

Barcelona, 14. März 1930
Ronda Universitat 16

Händlerischer Verein
Frankfurt 94

In Anb. Ihres gefl. Schreibens vom
11. ds. (B. 10/27.30), gestatte ich mir, Ihnen
sindlegend Aufstellungen über die Einnahmen
des letzten 4 Jahre meiner dortigen Häuser zu
überreichen sowie über in der gleichen Zeit von
meinen Kavalen vereinzelten Beträge für
Mieten, Reparaturen, Verwaltung, Hypothek,
Kausen etc. Wie Sie sehen, sind aus den
sindlegenden Blättern, von denen ich je
auf ein Haus bezogt, die Gesamteinnahmen,
die Gesamtausgaben und demnach auch der
Kausertrag jeder einzelnen der 4 Jahre 1926,
27, 28, 29 ersichtlich. Ich kann Ihnen nicht
mitteilen, ob die Verwaltung derart geführt
ist, dass sich die Abrechnungen scharf auf
ein Jahr beziehen, oder ob die Einnahmen
und vor allem die Ausgaben eines Jahres in die
Abrechnung eines anderen hinüberspielen.

Die Position GuKommen- & Vermögens.

21

Steuer bezieht sich nur auf das Jahr 1929, und
wie mein Vater in genanntem Jahr diese
Steuern in einer Pauschalsumme auf die 5
Häuser bezügl. angegeben hat. Ich habe die
Gesamtsumme von R. M. 2678.95 auf die 5
Häuser verteilt, indem ich jedem der 4
grösseren den Betrag von R. M. 620.- belastet
habe und dem kleinen Haus, Herschhornstrasse
N. 13, den Rest von R. M. 198.95. Diese Vertei-
lung entspricht so ungefähr dem seiner
Zeit bei Bestimmung der Wehrsteuer von der
Behörde angenommenen Werten, die rechts
oben auf jedem Blatt vermerkt sind. Ich
nehme an, dass diese Werte überhöht
sind, denn das Haus Blücherplatz 1 wurde
bei einer Schätzung im Jahre 1927 mit nur
R. M. 120000.- bewertet. Später schrieb mir
mein Bruder einmal, das Haus sei R. M.
140000.- wert. Beide Summen also bedeu-
tend niedriger als der seiner Zeit von der
Behörde angenommene Wert. Allerdings
schrieb mir mein Bruder einmal wegen des
Hauses Herschhornstrasse 13, es sei 60-80000.
R. M. wert. Dies ist also der von der Behörde

3)

seiner Zeit angenommene Wert bezw. noch mehr. Sei es wie es wolle, der Sache haben wir eben keine Bedeutung beizumessen, da wir mit dem eigentlichen Zweck dieses Schreibens ja wenig zu thun hat.

Ich habe schon immer den Eindruck, dass aus den Häusern bedeutend mehr her. ausgewirtschaftet werden könnte. Auch wollte ich schon lange Schritte thun, um eine Revision in die Wege zu leiten, aber meine hiesigen Geschäfte haben mich bisher davon abgehalten. Nun gehen letztere aber wegen der hiesigen politischen Verhältnisse und wegen des enormen Sturzes der spanischen Währung augenblicklich so flau, dass ich die geplante Revision nicht mehr länger hinauschieben möchte. Ich nehme dazu Ihre Vermittlung in Anspruch, bitte Sie aber nochmals um grösste Diskretion, da mein jetziger Verwalter ein Bruder von mir ist, mit dem ich gut stehe und der natürlich nichts von diesem Schritt meinerseits weiss. Wenn ich annehme, dass aus der Hausverwaltung mehr herausgeholt werden könnte, so liegt das

4/

auch nicht etwa daran, dass ich kein Ter-
 baren mehr in meinen Händen habe, sondern
 ich befürchte, dass er sich zu vieler Arbeit
 halber nicht rechtzeitig um die Sache beküm-
 mern kann. Es handelt sich nämlich um
 meinen Bruder Otto Faust, Landmesser,
 Teil III, der durch sein Geschäft stets sehr
 in Anspruch genommen ist. Er lässt deshalb
 die meisten Verwaltungsgeschäfte von seiner
 Frau erledigen. Auch gegen meine Schwägerin
 habe ich absolut nichts einzuwenden; die
 Frage ist aber die, ob eine Frau im Handel
 ist, z. B. der Behörde gegenüber in der rech-
 tigen Weise aufzutreten.

Was mich natürlich besonders interes-
 sirt, ist von Ihnen zu hören, ob die Ein-
 gänge für Stöcke dem heute gesetzlich zu-
 lässigen Maximum entsprechen. Ich denke,
 es wird einer fachmännischen Inspektion we-
 gen es sich, am besten sein, dies zu berate-
 ren, ohne dass ich Ihnen die Stöcke der
 verschiedenen Wohnungen einzeln mitteile.
 Es liegt miral etwa in meiner Absicht, Ihnen
 diese Angaben zurückzuhalten; ich würde sie

5)

ihnen ohne weiteres mitteilen, habe sie aber selbst nicht hier.

Was mich nach den Notizen am meisten interessiert, ist eine Unterweisung der geradezu phantastischen Summen für Heuern, die bei den besseren Häusern des Westens rund 50% der Notizen ausmachen. Es würde mich interessieren zu hören, ob dies bei dergleichen Häusern die Regel ist oder ob durch geeignete Massnahmen und Paktationen eine Reduktion dieser Position erreicht werden könnte.

Im weiteren Kapitel sind die drei Positionen: Laufende Reparaturen, Grosse Reparaturen und Schönheitsreparaturen. Ich habe den Eindruck, als würde etwas zuviel repariert. Wie Sie sehen, sind im Laufe der 4 Jahre ansehnliche Summen für Reparaturen ausgegeben worden. Es wird wohl an dem Zustand der Häuser nichts anzusetzen sein, insbesondere als gleich hohe und höhere Summen in den Jahren vor 1926 figurieren. Auch habe ich fast alle Vorgänge der Finanzionsjahre auf Reparaturen verwandt.

9
da das deutsche Geld in der damaligen Zeit
ja doch wenig Wert für mich hier in Spanien
hatte. Ich habe natürlich kein Interesse dar-
an, dass die Häuser stets überrepariert
da stehen. Sollten Sie den Eindruck einer
planmäßigen Vergütung für Über-Reparaturen
haben, so bitte ich Sie, mich ganz offen da-
von in Kenntnis zu setzen.

Zur Berechtigung der Summen, die
im Laufe früherer Jahre auf Reparaturen
verbraucht werden sind, teile ich Ihnen nach-
stehend einen Passus mit aus einem Brief,
den mir mein Bruder am 21. März 1936 bei
Übersendung der Abrechnung schrieb. Es
heißt darin: „In ersicht darauf, dass
wir eine ganz beträchtliche Summe für
sogenannte grosse Reparaturen verbraucht
haben; es sind zusammen M 13000. —.
Diese Ausgaben werden vorerst nicht wie-
derkehren, nachdem nunmehr die Häuser
in gutem Zustand sind.“

Da sich wohl eine Berechtigung der
Häuser Ihrerseits als notwendig erweisen
wird, möchte ich Sie bitten, dieselbe mit

7)

der größten Festkreise vornehmen zu wollen.
 Diese Festkreise sind von allen Jungen in dem
 Haus Rüterstrasse 4 gelohnt, da mein Bruder
 Otto, der Verwalter der Häuser, im Parterre-
 Stock genannten Hauses wohnt. Jeder kommt
 noch, dass die Konstruktion dieses Hauses immer
 geschlossen ist und erst geschleift werden muss
 um hineinzukönnen. Ich weiss nicht, ob das
 bei den anderen Häusern auch der Fall ist.

Ich nehme an, dass Ihnen die Position
 „Verwaltung etc.“ auch etwas hoch er-
 scheint. Ich hatte meinen Bruder während
 der Inflationszeit gehalten, die Verwalter-
 gebühr auf 6% zu erhöhen und scheinbar
 ist diese Vergünstigung beim Erscheinen der
 neuen deutschen Währung stillschweigend
 beibehalten worden. Dies ist natürlich unter
 den augenblicklichen Umständen zuviel.
 Ich muss da unbedingt eine Änderung
 einkreben lassen und gelente, diesen Satz
 demnächst auf höchstens 4% herabzu-
 setzen.

Ich weiss nicht, ob Ihnen eine Prüfung
 der Position „Hypothekenzinsen“ ohne weiteres

81

möglich ist. Ich kann Ihnen im Augenblick
 über die Höhe und den Charakter dieser Hy-
 potheken keine Angaben machen. Ich glaube
 bei den Häusern Ludwigstrasse und Plüschplatz
 handelt es sich um aufgewerkte Verkäufe
 Hypotheken. Ferner ruht auf dem Haus Plü-
 schplatz eine aufgewerkte Treiberhypo-
 thek, die ohnmächtig beim Kauf des Hauses
 durch einen anderen meiner Brüder bewilligt
 worden ist. Die Hypothek Rusterstrasse ist
 eine kleine Hypothek, die eingetragen wur-
 de, als eine Zahlung von mir während der
 Inflation mit etwas Verspätung ankam
 und der Marktkurs inzwischen um einiges
 gefallen war. Die Differenz wurde, soviel
 ich weiss, als Hypothek auf das Haus ein-
 getragen. Es war natürlich damals ver-
 füllt, sich hiermit einverstanden zu erklä-
 ren, und wäre ich in Frankfurt gewesen,
 hätte ich darauf bestanden, die Sache aus
 der Welt zu schaffen. Völlig recht sind Ihnen
 die Grundbücher zugänglich und ist es
 Ihnen möglich, sich auf diesem Wege über
 die Einzelheiten der genannten Hypotheken
 zu unterrichten.

9/

Teilen Sie mir auch Ihre Meinung über die anderen, meist kleinen Positionen mit. Sollte Ihnen auch hiervon etwas zu hoch erscheinen, so bitte ich um gefl. Mittheilung. Ich muss in Zukunft den höchstmöglichen Reservertrag aus den Häusern erzielen.

Ich denke, ich habe Sie nun zur Genüge mit Angaben versehen, die Ihnen eine Beurteilung der bisherigen Verwaltung gestatten. Ich erwarte mit Interesse Ihre unparteiische Meinungsäußerung und eventuelle Vorschläge, in welcher Weise eine Besserung der Reserverträge der Häuser zu erzielen sein würde. Vorher jedoch wäre ich Ihnen dankbar, wenn Sie mir die Höhe Ihres Honorars mittheilen wollten, denn ich möchte unbedingt nachträgliche Meinungsverschiedenheiten hierüber vermeiden. Auch denke ich, dass Sie sich an Hand meines heutigen Briefes und einlegender Aufstellungen ein genaueres Bild über den Umfang der Arbeit machen können, die Ihnen aus der Übernahme der Angelegenheit entstehen wird. In Erwartung Ihrer Nachsicht zähle ich hochachtungsvoll

E. Fawcett

Die mitgegebene Briefstellung ist die mir am 10. Juni 1881