

OF 81-1

(11)

OTTO FAUST  
FRANKFURT A. M.  
RÜSTERSTRASSE 1  
Telefon Hanau-4350

FRANKFURT A. M., DEN 26. Februar 1932.

♦ 74330

Lieber Carl!

Noch ehe Du auf meinen Brief vom 26. Januar 1932 näher eingegangen bist, will ich Dir heute wieder schreiben, - vielleicht, dass Du beide Briefe zusammen beantworten kannst.

Zunächst die Mitteilung, dass ich Deine verschiedenen Zahlungsanweisungen erledigt habe. Ich habe gezahlt:

an: Justizrat Bauer, Tegernsee	M 8.50
J. Neumann, Neudamm	M 22.80
Norddeutsche Bank, Hamburg	M 12.--

*Beilage 1*

In der Hypothekensache Blücherplatz habe ich, wie Dir bereits im letzten Brief mitgeteilt, die Allianz um andere Bedingungen angegangen. Diese neuen Bedingungen sind inzwischen eingetroffen, und füge ich sie in Abschrift bei. Ein Vergleich wird Dir zeigen, dass die Allianz gegen früher eine andere Berechnung der Zinsen zugestanden hat. Willst Du 6% Verzinsung und Zahlung des Damnus eingehen, so würdest Du in 3 Jahren den Betrag von M 656.25 sparen gegen die 8%ige Verzinsung. (32812,50 zu 6% auf 3 Jahre = M 5906.25 + Damnum 4% von M 32812.50 = M 1312.50 zusammen M 7218.75, hingegen M 32812.50 zu 8% auf 3 Jahre = M 7875.00 mithin Differenz zu Deinen Gunsten M 656.25). Die übrigen Bedingungen sind dieselben, besonders will die Allianz nicht von der Stellung eines Bürgen abgehen. Hierüber habe ich mich inzwischen verschiedentlich erkundigt und wird dagegen wenig zu machen sein. Z.B. war die Wohltätigkeitsanstalt unserer Loge in derselben Lage. Sie hat sich nun so geholfen, da sie den Bürgen nicht stellen konnte, und hat Wertpapiere hinterlegt. Von anderer

Seite wurde mir auch entgegnet, einerseits verlange man in der Öffentlichkeit, dass die Banken und Kreditinstitute Darlehen nur gegen erstklassige Sicherheiten geben, andererseits betrachtet man die Stellung eines Bürgen, (wie im vorliegenden Falle) als besondere Härte. Ich habe nun dieser Tage die Gelegenheit, so wie Du es vorschlugst, einem Anwalt, und zwar Justizrat Cahn, vorgetragen. Er hat zunächst auch über die Stellung eines Bürgen gestaunt und sieht auch ein, dass die Bedingung schwer oder garnicht zu erfüllen ist. Er schlägt nun der Allianz eine Sicherheitshypothek auf eines der anderen Häuser anzubieten um damit die Stellung eines Bürgen zu vermeiden. Hierfür käme das Haus ~~Königsplatz~~ Hirschhornstrasse in Betracht, welches hypotheckenfrei ist. Cahn hat entsprechende Verhandlungen mit der Allianz eingeleitet und werde ich Dir Näheres hierüber demnächst mitteilen. Inzwischen kannst Du Dich vielleicht hierüber äussern. Die Hinterlegung von Wertpapieren kommt für Dich wahrscheinlich nicht in Frage, da Du die Papiere alsdann bei der Einkommen- und der Vermögenssteuer in Deutschland anmelden und Steuern dafür entrichten müsstest. Ich habe mich übrigens bemüht, die Hypothek anderwärts zu bekommen, erhalte aber überall Absagen. Hypotheken sind augenblicklich nicht unterzubringen.

Wegen der Ablösung der Hauszinssteuer verweise ich auf den Artikel in der Hausbesitzerzeitung Nr. 3 vom 15. Februar 1932, Seite 52. Aus diesem Aufsatz ersiehst Du, dass eine Ersparnis von ca 35.5 bei der Ablösung eintritt. Du ersiehst aber auch, dass es garnicht angebracht ist, sich allzusehr damit zu eilen, da man glaubt, die Hauszinssteuer würde garnicht bis 1940 bestehen bleiben, sondern schon früher fallen. Auf jeden Fall

OTTO FAUST  
FRANKFURT A. M.  
RÜSTERSTRASSE 1  
Telefon Hanau-4350-  
74330.

FRANKFURT A. M., DEN 26. Februar 1932.

Auf jeden Falls gebe ich Dir nachstehend die in Betracht kommenden Steuerbeträge und dahinter den Kapitalbetrag, der für eine Ablösung am 31. III. 1932 benötigt wird:

	<u>Steuerbetrag:</u>	<u>Kapital:</u>
Blücherplatz	4213.44	12640.32
Rüsterstrasse	4027.39	10177.92
Brentanostrasse	3392.64	12082.17
Liebigstrasse	4421.38	13264.14
Hirschhornstrasse	<u>1378.94</u>	<u>44136.82</u>
	17433.79	52301.37
	=====	=====

Zu bemerken ist noch, dass nur bei einer 6 %igen Verzinsung des Kapitals eine Ersparnis von ca 35.5% zu erzielen ist, sonst nicht. Aus der ganzen Sache wird im Allgemeinen wohl nicht viel werden, da es an dem nötigen Eigenkapital fehlen wird und fremdes Geld nicht zu haben ist. Am Besten glaube ich Dir raten zu können, bezüglich der Hauszinssteuer alles beim Alten zu belassen.

Zum Hause Brentanostrasse ist folgendes zu sagen: Die Wohnung im 2ten Stock konnte ich leider nicht mehr vermieten. Auch der erste Stock, den Frau Müller (Schröders Schwägerin) hat, ist nunmehr gekündigt. Frau Müller ist am Ende, und kann die Sache mit ihrer Pension nicht mehr halten. Schröders können ihr auch nicht mehr helfen und immerfort zu setzen (Frau Müller hatte bekanntlich schon zum 1. November 1931 gekündigt, aber immer wieder von Monat zu Monat die Wohnung behalten). Alle Interessenten stören sich an der

Badeeinrichtung

OTTO RAUST  
FRANKFURT A. M.  
KUNSTGESAMTUNGS-  
BÜRO  
KUNSTHAUS 10117

Badeeinrichtung und oft auch daran, dass keine Veranda vor=  
handen<sup>ist</sup>. Letzteres ist nicht zu ändern, doch müssten die Bäder  
unbedingt einer Umänderung unterworfen werden. Ich habe nun  
nochmals mit meinem Installateur gesprochen, ob man die Sa-  
che nicht auf einfachere Art machen könne, wie es Ernst in  
seinem Kostenvoranschlag vorsieht. Nach dem neuen Vorschlag  
würden sich die Kosten für ein Bad auf etwa M 450.- stellen.  
Zwei Bäder kämen zunächst in Frage. Ausserdem müsste der  
1. und 2. Stock im Falle einer Vermietung hergerichtet wer=  
den, wofür die Kosten etwa je M 1200.- betragen werden. Für  
jede Wohnung wären demnach M 1650.- aufzuwenden. Die Kosten  
können in monatlichen Raten aus den Mieten beglichen werden,  
sodass Sonderzahlungen Deinerseits hierfür nicht erforderlich  
wären. Nach der mir zugestellten Verwaltungsvollmacht soll  
ich Dir grössere Reparaturen zur Genehmigung vorlegen, was  
hiermit geschehen sei.

Ich komme nun zu einer anderen Angelegenheit. Der  
frühere Besitzer des Hauses Hirschhornstrasse, Architekt Ri-  
chard Berg, war wieder einmal bei mir. Bei der schlechten  
wirtschaftlichen Lage erinnerte er sich Deines Versprechens,  
einer freiwilligen Aufwertung des s.Zt. gezahlten Kaufprei=  
ses. Ich füge Dir den damals geführten Briefwechsel bei, so-  
weit es zur Beurteilung der Angelegenheit nötig ist. Was soll  
ich da machen? Ich habe Berg auf die veränderte Lage der Haus=  
besitzer hingewiesen und keinen Zweifel darüber gelassen,  
dass eine Aufwertung für Dich augenblicklich schwerer ist wie  
je. Berg wäre schon zufrieden, wenn Du ihm in monatlichen

Anl. 2, 3, 4

OTTO FAUST  
FRANKFURT A. M.  
RÜSTERSTRASSE 1  
Telefon Hansa 4350  
◆ 74330.

FRANKFURT A. M., DEN. 29. Februar 1932.

Raten eine gewisse Summe zahlen würdest. Eine bindende Verpflichtung dazu einzugehen, halte ich nicht für ratsam, da man heute noch nicht beurteilen kann, wie sich die Verhältnisse in Deutschland weiterentwickeln. Vielleicht äusserst Du Dich hierüber einmal.

Als Anlage bei diesem Brief findest Du auch die Abrechnung für 1931 über die Häuser, sowie eine Zusammenstellung der an Dich bzw. die Frankfurter Bank abgeführten Gelder. Sollte irgend etwas unklar sein, so bitte ich um Rückfrage. Während ich noch mit diesem Brief beschäftigt bin, erhalte ich Deinen Brief vom 25. Februar 1932 und will auch ihn gleich erledigen.

Meine Frage, ob Du die Verpflichtung, das Haus Blücherplatz (die anderen kommen ja nicht in Frage) bei der Allianz zu versichern, erfüllen willst oder kannst, habe ich deshalb getan, weil Du Dich kürzlich nach den Versicherungen erkundigt hast und dabei erwähntest, Du wolltest die Versicherungen bei einer Baseler Gesellschaft unterbringen. Ich glaubte nichts versprechen zu können, weil Du vielleicht zu einer anderen Gesellschaft Verpflichtungen hättest.

In welcher Weise wickelt sich die Ablösung der Aufwertungshypotheken ab? So wie es Cahn in <sup>seinem</sup> ~~diesem~~ Falle vorgeschlagen hat oder wie es die Loge gemacht hat. Wo es garnicht anders geht, wird die Aufwertungsstelle, die beim Amtsgericht eingerichtet ist, Entscheidung treffen. Wie diese Entscheidung ausfällt, ist im Voraus nicht zu sagen und kommt auf

die Verhandlung

OTTO FAUST  
FRANKFURT A. M.  
BÜRO

die Verhandlung an; das Gericht kann den Rückzahlungstermin verlängern, es kann diese Verlängerung auch ablehnen. Das kommt ganz auf die persönlichen Verhältnisse der Parteien an, die klargelegt werden müssen.

Die Mietüberschüsse werde ich in Zukunft ~~zu~~<sup>so</sup> abführen, wie Du es in Deinem Brief angibst. Das für Dich verfügbare Geld werde ich meinem Konto bei der Frankfurter Bewer- bekasse zuführen, und Dich über die Höhe desselben auf dem Laufenden halten; z.Zt. hast Du also „ 150.- bei mir gut.

Die Mieten für Dezember 1931 und Januar 1932 sind ausserordentlich schlecht eingegangen. Ich musste jetzt verschiedene Mietrückstände einem Rechtsanwalt zum Eintreiben übergeben. Es sind immer noch Rückstände in Höhe von ca „ 900.- aus 1931 vorhanden, die ich in das neue Jahr übernommen habe. Falls die Rückstände nicht, wie die Schuldner versprochen haben, mit der am 1. März fälligen Miete gezahlt werden, muss ich auch hier vorgehen.

Das wäre wohl alles, was ich Dir über die Häuser mitzuteilen hätte. Von uns ist wenig Neues zu berichten. Gesundheitlich geht es uns allen gut; geschäftlich ist es immer noch ausserordentlich ruhig. Die bevorstehende Wahl des Reichspräsidenten, von deren Ergebnis die ganze politische Entwicklung in Deutschland abhängt, wirkt auch nicht gerade belebend auf die Wirtschaft. Alles wartet ab, ob nun Brüning am Ruder bleibt oder ob die Nationalsozialisten an die Regierung kommen. -- Otto hat sein Abitur bestanden und sitzt bereits bei mir im Büro, um während des Sommers praktisch zu arbeiten und sich

auf die Hochschule

DF 81-7

OTTO FAUST  
FRANKFURT A. M.  
RÜSTERSTRASSE 1  
Telefon Hanau 4350  
♦ 74330.

4  
FRANKFURT A. M., DEN 2. März 1932.

auf die Hochschule vorzubereiten. Für die Wünsche zu meinem Geburtstag vielen Dank. Frau Marten hatte auch zum Geburtstag geschrieben und scheinen sie ja vorerst nicht nach Deutschland zurückkehren zu wollen. Nach deren Brief zu urteilen, scheint es in Spanien noch drunter und drüber zu gehen. Die Spanier werden wohl auch noch einsehen, dass eine Revolution zu machen nicht so ganz einfach ist. Wir haben in Deutschland in dieser Beziehung ja genug durchgemacht.

Mit herzlichen Grüßen von uns allen

Dein

Otto