

OTTO FAUST  
FRANKFURT A. M.  
RÜSTERSTRASSE 1  
Telefon Hansa 4350

FRANKFURT A. M., DEN 24. August 1931.

Lieber Carl!

Ich komme heute zur Beantwortung Deiner letzten Briefe. Die mit Schreiben vom 3. Juli 1931 übersandte Vollmacht habe ich erhalten und genügt diese vollkommen. Die Generalvollmacht gebe ich Dir anbei zurück. In die neue Vollmacht hätte vielleicht noch hinein gemusst, dass ich Dich auch in Vermögenssteuer- und Einkommensteuerangelegenheiten zu vertreten berechtigt bin. Sollte diese Vollmacht von dem Finanzamt angefordert werden, wo könnte man dieses ja immer noch nachholen.

Vollmacht

Ich komme nunmehr zu Deinem Schreiben vom 21. Juli 1931. Bezüglich der Versicherungen habe ich Dir schon einmal mitgeteilt, dass dieselben noch bis 1937 laufen. Die Versicherungen sind seiner Zeit auf 10 Jahre abgeschlossen, wodurch eine Ermässigung der Prämien möglich war.

Versicherung

Was die auf den Häusern ruhenden Spesen anbelangt, so versuche ich ständig, dieselben so weit wie möglich zu verringern. Die Reinigung der Treppenhausfenster im Hause Blücherplatz Nr. 1 wurde seither stets vom Hauseigentümer besorgt; in Zukunft wird die Reinigung unterbleiben. In der Rüterstrasse müssen die Fenster durch ein Fensterreinigungsunternehmen geputzt werden, da dieselben zu hoch sind, um durch die Mieter geputzt zu werden. Während seither die Fenster monatlich geputzt wurden, werden sie nunmehr vierteljährlich geputzt. Der Betrag von M 111.60 für die Fensterreinigung stimmt schon, und beträgt sie monatlich M 9.30.

Spesen -  
verringern

Der Posten Wach- und Schliessgesellschaft für das Haus Blücherplatz Nr. 1 wird in diesem Jahr nicht mehr erscheinen. Da sich in dem Haus zweifelhafte Damen eingenistet hatten, ist mir die Sittenpolizei auf den Pelz gerückt und hat mir geraten, dass Haus bewachen zu lassen, um Elemente, die nicht hineingehören, fernzuhalten. Nachdem die Reinigungsaktion Erfolg hatte, ist auch die Wach- und Schliessgesellschaft wieder abgeschafft.

Wach-  
Schliessg.

An dem Wasserverbrauch ist nichts zu machen. In der Mitte ist ein Betrag von 4 % der Friedensmiete + M 6.- für das Bad als Wassergeld enthalten, sodass hier nichts mehr auf die Mieter umgelegt werden kann, wenn nicht der Verbrauch übermässig hoch ist. Findet aber ein übermässiger Verbrauch statt, so forscht das Städtische Wasserwerk nach, worauf der starke Verbrauch zurückzuführen ist. Der Wasserverbrauch in den Häusern ist normal.

Wasser

Auch die Posten für Schornsteinfeger und Treppenbeleuchtung sind in der Miete enthalten, und können nicht nochmals umgelegt werden.

Schornsteinfeger  
etc

Zu dem Hausmeisterlöhnen: Im Hause Rüterstrasse Nr. 1 ist kein Hausmeister. Die Wohnungen im Dachstock sind vermietet, die Hausmeisterarbeiten werden von unserem Mädchen mit erledigt, beziehungsweise von meinem Messgehilfen. -- Im Hause Brentanostrasse Nr. 14 wird monatlich M 25.- für Hausmeisterlohn ausgegeben, die Hausmeister wohnt im Haus und zahlt an Miete M 30.-. -- Im Hause Hirschhornstrasse Nr. 13 wohnte bis vor Kurzem der Hausmeister im Haus, und hat bei freier Wohnung

Hausmeister

die Hausmeisterarbeit

OTTO FAUST  
FRANKFURT A. M.  
RÜSTERSTRASSE 1  
Telefon Hansa 4350

(2)

FRANKFURT A. M., DEN 24. August 1931.

die Hausmeisterarbeit erledigt. Nachdem er ausgezogen ist, habe ich die Sache geändert. Mein Messgehilfe, der in Ober-rad wohnt, kehrt den Hof wöchentlich 1-2 mal, kassiert am 1. die Mieten ein und besorgt sonst alles notwendige im Haus, wofür er  $\text{M } 25.-$  erhält, während der Hausmeister früher  $\text{M } 60.-$  erhalten hat. -- Im Hause Liebigstrasse Nr. 27c ist auch eine Änderung bezüglich des Hausmeisters eingetreten. Ich habe dem Hausmeister im vergangenen Jahr gekündigt. Für die Hausmeisterwohnung wird jetzt an Miete  $\text{M } 72.60$  bezahlt, und für Erledigung der Hausmeisterarbeiten  $\text{M } 25.-$  zurückvergütet. -- Im Hause Blücherplatz Nr. 1 besorgt die Geschäfte des Hausmeisters ein Schwerkriegsbeschäftigter, der im Haus wohnt. Mit diesem bestand ein Vertrag, den Ernst seiner Zeit noch gemacht hat; hiernach zahlte derselbe nur halbe Miete. Ich habe diesen Vertrag vor längerer Zeit schon dahin abgeändert, dass er  $\frac{2}{3}$  der Miete zahlt und für den Rest die Beaufsichtigung des Hauses, (die unbedingt nötig ist), und alle anderen Hausmeisterarbeiten besorgt. Da dem Mann seine Invalidenrente infolge der Notverordnung weiter gekürzt ist, und er mit dieser Rente allein nicht leben kann, fällt es mir ausserordentlich schwer, hier noch Ersparnisse herauszuholen. Doch muss ich wohl Rücksichten beiseite lassen und werde am 1. Oktober eine neue Regelung herbeiführen. Ich möchte auch die Auseinandersetzung nicht allzu sehr auf die Spätze treiben, und den Hausmeister ganz abschaffen, da alsdann im Hause alles drunter und drüber geht, und mehr Schaden entsteht, als man dabei gut machen würde.

*Hausmeister*

Da sowohl seitens der Mieter als auch der Wohnungssuchenden immer wieder das Bad im Hause Brentanostrasse Nr. 14 beanstandet wird, habe ich Ernst gebeten, den Umbau des Bades einmal zu berechnen. Ich füge Dir diese Berechnung bei, bin aber der Ansicht, die Ausführung zunächst zu unterlassen.

In einem Deiner letzten Briefe <sup>fragst</sup> Du auch nach dem Alter des Hauses Brentanostrasse Nr. 14, und ob es sich überhaupt noch lohnt, grössere Umbauten und Modernisierungen vorzunehmen. Hierzu folgendes: Das Haus ist etwa 60 Jahre alt. Es ist aber so solide gebaut, dass es sich schon lohnt, gelegentlich, wenn die Zeiten wieder normal sind, nochmals Geld hineinzustecken, was sich sicher rentieren wird, wenn die Mieten erst wieder normal sind. Derselben Ansicht ist auch Ernst, mit dem ich über die Angelegenheit gesprochen habe.

Mit dem Mieter Katzenstein, von dem ich Dir geschrieben habe, der erneut wegen Mietermässigung an mich herangetreten ist, habe ich mich auf  $\text{M } 250.-$  geeinigt. Er hatte mir eine monatliche Miete von  $\text{M } 200.-$  angeboten, wollte alsdann auf  $\text{M } 225.-$  heraufgehen, doch habe ich auf dem Betrag von  $\text{M } 250.-$  bestanden, und ist er schliesslich auch darauf eingegangen.

Ein anderer Mieter aus dem Hause Liebigstrasse Nr. 27c, Rechtsanwalt Fritz Schaps, ist ebenfalls wegen Ermässigung an mich herangetreten, was ich zunächst abgelehnt habe, da der Mietvertrag noch bis zum 1. April 1932 läuft. Auf ein nochmaliges Schreiben hin, habe ich eine Herabsetzung der Miete von  $\text{M } 300.-$  auf  $\text{M } 250.-$  vorgeschlagen. Auf diesen Vorschlag habe ich noch keine Antwort, doch werde ich auch von diesen  $\text{M } 250.-$  nicht abgehen.

Rep.  
Brentanostrasse

Altes  
Haus  
Brentano

Miet-  
nachlass

Schaps

OTTO FAUST  
FRANKFURT A. M.  
RÜSTERSTRASSE 1  
Telefon Hansa 4350

FRANKFURT A. M., DEN 24. August 1931.

*Schaps*

gehen. Dieser Rechtsanwalt Schaps hat mir übrigens mit seinem letzten Brief eine Kostenrechnung über Anwaltsgebühren, die unser Bruder Willi ihm noch schuldet, mitgesandt. Er meinte, ob er diese Schuld in Höhe von ~~da~~ *da* 1100.- nicht mit der Miete verrechnen könnte. Ich hielt es nicht für nötig, Dir diesen Vorschlag zu unterbreiten und habe ihn ohne Weiteres abgelehnt. Ich denke damit in Deinem Sinne gehandelt zu haben.

In der Hypothekenangelegenheit habe ich nichts mehr unternommen, und halte es für das Richtigste, die Sache ruhig laufen zu lassen. Wie Du vielleicht selbst aus den Zeitungen entnommen hast, ist auch für die Regelung der Aufwertungshypotheken eine Notverordnung zu erwarten, und kann man ja erst einmal abwarten, was diese bringt.

Ich hoffe Dir mit den vorstehenden Ausführungen alles mitgeteilt zu haben, was Du nach Deinen letzten Briefen wissen wolltest. Allgemein möchte ich Dir noch mitteilen, dass die Lage auf dem Wohnungsmarkt immer schlechter wird. Im Hause Hirschhornstrasse Nr. 13 war eine 2Zimmerwohnung leer. Die Nachfrage nach dieser Wohnung war ausserordentlich gering, ist aber wieder vermietet.-- Im Hause Blücherplatz Nr. 1 wird zum 1. September eine 4Zimmerwohnung leer. Die Neuvermietung ist bis jetzt noch nicht möglich gewesen, da selbst diese Wohnung den Wohnungssuchenden zu teuer ist. Es ist zu befürchten, dass die Verhältnisse auf dem Wohnungsmarkt im Laufe der nächsten Monate noch schlechter werden, und muss man

OTTO FAUST  
FRANKFURT A.M.  
RUSTSTRASSE 1

und muss man meiner Ansicht nach schon zufrieden sein, alles vermietet zu haben, wenn auch zu ermässigten Mietsätzen. — Die Wirtschaftslage kennst Du ja, nachdem Du in Deutschland weilst, wahrscheinlich zur Genüge. Es ist in allen Baugeschäften und auch in den meisten anderen Geschäften so auch in meinem vollkommen tot. Die Geschäftsleute sehen im allgemeinen recht trübe in die Zukunft. Ich glaube uns steht ein sehr sehr harter Winter bevor.

Gott sei's Dank geht es uns gesundheitlich gut. An einer der letzten Sonntage waren Max und Frieda wieder einmal in Frankfurt, und geht es diesen auch gut. Max scheint in seiner Stellung fest zu sitzen. Ich wünsche Dir an dem schönen Tegernsee gute Erholung, und wir alle grüssen Dich auf das Herzlichste. Auch herzliche Grüsse an Wolfgang und die Schönauer's Buabn.

Dein

