

# **Universitäts- und Landesbibliothek Tirol**

## **Mein Eigenheim**

### **Österreichischer Bauhilfe-Verein <Kufstein>**

**1. Jahrgang, Nummer 1 (September 1928)-3. Jahrgang, Nummer 2  
(1. Februar 1930)**

Jahrgang 1928

# Mein Eigenheim



## Mitteilungen des Oesterreichischen Bauhilfe-Vereines

Erscheint am 28. jeden Monats

reg. Gen. m. b. H., Sitz Ruffstein

Preis 12 g / Mitglieder gratis

1. Jahrgang

Ruffstein, September 1928

Nummer 1

### Zum Geleit!

Von Franz Schmidhofer, Ruffstein.

Jedem Mitglied ein Eigenheim zu bieten, war der Gründungsgedanke bei der Schaffung des Oesterr. Bauhilfe-Vereines, Sitz Ruffstein.

Wen würde dieser geflügelte Gedanke nicht begeistern! Die Sicherheit, auf dem vorgezeichneten Wege in baldigster Zeit sein Eigenheim, sein eigenes Haus zu besitzen, wo er selbst Herr sein wird und sich's so traulich und wohnlich einrichten kann, wie es in seinem Bestehen steht und in welchem er seiner Familie ein schützendes Heim zu gründen vermag. Wer kann dieser großen volkswirtschaftlichen Idee sein Ohr verschließen, seine Neigung versagen? Was eine solche Möglichkeit nicht nur für den Einzelnen, sondern für die breitesten Volksschichten, die heute so sehr unter drückendster Wohnungsnot zu leiden haben, bedeutet, braucht wohl nicht besonders erklärt zu werden. Wir alle haben gerade nach dem unheilvollen Weltkriege sogleich das Wohnungselend zu spüren bekommen, die Einen mehr, die Anderen weniger, doch besonders der Arbeiterstand am meisten. Dieser hatte am bittersten darunter zu leiden, weil diese oft sehr kinderreichen Familien am schwersten Wohnungen bekommen und dann zumeist mit recht menschenunwürdigen Wohnungen und Unterkünften, in welchen Gesundheit wie Sittlichkeit der Familie in größte Gefahr gerieten, vorlieb nehmen mußten, um nicht gänzlich obdachlos zu sein. Dieses traurige Geschick traf nicht nur den Arbeiter, sondern wohl auch noch viele andere, Beamtenfamilien usw. Dieses Elend, das größte, das Menschen verfolgen kann, machte vor keinem Halt, der nicht schon eine anständige Wohnung besaß, die ihm gesichert war. Es möge keiner diese traurigen Tatsachen vergessen, umsoweniger, als diese heute noch bestehen.

Trotz aller so oft schon kundgegebenen großen Worte, die in Versammlungen und auch an maßgebenden Stellen gesprochen wurden, ist von diesen Seiten bis heute noch nicht das Geringste geschehen, um unserer Wohnungsmisere entgegenzutreten, was alle Betroffenen endlich zur Selbsthilfe zwingen muß.

Am schwersten sind die Familien von dem herrschenden Wohnungselend betroffen, denn der alleinstehende Mensch fand und findet immer ein Unterkommen. Aus diesem Grunde gilt dieser Aufruf hauptsächlich den Familienvätern,

welche dieser unerträglichen Wohnungsnot ausgesetzt sind. Mögen sie sich unseren Mahnruf zu Herzen nehmen und unserem wohlmeinenden Wegweiser zur Selbsthilfe im Belange der Eigenheimschaffung folgen. Nur dann erst ist wahrhaft geholfen, wenn sie das Bewußtsein haben werden, auf eigener Scholle ein Obdach zu besitzen.

Wir glauben daher, mit der Gründung unseres Bauhilfe-Vereines keinen Fehlgriff gemacht zu haben, sondern im Begriffe zu stehen, ein ethisches Werk, in dem jeder die Befreiung aus den vorgedachten Zuständen finden kann, erstehen zu lassen.

Wir wollen damit jedem, der die Absicht hat, ein eigenes Heim zu bauen, die Hand zur sichergehenden Selbsthilfe reichen, indem wir unseren Mitgliedern ein unverzinsliches Baulapital mit langjähriger Rückzahlungspflicht bieten.

Zum Ausbaue dieses großzügigen Unternehmens ist jedes Mitglied durch fleißiges Werben um neue Mitglieder im eigenen und im Interesse der Gesamtheit verpflichtet; denn nur so kann das gedeihliche Wirken für die Schaffung von Eigenheimen auf der Basis des zinslosen Bausgeldes, eine Einrichtung, in welcher gerade auch der Ärmere in die Lage versetzt wird, sich unter eigenes Dach zu bringen, zu einer großen, ganze Gesellschaftsschichten umspannenden Hilfe aus diesem Elend werden.

Unser Verein gründete sich nicht auf leere Phrasen und auf Wortmachelei, sondern wir wollen sogleich mit Tatsachen arbeiten, was wir heute schon trotz des kurzen Bestandes, seit dem 20. März dieses Jahres, dem Gründungstag des Oesterr. Bauhilfe-Vereines in Ruffstein, nachzuweisen imstande sind, da wir in dieser Zeit schon 6 Mitgliedern zum Baue ihrer Eigenheime die Mittel in die Hände gaben. Wie sehr dieses Unternehmen lebensberechtigt ist und auch lebensfähig sein wird, wird die Zukunft beweisen, wo das zinsfreie Bauen eigener Heimstätten vielen eine eigene Scholle, ein eigenes Haus zu erwerben ermöglicht, wodurch dieselben nicht mehr dem Zinswucher der Banken und anderer dunkler Geldgeber ausgesetzt sein, sondern dies im vereinten Zusammenarbeiten mit gleichen Schicksalsgenossen erreichen werden. Am meisten wird sich dann, wenn einmal an den Abbau des Mieterschutzgesetzes geschritten wird, und das wird ja doch kommen, fühlbar

UB INNSBRUCK



+C205403001

machen, wie notwendig heute schon an die Selbsthilfe gedacht werden muß; darum soll eben heute schon jeder daran denken, sich von dem kommenden hohen Mietzins, den er wahrscheinlich nicht erswingen wird können, oder der ihm sicherlich unerträglich werden wird, dadurch zu schützen, daß er einstens, wenn dieser Zustand eintreten wird, sein eigenes Heim besitzt. Es ist zu behaupten und wäre leicht zu beweisen, daß es jedem möglich ist, monatlich S 7.50 bis S 45.— für sein zukünftiges Eigenheim als Ersparnis als Mitglied des Vereines, je nach seinem Einkommen oder der Größe des beabsichtigten Hausbaues zu zahlen.

Es muß noch gesagt werden, daß der Verein nicht ohne Vorkenntnisse in der Selbsthilfe und Siedlungsbewegung gegründet wurde, sondern daß sich vorher die Vorstandsmitglieder Schmiedhofer, Ruffstein, und Fransche, Erl, in verschiedenen Orten Deutschlands, wo sich derartige Vereine für Siedlungsbauten befinden, hinbegeben, um sich durch angelegentliches Studium alle zur Gründung dieses Unternehmens notwendigen Kenntnisse gründlich zu erwerben.

Nicht mehr ist die Idee des zinslosen Geldes nur ein Schlagwort, sondern in seiner Wirksamkeit auf allen

Strecken des Volkslebens ein höchwichtiger Faktor für künftigen Volkswohlstand und Volksglück. Daher soll alles daran mitarbeiten an diesem tätigen Werke, weil das eigene Heim, der eigene Boden, auf dem sein Haus steht, einen eminent sittlichen Zustand schafft, der den Menschen aus einer Sklaverei befreit. Wenn wir nur wollen, so ist es möglich, uns aus jeder Knechtschaft zu befreien, nicht mit roher Zerstörung, sondern mit festem Willen und Schaffen an unserem Glücke durch ein freudiges Mitarbeiten am Oesterr. Bauhilfe-Verein, Sitz Ruffstein.

Unser Nachrichtenblatt „Mein Eigenheim“ wird die hohe Aufgabe zu erfüllen haben, ein Bindeglied zwischen Leitung und Mitgliedern zu sein, und soll sich jedes Mitglied dieses Bindegliedes so recht ausgiebig bedienen. Denn erst dann wird unser Nachrichtenblatt das sein, was es sein soll: ein ernst zu nehmendes, Vertrauen erweckendes Mitteilungsblatt des Oesterr. Bauhilfe-Vereines, das dazu beiträgt, eine große und leistungsfähige, den Stürmen der Zeit gerecht werdende Genossenschaft zu schaffen.

Das sei unser aller festes Wollen!

## Der Weg zur Freiheit.

Eine Betrachtung von Volkswirt Barnim Wilhelmi, Graz

Als im Jahre 1918 vor der Revolution Jahrhunderte alte Throne zusammenbrachen, ergriff die große Masse der Bevölkerung — in Deutschland wie in Oesterreich — ein Taumel, denn jetzt war ja die so lang ersehnte Freiheit gekommen und selbst führende Regierungsleute verkündeten wieder und wieder: „Wir sind das freieste Volk der Welt“ — „die Morgenröte der Freiheit ist angebrochen“.

„Freiheit“ wurde das Schlagwort der Revolution und blieb es noch bis in jene Zeit, als die Inflation ihre Aufgabe, die freiheitswildgewordenen Menschen auf verstedtem Wege in die alte Abhängigkeit zurückzuführen, zu lösen begannen.

Und heute? — Wohl keiner wird zu behaupten wagen, daß die Menschen gegen früher sich einer größeren Freiheit erfreuen. Zwar sind die Monarchien durch Republiken ersetzt und die Wahlrechtsbeschränkung, die früher vielfach vorhanden war, ist abgeschafft, aber wehe dem, der es wagt, wider den Stachel seiner Partei zu löden und von seinem freien Wahlrecht ganz nach seinem Willen Gebrauch zu machen, — er würde bald die Wahrheit jenes Wortes erkennen lernen, das ein Staatsmann einer Deputation entgegenhielt, als sie von dem Freiheitswillen des Volkes sprach: „Frei ist nur der Lump!“ —

Aber die Sehnsucht nach Freiheit wurzelt unausrottbar in jedem Menschenherzen, und jeder Staatsmann, der die Freiheit der Menschen einengt, anstatt sie zu erweitern, ist ein Verbrecher vor der Weltgeschichte, denn eines Tages bricht sich das eingengte Freiheitsgefühl doch Bahn, aber dann nicht als ein Ansporn zu großen Taten, sondern als ein zerstörender Rausch, auf dessen Wege Blut und Greuel liegen.

So lehrte es die große französische Revolution, so lehrten es die Revolutionen, die wir erlebten, und so werden es, vielleicht noch schmerzlicher als jemals zuvor, kommende Revolutionen lehren, wenn wir nicht rechtzeitig die Bedingungen erkennen, unter denen Freiheit allein gedeihen kann.

Diese Vorbedingungen aber für die Freiheit des einzelnen Menschen liegen weder im Politischen noch im Religiösen, sondern einzig und allein im Wirtschaftlichen.

Und wenn wir uns heute trotz Revolution und Demokratie keiner größeren Freiheit erfreuen, als zur Zeit der Monarchien, — ja, wenn wir vielmehr von Jahr zu Jahr sowohl als Volk wie als Einzelindividuum feststellen können, daß unsere Freiheit immer mehr eingeengt wird, dann hat das seine Grundursache in unserer wirtschaftlichen Lage.

Unsere wirtschaftliche Lage aber wird wiederum nicht so sehr von dem Verfügungsrecht über Grund und Boden oder Fabriken u. dgl. bestimmt, sondern einzig und allein vom Geld.

„Geld regiert die Welt“ sagt der Volksmund und er hat damit in viel tieferem und weiterem Sinne recht, als er ahnt.

Geld, obwohl es eigentlich jetzt, zur Zeit der Papiergeldwirtschaft, in sich überhaupt keinen Wert hat, ist die Macht, die sich alle wirklichen Werte auf Erden — Grund und Boden und Arbeitskraft — so völlig unterworfen hat, daß sie scheinbar vor dem Geldwert ganz bedeutungslos geworden sind.

Diese Behauptung, daß Geld keinerlei Wert hat, klingt allerdings für den, der sich mit Geldfragen noch nicht beschäftigt hat, so unglaublich, daß sie eines Beweises bedarf.

Aber man braucht sich nur vorzustellen, was eintreten würde, wenn nur kurze Zeit jede Arbeitstätigkeit aussetzte und der Boden daher keine Erzeugnisse mehr geben würde. Dann würden von Tag zu Tag die zum Lebensunterhalt nötigen Erzeugnisse knapper werden und diese Verknappung der Vorräte würde sich in steigenden Preisen auswirken, bis man eines Tages für Geld überhaupt nichts mehr erhielte. Das bedeutet aber nichts anderes, als daß mit dem Augenblicke das Geld seinen Wert verloren hätte, weil das, was dem Gelde einzig und allein Wert verleiht — nämlich die Waren —, nicht mehr in genügender Menge vorhanden ist. Selbst Goldgeld würde dann, entgegen den Erscheinungen während der Inflation, keine Ausnahmestellung genießen, denn auch der Wert des Goldes ist ein ganz künstlich festgesetzter und schwindet mit allen anderen Werten vollkommen, wenn jene Güter, deren wir zu unserem Lebensunterhalt bedürfen — die Verbrauchsgüter — nicht mehr vorhanden sind.

Da nun aber alle Güter auf Erden das Ergebnis menschlicher Arbeitskraft sind, so ist, um ganz genau zu sein, die menschliche Arbeitskraft der Wertgeber für alle Güter und damit auch für das Geld, und es wird kommende Generationen einmal als irrsinnig anmuten, wenn sie hören, daß es eine Zeit gegeben hat, in der menschliche Arbeitskraft fast wertlos, das Geld dagegen äußerst wertvoll war.

Wie kommt es nun aber, daß der einzige wirkliche Wert auf Erden — die menschliche Arbeitskraft — so völlig entwertet werden konnte, wie es heute zum großen Teil der Fall ist, und an deren Stelle mit dem Geld ein Wert auf den Herrschaftsthron der Erde gesetzt werden konnte, der überhaupt kein tatsächlicher, sondern nur ein scheinbarer Wert ist? —

Das hat seinen Grund in erster Linie in einer Wirtschaftsform, in die wir im Laufe der letzten Jahrhunderte immer mehr hineingetappt sind, obwohl es an Warnungen vor ihr nicht gefehlt hat, — in der Zinswirtschaft.

Es dürfte bekannt sein, daß die katholische Kirche bis zum Ausgang des Mittelalters das Zinsnehmen, als eines Christen unwürdig, verbot und unter Strafe stellte und auf dem Konzil zu Vienne im Jahre 1311 drohte der Papst Clemens V. allen mit Exkommunikation, die zinsverpflichtende Vereinbarungen getroffen hätten und sie nicht sofort widerrufen würden.

Trotzdem setzte sich das Zinsnehmen durch je mehr die politische Macht der Kirche schwand, aber es dauerte Jahrhunderte und bis in unsere Zeit hinein, ehe das Zinsnehmen so selbstverständlich und allgemein wurde, wie es den Menschen heute erscheint.

Je mehr aber das Zinsnehmen sich durchsetzte, umso mehr wuchs die Not der Menschen und umso mehr ging ihre Freiheit verloren. Denn wer aus irgendeinem Grunde Zinsverpflichtungen auf sich nahm, konnte nicht so handeln, wie er wollte, sondern er mußte alle seine Handlungen auf den Gesichtspunkt einstellen, daß er auf jeden Fall seinen Zinsverpflichtungen nachkommen könne, wenn er sich seinen Besitz erhalten wollte.

Die Zinsen werden in Geld bezahlt, aber Geld erhält seinen Wert, wie wir oben sahen, allein durch die Arbeitsleistung der Menschen. Das bedeutet aber nichts anderes, als daß jemand, der Zinsen zu zahlen hat, von seiner Arbeitsleistung abgeben muß, genau, aber in versteckterer Form, wie es einstmal die Leibeigenen und Hörigen tun mußten.

Wenn nun jemand mehr Zinsen zu zahlen hat, als er durch seine eigene Arbeit aufzubringen vermag, dann bleibt ihm gar nichts anderes übrig, will er nicht alles verlieren, als andere Menschen für sich zur Arbeitsleistung zu zwingen, um dadurch die Zinsen aufbringen zu können.

Gegen diesen Zwang, für Zinsschuldner zu arbeiten, hätte sich natürlich bald die große Menge der Menschen aufgelehnt und damit wäre die Zinswirtschaft erledigt gewesen, wenn man es nicht verstanden hätte, diesen Zwang so völlig zu verschleiern, daß auch heute noch erst Wenige einsehen, daß der geringe Ertrag ihrer Arbeit, unter dem sie stöhnen und aus den Sorgen niemals herauskommen, in nichts anderem seinen Grund hat, als in der Zinswirtschaft und der damit verbundenen Notwendigkeit, einen Teil des Ertrages der Arbeit abzugeben, damit andere ihre Zinsen bezahlen können.

Wie aber ist das möglich?

Nun, einfach dadurch, daß jeder, der zur Zinszahlung verpflichtet ist, soweit er als Unternehmer, Geschäftsmann oder Landwirt tätig ist, den Betrag seiner Zinsen in den

Preis seiner Erzeugnisse hineinrechnet und dadurch die Zinsen, die er zu zahlen hat, aus den Taschen jener herausholt, die da glauben, keine Zinsen zahlen zu müssen.

Je höher daher die Zinsverpflichtungen der selbständigen Berufe sind, um so höher steigen die Preise und wehe, wenn diese Steigerung der Preise einmal nicht möglich ist, — dann bedeutet das nichts anderes, als daß zahlreiche selbständige Existenzen nicht mehr in der Lage sind, ihre Zinsverpflichtungen zu erfüllen und Bankrott machen müssen.

Das erlebten wir im Laufe der Jahrhunderte der sich entwickelnden Zinswirtschaft häufig und die Vorfahren vieler unserer Proletarier waren einst solche selbständige Geschäftsleute, die die Preise ihrer Erzeugnisse nicht mehr ihren Zinsverpflichtungen angleichen konnten und daher schließlich Haus und Hof verloren.

Heute aber, wo die Zinswirtschaft ihren Höhepunkt erreicht hat, geht diese Entwicklung mit rasender Geschwindigkeit vor sich. Von Jahr zu Jahr neue Preiserhöhungen oder, wenn das nicht geht, kleinere Mengen (oder schlechtere Waren für den gleichen Preis, der früher für große Mengen guter Waren zu zahlen war, und zwischen durch Konkurse über Konkurse jener, die trotzdem nicht mehr ihren Zinsverpflichtungen nachkommen können.

Die große Menge sieht allerdings nur die Tatsachen und macht sich nicht viel Gedanken darüber, sondern sucht den steigenden Preisen in genau der gleichen Torheit, wie ihre Vorfahren, durch steigende Lohnforderungen zu begegnen, obwohl sie ja doch schon längst gemerkt haben müßten, daß höhere Löhne sehr schnell wieder durch höhere Preise ausgeglichen werden, weil höhere Löhne neue Kreditaufnahmen der Arbeitgeber erzwingen und weil neue Kreditaufnahmen erhöhte Zinsverpflichtungen bedeuten.

Hierin liegt die Ursache der Unfreiheit des Einzelnen, und auch die weitestgehende politische Umwälzung könnte keine Aenderung bringen, solange sie nicht das Zinsproblem angreift.

Solange wir unter der Zinswirtschaft stehen bleiben, gibt es keine Freiheit für den Menschen, sondern seine Abhängigkeit wächst von Jahr zu Jahr und er unterscheidet sich nur insofern von den früheren Sklaven und Leibeigenen, als er das Recht hat, mitsamt seiner Familie zu verhungern, ohne daß jemand sich viel darum kümmert. Er muß immer mehr von dem Ertrage seiner Arbeit abgeben, damit in Form der steigenden Preise die Zinsen, die zu zahlen sind, aufgebracht werden können, und je schwächer er wirtschaftlich ist, um so weniger bleibt ihm für seinen eigenen Bedarf übrig, um so mehr sinkt der Lebensstandard, wie man das fachmännisch bezeichnet.

Eigentlich sollte die Entwicklung direkt entgegengesetzt gehen. Die Preise müßten dank der technischen Entwicklung, die ja die Produktion erleichtert, von Jahr zu Jahr sinken, wie wir es bei einzelnen, weniger notwendigen Artikeln, wie Autos, Fahrrädern und ausgesprochenen Luxusartikeln in der Tat auch erleben. Und mit jeder neuen Erfindung müßte sich die Lage der gesamten Bevölkerung bessern, allerdings nicht dadurch, daß die Löhne steigen, sondern dadurch, daß jeder Einzelne sich für seinen Lohn mehr kaufen kann, als zuvor. Wenn das nicht der Fall ist und wenn trotz der gewaltigen, produktionserleichternden Entwicklung der letzten hundert Jahre genau das Gegenteil eingetreten ist, so hat das in erster Linie seinen Grund in den wachsenden Zinslasten, die das ganze Volk, versteckt in den steigenden Preisen, aufzubringen hat, und man kann heute schon den Augenblick errechnen, wo diese Zinsfron, für uns Deutsche wenigstens, untragbar sein wird.

Dagegen gibt es kein anderes Mittel, als der Zinswirtschaft ein Ende zu bereiten, und der einzige Weg, durch

den das geschehen kann, ist die gegenseitige Hilfe durch zinsfreies Geld.

Wenn heute jemand ein Haus bauen will, so hält er es noch für selbstverständlich, daß er sich zuerst umsieht, woher er das dafür nötige Geld bekommen kann. Hat er es erhalten — wobei die Zinsen gar keine Rolle spielen, so baut er los und rechnet darauf, daß er eine Anzahl Mieter finden wird, denen er in der Miete die Zinsen auflasten kann.

Hat er dagegen keine Aussichten, zu den üblichen hohen Zinsen Mieter für sein Haus zu finden, so läßt er das Bauen lieber ganz, mag der Bedarf nach Mietwohnungen noch so groß sein. Will er dagegen nur für sich ein Haus bauen, so wird er auch diese Absicht bis auf die Ewigkeit vertagen, wenn er sich recht überlegt, ob er die Zinsen auch aus seiner eigenen Tasche aufzubringen vermag. Er behält also seine alte Wohnung, obwohl er und seine Familie sich darin unglücklich fühlen und ein anderer, der gerne diese Wohnung gehabt hätte, muß wohnungslos bleiben, weil unter der Zinswirtschaft selbst der dringendste Bedarf der Menschen nur dann befriedigt wird, wenn er den Geldebessitzern genügend Gewinn verheißt.

Gegen diesen Zustand, der nicht nur auf dem Gebiete des Wohnungswesens, sondern auf allen Wirtschaftsgebieten vorhanden ist, gibt es kein anderes Mittel, als nur die Selbsthilfe durch zinsfreies Geld. Denn Geld, für das keine Zinsen zu zahlen sind, verbilligt naturgemäß den Preis um den Betrag der Zinsen und führt, je mehr es die Wirtschaft durchdringt, ganz von selbst zu jener Preisentkung, die der technischen Entwicklung der Menschheit entspricht.

Aber an einer Stelle muß der Anfang gemacht werden. Eingaben an die Regierung haben keinen Wert, denn die Regierung ist zu stark von den Beherrschern der Zinswirtschaft abhängig, als daß sie von sich aus zinsfreies Geld zur Verfügung stellen könnte, wenigstens so lange, wie sie sich nicht auf die große Masse des Volkes in dieser Beziehung stützen kann.

So bleibt nichts anderes übrig, als der Weg zur Selbsthilfe, um zinsfreies Geld zusammenzubringen und es so zu verwenden, daß es den dringenden Bedarf des Volkes deckt, ohne das Volk mit neuen Zinslasten zu bedrücken.

Allerdings, — den Zins sofort aus der Welt zu schaffen, wäre eine Utopie, — die Beseitigung der Zinswirtschaft nimmt ebenso Jahrhunderte in Anspruch, wie sie sich entwickelt hat. Einmal aber muß damit der Anfang gemacht werden und alle, die sich an diesem Anfang beteiligen, werden die ersten Nutznießer sein und von einem Teil der Zinslasten befreit werden.

Wo aber ist der Anfang zu machen? — Mit dem Wohnungsbau, denn in ihm ist der Bedarf zur Zeit am größten und erbaute Häuser haben den Vorzug, für jede Geldanlage eine größere Sicherheit zu bieten, als die Anlage in anderen Werten.

Deshalb fing auch in Deutschland die Bewegung für zinsloses Geld mit dem Wohnungsbau an, und daß sie in den drei Jahren ihres Bestehens bereits über 1100 Häuser mit zinslosem Geld erbaut und über 6000 Menschen wenigstens in Bezug auf die Miete der Zinsklaverei entrisen hat, ist ein Zeichen, daß es geht und nur der tatkräftigen Mithilfe der Menschen bedarf.

Das ist der Weg zur Freiheit: Befriedigung des Bedarfes der Menschen durch zinsfreies Geld.

Denn die Unfreiheit der Menschen wurzelt im Wirtschaftlichen und die Wirtschaft unserer Zeit wird ausschließ-

lich bestimmt durch die Zinsbelastung, für die die große Menge der Menschen aufzukommen hat.

Wer Zinsen zu zahlen hat, wird Sklave, und nur dadurch vermag er seine Lage zu verbessern, daß er anderen seine Lasten auferlegt und sie zu seinen Tributpflichtigen macht.

Das war der Entwicklungsgang der letzten Jahrhunderte und aus ihm folgte, trotz Revolution und Demokratie, die immer größer werdende Abhängigkeit der Menschen.

Dadurch, daß durch den Oesterr. Bauhilfe-Verein die Idee des zinslosen Geldes auch nach Oesterreich getragen wurde, wird dieser Entwicklungsprozeß, der unbedingt zu völligem wirtschaftlichen Untergang Oesterreichs geführt hätte, unterbrochen und es ist der Weg frei zur Aenderung der Verhältnisse im Sinne der nach Frieden und Sorgenlosigkeit lebenden Menschen.

Noch hat jeder Geld, aber er hat bisher keinen Wert darauf gelegt, es im Interesse seines Volkes und zur Beseitigung der Menschennot anzulegen.

Tut er das, so werden bald Millionen und Milliarden zinsfreien Geldes zur Verfügung sein, Häuser schaffen, Kredite verbilligen und schließlich die gesamten Preise auf jenen Betrag herabdrücken, der den Arbeitslöhnen entspricht und jedem Arbeitenden den wirklichen Ertrag seiner Arbeit gewährleistet.

## Bekanntmachungen.

### Sondergesuche.

Gesuche von Mitgliedern betr. Gewährung von zinslosen Baudarlehen außer der Reihe sind zwecklos und werden in jedem Falle abgelehnt. Alle diesbezüglichen Anfragen bleiben unbeantwortet.

### Nachtragsdarlehen.

Es wird zur Kenntnis gebracht, daß bei Zuweisung des Darlehens eine höhere Summe nicht ausbezahlt werden kann, als beantragt. Demnach wird den Mitgliedern dringend angeraten, sich vor Baubeginn über die benötigte Bau Summe klar zu werden, um die Fertigstellung des Baues nicht zu gefährden. Nachforderungen bei Beginn des Baues können unter keinen Umständen berücksichtigt werden. Daher dürfte es sich empfehlen, eine Summe von zirka 2000 Schilling höher zu beantragen, als zur Ausführung des Bauvorhabens erforderlich ist, um alle unvorhergesehenen Nebenposten damit begleichen zu können.

### Zahlungen.

Alle Zahlungen an den Oesterr. Bauhilfe-Verein sind ausnahmslos im Wege der Postsparkassa zu leisten und gilt der Postlerlag-Empfangsschein auch als unsere Empfangsbestätigung.

Zahlungen, welche nicht im Postsparkassenverkehr geleistet werden, werden unter keinen Umständen anerkannt.

### Schuld- und Pfandurkunde.

Eine Abschrift der Schuld- und Pfandurkunde der Genossenschaft wird in Folge 2 unseres Nachrichtenblattes „Mein Eigenheim“ veröffentlicht.

Diese Veröffentlichung hat den Zweck, die Mitglieder über das wichtigste Dokument der Genossenschaft zu informieren, weil es doch den Gradmesser der Sicherheit des Unternehmens darstellt.

### Einzahlungen.

Aus Gründen der Geschäftsvereinfachung legen wir jeder Folge unseres Nachrichtenblattes einen Erlagschein bei, welcher zur Einzahlung der monatlichen Beiträge verwendet werden wolle.

**Nachrichtenblatt.**

Im Sinne eines Beschlusses des Vorstandes und Aufsichtsrates wird das Nachrichtenblatt „Mein Eigenheim“ den Mitgliedern kostenlos zugestellt. Dasselbe wird auch in den kommenden Folgen alle Beschlüsse des Vorstandes und Aufsichtsrates bringen.

Eine große Beunruhigung brachte unseren Mitgliedern eine Notiz in den „Innsbrucker Nachrichten“ vom 30. Aug. 1928, welche die Liquidierung der Produktiv-Baugenossenschaft „Heimat“ in Kufstein anzeigte.

Wir stellen fest, daß unsere Genossenschaft mit dieser in Auflösung begriffenen Produktiv-Genossenschaft „Heimat“ in keinem Zusammenhange steht. Eine Beunruhigung ist umsoweniger am Platze, da die Entwicklung unserer Genossenschaft eine äußerst zufriedenstellende ist.

Wir bitten, diese Feststellung als Antwort auf die in dieser Sache gestellten Anfragen gefl. zur Kenntnis nehmen zu wollen.

**Adressen.**

Mangelhafte Adressen wollen, um unliebsame Störungen zu vermeiden, umgehend der Genossenschaft unter Anführung der genauen Adresse mitgeteilt werden.

**Briefkasten.**

**W. S. in W.** Sie fragen, warum wir nicht mehr gegen Wüstenrot auftreten, trotzdem die „Oesterr. Spar- und Sassenzeitung“ und das „Berliner Tagblatt“ vom 7. Juli

1928 so einwandfreie Argumente dagegen gebracht haben. Einfach: Es ist nicht unsere Aufgabe, eine Bewegung, die so viel Gutes auf dem Wege der Eigenheimbeschaffung geleistet hat, aus reinen Konkurrenzgründen anzurempeln. Wüstenrot geht seine Wege und wir die unseren. Das Ziel ist bei beiden das gleiche, nämlich die Beschaffung von Eigenheimen.  
Der Vorstand.

**R. L. in K.** Sie beschwerten sich, daß unsere Genossenschaft zu wenig Reklame ausübt und verweisen auf Wüstenrot, welche tatsächlich in großzügiger Weise die Werbetätigkeit durchführt. Auch hier haben wir unsere Gründe, uns mit der Ausgabe für die Werbetätigkeit nicht zu überlasten. Uns steht statutenmäßig nur die Eintrittsgebühr für diesen Zweck zur Verfügung und aus diesem Grunde können wir die teure Zeitungsreklame nicht in dem von Ihnen gewünschten Ausmaße durchführen. Es ist Hauptaufgabe jedes Mitgliedes, ein eifriger Werber für unsere Sache zu sein, um das wir auch Sie bitten.  
Der Vorstand.

**Kurt.** Wir danken für die fleißige Werbetätigkeit, welche Sie entfalten, und bitten wir Sie, fleißig weiterarbeiten zu wollen. Wir lassen Ihnen unter Einem das verlangte Werbematerial zugehen.

**Neugieriger.** Genossenschaften, welche auf zinsloser Basis aufgebaut sind, existieren auch in Deutschland und hat die Darmstädter Genossenschaft einen Mitgliederstand von nahezu 40.000 und baute in den drei Jahren ihres Bestandes bereits weit über 1000 Eigenheime. Der Gründer dieser Genossenschaft ist Architekt Heilmann.

## Vorteile durch das Bauen mit zinsfreiem Geld!

Bei dem Oesterr. Bauhilfe-Verein, reg. Gen. m. b. H. in Kufstein, zahlt man infolge des zinslosen Systems für ein Haus von 12.000 Schilling Erstellungskosten und 20-jähriger Rückzahlungsdauer höchstens 13.200 Schilling, ein-

schließlich aller Ankosten. — Bei Zinsgeld bei nur 8 % Zinsen tilgbar in 50 Jahren an Kapital und Zinsen, zahlt man 49.000 Schilling, also 35.000 Schilling mehr, als bei dem Oesterr. Bauhilfe-Verein in Kufstein.

## Gründungs-Versammlung!

In Innsbruck findet am 22. September 1928 um 8 Uhr abds. im Gasthof Sprenger, Museumstraße Nr. 31, eine

### Mitglieder-Versammlung

statt. Zweck derselben ist die Gründung einer Ortsgruppe.

**Tagesordnung:** 1. Wahl der Ortsgruppenleitung; 2. Referat über aktuelle Fragen der Eigenheimbewegung. Referent: **1. Vorstand Franz Schmidhofer, Kufstein;**  
3. Eventuelles. Gäste willkommen.

Der Geschäftsführer: **Anton Konzett.**

Behördl. konz. Elektroinstallateur  
**Alois Arnold, Kufstein**

führt alle in das Fach einschläg. Arbeiten zu konkurrenzlosen Preisen aus.  
Spezialist in Roharbeiten auf und unter Putz nach rein deutscher Art.

**Werbet  
Mitglieder**

für den

**Oesterr. Bauhilfe-Verein**  
reg. Gen. m. b. H., Sitz Kufstein

# Tonwerk Kolbermoor

Steinbeis & Genossen A.-G. in Kolbermoor (Oberbayern)

mit 3 Filialen in Herbetsfelden (Ndb.), Rittsteig bei Passau (Chamottewaren) und Vilsbiburg (Ndb.)

Telefon: Rosenheim 8

Seit 53 Jahren erprobt, Spezial-Dachfalzziegel (Doppelfalz-Pariser-Herzform), Holl. Dachpfannen, Biber-schwänze, First- und Gratziegel, Decken- (Berrasteine), Gewölbe-Kaminsteine, Hourdis, Glasdachziegel, Drainröhren, Mauerziegel, Hohlblocksteine, feuerfeste Ware; Steine, Platten in unserem Spezialwerk Rittsteig. Langjährige Garantie auf Falzziegel und Biber, reelle Bedienung, kulante Zahlungsbedingungen.

## Baugeschäft Gebr. Ring, Kufstein

Architekturbüro, Projektierung und Uebernahme von **Siedlungsbauten** bei größter Raumaus-nützung, solidester Ausführung und billigsten Preisen. Herstellen von fugelosen **Steinholz-böden** Marke „Norgelith“, sowie von Zaun-säulen aus Eisenbeton in allen Größen und Formen, Baumaterialien zu Originalfabrikpreisen

## Ewald Graßl / Hafnermeister



Kufstein, Kaiserbergstraße Nr. 23  
Telefon Nr. 162

Sparherde, Kachelöfen  
und Wandverkleidungen

Spengler u. Glaserei

## JOSEF BERKMANN

Solide und prompte Ausführung  
aller Bau- und Galanterie-Arbeiten  
zu billigsten Preisen

Kufstein

## Georg Schlechter

## Kirchberg

erstellt Eigenheimbauten zu konkurrenzlosen Preisen!

Für die flaglose Beschaffung des Baugeldes dem Oesterr.  
Bauhilfeverein, Sitz Kufstein, meine vollste Anerkennung!

Franz Möfinger, Trafikant, Kufstein, Bahnhof

## Josef Loferer

Sägewerk- und Kalkofenbesitzer

Kössen

empfiehlt

sich zur Lieferung von  
Bauholz und Weißkalk.

## Jakob Gfall, Maurermeister, Ebbs

empfiehlt sich zur Ausführung von **Eigenheimbauten** zu konkurrenzlosen Preisen.  
Lieferung von Entwürfen und Kostenvoranschlägen.

## Mieter vor die Front!

Schließt Euch dem Oesterr. Bau-hilfeverein, Sitz Kufstein, an, der Euch zinsenloses Baugeld ver-schafft. Ausführliche Prospekte gegen Einsendung von S 1.20 in Marken.

## Anglo-Elementar

Versicherungs-A.-G., Wien

Landesdirektion für Tirol u. Vorarlberg in  
INNSBRUCK, Meranerstraße 3

HAUPT-AGENTSCHAFT KUFSTEIN  
Br. J. Gotter, Kufstein, Villa Maria Angela  
Sparchnerstraße 5/I

Uebernahme von Versicherungen  
aller Art zu billigsten Prämien

Offerte und Auskünfte jeder Art  
kostenlos

Kulanteste Schadenabwicklung

## ANTON KONZETT

Geschäftsstellenleiter  
für Tirol u. Vorarlberg

Innsbruck, Mentlgasse Nr. 10

erteilt an Interessenten  
kostenlos schriftlich und  
mündlich Auskunft, schrift-  
lichen Anfragen Rückporto  
beilegen. Prospekt gegen  
Einsendung von S 1.20.



# Mein Eigenheim

Erscheint am 28. jeden Monats

reg. Gen. m. b. H., Sitz Ruffstein

Preis 12 g / Mitglieder gratis

1. Jahrgang

Ruffstein, Oktober 1928

Nummer 2

## Der Weg zum Eigenheim.

Immer und immer wieder beschäftigte uns der Gedanke, in welcher wirklich erfolgsbringender Weise die Lösung der Frage der Wohnungsnot und des Wohnelendes herbeigeführt werden könne.

Allerdings wird jeder Laie die Frage glatt beantworten können, indem er das Wort „Bauen“ in Anspruch nimmt. Leichter gesagt als getan, wenn die Mittel hierzu ganz und gar fehlen. Und gewöhnlich ist derjenige der Bedürftigste, der wenig oder gar nichts besitzt. Gerade er leidet unter dem Druce aller möglichen Mängel, nicht am wenigsten dem Wohnungsmangel.

Der Arbeiter, der geradezu eine Stütze der Gesellschaft ist als der Kaufmann oder Beamte, hat ebensogut ein Anrecht auf ein menschenwürdiges Heim als jene.

In den letzteren Jahren haben sich verschiedene Unternehmen gegründet, um diesem größten Uebel, der Wohnungsnot, abzuhelfen. Wieder aber war die Beschaffung der Gelder zum Zwecke der Erstellung von Eigenheimen durch die verhältnismäßig hochanstiegenden, wenn auch kleinen Zinsen dem Minderbemittelten nahezu unmöglich.

So gut sich das Sparsystem diesbezüglich auch bewähren mag, die Rückzahlung eines Baudarlehens fordert doch eine zumindest so große Einschränkung im Haushalte, daß der breiten Masse die Möglichkeit zur Unternehmung meist genommen wird.

Nun aber ist durch die Schaffung unseres Oesterr. Bauhilfe-Vereines (reg. Gen. m. b. H.), Sitz Ruffstein, Tirol, der sich zum Ziele setzt, der Wohnungsnot durch zinslose Baudarlehen abzuhelfen, jedermann, auch dem Mindestbemittelten, die Gelegenheit zur Schaffung eines Eigenheimes geboten.

Um jeder Not, sei es nun auf diesem oder jenem Gebiete, Einhalt zu tun, kann nur der Weg des Zusammenschlusses der breiten Massen zum Ziele führen. Wir haben gerade in der letzteren Zeit Beispiele genug erlebt; der Einzelne ist machtlos, wo aber Massen sich zusammenschließen und ein mächtiges Ganzes bilden mit einem starken Willen und einer Zielbewußtheit, dort schlägt der Erfolg auch kräftig ein. Und gerade der Punkt „Schaffung von Eigenheimen“ ist für die körperliche und noch mehr moralische Gesundung unseres arg mitgenommenen österreichischen Volkes der wichtigste, den wir gegenwärtig zu erledigen haben. Was nützen uns Mietskasernen von riesigem Umfang, in die Hunderte von Menschen gepfercht werden? Es handelt sich ja nicht nur darum, unter Dach zu sein, sondern unser Volk braucht Licht, Luft und

Sonne und, was das Wichtigste ist: den Frieden, das häusliche Glück! Nur dann werden wir moralisch gesunden können!

Der Oesterr. Bauhilfe-Verein hat den Zweck, diese Ziele zu erreichen. Er reicht jedem freundschaftlich die Hand, und der sie entschlossen ergreift, wird den Segen, der von ihr ausgeht, bald fühlen. In wenigen Jahren wird sich der Erfolg eines solchen Zusammenschlusses fühlbar machen. Nun aber zur eigentlichen Sache. Zwei Wege stehen uns offen zur Erreichung unseres Zieles. Der erste, die Vergebung von zinslosen Baudarlehen, der zweite durch Vermittlung von Sparkassengeldern auf die Dauer der Wartezeit unter Zuhilfenahme von Gemeindebürgschaften. Durch die Mitgliedsbeiträge in der Höhe von S 7.50 bis S 45.— monatlich werden die Gelder für die zinslosen Baudarlehen beschafft. Daher bedingt die Inangriffnahme des Baues eine Wartezeit, die jedoch die Dauer der bei anderen Genossenschaften bedingten Wartezeit nicht übersteigt. Reflektiert ein Mitglied unserer Genossenschaft auf ein zinsloses Baudarlehen — angenommen in der Höhe von S 10.000 —, so zahlt es:

1. Die Beitrittsgebühr von . . . . S 10.—
2. Den Geschäftsanteil von . . . . S 50.—
3. Die erste Monatszahlung von S 15.—

Zusammen S 75.—

beim Eintritte in unsere Genossenschaft.

Um den Minderbemittelten das Streben nach einem eigenen Heim zu erleichtern, verfügte nun die Genossenschaft, daß der Geschäftsanteil auch in mehreren Raten bezahlt werden kann. Der Genossenschaft verfallen einzig und allein S 10.—, die Beitrittsgebühr. Bis zum Erhalt des zinslosen Baudarlehens zahlt (angenommen in der Höhe von S 10.000) das Mitglied nun monatl. S 15.—.

Ist das Eigenheim erstellt, so beginnt die Rückzahlung, und zwar in diesem Falle monatlich S 46.— plus 1 Proz. Zwangsmehrrückzahlung für die S 5000, das ist S 50.20, und zwar solange, bis an die Genossenschaft das erhaltene Baudarlehen plus 10 Proz. Verwaltungskosten zurückgezahlt erscheint.

Um einen Irrtum zu vermeiden, weisen wir darauf hin, daß diese 10 Proz. Verwaltungskosten nicht etwa pro anno, sondern für insgesamt 20 Jahre berechnet werden. Es ergibt sich also, daß das Mitglied für S 10.000 eine Rückzahlungssumme von S 11.000 zu leisten hat, also für das Darlehen, wenn schon das Wort „Zinsen“ hier gebraucht werden soll, 1/2 Proz. leistet.

Die Mehrzahlung der monatlichen Abschlagszahlung bezweckt nur, die Dauer der Tilgungszeit zu kürzen, sodas

das für 20 Jahre aufgenommene Darlehen in zirka 16 1/2 Jahren gelöscht ist.

Nun nehmen wir an, ein Mieter bezahlt 20 Jahre für seine Wohnung den entfallenden Mietzins und im 21. Jahre ist er nicht mehr im Stande, die verlangte Miete zu leisten — was ist die Folge? Er ist obdachlos; trotzdem er in dieser Zeit mehr, wie ein Eigenheim kostet, dem Hauseigentümer an Miete entrichtet. Daraus ist zu ersehen, daß derjenige, der sich ein Eigenheim auf diesem Wege beschafft, durch die Leistung der monatlichen Rückzahlung von Monat zu Monat der freiere Mensch wird; und zwar durch die Verringerung der Schuld. Er legt also sein Geld produktiv, d. h. wertschaffend, an, wogegen der Inhaber einer Mietwohnung durch die Zahlung der auslaufenden monatlichen Miete um den entfallenden Betrag ärmer wird, weil er sich durch die Bezahlung des Mietzinses keinen realen Wertgegenstand schafft.

Wer also zieht nicht vor, in 16 1/2 Jahren einen Besitz sein Eigen zu nennen, friedlich und still sein häusliches Glück zu genießen, als in dunstigen Löchern zu hausen, körperlich und seelisch zu verkommen und sein Leben lang den hohen Mietzins zu zahlen, wofür er sich ein prächtiges Eigenheim schaffen kann.

Darum: weist unsere Hand, die wir euch allen freundschaftlich und hilfsbereit reichen, nicht von euch, sondern ergreift sie entschlossen und schließt euch zusammen, schließt euch an dem

**Oesterreichischen Bauhilfeverein**, reg. Gen. m. b. H.,  
Sitz Kufstein, Tirol.

Schmidhofer.

## Der Landes-Wohnbaufonds in Vorarlberg.

Durch das bestehende Mietengesetz ist die private Wohnbautätigkeit in Oesterreich nunmehr seit einem Jahrzehnte fast vollkommen lahmgelegt worden. Aus diesem Grunde müßte nun durch Wohnbautätigkeit und -Förderung durch Bund, Land und Gemeinde dem herrschenden Wohnungsmangel abgeholfen werden.

Was wird nun bei uns in dieser Hinsicht getan, bzw. was wird alles nicht getan?

Wir haben in Oesterreich wohl einen Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds, der aber seit Jahren nur leere Kassen aufzuweisen hat. Daß damit nicht gebaut werden kann, ist ohne weiteres klar und werden diesbezügliche Gesuche und Anfragen natürlich stets dahin erledigt: „Es ist leider kein Geld vorhanden!“

Wenn nun der Staat nichts tut, dann haben als nächste die Länder die Verpflichtung, in ihrem Wirkungskreis der Wohnungsnot soviel als möglich steuern zu helfen.

Aber auch hier mangelt es angeblich an Geld für diesen Zweck oder vielleicht besser gesagt an gutem Willen und Verständnis für die Wichtigkeit des Gegenstandes.

So wurde vom Tiroler Landtage im Jahre 1927 die Schaffung eines Baufonds zur Förderung von Wohn- und Siedlungsbauten und die Aufnahme eines Betrages von 2.000.000 S. hierfür beschlossen.

Mit diesem schönen Beschlusse glaubt man aber anscheinend schon genug getan zu haben, denn es ist seither sehr stille geworden. Gegenüber den vorgelegten Ansuchen verfolgt man die altbewährte österreichische Mode: Man spielt Vogel Strauß und gibt einfach keine Antwort.

Daß aber dort, wo wirklich ein Wille vorhanden ist, auch ein Weg zu praktischer Arbeit gefunden werden kann, hat wieder einmal das kleine Bundesland Vorarlberg bewiesen.

Im Jänner dieses Jahres hat der Vorarlberger Landtag die Schaffung eines „Wohnbaufonds für das Land Vorarlberg“ beschlossen.

Die Landesregierung ist mit seltener Energie sogleich an die Durchführung dieses Beschlusses gegangen, sodaß sich heute dort bereits eine ganze Anzahl Häuser im Bau befinden.

Es wird unsere Leser gewiß interessieren, zu hören, wie die Regierung im „Ländle“ die Wohnungsnot wirksam bekämpfen hilft, und seien nachstehend die wichtigsten Punkte der bezüglichen Satzungen bekanntgegeben:

Der Wohnbaufonds des Landes Vorarlberg hat den Zweck, durch Gewährung nieder verzinslicher Darlehen an Gemeinden oder im Wege der Gemeinden an Private (Baugenossenschaften) den Bau von Ein- und Zweifamilien- (Einzel- oder Reihen-)häuser zu fördern. Für alle Verpflichtungen des Wohnbaufonds haftet das Land Vorarlberg. In den Wohnbaufonds fließen a) die Beiträge des Landes, b) die Beiträge der Gemeinden, c) die vom Wohnbaufonds aufgenommenen Darlehen.

Die Höhe der vom Wohnbaufonds aufgenommenen Darlehen darf die doppelte Höhe der Beiträge des Landes und der Gemeinden nicht übersteigen. Die Darlehen dürfen 75 Prozent der Baukosten einschließlich der Kosten (Verkehrswert) des Baugrundes nicht übersteigen und sind auf der belehnten Liegenschaft als erste Hypothek sicherzustellen. Allen Darlehenswerbern desselben Termines ist das Geld zum gleichen Zinsfuße zu gewähren. Die Verzinsung und Tilgung der gegebenen Darlehen hat in halbjährig im nachhinein fälligen Annuitäten zu erfolgen. Die Annuitäten setzen sich zusammen: 1. aus den Zinsen und der jährlichen Tilgungsquote für den verzinslichen Teil; 2. aus der Tilgungsquote für den unverzinslichen Teil; 3. aus dem Beitrag für die Regiekosten; für die aus den Beiträgen des Landes und der Gemeinden entnommenen Darlehensteilbeträge dürfen keine Zinsen berechnet werden.

Die Ansuchen um Gewährung von Darlehen sind bei der Gemeinde des Bauortes einzureichen und von dieser an den Wohnbaufonds mit der rechtsverbindlichen Erklärung weiterzuleiten, daß sich die Gemeinde im Falle der Gewährung des Darlehens verpflichtet, 25 Prozent jenes Darlehensteilbetrages, der aus den Beiträgen des Landes fließt, in den Wohnbaufonds als unverzinslichen Beitrag einzubezahlen. Bauwerber mit kinderreichen Familien und Siedlungen, die gleichzeitig und nach einheitlichem Plane erstellt werden sollen, sind unter sonst gleichen Bedingungen in erster Linie zu berücksichtigen.

Der Wohnbaufonds genießt Rechtspersönlichkeit und wird von einem Kuratorium verwaltet, in welches von der Landesregierung fünf Vertreter des Landes und vier Vertreter der Gemeinden entsendet werden.

Mit der unmittelbaren Geschäftsführung wird die Hypothekenbank des Landes Vorarlberg betraut. Ueber Beschluß des Kuratoriums wird der 15. Juli 1928 als Termin bestimmt, bis zu dem die Ansuchen um Bewilligung von Darlehen aus dem Wohnbaufonds zu Händen der Hypothekenbank des Landes Vorarlberg einzureichen sind. Den Ansuchen ist eine Planfisse beizuschließen.

Von der Vorarlberger Landesregierung wurden sofort Satzungen ausgearbeitet, den Gemeinden die im Wettbewerb ausgesuchten Pläne und Kostenvoranschläge zur Verfügung gestellt, und die nötigen Darlehen aufgenommen. Die jetzt zur Verfügung stehenden Gelder bestehen aus einem zinsfreien Darlehen des Landes von 300.000 S., den zinsfreien Beiträgen der Gemeinden von 75.000 S. und den aufgenommenen verzinslichen Darlehen von 375.000 S., das sind zusammen 750.000 S. Mit dieser Aktion war es fürs erste möglich, 7 Zweifamilienhäuser und 35 Einfamilienhäuser zu erstellen.

Unserem Landtage und der Tiroler Landesregierung können wir nur aus vollem Herzen zurufen: „Gehet hin

und tuet desgleichen!" Die Gemeinden und Genossenschaften werden dann gewiß nachfolgen und ihrerseits das Nötige tun, um den Siedlern, die sich meistens aus unseren ärmsten Volksgenossen rekrutieren, bei ihrer schweren Aufgabe tatkräftig unter die Arme zu greifen.

Es ist ein hohes Ziel, gerade diese ärmsten Volksgenossen dadurch mit ihrer Heimat zu ihrem Vaterlande zu verbinden, daß man ihnen verhilft zu einem Fleckchen Heimaterde und zu einem kleinen Häuschen darauf, einem lichten, luftigen und gesunden Heim für sich und ihre Kinder, zum Wohle und Gedeihen unseres Volkes und Vaterlandes.

Ing. Langer, Ruffstein.

## Ein Zwiegespräch!

Die sich Unterhaltenden:

A.: Ein Beamter.

B.: Ein Mitglied des Oesterr. Bauhilfe-Vereines, Sitz Ruffstein.

A.: Ich möchte mir gerne ein Eigenheim erbauen, habe aber nicht die nötigen Mittel dazu, wie muß ich hier vorgehen?

B.: Treten Sie dem Oesterr. Bauhilfe-Verein, Sitz Ruffstein, bei, da bekommen Sie ganz sicher Ihr ersehntes Eigenheim, vielmehr, Sie bekommen das dazu notwendige Geld.

A.: Wieviel Prozent Zinsen muß ich bei diesem Vereine bezahlen?

B.: Zinsen? Aber gar keine.

A.: Wie ist das möglich? Die Geldinstitute verlangen doch mindestens acht bis zehn Prozent, und der Oesterr. Bauhilfe-Verein will gar keine haben? Unmöglich! So etwas gibt es einfach nicht, das ist offensichtlicher Schwindel.

B.: Wenn ich Ihnen sage, daß Sie keine Zinsen zu bezahlen haben, dann müssen Sie auch keine zahlen, daran ist nicht zu rütteln.

A.: Ja aber sagen Sie mir, lieber Freund, wie soll denn dies zugehen? Das ist mir einfach unbegreiflich.

B.: Haben Sie die Schrift „Mein Ziel ein Eigenheim“ noch nicht gelesen? Wenn nicht, dann schreiben Sie noch heute an den Oesterr. Bauhilfe-Verein, Sitz Ruffstein, Tirol, und bestellen Sie gegen Voreinsendung von S 1.20 in Marken den Prospekt, Sie bekommen dann diesen Prospekt portofrei zugesendet. Der sich aus diesem Buche ergebende Ueberchuß wird restlos zum Bauen verwendet.

A.: Ja, mein lieber Freund, dann habe ich ein Buch, aber noch lange kein Eigenheim. Ich habe diesen Spaß schon x-mal erlebt.

B.: Auch hier sind Sie in einem großen Irrtum. Ich werde mir gestatten, Sie über den Oesterr. Bauhilfe-Verein, Sitz Ruffstein, etwas näher aufzuklären. Also nehmen wir an, Sie wollten sich in einer unbewohnten Gegend im Urwald oder sonst wo als Einsiedler niederlassen. Wird Ihnen in diesem Fall eine Sparkasse das notwendige Geld mitgeben, damit Sie sich dort gleich ein schönes Heim bauen können?

A.: Nein, da werde ich meine Hütte selbst zurecht machen müssen.

B.: Sehen Sie, so machen es auch wir vom Oesterr. Bauhilfe-Verein, Sitz Ruffstein, allerdings nicht jeder für sich, aber wir machen Gemeinschaftsarbeit, einer hilft dem anderen.

A.: Aber ich als Beamter verstehe doch nichts vom Bauen, ich kann auch von meinem Posten nicht weg, denn meine Familie muß auch leben.

B.: Entschieden, Sie haben recht. Sie brauchen aber auch gar nicht aus Ihrem Beruf heraus. Sie führen einfach monatlich einen gewissen Betrag ab, der Ihnen auf Ihr zu erstellendes Eigenheim gutgeschrieben wird. Oder glauben Sie, daß Sie unter den gegenwärtigen Verhältnissen auf einem anderen Wege zu einem Eigenheime kommen? Selbst wenn Ihnen eine Sparkasse das Geld vorstrecken würde, dann geschieht das nur zu Zinsen, die Sie, trotzdem Sie Beamter sind und ein sicheres Einkommen haben, nicht aufzubringen imstande sind. Es würde Ihnen die Freude am Eigenheim in kürzester Zeit genommen sein.

A.: Das weiß ich, daß ich die Zinsen nicht leisten kann, und aus diesem Grunde befaße ich mich mit dieser Frage auch nicht mehr. Aber es interessiert mich, wie dieser Oesterr. Bauhilfe-Verein, Sitz Ruffstein, aufgebaut ist, und wie er es fertig bringt, in der heutigen materialistischen Zeit zinsenloses Geld für die Mitglieder aufzutreiben. Wollen Sie mich trotzdem aufklären. Denn ich verstehe es einfach nicht, daß es zinsenloses Geld gibt.

B.: Aber bitte, gerne, also Sie verstehen nicht, daß der Oesterr. Bauhilfe-Verein, Sitz Ruffstein, zinsenloses Geld vergeben kann. Und ist doch so einfach. Wir tragen unsere Spargroschen zu unserem Bauhilfe-Verein, der wohl keine Zinsen gibt, aber auch keine Zinsen für die vergebenen Baudarlehen verlangt. Also wir geben keine Zinsen und nehmen keine Zinsen. Wir wollen uns doch nicht gegenseitig das Leben verbittern.

A.: Ja, das ist sehr nett von euch, aber da dauert es dann Jahrzehnte, bis man zu einem Eigenheim kommt. Wenn ich recht verstehe, so muß derjenige, der sich dem Oesterr. Bauhilfe-Verein anschließt, gewärtig sein, daß er mindestens zehn Jahre zu warten versteht. Auch ein Standpunkt, aber mir behagt er nicht.

B.: Glauben Sie nicht, daß es besser ist, einige Jahre zu warten, als überhaupt keines zu bekommen? Wer glaubt, ohne uns rascher, schneller sein Ziel zu erreichen, dem würden wir es verübeln, wenn er auf uns warten würde. Aber wie kommt es denn, daß alle diejenigen zu uns kommen, die alles mögliche versucht haben und doch nicht zum Ziele kamen? Wer sagt Ihnen denn, daß Sie beim Oesterr. Bauhilfe-Verein Ruffstein jahrelang warten müssen. Wir können Ihnen natürlich ebensowenig einen bestimmten Zeitpunkt angeben wie andere. Dies hängt auch nicht von der Genossenschaft ab, sondern von uns Mitgliedern selbst. Denn wie schneller und wie mehr wir einzahlen, wie rascher erhalten wir das Geld zum Bauen.

Andererseits erhalten Sie von keiner anderen Seite eine wahrheitsgetreue Zusicherung, daß Sie in einer ganz bestimmten Zeit zum Bauen kommen. Wieviel wurde von den Behörden und Wohnungsämtern usw. versprochen und wie wenig gehalten. Mancher Wohnungsuchende wartet schon fast zehn Jahre auf die Zuteilung einer Mietwohnung. **Wir wollen lieber wenig versprechen und viel halten, als viel versprechen und wenig halten.**

Lieber Herr A., Sind Sie nicht böse, daß ich mich empfehle, aber ich habe dringend zu tun, wenn Sie wünschen, vom Oesterr. Bauhilfe-Verein, Sitz Ruffstein, mehr zu erfahren, so bestimmen Sie ein Zusammentreffen und ich werde Ihnen recht gerne den Gesamtaufbau dieser Genossenschaft erklären.

A.: Mir scheint nun so vieles klar und finde ich die Sache auch gut, aber ich bin noch nicht vollständig im Bilde, und aus diesem Grunde wäre ich Ihnen dankbar, wenn Sie mich in der nächsten Zeit aufklären würden, vorläufig vielen Dank.

(Der Lauscher wird zur Stelle sein.)

## Gründung einer Ortsgruppe in Innsbruck.

Am 22. September 1928 fand in Innsbruck im Gasthofe Sprenger eine sehr gut besuchte Versammlung unserer Genossenschaft statt, an welcher als Vertreter des Oesterr. Bauhilfe-Vereines, Sitz Kufstein, das erste Vorstandsmitglied Schmidhofer und der Obmann des Aufsichtsrates, Dr. Murr, teilnahmen.

Daß das Interesse für die Eigenheimbewegung ein steigendes ist, bewies der gute Besuch der Versammlung. Mit Freude wurde auch die Anwesenheit der Vertreter des Landes Tirol und der Stadt Innsbruck konstatiert.

Nach den erstatteten und beifällig aufgenommenen Berichten der obigen Funktionäre wurde die Wahl der Ortsgruppenleitung durchgeführt. Gewählt wurden:

1. Obmann: Mungenast Karl, Kaufmann in Innsbruck; 2. Obmann: Konzett Anton, Geschäftsstellenleiter in Innsbruck; 1. Schriftführer: Dr. Mitterstiller Josef, Chirurg in Innsbruck; 2. Schriftführer: Guth Robert, Gendarmerie-Bezirks-Inspektor in Innsbruck; 1. Kassier: Haller Rudolf, Sägebesitzer in Innsbruck, und 2. Kassier: Kwas Stefan, Bundesangestellter in Innsbruck.

Der Oesterr. Bauhilfe-Verein wird trachten, überall Ortsgruppen zu schaffen. Den neuen Funktionären viel Glück und Erfolg! (Raummangel gestattet eine eingehende Berichterstattung über den Verlauf dieser Versammlung leider nicht. Der Vorstand.)

### Bekanntmachungen.

Aus organisatorischen Gründen wird die Abschrift unserer Schul- und Pfandurkunde in einem späteren Zeitpunkt im Nachrichtenblatt veröffentlicht. Sollten Mitglieder vorhanden sein, welche auf die Veröffentlichung nicht warten wollen, wird denselben auf Wunsch eine Abschrift zugestellt.

Alle Mitglieder haben die Pflicht, in allen Gast- und Kaffeehäusern auf das Führen unseres Blattes zu bestehen; dies ist umso leichter zu erreichen, weil die Genossenschaft keine Abonnementsgebühren einhebt.

### Briefkasten.

Er. S. in K. Alle Anzeichen deuten darauf hin, daß es uns gelingt, im kommenden Jahre die Kreditbedürfnisse unserer Mitglieder im Bezug auf Sparkassengeld für die Dauer der Wartezeit zu befriedigen.

Schmidhofer.

## Ewald Graßl / Hafnermeister



Kufstein, Kaiserbergstraße Nr. 23  
Telefon Nr. 162

Sparherde, Rachelöfen  
und Wandverkleidungen

## Mieter vor die Front!

Schließt Euch dem Oesterr. Bauhilfeverein, Sitz Kufstein, an, der Euch zinsenloses Baugeld verschafft. Ausführliche Prospekte gegen Einsendung von S 1.20 in Marken.

## Baugeschäft Gebr. Ring, Kufstein

Architekturbüro, Projektierung und Uebernahme von **Siedlungsbauten** bei größter Raumaussnutzung, solidester Ausführung und billigsten Preisen. Herstellen von fugenlosen **Steinholzböden** Marke „Norgelith“, sowie von Zausäulen aus Eisenbeton in allen Größen und Formen, Baumaterialien zu Originalfabrikpreisen

## Georg Schlechter

## Kirchberg

erstellt Eigenheimbauten zu konkurrenzlosen Preisen!

## Hans Flegel, Geschäftsstellenleiter für Salzburg in Gröding bei Salzburg

erteilt an Interessenten kostenlos schriftlich und mündlich Auskunft; schriftliche Anfragen Rückporto beilegen. Prospekte gegen Einsendung von S 1.20.

## Wie suchen

für Wien, Burgenland, Ober- u. Niederösterreich **Geschäftsstellenleiter.**

## Josef Loferer

Sägewerk- und Kalkofenbesitzer

### Kössen

empfiehlt

sich zur Lieferung von Bauholz und Weißkalk.

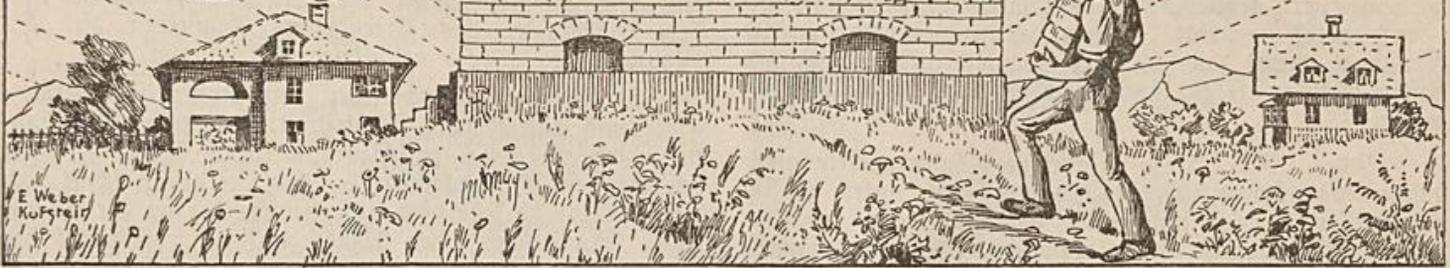
## Mitglieder

gibt dem österr. Bauhilfe-Verein Adressen von Interessenten bekannt.

## Jakob Gfall, Maurermeister, Ebbs

empfiehlt sich zur Ausführung von **Eigenheimbauten** zu konkurrenzlosen Preisen. — Lieferung von Entwürfen u. Kostenvoranschlägen.

# Mein Eigenheim



## Mitteilungen des Oesterreichischen Bauhilfe-Vereines

Erscheint am 28. jeden Monats

reg. Gen. m. b. H., Sitz Kuffstein

Preis 12 g / Mitglieder gratis

1. Jahrgang

Kuffstein, November 1928

Nummer 3

### Plauderei über die rechtlichen Irrwege bei der Schaffung eines Eigenheimes.

Von Dr. Josef Murr, Obmann des Aufsichtsrates.

Ein bekannter Universitätslehrer führte seine Hörer in das Gebiet des „Rechtes“ mit dem Hinweis ein, daß jedes Tun und Handeln des Menschen vielfach unvorhersehbar mit Rechtsfolgen verknüpft werden könne und das Sprichwort „Kleine Ursachen, große Wirkungen“ gerade auf dem Gebiete des Rechtswesens leider nur zu oft zutrifft.

Meinen, Glauben und „Das ist ja selbstverständlich“ sind dann stets die Ursachen des „Sich im Rechte-fühlens“, bis nach einem nervenaufreibenden Rechtsstreite ein von der verlierenden Partei als Fehlentscheidung empfundenen Urteil gefällt und die Existenz des verlierenden Streittheiles erschüttert oder vernichtet wird. Insbesondere auf dem Gebiet, von welchem die folgenden Zeilen eine kleine und keineswegs auf erschöpfende Darstellung Anspruch heischende Plauderei bringen sollen, wird im Streitfalle der vermeintlich in seinem Rechte Verletzte aber wenigstens fast immer sagen, „ja, das hätten wir im Anfang leicht ausreden können“.

Ich will nun den Weg verfolgen, den der glückliche Familienvater voll Freude darüber, daß er vermeint, die finanziellen Voraussetzungen zum Bau eines Eigenheimes geschaffen zu haben — worauf ich jedoch in einem anderen Aufsatz noch zurückkommen werde — einschlägt, um von seiner feuchten, kleinen Wohnung weg in das erstrebte, sonnige Eigenheim einziehen zu können, wo er seine Musestunden im trauten Familienkreis wird verbringen dürfen.

Bei einem Ausflug an einem schönen Sonntag-Nachmittag in die nächste Umgebung läßt ihn der Anblick eines Fleckchens Erde stillstehen und freudig erregt sagt er sich: „Wie geschaffen für mein ersehntes Häuschen.“ Bei den Nachbarhöfen ist bald der Eigentümer dieses Grundstückes erfragt und beschleunigt lenkt er seine Schritte zu demselben. Das Schicksal will es ihm gut und man ist bald über den Preis einig und nun bedarf es nichts mehr, als zu vermessen und zu verbrießen und dann einen Baumeister mit dem günstigsten Offert für seinen Neubau ausfindig zu machen.

Als weitblickender Mann hat er sich auch die Zufahrtmöglichkeit und Lasten- und Hypothekensfreiheit seines

Grundstückes vom Verkäufer zusichern lassen. Nach einiger Zeit beichtigt er sodann mit einem Baumeister das ausgetroffene Grundstück, auf welchem nun sein Reich erstehen soll. Der Baumeister fragt ihn nun, von woher er das Wasser bekomme, wohin dasselbe abgeleitet werden könne, ob er, da sein Magen ja nicht als dauernde Ruhestätte für seine luftkühligen Genüsse bestimmt ist, auch für einen Anschluß an eine Kanalisation gesorgt habe, wenn er nicht eine Sickergrube anlegen lassen will, und ob er, falls er nicht beim Schein der Petroleumlampe — der Umgebung dann angemessen — Geschichten aus dem Mittelalter zu Hause lesen will, auch für einen Anschluß an eine elektrische Leitung gesorgt habe.

Zuerst erstaunt, erwidert er darauf ungehalten, „das muß ich ja selbstverständlich bekommen, das muß mir der Verkäufer des Grundes schon möglich machen“. Der Baumeister geht sodann mit dem nun etwas besorgten Familienvater nochmals zum Verkäufer und bringt diese neue Anliegen vor.

Ruhig sein Pfeifchen rauchend, hört der frühere Eigentümer dieses schönen Fleckchens Erde zu und sagt dann schmunzelnd: „Davon haben wir nichts ausgemacht.“ Aber mit Geld und guten Worten geht alles, doch der Finanzplan des Eigenheim-Erbauers hat schon eine bedenkliche Veränderung erlitten. Nun muß er „nur“ noch zum Nachbarn gehen, weil auch über dessen Grundparzelle die elektrische Leitung, der Kanalanschluß und die Wasserableitung geführt werden soll oder muß. Auch hier scheint ihm das Glück außerordentlich hold, denn der biedere Nachbar sagt ihm: „Ja, das kannst schon machen, aber ein Recht darf daraus nicht werden.“

Einige Jahre später geraten die Hühner vom Grund des Eigenheimes in des Nachbarns Wiesen und nach einer kleinen Streitigkeit sagt der biedere Nachbar: „Jetzt schauft, daß d' mit deinen Leitungen von meinem Grund hinauskommst.“

Ja, wenn ich vor dem Kauf des Grundstückes daran gedacht hätte, würde ich sicher all dies unwiderruflich bekommen haben, weil der Verkäufer — damit er seinen Grund verkaufen kann — seinem Nachbarn schon entsprechend zugeredet hätte. Nun heißt es, zum Bürgermeister, Richter und Pfarrer laufen, und über deren eindringliches Zureden gestattet der Nachbar wieder bis auf weiteres — das heißt, bis zum nächsten Streitfalle — die Leitungen usw. so zu lassen wie bisher. Wer aber bezahlt dem Eigenheimbesitzer seine Laufereien und Sorgen und

eventuellen weiteren finanziellen Auslagen, die er sich durch Boreiligkeit beim Kaufabschluß verursacht hat? „Hätte“ er vor Abschluß des perfekten Kaufvertrages wenigstens noch mit einem Baumeister sich besprochen, wäre ihm vieles erspart geblieben! Und „hätte“ er viele ihm bei Kaufabschluß gemachte Zusagen sich in Gegenwart dritter Personen, wenn möglich auch noch schriftlich, bestätigen lassen, dann wäre so mancher Rechtsstreit vermeidlich gewesen.

Lieber Leser! Diese Erfahrungen haben unsere glücklichen nunmehrigen Eigenheimbesitzer spät unter großen finanziellen Opfern und unter Einbuße vieler erhofften ruhigen Mußestunden teuer erworben, aber gar mancher ist dann zugrunde gegangen!

Doch hiemit ist der Vorsicht beim Erwerb der eigenen Scholle noch keineswegs Genüge getan!

Ein gut befahrbarer Wiesenweg führt von der breiten Fahrstraße weg zum sonnigen, flach ansteigenden Hange, der geradezu verlockend zum Bau eines Eigenheimes einladet. Der glückliche Entdecker dieses Plätzchens steht dort, freut sich über die überaus günstige Lage mit dem schönen Zufahrtsweg und rechnet, in welcher Zeit er wohl mit seinen erwachsenen Kindern und nötigen bezahlten Arbeitskräften den flach ansteigenden Hang ebnen und den Keller ausheben werde, sodaß ihm der Bau eines Eigenheimes nicht mehr teuer zu stehen kommen wird. „Einige hundert Schillinge“ murmelt er vor sich hin, „und in einigen Wochen ist das höchstens bis zu 1 Meter ansteigende Erdreich bei fleißiger Arbeit abgetragen und die Keller ausgehoben; dann kann der Bau beginnen.“

Der Ankauf dieses Grundstückes wird perfekt, vom Weg braucht ja nicht gesprochen zu werden, da er schon vorhanden ist! Einige Freunde, denen er seinen Bauplan erzählt, hegen auch nur Bedenken gegen seine Berechnungen insoweit, da die notwendigen Arbeiten zum Abtragen auch eines flachen Hanges „täuschen“ sollen. Tagtäglich wandelt der Eigenheim-Erbauer in seinen Freistunden hinaus zum Bauplatz, um bis zur einbrechenden Dunkelheit mit den von ihm beschäftigten Arbeitern an der Anebnung des Grundstückes mitzuhelfen. Wochen vergehen, die veranschlagten „einigen hundert Schillinge“ sind längst schon zu wiederholten Malen verauslagt und man kommt noch immer nicht recht weiter in die Tiefe! Vielleicht haben auch die von ihm beschäftigten Arbeiter in der Zeit, während welcher er infolge eigener Dienstverhinderung ihre Arbeitsleistung nicht überwachen konnte, nicht entsprechend fleißig gearbeitet. Aber wie will er dies beurteilen — es „täuscht“! Seinen Freund, der unter gleichen Bedingungen später bauen will, macht er darauf aufmerksam, daß es besser ist, diese Arbeiten entweder ebenfalls durch den Bauführer gleich machen zu lassen oder allenfalls wenigstens nach Befragung von Bausachverständigen diese Arbeit auf Grund eines bindenden schriftlichen Vertrages in Afford zu übergeben.

Diese Enttäuschung ist sodann überwunden und nun geht der Bau des Eigenheimes flott vorstatten und der glückliche Eigenheimbesitzer hat seinen eigenen Herd.

Einige Jahre später veräußert der Eigentümer, von welchem er sein Grundstück erworben hat und zwischen dessen Grundparzellen der schöne Zufahrtsweg von der Fahrstraße wegführt, die Liegenschaft, und der neue Käufer geht einmal ins Grundbuch und sieht, daß dieser Zufahrtsweg kein öffentlicher Weg ist, sondern zum Gutsbestand seines erworbenen Grundbuchkörpers gehört, sowie daß ein Recht für den Eigenheimbesitzer zur Benützung dieses Weges nicht grundbücherlich aufscheint.

Also muß dem Eigenheimbesitzer sofort die weitere Benützung dieses Weges untersagt werden, da er laut öffentlichem Grundbuch kein Recht hat, diesen Privatweg zu benützen. Was geht ihn als den neuen Besitzer das an, daß sein Besitzvorgänger im besten Einvernehmen mit dem Eigentümer des Eigenheimes demselben die Benützung dieses Weges gestattete oder zusagte!

Es folgt ein langwieriger, mit Kostenrisiko verbundener und aufreibender Rechtsstreit, und zu wessen Gunsten wird er einmal entschieden werden? Aber — denkt sich der neue Grundnachbar — dem werde ich schon noch mehr antun; ich setze dem Eigenheimbesitzer an der Grenze seines Eigenheimes einen Düngerhaufen hin und auf der Sonnseite wird knapp an der Grenze eine Holzlege oder ein Stadel errichtet, sodaß der Eigenheimgarten weniger Sonne bekommt. Nun und dann! In vielen Fällen wird wohl bei der politischen Behörde oder bei Gericht Hilfe hiegegen gefunden werden können, kostet aber Zeit und verursacht Auslagen und Aufregungen.

Wenn auch derartige Vorkommnisse sich hauptsächlich auf Eigenheimbauten im Flachlande beschränken, so ist doch der Eigenheim-Erbauer im Stadtgebiet nicht frei von allen Sorgen.

Nach Erwerb eines geeigneten Grundstückes reicht er seinen Bauplan ein und ist felsenfest überzeugt, daß nichts fehlen kann. Bei der hierüber anberaumten baukommissionellen Verhandlung heißt es aber, das Eigenheim muß ganz zurück an die hinterste Grenze des Eigenheimgrundes verlegt werden, da nach dem Stadtverbauungsplan eine Verbreiterung der Straße vorgesehen ist, und daher der Grund bis zu einer gewissen Tiefe von der im Plan vorgesehenen zukünftigen Straße weg nicht verbaut werden darf. Hierbei erfährt der Eigenheim-Erbauer zu seinem nicht geringen Schrecken auch noch, daß im Falle der Verbreiterung der Straße ihm jedenfalls ein Teil seines erworbenen Grundes — allerdings gegen Ablöse — zum Straßenbau einmal enteignet werden kann.

Daher nicht nur im Grundbuchsamte des zuständigen Bezirksgerichtes sich vor allem von der tatsächlichen Lastenfreiheit des Kaufsgrundstückes und der Zufahrtsmöglichkeit zu demselben überzeugen, sondern dann auch noch zur Gemeinde oder zum Stadtbauamt gehen und erheben, ob mit der Bewilligung des anzufordernenden Neubaus auf dem Kaufsgrundstück zuverlässig gerechnet werden kann!

Zum Schluß fühle ich mich verpflichtet, auch darauf hinzuweisen, daß mit Bezahlung des Kaufpreises für das Kaufsgrundstück und mit Erteilung der hiezu erforderlichen eventuellen grundverkehrs- oder höferechtlichen Genehmigung — auch wenn das Kapital für den Neubau als solchen gesichert ist — noch nicht alle Klippen umsegelt sind.

Leider verlangt nach Erwerb des Kaufsgrundstückes der Staat seinen Obolos, wengleich er in vielen Fällen gerne bereit ist, die Berichtigung dieser Gebühren zu stunden, dieselben jedoch dann grundbücherlich, und zwar stets geseklich den Pfandvorrang genießend sichergestellt werden. Ein vorsichtiger Geldgeber wird aber das angeforderte Baudarlehen erst dann zur Auszahlung bringen, falls diese Gebühren berichtigt sind, oder er wird dieselben vorerst vom bewilligten Baudarlehen selbst berichtigen und von demselben in Abzug bringen, damit sein gewährtes Baudarlehen tatsächlich an erster Stelle pfandrechtlich sichergestellt ist. Es sind daher bei Errechnung des anzufordernenden und sicherzustellenden Baudarlehen nicht nur die veranschlagten Baukosten, sondern auch diese gestundeten Gebühren zu berücksichtigen.

Das nächstemal wollen wir dann, nachdem wir uns den Erwerb von Grund und Boden auch entsprechend für die

Zukunft gesichert haben, über die Erfahrungen, die so mancher beim Bauen selbst machen mußte, plaudern.

Lieber Leser! Diese Zweifel sollen dich jedoch nicht entmutigen, auf dem Wege zum Eigenheim, das wir alle sicherlich uns wünschen, sondern soll dir nur einige Winke geben, um dich vielleicht von späteren Sorgen und Aufregungen zu bewahren.

Bei Kaufabschluß werden dir, so du den Grund nicht bereits „baureif“ erwirbst, die notwendigen Voraussetzungen zur Errichtung und Haltung des Eigenheimes vom Verkäufer gewiß gerne als „selbstverständlich“ eingeräumt und schriftlich bestätigt, obgleich diese Voraussetzungen für den Verkäufer nach Kaufabschluß keineswegs mehr so selbstverständlich sind, als wie der Laie meinen möchte.

Doch strebe weiter bis zum Ziele, und bleibst du dem Leitspruch unserer Genossenschaft „Einer für alle, alle für einen“ treu und wirkst in diesem Sinne überzeugend auch auf deine Mitmenschen, dann verkürzest du dir selbst den Weg zum angestrebten Eigenheim und hilfst mit an der Bekämpfung der traurigen Wohnungsnot und vom sozialen Standpunkt aus auch am Wiederaufbau unseres Vaterlandes und unseres Volkes.

Ruffstein, am 31. Oktober 1928.

## Bampyr Zins.

Daß wir mit der Lehre vom zinslosen Gelde uns nur bemühen, verschüttete Quellen offenzulegen, und daß schon vor uns Kenner der Wirtschaft die Dinge beim rechten Namen genannt haben, zeigt ein kurzer Ausschnitt aus Sombarts „Der moderne Kapitalismus“. Sombart schreibt:

„Die Geldleihe ist eine der wichtigsten Wurzeln des Kapitalismus. Seine Grundidee ist schon in der Geldleihe im Keime enthalten; wichtigste Merkmale hat er aus der Geldleihe empfangen.

In der Geldleihe ist alle Qualität ausgelöscht und der wirtschaftliche Vorgang scheint nur noch quantitativ bestimmt.

In der Geldleihe ist das Vertragsmäßige des Geschäftes das Wesentliche geworden; die Verhandlung über Leistung und Gegenleistung, das Versprechen für die Zukunft, die Idee der Lieferung bilden seinen Inhalt.

In der Geldleihe ist alles Nahrungsmäßige verschwunden.

In der Geldleihe hat die wirtschaftliche Tätigkeit als solche allen Sinn verloren: Die Beschäftigung mit Geldausleihen hat aufgehört, eine sinnvolle Betätigung des Körpers wie des Geistes zu sein. Damit ist ihr Wert aus ihr selbst in ihren Erfolg verrückt. Der Erfolg allein hat noch Sinn.

In der Geldleihe tritt zum erstenmal ganz deutlich die Möglichkeit hervor, auch ohne eigenen Schweiß durch eine wirtschaftliche Handlung Geld zu verdienen; ganz deutlich erscheint die Möglichkeit: auch ohne Gewalttate fremde Leute für sich arbeiten zu lassen. Der kapitalistischen Wirtschaftsorganisationen.

Man sieht: in der Tat sind alle diese eigentümlichen Merkmale der Geldleihe auch eigentümliche Merkmale al-

Dazu kommt nun noch, daß ein recht beträchtlicher Teil des modernen Kapitalismus historisch aus der Geldleihe (dem Vorschuß, dem Darlehen) erwachsen ist. Überall nämlich dort, wo wir die Form des Verlags als die Urform der kapitalistischen Unternehmung finden. Aber

auch dort, wo diese aus kommenden Verhältnissen erwachsen ist. Und schließlich doch auch dort, wo sie in irgendeiner Aktienform zuerst aufgetreten ist. Denn in höchstprinzipieller Konstruktion ist doch die Aktiengesellschaft nichts anderes als ein Geldgeschäft mit unmittelbar produktivem Inhalt.“

Damit ist die Zinswirtschaft in ihrer besonderen Eignung zum rein ausbeuterischen Kapitalismus treffend gekennzeichnet.

## Zinsloses Geld.

„Zinsloses Geld!“ — welche bedeutungsvollen Worte und was bergen diese beiden schlichten Worte in der heute so schwierigen Zeit nicht alles in sich und sie enthalten doch so viel Verlockendes; aber wie wenige gibt es, die sich von diesen eine richtige Vorstellung machen.

Die alten und so häufigen gebrauchten Schlagworte: „Abhängigkeit vom Kapital“, „hohe Zinslasten“, „Banken-Enteignung“, sie konnte man täglich lesen und hören, aber nichts geschah dagegen und alles blieb beim alten, trotzdem immer wieder in Versammlungen und in den Tagesblättern dagegen gewettert wurde.

Auch selbst die Regierungen verhielten sich gegen alle Eingaben und Resolutionen vollkommen ablehnend und nichts erfolgte ihrerseits. So entschloß man sich denn endlich, zur Selbsthilfe zu greifen, und dieselbe gewann sowohl in Oesterreich wie auch in Deutschland täglich mehr an Boden.

Die Bauhilfe-Vereine traten ins Leben, zum Zwecke, ihren Mitgliedern durch die Beschaffung des nötigen Baukapitals durch Gewährung von Darlehen zu annehmbarem Zinsfuß die Möglichkeit zum Bau von Eigenheimen zu bieten.

Von allen bestehenden Vereinen besitzt jedoch keiner so große Vorteile, wie der Oesterr. Bauhilfe-Verein, G. m. b. H., Ruffstein, und diese sind:

1. Sehr niedriges Eintrittsgeld.
2. Außerst niedrige monatliche Beiträge.
3. Keine Verpflichtungen für einen bestimmten Ort; es steht jedem Mitgliede frei, im ganzen Bundesgebiete sich seinen Ort zu wählen.
4. Das Darlehen wird gewährt ohne jegliche Zinsvergütung, was von keinem sonstigen Vereine geboten wird.
5. Unbedingte Sicherheit für die eingezahlten Gelder, da diese, abzüglich der Verwaltungskosten, stets auf erste Hypothek festgelegt werden.

6. Auch den Minderbemittelten ist es als Mitglied möglich, sich ein Eigenheim beschaffen zu können.

Der Leitspruch des Oesterr. Bauhilfe-Vereines ist: Einer für alle, alle für einen — und nach diesem Grundsatz ist der Verein aufgebaut und ins Leben getreten und die ganze Geschäftsführung eingerichtet.

Der Prospekt „Mein Ziel ein Eigenheim“ gibt über alle Fragen erschöpfende Aufklärung und Anweisung; derselbe ist vom Verein zu beziehen. A. St.

## Bekanntmachung.

Die Annahme des Nachrichtenblattes „Mein Eigenheim“ verpflichtet zu keinerlei Zahlung und bitten wir jene, welche für die Sache kein Interesse haben, um gefällige Weitergabe des Blattes an interessierte Kreise.

**Briefkasten.**

**Annon.** Sie fragen, warum der Oesterr. Bauhilfe-Verein, Sitz Ruffstein, für das Nachrichtenblatt keine Entschädigung verlangt. Der Vorstand und Aufsichtsrat hat in seiner gemeinsamen Sitzung vom 8. Juli l. J. einstimmig beschlossen, das Nachrichtenblatt an die Mitglieder und Interessenten kostenlos abzugeben. Der Grundgedanke dieses Beschlusses war der, jede Zwangsbelastung des Mitgliedes zu vermeiden. Wer am Auf- und Ausbau unseres Nachrichtenblattes Interesse hat, wolle freiwillig eine Pressespende auf unser Konto einzahlen. Wir werden in nächster Zeit Pläne von Eigenheimen, deren Preis und die notwendigen Aufklärungen dazu im Nachrichtenblatt aufnehmen.

Der Vorstand.

**Treues Mitglied.** Verbindlichsten Dank für überwiesene Pressespende, die wir wunschgemäß verwenden. Die mitgeteilten Adressen von Interessenten haben wir in Vormerkung genommen und wird denselben unser Nachrichtenblatt zugestellt werden. Was die Rückzahlung der erhaltenen zinslosen Baudarlehen betrifft, ist es wohl richtig, daß in diesem Falle an unsere Mitglieder hohe Anforderungen gestellt werden. Wir konnten davon nicht absehen, bezw. keine Erleichterung schaffen, weil dadurch die Solidität unserer Genossenschaft gelitten hätte. Die Rückzahlung ist aber bestimmt nicht so schwer, daß der einzelne Bausparer nicht mitzun könnte.

**Neugieriger:** Der Ihnen gemachte Vorwurf, daß wir im Schlepptau einer politischen Partei wären, ist unrichtig. Als reine Wirtschaftsorganisation müssen wir strengste Unparteilichkeit wahren. Nichts würde unseren Bestrebungen abträglicher sein, als eine parteipolitische Exponierung.

**Mitarbeit.** Wir danken für den uns heigestellten Beitrag für unser Nachrichtenblatt und bitten um weitere Unterstützung und Mitarbeit.

Geschäftsstellenleiter

**Alois Werderitsch**

**Kunststeinerzeuger**

erteilt an Interessenten kostenlos schriftlich und mündlich Auskunft.

Schriftlichen Anfragen Rückporto beilegen. Prospekte gegen Voreinsendung von S 1.20 in Marken.

Hannersdorf  
Burgenland

**Ewald Graßl / Hafnermeister**



Ruffstein, Kaiserbergstraße Nr. 23  
Telefon Nr. 162

Sparherde, Kachelöfen  
und Wandverkleidungen

**Baugeschäft Gebr. Ring, Kufstein**

Architekturbüro, Projektierung und Uebernahme von **Siedlungsbauten** bei größter Raumaussnutzung, solidester Ausführung und billigsten Preisen. Herstellen von fugenlosen **Steinholzböden** Marke „Norgelith“, sowie von Zausäulen aus Eisenbeton in allen Größen und Formen, Baumaterialien zu Originalfabrikpreisen

**Georg Gschlechter**

**Kirchberg**

erstellt Eigenheimbauten zu konkurrenzlosen Preisen!

**Hans Flegel, Geschäftsstellenleiter**  
für Salzburg in Gröding bei Salzburg

erteilt an Interessenten kostenlos schriftlich und mündlich Auskunft; schriftliche Anfragen Rückporto beilegen.  
Prospekte gegen Einsendung von S 1.20.

**Mieter vor die Front!**

Schließt Euch dem Oesterr. Bauhilfeverein, Sitz Ruffstein, an, der Euch zinsloses Baugeld verschafft. Ausführliche Prospekte gegen Einsendung von S 1.20 in Marken.

**ANTON KONZETT**

Geschäftsstellenleiter  
für Tirol u. Vorarlberg

**Innsbruck, Mentlgasse Nr. 10**

erteilt an Interessenten kostenlos schriftlich und mündlich Auskunft, schriftlichen Anfragen Rückporto beilegen. Prospekt gegen Einsendung von S 1.20.

**Zur Durchföhrung**

eines planmäßigen Werbefeldzuges benötigen wir dringend die Unterstützung unserer Leser und Freunde. Wir bitten um die Mithilfe eines jeden. Jeder Leser überweise mit beiliegendem Grlagschein wenigstens S 1.—. Wer Kämpfer ist, opfert!

**Mitglieder**

gibt dem österr. Bauhilfe-Verein Adressen von Interessenten bekannt.

**Jakob Gfall, Maurermeister, Ebbs**

empfiehlt sich zur Ausführung von **Eigenheimbauten** zu konkurrenzlosen Preisen.  
Lieferung von Entwürfen und Kostenvoranschlägen.



# Mitteilungen des Oesterreichischen Bauhilfe-Vereines

Erscheint am 28. jeden Monats

reg. Gen. m. b. H., Sitz Ruffstein

Preis 12 g / Mitglieder gratis

1. Jahrgang

Ruffstein, Dezember 1928

Nummer 4

## Ein herzliches Prosit Neujahr

allen Mitgliedern und Freunden!

Der Vorstand

Der Aufsichtsrat

### Wir marschieren.

Bericht über die erste ordentliche Generalversammlung des Oesterr. Bauhilfevereines, reg. Gen. m. b. H., in Ruffstein.

Am Sonntag, den 16. Dezember 1928, fand in Ruffstein die erste ordentl. Generalversammlung des Oesterr. Bauhilfe-Vereines statt. Die Tagung, die in voller Einnützigkeit und in prächtiger Stimmung ohne den mindesten Mißton verlief, zeitigte wertvolle Beschlüsse für den weiteren Ausbau der Genossenschaft. Der nachfolgende kurze Bericht und die Bekanntmachungen zeigen nicht nur das, sondern lassen klar erkennen, daß sich in den Mitgliedern des Oesterr. Bauhilfe-Vereines eine ernste Führerschaft zusammengefunden hat, die entschlossen ist, den einmal begonnenen Kampf zur wirtschaftlichen Befreiung und sozialen Befriedigung unseres Volkes durchzuführen.

Die unter dem Vorsitze des um den Oesterr. Bauhilfe-Verein verdienten Obmannes des Aufsichtsrates, Herrn Dr. Murr-Ruffstein, abgehaltene Tagung bildete den wichtigsten Markstein in der Geschichte unserer Genossenschaft, denn hier wurden Grundlagen geschaffen, welche bezwecken, den Mitgliedern Chancen zu bieten, wie sie keine andere Genossenschaft zu bieten vermag. Dr. Murr als Obmann des Aufsichtsrates leitete die Tagung mit einer Begrüßungsansprache ein, gab seiner Freude Ausdruck, daß eine so große Anzahl von Mitgliedern aus allen Bundesländern erschienen ist, und legte in ausführlicher Weise klar, in welcher uneigennütziger Weise der Verein bestrebt ist, seinen Mitgliedern hilfreich zur Erlangung eines Eigenheimes zur Seite zu stehen, und richtete an

alle Mitglieder die Mahnung, gleichfalls im Interesse des Vereines mitwirken zu wollen.

Der Vorsitzende ersuchte nach Bekanntgabe der Tagesordnung, die Wahl von drei Kassenrevisoren durchzuführen.

Ueber Vorschlag des Vorsitzenden wurden die Herren Fuchs, Guth und Sachsenmaier als Kassenrevisoren bestellt, welche den Bericht über das Ergebnis der Revision im Nachrichtenblatt zur Veröffentlichung bringen werden.

Den Tätigkeitsbericht über die abgelaufene Funktionsperiode erstattete das erste Vorstandsmitglied Schmidhofer und teilte einleitend mit, daß zum großen Bedauern Herr Baurat Ing. Göhenauer in Wörgl, der sich in wärmster Weise für die Genossenschaft bemühte, vor kurzem gestorben ist. In seiner ausführlichen temperamentvollen Weise legte Schmidhofer dar, in welcher Weise sich der Verein in der kurzen Zeit seines Bestehens entwickelt hat und alles aufbietet, um demselben eine in jeder Weise gangbare, gesicherte Basis zu verschaffen. Wenn heute, so führte Schmidhofer aus, den abtretenden Funktionären ein Vorwurf zu machen sei, so nur der, daß für die Werbetätigkeit keine Mittel aufgewendet wurden. Aber auch hier verwies der Referent auf die notwendige Sparsamkeit, damit die Genossenschaft die von den einzelnen Mitgliedern hart ersparten Beiträge nicht, wie schon viele eingegangene derartige Genossenschaften, der Werbetätigkeit opfern und sich zum Schaden des Einzelnen verausgaben. Lieber eine etwas langsamere Entwicklung, aber die Basis der Genossenschaft bleibt eine solche, welche jeder Kritik in Bezug auf Verwaltung der eingezahlten Beiträge standhält. Jedenfalls sei es aber hoch anzurechnen, daß der Verein trotz der bescheidenen Werbetätigkeit eine solche angesehene Stellung im Wesen der Bauhilfe erringen konnte. Der Referent verwies ganz besonders auf die bereits bewiesene praktische Wirkung der Genossenschaft; wurde es doch zustandegebracht, daß in dieser kurzen Zeit eine große Zahl von Mitgliedern das ersehnte lichte, sonnige Eigenheim schon heuer beziehen konnte.

Der Referent verwies auf den unserer Genossenschaft ganz besonders günstigen Umstand, daß sich im Bunde und in den Ländern immer mehr der Gedanke durchbricht, die Wohnungsnot im Vereine mit den gemeinnütigen Baugenossenschaften zu lösen. Auch im Lande Tirol wird in dieser Hinsicht ein Weg gefunden werden, der es zwar

nicht ermöglicht, sofort zinslos, aber doch unter Gewährung eines Zinszuschusses aus öffentlichen Mitteln für die Dauer der Wartezeit mit einem erträglichen verzinsbaren Gelde den Bau zu beginnen. Ein ganz besonderes Augenmerk wendete der Referent dem Kapitel Werbetätigkeit zu und verwies er auf die zu fassenden Beschlüsse, welche für die Werbetätigkeit von ungeheurem Werte sind und das Gewinnen neuer Mitglieder sehr erleichtern.

Den Kassabericht erteilte Dr. Murr auf Grund der vorliegenden Aufstellung, welche ohne Widerrede zur Kenntnis genommen wurde.

Nach diesem Berichte nahm Herr Mungenast-Innsbruck das Wort, um im Auftrage der Innsbrucker Ortsgruppe dem jetzigen Vorstände und Geschäftsstellenleitern den Dank für die geleistete Arbeit abzustatten. Herr Mungenast vertrat außer den zahlreich anwesenden Innsbrucker Mitgliedern weitere 79 Stimmen von Innsbrucker Mitgliedern. Innsbruck ist heute durch die zielbewusste Tätigkeit der dortigen Ortsgruppe die größte Ortsvereinigung des Oesterr. Bauhilfe-Vereines.

Mungenast erstattete nun einen eingehenden Bericht über den weiteren Ausbau der Genossenschaft und war man sich sofort darüber klar, daß Herr Mungenast nicht nur ein begeisterter Siedler, sondern auch ein guter Rechner ist, der der Genossenschaft einen Weg wies und zeigte, wie man ruhig behaupten kann; dieser Weg beinhaltet das Beste, was Genossenschaften bis heute überhaupt zu bieten im Stande sind.

Herr Mungenast-Innsbruck begründete des weiteren mehrere von der Ortsgruppe Innsbruck gestellte Anträge und wurden diese Anträge einstimmig angenommen. Alle diese Anträge bezwecken, das System der Genossenschaft zu verbessern und das Risikomoment für das einzelne Mitglied fast vollständig auszuschalten.

Die vorgenommene Wahl für den Vorstand zeitigte folgendes Ergebnis: Schmidhofer Franz, Zollwachbeamter in Ruffstein; Mungenast Karl, Kaufmann in Innsbruck; Guth Robert, Gend.-Bez.-Inspektor in Innsbruck; Sachsenmaier Lorenz, Fachlehrer in Ruffstein; Wolf Alois, Oberkontrollor in Ruffstein; Ronzett Anton, Bundesbahnbeamter i. R. in Innsbruck.

Als Aufsichtsräte erscheinen die Herren: Dr. Josef Murr, Rechtsanwalt in Ruffstein; Karl v. Marlin, Oberst a. D. in Ruffstein; Dr. Josef Mitterstiller, Chirurg in Innsbruck; Wonnebauer August, Lokomotivführer in Salzburg; Knapp Anton, Sensenschmied in Jenbach; Rieser Christoph, Bachmann i. R. in Ritzbühel; Pircher Ludwig, Bundesbahnbeamter in Ruffstein; Schittelkopf Johann, Vizebürgermeister in Hall i. T.; Haller Rudolf, Tischlermeister in Innsbruck; Sprenger Alois, Realitätenbesitzer in Innsbruck; Zanoll Franz, Revier-Inspektor in Innsbruck; Stedenbauer Franz, Schuhmacher in Innsbruck.

Herr Dr. Murr wurde auch für die kommende Funktionsperiode zum Obmann des Aufsichtsrates einstimmig gewählt.

Die sechs Stunden währende Generalversammlung zeigte klipp und klar, wie notwendig die Gründung des Oesterr. Bauhilfe-Vereines war, und zeigte die Stimmung der Genossenschaftler und das neugeschaffene Programm, daß wir marschieren. Vorwärts!

## Wie baut man und wie baut man nicht?

Wenn die nötigen Voraussetzungen zur Schaffung eines Eigenheimes gegeben sind, wird man ernstlich vor die Frage gestellt: „Wie baue ich?“

Manchen, der in dieser Lage ist, überkommt ein gewisses Gruseln, weil man ihm manches Schaurmärchen über das Bauen erzählt hat. Durch verschiedenes An- und Abraten seitens der Freunde und Bekannten, sowie vom Hörensagen, kommt der angehende Bauherr nicht selten in die Lage der Unentschlossenheit und kann sich oft nicht mehr vorstellen, was er eigentlich will.

Nun, was sind die Hauptbedingungen zur Schaffung eines behaglich-gemütlichen Heimes?

1. Sonne, Licht und Luft; 2. trodene, den Bedürfnissen entsprechend richtig eingeteilte Räume; 3. richtige Auswahl und wirtschaftliche Verwendung der Baumaterialien; 4. Berücksichtigung unserer heimischen Bauweise.

Zur Erfüllung dieser Bedingungen wird der Baufachmann herangezogen. An diesen wende man sich vertrauensvoll. Mit diesem berate man in aller Ruhe den ganzen Fragenkomplex bis ins kleinste Detail. Was da vereinbart und beschlossen wird, sollen in der Folge beide Teile in korrekter Weise genau einhalten.

So wird das Bauen für den Bauherrn wie für den Baumeister eine angenehme Sache. Der glückliche Hausbesitzer wird dann zeit seines Lebens Freude an seinem Heime haben. —

Nun die Frage: „Wie baut man nicht?“

Hauptsächlich in der Nachkriegszeit ist auf dem Gebiet des Wohnbauwesens viel gesündigt worden. Krasse Beispiele zeigen uns, daß in vielen Fällen mit reichlich Geld unsterblicher Unsinn geschaffen wurde.

Wie kam dies? Es waren die Nachwehen des Krieges und die während des Krieges gelernte Wurstigkeit. So mancher bildete sich ein, wenn er einmal beim Betonmischen dabei war, er verstehe jetzt die Baupraxis vollständig. Man sah vielfach in allen Baugewerbetreibenden nur Leute, die bloß dazu da wären, um die sogenannten Prozente einzuhemsen, und die andere Schichten drücken. So kam es, daß der Fachmann morerist oft bei Seite gestellt wurde. Mit Bauen wurde aber doch begonnen, und mit dem Baubeginn begann auch schon das Wursteln. Es ging eine Zeitlang, bis endlich dem Bauherrn auffiel, daß er mit den bisher aufgewendeten Mitteln nicht erreicht hatte, was er nach seiner Rechnung erreichen hätte sollen.

Ein Fall ist mir bekannt, wo, weil vermeintlich genug Ziegel vorhanden, das Kellermauerwerk aus Ziegel 60 cm stark, die Wohnräume aber, weil die Ziegel dann doch zu früh fertig wurden, in Beton 30 cm stark ausgeführt wurden. So baut man nicht.

Alles in allem genommen, sei dem angehenden Bauherrn geraten, sich über den Fachmann nicht hinwegzusetzen, er wird sich dadurch viel Kummer, Zeit und, was das Wichtigste ist, auch eine nicht beträchtliche Summe Geldes ersparen.

Gerade auf diesem Gebiete wirkt sich die Existenz der Baugenossenschaften am segensreichsten aus, weil dieselben den Mitgliedern das notwendige Baugeld sichern und damit dem angehenden Bauherrn die schwerste Sorge, die Finanzierung abnehmen. Hat ein Interessent für ein Eigenheim das notwendige Geld für den Bau gesichert, so bedeutet dies die selbsttätige Ausschaltung des Pfscher-

tums. Nur arme, nicht über das notwendige Kapital verfügende Bauherren fallen dem Pfluchertum in die Arme, und ist aus diesem Grunde die Erstellung eines Eigenheimes ein viel Ärger, Zeit und Kosten verursachendes Unternehmen, das in den meisten Fällen auch Schiffbruch erleidet.

Wer sich bewußt ist, daß er mit seinen bescheidenen Mitteln die Erstellung eines Eigenheimes nicht durchführen kann, schließt sich dem Bauhilfe-Verein an, weil er dadurch vieler Sorgen und Kosten enthoben ist.

Wer also nicht über das notwendige Eigenkapital verfügt, aber dennoch für ein liches, sonniges Eigenheim Interesse hat, schließt sich einer gemeinnützigen Baugenossenschaft an, mit deren Hilfe es dem ärmsten Volksgenossen ermöglicht ist, sorgenlos sein sonniges, behagliches Eigenheim zu erreichen.

E b b s, im Dezember 1828.

Jakob Gfall, Maurermeister.

## Eine große Idee sucht große Menschen!

### Die Verwirklichung.

Große Gedanken werden gewöhnlich in Notzeiten geboren und verwirklicht, weil in solchen Zeiten der Mensch leichter bereit ist, sich vom Bestehenden und Hergebrachten, unter dem er leidet, zu lösen.

Deshalb sind Notzeiten für die Völker, soweit sie gesund und lebenskräftig sind, Zeiten neuer Saat.

Wenn wir von diesem Erfahrungsstandpunkte die Lage unseres Volkes betrachten und beachten, wie kritisch auch die große Masse den bestehenden Verhältnissen gegenüber geworden ist, dann brauchen wir unsere Not nicht zu beklagen, sondern werden sie als den Ansporn zu neuem Wachstum begrüßen.

Aber Notzeiten bergen eine Gefahr in sich, vor der man sich hüten muß. In ihnen entwidelt sich ganz besonders stark das Geschlecht der Weltbeglucker, von denen Lessing einmal sagte, daß sie die größten Feinde einer Besserung sind, weil sie, wenn die Besserung eintritt, brotlos werden, und jeder weiß und manchem wirbelt davon der Kopf, wie außerordentlich zahlreich die Aenderungs-ideen waren, die in den letzten Jahren auf die Menschheit niederprasselten.

Alle diese Ideen, waren sie nun religiöser, politischer oder wirtschaftlicher Art, hatten das eine gemeinsam, daß dazu, sie verständlich zu machen, eine außerordentliche Wortgewandtheit notwendig war, unter der diese Ideen mehr als Suggestion auf die Menschen wirkten, denn als Feststellung neuer Wahrheiten.

Und etwas anderes war ihnen noch eigen, sie trieben die Menschen in einen Begeisterungsrausch, unter dem ganz vergessen wurde, daß der Weg zu einem Ziele eine Kette von einzelnen Schritten ist, die erst einmal getan werden müssen, selbst wenn sie weniger bequem sind, ehe das Ziel erreicht werden kann. In der Phantasie ist ein jedes Ziel sehr schnell erreichbar, aber leider, je mehr der Mensch zum Spiel der Phantasie hinneigt, um so weniger findet er Zeit zu Taten.

Anders mit der Idee der Selbsthilfe durch zinsloses Geld. Wie alle bedeutsamen Gedanken, durch die die Menschheit vorwärts getrieben wurde, ist auch diese Idee so außerordentlich einfach, daß sie vielleicht schon um dieser Einfachheit willen bisher wenig beachtet wurde.

(Fortsetzung folgt.)

## Bekanntmachungen.

Wir machen nochmals ganz besonders darauf aufmerksam, daß alle Zahlungen an den Oesterr. Bauhilfe-Verein Ruffstein ausnahmslos im Wege der Postsparrasse zu leisten sind und der Postersparschein auch als unsere Empfangsbestätigung gilt.

Zahlungen, welche nicht im Postsparrassenverkehr geleistet werden, werden unter keinen Umständen anerkannt. Es dürfen also keine Zahlungen an die Landes- oder Bezirksvertreter geleistet werden.

Näheres hierüber siehe im Prospekt „Mein Ziel ein Eigenheim“, Seite 8: „Zu beachten“, Absatz, ferner im Nachrichtenblatt „Mein Eigenheim“ Nr. 1 vom September unter Bekanntmachung: Zahlungen.

## Unser Weg.

Die ungeklärten Fragen des Mietzinses und des Mietersehuzes, die einzig allein in Oesterreich als Ueberrest der Inflationszeit ihrer Behandlung harren, verursachen das Wohnungselend und die furchtbare Wohnungsnot in Stadt und Land. Diese unhaltbaren Zustände haben eine Reaktion in Form der Siedlungsbewegung ausgelöst. Mühselig sparen sich die einzelnen Baulustigen vom Mund das Geld zur Erwerbung des Baugrundes ab, sparen weiter, bis sie mit dem Bau beginnen können, und müssen sich oft in Schulden stürzen, um ihr Eigenheim glücklich zu Ende zu führen. Nur wenige können unter günstigeren Umständen bauen, doch unter der Masse der anderen verschwinden auch viele, die ihr Haus nicht fertigstellen können, weil es ihre wirtschaftliche Lage nicht zuläßt, sich in wenigen Jahren Bausummen zu erübrigen.

Zeit und Geld ist dann verloren und das Ziel wird nicht erreicht. Von dem Gedanken getragen, dieser gefährlichen Klippe der Siedlungsbewegung durch eine zweckmäßige Selbsthilfeorganisation zu begegnen, haben einige beherzte Männer den „Oesterreichischen Bauhilfe-Verein“ mit dem Sitz in Ruffstein, Tirol, gegründet. Diese gemeinnützige Genossenschaft hat sich zur Aufgabe gestellt, jedem seiner Mitglieder die Erbauung eines Eigenheimes zu ermöglichen.

Durch die Mitgliedsbeiträge wird das Kapital aufgebracht und nach der Reihenfolge der Mitgliedsnummer dem Einzelnen völlig zinslos zugewiesen. Nach der Höhe der benötigten Bausumme schwankt der Mitgliedsbeitrag zwischen S 7.50 und S 45.— und erhöht sich nach Erhalt des Baugeldes je nach der Länge der gewählten Amortisationszeit, die mit 10 bis 30 Jahren vorgesehen ist. Die Bauführung ist in jedem Teil des Bundesgebietes möglich, die Auswahl des Architekten und Baumeisters bleibt jedem Einzelnen überlassen.

Die Pläne und Unterlagen werden nur durch das Zentralbüro in Ruffstein überprüft, welches auch die Bezahlung der Rechnungen direkt an die Firmen durchführt. Sämtliche eingezahlten Beträge werden in Goldhypotheken auf die Baupläne und erstellten Häuser sichergestellt und auf seine Bausumme gutgeschrieben oder bei eventuellem Austritt abzüglich der Verwaltungskosten restlos zurückbezahlt.

Die erbauten Eigenheime oder die vorgenommenen An- und Umbauten gehen sofort in das Eigentum des Bauführenden über und behält sich der Verein nur die erste Sicherheitshypothek und das Vorkaufsrecht bis zur Abzahlung vor. Der Verein hat in der letzten Zeit einen erfreulichen Aufschwung genommen.

## Dein Heim

gehört dir ganz, wenn du es gegen alle Gefahren gesichert hast. Versichere es daher bei der

## Städtischen Versicherungsanstalt

Landesstelle für Tirol und Vorarlberg, Innsbruck, Bürgerstraße 3, Telefon Nr. 462.

Geschäftsstelle in **Kufstein: Herr Leopold Lanzer**, Kufstein, Boznerplatz 4.



## Pirmoser - Kufstein

Telefon Nr. 180

Bauunternehmung und Zimmereigenschaft mit Säge- und Hobelwerken, Bauholz- u. Bretterlager, empfiehlt sich zur Ausführung aller Zimmerarbeiten bei Erstellung von Eigenheimen in fachgemäßer, solider, gediegener Ausführung.

Für Mitglieder des Oesterreichischen Bauhilfevereines reg. Gen. m. b. H. **äußerster Preisnachlaß!**  
**Preisangebote kostenlos!**

## Mitglieder

gibt dem österr. Bauhilfe-Verein Adressen von Interessenten bekannt.

## Jakob Gfall, Maurermeister, Ebbs

empfiehlt sich zur Ausführung von **Eigenheimbauten** zu konkurrenzlosen Preisen.  
Lieferung von Entwürfen und Kostenvoranschlägen.

### Mieter vor die Front!

Schließt Euch dem Oesterr. Bauhilfeverein, Sitz Kufstein, an, der Euch zinsenloses Baugeld verschafft. Ausführliche Prospekte gegen Einsendung von S 1.20 in Marken.

## Baugeschäft Gebr. Ring, Kufstein

Architekturbüro, Projektierung und Uebernahme von **Siedlungsbauten** bei größter Raumaussnutzung, solidester Ausführung und billigsten Preisen. Herstellen von fugenlosen **Steinholzböden** Marke „Norgelith“, sowie von Säulen aus Eisenbeton in allen Größen und Formen, Baumaterialien zu Originalfabrikpreisen

# HERAKLITH

die Leichtbauplatte der Gegenwart und Zukunft! Hochisolierend, feuersicher, an mehr als 3 1/2 Millionen qm und vielen 1000 Objekten aller Art glänzend bewährt

Wärmehaltung zehnmal besser als von Ziegelmauerwerk — Gewicht nur ein Fünftel von Ziegelmauerwerk — Rasch versetzbar, sägebar und nagelbar, idealer Putzträger. Prospekte und Auskünfte kostenlos durch

**Oesterreichisch - amerikanische Magnesit - A. - G., Radenthein (Kärnten)**