatlich am Abzug am Mietpreis ~~folgt~~ ^{wird} ~~werden~~
Das ergibt eine Laufzeit von 12 Jahren zu 6 Monaten.
Davon ist bis heute, einschließlich Januar 1962, 2640.- DM
abgezahlt. Es verbleibt noch ein Betrag von 3360.-
oder anders gesagt 7 Jahre Mietzeit.



Bautreuhand,
Mannheim.

11.1.62.

Betr: Kündigung.

Sehr geehrte Herren!

Ihr Schreiben vom 3.1.62. habe ich mit grossem Erstaunen gelesen.

Ich habe Ihnen einen zinslosen Baukostenzuschuss von 10 000.- DM.

gezahlt, der, was die Geschäftsräume betrifft, in monatlichen Raten

von 40.-DM. abzugsfähig ist. Es war selbstverständlich an eine Lauf-

zeit des Mietvertrages auf ^{lange} 10 Jahre gedacht und auch besprochen

worden. Bei einem Abzug von monatlich 40.-DM. ~~wäre der Baukosten-~~

Laufzeit des Baukostenzuschusses von 12 Jahren zu 6 Monaten

~~Zuschuss schon etwas früher, nämlich in 8 Jahren und 4 Monaten~~

Dann mit jetzt abgezinst 2640,- für die ^{würden} gekündigten Laden- u. Büroräume

~~zurückgezahlt. Diese ungünstigere Berechnung, die von meiner und~~

Ich habe Ihnen 10 000.- Baukostenumschuldung gegeben. Dann entfallen auf den

~~meines Vaters Seite aus natürlich nicht beabsichtigt war, denn~~

hier infolge kommenden Mietvertrag 6000.-

~~niemand gibt ein ^{zinsloses} Darlehen von 10 000.-DM., was immerhin einen Zins-~~

ausfall von 50.-DM. monatlich bedeutet (im Jahre 600.-DM, in 10 Jahren

6000.-DM.)

Es versteht sich von selbst, dass man auf ein solches Verfahren nicht

eingeht und praktiziert, wenn auf der anderen Seite sich nicht dafür

ein Vorteil bietet - in diesem Fall; zu wissen, dass man auf Jahre

lassen kann
hinaus planen kann und sich das Geschäft in Ruhe entwickeln, dass

diese Überlegungen die Grundlagen des Vertrags bildeten, ist Ihnen genau

so bekannt, wie mir. Ich hätte mich unter anderen Bedingungen nie bereit gefunden, mit meinen Mitteln die Finanzierung der 3 Garagen und meiner Werkstatt, die ich für das Geschäft unbedingt gebraucht habe, zu übernehmen.

Mittlerweile habe ich mich überzeugt, dass der Passus über eine längere Laufzeit des Vertrags, wie es mündlich ausgemacht war, im schriftlichen Vertrag fehlt. Wie mir aber von allen Seiten versichert wird, spielt das keine Rolle, weil die Absicht des Mieters, auf eine längere Zeit gesichert zu sein, einwandfrei aus der Vorauszahlung, ganz gleich, ob sie als Baukostenzuschuss oder Mietvorauszahlung deklariert wird, hervorgeht.

Das Gericht hat ebenfalls, wie Ihnen aus Ihnen sicher bekannt ist, in seinen Entscheidungen gleich gelagerter Fälle, z.B. den oben dargelegten Sachverhalt anerkannt und entsprechend entschieden. sodass die normale Kündigungsfrist von 3 Monaten, die Sie in Ihrem Schreiben anwenden, erst nach Abwohnen der Vorauszahlung möglich ist. Vorsorglich gebe ich noch zu bedenken, dass die Ladenmieten bei Abschluss des Mietvertrages schon vollkommen frei waren, während die Wohnungsmieten noch gebunden waren.

Ich bitte um Prüfung meiner Darlegung und Rückusserung.

Mit vorzüglicher Hochachtung

MANNHEIMER BAU-TREUHAND-GESELLSCHAFT m. b. H.

Organ der staatlichen Wohnungspolitik

MANNHEIMER BAU TREUHAND-GMBH., Mannheim, D 1, 3

MANNHEIM, D 1, 3

— Paradeplatz —

Postfach 1508

Fernruf 21939 u. 21930

Bankverbindung:

Städt. Sparkasse Mannheim Nr. 9111

für Mietzahlungen: Kto. Nr. 5555

Frau

Lore D a u e r

M a n n h e i m

P 5, 11 - 12

Ihre Zeichen

Ihr Schreiben vom

Unser Zeichen

Mdt/Ne.

Mannheim, den

3.1.1962

Betr.: Kündigung des Mietverhältnisses über Verkaufs- und
Büroräume im Hause P 5, 11 - 12 - Dres. Irion -

Sehr geehrte Frau Dauer !

Namens und in Vollmacht der Hauseigentümer, der Herren
Dres. Otto und Fritz I r i o n , sprechen wir hiermit die
Kündigung des Mietverhältnisses über die mit Vertrag vom
1.8.1956/1.4.1959 gemieteten Büro - und Verkaufsräume im
Hause P 5, 11 - 12 zum 31.3.1962 aus. Die Kündigung erfolgt
fristgemäß und entspricht den Vereinbarungen des § 2 des
abgeschlossenen Mietvertrages.

Wir möchten dazu bemerken, dass die fürsorglich zur Wahrung
der Frist ausgesprochene Kündigung rückgängig gemacht wird,
wenn vor Ablauf des Kündigungszeitraumes eine Einigung über
eine neue Miete für die bisher von Ihnen genutzten Mieträume
erzielt werden kann; wir erklären uns bereit, mit Ihnen als
bevollmächtigte Treuhänder der Hauseigentümer über eine Miet-
neuregelung für die Gewerberäume zu verhandeln und stellen
Ihnen anheim, mit dem Unterzeichneten deswegen einen Besprechungs-
termin zu vereinbaren.

Mit vorzüglicher Hochachtung

Mannheimer
Bau-Treuhand-Gesellschaft m.b.H.

Allgemeine Sprechstunden Montag bis Freitag 8—12 Uhr

Sprechstunden für Wohnungsvermietungen nur Mittwoch 14—16.30 Uhr

