



Lwowska Narodowa Naukowa Biblioteka Ukrainy imienia W. Stefanyka

NAUKOWY DZIAŁ CZASOPISM IM. MARJANA I IWANNY KOCIW

Ї 39287

LWOWIANIN:

organ Towarzystwa Właścicieli Realności

1908 nr 1-12

LWÓW



Ж IV
39287

91

1908



Wychodzi raz na miesiąc.

Członkowie Towarzystwa Właścicieli Realności
otrzymują to pismo bezpłatnie.Redakcja i Administracja
przy ulicy Łyczakowskiej 3.Ogłoszenia od wiersza trójszpaltowego drobnym
drukem 16 gr. — Przy umieszczeniu przynajmniej
trzyrazowym opust 25 %.

Ogłoszenia przyjmuje Administracja.

TRESC: Słowo wstępne na r. 1908. — Protokół posiedzenia zarządu z dnia 19. grudnia z. r. — Opinia o projekcie ustawy
w przedmiocie zabezpieczenia pretensji z budowy. — Renta gruntowa a czynsze. — Nowe ustawy konwersyjne c. d. —
Wykaz realności sprzedanych w listopadzie z r. 1907.

Biurowie Towarzystwa Właścicieli Realności znajduje się przy ulicy Łyczakowskiej 1. 3. II. piętro,
i otwarte jest dla członków codziennie od godz. 6—7 po południu.

Syndyk Towarzystwa
Dr. KAZIMIERZ KRYGOWSKI
adwokat krajowy
ulica Sobieskiego liczba 3.

udziela członkom informacji w sprawach podatkowych.

**Popierajmy przemysł krajowy! Wystrzegajmy się
obcych artykułów i materiałów do budowy i użyt-
ku w domach! W potrzebie szukajmy pomocy
i informacji u Ligi pomocy przemysłowej!**

Słowo wstępne na rok 1908.

Skończyliśmy rok nowy walki i ciągłych usi-
łowań, dążąc ku poprawie interesów własności nie-
ruchomej miejskiej. Głównie mieliśmy na uwadze
stosunki najmu, które domagają się gwałtownie
obniżenia czynszów za mieszkania w miastach. Cel
ten osiągnąć da się przez reformę podatków domo-
wych, którą rząd w minionym roku ponownie kil-
kakrotnie przyobiecał, a po raz ostatni przyrze-
czenie to wyrzekł wobec masowej deputacji delega-
tów stowarzyszeń naszych realnościowych, w dniu
29. października 1907 r. W tej deputacji i nasze

lwowskie towarzystwo miało zastępcę osobnego
podobnie jak i towarzystwo krakowskie, razem
z wszystkimi innymi towarzystwami czeskimi,
niemieckimi i włoskimi z całej Przedlitawii.

Obecnie zadaniem naszym na czas najbliższy
pozostaje dopilnować dzieła tej reformy, od tak da-
wna oczekiwanej, a skoro raz to nastąpi, wypadnie
właścicielom realności podzielić się korzyściami tej
reformy z lokatorami. Ile przedewszystkiem pod
względem uporządkowania stosunków domowych
mieszkalnych, pod względem zaprowadzenia wszę-
dzie w domu większej czystości, dozoru, bezpieczeń-
stwa, wprowadzenia lepszego i dogodniejszego o-
świetlenia gazowego i elektrycznego w miejsce dzi-
siejszego naftowego tak po schodach i sieniach jak
i w mieszkaniach, ile wreszcie udogodnień przybę-
dzie po domach we wszelakim kierunku na wypa-
dek nowej budowy albo przebudowy, to wszystkie
te ulepszenia zawdzięczać będziemy mogli upragnio-
nej reformie podatku domowoczynszowego, a jeżeli
zniżka stopy procentowej będzie wydatną, to nie-
wątpliwie pociągnie za sobą i obniżenie samychże
czynszów. Rozumie się, że w wykonaniu zreformo-
wanej ustawy administracja podatków zwichnąć tych
ulepszeń i udogodnień nie powinna, a wolno mieć
nadzieję, że ustawa sama zawierać będzie w tej
mierze pewne gwarancje. Inaczej żadna najlepsza
reforma nie przydałaby się na nic.

Do posypywania chodnika na zimę żółty piasek, fura z dostawą za
I kor. Zamówienia przyjmuje kantor fabryki Piekarska 13. Bogdanowicz.

Obok uwagi na przebieg wspomnianej reformy podatkowej, winnyby jednak towarzystwa realnościowe polskie, bardzo skąpe u nas liczbą, już w najbliższej przyszłości rozwinąć czynność celem potworzenia po większych przynajmniej miastach kraju naszego, liczniejszej ilości podobnych stowarzyszeń, a to szczególnie dla tem skuteczniejszego i tem powszechniejszego popierania interesów własności nieruchomości miejskiej. Przedstawiciele tej własności bowiem są rozstrzeleni w kraju i nie mają dostatecznej organizacyi. Brak tenrażąco odbija od prowincyi niemieckich oraz od krajów korony czeskiej, w których prawie niema miasta, nie posiadającego stowarzyszeń realnościowych osobnych, stowarzyszenia zaś pojedyncze są tam nadto połączone w związki krajowe i związki centralne. U nas takich związków wcale niema. Wprawdzie istniejące trzy stowarzyszenia we Lwowie, w Krakowie i w Jarosławiu działają obok siebie zgodnie, ale zresztą żadne miasto niema w naszym kraju podobnego towarzystwa. My przystąpiliśmy do państwowego związku stowarzyszeń zawiązanego r. z. dla całej Austrii i obecnie dzięki dzielności naszych zastępców głosy nasze mają tam powagę, atoli liczebnie tam jesteśmy my Polacy najslabszymi. Musimy tu u siebie stworzyć falangę stowarzyszeń, skoro kraj nasz dotychczas pozostaje w tyle po za innymi w tej mierze.

Czeka nas w r. b. poważne zadanie rozwiązania kwestyi t. zw. sanacyi finansów krajowych. Będzie na porządku dziennym rozszerzenie kodeksu cywilnego, a w nim rozwiązanie kwestyi, obchodzących i nas, a szczególnie stosunków najmu dotyczących; komisya w tym celu przed kilku laty utworzona pod przewodnictwem Dra Ungera już kończy prace przygotowawcze. Przybędzie nam trudne zadanie wobec tak zwanych uprzywilejowanych budowli mieszkalnych, które wkrótce powstawać mają dla urzędników po miastach, za inicjatywą zbiorową prywatną a za szczególnem poparciem rządu z funduszy publicznych. Stosunki te nowe mogą stać się groźnymi dla właścicieli domów czynszowych.

I wiele innych mamy przed sobą ciekawych nowości, wobec których nie możemy pozostawać obojętnymi. Skupiajmy się tedy, łączmy i pracujmy solidarnie! Niechaj rok 1908 stanowczym zaznaczy się postępem ku lepszej doli, ale dbajmy sami o nią i starajmy się sami przedewszystkiem!!

Protokół

posiedzenia Zarządu Lwowskiego Towarzystwa
właścicieli realności z dnia 19-go grudnia 1907
roku w lokalu towarzystwa.

Początek o godzinie 6-tej po południu.

Obecni: prezes p. Neumann, wiceprezes p. Włodzimirski, sekretarz p. Dr. Krygowski i członkowie zarządu pp.: Lerski, Skwarczyński, Wilimowski, Paszkudzki, Wiesenberg, Motylewski, Olszewski, Jonasz, Schmidt, Schleyen, Hubrich, oraz zaproszony członek towarzystwa p. radca Kauczyński.

Przewodniczą na przemiany p. prezes i p. wiceprezes.

Odczytano i przyjęto do wiadomości protokół poprzedniego posiedzenia z dnia 6. grudnia 1907 r.

W sprawie wyborów, na koniec b. m. zarządzonych, do komisji szacunkowej podatku osobisto-

dochowego, pan radca Kauczyński, któremu p. prezes dziękuje, że dla tej sprawy zaproszony do obraczył przybyć na nasze posiedzenie, zabrawszy go przedstawia, że skład dotychczasowy członków tej komisji był takim, iż właściciele realności z wyjątkiem p. prezesa Józefa Neumanna nie mieli właściwie swego zastępcy, czyli pozostawali bez obrony. Nadmieniam, że wogóle Administracya podatków nie potrąca nic z urzędu. Gdzie fasyi nie przedłożono, z całego dochodu z realności brutto, strąca tylko podatki rządowe i gminne. Gdzie fasyę przedłożono za późno, albo gdzie na żądanie wyjaśnienia zapóźno odpowiedziano, nie uwzględnia żadnych potrąceń. Nakoniec, gdzie i fasyę i odpowiedź dano na czas, nie potrąca administracya odsetek biernych, o ile ich nie udowodniono osobno, na utrzymanie domu potrąceń wcale żadnych nie dopuszczają; a co do potrącenia amortyzacyi budynku, to pierwotnie potrącano większy procent, a następnie z reguły jedynie 20% od podatku monarchicznego domowoczynszowego co jest absolutnie za mało w naszym ostrym i zmiennym klimacie. Zachodzi potrzeba, aby nasze towarzystwo dało impuls do wyborów obecnych. Powinno się wybrać takich mężów, którzy nie ulegną się pracy i poświęcą chętnie czas po kilka godzin dziennie przez kilka tygodni w roku, uważnie będą śledzić relacye referenta i nie cofną się w razie potrzeby wystąpienia w obronie interesów właścicieli realności. Wnosi nadto, aby po dokonanych wyborach, na wiosnę r. 1908, wydało towarzystwo instrukcyę dla członków komisji szacunkowej dla podatku osobistodochodowego, jak było wydało swego czasu, z wielkim pożytkiem dla sprawy, instrukcyę dla rzeczoznawców przy badaniu dochodów z domów dla podatku domowoczynszowego.

Po przemówieniach pp.: Lerskiego, Jonasza i Schleyena, tudzież po przedstawieniu p. Krygowskiego, że obecnie mają się odbyć wybory w myśl obwieszczenia, zamieszczonego już w grudniowym, właśnie rozesłanym, zeszycie „Lwówianina“, z I. koła 1 członka i 2 zastępców, z II. koła 1 członka i 2 zastępców i III. koła 4 członków a 2 zastępców, przedyskutowano kandydatów, a następnie upoważniono Prezydium towarzystwa, aby w porozumieniu z innymi wymienionymi komitetami wyborczymi, złożyło definitywnie listę kandydatów i przeprowadziło wybory.

Następnie p. Krygowski zagaja dyskusyę w przedmiocie znacznego w ostatnim czasie pogorszenia położenia właścicieli realności, szczególnie, że reformę podatków z domów tak upragnioną, przez projekt zniesienia o 8 od sta czyli w sumie 28 milionów podatku od cukru, niewątpliwie odwlecze się, bo dla tego projektu wprowadzone w izbę panów podobno nie ma życzliwości, ale w izbie posłów wszystkie stronnictwa już pozyskano, a tak pominięto większą zdaniem naszym, konieczność obniżenia pierwszej nadmiernych podatków z domów, jakoteż i podatków konsumcyjnych. Prosi więc o wyrażenie zdania, co mamy czynić, aby doprowadzić i zmusić wreszcie rząd do reformy podatków domowych. Od siebie proponuje pobudzenie wszystkich warstw ludności, w interesie której więcej, aniżeli w interesie właścicieli domów, pracujemy o niżkę tych domowych podatków, bo za nią pójdzie niżka czynszów, a więc wnosi, aby wydać stosowną odezwę, udać się do Towarzystwa dziennikarzy, ażeby głosami prasy popierać nasze usiłowania i wreszcie, ażeby w czasie obecnych feryi parlamentarnych posłów lwowskich za-

prosić na konferencję dla obmyślenia środków odpowiednich.

Zabierają głos pp.: Neumann, Motylewski, Lerski, Jonasz, a mianowicie p. prezes Neumann nadmienia, jak przychylne stanowisko dla zniżenia podatków domowych zajmują nasi posłowie z prezesem Koła polskiego p. Drem Głabińskim na czele i wnosi, aby odnieść się także do Koła polskiego we Wiedniu i do państwowego Związku stowarzyszeń realnościowych tamże.

Wszystkie te wnioski uchwalono.

Poczem przedstawia p. Dr. Krygowski, że Izba handlowa i przemysłowa we Lwowie udzieliła naszemu towarzystwu do zaopiniowania projekt rządowy, przerobiony następnie przez subkomitet komisji przemysłowej wiedeńskiej izby posłów w przedmiocie wydania ustawy ku zabezpieczeniu wierzytelności z budowy. Wyjaśnia główną treść tego projektu ustawy, wedle którego żadnej budowy ani przebudowy rozpoczynaćby nie było można bez poprzedniego uwiarygodnienia w hipotecę, bez poprzedniego oszacowania wartości tej hipoteki, a długi zaciągnaćby można na budowę z tym skutkiem, że im służyłoby zarówno, jako pretensjom za materiały i za kierownictwo budowy oraz za roboty rzemieślników budowlanych (ale nie robotników) pierwszeństwo w razie licytacji do pokrycia z ceny licytacyjnej przechodzącej owe pierwsze ocenienie, że pozwolenie na użytkowanie budowy poprzedza i zawikłane edyktalne zaspokojenie ogółu pretensyi budowlanych, po którym nastąpiłoby wykreślenie odnotacyi budowy; co zaś najciekawsze przytem, pożyczek na budowę nie mógłby do rąk swoich ani do swej dyspozycji zaciągać właściciel hipoteki i domu budującego się, ale na rzecz wzmiankowanych pretensyi z budowy pobierałby je i używał osobny urząd płatniczy, któryby gmina kosztem właścicieli budujących, ale pod własną odpowiedzialnością utrzymywać musiała, a ten za wskazówką budowniczego, kierującego budową, miałby czynić wypłaty, którymby uprawnieni wierzyciele stosunkowo musieli się zadawać w razie braku do pokrycia całych pretensyi wszystkich. Przytacza mowca szereg przepisów krępujących dyspozycję właściciela budującego się i kosztownych. Zwraca uwagę, że u nas od lat szeregu z wyjątkiem dwu może co najwyżej wypadków pokrzywdzenia przez zawodowych przedsiębiorców budowlanych, spekulantów, nie słyszano o nadużyciach, którymby potrzeba aż w drodze obcej, uprzywilejowanej pretensyi z budowy, ustawy zapobiegać, a może we Wiedniu albo i gdzieindziej zachodzi potrzeba takich specjalnych przepisów, ale nie u nas. Należy więc z rzeczowych i lokalnej natury motywów oświadczyć się przeciw wprowadzeniu takich krępujących właścicieli budujących się przepisów projektowanych, one bowiem nie tylko nie leżą w interesie właścicieli budujących się, ale przeciwnie wiążąc im ręce, krępują swobodę, wydają ich na łup wierzycieli, projektuje się je głównie przeto w interesie banków, dających kredyt na budowę, przyczem właściciele budujący się tylko szkoda by mieli i koszta, a korzyści żadnej. Koszta przy budowlu powstawałyby bez potrzeby nie tylko z powodu stępli i wpisów, oraz wykreśleń hipotecznych, ale i z powodu oszacowania wstępnego, ewentualnych rekursów, utrzymania przez gminę, za wynagrodzeniem przez budujących się, osobnego urzędu płatniczego czyli urzędu rozliczeń, bieżącej przybyłoby nadto i po sądzie i po tym osobnym urzędzie. Wreszcie wnosi, aby wydać i udzielić Izbie handlo-

wej, co do tego projektu opinii odmownej, a zarazem wyrazić jej wdzięczność, że nam dała sposobność oświadczenia się w tym przedmiocie.

W dyskusyi, w której zabierali głos pp.: Schleyen, Motylewski i inni, objawiła się jednomyślność ze zapatrywaniami powyżej wyłuszczonymi, zczem uchwalono zgodnie z wnioskiem powyższym.

Przyjęto nowych członków do Towarzystwa, a to pp.: Bronisława Żelaszkiewicza, Artura Polturaka, Aleksandra Elstera, Michała Ulama, Julję Łopuszańską i na tem zamknięto obrady po godz. 9 wieczor., ogólnem wzajemnem życzeniem Świąt Wesołych.

Dr. Kazimierz Krygowski
sekretarz.

Józef Neumann
prezes.

Opinia

o projekcie ustawy w przedmiocie zabezpieczenia wierzytelności z budowy pochodzących.

Lwowskie Towarzystwo właścicieli realności udzieliło Izbie handlowej i przemysłowej następującej opinii o wymienionym w tytule projekcie ustawy:

Wysoka Izbo!

W myśl cennej odezwy do l. 325. i l. 1789. z r. 1907 ma zaszczyt podpisane towarzystwo przedłożyć Wys. Izbie następującą opinię o projekcie ustawy w przedmiocie zabezpieczenia wierzytelności z budowy pochodzących.

Jak z osnowy postanowień projektu można się przekonać, dążą one do tego, ażeby dać uprzywilejowane stanowisko wierzytelnościom, powstającym z powodu budowy, a to tak dla rzemieślników za ich pracę i dostarczone materiały, dla techników i kierownika budowy za ich czynności i wydatki na budowę jak i dla wierzycieli, udzielających kredytu budowlanego w pieniądzu. Pomiędzy tymi wierzytelnościami miejsce pierwsze przyznaje projekt tym ostatnim t. j. pożyczkom gotówkowym. Co do wierzytelności, z wyjątkiem pożyczek, jest rzeczą obojętną źródło ich powstania tj. czy pochodzą z umowy z właścicielem gruntu czyli też przeciw innym służą osobom. (§. 2.).

Projekt wychodzi z tego założenia, że wyprowadzenie budowli gruntowi przynosi wartości, wszystką więc nadwyżkę wartości stąd pochodzącą należy oddać na pokrycie pretensyj z budowy; ażeby zaś kredyty budowlane wyłącznie służyły na cel budowy, należy szczególnie dopilnować.

Środki po temu projektowane są: wpisy hipoteczne co do zezwolenia na budowę i zezwolenia na użytkowanie, sądowe ocenienie wartości nowo zabudować się mającej przestrzeni z ewentualnymi budowlami dawniejszymi i wpis hipoteczny sumy szacunkowej, przyznanie wszystkim pretensjom z budowy przed dawniej tj. przed adnotacją budowy powstałymi wierzytelnościami hipotecznymi pierwszeństwa do pokrycia z hipoteki co do nadwyżki wartości po nad pierwotny szacunek i t. d.

W drugiej linii tworzy się, pod gwarancją gminy, osobny budowlany urząd płatniczy, który od kredytującego odbierać ma pożyczone pieniądze i z tych płać pretensye z budowy, ewentualnie za wskazówką budowniczego, przy zupełnem usunięciu właściciela gruntu od wszelkiego wpływu.

Po skończeniu budowy następuje adnotacja pozwolenia na użytkowanie w hipotecę i edykcyjne wywołanie pretensyj budowlanych, z trzymiesięcznym terminem zgłoszeń, prekluzywnym, przy urządzeniu osobnego w części z obywateli złożonego sądu budowlanego dla ich rozpoznania.

Z powyższego okazuje się szczególnie wyjątkowe postępowanie w przedmiocie wierzytelności budowlanych.

Impuls do takiego uprzywilejowania dało nie uczciwe prowadzenie budowy z pokrzywdzeniem rzemieślników, techników i dających pożyczki w ten sposób dokonywane, że przed zaspokojeniem ich należytości spekulanci budowlani pozbyli budowlę, nieraz ledwie pod dach wyprowadzoną, pobrali i ukryli cenę sprzedaży, a wierzyciele pozostali na lodzie z osobistymi pretensjami. Projekt nadaje im więc prawo niemal rzeczowe, wiążąc nowymi środkami hipotekę.

Jak przy każdym wyjątkowym przepisie prawa zapytać przede wszystkim wypada, czy zdarzenia nieuczciwości, przed którą wierzytelności z budowy ma się zabezpieczyć, są tak częste i tego rodzaju, że właśnie tylko przez wyjątkowe przepisy zapobiedz im można? Czy zachodzi więc potrzeba takich przepisów wyjątkowych?

Na to pytanie pierwsze odpowiedzieć musimy przecząco ze względu na lokalne nasze stosunki lwowskie. Pamiętamy jaskrawy jeden z przed lat 9 wypadek jedyny, że tu we Lwowie spekulanci niegodziwie tak postąpili. Innych podobnych nie było. Tyle że stanowiska naszego lokalnego. Uogólniać wyjątkowego zdarzenia nam nie wolno.

Gdy zaś w projekcie (§. 32). z góry zcpowiedziano możliwość wprowadzenia w życie proponowanej ustawy tylko w niektórych gminach a nawet gminy dzielnicach, więc pominawszy powyższe stanowisko lokalne, wypada rzeczowo zastanowić się nad wartością projektu.

W tej kwestyi powstają pytania: w czyim interesie projektuje się tę ustawę? w jaki sposób by mogła wpłynąć na rozwój przemysłu budowlanego? czy z jego korzyścią? czy z korzyścią dla właścicieli gruntów budowlanych? od odpowiedzi na te pytania zależeć będzie ogólna opinia.

Na pytanie, w czyim interesie wygotowano projekt? odpowiedź jest prosta; w interesie zakładów kredytowych, udzielających kredyt budowlany i osób w ogóle trudniących się kredytowaniem.

Czy są to osoby niedorośle, któreby należało szczególnie brać w opiekę? Nie. Wszakże przed udzieleniem kredytu rzeczą ich jest ocenić wartość i zabezpieczyć się należyście.

Czy może drugą kategorię osób, mniej uprzywilejowaną, bo po wierzycielach pieniężnych idącą tj. rzemieślników i techników należy szczególnie chronić? Tak by się się zdawało, mianowicie co do rzemieślników, ale niestety projekt właśnie tych wierzycieli usuwa na plan dalszy, dając pierwszeństwo zabezpieczeniu wierzytelności pieniężnych. Wygląda to tak, że pod pozorem zapewnienia dobrodziejstw projektowanej ustawy rzemieślnikom i technikom, przysparza się przecież nie im, lecz wierzycielom pieniężnym, nadzwyczajnych korzyści. Stąd mała dla pierwszych pociecha.

W jaki sposób wpłynąć mogłby na rozwój przemysłu budowlanego? Skoro głównie daje projekt przywileje wierzytelnościom

pieniężnym, to oczywiście powinienby przyczynić się do wnoszenia budowy na kredyt, czyli powinienby wzmocnić ochotę do budowania się. W istocie rzeczy jednak musi oddziaływać na przemysł budowlany niekorzystnie a to z przyczyn następujących.

Na ogół biorąc wszelką czynność na kredyt a także budowę na kredyt, dokonuje się, jak doświadczenie uczy, o wiele gorzej, aniżeli budowę w normalnych warunkach. Mogłby więc powstawać liczniejsze budowy, ale o wiele lichsze. Szczególniej zupełne odjęcie właścicielowi gruntu dyspozycji pożyczonym pieniądzem zdać go musi na łaskę i niełaskę techników i rzemieślników oraz dostawców za ich pośrednictwem materiałów budowlanych, pozbawić musi głosu właściciela gruntu, który nie mając w ręku pieniędzy, pozostaje związanym dobrą wolą rzemieślników i techników oraz dostawców. Ci z tego położenia łatwo by mogli skorzystać ze szkodą dla dobroci roboty i materiałów. Zatem w ślad pójdzie, że gdy się obniży wartość właściciela gruntu, możność ingerencji jego, to tem samem obniży się i jego wartość kredytową osobistą której kiepska budowa, usunięta z pod kontroli, nie może przecież naprawić.

W ten sposób projekt doprowadziłby nie tylko do niepożądanych następstw, ale do wprost przeciwnych zamierzonym. Ci, po których wyższych kredytów spodziewałyby się miało, przy nadzwyczajnem rzeczowem zabezpieczeniu, ci sami cofną się, widząc że rzeczowy kredyt się pogorszył, a i osobisty także.

W rzeczywistości źródło kredytu na budowy uszczuplił się w rezultacie, ze szkodą dla przemysłu budowlanego.

Jak zaś miałyby na nadzwyczajnych środkach zabezpieczenia kredytu środkach kosztownych sądowej i administracyjnej zapobiegliwości, wyjść właściciel gruntu? O tem i mówić nie warto. Pozbawiony dyspozycji pieniądzem, zdany na łaskę technika i przemysłowca, a nawet urzędnika z budowlanego urzędu płatniczego gminnego, miałby to zadowolenie, że czyste pozostałoby jemu sumienie, właściciel gruntu już krzywdy nikomu by nie mógł uczynić, ale za to mógłby na budowę lichą, na kredyt dla niego wybudowaną, patrzeć jak. się powoli wznosi, miałby tylko wydatki i bieganinę ciągnąć po sądach i urzędach za pozwoleniem na budowę, za oszacowaniem, za stemplami, za ewentualnymi rekursami, za kredytem, z którego do rąk nicby nie przyszło, za rozpoznawaniem pretensyj, których powstanie może nawet z jego osobą żadnego związku nie mieć i t. d. i t. d. Wynagrodzenie gminnego budowlanego urzędu płatniczego należałoby także do właściciela gruntu.

W obec takich zgubnych następstw projektowanej ustawy, zniewolonem jest podpisane towarzystwo, nie tylko stając w obronie wolnej dyspozycji własnością nieruchomością i pożyczkową gotówką, przysługującej właścicielowi nieruchomości, ale także ku obronie uczciwego przemysłu budowlanego i ku obronie rzemieślników, oświadczyć się przeciw pomienionemu projektowi ustawy w przedmiocie ubezpieczenia pretensyj z budowy oraz uznać ją jako we Lwowie zbędną, a na ogół niebezpieczną, a to tem więcej, ile że interes powszechnego dobra wymaga, ażeby w miarę wzrostu ludności przybywało gminom budynków zdrowych i dobrze budowanych, a więc tylko takich, jakich normalny i zdrowy roz-

wój społecznych i ekonomicznych stosunków może przysporzyć, ale nigdy kredyt jednostronnie zabezpieczony a w każdym razie sztuczny i kunsztowny ale nie naturalny.

W końcu nadmienić się musi, że omawiany projekt zawiera lukę tego rodzaju, że nic nie stanowi o tem, że jego wyjątkowe przepisy nie mają zastosowania tak długo, jak długo właściciel gruntu nie ujawnił zamiaru zaciągania kredytu na budowę, bo pocóż tego całego aparatu adnotacyi i szacowania, gdy kto za własne buduje pieniądze? Luka jest w projekcie i ta, że nie powiedziano, iż adnotacje hipoteczne ma się wykreślić, skoro właściciel gruntu zaniechał zamiaru budowania.

Poruszyć także należy kwestję obciążenia gmin, nie dojrzałych do spełnienia tego zadania, przez utworzenie pod ich gwarancją nowego urzędu, tj. budowlanego urzędu płatniczego.

Przedstawiając niniejszą opinię Wys. Izbie składa zarazem podpisane towarzystwo szczerę podziękownię, iż Wys. Izba dała mu możność zabrania głosu w poruszonym ważnym przedmiocie.

Ze Zarządu Lwowskiego Towarzystwa właścicieli realności

Dr. Kazimierz Krygowski
sekretarz

Józef Neumann
prezes

Renta gruntowa a ceny mieszkań w miastach wielkich.

Ze stanowiska socjalnej polityki ma zmiana wartości gruntu budowlanego w miastach swe specjalne znaczenie, gdyż na cenę tej ziemi wpływa głównie renta gruntowa, której wysokość zależy od czystego dochodu z gruntu.

Z reguły ten czysty dochód przedstawia się jako czynsz najmu, jako odpłata za używanie gruntu przez najemcę. Ponieważ jednak czynsz najmu podlegać mogą i podlegają ciągłej zmianie; przeto należy się nad tą kwestją dokładnie zastanowić, czy równocześnie z czynszami zmienia się i renta gruntowa.

Zachodzi także pytanie, czy jeżeli w ostatnich dziesiątkach lat miało miejsce znaczne wzrastanie czynszów, jedynie odpowiedzialnym ma być w wielkich miastach wzrost cen ziemi.

Związek dla socjalnej polityki, który już w r. 1885 i 1886 zajmował się kwestją mieszkań, postanowił na schyłku ubiegłego stulecia przeprowadzić nowe w tej kwestyi badania, które miały za zadanie, wszystkie próby i wysiłki, jakie były w ostatnich latach do r. 1900 czynione w Niemczech i za granicą, w sprawie rozwiązania kwestyi mieszkań, razem zebrać, przeglądnąć, krytycznie opracować i z nich wyciągnąć wnioski celem dalszej akcji.

Pierwszy tom tych nowych badań kwestyi mieszkań zawiera dwie prace, a to: „rozwój renty gruntowej we Wiedniu” opracowany przez Dra Schwarza, dyrektora oddziału hipotecznego pierwszej austr. kasy oszczędności we Wiedniu i „Stosunki posiadania ziemi, kwestya budowy i mieszkań w Berlinie i jego przedmieściach” przez Dra Andrzeja Voigt.

Podstawą dla pierwszej pracy były protokoły szacowania pierwszej austr. kasy oszczędności we

Wiedniu, według których Dr. Schwarz usiłował zestawić wartość gruntów we Wiedniu za lata 1860 do 1899; chociaż materyał ten czerpany jest z tego jednego prywatnego źródła, — posiada jednak to zestawienie wysoką wartość, gdyż szacunki I austriackiej kasy oszczędności we Wiedniu są niemal zgodne z cenami realności w razie sprzedaży. — Autor w swoim zestawieniu mniej się zajmował kwestją obliczania wartości ziemi i stosunkiem między podwyższaniem się wartości ziemi i podwyższaniem się czynszów najmu — lecz na podstawie bogatego i starannie wybranego materyału — przedstawił zmiany wartości ziemi w ostatnich dziesiątkach lat z rozmaitych okręgów Wiednia.

Wartość gruntu oznacza się z jednej strony przez wysokość dochodu z domu, postawionego na odnośnym gruncie, przy odpowiednim użytkowaniu tego domu, z drugiej zaś strony ma tu wpływ każdorazowa stopa procentowa, która musi być brana za podstawę do kapitalizowania tego dochodu. — Czysty dochód otrzymuje się z czynszu po strąceniu z tegoż rzeczywistych wydatków, podatków z dodatkami, kosztów administracyi i kwoty na amortyzację włożonego kapitału. Wydatki na dom do których należą reperacje, koszt oświetlenia, utrzymanie dozorczy i inne administracyjne wydatki są różne stosownie do położenia i wielkości domu, oraz jakości mieszkań i lokatorów; dla dobrego domu w dobrym położeniu liczy się 4 do 5% od czynszu na pokrycie wydatków na dom, zaś przy domach w gorszym położeniu 8 do 10%; nadto musi się również za próżnostanie i nieściągalność czynszów odliczyć pewien procent z czynszu. Wysokość kwoty na amortyzację budynku zależy od położenia domu, stanu budowy i wewnętrznego urządzenia; ciągły wzrost wymagań co do wyposażenia mieszkań i ich podziału pociąga za sobą to, że nawet dobrze zbudowany dom po latach nie odpowiada wymaganiom lokatorów; jeżeli się przeto nie uda przez zamianę mieszkań na lokale handlowe lub przemysłowe (jak to się stało we Wiedniu w starych domach w centrum miasta), albo przez kosztowne adaptacje utrzymać czynszów na dawnej wysokości, to właściciel jest w końcu zmuszony swój dom zdemolować i wystawić nowy, aby sprowadzić do równowagi stosunek czynszu z wysoką wartością ziemi w centralnych miejscach. Oraz, w którym kapitał, włożony w dom, przeznaczony na zburzenie, zamortyzować się musi, następuje przy domach mniej dobrze budowanych i w dalszych punktach miast położonych, znacznie wcześniej i dla tanich domów potrzebną jest też wyższa kwota na amortyzację, aniżeli dla domu w dobrym położeniu i dobrze wyposażonego.

Co do wysokości czynszów — to w równych warunkach miarodajne jest położenie domu, a tu znowu wyższość ma położenie w ruchu handlowym. Jak z pracy Dr. Schwarza jest widoczne, to wartość gruntów tylko w tych częściach Wiednia niepomierne wzrosła, gdzie jest wielki ruch handlowy, a przy porównaniu czynszów w pojedynczych okręgach widzimy, że właśnie czynsze za lokale sklepowe niestosunkowo wzrosły. I tak n. p. w I. okręgu w r. 1899 przy liczbie domów 1382 wynosił czynsz 22,073.444 zł. czyli na dom 14.511 zł, a na głowę 303 zł., podczas gdy w okręgu VI. (mniej handlowym) przy liczbie domów 1136 wynosił czynsz 5,724.067 zł. czyli na dom 4.081 zł,

a na głowę 73 zł. Czynsz za lokale sklepowe w dobrych punktach miast jest znacznie wyższy, niż w gorszych, gdzie czynsz za lokale o mało przewyższa czynsz za mieszkania. W najlepszych punktach miasta stanowi czynsz za lokale handlowe parterowe i I piętra (kawiarnie, restauracje) lwią część czynszu całego domu i podwyższa ogromnie cały dochód z domu, a wskutek tego pośrednio i wartość gruntu. Interesa handlowe grupują się zawsze przy ulicach najbardziej ożywionych, zwłaszcza interesa z towarami luksusowymi, które publiczność przez swe wystawy dopiero zachęcać muszą. Dlatego lokale takie bywają szukane i najwyżej płacone tam, gdzie ten ruch publiczności jest największy, którego bogatsza publiczność codziennie przechodzi, gdzie szerokie trotoary pozwalają na ten ożywiony ruch, a więc głównie w centrum miasta i w ulicach prowadzących do centrum miasta. Najdroższymi punktami handlowymi we Wiedniu, a zarazem głównymi arteriami handlu są we Wiedniu Graben, Kärntnerstrasse, Kohlmarkt, Rotenturmstrasse; tu są domy, których właściciele za lokale sklepowe ogromne czynsze pobierają i w tych punktach wartość gruntu w r. 1899 dosięgła kwoty 950 zł. za 1 m².

Nieraz zdarza się, że przyzwyczajenie publiczności wywiera rozstrzygający wpływ na to, które położenie jest bardziej lub mniej handlowe. I tak n. p. często ruch na jednej stronie ulicy jest silniejszy, niż na drugiej stronie, wobec czego ta druga strona jest dla interesów sklepowych mniej warta. Szczególniej wpada to w oko na Graben we Wiedniu, gdzie się głównie ruch koncentruje od rogu Kohlmarktu do Spiegelgasse, zaś sklepy w części Grabenu o mniejszym ruchu są tańsze, co również znajduje wyraz w zestawieniu wartości gruntów, gdyż na Graben w części ruchem ożywionej płacono się w r. 1899 do 850 fl. za 1 m², zaś w drugiej części tylko 620 zł. za 1 m².

Co do domów mieszkalnych, to dochód czynszowy zależy tu od licznych czynników, a w pierwszym rzędzie od położenia domu, urządzenia mieszkań i od komunikacji.

Nowe ustawy o konwersji długów i o ulgach należnościowych

(Ciąg dalszy).

Do §. 3. W tym paragrafie rozwiązuje ustawa szereg spornych dotychczas kwestyi, odnoszących się do tych znamion, podług których porównywać się ma stopę procentową nowej i dawnej pożyczki. Wychodzi ustawa z tego założenia, że odsetki intabulowane dawnej jako i nowej pożyczki są przedmiotem porównania. Odstępuje od tej reguły co do nowej pożyczki tylko, ażeby od podejścia ewentualnego skarb uchronić, a mianowicie stanowiąc, że za miarę służyć ma ewentualna wyższa skryptowa stopa procentowa, jeżeli intabulowaną zostanie niższa, od nowej pożyczki.

Przy umowie o najniższy i najwyższy procent ten ostatni bierze się w rachubę, ponieważ okazuje się słusznym, ażeby przy porównaniu zawsze mieć uwagę na najbardziej dla dłużnika niekorzystne wa-

runki pożyczkowe, chociażby one były tylko ewentualnie ustanowione.

Odpowiada to dotychczasowej, wprawdzie na słowach ustawy nie opartej, ale ze zamiaru ustawodawcy wypływającej praktyce, że na odsetki zwłoki nie zwraca się uwagi.

Do §. 4. Ten paragraf odpowiada §. 3. dawnej ustawy.

Do §. 5. Tu zawarto przepisy o zastrzeżeniach co do wypowiedzenia i co do żądania zwrotu oraz płatności ewentualnej kapitału.

Zastrzeżenia płatności kapitału wypożyczonego na wypadek, gdy dłużnik nie dopełnia warunków umowy o pożyczkę, jak to już w rozporządzeniu wykonawczem do ustawy z roku 1899. było postanowionem dotychczas, nie mogą wogóle, a zaś inne zastrzeżenia tj. wypowiedzenia i żądania zwrotu, nie mogą także stanowić przeszkody do przyznania ulg w opłatach z powodu konwersyi, ale te ostatnie tylko wtedy i o ile je umówiono w interesach, których zgodnie ze statutami i zgodnie ze zatwierdzonymi przez państwo a ogłoszonymi regulaminami i przepisami organizacyjnymi dokonują zakłady takie, jak kasy sieroce i hipoteczne zakłady.

Jest to jednak rozszerzeniem dotychczasowego prawodawstwa o ulgach w opłatach skarbowych dla interesów konwersyjnych, że ulgi przyznają się pomimo zastrzeżeń wypowiedzenia, bez względu czy te w statutach czy w skrypcie są uwidocznione, t. j. że na równi z ostatnimi stawia się statutarne takie zastrzeżenia.

Do §. 6. i 7. Teraźniejszy §. 6. jest równozbrzmiały z §. 4. ustawy z roku 1889. Paragraf zaś 7, co do istoty swej postanawia to samo co §. 5. dotychczasowej ustawy, atoli z modyfikacyami spowodowanymi dodaniem postanowień §. 6. l. i. lit. b).

Do §. 8. Wedle dotychczasowego postanowienia §. 8. ustawy z dnia 9/3 1889. ulgi zawisły były (z wyjątkiem przypadków cesyi) od przedłożenia do wodu wykreślenia długu skonwertowanego z hipoteki.

Gdy jednak teraz z reguły nie potrzeba będzie już osobnej prośby o ulgi konwersyjne stało się koniecznym, przydać postanowienie, ażeby wyextabulowanie nastąpiło w pewnym terminie, a za taki uznano jednoroczny, a w przeciwnym razie stronom nałożyć obowiązek uczynienia doniesienia, że to się nie stało tj. że extabulacja nie nastąpiła oraz nałożyć obowiązek zapłaty dodatkowych należności.

Zauważa się, że termin jednoroczny do extabulacji odpowiada analogicznemu ustanowieniu terminu w §. 2. ust. 2. i w §. 7. ustawy o konwersyi długów pieniężnych hipotecznych.

Do §. 9. Utrzymanie rejestrów czyli żurnali, przedkładanie wykazów, tudzież dopuszczalność rewizyi konieczne są, jak już wspomniano poprzednio dla ochrony praw skarbu.

Zresztą postanowienia dotyczące żurnali i rewizyi są analogiczne do przepisów §. 12. ustawy z dn. 13. grudnia 1862 l. 89. dz. p. p., które podobnie stanowią o kontroli i rewizyi co do bezpośrednio opłacanych należności towarzystw i zakładów. Obowiązek dostarczenia potrzebnych dat i dokumentów i nadanie prawa rewizyi władzom skarbowym nie są to więc nowości w dziedzinie austriackiego prawa skarbowego o należnościach.

W drugim ustępie §. 9. wspomniane sumaryczne wykazy dadzą władzy skarbowej możność przejrzenia, jakim jest zakres interesów konwersyjnych

uprawianych przez zakłady i które zakłady je prowadzą. Oba zaś końcowe ustępy tego paragrafu grożą karą za przekroczenia, aby skuteczniejszym uczynić prawo kontroli.

Do §. 10. Ten paragraf jest równobrzmiącym z §. 8. dotychczasowej ustawy. Odnosi się jedynie do zakładów zagranicznych, jak już wyżej wspominaliśmy.

CZEŚĆ DRUGA.

O praktycznej wartości i o sposobie zastosowania nowych ustaw konwersyjnych.

I.

Warto zastanowić się, jakie są gospodarcze warunki konwersji długów, jaką obecną stopą procentową, a także prawdopodobieństwo jej tendencji na najbliższą przyszłość rozważyć.

Dziełem to jest chytrego przypadku, że dobrodziejstw nowych dobrych ustaw konwersyjnych nie może się w tej porze obecnej tak wykorzystać zaraz z chwilą nowej ery, w której zaczęły obowiązywać, jak te korzyści z nich mogłyby się dać odczuć, gdyby ogólne warunki gospodarcze sprzyjały cokolwiek więcej.

Nie twierdząc bynajmniej, że skutki nowych ustaw konwersyjnych będą tak fundamentalnymi, mamy jednak przekonanie, że okażą się dobroczynnymi dopiero później, a nie zaraz w pierwszych miesiącach. W tym momencie bowiem utrudnia ich działalność zbyt wysoki stan stopy procentowej, wynikły z dziwacznej, a w każdym razie nienormalnej koniunktury.

Ale zdaje się, że wnet zmniejszy się naprężenie i ustanie brak gotówki na targach międzynarodowych, które od nas i od naszych interesów kredytowych, a zwłaszcza realnościowych, odciągnęły pieniądze, a przez to też i podwyższyły stopę procentową. Skoro bank Anglii i bank niemiecki państwowy opuszczają stopę procentową, oddziaływać to musi i na Austrię.

Jest tedy dostateczny powód, aby zachęcić przeciążonych długami dotkliwymi i nędzą, naszych gospodarzy dóbr i domów, iżby zawczasu zwrócili się do dawców pieniędzy z domaganiem się odpowiedniego opustu z wysokich odsetek, jakie opłacać muszą od kapitałów intabulowanych na nieruchomościach.

Koszta takiej transakcji są minimalne, dzięki nowym ustawom konwersyjnym.

Jeżeli jednak wierzyciel hipoteczny nie godzi się na słuszną propozycję obniżenia procentów od wypożyczonego intabulowanego kapitału swojego, a dłużnik ma teraz swobodę, tę samą pierwszą lub choćby tę samą późniejszą, ale dobrą jeszcze niewątpliwie hipotekę dać innemu posiadaczowi kapitału, to przecież wypada chyba przypuszczać, że znajdują się we wielu wypadkach banki, zakłady kredytowe i hipoteczne instytucje, które będą gotowe przeprowadzić konwersję. Chodzi jedynie o maleńki opust $\frac{1}{4}$ procentu, a nieraz przy niezmiennionej stopie procentowej o ulgi we warunkach pożyczkowych, ustawami nowymi konwersyjnymi wskazane, jeszcze mniej kosztowne, a przecież nie do odrzucenia ze strony dłużnika hipotecznego. Koszta zaś konwersji i w takich wypadkach znacznie zmalały wskutek uwolnie-

nia od opłaty należności skarbowych, nader rozszerzonego.

Co może w danych warunkach kraj obfitujący w kapitały, nawet bez osobnych zbawiennych ustaw konwersyjnych, zdziałać dla gospodarzy odłużonych, tego uczy nas przykład Berlina

Tam kierownicy ruchu, obudzonego mianowicie w pośród właścicieli domów i gruntów budowlanych, ruchu pomyślnego nie tylko dla stanu właścicieli realności, ale i ogółu ludności, której poprawa stosunków domowych również musi wyjść na korzyść, doszli już do tak szczęśliwych warunków, że świeżo zakładają bank właścicieli realności. Przedsiębiorstwo to ma formę stowarzyszenia, a służyć ma temu celowi, aby zaspokajać potrzeby kredytowe berlińskich właścicieli realności we wypadkach takich, jak n. p. regulacja hipoteki, zabudowanie gruntu, odnowienie budynku i t. p. Cechą odróżniającą ten bank od innych istniejących zakładów i towarzystw jest to, że berliński bank właścicieli realności nie żąda poręki, ale udziela kredytu osobistego, zabezpieczonego gwarancyjną hipoteką, o ile hipoteka ta nie przechodzi wartości dotyczącej nieruchomości, a mianowicie dochodzić może pożyczka do 85% wartości nieruchomości wedle zamiaru założycieli. Szczególnie rozchodzi się o przyjęcie z pomocą takim właścicielom nieruchomości, którzy są godni zaufania, zasługują na kredyt, ale daremnie szukają za pożyczką na drugie i trzecie miejsce, nie chcąc zbyt wielkimi ofiarami jej przepłacać.

We Wiedniu jeszcze właściciele realności nie doszli do własnej instytucji kredytowej. W Pradze nie mają własnego banku. A my właściciele realności we Lwowie czyli chociażby o banku myślimy?

W Austrii otrzymali jednak właściciele podarek w postaci nowych ustaw konwersyjnych. Należy z nich możliwe korzyści wyciągnąć.

Dlatego poniżej zamieszcza się praktyczne niektóre przykłady i wzory postępowania, ażeby właściciele nieruchomości poznali drogi, jakimi pójść mają w rozmaitych wypadkach, w tym celu, aby umniejszyć ciężar procentów, gniotących własność nieruchomą.

II.

Najbardziej pojedynczym, a więc normalnym wypadkiem konwersji jest ten, w którym zezwala hipoteczny wierzyciel dłużnikowi na pozostawienie zahypotekowanej sumy pożyczkowej, ewentualnie resztującej sumy dłużnej, od danej chwili na przyszłość, na kredyt za procentem tańszym.

W księdze gruntowej uwidocznili się taką transakcją zapomocą tak zwanej deklaracji obniżenia i częściowego wykreślenia procentów.

Formy prawnej tego zdarzenia nowe ustawy konwersyjne nie dotknęły.

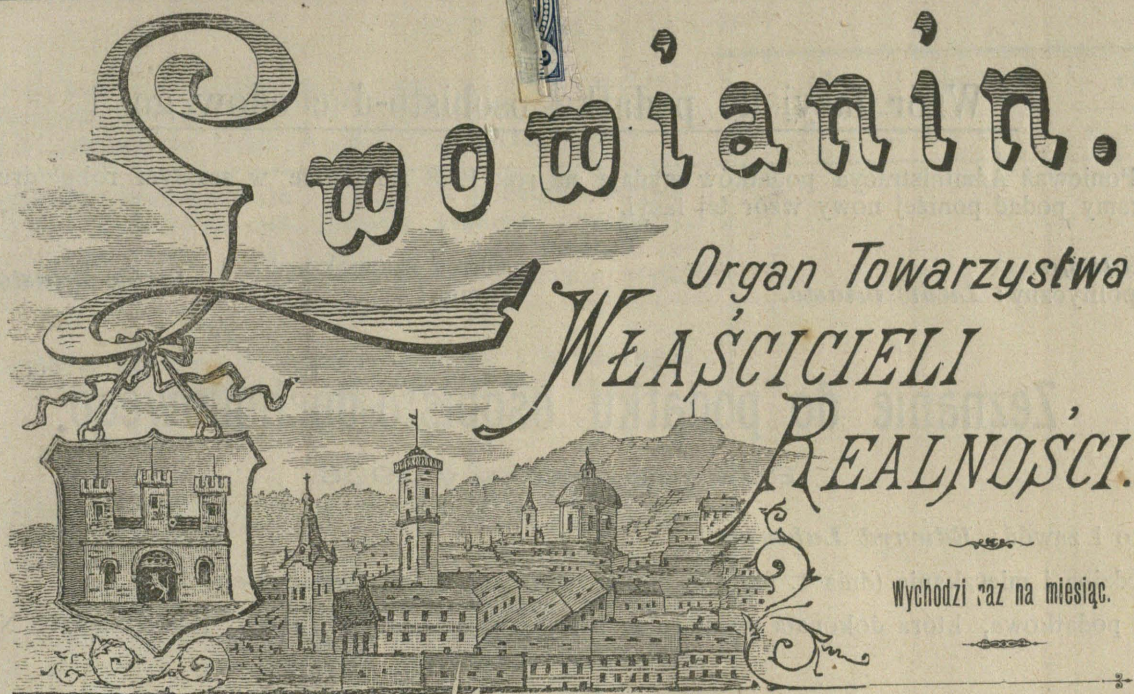
Ale położenie gospodarcze, finansowe, dłużnika hipotecznego wobec jego wierzyciela, w toku pertraktacji wzajemnych, które umożliwiają tę konwersję, obecnie jest znacznie lepsze aniżeli było dotychczas.

C. d. n.

Wykaz realności sprzedanych w listopadzie 1907.

Przedruk bez podania źródła wzbroniony.

Sprzedal	Kupił	Cena K.	numer domu
Feliks Książkiewicz	Franciszek Schächte	2.100	whl. 1712 dz. I.
Stanisław Konopacki	Joanna Platowska	106.000	whl. 2234 dz. I.
Simche Aberdam	Hinda Leibachowa	19.000	Objazd 8
Bolesław Listowski	Włodzimierz Fiónga	30.000	Szeptyckich 39
Leon Grossnass	Adolf Kakulski	4.700	Trauguta 15
Lipa Grosser Sima Steisel i tow.	Ludwik Stadtmüller	10.836	whl. 1037 dz. II.
Józef Koch	Maurycy Czyst	22.000	Wekslarska 48
Katarzyna Mimler	Michał i Katarzyna Jarka	12.100	whl. 1743 dz. I.
Walerya Przybylska i tow.	Antoni Uwiera	80.000	Halicka 12
Izrael Penzias	Süssla Penzias	19.048	Pod Dębem 9
Bruno Veltze	Katarzyna Bojanowska	5.600	Jachowicza
Izydor Zuckermann	Józef Goldstambaum	63.000	whl. 314 dz. I.
Sydonia Baudisch	Teofila Dudykiewicz	23.000	Św. Teresy 22
Jan Demeter i tow.	Paweł Proń	37.740	whl. 1914 dz. I.
Henryk Zipper i tow.	Eisig Gorne i tow.	38.400	Boimów 33
Regina Moldau zam. Welt	Beile Perl Offe	2.785	Gródecka 129
Jakób Silberstein i Szymon Frey	Ajtal Jasienicki	107.400	Stryjska 12C
Regina 2-o Koroleczuk	Teofil Koroleczuk	3.500	Mączna 29
Majer Judem	Marek Post	24.000	Pilichowska 10
Naftali i Hena Fränkel	Rachela Awerbach	46.000	Bożnicza 24
Julia Hrycków	Jan Mercała	1.260	whl. 2051 dz. II.
Jan Lewiński	Ks. Metropolita Andrzej hr. Szeptycki	50.000	whl. 1856. dz. II.
Celestyna, Tadeusz Jan i Michał Bronikowscy	Ferdynand Gadomski	1.600	Rappaporta 5.
Tomasz Blicharski i tow.	Katarzyna Samborska	12.000	whl. 2092 dz. II.
Julia Hrycków	Antoni Ostrowski	1.200	whl. 2051 dz. II.
Eugenia Tourkiewicz	Anna Malec	1.908	whl. 1865 dz. II.
Teodor Bałaban i Józef Sosnowski i tow	Jakób Salomon zam. Kroch	43.588	whl. 2461 dz. I.
Sosnowski i Zacharjewicz i tow.	Norbert i Adela Gold	102.398	whl. 2462 dz. I.
Karol Jasiński—Hajdziński	Jan Rozmus	12.000	Murarska 6
Maryan i Pelagia Ząbsey	Wiktor Szczepanowicz	31.100	Kościopalna 11C
Zygmunt i Henryka Piechórscy	Anna Florczak	36.000	Kochanowskiego 22A
Julia Hrycków	Maryan Kulikowski i tow.	4.600	na Bogdanówce 23
Zakład ochrony małych dzieci	Jadwiga Kędzierska	29.210	Ochronek 2
Mieczysław Zadora Paszkudzki	Konstanty Jasiński	7.600	whl. 1027 dz. II.
Teofil Michałowicz	Marya Wentyk	40.200	whl. 2054 dz. II.
Eliasz i Marya małż. Wentyk	Teofil Michałowicz	800	whl. 2070 dz. II.
Serla Spott ur. Jolles	Wolf Rapp	5.000	Zamarstynowska 3
Julian Czauderna i Ludwika Seltenreich	Edward Grillmayer	29.000	Zielona 36A.
Józef Kraft	Leokadya Kraft	1.500	whl. 1164 dz. IV.



Wychodzi raz na miesiąc.

Członkowie Towarzystwa Właścicieli Realności
otrzymują to pismo bezpłatnie.Redakcja i Administracja
przy ulicy Łyczakowskiej 3Ogłoszenia od wiersza trójszpaltowego drobnym
drukem 16 gr. — Przy umieszczeniu przynajmniej
trzytygodniowym opust 25 %.

Ogłoszenia przyjmuje Administracja.

TRESC: Obwieszczenie. — Wzór fasyi do podatku osobisto-dochodowego. — Wzór fasyi do podatku rentowego. — Obrona obywateli: I. Pismo do Towarzystwa dziennikarzy polskich. II. Interwencya w Gal. Kasie oszczędności. — Wykaz realności sprzedanych w grudniu z. r. —

**Biuro Towarzystwa Właścicieli Realności znajduje się przy ulicy Łyczakowskiej 1. 3. II. piętro,
i otwarte jest dla członków codziennie od godz. 6—7 po południu.**

Syndyk Towarzystwa

Dr. KAZIMIERZ KRYGOWSKI

adwokat krajowy

ulica Sobieskiego liczba 3.

udziela członkom informacji w sprawach podatkowych.

**Popierajmy przemysł krajowy! Wystrzegajmy się
obcych artykułów i materiałów do budowy i użyt-
ku w domach! W potrzebie szukajmy pomocy
i informacji u Ligi pomocy przemysłowej!**

L. M. 37/908.

VII.

OBWIESZCZENIE.

**Magistrat król, stoł. miasta Lwowa republikuje
przepisy dotyczące się spłaty i egzekucyi opłat miejs-
kich.**

1. Gminny podatek czynszowy, podatek wodo-
ciągowy i inne opłaty miejskie należy spłacać bez-
pośrednio w kasie miejskiej.

Tylko należyte pokwitowanie kasy miejskiej
uważane będzie za dowód spłaty.

Urzędnikom i funkcyonaryuszom, pełniącym obo-
wiązki egzekutorów podatków, nie wolno przyjmo-
wać od kontrybuentów pieniędzy na spłatę zaległości
egzekwowanej.

2. Wyjątek od powyższej reguły stanowi:

a) jeżeli funkcyonaryusz, pełniący obowiązek
egzekutora, zajął gotówkę w drodze egzekucyi, tu-
dzież

b) przy ściąganiu gminnego podatku czynszo-
wego i podatku wodociągowego od lokatorów, któ-
rych właściciele realności wykazali do egzekucyi.

Egzekutor otrzymawszy pewną kwotę tytułem
gminnego podatku czynszowego lub podatku wodo-
ciągowego, obowiązany jest wydać płacącemu lokato-
rowi pokwitowanie.

**Strażnikom miejskim nie wolno bezwarun-
kowo odbierać od stron jakichkolwiek należy-
tości.**

3. Przy każdym egzekucyjnym zajęciu winien
egzekutor spisać dokładny protokół i wezwać stro-
ny interesowane do podpisania onego. Oświadczenie
stron dotyczące się przedmiotu, winien egzekutor w
streszczeniu wciągnąć do protokołu a na żądanie
dozwolnić wpisania go restantom.

Magistrat król. stoł. miasta.

Lwów dnia 4. stycznia 1908.

**Do posypywania chodnika na zimę żółty piasek, fura z dostawą za
I kor. Zamówienia przyjmuje kantor fabryki Piekarska 13. Bogdanowicz.**

Wzór fasyi do podatku osobisto-dochodowego.

Ponieważ Administracya podatków wydaje na rok 1908 zmienione w zeszłym roku druki przeto pospieszamy podać poniżej nowy wzór tej fasyi.

Kraj: *Galicja.*
Powiat polityczny: *Lwów miasto.*

Okręg szacunkowy: } *Lwów miasto.*
Gmina: }

Zeznanie do podatku osobisto-dochodowego.

Rok podatkowy 1908.

Nazwisko i zawód: *Edward Lubinger.*

Stała siedziba i mieszkanie (dnia 1. stycznia roku 1908) *Lwów ul. Sobieskiego 3.*

(Władza podatkowa, która dokonała wymiaru w roku poprzedzającym *Lwów.* Nakaz zapłaty Nr. 3421).

Dochód

(§ 159, ustęp 1 i 3 ustawy i art. 4 przep. wyk.)

po strąceniu wydatków poniesionych na osiągnięcie, zabezpieczenie i utrzymanie dochodu (§§ 160, 1 1, 161 i 192 ustawy oraz art. 5 i art. 8. 1. 3 i 4 przep. wyk.) w okresie czasu miarodajnym w myśl § 156 ustawy i art. 10 i 11 przep. wyk.) (roczna kwota).

	stały*)	chwiejny**)	razem
	K o r o n		
A. Z posiadłości gruntowej			
B. Z budynków			3-026 K 72 h
C. Ze samoistnych przedsiębiorstw i zatrudnień			
D. Z poborów służbowych i zarobkowych, emerytur i innych jakkolwiek nazwanych poborów			2.719 K. 49 h
E. Z majątku w kapitałach			
F. Z wszelkich innych źródeł dochodu			
Razem			5.746 K 21 h

Uwaga! Ostrzega się strony w ich własnym interesie, aby dla uniknięcia dalszych dochodzeń oznaczyły iak najdokładniej na trzeciej stronie tego zeznania przedmioty przynoszące przychód, do których odnoszą się powyższe szczegóły jak również nazwisko, stan i miejsce zamieszkania osób (korporacyi), które wypłacają pobory wymienione pod D, następnie nazwiska i miejsce zamieszkania wierzycieli.

Władze podatkowe posiadają w zapasie drukowane zestawienie powołanych postanowień ustawy o podatków osobistych z 25. października 1896, Dz. p. p. Nr. 220 i przepisu wykonawczego z 24. kwietnia 1897, Dz. p. p. Nr. 108 przep. wyk 1V) i będą je udzielały stronom na żądanie bezpłatnie.

*) Zeznać w tej kwocie, którą dochód osiągnął rzeczywiście w roku ostatnim, poprzedzającym rok podatkowy, a w razie potrzeby według przypuszczalnego rocznego dochodu.

**) Tutaj należy wstawić wypośrodkowany przeciętny dochód, a w razie potrzeby przypuszczalny dochód: dla obliczenia przecięcia, względnie podania dochodów z lat wziętych do przecięcia znajdują się na trzeciej stronie osobnej rubryki.

P o t r ą c e n i a *)

(Wydatków, które już potrącono na pierwszej stronie zeznania przy obliczeniu dochodu pod A—F jako kosztu nie można potrącać tutaj po raz drugi (art. 8 l. 3 i 4 przep. wyk.)

	stałe	chwiejne	razem
	K o r o n		
1. Podatki bezpośrednie z wyjątkiem podatku osobisto-dochodowego, dodatki do nich, podatki krajowe, powiatowe, gminne i wszelkie inne, o ile przez dodatnika rzeczywiście zostały uiszczone (§ 160, l. 5 ustawy i art. 6, l. 3 przep. wyk.)			2.655 K 09 h
2. Odsetki od długów przedsiębiorstwa i prywatnych (§ 160, l. 6 ustawy, oraz art. 7, l. I. i II. przep. wyk.) . .			
3. Ciężary trwale oparte na szczególnych tytułach prawnych (§ 160, l. 6 ustawy, oraz art. 7, l. 2 i 4 i II. przep. wyk.)			
4. Opłaty do kas ubezpieczeń na wypadek choroby, nieszczęśliwego wypadku, starości, lub inwalidów, do kas wdowich, sierocych, emerytalnych, lub innych podobnych zakładów (§ 160, l. 4 ustawy i art. 6, l. 3 przep. wyk.) . .			
5. Premie ubezpieczeń za wszystkie rodzaje ubezpieczenia od szkód (§ 160, l. 2 ustawy i art. 6, l. 1, lit. a przep. wyk.)			
6. Premia za ubezpieczenie życia w najwyższej kwocie 200 K, jeżeli dodatnik sam jest ubezpieczony, a w najwyższej kwocie 400 K, jeżeli oprócz niego także żona i dzieci są ubezpieczone, po potrąceniu ewentualnego zwrotu premii (bonus) (§ 160, l. 3 ustawy i art. 6, l. 1, lit. b i następne przep. wyk.)			
Razem . . .			2.655 K 09 h

Ogólny dochód (jak na pierwszej stronie)	5.746 K 25 h
Potrącenie	2 655 K 09 h
Zatem czysty dochód	3.091 K 16 h tj. trzy tysiące dziewięćdziesiąt, jeden kor. 16 h
Dochód nie podlegający podatkowi osobisto-dochodowemu (§ 202, ustęp 9 ustawy)	

Okoliczności, któreby ewent. mogły uzasadnić зниження stopy podatku, według §§ 173, ustęp 1, lub 174 ustawy, (art. 25 p. wyk.) ilość członk, rodziny, lub szczególne stosunki osłabiające istotnie siłę podatku. kontrybuenta. Mając dwóch synów w zakładzie publicznym w Gracu i płacąc za nich 1500 K mam prawo żądać зниження podatku o trzy stopnie

Zapewniam niniejszem, że powyższe szczegóły i następujące w dalszym ciągu wyjaśnienia, podałem według najlepszej wiedzy i sumienia.

Lwów, dnia 15. stycznia 1907.

Podpis:
Edward Lubinger.

*) Przy obliczeniu potrąceń obowiązują te same zasady, jak przy obliczeniu dochodów (§ 156, ustęp 3 ustawy, art. 10, l. 11 przep. wyk.); na trzeciej stronie można przedstawić obliczenie przecięcia chwiejnych potrąceń w sposób analogiczny, jak obliczenie przeciętnego dochodu.

Służbodawca.		Pobory służbowe.
(Nazwisko, stan i miejsce zamieszkania.)		z których ma się pokrywać wydatki służbowe (§ 168 ustawy i art 25 przezy. wykł.) wyoszą
e. k. uprz. gal. ake. Bank hipoteczny		2764 K 74 h
L w ó w.		Z tego potrąca się faktycznie poniesione wydatki w kwocie
		45 K 25 h
		Zostają czyste, podlegające opodatkowaniu pobory służbowe w kwocie
		2719 K 49 h

Miejsee do dalszych obliczeń i wyjaśnień.

(Tu należy w szczególności podać bliższe szczegóły co do dochodu z kapitałów co do dochodu podlegającego podatkowi, jak również dowody służące do obliczenia dochodu, który można ustalić tylko w drodze oszacowania [§ 202, ustęp 6 do 9 ustawy, oraz art. 32, l. 5 i 33 przep wykł.] Dla wyjaśnienia tych innych dat można użyć także arkusza wkładowego.)

do strony 1-ej lit. B.

Z realności:

Dochody z groszem czynszowym i opłatą za wodę czynią: 5810 K — h

Potrąca się z tego wydatki:

płaca dozorca	K 288.—
wartość jego mieszkania	" 40 —
czyszczenie kanałów i kominów — 8 rachunków	" 48.—
premja ogniowa Tow. krak. 284.554.	" 16.20
amortyzacja budynku od sumy podatku czynszowego 1270 K 28 h — 40%	" 508.40
reperacye w ciągu r. 1906 — 12 rachunków	" 301.79
wywóz śmiecia, miotły, piasek na chodnik i w sieniach	" 82.—
amortyzacja wodociągu od instalac.-kosztów 1238 K 27 h 20%	" 247.—
3 lampy duże do oświetlenia	" 132.—
zużycie chodników na schodach	" 60.—
zużycie praczarni i urządzeń	" 12.—
Suma 1,775 K 49 h	
Suma 4,034 K 61 h	

Z tej sumy 4.034 K 61 h straca się:

procent Banku kraj. w kwocie.	476 K 99 h
koszta " " "	29 " 82 "
dto " " "	471 " 62 "
dto manip. " " "	29 " 42 "

razem 1,607 K 85 h a przeto zostaje

ak na str. 1 lit. B. reszta 3.026 koron 76 hal. tj. trzy tysiące dwadzieścia sześć koron 76 halerzy.

Do str. 2-ej

podatki rządowe	2041 K 34 h
grosz czynszowy	333 " 31 "
opłata za wodę	289 " 54 "
Suma 2,655 K 09 h	

Z Banku hipotecznego pensję do kwietnia po 283 K 34 h przez cztery miesiące pobrałem jako urzędnik w służbie razem 1133 K 36 h i tantiemę 52 K 50 razem więc w kwocie 1185 K 86 h a od maja do końca 1907 jako emeryt. po 197 K 36 h za 8 miesięcy w kwocie razem 1578 K 88h,, czyli łącznie za cały rok pobrałem sumę 2764 K 74 h jak na stronie 3-ciej.

Z tego potrąca się od pensji w służbie do funduszu wkład za pierwsze cztery miesiące po 10 K, razem 40 K i od tantiemy do tegoż funduszu 5 K 25 h razem jak na str. 3-ej Suma 45 K 25 h, zaczem zostaje jak na str. 1-ej czysty dochód 2,719 K 49 h tj. Dwa tysiące siedm set dziewiętnaście koron 49 h.

Wzór tasyi do podatku rentowego.

Kraj: *Galicja.*

Powiat polityczny: *Lwów miasto.*

Okręg urzędu podatkowego: } *Lwów miasto.*
Gmina:

Zeznanie do podatku rentowego

Rok podatkowy 1908.

Nazwisko i zawód *Ludwik Preis*

Stała siedziba i mieszkanie (dnia 1. stycznia roku podatkowego) *Lwów, ul. Wąłowa l. 12.*

Władza podatkowa, która dokonała wymiaru podatku rentowego, względnie podatku osobisto-dochodowego w roku poprzedzającym *C. k. Administracja pod. Lwów* Nr. nakazu zapłaty *835.*

D o c h o d y

(§§. 134 i 138 ustawy, oraz art. 1, 2, 18 i 20 przep. wyk.).

Nr. pozycji	Bliższe oznaczenie źródła dochodu (wierzytelności w kapitałach, zagraniczne papiery wartościowe, polisy ubezpieczenia, przemysł pu- szczony w dzierżawę i inne polegające na umowie lub na rozporządzeniu ostatnie, woli renty i t. p.), w szcze- gółności podanie kwoty tego źródła, względnie wartości kapitału	Nazwisko, stan i stała siedziba dłużników, dzier- żawców przemysłu (przy papierach wartościowych i policach, firma i sie- dziba zakładu emisyjnego, względnie zakładu ubezpieczeń)	Bliższe oznaczenie samego dochodu, w szczególności, czy stanowiły go pieniądze, użytkowania rzeczy, czy świadczenia w naturze lub innego rodzaju świadczenia	Stopa procen- towa	stałe†)	chwiejne††)	Razem
					K o r o n		
1.	Wierzytelność w kapitale K. 10.000	Jozef Eder, kupiec ul. Halicka 3.	Odsetki od kapitału	7 ⁰ / ₁₀	700.—		
2.	Czynsz za moją kawiarnię we Lwowie, plac Maryacki 20.	Maurycy kupfer kawiarni- arz tamże	Czynsz dzierżawny	—	4.000.—		
3.	Pretensya intabulowana 50.000 K. na domu lk. 1021 ² / ₄ Lwów, ul. Polna 16	Michał Hofer właściciel domu tamże	Odsetki intabulowane	6 ⁰ / ₁₀	4.000.—		
4.	10 sztuk losów kolejowych bułgarskich 1892 à 200 K. nom.	Bułgaria państwo	Odsetki kuponowe	6 ⁰ / ₁₀	120.—		

UWAGA. Ostrzega się strony w ich własnym interesie, aby dla uniknięcia dalszych dochodzeń oznaczyły jak najdokładniej tak źródło dochodu, jak i sam dochód podlegający podatkowi rentowemu, następnie nazwisko, stan i miejsce zamieszkania dotyczących dłużników, dzierżawców przemysłu i t. p.

Najważniejsze dla sporządzenia zeznania postanowienia ustawy są wydrukowane na 4 stronie.

†) Zeznać w tej kwocie, którą dochód osiągnął rzeczywiście w roku ostatnim poprzedzającym rok podatkowy, a w razie potrzeby według przypuszczalnej rocznej kwoty.

††) Tutaj należy wstawić wypośredkowany przeciętny, w razie potrzeby przypuszczalny roczny dochód; dla obliczenia przecięcia, względnie podania dochodów z lat wziętych do przacicia znajdują się na trzeciej stronie osobne rubryki.

Potrącenia*)

(§. 130 ustawy, oraz art. 15, l. 7 i art. 16 przep. wykon.).

Przytoczenie numeru pozycyi podanego na pierwszej stronie, pod którym wyszczególniono dochód obarczony ciężarem	Oświadczenie, na czym polega ciężar, czy na świadczeniu pieniężnym, czy na jakimś innem zobowiązaniu, co do przemysłu puszczonego w dzierżawę oświadczenie, jakie ciężary ponosić musi wydzierżawiający	Szczegóły celem wiarygodnego udowodnienia obok oznaczonych ciężarów (przytoczenia umowy, testamentu, oznaczenie wierzyciela i t. p.	stałe	chwiejne	Razem
			K o r o n		
ad 2.	Utrzymanie inwentarza kawiarni	Umowa z dn. 10-go marca 1903.	—	1487	—
ad 3.	Poczna renta Karola Małskiego we Lwowie, ul. Kopernika 42.	Testament z dn. 8 lutego 1904.	600	—	—

*) Przy obliczaniu potrąceń obowiązują te same zasady, jak przy obliczeniu dochodów (art. 13. l. 11 przep. wyk.). na trzeciej stronie można przedstawić obliczenie przyjęcia chwiejnych potrąceń w analogiczny sposób, jak obliczenie przeciętnych dochodów.

Przedziałka celem przedstawienia obliczenia wykazanego przecięcia chwiejnych dochodów.

Nr. pozycyi		2.					
W roku	1905	720	—				
	1906	3-280	—				
	1907	460	—				
Suma		4.460	—				
Przecięcie		1.487	—				

Miejsce do uzupełnień obliczeń, wyjaśnień w szczególności do istotnych oświadczeń uzasadniających zdaniem podatnika uwolnienie według §. 125 ustawy, względnie art. 3, 4 i 5 przep. wyk.). Dla tych i innych wyjaśnień można użyć także osobnego arkusza.

Do pozycyi potrącenia 3.

Ze spadku, który w roku 1904 otrzymałem po wuju ignacym Jabłońskim w sumie 50.000 K. intabulowanej jak 3. (str. 1) mam obowiązek zapłaty jego bratanicy Annie Mayerowej dożywotniej renty w rocznej kwocie 600 K. na podstawie testamentu spadkodawcy.

UWAGA: Objasnienia do fasyi na podatek osob. dochody i na podatek rentowy dodane w zeszłorocznym styczniowym i lutowym numerze tego czasopisma, pozostają niezmiennione.

Obrona obywateli.

I.

I. Lwowskie Towarzystwo właścicieli realności przesłało następujące **Pismo do Towarzystwa dziennikarzy polskich we Lwowie** na ręce jego prezesa c. k. radcy dworu Adama Krechowickiego.

Jaśnie Wielmożny Panie!

Mamy zaszczyt na ręce Jaśnie Wielmożnego Pana Radcy Dworu jako Prezesa Szanownego Towarzystwa Dziennikarzy Polskich przesłać w załączeniu za rok 1907 wszystkie numera naszego miesięcznika „Lwowianin“, w którym mieszczą się także protokoły posiedzeń zarządu podpisanego Lwowskiego Towarzystwa właścicieli realności, z uprzejmą prośbą, której spełnienia Jaśnie Wielmożny Pan Radca Dworu raczy nam łaskawie nie odmówić.

Pragniemy mianowicie spowodować poruszenie w odpowiedni sposób w Szanownym Towarzystwie Dziennikarzy polskich sprawy omawiania w niektórych naszych dziennikach, w nieprzychylny a zazwyczaj nawet i obelżywy sposób, interesów, związanych z posiadaniem nieruchomości miejskich, używania o właścicielach domów wyzwick jak „kamienicznicy“ z dodatkiem „lichwiarze“ i t. p. oraz niesłusznego generalizowania zdarzających się sporadycznie, tu i ówdzie, rzadkich wypadków nieprawidłowości ze strony nieleżnych gospodarzy domów, przeciw którym zresztą i podpisane Towarzystwo walczy, biorąc jednak w obronę ogół właścicieli realności w jego słusznym interesach przed krzywdą postronnych i przed uciskiem podatkowym. Niektóre dzienniki nie uważają nawet za stosowne umieszczać krótkich wzmianek kronikarskich z czynności i posiedzeń Zarządu podpisanego Towarzystwa, co również nie daje się pogodzić z bezstronnością prasy w prostym rejestrowaniu faktów.

Mamy nadzieję, że bliższe rozpatrzenie w Szanownym Wydziale Towarzystwa Dziennikarzy polskich kwestyi niniejszem streszczonych, doprowadzić może do pomyślnego wyniku, a sprawiedliwego zresztą, jakim byłoby ogólne a życzliwsze niż dotąd poparcie naszej prasy dla postulatów i działalności podpisanego Towarzystwa, mającego na oku głównie poprawę stosunków najmu, obniżenie podatków a tem samem i poprawę losu lokatorów i ogółu ludności przez zniżenie czynszów i udogodnienie mieszkań.

Z wysokim poważaniem

Z Prezydium Lwowskiego Towarzystwa Właścicieli Realności.

II.

Interwencja w Dyrekcyi Galicyjskiej Kasy Oszczędności ze strony członków Prezydium Lwowskiego Towarzystwa właścicieli realności.

W połowie stycznia udali się prezes p. Neumann i sekretarz p. Dr. Krygowski do Dyrekcyi Galic. Kasy oszczędności, ze strony której przyjęli ich dyrektorowie pp. Dr. Stroynowski i Dr. Kwiatkowski, a to celem porozumienia się względem istotnej przyczyny podniesienia odsetek od pożyczek hipotecznych i celem wyjednania możliwych ulg w przeprowadzeniu dotyczącej akcji ze strony Galic. Kasy Oszczędności.

Delegaci Lwowskiego Towarzystwa właścicieli

realności zaznaczyli przedewszystkiem, że przeciw Kasie Oszczędności ani też jej Dyrekcyi nie tylko nasze towarzystwo nie ma zamiaru występować, lecz przeciwnie podziela i podnosi uznanie ogólne dla tej instytucji i jej zarządu obecnego w całym społeczeństwie lwowskim i w kraju. W interesie tak miasta Lwowa jak i lwowskiego towarzystwa właścicieli realności leży sanacja dawnych błędów i pomyślny rozwój kasy oszczędności, albowiem wiadomem jest, że c. k. rząd tak długo nie dopuścił t. j. nie dał miastu koncesyi na zakład kredytowy miejski, póki Galic. Kasa Oszczędności nie pozdrowieje zupełnie. Następnie przeszli delegaci towarzystwa naszego do szczegółów, które ich tu sprowadzają. Pan Dyrektor Dr. Kwiatkowski częścią odpowiadając, a częścią uprzedzając z powodu akcji podwyższenia odsetek od pożyczek hipotecznych nasuwające się kwestye, wykazał następnie przez cyfrowe zestawienia, że istotnie bez podwyżki odsetek od pożyczek hipotecznych corocznego zapotrzebowania na pokrycie odsetek od oszczędności nie można mieć, że bez podwyżki zabrakłoby 322.000 K na pokrycie bieżących podwyższonych obecnie na 4% odsetek oszczędności. To jest przyczyną podwyżki odsetek hipotecznych. Żadnej innej nie ma przyczyny. Przyrzekł p. Dyrektor Dr. Kwiatkowski, że przy przeprowadzeniu akcji dotyczącej będzie się starał właścicielom realności, dotkniętym tym zdarzeniem, iść na rękę i nie czynić trudności, a nawet nie będzie wymagał pierwszeństwa hipotecznego dla nowych deklaracji względem podwyżki odsetek.

Obydwaj panowie dyrektorowie oświadczyli, że gotowi są w odpowiednich wypadkach dozwalać na rozłożenie pożyczek hipotecznych, o ile można, na nowy plan amortyzacyjny i na czas dłuższy. Pan dyrektor Dr. Kwiatkowski słusznie zwrócił uwagę, że kasa oszczędności nie może się zadowalać kaucją, bo ta służy tylko dla obowiązków skryptowych, a w skryptach nie wyrażono możliwości odsetek wyższych; takich wypadków jest około 600. Pan dyrektor Dr. Stroynowski zaznaczył, że Kasa oszczędności w dziale wekslowym, nawet w najkrytyczniejszych momentach nie wstrzymała kredytu wekslowego, ani nie zażądała nawet większej spłaty kapitału przy prolongatach weksli, że działa się to nieraz z chwilową stratą Kasy, która za potrzebną gotówkę równocześnie sama płacić musiała wyższe procenty; a zresztą dzielnie dopisała w potrzebie prowincya, więc lwowskich klientów Kasa oszczędzała. Na ostatek poruszył pan prezes Neumann kwestyę utraty ulg konwersyjnych, grożącej właścicielom realności z powodu podwyżki odsetek. Tu zaznaczył pan dyrektor Dr. Kwiatkowski, że tej obawy nie podziela, bo odsetki podwyższone jeszcze są o $\frac{1}{4}\%$ niższe od skonwertowanych pierwotnych pożyczek; jeżeli zaś tutejszy c. k. urząd wymiaru należitości miałby odmienną opinią, to drogą rekursów położy się temu koniec. Na tem zakończono konferencyę.

Z powodu stanowiska lwowskiego urzędu wymiaru należitości w sprawie wymiaru dodatkowych należitości skarbowych od pożyczek przy sposobności obecnej podwyżki procentów odbyły się osobne narady w biurze lwowskiego towarzystwa właścicieli realności, a w jednej z nich wziął udział w dniu 24. stycznia br. pan dyrektor Kasy oszczędności Dr. Kwiatkowski. Dotyczące rezultaty osobno będą ogłoszone.

Wykaz realności zedanych w grudniu 1907.

Przedruk bez podania źródła wzbroniony.

Sprzedal	Kupił	Cena K	numer domu
Bronisław Poraj Nowicki i Stanisław Kurkowski	Józefa Kramarzewska	52.000	Kurkowa
Jerzy hr. Dunin Borkowski	Grzegorz Barącz	1.900	Droga wólecka l. 24.
Chana Swidkes	Mojżesz i Salamon Erlich	71.000	Żulińskiego l. 3.
Józef hr. Męciński	Leopold i Marya Łysakowscy	9.000	whl. 1755. dz. II.
Rózia Gabel	Mendel Samuel 2 im. Romer i tow.	95.000	Szeptyckich l. 41 d.
Jan i Eugenia małż. Strowscy	Marya Strowska	7.546	whl. 1061. dz. II.
Bank hipoteczny we Lwowie	Maurycy Czyż	7.500	Pod Dębem l. 15.
Józef hr. Męciński	Aleksander Agopsowisz	17.000	whl. 2162. dz. II.
Wanda ks. Lubomirska	Felicya ks. Lubomirska	54.440	Folwark Bogdanówka
Anna Ratowska	Herman Mitschke	1.000	whl. 1721. dz. I.
Wincenty i Stefania Cheluwińscy	Zofia Müller	37.000	Sadownicka l. 4.
Charlotka Urich	Markus i Estera Hübl	34.000	ul. św. Kingi l. 8.
Laura Steiner	Neumannn Zitter	2.200	Gródecka l. 28.
Izydor Stand	Michał Ulam	20.000	whl. 1173. dz. I.
Antoni Rubinowski	Jan Gajer	5.800	whl. 2332. dz. I.
Antonina Ustrzycka	Alfred Beacock	20.000	Łyczakowska l. 109
Fanny Fern	Leiser Gutwirth	8.000	Jozefata l. 5.
Wacław Rudzki i tow.	Eleazar Gruber i tow.	4.100	whl. 825. dz. III.
Chaim Biegeleisen	Józef Koch	60.000	Żródlana l. 11 B.
Teofil Michałowicz	Karolina Twardowska	800	whl. 2070. dz. II.
Wolf Rapp	Hinda Leibach	5.000	Zamarstynowska l. 3.
Ludwik Stadtmüller	Dyrekcya kolei państw.	5.160	whl. 504. dz. III.
Dtto	Dr. Władysław Majewski	4.710	whl. 503. dz. III.
Anna Floreczak	Wanda Ziółkowska	22.000	Tkacka l. 2. c.
Pelagia Teodorowicz i tow.	Jan i Franciszka Zbyż	1.160	whl. 576. dz. VI.
Jan i Marya Przeźniak	Wojciech Sumara	2.600	whl. 2158. dz. I.
Stefan Rucki	Adam Polański	24.400	Piastów l. 15.
Witte Kretz	Simche Kretz	1.400	Plac Gołuchowskich l. 7.
Jan i Ludwika Ząbek	Peisach Grüss	600	whl. 901. dz. I.
Michał i Marya Gancarz	Stanisław Husz	2.145	whl. 1761. dz. II.
Michał i Agnieszka Hawling	Aleksander Witrylak	25.700	na Błonie l. 47.
Eugeniusz i Leontyna Iwasieczko	Wilhelmina Nettik	14.100	Paulinów l. 3. A.
Bronisława Rastawiecka	Mojżesz Fabian	68.400	Grodecka l. 26.
Debora Gitel Szapira	Izrael i Basia Liebmann	68.000	Dominikańska l. 9.
Jan Kozmus	Joanna Pammer	12.570	whl. 91. dz. I.
Henryk Birnbaum	Bronisława Bardach	86.000	Cłowa l. 7.
Julia Hrycków	Piotr Dorożański i tow.	1.380	whl. 2051. dz. II.
Karol Domiczek	Władysław Ząbek i tow.	4.000	whl. 1895. dz. II.
Jakób Mang	Sara Kritz	41.400	Kościopalna l. 29.
Jan Lewiński	Antonina Weberowa	78.000	whl. 1096. dz. IV.
Herman Salzberg	Bronia Mund	40.000	Łyczakowska l. 120.
Marya Dębicka	Ryszard Emmot	64.000	Św. Piotra l. 15.
Klementyna Zajączkowska	Amalia Sladek	59.000	Hoffmana l. 20.



Wychodzi raz na miesiąc.

Członkowie Towarzystwa Właścicieli Realności
otrzymują to pismo bezpłatnie.Redakcja i Administracja
przy ulicy Łyczakowskiej 3Ogłoszenia od wiersza trójszpaltowego drobnym
drukem 16 gr. — Przy umieszczeniu przynajmniej
trzyrazowym opust 25 %.

Ogłoszenia przyjmuje Administracja.

TRESC: Odezwa z powodu wyborów do sejm. — Protokół posiedzenia zarządu z dnia 24. stycznia b. r. — Renta gruntowa
a ceny mieszkań w miastach wielkich (c. d.) — Nowe ustawy konwersyjne (c. d.) — Wykaz realności sprzedanych
w styczniu b. r.Biuro Towarzystwa Właścicieli Realności znajduje się przy ulicy Łyczakowskiej 1. 3. II. piętro,
i otwarte jest dla członków codziennie od godz. 6—7 po południu.Syndyk Towarzystwa
Dr. KAZIMIERZ KRYGOWSKI
adwokat krajowy
ulica Sobieskiego liczba 3.

udziela członkom informacji w sprawach podatkowych.

Popierajmy przemysł krajowy! Wystrzegajmy się
obcych artykułów i materiałów do budowy i użyt-
ku w domach! W potrzebie szukajmy pomocy
i informacji u Ligi pomocy przemysłowej!

Z powodu wyborów do sejm

Odezwa do Lwowskiej Społeczności wyborczej.

Szanowni P. T. Obywatele Wyborcy!

Zaprawdę hasła natury czysto politycznej rozstrzygać mogłyby przeważnie walkę
niniejszą wyborczą, skoro najbliższym zadaniem nowego sejm będzie sprawa dopuszczenia
najszerzych warstw ludności do używania pełni praw obywatelskich, politycznych, za czem
oświadczą się i podpisane towarzystwo.

Atoli nędza tego kraju i naszych miast wskutek zbyt powolnego postępu oświaty
wśród wspomnianych szerokich mas, wskutek zastoju przemysłu i handlu, wskutek drożyzny
ogólnej życia, a szczególnie drożyzny mieszkań i środków żywności, zniewala nas, jako
osiadłą ludność miejską stolicy kraju do zwrócenia uwagi Szanownych P. T. Obywateli
Wyborców na równorzędne znaczenia z reformą wyborczą sejmową kwestyę podniesienia
kulturalnego i ekonomicznego ludności, **ażeby z wyzwolinitami politycznymi w parze**
mogło pójść wydzwignięcie się z pod jarzma niedoli życia powszechnego, szarego,
codziennego, poza życiem politycznym trwale uciśnionych warstw wszystkich,

Rozwiązanie tych zagadnień, o ile należy do sejmu, nałożyliśmy jako główny obowiązek tym kandydatom do sejmu, których bez zastrzeżeń popieramy i zalecamy, a którymi są:

Stanisław Ciuchociński,
Józef Neumann,
Dr. Stanisław Głabiński,
Dr. Godzimir Małachowski,
Dr. Natan Loevenstein,
Dr. Michał Grek.

Ci mężowie o wypróbowanej w rzeczach publicznych cnocie i stałości, dają nam pełną rękojmię pomyślnej i skutecznej inicjatywy tak w sprawach politycznej jak i ekonomicznej natury, których nowemu sejmowi nie wolno spuszczać z oka.

Sanacja finansów krajowych, której z niecierpliwością wyczekujemy, nie może polegać na ciągłym podnoszeniu dodatków, bo te wyczerpują już wszystkie źródła dochodu aż do ostatnich granic i zubożają ludność. Mianowicie zaś nie podobna dopuścić do dalszej podwyżki dodatków na potrzeby kraju do podatku monarchicznego czynszowego, albowiem drożyzna mieszkań, którą daniny publiczne stworzyły w miastach, jest po prostu nie do zniesienia. Lwowskie Towarzystwo właścicieli realności

z prezesem JÓZEFEM NEUMANNEM

na czele od szeregu lat walczy przeciw temu uciskowi ludności tym właśnie najdokuczliwszym i najcięższym podatkiem domowo-czynszowym i przeciw podwyżkom krajowych dodatków do tego podatku. A jeżeli zasłużyła działalność na tem właśnie polu na jaknajszersze poparcie ogółu, albowiem ma na celu ostateczne umożliwienie obniżenia ceny mieszkań, to właśnie teraz nadarza się sposobność Szanownym P. T. Obywatelom Wyborcom, aby dać temu wyraz, we własnym dobrze zrozumianym interesie, **przez oddanie głosów na posła do sejmu naszemu nieustrudzonemu**

prezesowi JOZEFOWI NEUMANNOWI.

Takie szczere poparcie wszystkich zresztą naszych wymienionych kandydatów na posłów do sejmu z kr. st. Miasta Lwowa będzie zarazem wskazówką niedwuznaczną, że właśnie ten postulat naszego towarzystwa znajduje u Szanownych P. T. Obywateli Wyborców stolicy pełne uznanie i w tej myśli podnosimy publicznie **hasło przeciw dalszym podwyżkom dodatków krajowych do podatków a szczególnie do podatku rządowego domowo-czynszowego.**

Wszakże sanację finansów krajowych można skutecznie przeprowadzić przez zażądanie, aby skarb państwa przyszedł z pomocą skarbowi naszego kraju podobnie, jak to się dzieje w innych prowincjach.

W ten sposób zasiliwszy skarb kraju, można z dobrym skutkiem podnieść krajowe szkolnictwo, subwencyonować z funduszy krajowych rękodzieła, przemysł i handel rodzimy i ludności ogólnie przyjąć z pomocą

Niechajże dzieło jak najszerszej reformy wyborczej w parze z dziełem tak zamierzonej sanacji finansów krajowych przyświeca naszym wybrańcom, którzy z tymi tak pojętymi koniecznościami reform postępowych zgodę nam objawili publicznie, a życiem i wiedzą fachową i osobistą dzielnością dają nam gwarancję, że intere-

sów żywotnych miejskiej ludności będą bronić dzielnie i wytrwale, a my, Szanowni Obywatele Wyborcy! oddajmy solidarnie głosy nasze na:

Stanisława Ciuchcińskiego.

Józefa Neumanna.

Dra Stanisława Głabińskiego,

Dra Godzimira Małachowskiego.

Dra Natana Loewensteina.

Dra Michała Greka.

We Lwowie, w lutym 1908 r.

Z wydziału Lwowskiego Towarzystwa Właścicieli realności.

Dr. Kazimierz Krygowski
sekretarz.

Walery Włodzimirski
wiceprezes.

Jakób Lewicki
skarbnik.

Protokół

posiedzenia Zarządu Lwowskiego Towarzystwa
właścicieli realności z dnia 24. stycznia 1908 r.

Obecni: prezes p. Neumann, wiceprezes p. Włodzimirski, sekretarz p. Dr. Krygowski, skarbnik p. Lewicki i członkowie zarządu: pp. Motylewski, Jonasz, Dr. Czerny, Dr. Kulikowski, Schmidt, Lerski, Friedrich, Wencel, Wiesenberg, Platowski, Laskowski i Wilimowski, a wreszcie zaproszony na posiedzenie członek towarzystwa p. Dr. Kwiatkowski, dyrektor Gal. Kasy Oszczędności.

Usprawiedliwił nieobecność p. Skwarczyński.

Protokół poprzedniego posiedzenia z dnia 19. grudnia z. r. przyjęto do wiadomości według osnowy ogłoszonej drukiem w czasopiśmie „Lwowianin“.

Następnie Dr. Kwiatkowski zabiera głos w sposób następujący:

Nie jako dyrektor Kasy oszczędności uważa za stosowne dać najdokładniejsze wyjaśnienia o przyczynie obecnej podwyżki procentów od pożyczek hipotecznych, ponieważ nad porządkiem i bezpieczeństwem tej instytucji czuwają najprzód organa autonomiczne kasy jak wydział i zgromadzenie, a dalej Wydział krajowy i Sejm krajowy, który to ostatni funduszami kraju gwarantuje wkładki oszczędnościowe wreszcie komisarz rządowy i c. k. rząd, a więc chyba dosyć jest władz, którym usprawiedliwienie z działalności jako dyrektor jest winien, — atoli mimo to jest wdzięczny prezydium naszego towarzystwa, że zaproszony jako członek tegoż towarzystwa na dzisiejsze posiedzenie zarządu, ma możliwość w poważnem gronie właścicieli realności, których tu zastaje, w tym charakterze t. j. jako członek tego towarzystwa przemawiając, a to dlatego także, że kierując działem hipotecznym Kasy chciałby zaufanie w obywatelską działalność Kasy utrzymać. Oświadczając, że gdy wypadło podjąć przykre zadanie podwyżki procentów od pożyczek hipotecznych, to

z góry miał przeświadczenie, że to musi się dotkliwie dać odczuć dłużnikom, bo żywo pamiętamy w sierpniu z. r. nastąpiłą depresję ogólną, brak gotówki, upadek ogólny ducha, bo zdawało się, że grozi to nie na parę długich miesięcy, ale na czas dłuższy, że dojdzie do rozmiarów niebywałych.

Mimoto okazała się potrzeba podwyżki procentów od pożyczek, bez tej podwyżki kasa obejść się nie może. Kasa ma 81 milionów kapitału oszczędnościowego, oprocentowanego na 3.6%, nieodpodnio, procent ten na 4% podnieść się musiało. Brakowało tedy 312 tysięcy koron rocznie do pokrycia odsetek od wkładek. Wiemy od czasu katastrofy z r. 1898, że kasa nie ma własnego majątku. Skoro 63% kapitału ma w pożyczkach hipotecznych, a koszt aparatu administracyjnego, dosyć znaczne pokryć potrzeba i nadto dać odpowiedni procent od wkładek, to oczywistą jest konieczność podwyżki równoczesnej procentów od pożyczek. Koszta administracji łącznie z podatkiem rentowym czyniły w r. 1906 sumę 430 tysięcy koron. Z chwilę postanowienia, że na 4% podnosi się odsetki od wkładek, czyli z dniem 15. sierpnia z. r. dyrektor oddziału hipotecznego z obowiązku dyrektora i jako obywatel kraju musiał się zgodzić na podwyżkę procentów od pożyczek hipotecznych. Mamy 47 milionów uwiecznionych po 4.75% na realnościach i 13 milionów 4½% na dobrach ziemskich. Zaprowadzenie różnej tej stopy procentowej datuje od lat dawnych, a niestosunek ten dawniej był jeszcze więcej rażącym, gdy się z realności opłacało jeszcze wyższe procenta aniżeli z majątkości ziemskich. Wypadło dla pokrycia 4% odsetek od wkładek podnieść procent od pożyczek o ½% aby nie stracić. Zadanie to nie było trudne w tych wypadkach, w których odsetki w skryptach były stypulowane elastycznie. W ostatnich czasach wydawano ze względów fiskalnych i konwersyjnych, skrypta na dobra i realności o stopie stałej 4% i 4.75%. Dopiero nowa ustawa z lutego z. r. od marca z. r. uczyniła zbędną stopę stałą ze względów

konwersyjnych. Więc w miejsce stałej musi się wprowadzić elastyczną. Dawniejsze stypulowanie stałej stopy było niezdrowem we wysokim stopniu, bo się nie liczyło z fluktuacją stopy procentowej na targu pieniężnym. W ostatnich kilku latach, bez zrozumienia ze strony interesentów, gorączkowo rzucono się do konwersyi. Dokonała tak kasa konwersacyi na 9 milionów, na żądanie dłużników, dla ich dogodności. Można było konwersyi dokonać prostym listem ze strony kasy obniżenia procentów. Takich skryptów o stopie stałej jest na 16 milionów, a między nimi na 7 milionów nowych ale od pożyczek, gdzie bez tej potrzeby liczenia się ze względami konwersyjnymi wprowadzono formę nowych skryptów o stałej stopie procentowej, bo te pożyczki nie z konwersacją wspólnego nie miały. Wypadki gdzie z powodu podwyżki procentów będą ulgi konwersyjne cofnięte, redukują się do stu na ogólną liczbę tysiąca. Jestto wynik dla dłużników bardzo dotkliwy. Dlatego przedłożył już mowca Wydziałowi Kasy plan ewentualnego pokrycia należności skarbowych, tak powstałych, z funduszy kasy wraz z planem ich umorzenia, ale decyzję wstrzymano aż do wyniku interwencji postanowionej w c.k. ministerstwie skarbu i ministerstwa dla Galicyi, aby uzyskać odpisanie tych należności w drodze łaski. Ze strony miejscowych władz skarbowych dodano mowcy otuchy w tym kierunku, aby ze względu na niejasność przepisów dawniejszych ustaw konwersyjnych wobec dzisiejszego obrotu kredytowego, celem sanacji martwej litery prawa, wyjednać w drodze łaski odpisanie tych należności w ministerstwie skarbu. Przygotowuje więc odpowiedni memoriał, który imieniem Kasy przedłoży osobiście we Wiedniu. Zachęca gorąco zarząd lwowskiego towarzystwa właścicieli realności, aby do tej akcji przyłączyło się imieniem obywateli, w interesie właścicieli realności i aby wysłało razem deputację do Wiednia w tej samej sprawie, dla jej skutecznego poparcia.

Nad tym referatem p. Dr. Kwiatkowskiego wywiązała się obszerna dyskusja, w której zabierali głos pp. Jonasz, Motylewski, Dr. Krygowski, Dr. Czerny, Neumann, Lerski i Dr. Kulikowski i po której szczegółowo raz jeszcze p. Dr. Kwiatkowski wyjaśniał dodatkowo poruszane kwestye.

Poczem uchwalono podziękowanie p. Dr. Kwiatkowskiemu za dokładne i jasne przedstawienie sprawy oraz postanowiono akcyę Kasy oszczędności we Wiedniu przez memoriał odpowiedni deputację poprzeć. Wybrano do deputacji wiedeńskiej sekretarza p. Dr. Krygowskiego i radnego p. Jonasza.

Następnie przyjęto do towarzystwa nowych członków: pp. Józefa Chaszczyńskiego, Dr. Zygmunta Motylewskiego, Jakóba Schmalenberga, Marją Kahanek, Antoniego Milewskiego, Dr. Ferdynanda Kwiatkowskiego i Simona Hambera oraz Towarzystwo politechniczne jako właściciela domu w ul. Zimorowicza l. 9. we Lwowie, a natomiast przyjęto do wiadomości wystąpienie p. Gizeli Kiczales i Stefanii Mikulowej.

Przyjęto ze zadowoleniem do wiadomości pismo Wydziału krajowego z dn. 11 grudnia z. r., że w preliminarzu budżetu krajowego na r. 1908. Wydział krajowy nie projektuje podwyżki dalszej dodatkowe do podatków zgodnie z przedstawieniem naszego towarzystwa, w jesieni r. z. do

Wydziału krajowego wniesionem w tym przedmiocie.

Prezes p. Neumann przedstawia sprawę wyborów bieżących do Sejmu z miasta Lwowa. Po dyskusyi na wniosek p. Dr. Krygowskiego, ze względu na dawniejszą uchwałę zarządu i polecenie ostatniego Walnego zgromadzenia towarzystwa, ażeby zająć się organizacją w łonie towarzystwa celem odpowiedniej akcji przy wyborach do ciał reprezentacyjnych, uchwalono akcyę organizacyjną w interesie powagi towarzystwa, pomimo wielkiej ospałości i braku posłuchu u właścicieli domów tj. pomimo braku karności, przeprowadzić i zająć się wyborami do sejmu w odpowiedni sposób a ku temu celowi wybrano komitet, składający się pp. Neumanna, Dr. Krygowskiego, Włodzimierskiego, Wencła, Dr. Czernego i Wiesenbergą.

Na tem o spóźnionej porze zamknął p. prezes posiedzenie.

Dr. Kazimierz Krygowski.
sekretarz.

Józef Neumann.
prezes.

Renta gruntowa a ceny mieszkań w miastach wielkich.

(Ciąg dalszy).

Zalety pewnych miejsc na mieszkania są stosownie do zapatrywań publiczności różne, gdyż jedni szukają ożywionych handlem ulic, inni ciichych ulic w bliskości ogrodów. Nieraz spotykamy się i z takim zjawiskiem, że przez wspólne działanie właścicieli gruntów pewnej ulicy lub dzielnicy, niebardzo korzystnie położonej, którzy postanowili na swych gruntach budować tylko eleganckie domy z wielkimi mieszkaniami, wyłącznie dla bogatszej części ludności, — powstają dzielnice miasta, w których czynsze za mieszkania są daleko wyższe, niżby z położenia i urządzenia mieszkań wnosić można było. Z drugiej znowu strony ograniczenie co do sposobu budowania może się nieraz przyczynić do podniesienia miejsca: n. p. przez ograniczenie, aby tylko wille z ogrodami budować, ściągnięto do Währing i Oberdöbling lepszą publiczność, wskutek czego mieszkania i grunta w tej dzielnicy osiągnęły wysoką wartość, którejby bez tego ograniczenia nie osiągnęły.

Dr. Schwarz robił próby, aby te zmiany czynszu w inny sposób przedstawić, a mianowicie porządkował z wielką troskliwością czynsze z pojedynczych domów w różnych punktach okręgu Wiednia w różnych odstępach czasu i doszedł do rezultatu, że tylko w tych domach czynsze w ciągu lat poszły w górę, które znajdują się przy ulicach z ciągle wzrastającym ruchem handlowym, gdzie więc tak czynsz za mieszkania, jak i za sklepy poszedł w górę, — że przeciwnie nawet i w dobrych punktach miasta wysokość ogólna czynszu z domu utrzymała się w pierwotnej wysokości tylko dlatego, że wzrosły czynsze za sklepy (za mieszkania czynsze spadły), i że wreszcie w mniej korzystnie położonych punktach, gdzie właściciel ma tylko lokale na mieszkania do wynajęcia, czynsze z wielkiego domu spadają.

W domach nowo zbudowanych są przeciwnie we wszystkich punktach miasta czynsze wyższe, niż w domach starych tej samej kategorii i tego samego położenia.

W okolicach, zabudowanych już zupełnie, pozostaje wzrost czynszów daleko poza wzrostem wartości gruntów. Jestto zjawisko, które znajduje wyjaśnienie częściowo w zmianie ogólnych stosunków pieniężnych i w spadku stopy procentowej, zaś we wzroście wartości wszelkich papierów ze stałym dochodem znajduje analogię.

Uderzać musi dalej każdego okoliczność, że mimo zmniejszenia stopy procentowej było we Wiedniu ogólnej podwyżki czynszów (z wyjątkiem w pierwszorzędnym punkcie miasta), co wytłumaczyć sobie można tylko ogromnie rozwiniętą kacją budowlaną i powstałą skutkiem tego silną konkurencją, która zbytnej podwyżki czynszów nie dopuszcza; inaczej ma się rzecz ze sklepami, które związane z punktami miasta, ożywionymi wielkim ruchem, są co do liczby stosunkowo ograniczone i nie mogą wzrastać równocześnie z przyrostem ludności.

W punktach miasta, które już przed r. 1860. były zupełnie zbudowane, wzrosły ceny gruntów przeciętnie trzykrotnie. I tak grunt około 500m² przy Kärtnerstrasse, który w r. 1860. miał wartość 140.000 złr., reprezentował w r. 1899. wartość 425.000 złr. Znaczny przyrost ten majątku traci jednak na znaczeniu, jeżeli porównamy go z kapitałem 140.000 złożonym od r. 1860. do r. 1899 w Kasie oszczędności na procent składany, gdyż kapitał ten wyrósłby na 825.000 zł.

Z tego okazuje się, że właściciel gruntu w okolicy zabudowanej nie może we wzroście ceny gruntu znaleźć odszkodowania dochodu na cały czas, przez który grunt trzymał bezużytecznie; lecz że musi go użytkować przez zabudowanie.

Skutek będzie w tym wypadku różny, stosownie do tego, czy w ciągu lat czynsz wzrasta, czy spada, czy też się nie zmienia; właściciel domu przy spokojnej, naturalnie rozwijającej się ulicy osiąga np. lepsze użytkowanie swego kapitału wkładkowego niż przez włożenie do Kasy oszczędności, lecz ma mniejszy zysk, niż posiadacz papierów wartościowych, które w ostatnich 40 latach ogromnie wzrosły co do kursowej wartości; zaś znowu właściciel domu w handlowym punkcie miasta, który korzysta z podwyżki czynszów i wzrostu wartości gruntu, obrał najlepszy rodzaj lokacji swego kapitału; jednak należy uwzględnić, że znaczniejszy przyrost majątku w tym wypadku obejmuje w sobie równocześnie odszkodowanie za administrację i ryzyko ewentualnych strat czynszu najmu, oraz próżnostania.

W inny zupełnie sposób podwyższała się wartość gruntów w tych okolicach, w których grunt używany dotychczas pod uprawę wskutek rozszerzenia się budowli zamieniony został na budowlany; te grunta z których dzierżawy jako roli, lub użytkowania jako ogrodów, właściciel miał dotąd mały dochód, bywają wtedy parcelowane i jako budowlane. Przy tej przemianie wartość gruntu ogromnie wzrasta, a właściciel osiąga wielkie zyski.

W większych miastach spostrzegać się daje jeszcze nieraz zjawisko, które nie ma może związku z wartością gruntów, lecz niemniej stoi w związku z podwyżką czynszów, a mianowicie

jest niemi brak mieszkań mniejszych. Zjawisko to wywołane jest niechęcią przedsiębiorców do budowania mieszkań o jednym lub dwóch pokojach, podczas gdy wskutek wzrostu ludności biedniejszej, oraz przebywania w miastach tych wielkiej ilości ludzi, którzy nie mają ogniska domowego, popyt za takimi mieszkaniami jest ogromny. Okoliczność ta jest powodem, że np. we Wiedniu wytworzyła się osobna klasa najemców, trudniących się zarobkowo podnajmowaniem mieszkań, którzy najmuja większe mieszkania, a części tychże potem odnajmują, na czym nieraz dobre robią interesy. Ponieważ we Wiedniu liczba takich lokatorów, trudniących się stale podnajmowaniem mieszkań, jest wielka i gdy za mieszkanie odnajmowane osiągają zwykle dobre ceny, przeto i lokator taki nie liczy się tak bardzo z czynszem i płaci nieraz znacznie drożej, byle tylko dostać mieszkanie wygodne i w żądanym miejscu. — Stosunki te nie mogą pozostać bez wpływu na podrożenie czynszów za mieszkanie.

(C. d. n.)

Nowe ustawy o konwersyi długów i o ulgach należytościowych.

(Ciąg dalszy).

Jeżeli poprzednio przyszedł dłużnik do wierzyciela (a jako taki przedstawia się w tym wypadku każdy zakład kredytowy hipoteczny i kasa oszczędności) i żądał, aby mu opuścić jaką ćwierć procentu od długu, to oczywiście zdany był na łaskę lub niełaskę wierzyciela. Jeżeli wierzyciel odrzucił żądanie, to prawda, miał dłużnik możność, zapłacić mu cały dług, ewentualnie za poprzedni wypowiedzeniem w myśl umowy o pożyczkę. Aby to jednak uskutecznić, potrzebował nowego kredytu. Ileż to jednak zachodu i trudu potrzeba, aby nowemu wierzycielowi dać miejsce w hipotece o tym samym stopniu pierwszeństwa, który pierwotna miała pożyczka! Nic dziwnego, że nie opłacało się po prostu, aby tyle trudów i kosztów ponosić, a za to drobne obniżenie procentów uzyskać.

Lecz wedle nowej ustawy, bez kłopotu żadnego, ma się dla nowej pożyczki z góry zapewnione to samo pierwszeństwo hipoteczne, które służyło pierwotnemu długowi, byle zachować warunki §-fu 2-go ustawy z dnia 22. lutego 1907 l. 48 dz. p. p.

Owóż przez to powstała swoboda w konkurencji kapitalistów wobec dawnego wierzyciela, który stracił już poprzednie poniekąd uprzywilejowane stanowisko; a ono to właśnie bywało najważniejszą przeszkodą do konwersyi, ono ją uniemożliwiało niemal niejednokrotnie.

Oprócz tego, jeżeli nowego wierzyciela wyszukał sobie teraz dłużnik hipoteczny w osobie jakiegoś publicznego zakładu kredytowego, który niżej oprocentowaną daje mu pożyczkę nową, to o wiele łatwiej, prawie bez kosztów, a już bez żadnego zachodu, dostają mu się w udziale ulgi w należytościach skarbowych po myśli drugiej ustawy z dnia 22. lutego 1907 l. 49 dz. p. p.

Tego wszystkiego nie wiedzieć nie mogą wierzyciele hipoteczni, a byle gotówki była obfitość, to żaden wierzyciel nie będzie się długo namyślał, czyli dać opust w procentach; w każdym razie żaden nie będzie się nad tem tak długo zastanawiał,

jak to wszyscy czynili za panowania ustaw dawniejszych.

Ułga w należnościach w takim wypadku przywiązana jest jedynie do uwidocznienia konwersji w dokumencie, a nie potrzeba nawet żadnego osobnego podania do władzy skarbowej.

Wystarczy, ażeby na pierwszej stronicy dokumentu, którym dokonuje się konwersji, po myśli §. 10. rozporządzenia ministerstwa skarbu i sprawiedliwości z dnia 25. lutego 1907 l. 50 dz. p. p., umieścić zapisek: „Z ulgą konwersyjną należnościową“ („Gebührenbegünstigung in Konvertierungssachen“).

Wszystko kończy się sporządzeniem i intabulacją (bez opłaty taksy intabulacyjnej) mniej więcej takiej osnowy dokumentu.

Wzór.

„Z ulgą konwersyjną należnościową“.

Deklaracja extabulacyjna.

Stempel 1 K.

Ja niżej podpisany umówiłem się dzisiaj z panem Pawłem Dzeskim, właścicielem realności we Lwowie w ulicy akademickiej l. orj. 3. pod lk. 49^{1/4} leżącej, wykazem hip. l. 102. ks. gr. m. Lwowa dzieln. I. objętej, że wierzytelność moja 40.000 koron z tytułu pożyczki skryptem z daty Lwów 25. maja 1897 roku zeznana, w poz. 3. karty C. powyższego hipotecznego wykazu w stanie biernym nazwanej wyżej realności na moją t. j. podpisanego rzecz za-intabulowana, od dnia 1. lipca r. 1907. zamiast, jak była dotychczas, na pięć od sta rocznie, ma być oprocentowaną po 4^{3/4} od sta rocznie, przez cały czas trwania tej pożyczki aż do jej zapłaty.

Stosownie do tego zezwalam przeto, aby na mocy niniejszej deklaracji odnośnie do intabulowanego w poz. 3. C. whl. 102. dz. I. ks. gr. m. Lwowa. na moją rzecz prawa zastawu, dla wierzytelności w sumie pożyczkowej 40.000 K. z przyn. 1/4 procentu od sta rocznie z procentów od kapitału tego dłużnego aż do umorzenia całego kapitału dłużnego opłacać się mających od dnia 1. lipca 1907 r. nadal, została wyekstabulowana i ażeby tę extabulację za-intabulowano na karcie C. pomienionego wykazu hip. l. 102 dz. I. ks. gr. m. Lwowa.

We Lwowie dnia 1. lipca 1907 roku.

Uwierzytelniony notaryalnie lub sądowo podpis wierzyciela.

O ulgach należnościowych nadmienić wypada, że nie tylko otrzymuje się je w przypadku opustu procentów przynajmniej o ćwierć procentu, ale także i w przypadku, w którym bez podwyższenia kapitału dłużnego, zmienia się na korzyść dłużnika, a więc przydłuża, czas spłaty pożyczki pierwotnej albo kapitał pożyczkowy przemienia się na inną walutę. Je-

żeli kapitał dłużny się zwiększa, to co do nadwyżek dokumenty opłacają należność skarbową taką samą, jak od nowego interesu.

III.

Drugi przypadek konwersji zachodzi, jeżeli na miejscu pierwotnego wierzyciela inny udziela kredytu na spłatę pierwotnego długu.

Będzie też to niejednokrotnie z korzyścią dla dłużnika hipotecznego, jeżeli pierwotnego wierzyciela spłaci, a równocześnie zaciągnie pod dogodniejszymi warunkami pożyczkę u innego wierzyciela.

Podstawę do tej operacji finansowej, która nastroczała różne trudności przy dotychczasowym stanie prawnego położenia rzeczy, daje obecnie przytoczony już §. 2. ustawy z dnia 22. lutego 1907 l. 48. dz. p. p. Postanowienie tego §-fu reguluje ten przypadek konwersji ze stanowiska prawa cywilnego.

Nowemu prawu zastawu daje ustawa pierwszeństwo hipoteczne, służące wpisowi pierwotnego prawa zastawu

Ze stanowiska ustawy o ulgach należnościowych należy atoli odróżnić, czy nową pożyczkę zaciąga się u prywatnej osoby czyli też w publicznych zakładach kredytowych, kasach oszczędności opartych na regulatywie, towarzystwach zarejestrowanych kredytowych i zaliczkowych i wspólnych kasach sierocych. Tylko w drugim wypadku dopuszczalne są ulgi w należnościach na korzyść dłużnika

Szczególnych zaś ułatwień dypuszczono tak w dziedzinie prawa cywilnego jak i należnościowego co do tych pożyczek, które zaciągnięto w zakładzie uprawnionym do wydawania listów zastawnych i które w takim zakładzie się konwertuje (§. 1. ustawy z dnia 22. lutego 1907 l. 48. dz. p. p. oraz ustęp drugi §-fu 1-go ustawy z dnia 22. lutego 1907 dz. p. p. l. 49.).

Nadto szczególnie uwzględnia i prawo cywilne te konwersje częściowo umorzonych pożyczek, dokonywane przez zakład o listach zastawnych, o tyle że pod pewnymi warunkami (§. 4. ustawy z dnia 22. lutego 1907 l. 48. dz. p. p.) może kwota listów zastawnych, wydać się mających dłużnikowi, przewyższać nawet o ośm procent resztującą kwotę dłużną. Wreszcie wchodzi w zastosowanie cywilno prawne ułatwienie, dla listów zastawnych służące, także i co do zapisów dłużnych fundowanych (§. 12. cyt. ust.).

Jednakowoż już ten krótki szkic poucza, że do konwersji za pomocą nowego kredytu hipotecznego potrzeba już pewnego doświadczenia, jeśli idzie o uzyskanie wszystkich korzyści jak najtańszym kosztem.

Jest wiele wypadków takich, gdzie pomimo całej niepraktyczności działania dłużnik przez konwersję jeszcze odnosi znaczne korzyści, a mianowicie redukcja procentów i amortyzacja mogą łatwo opłacić i przewyższyć koszt konwersji.

We wielu przecież wypadkach mówiło się dotychczas z ironją; „No, nie jest tak to złe, konwersja hipoteki nie warta jest zachodu!“

To stanowisko atoli jest błędne, zupełnie błędne! Przeciwnie z całą świadomością, że się spodziewane korzyści usyskać da z łatwością, a to przez redukcję procentowej stopy, przez rozłożenie długu

na dłuższy okres czasu, przez amortyzację ratalną kapitału i t. d., należy posłuchać dobrej rady i podjąć konwersję, ile kroć tylko się daje. Wszakże to już wydatków prawie nie ma żadnych, a przynajmniej żadnych opłat skarbowych. Wszakże tem samem otwierają nowe ustawy konwersyjne nową drogę do poprawy materialnej stosunków własności nieruchomości. Wszakże każdy nowy ruch, każdą nową drogę w gospodarstwie społecznym należy powitać radośnie, na której to drodze wzmacnia się i podnosi dany stan społeczny przez własną działalność. A właśnie ruch i akcję umożliwiły nowe ustawy konwersyjne.

To też konwersye obecnie będą o wiele częstsze aniżeli za panowania zniesionych już ustaw konwersyjnych dawniejszych. Owszem już teraz konwersye zdarzają się częściej niż poprzednio, tak że wytwarza się już pewna praktyka w zastosowaniu jednostajnem nowych, uproszczonych przepisów prawa.

Gdyby zaś konwersya nastroczała techniczne trudności, to właścicielom realności lwowskich, związanych we Lwowskiem Towarzystwie właścicieli realności, łatwo przecież dać sobie radę, skoro mają każdego czasu czwarte własne biuro, w którym znaleźć mogą wszelką pomoc i ułatwienia.

Jeżeli w miejsce pierwotnego wierzyciela w skutek konwersyi wstępuje zakład o listach zastawnych albo inny publiczny zakład kredytowy, to postępowanie w tym wypadku jest jednakie.

Jeżeli może mieć miejsce zapłata długu dawnego w myśl umowy o pożyczkę albo w myśl osobnego porozumienia z pierwotnym wierzycielem, to przystąpi zakład, mający dać nową pożyczkę, do konwersyi.

Od dokumentów t. j. extabulacyjnego kwitu i skryptu dłużnego co najwyżej opłaci się po 1 K. stęplami od każdego arkusza, a żadnej opłaty od wpisu nie będzie oprócz stępla, co najwyżej na 3 K., od podania o intabulację, jeżeli dopełni się następujących warunków:

1. Musi wynikać ze skryptu dłużnego, że stopę procentową co najmniej o ćwierć procentu niżono na cały czas trwania pożyczki albo że nie umarzalna w ratach pożyczka zmieniała się w spłacalną w ratach amortyzacyjnych, a pożyczkę dającą się przez wierzyciela wypowiedzieć zamieniło się w niedającą się wypowiedzieć, przyczem jednak procentów nie podwyższono, rozumie się.

2. Termin spłaty pożyczki nie może być krótszy aniżeli sześćoletni i to musi być zastrzeżone wyraźnie w skrypcie.

3. Ze skryptu musi wynikać, że nowa pożyczka ma służyć na zapłatę dawnej albo że już jej użyto na ten cel. Albo też musi być ten szczegół w osobnem oświadczeniu dłużnika hipotecznego potwierdzonym, a to oświadczenie ma być wystawionem przed extabulacją dawnego długu, podpis na niem ma być legalizowanym, a oświadczenie winno być złożonem w zakładzie konwertującym.

Zachodzi różnica, czy zakład żąda intabulacji nowego skryptu przed wypłatą waluty pożyczkowej czyli dopiero równocześnie z extabulacją starego długu, a wówczas oczywiście z pierwszeństwem tegoż extabulowanego długu starego.

Gdy się skrypt nowy naprzód intabuluje, to wpis następuje w myśl §-fu 2. ustawy z dnia 22-go lutego 1907 l. 48. dz. p. p. z pierwszeństwem hipotecznem długu dawnego, atoli z tem ograniczeniem, że skutek prawny będzie mieć tylko naówczas, gdy

do sześciu miesięcy po pozwoleniu tego wpisu zostanie zaintabulowanem wykreślenie dawnego długu.

Skrypt dłużny względnie dokument ustanawiający prawo zastawu musi mieć zapisek: „Z ulgą należnościową konwersyjną” („Gebuehrenbeguenstigung in Konvertierungssachen”) lub inny zapisek podobny.

Jeżeli zakład przed wypłatą waluty pożyczkowej nie żąda intabulacji, to zaczeka się z intabulacją i intabulacja nastąpi razem z extabulacją dawnego długu.

Zakład zaś konwertujący napisze tymczasem po otrzymaniu zeznanego przez dłużnika skryptu na nową pożyczkę, do wierzyciela hipotecznego pierwotnego, że na tym a tym dniu zapłaci mu należność za kwitem lub deklaracją extabulacyjną. Ten kwit lub deklaracja ma zawierać zapisek: „Z ulgą należnościową konwersyjną” ewentualnie inny podobny. Naówczas stępluje się tylko na 1 K.

W z ó r .

„Ulgą konwersyjną należnościową”

Kwit i zezwolenie na wykreślenie.

Stempel 1 K.

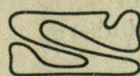
Ponieważ mi Bank krajowy... z pożyczki konwersyjnej udzielonej panu Filipowi Hankemu spłacił moją wierzytelność w sumie 60.000 koron z 5% odsetkami i odsetkami zwłoki po 6% od dnia 1. lutego 1907 roku należnymi, przeto kwituję zupełną zapłatę tej mojej wierzytelności i zezwalam niniejszemu, aby na mocy tego kwitu na karcie C. wykazu hip. l. 326 dz. III. ks. gr. m. Lwowa czyli w stanie biernym realności we Lwowie pod lk. 403 $\frac{3}{4}$ leżacej, zaintabulowanem zostało wykreślenie prawa zastawu dla téjże mojej wierzytelności w sumie 60.000 koron z 5% odsetkami i odsetkami zwłoki po 6% oraz dla kaucyi 2000 koron, na karcie C. w poz. 1. tegoż wykazu hip. l. 326. III. ks. gr. m. Lwowa, na moje t. j. kwitującego imię intabulowanego.

We Lwowie dnia 10. sierpnia 1907 r.

Podpis uwierzytelniony wierzyciela.

Na podstawie tego dokumentu i skryptu, na rzecz nowego wierzyciela wystawionego przez dłużnika hipotecznego, zostaje prawo zastawu, które jeszcze nie było dla nowej pożyczki zaintabulowanem, wpisanem do księgi gruntowej; a najlepiej w tem samem podaniu można uczynić wniosek o extabulację dawnego długu i intabulację nowej pożyczki z pierwszeństwem extabulowanej pierwotnej.

D. n..



Wykaz realności sprzedanych w styczniu 1908.

Przedruk bez podania źródła wzbroniony.

Sprzedal	Kupił	Cena K.	numer domu
Jan Liwiński	Filipina Wolanin	52.000	Kurkowa 39 37
Dawid Jonasz i tow.	Baruch Czysz	36 000	whl. 1048 dz. II.
Bank hipoteczny	Małgorzata Westreich i Paulina Agatstein	110.000	Leona Sapiehy 51
Konstanty i Józefa Pańkowscy	B. Władysław i Józefa Uściński	45.000	Teatyńska 19
Adam Witkowski	Karol Unz	29.000	Bogusławskiego 2.
Joel Moses 2 im. i Basia Lorie	Gustaw i Emilia małż. Pelz	36.000	Tkacka gr. whl. 716 dz. III.
Helena Illasiewicz	Marya i Janina Illasiewicz	9.333	² / ₃ cz. real. każda po 9.333 k.
Dr. Gustaw Bikeles i tow.	„Ryżnica“	84.000	Rynek 43.
Józefa Bąkowska	Michał i Helena Demeter	55.000	Batorego 8.
Eugenia Kubinowa	Mojżesz Abraham 2 im. Knosew	25.000	Krakowska 6.
R. Ditmar	Firma fabryka lamp i wyrobów metalowych R. Ditmar	30.000	whl. 1680 dz. I.
Wilhelmina Gąsiorowska	Bracia Brünner		
Samuel Lew Sandel	Hillel Neu i tow.	500	Panieńska grunt
Balfazer Dobrzański	Simche Silberstein	5.000	whl. 103 dz. III.
Mojżesz Litwak	Samuel Łaszczyk	34.200	Szumlańskich 4.
Mikołaj Wolański	Abraham Mosenberg	138.000	Rzeźnicka 13.
Helena Kociuba	Wanda Kozarsy i tow.	11.360	whl. 105 dz. I.
Antonina Schmid	Bronisława Dujanowiczowa	3.000	Zamarstynowska 26.
Piotr Dygdałowicz	Józefa Bąkowska	40.000	whl. 174 dz. IV.
Franciszek Dygdałowicz	Franciszek Dygdałowicz	—	whl. 2119 dz. II.
Stefan i Helena Buczek	Piotr Dygdałowicz	1.000	whl. 1457 dz. II.
Paulina Senaczek	Kasper Poter	3.060	whl. 1130 dz. II.
Amalia Kowalska	Seweryn i Leontyna Jakubowscy	4.000	Pohulanka 18A.
Julian Waluszewski	Karol Booss	600	Snopkowska 7.
Józef Eisig Rappaport	Gal. Kasa oszczędności we Lwowie	12.400	św. Marcina 57.
Marya Sokołowska	Dr. Albert Reis adwokat we Lwowie	19.044	Źródłana 11.
Lwowski Związek parcelacyjny	Franciszek i Joanna Gerle	30.000	Dekerta 10.
Michał i Agnieszka małż. Mierzwieński	Wilhelmina Handel i Fryderyka Koenig	124.000	Za rogatką 2 dz. II.
Marya z Wędrychowskich Kopaczynska	Bronisław Poraj i tow.	41.000	św. Piotra 13.
Albin Mięśowicz	Mieczysław Wojciech 2 im. Szeliga	51.400	Chrzanowskich 3.
Eugenia Mann	Zofia z Kwiatkowskich Mięśowicz	500	whl. 361 dz. IV.
Süssel Pensias	Simche Jozef Silberstein	4.000	whl. 103 dz. III.
Jerzy Hahn Holmen	Scharlota Kiczales	42.200	whl. 717 dz. II.
Józef Oborzyński	Józef Kucharski	19.000	św. Marcina 47.
Stanisław Kopeć	Jan i Helena Pichler	2.200	Droga Wulecka 16.
Stanisław Mars	Ludwik Stadtmüller	550	whl. 55 śródmieście.
Karol Zygmunt 2 im. Richtmann	Janina Bolesława Makarewiczowa	45.500	whl. 314 dz. I.
Franciszka Grünberg	Jan Moszkowitz	380.000	Koralnicka 7.
	Chaja vel Klara Feuerstein	41.500	Piotra Skargi 6A



Wychodzi raz na miesiąc.

Członkowie Towarzystwa Właścicieli Realności
otrzymują to pismo bezpłatnie.Redakcja i Administracja
przy ulicy Łyczakowskiej 3.Ogłoszenia od wiersza trójszpaltowego drobnym
drukem 16 gr. — Przy umieszczeniu przynajmniej
trzytygodniowym opust 25 %.

Ogłoszenia przyjmuje Administracja.

TRESC: Rezolucye proponowane Walnemu wiedeńskiemu zgromadzeniu towarzystw realnościowych. — Protokół posiedzenia zarządu z dnia 23. marca 1908 r. — W sprawie drożyzny mieszkań. — Jak traktuje miasto Wiedeń interesy urzędników. — Demolowanie domów i odpowiedzialność za szkodę sąsiadom. — Nowe ustawy konwersyjne (dokończ.) — Wykaz realności sprzedanych w lutym i w marcu b. r.

**Biuro Towarzystwa Właścicieli Realności znajduje się przy ulicy Łyczakowskiej 1. 3. II. piętro,
i otwarte jest dla członków codziennie od godz. 6—7 po południu.**

Syndyk Towarzystwa
Dr. KAZIMIERZ KRYGOWSKI
adwokat krajowy
ulica Sobieskiego liczba 3.

udziela członkom informacji w sprawach podatkowych.

**Popierajmy przemysł krajowy! Wystrzegajmy się
obcych artykułów i materiałów do budowy i użyt-
ku w domach! W potrzebie szukajmy pomocy
i informacji u Ligi pomocy przemysłowej!**

**Rezolucye proponowane Walnemu wiedeńskiemu
Zgromadzeniu towarzystw realnościowych.**

W dniach 24. do 26. kwietnia br. we Wiedniu odbędą się obrady państwowego Związku stowarzyszeń realnościowych. Jego Walnemu Zgromadzeniu będą przedłożone do obrad i pod uchwały następujące rezolucje:

**I. W sprawie reformy podatku domowo-
czynszowego:**

1. Państwowy Związek uznaje reformę podatku domowo-czynszowego za pomocą zniżenia stopy podatkowej na drodze skontyngentowania jako najważniejszy i najpilniejszy obowiązek i zadanie rządu i poleca wydziałowi, ażeby zwalczał wszystkimi środkami usiłowania dalszej przewłoki ze strony rządu,

a zarazem, ażeby po przedłożeniu projektu w odpowiedni sposób zaznaczył wobec niego stanowisko stowarzyszeń. (Gdyby do dnia walnego zebrania rząd już przedłożył projekt reformy, to naturalnie uchwała będzie opiewać inaczej i będzie omawiać nowy projekt).

2. Obok reformy rządowego podatku domowo-czynszowego i jako uzupełnienia jej konieczne, ażeby zapobiedz wszelkiemu dalszemu przeciążeniu podatkowemu, musi równocześnie nastąpić reforma dodatków do podatków na rzecz kraju, powiatu, gminy, w ten sposób, ażeby opłaty na ich rzecz wymierzano na zupełnie samodzielnej podstawie czynszu sprawdzonego i z uprawnieniem potrącania tych danin od tego czynszu przy wymiarze podatku rządowego. Poleca się wydziałowi, ażeby konieczną tę potrzebę przedstawił rządowi, a za pośrednictwem Związków i towarzystw krajowych także i reprezentacyom krajowym.

3. Nowe czasowe uwolnienia od podatku tylko wtedy są ustawowo dopuszczalne, jeżeli są wskazane przez względy sanacyjne i publicznej komunikacji i to tylko w miejscach dokładnie oznaczonych. Dotychczasowa swoboda podatkowa co do przebudowy winna być zatrzymana nadal. Atoli uznać należy jako niedopuszczalne rozszerzenie dalsze swobody czasowej podatkowej z tytułu nowej budowy jedynie.

4. Postępowanie paryfikacyjne należy na wypadek zatrzymania systemu fasyonowania jako podstawy wymiaru podatku, zreformować w ten sposób, ażeby sprawdzały fasye osobne komisje obywatelskie o składzie z wyborów pochodzącym.

5. Związek państwowy protestuje przeciw dalszemu podwyższaniu dodatków do podatku domowoczynszowego na potrzeby kraju, powiatu, gminy, albowiem podwyższenia takie doprowadziłyby jeszcze do większej drożyzny mieszkań.

6. Przy reformie podatkowej należy dążyć do tego, ażeby wartość czynszową mieszkania stróża domu wyłączono od opodatkowania, gdyż ta przedstawia tylko część wydatków połączonych ze zarządaniem domu.

7. Dotychczasowe procenty na utrzymanie domu nie odpowiadają dzisiejszym stosunkom i należy je podwyższyć odpowiednio, ze względu na wyższe koszty utrzymania rzeczywiste i ze względu na potrzebę amortyzacji.

8. Uznaje się projekt, na wiecach miast jako środek przeciw drożyznie mieszkań propagowany, ażeby gminy miejskie zakupywały grunta i zabudowały na zasadzie czynszów dziedzicznych, jako środek błędny a dla właścicieli domów szkodliwy wskutek tworzenia bezpośredniej konkurencji.

Również jako fałszywe i szkodliwe dla właścicieli domów środki, uznać należy wszelkie przywileje podatkowe i subwencje z funduszy publicznych dla ciał pewnych, towarzystw i wogóle dla przedsiębiorstw budowy tańszych mieszkań dla pewnych warstw ludności. Natomiast za jedyny środek sprowadzający obniżenie czynszów musi się uznać wydatne obniżenie podatku domowoczynszowego.

II. W przedmiocie projektu podatku od przyrostu wartości ziemi i w przedmiocie należytości od przeniesienia.

1. Związek państwowy protestuje przeciw proponowanemu na wiecach miast zaprowadzeniu podatku od przyrostu wartości gruntu, a mianowicie:

- a) dlatego, że u nas własność nieruchomości miejska już i tak jest przeciążoną podatkami i należytościami i nie może znieść dalszego obciążenia;
- b) ponieważ przyrost wartości gruntu tak zabudowanego jak i niezabudowanego już i tak aż nadto ulega opodatkowaniu, albowiem pominawszy podwyższający się stale podatek domowoczynszowy wskutek podwyższenia się czynszów i pominawszy podatek osobisto-dochodowy, podlega szczególnie wysokiej należytości od przeniesienia własności z dodatkami;
- c) ponieważ każde dalsze opodatkowanie własności nieruchomości miejskiej, chociażby tylko pod formą podatku od renty gruntowej, musiałoby prowadzić do podwyższenia czynszów ze szkodą ludności i
- d) ponieważ zamierzone opodatkowanie, wedle wypowiedzianej zasady i jawnej tendencji, dąży do skomunalizowania gruntu i ziemi, a więc do zupełnej konfiskaty prywatnego kapitału w ziemi.

2. Dzisiejsze należytości od przeniesienia opłatnego majątku nieruchomego, zbyt są wysokie, a nadto obciążają przy zmianie posiadania właściciela realności oraz oddziałują niekorzystnie na obrót.

3. Dzisiejsze uprzywilejowane prawo zastawu dla należytości od przeniesienia, tworzy, z powodu braku ograniczenia nieustanne niebezpieczeństwo dla kredytu hipotecznego, gdy bowiem sprzedaże szybko po sobie następują, może wierzyciel łatwo utracić pretensję zhipotekowaną wskutek wzmagających się zaległych należytości.

To pierwszeństwo prawa zastawu dla należytości wymaga więc ograniczenia, a mianowicie w tym kierunku, że miejsca mieć nie powinno:

- a) jeżeli postępowanie licytacyjne wdrożono i zapisano w hipotece przed sprzedażą, którą istotnie następnie przeprowadzono;
- b) jeżeli narażony stąd na szkodę zdoła wykazać, że akt sprzedaży nastąpił między stronami niewypłacalnymi.

III. Zastępstwo właścicieli domów w ciałach ustawodawczych i w administracyjnych.

1. Powszechne prawo wyborcze poselskie wyrugowało zastępstwo interesów. Tem więcej należy dążyć do utrzymania zasady zastępstwa interesów w izbie panów.

W izbie tej, odpowiednio zreformowanej winni i właściciele domów otrzymać odpowiednią ilość mandatów, a to o ile nie zostaną utworzone izby właścicieli domów, którym przyznać należy prawo wyborcze, to mają organizacje Związków i stowarzyszeń przedstawiać odpowiednich zastępców.

2. Związek państwowy żąda utworzenia izb właścicieli realności i poleca wydziałowi, aby rządowi przedłożył dotyczący konkretny projekt. Co najmniej należy żądać instytucji doradców fachowych z grona właścicieli realności w rozmaitych dykasteriach urzędów.

3. Aby zapewnić właścicielom domów wpływ na ustawodawstwo gminne i wpływ na administrację państwową i autonomiczną, koniecznem jest najprzód utworzyć należytą organizację stanową. Wydziałowi poleca się, aby temu poświęcił baczną uwagę, wypracował wzorowy statut, urządził wędrownie zgromadzenia, w porozumieniu z organizacjami krajowymi wspomagał tworzenie towarzystw i związków i wspierał je wobec władz krajowych publicznych.

IV. W sprawie sanacji finansów krajowych.

Ponieważ każde dalsze obciążenie własności nieruchomości miejskiej, pociągałoby za sobą podrożenie czynszów i ograniczenie zaspokojenia potrzeby mieszkania, przeto wykluczoną jest reforma finansów krajowych za pomocą podwyżki dodatków do podatków domowych. Związek państwowy zaleca dla niektórych krajów zwiększenie oszczędności w gospodarstwie krajowym np. na polu subwencyonowania insytneyi, nadto wydatniejsze opodatkowanie bezpośrednie, o ile ono jest dopuszczalne bez pokrzywdzenia ogólnego dobra.

Protokół

posiedzenia Zarządu Lwowskiego Towarzystwa właścicieli realności z dnia 23. marca 1908.

Obecni: prezes p. Neuman, wiceprezes p. Włodzimirski, sekretarz p. Dr. Krygowski i członkowie zarządu pp.: Motylewski, Dr. Czerny, Dr. Kulikowski, Wencel, Lachowski, Wiesenbergl, Platowski, Lerski, Hubrich, Maysenhaelter. Usprawiedliwili nieobecność pp. Olszewski i Jonasz.

Protokół posiedzenia zarządu z dnia 24. stycznia b. r. przyjęto do wiadomości.

Zmianę statutu państwowego związku stowarzyszeń realnościowych w myśl wniosku Dr. Krygowskiego zatwierdzono.

Na wniosek p. Motylewskiego jednogłośnie wybrano sekretarza towarzystwa p. Dra Krygowskiego delegatem naszym z upoważnieniem do zastępstwa naszego towarzystwa na walnem zgromadzeniu państwowego związku stowarzyszeń we Wiedniu, które zwołane zostało na dzień 24. do 26. kwietnia b. r., a zarazem w myśl zmienionych statutów nominowano p. Dra Krygowskiego członkiem wydziału państwowego wiedeńskiego związku naszych stowarzyszeń.

P. Dr. Krygowski przedstawia szereg rezolucyi, które będą przedłożone pod uchwały walnego zgromadzenia państwowego związku stowarzyszeń. (Rezolucye te osobno się drukuje. P. R.) Wszystkie te rezolucye zgodnie z wnioskiem p. Dra Krygowskiego przyjęto po przeprowadzonej dyskusyi, w której prawie wszyscy obecni zabierali głos.

P. Motylewski wnosi, aby ponowić naszą petycję do rządu i Koła polskiego we Wiedniu o przyznanie na utrzymanie budynków w dobrym stanie 30% przy wymiarze podatku domowoczynszowego we Lwowie. Z uwagi, że niewiadomo, czy w razie nawet, gdyby projekt reformy podatku tego przedłożono radzie państwa na wiosnę b. r., wymiar podatku nie nastąpi jeszcze na najbliższe dwulecie według dawnej ustawy, uchwalono w myśl wniosku p. Motylewskiego.

Uchwalono na wniosek p. Dra Krygowskiego przystąpić do nowozawianego Towarzystwa pod nazwą „Liga obyczajności społecznej“ z wkładką roczną odpowiednią, albowiem nasze Towarzystwo dążąc w swoim zakresie działania do poprawy stosunków domowych a szczególnie między lokatorami a właścicielami domów pod względem etycznym, powinno i w ogóle popierać cele etyczne. Zarazem wybrano p. Dra Krygowskiego delegatem naszego Towarzystwa do zarządu Ligi obyczajności społecznej.

Przyjęto następujących nowych członków: pp. Franciszka Hoszowskiego, Dawida Handwerkera, Zygmunta Głanza, Adolfa Gewehra, Hermana Mergera, Wolfa Heibera i Adolfa Auerbacha.

Przyjęto do wiadomości wystąpienie z towarzystwa pani Wilh. Opolskiej.

W sprawie wyborów do rady miejskiej uchwalono wstrzymać się od akcyi, albowiem obecnie panuje tak wielkie, niebywałe rozdrażnienie między wyborcami, że towarzystwu zdrowiej będzie w wir walki tej nie dać się wciągnąć, zwłaszcza że towarzystwo nasze ma dzielnych obrońców i zastępców naszych interesów w radzie miejskiej, którzy pozostają w radzie tej z dawniejszych wyborów, a szczególnie w osobie prezesa naszego towarzystwa. W zarządzie miasta i u władz miejskich mają respekt przed naszym towarzystwem. To też w urzędach miejskich postępują z właścicielami realności odpowiednio, a dawniejsze szykany ustały. W dyskusyi dotyczącej wszyscy obecni zabierali głos, a uchwałę powyższą powzięto jednomyślnie.

Przeprowadzono wreszcie rozprawę względem budowli uprzywilejowanych tj. domów dla urzędników i służby kolejowej, subwencyonowanych przez skarb państwa oraz domów towarzystw urzędniczych i uznano zupełną niepraktyczność pomysłów dotychczasowych. W toku dyskusyi ogólnie podniesiono, że gdyby opust podatkowy wydatny, taki jak się o to dla siebie starają te domy uprzywilejowane, dał rząd dla wszystkich domów, to mogłyby czynsze

obniżyć się ogólnie z pożytkiem powszechnym dla całej ludności miejskiej. Okoliczność, że opłacić się mogłaby budowa domów dla urzędników dopiero przy udzieleniu bezprocentowego kapitału pożyczkowego i przy opustach podatkowych, jest najlepszym dowodem, że obecnie to, co się mówi o wyzysku ze strony właścicieli domów, jest fałszywą opinią, bo drożyznę mieszkań powoduje głównie zbyt wysoki podatek domowy.

O godzinie dziewiątej po trzygodzinnych obradach i wyczerpaniu porządku dziennego zakończono posiedzenie.

Dr. Kazimierz Krygowski
sekretarz.

Józef Neuman
prezes.

W sprawie drożyzny mieszkań.

Drożyzna mieszkań we Lwowie jest od dłuższego czasu przedmiotem narzekania i słusznym. Rzeczywiście zastanowić się trzeba jak można żądać za mieszkanie o drobnych pokojach, pozornie wyposażonych w pseudo-wygody, za 2 pokoje do 90 koron, za trzy pokoje 110 koron, za cztery około 130 koron miesięcznie i t. d. Taka drożyzna musi mieć głębsze przyczyny a nie chęć zysku. Oto przypatrzymy się bliżej tej sprawie. Przedewszystkiem gonitwa spekulantów budowlanych za nyskaniem gruntu pod budowę spowodowała że cena gruntów podniosła się nieproporcjonalnie do istotnej wartości. Każdy spekulant stara się nabyć ile możliwości gruntu narożne i płytkie, ażeby na nich jak największą powierzchnię zabudować. Jak wiadomo ustawa budowlana dozwala przy budowie na gruntach narożnych urządzać podwórce poniżej 25% obszaru gruntowego. Spekulanci pomagają sobie w ten sposób, że projektują, na gruntach narożnych dwie lub więcej kamienic, podając do magistratu budowę jako jedną kamienicę, a po uzyskaniu konsensu na zamieszkanie dzielą ten kompleks na dwie lub trzy realności. Do wysokiej ceny gruntów narożnych stosuje się później cena innych parcel, a budowa dochodów nie da. Uwzględniając skarbowe koszty przeniesienia i spadek dochodu z przyczyny wyżej wymienionej, chcąc się pozbyć realności musi się następnie tracić, jeżeli nie odbije się straty przez podniesienie czynszu za mieszkania. Jest to jeden powód wysokich czynszów. Drugą bardzo ważną przyczyną jest mania wymagania łazienek i innych podobnych urządzeń przy każdym, choćby najmniejszym pomieszkaniu. Trudno zaprzeczyć użyteczność takich urządzeń i ich potrzebę, jednakowoż ta wygoda kosztuje drobnego lokatora za nadto wiele. Zważywszy, że koszt urządzenia łazienek itp. wynoszą stałą rubrykę kosztów budowy bezwzględnie, czy pomieszkania mają mniejszą lub większą ilość pokoi, to jest rzecz jasna, że oprocentowanie złożonego kapitału przy mniejszych pomieszkaniach powoduje znacznie wyższy czynsz, aniżeli przy większych pomieszkaniach. Stąd też jest jasne, że małe pomieszkania są stosunkowo daleko droższe, aniżeli większe. Mylne jest przeto wyposażanie w udogodnienia drobnych mieszkań w równej mierze z większymi. Porządnie i higienicznie urządzona jedna, a przy większych realnościach dwie łazienki do wspólnego użytku lokatorów zapobiegłaby potrzebie, a czynsze mogłyby być obniżone przy takich urządzeniach przynajmniej o jakie 150 koron rocznie, co dla drobnych partyi byłoby pewnem dobrodziejstwem bez uszczuplenia

dochodów. Łazienki takie wspólne musiałyby być w każdym razie urządzone wzorowo. Dzisiejsze łazienki mało gdzie odpowiadają celowi, bo po pierwsze są tak szczupłe, że nie ma się gdzie rozebrać, a co najgłówniejsze, brak im należytej wentylacji i sposobu ogrzewania, ażeby mieć temperaturę potrzebną przy kąpieli. Dzisiejsze łazienki są często błagą, za którą lokator płaci, a kąpać się nie może, chyba w gorących miesiącach letnich.

Trzecim czynnikiem są wygórowane ceny robocizny i materiałów. Ciągłe podnoszenie cen robocizny nie zaradzi stanowczo opłakanym stosunkom, jeżeli nie będą przeprowadzone reformy, za pomocą których ludność mogłaby taniej uzyskać zaspokojenie swych potrzeb, szczególnie wikt. Każde podwyższenie cen robocizny pociąga za sobą podwyższenie produkcji we wszystkich działach, tak że w bardzo krótkim czasie brak ponownie równowagi i niedostatek zagląda jak przedtem. Kartele producentów, materiałów budowlanych i strefki rolników są pierwszym złem, któreby należało usunąć np. fabryki wytworów żelaznych rozdają 30% dochodu. Na ten dochód składają się wszyscy, począwszy od chłopca, który za każdy gwóźdź, kosę itp. musi składać daninę na te przesadne zyski. Ring cementowy np. podwyższył cenę cementu o koronę na 100 kg. i t. d. Wszystko to się składa na to, że ceny śrubują się i budowy podrażają. Według spostrzeżeń dom lepiej budowany nie można nabyć taniej, pomimo wygórowanych czynszów, najwyżej na 4% netto przy wolnych latach, to znaczy, że po wolnych latach, przyniesie najwyżej 2 do 2½ procent. Jeżeli najniższy procent pożyczki wynosi 4½ procent, pytanie, czy można można obstać, nabywając te domy, skoro procent od włożonego kapitału przynosi mniejszy procent od pożyczek i mniejszy od normalnego procentu instytucji finansowych. Rezultat tego ten, że spekulanci nie wyłączając firm poważnych, starają się budować jak najtaniej, zastępując ściany murywane albo gipsdylami albo materacami słomianymi, dają też drzwi i okna jak najłżejsze i t. d. Na oko, po wybudowaniu wygląda dom ponętnie, co staje się zachętą do kupna. W krótkim czasie jednak, bo po roku wyłazą braki budowlane i dopiero widzi nabywca, że się oszukał. Mało który dom jest wybudowany według planu zatwierdzonego, bo zmiany oszczędnościowe zaprowadza się w czasie budowy dla tego, że planu takiego magistrat nie mógłby nawet zatwierdzić, przestrzegając postanowień ustawy.

Z powyższego okazuje się jawnie, że drożyzna pomieszkań tkwi nie w żadnej chęci zysku właściciela, ale w stosunkach panujących. Należałoby przeto dążyć po pierwsze do obniżenia cen materiałów i wyrobów przez zniesienie kartelów, po wtóre obecny system budowania zmienić w ten sposób, ażeby urządzać niektóre wyposażenia wspólne, wystarać się o zniżenie cen środków żywności albo ograniczeniem wywozu albo ułatwieniem dowozu, o obniżenie podatków rządowych i gminnych, tych ostatnich przez obniżenie wydatków gminnych przez objęcie niektórych wydatków przez rząd i kraj jak np. utrzymanie gościńców rządowych przecinających miasto, objęcie kosztów utrzymania szkół na ciężar rządu i kraju, uregulowanie szupaśnictwa i poruczeń w własnym zakresie działania, obniżenie należności przenośnych przy sprzedażach.

Z powyższego okazuje się, że obniżenie cen pomieszkań potrzebuje bardzo wielu reform. Pobudowanie domów dla urzędników i tym podobne sposo-

by nie doprowadzą do żadnego dobrego skutku. Położenie właścicieli realności nie jest tego rodzaju, ażeby bez zmiany stosunków mogli obniżyć czynsze. Faktem jest, że przy średnich realnościach nie pozostaje się właścicielowi tyle, aby przy pełnych podatkach mógł mieć dla siebie pomieszkanie bez dopłaty. Utyskiwanie na właścicieli jest przeto niesłusznoscią, a to tem większą, że zwala się na nich coraz nowe ciężary, przeciw którym nie mogą się skutecznie oprzeć ani w Parlamencie, ani w Sejmie, ponieważ nigdy nie mają tam większości i muszą płacić za agraryuszy, jak n. p. indeminizacją lub nauczycieli lupowych i t. p. — Sprawdzaj się stare przysłowie: „Ślusarz zawinił, a kowala wieszają“.

Z. M.

Jak traktuje miasto Wiedeń interesy urzędników?

Czytamy w Dzienniku Polskim:

„Niedawno zakupiła gmina miasta Wiednia tak zwany Kobenzl, duży kompleks gruntów, położonych w uroczej okolicy Wiednia. Ponieważ w łonie stowarzyszenia urzędników gminnych powstał projekt budowania will na gruntach tej nowej posiadłości gmina okazała chęć oddania urzędnikom gruntów po nieswycie niskiej cenie, tak, że willa o 3 pokojach, gabinecie, przedpokoju, łazience, kuchni i klozecie ma kosztować łącznie z ogrodem, o obszarze 450 m. kw. 12.700 kor. Na to daje urzędnik gotówką tylko 2.000 koron, miejska Kasa oszczędności pożyczkę hipoteczną 8.000 kor., a Stowarzyszenie urzędników gminnych takąż pożyczkę na 2-gim miejscu 2.700 kor. Cała kwota ma być spłaconą w 35 latach a roczna spłata na dług. odsetki, dodatki itd. ma wynosić 800 kor., nadto w razie śmierci członka przed spłatą długu, miałaby wdowa spłacić tylko pożyczkę na drugim miejscu zahipotekowaną“.

Nawiązując do powyższego artykułu wypadałoby, urzędnik gminy wiedeńskiej przychodzi do willi, opłacając rocznie 800 K, a dodawszy do tego kosztu utrzymania i drobnych wydatków około 200 K wynosi wszystko razem 1.000 kor.

Licząc utratę procentu od włożonego kapitału 2.000 kor. po 4% = 80 kor. kosztuje go pomieszkanie około 1050 kor. czyli 526 zlr. cena jak na Wiedniu przystępna.

Porównajmy, jakby to wyglądało we Lwowie. Po pierwsze taki dom z ogrodem kosztowałby we Lwowie 9.000 zł. a zatem o 1/3 drożej. Powtóre musiałby urzędnik złożyć większy kapitał jak 2.000 K, a zatem pożyczka musiałaby być znacznie większą gdyby jaka instytucja zdecydowała się udzielić tak wysoką pożyczkę.

Jeżeli we Wiedniu rocznie kosztuje 525 zlr. takie pomieszkanie, to we Lwowie ma licząc kosztowałoby ono 650 zlr. czyli 1.300 kor., hen za miastem, w pustyni bez chleba i komunikacji

Jest rzeczą naturalną, że do tej cyfry należy dodać wydatek na jazdy, wyższe pretensje służby, itp. Wszystko to razem wzięto będzie wynosić tyle, że budowa takich domów nie może się opłacić. We Wiedniu są inne stosunki, bo w mieście są tak drogie pomieszkania że wydatek na jazdę jest stałą rubryką a zresztą są przedmieścia tak urządzone, że mają wszelkie wygody, targowice i szkoły itp.

Wracając do wiedeńskiego projektu, jest niejasnym to mianowicie, czy wolnoby było urzędnikowi dom sprzedać? Beneficium taniego gruntu jest dla urzędników miejskich, z tąd też niska cena domu. Możliwość sprzedaży nastroczałaby sposobność do spekulacji, a podrugie coby się działo, jeżeli wdowa nie może spłacić długu na drugim miejscu zaciągniętego albo gdy są dzieci nieletnie, sieroty?

Demolowanie domów i odpowiedzialność za szkodę sąsiadom.

Z powodu wzrastającego ruchu, asanacyi i upiększeń miast, muszą ciche, wąskie i krzywe uliczki powoli zniknąć, a w ich miejsce powstają szerokie, ładne ulice, niejedną podeszły wiekiem dom musi zniknąć w prochu, aby zrobić miejsce nowemu, według najnowszych wymagań zbudowanemu. Ulepszenie stąd komunikacji, zmniejszenie śmiertelności i wzrost ruchu demolacyjnego, w którym przemysł budowlany znajduje silne poparcie, a stosunki mieszkań znaczne polepszenie. Te w pierwszej linii publiczne względy nie są jednak tak potężne, aby im uległy zupełnie względy na prywatną własność. Prawa zaś wyłączenia ze względów asanacyi, komunikacji i upiększenia, miasta nasze nie posiadają tak, że jeżeli miastu chodzi koniecznie o usunięcie starej rudery musi ją w dzisiejszych normalnych warunkach wykupić od właściciela, który w takim wypadku żąda zwykle wyższej ceny, niż wartość realności. — Otóż miasta niektóre wynalazły inny środek, już częściowo wypróbowany. Odkupują one mianowicie z kilku obok siebie stojących domów, których zburzenie jest pożądane, dwa lub trzy domy, choćby to było z wielkimi ofiarami połączone i domy burzą. Skoro domy te padną, to i sąsiedzi ich stare, krótko przyparcia potrzebują, — zwykle się nie utrzymają, gdyż wkrótce uwidoczniają się w nich rysy i pęknięcia. Magistraty zesyłają komisye, następują delozowanie i nakaz zdemolowania do mu, a właściciel nie widząc wtedy rady — musi dom sprzedać za wartość gruntu. W każdym razie — chociaż postępowanie to ma publiczny interes na względzie — to pochwalić nie można, gdyż wyrządza ono szkodę właścicielom realności, której im nie powetuje.

Podobnie ma się wtedy, jeżeli ktoś z własnego powodu dom swój burzy, a dom sąsiedni zostanie przez to uszkodzony i przeznaczony na zburzenie. Sąsiad ponosi szkodę i pytanie teraz zachodzi, czy może on tu żądać wynagrodzenia tej szkody. Nasze ustawy nie dają niestety na to jasnej odpowiedzi. Specyjalnie co się tyczy odszkodowania, zna nasze ustawodawstwo tylko szkodę, powstałą z winy drugiego, nie zna jednak szkody spowodowanej drugiemu bez zawinienia. Dlatego samo demolowanie, jeżeli wykonywane ściśle według przepisów i z zachowaniem reguł ostrożności i bezpieczeństwa — nie może nakładać na demolującego żadnego obowiązku do odszkodowania za uszkodzenia sąsiedniego domu. Demolowanie należy bowiem do wykonywania swego prawa własności, gdyż właściciel może ze swoją rzeczą robić, co mu się podoba, może ją nawet zniszczyć. (§ 1305. u. c.) tylko nie wolno mu wkraczać w sferę praw osoby drugiej samowolnie.

Wskutek tego doznaćby musiały ochrony prawnej nie tylko prawa rzeczowe (służebności), jakie na demolowanym domu drugiemu służą, lecz ochro-

nę tę rozszerzyćby należało również i na ten wypadek, jeżeli wskutek demolowania domu, dom sąsiada ponosi szkodę, lub staje się do użycia niezdatnym. Kwestya, czy budujący jest tu obowiązany do odszkodowania, nasuwa się tu z całą koniecznością. Najwyższy trybunał zaprzeczył temu pytaniu i umotywowował to w ten sposób, że brak tu jakiegokolwiek winy wymaganej koniecznie do istoty odszkodowania. Wedle zdania jednak naszego względy słuszności, oraz tendencya ustawy przemawia za obowiązkiem odszkodowania. To też przy opracowaniu nowej niemieckiej ustawy cywilnej starano się usunąć ten konflikt między zasadą a słusnością, i w drugim projekcie tej ustawy wstawiono w §. 752 następujące postanowienie:

„Kto za szkodę przez siebie wyrządza dla tego nie chce odpowiadać, że mu nie można przypisać złego zamiaru albo niedbałości, ma mimo to o tyle szkodę wynagrodzić, o ile słusność stosownie do okoliczności wypadku a szczególnie do stosunków powodującego szkodę, tego wymaga“.

Ustęp ten następnie skreślono w tym projekcie, jednak sama dyskusya nad tą sprawą jest już dowodem, że ustawa w tak ważnej sprawie posiada luki, które wymagają uzupełnienia. — Obróńcy istniejącego stanu przytaczają, że budujący musi być chroniony przed niebezpieczeństwem, którego przewidywać się nie da, inaczej spowodowałoby to wielki zastój budowlany, gdyby każdy musiał się obawiać, że wskutek wybudowania nowego domu na miejscu zdemolowanego może być odpowiedzialny za szkodę, jaka może wyniknąć stąd dla sąsiada — Jest to także zapatrywanie słuszne i powiększa jeszcze trudności i powiększa jeszcze trudności trafnego rozwiązania tej kwestyi, jednak rozwiązanie musi się znaleźć, inaczej będzie się znowu zdarzało, że jedne sądy będą orzekały o obowiązku odszkodowania, inne zaś będą przeciwnie. Taki wypadek zdarzył się niedawno w Bernie. Sąd powiatowy orzekł, że budujący nie odpowiada za niezawinioną szkodę, zaś sąd krajowy orzekł wprost przeciwnie.

Poruszona tu kwestya zasługuje bardzo na to, aby ją przy rewizyi naszej ustawy cywilnej dokładnie zbadano i trafnie rozwiązano. — Słuszną byłaby ogólna zasada, wedle której przez zmiany czynione we własnym domu, a nawet przez zburzenie własnego domu, które tak sąsiedni w dobrym stanie będący dom dotyka, że ten ostatni doznaje istotnego uszkodzenia, czyni się krzywdę sąsiadowi. Dlatego jest wskazaną przezorność, aby przed rozpoczęciem demolowania i nowej budowy — zbadać stan sąsiedniego domu, a zarazem przy demolowaniu i nowej budowie przedmiot sąsiedni wedle możliwości ochraniać.

Nowe ustawy o konwersyi długów i o ulgach należytościowych.

(Dokończenie).

Jeżeli intabulacya nowej pożyczki już pierwsi nastąpiła, to koniecznie należy extabulacyę dawną przeprowadzić, a to pod utratą skutków prawnych owej intabulacyi (§. 2. ustawy z dnia 22. lutego 1907 l. 48. dz. p. p.) Jedynie w nadzwyczajnych wy-

padkach po myśli §. 5. cyt. ust. mógłby ten termin doznać przedłużenia.

Gdyby zaś extabulacja dawnej po dozwoleniu nowej pożyczki w ciągu jednego roku nie nastąpiła zgoła, to traci się ulgi w opłatach należnościach i musi się dopłacić dodatkowo pełne należności skarbowe.

IV.

Konwersya może mieć miejsce i w tej formie, że wierzyciel nowy n.p. zakład kredytowy przyjmuje cesję pretensyi hipotekowanej i następnie udziela łatwiejszych warunków spłaty i opustu z procentów.

Jeżeli tedy nowy wierzyciel, będący w tym wypadku cesyonariuszem, opuszcza bodaj ćwierć procentu, jeżeli rozkłada spłatę cedowanej pretensyi na raty amortyzacyjne, podczas gdy dotychczas spłata taka nie była dopuszczalną, albo wreszcie jeżeli przyznaje tej pretensyi tę właściwość, iż wypowiadać jej nie może, podczas gdy wierzyciel dotychczasowy mógł ją wypowiedzieć, tudzież jeżeli przytem innym wywogom §. 2. ustawy z dnia 22. lutego 1907. l. 49. dz. p. p. zadość się czyni, to i takiego rodzaju konwersyi służą skarbowe opusty z należności. Dlatego też dokument cesyi stempluje się tylko na 1 K. od arkusza. Zawierać musi cesya również dopisek: „Z powodu ulgi konwersyjnych“.

Dalsze postępowanie także i deklaracja intabulacyjna będzie odpowiadać temu, co wyżej przytoczono o konwersyi długu na niżej oprocentowany przez tego samego wierzyciela.

Nic nie przeszkadza, aby jednym dokumentem objąć cesję poprzedniego wierzyciela, poświadczenie nowego wierzyciela względem przyjęcia cesyi oraz deklaracją ułatwień pożyczkowych względnie opustu procentów.

V.

W razie konwersyi przez zakład kredytowy zagraniczny zachodzą znaczne różnice: nie ma już tej łatwości, przez którą ulgi należnościowe nabywa się automatycznie niejako przy konwersjach w granicach państwa.

Co do przywileju natury cywilnego prawa, nie ma natomiast żadnej różnicy, pozostaje niezmienną zasada, że nowe prawo zastawu wstępuje na miejsce dawnego z tem samem pierwszeństwem hipotecznem.

Ulgi zaś należnościowe przy konwersjach przez zakład zagraniczny można uzyskać dopiero za pomocą osobnego podania, podobnie jakto miało miejsce dawniej przy wszystkich konwersjach wogólności.

Podanie musi wnieść do władzy skarbowej zakład zagraniczny albo dłużnik hipoteczny i należy je udokumentować, aby uzyskać ulgi co do extabulacji dawnego i ustanowienia nowego prawa zastawu i jego intabulacji albo co do cesyi i jej intabulacji. Dopilnować się musi 30-dniowego terminu, licząc od wystawienia nowego skryptu dłużnego albo cesyi. Podanie wnosi się do władzy skarbowej I. instancyi t. j. do oddziału dla należności w c. k. powiatowej dyrekcyi skarbu albo do c. k. urzędu wymiaru należności bezpośrednio albo za pośrednictwem c. k. urzędu podatkowego. Właściwość tych władz ocenia się podług położenia realności lub majątności służącej za hipotekę.

Co do postępowania samego między konwersją zagraniczną a krajową nie ma żadnej różnicy.

VI.

Podane wyżej wzory opiewają w niemieckiem: Gebuehrenbeguenstigung in Konvertierungssachen

Stempel 1 K.

Ich Endesgefertigter habe heute mit Herrn Paul Dzeski, Hauseigenteumer in Lemberg, akademischegasse Nr. 3. C. N. 49¹/₄, vereinbart, dass meine auf seinem Hause, Einlagezahl 102. des Grundbuches fuer das I. Viertel, haftende Darlehensforderung per Kronen 40.000 vom 1. Juli 1907 angefangen mit 4³/₄ Prozent — statt wie bisher mit 5. Prozent — zukuenftig fuer die ganze Darlehensdauer verzinslich sein soll.

Dementsprechend erteile ich hiemit ausdruecklich meine Einwilligung, dass bei der Einverleibung des Pfandrechtes fuer meine obige Forderung per K. 40 000 samt Nebengebuehren auf dem Hause, Einlagezahl 102., Grunbuch des I. Stadtviertels in Lemberg, in C. Postzahl 3., ein viertel (1/4) Prozent der von diesem Forderungsbetrage zu entrichtenden Zinsen grundbuecherlich geloesch und diese Loeschung in der oben bezeichneten Einlage enverleibt werde. (Datum, Unterschrift des Glaeubigers und notarielle oder gerichtliche Legalisierung der Unterschrift).

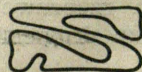
Gebuehrenbeguenstigung in Konvertierungssachen.

Loeschungsquittung.

Stempel 1 K.

Nachdem mir von der Landesbank meine Forderung gegen Herrn Philipp Hanke im Betrage von 60.000 K. nebst den seit dem 1. Februar 1907 aushaftenden 5% Zinsen und 6% Verzugszinsen, aus dem Herrn Philipp Hanke gewahrten Konvertierungsdarlehen bezahlt worden ist, was ich hiemit ausdruecklich bestatige, erklare ich hiedurch meine Einwilligung, dass die Loeschung des auf dem Hause, Einlagezahl 326., Grundbuch des III. Stadtviertels in Lemberg, in C. Postzahl 1. fuer diese Forderung per 60.000 K. nebst 5 procentigen Zinsen und 6 procentigen Verzugszinsen, sowie fuer eine Nebengebuehrenkaution im Hoechstbetrage per 2000 K. haftenden Pfandrechtes ohne mein weiteres Einvernehmen, jedoch nicht auf meine Kosten, grundbuecherlich einverleibt werden koenne.

(Datum, Unterschrift des Glaeubigers und deren Legalisierung).



Wykaz realności sprzedanych w lutym 1908.

Przedruk bez podania źródła wzbroniony

Sprzedal	Kupił	Cena K.	numer domu
Maks Reis i Henryk Frisch	Matylda Zenger	60.000	Głowackiego 4B
Karol Czudżak	Baruch Czysz	23.300	Ormiańska 12
Chaim Szaja	Maurycy Razenbaum	58.000	Jabłonowska 10
Antoni i Jan Franz	Katarzyna Skimber	33.500	Gipsowa 6
Maurycy Wurm	Gerson Wolf Singer	108.000	Krakowska 18
Henryk Gerlach	Rudolf Aczkiewicz	26.700	Bilińskich 5A
Michał Kustanowicz	Ludwik Witkowski i tow.	39.800	Gipsowa 22
Celestyna Kempner	Jadwiga Ustrzycka	76.430	Wałowa 13
Józef Esig 2. im. Kessler	Hinde Leibach	3.600	Zamarstynowska 3
Karol Dawidowicz	Marya Abgarowicz	200.000	whl. 967. IV.
Marya Abgarowiczowa	Karol Dawidowicz	60.000	whl. 1029 II.
Rubin Moldau	Beila Perl	2.785	Grodecka 129
Maryan Kempner	Jan Żurawiecki	13.700	Bożnicza 10
Henryk Birnbaum	Bronisława Bardachowa	86.000	Cłowa 7
Kasper Czerniewicz	Adam Pawicz i Kosiński	6.890	Św Zofii 26
Zdzisław Dzikowski	Helena z Liwerych Dzikowska	25.500	Czaczkiego 10
Marya Schmittowa	Zofia Franciszka Kislingerowa	140.000	Kopernika 54
Marya Wojnarowiczowa	Jan Lewicki	15.000	Zamarstynowska 46
Izydor Stand	Adolf Stand	110.000	Kościuszki 3
Władysław Brejler	Stefania Mazankowa	68.000	whl. 1093 IV.
Stanisław Platowski	Herman Kuszer	258.000	Sykstuska 56A
Stanisław Platowski	Herman Kuszer	258.000	Kraszewskiego 19A
Mieczysław Pichl i Dora	Wiktorya Pichl	22.000	Marcina 20
Buchwald			
Feliks Sosin	Jan i Marya małż. Sosin	14.000	Młynarska 9
Józef i Helena Stolarz	Ludwik Stadtmüller	6.000	Janowska 82
Józefa Bejlerowa	Emilla 2 im. Friedrich	21.146	whl. 303 I.
Leon Ickeles	Kazimiera Kajetanowiczowa	8.280	whl. 1600 I.
Rebeka Jüta Bernhard	Leib Moses Fiszner	5.600	Boimów 37
Michał i Jadwiga Zandler	Franciszek Zandler	60.000	whl. 2176 I.
Katarzyna Szopa	Antoni Steiner	1.404	Grodecka 89
Anna Smolecka	Ernestyna Brich	135.000	Gołębia 2

Wykaz realności sprzedanych w marcu 1908.

Przedruk bez podania źródła wzbroniony.

Sprzedawca	Kupca	Cena K.	numer domu
Herman Zipper	Benjamin Weiss ślusarz	100.000	Słowackiego 14
Taube Blaustein	Leiba Moses	5.600	Blacharska 31
Stanisław Sławik	Kazimierz Legeżyński	95.000	Zimorowicza 16
Ernestyna Fluss	Feiga Winkler	23.000	Działyńskich 9
Stanisław Drekański	Szymon Landesberger	88.000	Polna 20
Alojzy Schubert	Apolonia Kustanowicz	9.5000	Błotna 12
Julian Czauderna	Karolina Szollowa	40.000	Dwernickiego 16
Liza Hübel	Berl Perzenk	63.700	Balonowa 18
Kazimierz Gąsiorowski	Franciszka Jażynowa i tow.	136.000	Supińskiego 6
JO. Jerzy ks. Lubomierski	Gmina Lwów	86.000	Rynek 6
Wiktor Szczepanowicz	Eufrozyna Pirin	32.000	Króla Leszczyńskiego 19
Simche Józef Zygmund Silberstein	Herman Salzberg	40.000	Plac św. Teodora 10
Franciszka Gruszyńska	Stanisław Hess	16.000	Kościupalna 5
Wojciech Szymański	Marya Wąsowicz	10.550	Szwedickich 5
Józefa Piskupowa	Jakub Witz	10.5000	Żółkiewska 127
Adolf Segal	Henryk Gabel	6 000	whl. 347 m.
Dymitr Schuster	Jakub Berisch	4.096	whl. 1155 II.
Franciszka Jurkiewicz	Józef Jurkiewicz	320	whl. 697 I.
Tekla Kogut	Franciszka Jurkiewicz	300	whl. 555 I.
Dawid Schwarzwald	Lipa Schulzman	386.000	Plac Kapitulny 3 i 4 rynek 23
Jan Rucher	Izak Werk	255.000	whl. 62 m.
Aleksander Witrylak	Karol Bogusz	27.500	Na Błonie 42



Wychodzi raz na miesiąc.

Członkowie Towarzystwa Właścicieli Realności otrzymują to pismo bezpłatnie.

Redakcja i Administracja
przy ulicy Łyczakowskiej 3.Ogłoszenia od wicarsa trójszpaltowego drobnym
drukem 16 gr. — Przy umieszczeniu przynajmniej
trzyrazowym opust 25 %.

Ogłoszenia przyjmuje Administracja.

TRESC: Reforma mieszkań. — Z Przemysła. — O przyczynach wzrostu czynszów i jak na to radzić. — Głosy członków. — Wykaz realności sprzedanych w kwietniu b. r.

Biuro Towarzystwa Właścicieli Realności znajduje się przy ulicy Łyczakowskiej 1. 3. II. piętro,
i otwarte jest dla członków codziennie od godz. 6—7 po południu.Syndyk Towarzystwa
Dr. KAZIMIERZ KRYGOWSKI
adwokat krajowy

ulica Sobieskiego liczba 3.

udziela członkom informacji w sprawach podatkowych

Popierajmy przemysł krajowy! Wystrzegajmy się
obcych artykułów i materiałów do budowy i użyt-
ku w domach! W potrzebie szukajmy pomocy
i informacji u Ligi pomocy przemysłowej!

Reforma mieszkań.

Przed rokiem prawie powstała we Wiedniu „Stacya centralna dla reformy mieszkań w Austrii“ (Zentralstelle für Wohnungsreform in Österreich), której działalność wymaga, aby jej poświęcić baczną uwagę. Założona przez grono osób ruchliwych, zdołała bardzo zwrócić na siebie uwagę wysokich sfer rezydencji, a także zainteresowała dla siebie rząd i zapewniła sobie tak moralne, jak i materalne jego poparcie.

Zebrania i odczyty, które stacya dla reformy mieszkań urządza, odwiedzają zastępcy rządu i różnych wpływowych korporacji, a nawet i ministrowie. Na tych zebraniach omawia się zawsze kwestję, w jakiby sposób można dać urzędnikom i robotnikom tanie mieszkania i kwestję, w jaki sposób można by dostarczyć na budowę kredytu aż do wysoko-

ści 90% kosztów ogólnych, podczas gdy towarzystwom budowlanym, na ten cel założyć się mającym, pozostałoby dołożyć tylko pozostałe 10% wydatków.

Właściwą przyczynę dzisiejszych cen mieszkań, t. j. wyjątek w całej Europie stanowiące podatki austriackie z budowli wraz z dodatkami krajowymi, gminnymi i innymi, pomijają prelegenci zupełnem milczeniem, jakkolwiek te daniny wynoszą już więcej aniżeli 50% czynszów brutto. To też przemówienia reformatorów mieszkań wywołują u słuchaczy to wrażenie, jakoby tylko właściciele realności winni byli wszystkiemu złemu, a tak wytwarza się opinię, jakoby należało za pomocą budowli konkurencyjnych, za poparciem kasy rządowej i za zwolnieniem ich od podatków specjalnym, zmusić właścicieli domów do obniżenia czynszów także w domach prywatnych i oraz do tego, ażeby się zadowolili zyskiem, choćby nawet jeszcze niższym, aniżeli tym, który przynoszą walory państwowe.

Na poparcie agitacji, w tym duchu przez towarzystwo socjalno-polityczne prowadzonej, przytacza się dla porównania stosunki budowlane i czynszowe, jakie mają miejsce zagranicą, a rozprawiają o nich referenci, zapraszani ze zagranicy, którym stosunki nasze nie są znane, tych zaś używa się dla ożywienia dyskusji.

W ostatnim czasie prelegenci coraz silniej zaczepiają właścicieli domów. I tak jeden z tych importowanych prelegentów, radca rządu Koska, z pruskiego ministerstwa spraw wewnętrznych, mając w dniu 8. kwietnia b. r. odczyt we Wiedniu, odważył się zaryzykować twierdzenie, że podwyższenie płac urzędniczych w Austrii przed kilku laty spowodowało właścicieli realności do bezzwłocznej pod-

wyżki czynszów za mieszkania po miastach. Wprawdzie ten prelegent na początku swego przemówienia przyznał się, że austriackie stosunki najmu są mu zupełnie obce i nieznane, lecz to nie szkodziło mu do twierdzenia, jak powyższe, o tych stosunkach, byle niekorzystnego dla właścicieli domów. Na szczęście twierdzenie to jest wprost kłamliwe. Specjalnie we Lwowie pamiętamy wszyscy, że z powodu hiperprodukcji mieszkań w tym właśnie czasie, kiedy rząd podwyższył płace urzędnikom, u nas czynsze równocześnie spadły, po ulicach dalszych szczególnie, gdzie i dużo mieszkań stało pustką. Nie było więc takiego wypadku, ażeby właściciel domu podniósł urzędnikowi czynsz w czasie i z powodu regulacji ostatniej płac urzędniczych. Pocóż więc czynić uwagi takie podjudzające?

Pan radca rządu pruskiego zaniedbał jednak równocześnie stwierdzić, że w Niemczech wszystkie daniny z domów wynoszą 4% do 6% czynszu brutto, że w państwie niemieckim bez wyjątku wszędzie z realności wynosi dochód czysty 5%, oprócz 1% na amortyzację, a także zaniedbał i to powiedzieć, że tam płaci się należytość przenośną we wysokości $\frac{1}{2}\%$, a co najwyżej 2%.

Profesor Dr. Henryk Rauchberg z Pragi podał w „Doniesieniach stacyi centralnej reformatorów mieszkań” w numerze marcowym tegorocznym, że państwo nadając posady i miejsca służbowe urzędnikom, wydaje ich na łup właścicieli domów, że urzędnikom nie dobrze nie czyni się, dając im dodatki drożyzniane, bo przez nie umożliwia się jedynie dalsze podrożenie mieszkań!

Według zapatrywania reformatorów czynszowych państwo powinno popierać ogólnie pożyteczne towarzystwa budowlane za pomocą dostarczania placów budowlanych, taniego kredytu i innych hypotek. Te i tym podobne opinie puszcza się w świat, bałamucąc ogół.

Jak długo jednakowoż ograniczano się do omawiania gospodarczych problemów w kołach ludzi naukowo wykształconych, ci sami mogli odróżnić prawdę od błędu. Skoro jednak teraz fałszywe opinie coraz głębiej rzuca się w szerokie masy, czas energicznie wystąpić przeciw temu i zaprotestować.

Nie jest bowiem chciwość właścicieli realności przyczyną drożyzny mieszkań, ale szczególnie w ostatnich trzech latach podrożenie wynagrodzenia robotników i ceny materiałów budowlanych, a nadto niesłychanie wysoki podatek z dodatkami. Jest także wprost wykluczeniem, aby przy dzisiejszych warunkach jakiegokolwiek przedsiębiorstwo albo towarzystwo budowlane mogło dostarczyć tańszych mieszkań.

Budować na placach darowanych, za specjalnym opustem w podatkach, kapitałem poniżej normalnej stopy procentowej opłacanym i przy kredycie do wysokości 90% wkładów, to nie jest żadna sztuka!

Dajcie te warunki ogółowi właścicieli domów, a będziecie mieć tanie mieszkania.

Rządowi oczywiście jest bardzo na rękę akcyja reformatorów mieszkań, bo odwraca uwagę od właściwego największego zła t. j. od nienormalnej stopy podatkowej z domów i wstrzymuje skoncentrowanie woli wszystkich kół ludności do jednego celu, a mianowicie do walki wspólnej o зниżenie przesadnego niesłychanie podatku od mieszkań.

Organizacje właścicieli realności nie chcą bynajmniej występować przeciw dążeniom jakichkol-

wiek korporacji do poprawy ich ekonomicznego położenia, lecz musimy bronić się przeciw temu, ażeby przez zaciemnienie pojęć i przez stawianie kwestyi we fałszywym świetle, sztucznie stwarzać wojnę przeciw właścicielom realności. Rzetelne ich usiłowania do ogólnej zniżki podatków z domów tylko ogółowi wyjdą na pożytek.

Dlatego właściciele realności muszą zastrzedz się przeciw temu, ażeby akcyja dla pewnych klas ludności, jak np. dla urzędników państwowych wyłącznie, nie nadawała im specjalnych korzyści czy przywilejów, których inne klasy, nie mniej potrzebujące, jak urzędnicy prywatni, albo handlowi pomocnicy nie mają mieć także, ażeby też to działało się kosztem właśnie tych drugich klas pokrzywdzonych, bo oczywiście ubytek w podatkach, z powodu opustu ich tylko na rzecz pewnej warstwy, musi przecież drogą podatku od innych warstw, nie uprzywilejowanych, znaleźć pokrycie!

Jedynie i wyłącznie duża i wydatna zniżka podatków domowych jest środkiem właściwym do potaniania mieszkań, które potrzebnem jest dla całej ludności, ale nietylko dla pewnych klas ludności. Wszystkie inne eksperymenty rozbijają i powstrzymują ogólną akcyję za wydatną zniżką powszechną podatków domowych.

Z Przemyśla.

Przemyskie Towarzystwo właścicieli realności zawiązało się w roku 1906. a jakkolwiek liczy bardzo małą liczbę członków jak na Przemyśl, to jednak wzrost jego z każdym rokiem jest widocznym i rychło przyjdzie czas, że prywatne animozje ustąpią przed publicznym dobrem, a każdy właściciel realności będzie uważał sobie za obowiązek obywatelski wstąpienie do tego towarzystwa. Szczupła ilość członków z jednej, a apatya z drugiej strony nie pozwalają na razie do rozwinięcia akcji na szersze zakrojonej plany. Mimo to jednak w każdej sprawie obchodzącej żywo właścicieli realności Wydział towarzystwa zabiera głos i jest wyrazem opinii obywatelstwa miejskiego.

Walne Zgromadzenie za rok 1907. odbyło się 7. kwietnia br. w sali ratuszowej, na którym po przyjęciu sprawozdania do wiadomości wybrano nowy Wydział z 11 członków złożony. W skład jego weszli pp.: Piskorz, Dr. Smutny, Radca Praczyński. Arko Dawid, Efroim Laufer, Stanisław Rutkowski, M. I. Gans, Br. Rożański, Duldig, Borys, Wagner.

Do komisji kontrolującej weszli pp. Finik, Schwarzhthal, i Natan Teich.

Z pośród całego szeregu wniosków zmierzających do rozwinięcia akcji Towarzystwa zasługują na podniesienie dwa, dotyczące się sprawy poboru grosza czynszowego tudzież samowolnego prostowania fasyj przez c. k. organy podatkowe.

Co do pierwszego odniesie się Wydział do Magistratu z memoriałem, iż powrót do starego systemu poboru grosza czynszowego jest wykluczony, a ratunku dla dochodu należy szukać w poprawie administracyi, teraz mało sprężystej, tudzież w tem, iż stopa uwolnienia od podatku jest za wysoką. Co do sprawy drugiej, odnoszącej się do prostowania fasyj w dowolny sposób przez c. k. organy podatkowe, uchwalono wnieść memoriał do władz tych,

a członków Towarzystwa wezwać, aby o każdym wypadku pokrzywdzenia donosili Wydziałowi celem stosownej obrony i oparcia sprawy choćby nawet o Trybunał administracyjny.

O przyczynach wzrostu czynszów i jak na to radzić?

Od szeregu lat słyszy się ze strony publiczności, skazanej na pobyt we większych miastach, a szczególnie w miastach stołecznych, utyskiwania na temat podrożenia pomieszczeń, przekraczającego siły majątkowe czynszowników.

Utyskiwania te pojawiają się nie tylko w pismach codziennych, przeznaczonych na poczyt dla kół szerszych, ale i inne fachowe pisma, dla szerszego koła prenumeratorów przeznaczane, obejmują żale na ten stan anormalny, z każdym dniem się pogarszający.

Że się ma istotnie do czynienia ze stanem podrażnienia mieszkań, zakreslającym zatrważające rozmiary, jest rzeczą niewątpliwą.

Fakt ten uznały zresztą sfery decydujące, skoro zapoczątkowały akcję ku poprawieniu tych stosunków w drodze ustawodawczej.

Powszechnie upatruje ogół mieszkańców, którzy są zmuszeni brać pomieszkania w najem, przyczynę podrażnienia pomieszczeń, w zachłanności właścicieli domów i w ich chęci bogacenia się kosztem najemców, kładąc tem samem całą winę na właścicielach domów.

Na tę sprawę należy jednak zapatrywać się bezstronnie, a bezstronność ma wtedy miejsce: jeżeli stosując się do łacińskiego przysłowia „*audiatur et altera pars*” da się posłuchać także i stronie obwinionej, a mianowicie właścicielom domów.

Piszący niniejsze uwagi jestem właścicielem realności, we Lwowie położonej, a zarazem c. k. urzędnikiem skarbowym.

Jako właściciel realności otrzymuję takie same nakazy płatnicze z wymiarem podatków, jak inni właściciele domów, i wiem, co nam dolega, a jako urzędnik skarbowy, na podstawie znajomości specjalnych przepisów skarbowych jestem w położeniu, wymiary podatkowe poddać ściślejszej ocenie i rozstrząsać, czy wszystko się dzieje tak, jak się dzieć powinno.

Niemając najmniejszego interesu, ani też zamiaru brania w obronę tych niewielu właścicieli, (jeżeli się istotnie tacy znajdują) których możnaby pomawiać o wyzysk, uznaję za obowiązek obywatelski, zabrać głos publicznie celem wypowiedzenia mych zapatrywań co do tej kwestyi, która nie tylko u nas we Lwowie jest piekącą, ale jak się zdaje, w całym państwie austriackim jest aktualną.

Zazwyczaj słyszy się utyskiwanie: właściciel podwyższył mi komorne o 5 lub więcej koron miesięcznie, a nie minęło kilka miesięcy, podwyższył sobie znów o kilka koron i t. p.

Otóż żale takie publiczności nie są pozbawione pewnej podstawy. Istotnie może zająć wypadek znacznějšíego podwyższenia komornego i wypadek dalszego podwyższenia czynszu w niedługim czasie.

Nie dowolność jednak i nie chciwość pobudza właściciela do takiego kroku, ale z reguły inne przynusowe okoliczności podyktowały konieczność podwyższenia komornego.

Na sprawę podwyższenia komornego od pomieszczeń wpływają zupełnie inne okoliczności, jak te, które dla ogółu czującego się wyzyskiwanym, są spostrzegalne.

Te okoliczności są:

1. Wysokość stopy procentowej podatku domowo-czynszowego.

2. Ustrój państwowy to jest podział władzy wykonawczej na władze państwowe i autonomiczne, i przyznanie władzy autonomicznej na pokrycie jej potrzeb prawa nakładania osobnych podatków autonomicznych czyli dodatków krajowych, powiatowych, komunalnych.

3. Forma pobierania przez władze autonomiczne tych danin.

4. Sposób mierzenia podatku domowo-czynszowego przez c. k. władze skarbowe.

ad 1) co do stopy podatkowej zauważa się:

Ustawy zaprowadzają dwie stopy podatku domowo-czynszowego, a to 26·67% i 20% stopę od czystego dochodu czynszowego.

Do pierwszej kategorii u nas należy miasto Lwów, do drugiej kategorii Kraków i inne miasta w Galicyi.

Ponieważ nam dolegają stosunki drożyzny mieszkań we Lwowie panujące, więc przedstawiam tę sprawę ze stanowiska lokalnego miasta Lwowa.

We Lwowie obowiązuje stopa procentowa 26·67% od czystego dochodu czynszowego, to jest od tego dochodu, który się okaże, jeżeli od całego, za cały rok pobieranego, czynszu potrącimy 15% na utrzymanie budynku i amortyzację.

Władza podatkowa przy rocznym czynszu n. p. 1000 koron potrąca zatem najpierw od tych 1000 koron kwotę 150 K (= 15% od 1000) a od pozostałych 850 koron mierzy podatek w stosunku 26·67% od sta (850 × 26·67).

Stosownie do tego obliczenia wypada od 1000 koron czynszu brutto, właściwie podatek czynszowy 226 koron 69 hal. czyli na 100 K tylko 22 K 67 h.

Zauważyć atoli potrzeba, że jeszcze co do tych 226 K 69 h. wymierzonych od czynszu 1000 K zachodzą dalsze ulgi, a to na podstawie art. IX. ustawy o podatku osobisto dochodowym z dnia 25. października 1896 Dep. nr. 220, polegające w tem, że co do samej kwoty tak wymierzonego podatku 226 K 69 hal. udziela się pewien opust procentowy, zawisły od rezultatu przypisu podatku osobisto dochodowego. Za lata 1906 i 1907 wynosił ten opust 12½% od sta to znaczy, że jakkolwiek od czynszu 1000 K wzięto na ewidencję kwotę 226 K 69 hal. jako roczną należność podatku domowo-czynszowego, to jednak po przyznaniu 12½% od sumy 226 K 69 hal. tytułem opustu w kwocie 28 K 33 hal. właściciel domu zapłaci 198 K 36 hal. czyli 19 K 84 h. od 100 K czynszu brutto.

Jak widzimy sam podatek państwowy we Lwowie nie jest tak bardzo wysoki, aby według teraźniejszych stosunków podkopywał byt obywatelski tym podatkiem obciążonych, zwłaszcza, że stopa tego podatku trwa już od roku 1882 (a nawet i przedtem była tą samą) a od roku 1896 ulega pewnej niższce.

ad 2) Co do prawa władz autonomicznych nakładania osobnych podatków na potrzeby autonomiczne zauważa się:

Jak wykazałem pod 1) podatek czynszowy pobierany na rzecz państwa nie jest tak zbyt wygórowany, aby wyczerpywał utyskiwania na wysokość

tego podatku. Zachodzi jednak inna okoliczność, która czyni ten podatek podstawą do nieobliczalnych dalszych obciążeń.

Oto ten podatek państwowy służy za podstawę do nakładania podatków autonomicznych, to znaczy, że władza autonomiczna, zaprowadzając osobny podatek na cele autonomiczne, pobiera ten podatek autonomiczny według stosunku procentowego do podatku państwowego we formie dodatku do podatku czynszowego.

I tak na cele krajowe i gminne pobierano we Lwowie w roku 1906 73 procent czynszowego, podatku państwowego, a w roku 1907 80 procent tego podatku, we formie dodatku do tego podatku.

Ten dodatek na cele autonomiczne oblicza się jednak nie według procentu tej kwoty, od której płaci się podatek na rzecz państwa, to jest od kwoty 19 K 84 hal. za 100 K, lecz według kwoty 26 K 67 hal.

Od czynszu zatem rocznego 1000 K wypada państwowy podatek czynszowy bez opustu $12\frac{1}{2}\%$, jak już wyżej pod 1) wykazano w kwocie 22 K 69 hal. a 73 proc. obliczony nie według kwoty 198 K 40 h. lecz według kwoty 226 K 69 h. t. j. 165 K 49 hal. wynosi 73 proc. dodatek do podatku czynszowego, pobierany na cele autonomiczne.

Od czynszu 1000 K brutto miał właściciel zatem płacić w roku 1906:

a) tytułem podatku państwowego . . .	198 K 36 h.
b) tytułem dodatków na cele krajowe i gminne	165 „ 49 „
Razem	363 K 85 h.

c) oprócz tego miał obowiązek ściągnąć od czynszownika na rachunek grosza czynszowego gminnego 6 proc. od 100 K a na rachunek podatku wodociągowego 5 proc. od 100 K razem 11 proc. od sta od czynszu 1000 K 110 K 00 h. Te 110 koron stanowią odnośnie do kwoty podatku państwowego 198 K 36 h. faktycznie płacić się mającego $55\frac{1}{2}\%$ podatku państwowego)

Ogółem miał płacić 473 K 85 h. Ponieważ kwota 165 K 49 h. stanowi 73% od pełnego podatku czynszowego 226 K 69 h., — a właściciel po dopuszczeniu $12\frac{1}{2}\%$ opustu splotu na rzecz państwa tylko 198 K 36 h., więc właściciel płacąc na cele autonomiczne kwotę 165 K 49 h. płaci właściwie $83\cdot4\%$ procentowy dodatek do faktycznego państwowego podatku czynszowego.

W sumie 473 K 85 h, którą zapłacił właściciel za rok 1906 mieścił się zatem podatek państwowy w kwocie 198 K 36 h. i kwota 275 K 49 h. czyli $(83\cdot4\% + 55\frac{1}{2}\%)$ 138·9% tej kwoty podatku państwowego na cele autonomiczne.

Jeszcze wyższy stosunek procentowy dodatków autonomicznych okazuje przypis za rok 1907.

Za rok 1907 miał płacić właściciel od 1000 K czynszu brutto:

a) tytułem podatku państwowego . . .	198 K 36 h.
b) tytułem dodatków autonomicznych 80% od kwoty 226 K 69 h. czyli	181 „ 35 „
(kwota 181 K 35 h. czyni 91% od 198 K 36 h.)	
c) tytułem grosza czynszowego gminnego i podatku wodociągowego tak samo jak za rok 1906	110 „ 00 „
Razem przeto	489 K 71 h.

Zatem oprócz podatku państwowego w kwocie 198 K 36 h. zapłacił w roku 1907 właściciel nadto kwotę 291 K 35 h. tytułem dodatków autonomicznych, czyli $(91\% + 55\frac{1}{2}\%) = 146\frac{1}{2}\%$ kwoty faktycznego podatku państwowego.

Jak widzimy zatem, nie tylko podatek państwowy jest tym ciężarem przygniatającym, lecz te we formie dodatków do podatków i we formie samoistnych opłat na rzecz funduszy autonomicznych pobierane świadczenia.

Co do punktów ad 1) i ad 2) nie mamy jednak nic do powiedzenia, ponieważ te podatki względnie dodatki autonomiczne opierają się na specjalnych ustawach, względnie autonomicznych przepisach ustawowych i tak długo musi się do nich stosować, jak długo ustawa nie zostanie zmieniona.

Czy atoli w razie zmiany ustawy państwowej o podatku czynszowym w Radzie państwa, stosunki się zmieniają na lepsze, to jeszcze jest wielkie pytanie, — wszak podatki autonomiczne nie odpadną, lecz pozostaną, a ze samego faktu, że dodatki autonomiczne z roku 1906 na rok 1907 ze stopy 73% na 80% musiano podwyższyć, przebiega się tendencja raczej do dalszego ich podwyższania, aniżeli do zniżania.

Inaczej się ma rzecz z kwestyą pod 3) i 4) poruszoną.

ad 3). Co do formy pobierania podatków autonomicznych wypada zauważyć.

Władze autonomiczne mają prawo nakładania osobnych podatków celem pokrywania potrzeb autonomicznych.

Z tego prawa korzystają w dwojaki sposób:

Nakładają daniny we formie samoistnych podatków, albo we formie dodatków do istniejących podatków państwowych.

Gmina Lwów posługuje się obydwoma formami wybierania podatków.

Samoistnym podatkiem jest grosz gminny czynszowy, i podatek wodociągowy.

We formie dodatków do podatku pobiera gmina Lwów 3 proc. dodatek do podatku czynszowego, i 4 proc. dodatku do podatku czynszowego tytułem kwaterowego.

Wydział krajowy zaś pobiera podatek autonomiczny we formie dodatku do podatku czynszowego.

W czemże polega istota tych dwóch systemów nakładania podatków autonomicznych?

Przy wymiarze samoistnych podatków na rzecz gminy miasta Lwowa t. j. grosza czynszowego i podatku wodociągowego służy za podstawę roczny czynsz brutto przez c. k. władzę skarbową (administrację podatków) sprawdzony, a od tego sprawdzonego czynszu brutto wymierza magistrat lwowski osobnym wymiarem grosz czynszowy gminny, po 4 por. od czynszu, kwoty 600 K rocznie nie przewyższającego, a 6 proc. od czynszów 600 K rocznie przenoszących i t. d., podatek zaś wodociągowy po 5 proc. od sta rocznie. Przy wymiarze zaś podatku na rzecz funduszu krajowego, pobieranego we formie dodatku do podatku czynszowego, Wydział krajowy nie wymierza wcale sam tego podatku, lecz jeden i ten sam czynsz najmu będący podstawą wymiaru podatku państwowego stanowi wspólną podstawę przypisu obydwu kategorii podatków, to jest tak podatku państwowego jak i dodatków autonomicznych.

Ten system wybierania podatków autonomicznych we formie dodatku do podatku czynszowego sła-

nowi najgłówniejszą a może jedyną przyczynę czegoś, niestosunkowego podwyższania się komornego we Lwowie i w innych miastach, albowiem ze względu znów na sposób, w jaki władza skarbowa postępuje przy wymiarze podatku domowo-czynszowego, a która to okoliczność pod 4) poruszona później omówioną zostanie, stwarza się taki stan rzeczy, że od kwoty będącej podatkiem autonomicznym mierzy się czynszowy podatek państwowy, czem narusza się zasadę, że kwota podatkowa nie powinna być nigdy przedmiotem dalszego podatku.

Ten system wymiaru podatku autonomicznego we formie dodatku do podatku czynszowego pociąga za sobą także te dalsze uciążliwe skutki, że właściciel realności przy łada jakim podwyższeniu stopy dodatków autonomicznych otrzymuje nieproporcjonalne podwyższenie całej kwoty podatków, którą chcąc pokryć czyli ściągnąć od czynszownika, jest zniewolony czynsz najmu prawie w dwójnasób tej podwyżki autonomicznego podatku na czynszownika nałożyć i w następnych latach czynsz najmu na wysokości tej podwojonej podwyżki nadal utrzymywać.

Że ten fałszywy system wymiaru dodatków krajowych we formie dodatku do podatku czynszowego, pociąga za sobą ten skutek, że kwotę podatku krajowego poddaje się pod opłatę podatku państwowego, to wykazuje sposób, w jaki c. k. władza podatkowa wymierza czynszowy podatek państwowy. ad 4). Sposób mierzenia podatku domowo-czynszowego przez c. k. władze państwowe.

Władza państwowa sprawdziwszy czynsz najmu roczny za pewne pomieszkanie zeznany we fassyi czynszowej, przedłożonej przez właściciela realności, potrąca z urzędu tylko koszt utrzymania i amortyzacji w wysokości 15 proc. czynszu sprawdzonego, innych zaś potrąceń nie czyni z urzędu, lecz tylko na wyraźne należycie poparte żądanie strony. Do kategorii tych drugich wydatków należą: podatki gminne wodociągowe, grosz czynszowy gminny, o ile te dwie pozycje są zawarte w zeznanym czynszu najmu, dalej wydatki na oświetlenie sieni, utrzymanie dywanów na schodach i t. p. wydatki na wygodę.

Pozostała po tych potrąceniach kwotę uważa jako czysty czynsz, zastosowuje do tej kwoty stopę procentową 26 67 proc. i wyprowadza tym procederem kwotę państwowego podatku czynszowego.

Ustaliwszy tę kwotę, kończy tem proceder wymiarowy, a potem następuje proceder tylko rachunkowy.

Kwota państwowego podatku procederem wymiarowym wyprowadzona, na który strona dostaje osobny arkusz płatniczy, stanowi niejako fundamentalną podstawę do obliczania wszelkich dalszych świadczeń, na cele krajowe i gminne zaprowadzonych.

W naszym wypadku pod 2) przytoczonym stanowi przy czynszu rocznym 1000 K kwota 165 K 49 h. dodatek 73 proc. na cele krajowe i gminne; — a kwota 110 K na podatek wodociągowy i grosz czynszowy gminny za rok 1906.

Grosz czynszowy i podatek wodociągowy w kwocie 110 kor. płaci wprawdzie właściciel realności, lecz zwrotu tej kwoty ma prawo żądać od czynszownika, gdyż te dwa podatki dotyczą osoby czynszownika (wynika to z tego, że właściciel ma prawo takiego czynszownika, który tych podatków nie zapłacił, podać magistratowi celem przeprowadzenia przeciw niemu egzekucji) albo jeżeli właściciel z czynszownikiem się umówił, że w rocznym czynszu

1000 K jest objęty grosz czynszowy i podatek wodociągowy, właściciel ma prawo przy sposobności przedkładania c. k. władzy podatkowej — fassyi czynszowej dla wymiaru podatku czynszowego, żądać potrącenia odpowiedniej kwoty z czynszu 1000 K.

Co do kwoty 165 K 49 h. stanowiącej daninę na cele krajowe i gminne, właściciel nie ma specjalnego prawa żądania jej zwrotu od czynszownika, gdyż nie ma takiego ustawowego postanowienia prawodawczej władzy autonomicznej, któraby pozwalała regres do czynszownika, lecz w tym względzie obowiązują, w obec okoliczności, że ten podatek autonomiczny wybiera się we formie dodatku do podatku państwowego, ogólne przepisy ustawy państwowej o podatku czynszowym, podatek zaś czynszowy, jak wiadomo powszechnie jest podatkiem bezpośrednim, trafiającym właściciela realności, ale opierającym się na zasadzie, że pokrycie tego podatku ma znaleźć właściciel w pobranym od czynszownika czynszu najmu. Wynika to z §. 1. ustawy z dnia 24. paździer. 1896 Dzpp 223, wedle którego władza podatkowa odpisuje podatek czynszowy, jeżeli właściciel wykaże utratę czynszu u czynszownika. Skoro zatem faktem jest, że właściciel domu nie może osobno żądać zwrotu tej kwoty 165 K 49 h. od czynszownika, więc ta kwota 165 K 49 h. powinna znaleźć pokrycie w kwocie czynszowej 1000 K czyli innymi słowy, że w rocznym czynszu najmu 1000 K jest zawartą kwota 165 K 49 h. stanowiąca 73 proc. dodatek do wymierzyć się mającego podatku czynszowego, jako danina na cele autonomiczne, która uszczupla dochód czynszowy właściciela, i o którą czynsz roczny byłby mniejszy gdyby ten podatek autonomiczny nie istniał, a tem samym ta kwota **niestanowi rzeczywistego czynszu** w rozumieniu ustaw podatkowych.

System zastosowany przez władze autonomiczne, wybierania nakładu autonomicznego od dochodu z czynszów domowych, we formie dodatku do podatku domowo-czynszowego, pociąga za sobą ten skutek, że właściciel domu nie ma dowodu namacalnego co do samoistości tego autonomicznego nakładu, i nie występuje, w czasie składania fassyi czynszowej do wymiaru podatku czynszowego ze żądaniem potrącenia tego autonomicznego nakładu u podstaw wymiarowych, tak jak to czyni przy gminnym podatku wodociągowym, i przy groszu czynszowym, które Magistrat lwowski samoistnie wymierza, a na które to potrącenia od czynszu brutto we formularzu fassyi jest nawet osobna rubryka, „w uwadze“ przeznaczona.

Gdyby ten nakład autonomiczny pobierał się w pewnym stosunku proporcjonalnym do **czynszu domowego** a nie do podatku państwowego, to jest: gdyby **czynsz** płacony przez lokatora stanowił podstawę fundamentalną do pobierania tego nakładu, to zachodził by co do nakładów na rzecz funduszu krajowego, ten sam stosunek, jak przy gminnym podatku wodociągowym i przy groszu czynszowo-gminnym, to jest właściciel mógłby pewną kwotę ściśle oznaczoną wykazać władzy podatkowej we fassyi czynszowej celem potrącenia z czynszu brutto.

Nie dość na tem, że ten system nakładania danin autonomicznych we formie dodatku do podatku czynszowego, pociąga taki skutek, że właściciel płaci podatek państwowy od podatku autonomicznego, ale skutki występują jeszcze dolegliwiej, jeżeli władza autonomiczna **podwyższa** swoją daninę; albowiem w takim razie właściciel domu jest zniewolony — celem zrównania dochodu z domu, czynsz o taką

kwotę podwyższyć, któraby równała się temu podwyższeniu podatku autonomicznego prawie w **dwójnasób** wziętemu, a potem taką samą prawie podwójną kwotę rok rocznie na lokatora jako czynsz najmu nakładać.

W naszym wyżej pod 1) umówionym wypadku, przypadało właścicielowi domu od pomieszkowania za które pobierał roczny czynsz 1000 K za rok 1906, zapłacić:

a) podatek państwowy	198 K 36 h.
b) we formie dodatków na cele	
krajowe 65 proc. a na cele	
gminne 8 proc. razem 73 proc	165 K 49 h.
Razem	363 K 85 h.

O datku na wodociągi i o groszu czynszowym gminnym nie wspominam, bo z tym podatkiem jest połączone prawo regresu właściciela do czynszownika. Właścicielowi domu pozostało zatem z czynszu 1000 K (1000 — 363 K 85 h.) **636 K 15 h.** jako czysty dochód za rok 1906.

Na rok 1907 nastąpiło podwyższenie datku na rzecz funduszu krajowego ze stopy 65 proc. na 72 proc. a zatem o 7 proc. wyżej.

To podwyższenie spowodowało następujące przeobrażenie przypisu podatków, przy niezmienionym czynszu 1000 K:

a) tytułem podatku państwowego	
pozostało	198 K 36 h.
b) tytułem 72 proc. dodatku krajowego i 8 prc. dodatku gminnego, razem 80 prc. od fundamentalnej kwoty podatku państwowego 226 K 69 h.	181 K 35 h.
Razem	379 K 71 h.

w porównaniu do przypisu	
za rok 1906	363 K 85 h.
podniósł się przypis ogółu	
podatków o kwotę	15 K 86 h.

Właścicielowi pozostała się zatem jako czysty dochód za rok 1907 nie kwota 636 K 15 h. jak w roku 1906 lecz (1000 — 379 K 71 h.) tylko 620 K 29 h. to jest o kwotę 15 K 86 h. mniej.

Aby wyrównać ten ubytek w dochodzie, zniewolony jest właściciel podwyższyć czynsz, ale nie o kwotę 15 K 86 h. lecz o znacznie, prawie w dwójnasób, wyższą to jest blisko o kwotę 30 K, a to dlatego, że gdyby podwyższył tylko o 15 kor. 86 h., to już w najbliższym peryodzie wymiaru podatku czynszowego, w którym wykazał czynsz roczny 1000 K o kwotę 15 K 86 h. podwyższony, a za tem w którymby wykazał czynsz roczny 1015 K 86 h. przekonałby się właściciel, ze względu na tę okoliczność, że od tego podwyższenia czynszu 15 K 86 h. władza podatkowa wymierzyła osobny podatek wynoszący wraz z dodatkami (według proporcji 1000 : 379·71 = 15·86 : x) = 5·02 w kwocie 5 K 02 h., że z tej nadwyżki 15 K 86 h. którą zapłacił w roku 1907, a którą później nałożył na czynszownika, nie zwróciłoby mu się nawet pełnych $\frac{2}{3}$ części, to jest nie pozostałaby mu kwota 10 K lecz tylko 9 K 98 h.

Tą okolicznością można sobie wytłumaczyć przyczynę, że mogą zachodzić wypadki, i to całkiem usprawiedliwione, w których właściciel podwyższywszy raz czynsz, w niedługim czasie znów go podnosi.

Właściciel podwyższywszy czynsz 1000 K o kwotę 30 K otrzyma wymiar podatku czynszowego na peryod 1909/1910 jak następuje:

od 1030 — 15 proc. na amortyzację to jest 154 K 50 = 875 K 50 po 26·67 K fundamentalny podatek 233 K 50 h., a z tego 12 $\frac{1}{2}$ proc. opust, czyni 29 K 19 h., pozostanie zatem:

a) faktyczny podatek państwowy	
(233 K 50 h. — 29 K 19 h.) =	204 K 31 h.
b) do tego 80 proc. od 233 K	
50 h. tytułem podatków autonomicznych	186 K 80 h.
Razem	391 K 11 h.

W porównaniu do pobranego czynszu 1030 K pozostanie właścicielowi kwota (1031 — 391 K 11 = 638 kor 89 hal. — to jest małego większa kwota jaką on miał jako czysty dochód za rok 1906, pomimo, że czynszownik czynsz tylko w kwocie 1000 kor. płacił (636 K 15 hal.).

Z tego zestawienia widzimy, że w razie podwyższenia stopy dodatków do podatków na cele autonomiczne, właściciel domu, chcąc wypełnić ubytek w stałych dochodach czynszowych z domu, musi podwyższyć czynsz blisko w dwójnasób tego podwyższenia i że przy takim podwojeniem podwyższeniu czynszu, majątkowo żadnych korzyści nie osiąga.

Zaznaczyć tutaj należy atoli z naciskiem, że przy obliczeniu tem wychodzi się z założenia, iż właścicielowi, po potrąceniu podatku czynszowego wraz z dodatkami autonomicznymi (391 K 11 h) od czynszu brutto 1030 kor. pozostaje kwota 638 kor. 89 h. jako dochód z czynszu za pomieszkowanie. Ponieważ jednak właściciel najbardziej skrupulatny w łożeniu kosztów na reparacye, jest narażony na koszt, których żadną miarą obejść nie może, jako to czyszczenie kominów i kloak, asekurowanie budynku od ognia reparacye i czyszczenie kuchni do gotowania i pieców ogrzewalnych, reparacye dachu i przewodów wodociagowych, i t. p. a te koszty znacznie owe 15 procent czynszu brutto (154 kor. 50 h. od 1030 kor.) wyczerpują, więc potrąciwszy od 638 kor. 89 h. owe rzeczywiste a konieczne koszty utrzymania budynku w kwocie 154 kor. 50 h. (o amortyzowaniu kosztów budynku nie ma nawet mowy) pozostaje jako czysty czynsz właścicielowi (638 kor. 89 h. — 154 kor. 50) zaledwie 484 kor. 39 h. a zatem o wiele mniej niż 50% czynszu brutto Jest jeszcze dalsza, bezpośrednia przyczyna drożenia pomieszkń.

Teraz przystępuję do omówienia głównej a może i jednej z najważniejszych przyczyn stanu anormalnego w systemie podatkowym domowo-czynszowym. Nadmienię już, omawiając wadliwą formę nakładania dodatków autonomicznych, że ten sposób jest niewłaściwy, ponieważ stwarza taki stan rzeczy, że władza podatkowa od kwoty tego nakładu autonomicznego pobiera osobny podatek państwowy.

Celem poparcia mego twierdzenia, zademonstruję to przykładem, zestawiając obydwie w pierwszej części pod 1) przedstawione wypadki wymiaru podatku czynszowego, od czynszu brutto 1000 kor. za dwa okresy 1905 i 1907 oraz 1906 i 1908

Za rok 1906 opiewał wymiar od 1000 kor. czynszu

a) tytułem podatku państwowego	198 K 36 h
b) tytułem nakładów autonomicznych — 73% od fundamentalnego podatku 226 K 69 h	165 „ 49 „
Razem	363 K 85 h

Przy składaniu fassyi czynszowej na późniejszy peryod $\frac{1907}{1908}$ zeznał właściciel czynsz brutto 1000 K

pobrany w dwu poprzednich latach $\frac{1905}{1906}$. Z tego czynszu brutto za rok 1905/6 pokrył właściciel podatek państwowy 198 K 36 h i podatki autonomiczne w kwocie 165 K 49 h. Ponieważ podatek autonomiczny, jako ustawą krajową zaprowadzony, nie jest prywatnym długiem właściciela i nie wpłynął do kieszeni właściciela, lecz do kasy krajowej względnie gminnej jako danina publiczna, więc powinien ten podatek autonomiczny, podobnie jak to się rzecz ma z groszem czynszowym gminnym i z podatkiem wodociągowym, stanowić pozycję potrącalną od dochodu czynszowego brutto 1000 kor.

Wymiar powinien by być zatem tak opiewać.

Od sumy 1000 kor. potrąca się najpierw podatek autonomiczny z roku 1906, t. j. 165 K 49 h (1000—165·49 h.) zostaje 834 K 51 h; od tej kwoty potrąca się tytułem 15% na koszt utrzymania i amortyzację t. j. 125 K 18 h 834 K 51 h — 125 K 18 h pozostaje 709 K 33 h.

Kwota ta powinna by stanowić fundamentalną podstawę do obliczenia 26·67 procentowego podatku państwowego, i dalszego obliczenia dodatków autonomicznych.

Podatek czynszowy za rok 1907 powinien zatem wynosić:

a) od sumy 709 K 33 hal po 26·67% czyni 189 K 18 h a po przyznaniu opustu $12\frac{1}{2}\%$ = 23 K 64 reszta . . . 165 K 54 h

b) tytułem dodatków autonomicznych 80% od 189 K 18 h 151 „ 34 „

Razem . . . 861 K 88 h

a gdy w naszym wypadku według obliczenia ad 1) w pierwszej części przedstawionym wynosił podatek z dodatkami za rok 1907 kwotę 198 K 36 h + 181 kor. 35 h = 379 K 71 więc przypis i opłata faktyczna wynosiła o kwotę 62 K 83 h za wiele.

Podczas gdy według metody mierzenia stosowanej przez władze podatkowe — podatek państwowy wynosi 19·8 procent od czynszu 1000 kor. brutto, — w obecnym wypadku wynosi państwowy podatek czynszowy 165 K 54 h t. j. w stosunku do czynszu 1000 K brutto — tylko $16\frac{1}{2}\%$ tego czynszu brutto 1000 K; a różnica 62 K 83 h w porównaniu z kwotą 379 K 71 h przez właściciela w roku 1907 faktycznie zapłaconą (379·71—316 K 88 = 62 K 83) stanowi również $16\frac{1}{2}\%$, to znaczy, że mieszkaniowiec we Lwowie płacił tytułem podatku czynszowego z dodatkami autonomicznymi o $16\frac{1}{2}\%$ więcej jak się należało.

W tej kwocie 62 kor. 83 h. mieści się atoli także (według proporcji $379·71 : 181·35 = 62·83 : X$) = 30 007 to jest 30 koron 01 hal. z tytułu podwyżki na 80 procentowych dodatków autonomicznych

Otóż nie dość natem, że podatki autonomiczne przy podatku czynszowym wynoszą 91 procent podatku państwowego, ale nadto okoliczność, że władza podatkowa przy mierzeniu podatku nie potrąca podatku autonomicznego od dochodu brutto, pociąga za sobą ten skutek, że na czynsz 1000 kor. brutto, właściciel płaci na rzecz funduszy autonomicznych jeszcze o kwotę 30 koron 01 hal. więcej jakby się należało.

Teraz wypada zademonstrować przykład, jakby się rzecz przedstawiała, gdyby na rok 1907 stopa

autonomicznych dodatków, była pozostała taka sama jak w roku 1906. — to jest 73%.

Wymiar na rok 1907 powinienby tak opiewać.

Od 1000 koron czynszu należy przedewszystkiem potrącić 73% dodatek krajowy i gminny (podług proporcji $X : 22·67 = 73 : 100 = 16·5491$) w kwocie 165 kor. 49 h. 1000 K — 165·49 h = 834 K 51 hal. to stanowi czynsz brutto, od tego dalej potrącić 15% na koszt utrzymania i amortyzacji t. j. 125 kor. 18 h. pozostanie 709 kor. 33 h.

Od 709 kor. 33 h. wynosi podatek po 26·67% 189 K 18 h, z tego potrącić $12\frac{1}{2}\%$ opust 23 K 64 h pozostanie podatek państwowy . . . 165 K 64 h do tego 73% dodatek krajowy i gminny od kwoty fundamentalnej podatku 189 K 18 h. 138 „ 10 „

wyniesie razem . . . 303 K 64 h

Podwyższenie stopy dodatku krajowego na rok 1907 z 65% na 72% spowodowałoby, że podatek autonomiczny powiększyłby się o (151·34—138 K 10) = 13 K 24 h, Aby tę różnicę w czystym dochodzie czynszowym, pozostałym właścicielowi, wyrównać, wystarczyłoby, jeżeliby właściciel domu czynsz roczny o kwotę 13 K 24 h podwyższył.

Skutki tego podwyższenia na następny peryod wymiaru podatku będą następujące:

Właściciel podwyższywszy czynsz o 13 K 22 h wykaże we fassyiczynszowej przedłożonej władzy podatkowej na dalszy peryod 1909/1910 czynsz w kwocie 1013 K 24 h w tym czynszu ma znaleźć pokrycie 80 procentowego dodatku autonomicznego i samego podatku państwowego

Władza podatkowa otrzymawszy fassję czynszową na poryod 1909/1910 znajdzie tam zeznany czynsz roczny w kwocie 1013 K 24 h.

Odtrąci od tego 80 procentowy dodatek autonomiczny z poprzedniego dwulecia 1907/1908 w kwocie . . . 151 K 34 h (1013·24—151·34) = pozostanie czynsz brutto 861 K 90 h od tego czynszu brutto potrącić 15% na utrzymanie i amortyzację = 129 K 29 h otrzyma 732 K 61 h. (D. n.)

Głosy członków.

Mieliśmy jakiś czas spokój z przypomnieniami magistrackimi. Aż wreszcie przez niepotrzebny zbytek służbistości ponasyłano właścicielom realności i podoreczano 1-go kwietnia przypomnienia do zapłacenia podatku gminnego czynszowego i wodociągowego za I. kwartał 1908. Dla upozorowania są przypomnienia datowane z 1. kwietnia, jakkolwiek je napisano daleko wcześniej i dla wszystkich bez wyjątku. Właściciele już nieraz podnosili protesty przeciw temu postępowaniu biura egzekucyjnego magistratu i wywalczyli już raz niedawno, że przypomnienia przedwczesne i niesłuszne w ostatnim czasie ustały. Teraz musimy na nowo o to się rozbijać. Niech magistrat policzy, ile kosztuje taki figiel, druki, pisanie i roznoszenie, a przytem jest zupełnie niepotrzebne drażnienie obywateli płacących najregularniej wszelkie daniny. Upraszamy Towarzystwo właścicieli realności, ażeby jak dawniej, wystąpiło w obronie członków i w tym konkretnym wypadku.

N. N.
członek tow.

Wykaz realności sprzedanych w kwietniu 1908.

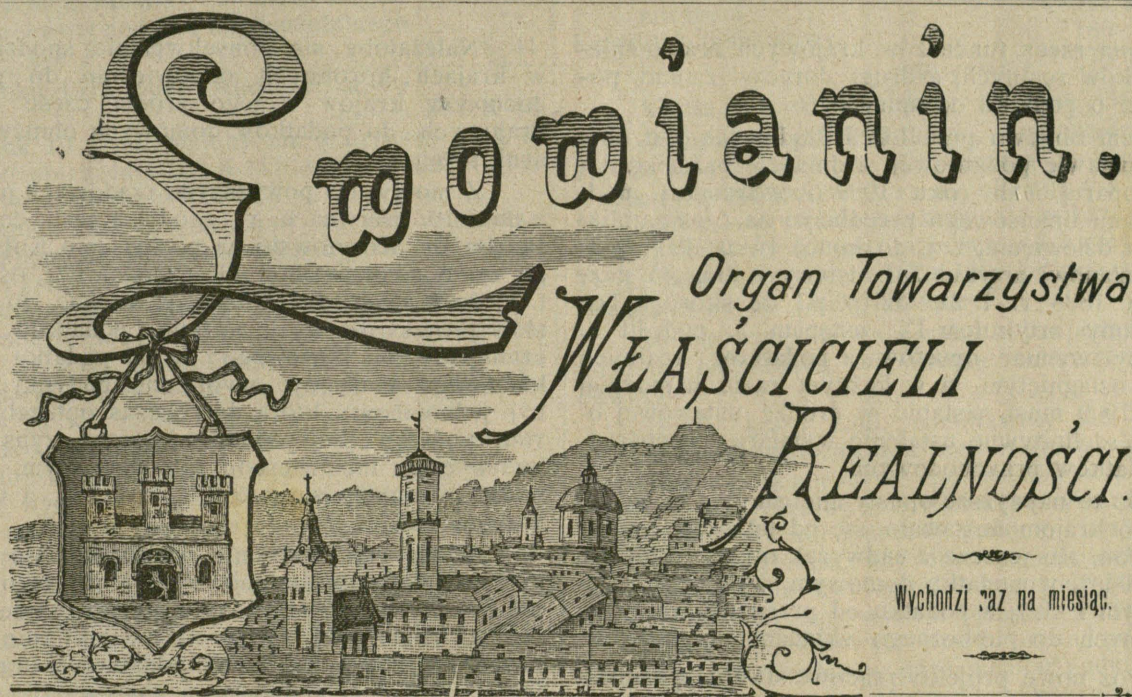
Przedruk bez podania źródła wzbroniony.

Sprzedal	Kupił	Cena K.	numer domu
Maksym Tuch	Izrael A. Werbach	48.500	Czackiego 6.
Emilia Haszczyńska i tow.	Abraham Pfortner	34.000	Jabłonowskich 10—14
Lei Liba Althorn	Krzysztof Janowicz	30 400	Szeptyckich 46
Ferdynand Wiesner	Sabina Lerner	42.000	Kordeckiego 2.
Tomasz Moos	Dr. Jan Świątkowski	16.600	Dwernickiego 1a 36—38
Ferdynand Borkowski	Dawid Czaczkes	86.000	Gliniańska 18.
Teofila Łopacińska	Wolf Gabel	60.000	Grodecka 87.
Marcin Wroński	Jan Demeter	49.400	Św. Marcina 7.
Mojżesz Merkel	Helena Barbara 2 im z Romanowskich Baczyńska	63.000	Plac Unii Brzeskiej 4.
Edward Szymański	Seandyna Schall	175.000	Św. Zofii 9.
Olimpia i Marya Lewicka	Natan Fruchs	34.000	Boczkowskiego 17.
Dr. Teodor Bałaban	Stanisław Zieleński	325.000	Kopernika 3.
Julia Wegeman	Władysław Konopacki	26.000	Pólna 42.
Firma handlowa Jan Rucker i Spółka komandytowa	Firma parowa fabryka cukru i czekolady	140.000	Zamarstynowska 21.
Władysław Piwocki jako pełnomocnik Jerzego Piwockiego	Jadwiga Wolska	65.000	Zybkiewicza 33B.
Walenty Schiltig	Juliusz Katz	55.000	Żółkiewska 69.
Anastazy Ritterman	Stowarzyszenie Gwiazda	125.000	Franciszkańska 9.
Adolfina Grosz	Antoni Grod	25.400	Św. Teresy 26.
Julian Draniewicz	Leon Gaertner	100.000	Lenartowicza
Mikołaj Dydak	Henryk Gabel	10.000	228 II.
Matla Posamt	Fani Posamt	6.600	Kleparowska 20.
Aleksander Witrylak	Karol Bogórz	27.500	whl. 2030 II.
Wacław i Zdzisław Rucki i tow.	Elzer Gruber i tow.	5.200	whl. 825 III.
Józefa z Kijaków 1 śl. Frydrych	Pelagia Ząbska	12.600	Pijarów 36.
Wiktorya z Makaanów Frydmanowa	Helena Skrobotowiczowa	36.600	29. Listopada 7.

Redaktor odpowiedzialny Samuel Barącz.

Nakładem Towarzystwa właścicieli realności.

Z drukarni i litografii Pillera, Neumanna i Sp. Lwów, ul. Łyczakowska 1. 3.



Wychodzi raz na miesiąc.

Członkowie Towarzystwa Właścicieli Realności
otrzymują to pismo bezpłatnie.Redakcja i Administracja
przy ulicy Łyczakowskiej 3.Ogłoszenia od wiersza trójszpaltowego drobnym
drukem 16 gr. — Przy umieszczaniu przynajmniej
trzyrazowym opust 25 %.

Ogłoszenia przyjmuje Administracja.

TRESK: Z państwowego związku. — Reforma podatków. — O przyczynach wzrostu czynszów i jak na to radzić. — Wykaz sprzedanych realności w maju b. r.

Biuro Towarzystwa Właścicieli Realności znajduje się przy ulicy Łyczakowskiej 1. 3. II. piętro,
i otwarte jest dla członków codziennie od godz. 6—7 po południu.Syndyk Towarzystwa
Dr. KAZIMIERZ KRYGOWSKI
adwokat krajowy
ulica Sobieskiego liczba 3.

udziela członkom informacji w sprawach podatkowych

Popierajmy przemysł krajowy! Wystrzegajmy się
obcych artykułów i materiałów do budowy i użyt-
ku w domach! W potrzebie szukajmy pomocy
i informacji u Ligi pomocy przemysłowej!

Z państwowego związku.

Piszą nam z Wiednia pod dniem 15. czerwca br., że dotychczas pan minister skarbu nie spełnił jeszcze niestety przyrzeczenia, że przedłoży projekt rządowy o reformie podatków domowych. Zadziwiającym jest także, że pan prezydent ministrów br. Beck we wywodach o stanowisku całego ministerstwa względem najważniejszych bieżących zagadnień, ani jednego słowa nie poświęcił reformie tych podatków. Wobec tego przydyum naszego związku państwowego postanowiło upomnieć się najenergiczniej u prezydenta ministrów o dotrzymanie przyrzeczeń tylokrotnie poczynionych przez ministra skarbu. Już w dniu 15. maja br. prezydent ministrów oznajmił deputacyi, złożonej z posłów Dra Markla, Doberniga i Dra Stözlza, która upominała się o tę reformę ponownie. — że chce istotnie bliżej

się zająć tą sprawą. Nie ulega wątpliwości, że od owego czasu miał już dosyć czasu zasięgnąć wiadomości w ministerstwie skarbu, należy więc na pewno spodziewać się, że wreszcie zorganizowani właściciele realności będą mogli dowiedzieć się, jakie stanowisko zajmuje p. prezydent ministrów wobec tej kwestyi. Byłoby istotnie już na czasie, aby ministerstwo skarbu uchyliło rąbek tajemniczej zasłony, którą otacza przedłożenie rządowe, wreszcie przecie już gotowe, albowiem jak to w państwowym związku łatwo się przekonać, nadchodzą ze wszystkich stron i okolic państwa zapowiedzi, że wreszcie spokojni i cierpliwi dotychczas właściciele realności nie zechcą dłużej dać się za nos wodzić przyrzeczeniami, których się nie spełnia, że też i poparcie życzeń ludności znajdą stowarzyszenia nasze u posłów do parlamentu wszystkich barw i odcieni. Miejmy nadzieję, że rząd nie będzie zmuszał najuczciwszych i najobficiej płacących podatników do takich środków, któreby r. strony mogły być szkodliwe i niebezpieczne. Ostatnio dane przed kilku dniami przyrzeczenie, że do dni dziewięciu wniesie rząd projekt reformy do parlamentu powstrzymuje chwilowo jeszcze grożącą burzę.

Reforma podatków.

W dniu 10. czerwca 1908 r. przedłożył minister skarbu parlamentowi wiedeńskiemu dwa projekty ustaw, które rząd zamierza wprowadzić w życie już z dniem 1. września b. r. Jeden projekt dotyczy ustawy o nowym uregulowaniu przekazów dochodów

państwa na rzecz funduszy krajowych oraz o niższe podatków realnych, a drugi dotyczy zmiany postanowień o podatku od spirytusu.

Celem obydwu przedłożeń rządowych jest, obecnie, na ustawie podatkowej z dnia 25 października 1896 r. opartą, a do roku 1909 obowiązującą, podstawę planu finansowego przedłużyć na czas najbliższych lat dziewięciu, t. j. do końca roku 1917. Mianowicie stanowi artykuł XII. ustawy z dnia 25. października 1896 r. § 22. dz. p. p., że skoro tylko ustanowiony artykułem IX. ustępem 3. pod lit. a. najwyższy wymiar opustów z podatków realnych zostanie osiągnięty, a w każdym razie najpóźniej w roku 1909 musi nastąpić w drodze ustawowej ostateczne, definitywne ustalenie wymiaru bezpośrednich podatków przychodowych

Otóż te najwyższe opusty mieliśmy od lat kilku. Nie tylko krajom dostawało się od lat sześć milionów koron, ale jeszcze z nadwyżek otrzymywaliśmy opust $13\frac{1}{2}\%$ w podatku domowym, 15% w podatku gruntowym i 10% w podatku od przedsiębiorstw zobowiązanych do publicznego składania rachunków.

Owoż nowe projekty rządowe stwarzają zamiast radykalnej reformy podatkowej, jedynie nową podstawę finansowego planu, a to według następujących głównych postanowień. Stopę podatkową dla podatku gruntowego ustala się przy uwzględnieniu dotychczasowego 15% opustu na $9\frac{3}{4}\%$ od wypośredkowanego czystego dochodu. Dalej przy podatku domowym, atoli z wyjątkiem 5% podatku z domów mających czasową swobodę podatkową, zniża się podatek monarchiczny o $12\frac{1}{2}\%$, czyli innemi słowy w domowo-czynszowym podatku stopa podatkowa ustala się na czas do roku 1917 z dotychczasowej stopy $26\frac{2}{3}\%$ na $23\frac{3}{4}\%$. Gdy zaś dodatki gminne i krajowe pozostają niezmiennione, więc procentowo musi się je podwyższyć.

Przez to wszystko powinność podatkowa nie doznaje żadnej zmiany, czyli, że obydwa powyższe projekty rządowe w niczem żadnej różnicy ani ulgi nie przynoszą dla właścicieli domów.

Dopiero motywy rządowe do tych projektów ustawowych zawierają niejako wskazówki co do czekającej nas reformy podatków od budowli. Mianowicie istnieje zamiar, ażeby zeszłoroczny przychód z podatku domowo-czynszowego t. j. przychód z r. 1907 skontyngentować, to znaczy ustalić jako główną czyli podstawową sumę przychodu, a nadto co roku tę sumę o dwa procent podwyższać i to ma co roku otrzymać skarb państwa. Jeżeli zaś dochód rzeczywisty z tego podatku większym będzie, aniżeli ta suma kontyngentu z dodatkiem nadwyżek dwuprocentowych, naówczas nadwyżkę ma się obracać na proporcjonalną zniżkę domowego podatku, a to prawdopodobnie w podobny sposób, jak przy podatku osobisto-dochodowym. Ma być też istotnie wydatnie niższym podatek domowo-klasowy. Oto co się dało do dzisiaj wywiedzieć o reformie domowych podatków, jakkolwiek jeszcze druk i rozdanie przedłożeń rządowych dotyczących nie nastąpiły dotychczas

Z podwyżki podatku od spirytusu zaraz w pierwszym roku kraje skorzystają około 27 milionów koron, a z czasem nawet 30 milionów, jak stwierdzają motywy projektu rządowego odnośnego. Galicyi przypadnie tylko 29 i pół proc., chociaż jej konsumpcya głównie daje dochód z tego źródła w stosunku daleko wyższym.

Należałoby się konsekwentnie spodziewać, że w krajach koronnych odpowiednio do podwyżek dochodów krajów z tego źródła część dodatków krajowych do podatków domowych obniży się stosunkowo.

Z motywami powyższymi rządowych przedłożeń z dnia 10. czerwca b. r. zgodnem jest, co minister skarbu Dr. Korytowski na posiedzeniu Koła polskiego we Wiedniu w dniu 11. czerwca b. r. oświadczył, t. j., że w ciągu dni dziesięciu wniesie do Izby posłów projekt ustawy o znizeniu podatków domowo-czynszowego i klasowego; że od podatku domowo-klasowego mają być uwolnione budynki 16 klasy t. j. jednoizbowe, które dotychczas opłacały trzy korony podatku; że podatek domowo-czynszowy ma być w ciągu lat dwunastu tak obniżonym, że stopa podatkowa zniży się z $26\frac{2}{3}\%$ na 19% , a względnie z 20 na 15% .

Więcej na razie nie wiadomo. Ale gdyby to jedynie tyle było istotnej reformy, to szkoda zdaje się było tyle zachodów, tyle obietnic, tyle nadziei! Na lata rozłożonej zniżki nawet nikt nie odczuje, zwłaszcza przy znanej śrubie podatkowej oraz nieustającej i dowolnej podwyżce czynszów.

O przyczynach wzrostu czynszów i jak na to radzić?

(Ciąg dalszy.)

Od tej kwoty 732 K 61 h wymierzy podatek fundamentalny po 26.67 h co wyniesie 195 K 38 h od tego podatku potrąci $12\frac{1}{2}\%$ opust — 24 K 60 h pozostanie

a) faktyczny podatek państwowy 170 K 88 h od tego b) 80% dodatek krajowy i gminny

ny 156 „ 30 „

razem wyniesie przypis . . . 327 K 18 h

Właścicielowi płaćcemu w roku 1907 z czynszu brutto = 1000 K

podatki z dodatkami według obecnego sposobu obliczeń w kwocie . . . 316 „ 88 h

pozostałoby . . . 683 K 13 h

jako czysty dochód czynszowy za rok 1907.

Jeżeli zaś w roku 1909 od czynszu

brutto w rocznej kwocie 1013 K 24 h

zapłaciłby podatki z dodatkami

w kwocie 327 „ 18 „

pozostałoby mu jako czysty dochód

za rok 1909 686 K 06 h

Jeżeliby podług tego samego sposobu postąpio

no za dalszy jeszcze okres $\frac{1911}{1912}$ to by był wynik przypisu następujący.

Na rok 1911 czynsz zeznany . . . 1013 K 24 h

z tego odliczyć 80% podatku auto-

nomicznego opłaconego w roku 1909 (resp. 1910) 156 „ 30 „

zostanie . . . 856 K 94 h

od tego potrącić 15% 128 „ 53 „

zostanie . . . 728 K 41 h

od 728 K 41 podatek po 26.67 h czyni 194 K 27 h

od kwoty 194 K 27 h ulga czyli opust $12\frac{1}{2}\%$ czyni 25 K 25 h

od 194 K 27 h — 25 K 22 h = 196 K 02.

a zatem a) podatek państwowy 169 K 02

b) 80% dodatek autonomiczne od
kwoty podatku fundamentalnego
194 K 27 h 155 K 41

W roku 1911 miałby właściciel zapła-
cić 324 K 43

Za rok 1911 pozostałoby mu z czynszu 1013 K
24 h — po potrąceniu 324 K 43 h = reszta 688 K 81 h
jako czysty dochód.

Z tego zestawienia widzimy, że właściciel przy
niezmieniącej się jednorazowej podwyżce dodatków.
podwyższywszy raz czynsz o 13 K. 24 h., może go
później stopniowo o bardzo małą kwotę zniżyć.

Ta nierówna podwyżka w czystym dochodzie,
pochodzi ze zbyt skomplikowanego systemu pobie-
rania podatków krajowych w formie dodatków do
podatków. (a w danym wypadku polega w tem, że
w podwyżce czynszowej 13 K. 24 h. jest zawarty
15% czyli 1 K. 99 h. na utrzymanie i amortyzację,
(które się wykreśla z podstaw opodatkowania), która
zupełnie inaczej by wypadła, gdyby władza krajowa
do mierzenia podatków autonomicznych zamiast pro-
centu do podatku państwowego, odpowiedni procent
od czynszu samego ustanowiła (80% od po-
datku państwowego odpowiada 18.135% od czyn-
szu brutto; i tej okoliczności, że podstawę wy-
miaru podatku czynszowego za pewien dwuletni okres
czasu, stanowi stan rzeczy, to jest czynsz najmu
z poprzedniego dwulecia.

Sposób zaradzenia złemu.

Przedewszystkiem nasuwa się pytanie, czy by-
łaby wskazana zmiana systemu pobierania datków
autonomicznych, zamiast formy dodatków do podat-
ku państwowego, na formę procentowego podatku od
znanego (sprawdzonego) czynszu. Aby na to od-
powiedzieć, trzeba zademonstrować przykład:

Jak już wykazałem w pierwszej części pod
1) płacił właściciel z tytułu 80% procentowego do-
datku do podatku czynszowego, od czynszu brutto
1000 K. na cele autonomiczne (krajowe i gminne),
w roku 1907 kwotę 181 K 35 h. Kwota 181 K.
35 h. od 1000 K. czyni 18.14% od 100 K. czynszu
brutto.

Wychodząc ze założenia, że ta kwota po
18.14% od sta na cele autonomiczne ma i nadal po-
zostać, opieram mój przykład na statu quo, to jest,
że ta stopa po 18.14% od sta pozostaje niezmie-
niona.

Właściciel zeznał na peryod 1909/1910 czynsz
w kwocie 1013 K. 24 h.

Gdyby od tego czynszu brutto potrącono na au-
tonomię 80% przypadającego podatku państwowego,
(to wynosił by on p. dług proporcji 100 : 18.135 =
1013.24 : X = 183 K. 75 h.), to otrzymalibyśmy ty-
tułem 80% dodatku do podatku od czynszu brutto
1013 K. 24 h., kwotę 183 K. 75 h.

Potrąciwszy 183 K. 75 h. od 1013 K. 24 h.
pozostanie 829 K. 49 h. Ta dopiero kwota 829 K.
49 h. powinna służyć jako podstawa do obliczenia
li tylko podatku państwowego, a zatem:

Od kwoty 829 K. 49 h. powinno się potrącić
15%, tj. 124 K. 42 h. pozostanie 705 K. 07 h.; od
tej kwoty wynosi 26.67% podatek 189 K. 04 h.
a z tego 12 1/2% opust to jest: 23 K. 62 h., pozo-
staje 165 K. 42 h. jako czynszowy podatek pań-
stwowy.

Zliczywszy kwotę podatków autono-
micznych 183 K. 75 h.
i podatek państwowy 165 » 42 »
otrzymamy 349 K. 17 h.

Kwota ta jest najbardziej zbliżoną do prawdy.

Wobec kwoty 327 K. 18 h., wyprowadzanej wy-
żej na tej podstawie, że 80% wzięto o kwoty po-
datku, a nie od czynszu, okazuje się o kwotę
20 K. 99 h. wprawdzie większą, ale w każdym razie
suma 349 K. 17 h. jest mniejszą od kwoty 379 K.
71 h., jaką właściciel w roku 1907 od niższego czyn-
szu, bo tylko od 1000 K. zapłacił.

Mojem zdaniem ten system byłby pożądanym, al-
bowiem najbardziej odpowiada intencji ustawo-
dawcy.

Dobro kraju atoli, pominąwszy już tę okoli-
czność, że do zastosowania tego systemu wybierania
podatków autonomicznych potrzebaby odpowiedniej
zmiany ustawy krajowej o reprezentacji kraju, o re-
prezentacji powiatu i ustawy gminnej (statutu mia-
sta Lwowa) wymaga, aby dla wymiaru datków au-
tonomicznych nie stwarzano nowego odrębnego pro-
cederu, ale żeby ten wymiar łącznie i równocześnie
z podatkiem państwowym przez organ państwowy
był nadal uskuteczniany, gdyż wymiar podatku auto-
nomicznego i jego ewidencja, wykonywane dotąd
przez władzę państwową, organom państwowym sto-
sunkowo nie wiele czyni trudu; podczas gdy wymiar
uskuteczniłby samoistnie przez władze autonomiczne,
jako się dzieje z groszem czynszowym i podatkiem
wodociągowym, które Magistrat Lwowski samoistnie
wymierza i ściaga, przysporzyłyby kosztów na po-
mnożenie służby autonomicznej, któreby przechodziły
siły podatkowe kraju.

Z tych powodów należałoby kompetencję do
wymiaru dodatków autonomicznych do podatków
państwowych c. k. władzom podatkowym i nadal
pozostawić.

Godząc się na dotychczasowy system i pozosta-
wiając wymiar nakładów autonomicznych organom
państwowym, trzeba przyjąć także stan ustawami
państwowymi stworzony, że za podstawę obliczenia
podatku autonomicznego za pewien rok ma służyć
dochód czynszowy nie bieżący, lecz dochód czyn-
szowy z poprzedniego dwulecia i że także i przy
ocenianiu kwalifikacji pozycji do potrącenia wyka-
zanych stan z poprzedniego dwulecia ma decydować,
przy czem atoli jako jedyny środek do usunięcia
złego ma być ustanowioną zasada, że podatek
autonomiczny z poprzedniego dwulecia pocho-
dzący, w procedurze wymiarowym przez władzę
podatkową przedewszystkiem z dochodu czynszo-
wego brutto powinien być wyłączony.

Zachodzi teraz pytanie, czy do zrealizowania
zasady że podatek autonomiczny wyżej opisany,
powinien być z dochodu czynszowego brutto przede-
wszystkiem wyłączony, potrzeba specjalnej ustawy
państwowej, czy może to nastąpić w drodze rozpo-
rządzenia rządowego.

Mojem zdaniem, nie potrzeba do tego osobnej
ustawy państwowej, gdyż ustawa zasadnicza z dnia
23. lutego 1820 i późniejsze dwa dekrety kancelarii
nadwornej, które później powołałam, zawierają posta-
nowienia wyjaśniające, z których można wyprowa-
dzić apodyktyczny wniosek, że ustawodawca nie miał
nigdy zamiaru, obkładania autonomicznych podat-
ków osobnym podatkiem czynszowym.

Uzasadnienie tego twierdzenia.

Zasadnicza ustawa o podatku domowym z dnia 23. lutego 1820. mówi w §. 7. o rzeczywistym (wirklich) czynszu najmu i postanawia, że podatek oblicza się od tego rzeczywistego czynszu najmu, po poprzednim potrąceniu 15% na koszt utrzymania i amortyzacji budynku.

Co należy rozumieć pod rzeczywistym czynszem najmu, tego ustawa sama wyczerpująco nie określa; z brzmienia §. 3. można atoli wnosić, że ustawa w pierwszym rzędzie używa tego wyrazu »rzeczywisty czynsz« w przeciwstawieniu do możliwego (möglich) czynszu.

Z treści §. 8. atoli wypływa, że ustawa do słowa »rzeczywisty czynsz« przywiązuje dalsze, inne znaczenie.

W tym §. 8. bowiem jest mowa, że w razie, jeżeli właściciel wynajmuje pomieszkanie z meblami, lub z ogrodem, wartość za użycie mebli i ogrodu nie stanowi czynszu i ma być z podstaw wymiaru wydzielona. Widzimy zatem, że pod rzeczywistym czynszem najmu, rozumieć należy czynsz za użycie samego pomieszkania płacony.

W dniu 22. kwietnia 1823. l. 610. wyszedł dekret kancelaryi nadwornej, obowiązujący w dolnej Austrii (a zatem miasto Wiedeń), w którym powiedziano, że te kwoty, jakie właściciele domu czynszowego we formie dodatków do czynszu na następujące cztery cele, a to :

- a) celem pokrycia Najwyższem zarządzeniem na zaspokojenie potrzeb gminnych dozwoleń grosza czynszowego;
- b) na utrzymanie w niektórych dzielnicach zaprowadzonych wodociągów albertyńskich;
- c) na koszt oświetlenia domu;
- d) na koszt skrapiania ulic i dróg

od czynszowników pobierają, nie mają być jako rzeczywisty czynsz najmu fasyonowane, lecz mają być we fassy w osobnej rubryce wykazane i jako datek wolny od podatku, ale tylko w tej kwocie, o ile je właściciel do odnośnej kasy gminnej resp. kasy przedsiębiorstw w rzeczywistości jako należność odwiózł, traktowane.

Zaznaczyć tutaj wypada, że to postanowienie nie czyni możność potrącenia tych dodatków do czynszu zawisłą od tego, aby świadczenia te były tej natury, że one są osobistym obowiązkiem czynszowników, lecz dekret ten wychodzi ze założenia, że te świadczenia są nałożone na właściciela domu, a on ma się tylko regresować do czynszowników w miarę płaconego czynszu.

Ten dekret zawiera dalej postanowienie, że tylko te — granice prawnie się należące podatku przekraczające — kwoty — które właściciel **sobie zatrzymał, stanowią część czynszu, podlegającego podatkowi**, i że to, co właściciel do kasy odwiózł, jest od podatku czynszowego uwolnione.

Z postanowienia tego dekretu wynika niewątpliwie, że ustawodawca pod **rzeczywistym** czynszem rozumie ten dochód czynszowy, który, po pokryciu tych publicznych danin na cele w tym dekrete wymienione, właścicielowi do wolnej dyspozycji pozostanie.

Zapatrząc się ze stanowiska powszechnej ustawy cywilnej, to ten przepis skarbowy znacznie łagodniej traktuje właściciela domu, jak kodeks ustawy cywilnej.

Według §. 1096. powszechnej ustawy cywilnej bowiem jest właściciel domu obowiązany, oddać i

utrzymywać pomieszkanie lokatorowi (czynszownikowi) najęte w stanie do użytku zdatnym, a według §. 1099. przy najmach domu wszelkie podatki i daniny winien jest opłacać właściciel domu.

Lokatora czyli czynszownika według ustawy cywilnej nie obchodzą wcale takie wydatki, jak skrapianie ulic, oświetlenie schodów, płacenie za wodociągi, bo skrapianie ulic i dróg nie jest obowiązkiem lokatora; oświetlanie schodów należy do tych wydatków, które właściciel domu już dlatego ponosić musi, aby przystę do pomieszkania, które w każdej porze dnia powinno być do użytku zdatnem, w porze nocnej nie naraził lokatora na niebezpieczeństwo uszkodzenia zdrowia; woda zaś dostarczana z wodociągów nie jest koniecznym składnikiem pomieszkania (można bowiem zajmować mieszkanie nie używając wcale wody).

Zestawieniem tego porównania przepisów ustawy cywilnej z przepisami prawnymi o podatku domowym przychodzi się do przekonania, że ustawa o podatku domowym z dnia 23. lutego 1820. pod **rzeczywistym czynszem** rozumie nie tę kwotę, która według zasad ustawy cywilnej jako czynsz za pomieszkanie się przedstawia — ale tę kwotę, która po potrąceniu tych wydatków, jakie właściciel domu na cele publiczne na mocy najwyższych postanowień opłacać musiał — właścicielowi domu do dowolnej dyspozycji pozostanie.

Że tak a nie inaczej się rzecz ma, wypływa to także z dekretu kancelaryi nadwornej z dnia 16. lipca 1821. l. 1187. (ogłoszonego w zbiorze ustaw prowincjonalnych dla dolnej Austrii Nr. 232), który zawiera wyjaśnienia co do postępowania karnego w razie zatajenia czynszu.

Otóż ustęp 2. tego dekretu *) mówi, że przy zastosowaniu postanowień karnych §. 11. zasadniczej ustawy o podatku domowym (zatajenie czynszu, gdzie kwota ukróconego podatku stanowi podstawę wymiaru kary, ma służyć do obliczenia kary li tylko ukrócony podatek państwowy wraz z dodatkami państwowymi; ustęp 3. atoli **) wyraźnie zaznacza, że pod żadnym warunkiem nie można wciągać do tego obliczenia — domestykalnych i miejskokomunalnych dodatków, gdyż te dodatki nie są **podatkiem** w znaczeniu ustawy o podatku domowym.

Dekret ten kancelaryi nadwornej zastosowany w praktyce ma dwojakie znaczenie; najpierw to znaczenie, że karom ustanowionym w §. 11. ustawy o podatku domowym nie mogą być poddawane te kwoty, które stanowią daniny komunalne, ale także i to znaczenie, że do podstaw, według których wypośredkowie się wysokość ukróconego podatku państwowego, nie powinno się wliczać tych kwot, które przedstawiają się jako daniny komunalne.

To wysnuwanie tej drugiej konkluzji, że daniny autonomiczne powinny być z podstaw wymiaru podatku czynszowego przedewszystkiem wyłączone, i że to odpowiada intencji ustawodawcy, jest właśnie tym decydującym momentem, który czyni przewrót w dotychczasowym postępowaniu wymiarowym i dlatego wymaga obszerniejszego umotywowania.

*) brzmi dosłownie: da der Zuschuss ebenso, wie die ordentliche Quote, eine Steuer ist. so muss in dem Falle, wo der Strafbetrag eintritt, derselbe nach der ordentlichen Quote und dem Zuschusse berechnet werden.

**) brzmi dosłownie: „Keineswegs sind aber dieser Berechnung auch die Domestical- und die städtischen Communalbeiträge einzubeziehen, da diese nicht als Steuer in der Legislation angenommen werden können“.

Patent z dnia 23. lutego 1820, zaprowadzający opłatę podatku domowo-czynszowego nie jest pierwszą ustawą, zaprowadzającą ten system podatkowy, ale z rzędu drugą. Poprzednio obowiązywał patent Józefiński z dnia 1. września 1788, normujący przepisami ujętymi w 25 paragrafów pobór podatku czynszowego.

Badając treść poszczególnych postanowień obydwu patentów, przychodzi się do przekonania, że późniejszy patent z roku 1820 zawiera przepisy łagodzące dawniejsze ostre postanowienia.

1) I tak §. 7. patentu Józefińskiego postanawia, że podstawą wymiaru podatku jest umówiony czynsz (der bedungene Zins) w §. 3. i 7. patentu z roku 1820. natomiast jest mowa tylko o rzeczywistym czynszu (wirklicher Zins).

Wyraz umówiony czynsz ma znaczenie bezwzględne, ze stanowiska najmobiorecy oceniać się mające; wyraz rzeczywisty czynsz ma znaczenie **względne**, na pojmowanie go ze stanowiska najmodawcy wskazujące, to znaczy, że nie kwota, która jako czynsz najmu została umówioną, jest decydującą, ale ta kwota, która dla najmodawcy jako wynagrodzenie za pomieszkanie się przedstawia.

2) Gdy §. 12. patentu Józefińskiego przyzwala potrącenia z czynszu brutto tylko 10% na amortyzację i innych potrąceń nie dozwala, (a dekret Rządu dolnej Austrii z dnia 13. października 1797 („Kaiser Franz II. Gesetze Neunter Band Nr. 36 pag. 74) nawet wyraźnie mówi, że koszta reperacji, **datki gminne** wydatki na czyszczenie kominów i t. p. nie śmiały być z czynszu potrącone — to widzimy, że w §. 7. patentu z roku 1820, już 15% z dochodu brutto pozwolono potrącić na amortyzację i reperację — a w §. 8. dozwolono nawet na potrącenie wartości zużycia mebli i używania ogrodu, jeżeli pomieszkanie wraz z meblami lub z ogrodem było wynajęte.

3) Nie dość na tem, że już patent z roku 1820 sam zaprowadza pewne złagodzenia, ale dalsze później wydane dekreta kancelaryi nadwornej, zaprowadzają dalsze złagodzenia dawnych przepisów w duchu słuszności.

I tak gdy §. 17. patentu Józefińskiego postanawia, że na ciężary gminne (Gemeindelasten) nie wolno brać żadnego względu, widzimy już z dekretu kancelaryi nadwornej z dnia 22. kwietnia 1823, że ustawodawca dozwala uwzględnić ciężary gminne, jako pozycje potrącalne.

Te ciężary są: a) grosz czynszowy, b) grosz wodociągowy, c) koszta oświetlenia domu, d) skrapianie ulic.

a) Zachodzi teraz pytanie, co to za danina jest ten „grosz czynszowy“.

W tym względzie daje należyte wyjaśnienie rozporządzenie rządu z dnia 13. lutego 1824 l. 5478 Zbiór ustaw dla dolnej Austrii. Szósta Część. rok 1824 Nr. 32 str. 64.

Otóż grosz czynszowy i grosz podatkowy (Zinskreuzer und Steuerkreuzer) jest to danina, zaprowadzona na mocy Najwyższego postanowienia z dnia 27. czerwca 1778 celem pokrywania wydatków przedmieść (Vorstadtgemeinden) do kasy gminnej płacić się mająca, nazwana wyraźnie gminnym datkiem; polegała w tem, że czynszownik płacił za każdy jeden reński rocznego czynszu **jeden krajcar**, każdy zaś właściciel domu, za

każdy reński podatkowy (Steurgulden) rocznie płacone go podatku po dwa krajcary.

b) Grosz wodociągowy.

Według rozporządzenia rządu z dnia 15. czerwca 1821 l. 26415 (Zbiór ustaw dla dolnej Austrii z roku 1821, III. Część, Nr. 202. str. 366) zaprowadzono na przedmieściach Wiednia wodociągi; rząd zabezpieczył koszta Towarzystwu Albertyńskiemu, nakładając na właścicieli domów przymus płacenia za wodę. Te wydatki nazwano wyraźnie **wydatkami gminnymi**.

c) W czem polegają koszta oświetlenia?

Według Zbioru ustaw »Seiner Majestät Franz II. politische Gesetze u. Verordnungen« z roku 1817, obowiązywał dekret kancelaryi nadwornej z dnia 13. kwietnia 1791, według którego każdy właściciel domu obowiązany był przyczyniać się pewną kwotą na **latarnie**.

d) Na skrapianie ulic i dróg musieli właściciele domów płacić datki do kasy gminnej, jako dekret kancelaryi nadwornej z dnia 22. kwietnia 1823 l. 610 sam wyraźnie wspomina.

Wszystkie te cztery pozycje są zatem **datkami gminnymi**.

Otóż jeżeli uwzględnienie tych czterech pozycji przy procederze wymiarowym polega w tem, że kwoty z tytułu tych wydatków płacone, stosownie do dekretu kancelaryi nadwornej z dnia 22. kwietnia 1823 l. 610. z czynszu brutto powinny być potrącone. więc postanowienie dekretu kancelaryi nadwornej z dnia 16. lipca 1821 l. 1187. według którego datki komunalne nie powinny być brane w rachubę przy obliczeniu kar za zatajenie czynszu, tylko w ten sposób mogą być rozumiane, że te datki komunalne należy z czynszu brutto potrącić; a jeżeli ten dekret z roku 1821 stawia datki **domestykalne** na równi z datkami komunalnymi, to wynika z tego niewątpliwie, że datki **domestykalne** tak samo jak datki komunalne w procederze wymiarowym z dochodu czynszowego brutto powinny być potrącone.

Że datki domestykalne są datkami **krajowymi** to jest autonomicznymi, wypływa to z okólników Kollegium delegatów stanowych z lat od roku 1819 począwszy i późniejszych, ogłoszonych w Zbiorze ustaw dla arcyksięstwa dolnej Austrii lata 1819 Nr. 286 pag. 852; rok 1820 Nr. 318 str. 848; z roku 1821 Nr. 319 str. 862; z roku 1821 Nr. 332 str. 604; z roku 1822 Nr. 168 str. 657... i t. d.

Jeżeli zatem właściciel zataił najem mieszkania, od którego pobierał roczny czynsz 1000 K. to celem zastosowania kary której miernikiem w danym wypadku jest ukrócony podatek, należałoby w myśl tych obydwu dekretów kancelaryi nadwornej najpierw potrącić te wydatki, o których w dekrecie z dnia 22. kwietnia 1823. l. 610. jest mowa, dalej te daniny komunalne, które właściciel domu z tego czynszu 1000 K. do kasy komunalnej odwieść był obowiązany, a dopiero pozostającą resztę z tego czynszu uważać za podstawę do obliczenia podatku państwowego, który został ukrócony, a według którego kara ma być nałożoną.

Obydwa dekreta kancelaryi nadwornej obowiązują dotychczas i zostały na wszystkie kraje koronne rozszerzone, jako wypływa z reskryptu Ministerstwa Skarbu z dnia 10. grudnia 1898 l. 56922, ogłoszonego w dodatku do dziennika rozporządzeń, redagowanym przez galicyjską krajową Dyрекcyę skarbu, rocznik 1898 Nr. 17 str. 132 i rozporządzeniem Mi-

nisterstwa Skarbu z dnia 27. stycznia 1861 l. 71961 (Komentarz Gellera do ustawy o podatku domowym).

Można by uczynić zarzut, że zapatrywania co do potrącalności 80 procentowego dodatku autonomicznego od czynszu brutto 1000 K. są mylne z tego powodu, że według zasad podatkowych, ten podatek, który się ma dopiero mierzyć, nigdy nie powinien być potrącany.

Na taki zarzut jest następująca odpowiedź:

Zasada, że podatek, który się ma mierzyć, nigdy nie wydziela się z podstaw wymiarowych, jest słuszną i tak samo pojmuje tę zasadę dekret kancelaryi nadwornej z dnia 16 lipca 1821 l. 1187, który mówi, że do wymierzania kary za zatajenie czynszu, ma służyć za podstawę pojedynczy podatek czynszowy (ordentliche Quote z dodatkiem (und dem Zuschusse)*), ale ten dekret zarazem mówi, że podstawę tego obliczenia ma stanowić sam podatek i że do tego podatku nie można zaliczać (t. j. pod wyrazem podatek nie można rozumieć) podatków komunalnych (Communalbeiträge) i domestykalnych gdyż te daniny **nie** są podatkiem w rozumieniu tej ustawy (o podatku domowym).

Otóż jeżeli podatki **komunalne** nie należą do podstaw, podług których należy obliczać pojedynczy ukrócony podatek czynszowy, a następnie karę, to powinno się je wydzielić z podstaw, bez względu na okoliczność, czy te komunalne podatki we formie samoistnych podatków, czy we formie dodatku do podatku się pobiera, albowiem przez to, że podatek komunalny przybiera formę dodatku do podatku państwowego, ten podatek nie staje się podatkiem państwowym, gdyż w myśl intencji ustępu 3. nadmienionego tyłekrotnie dekretu z dnia 16 lipca 1821 l. 1187, nie forma poboru, lecz tylko treść (tytuł) daniny jest decydującym.

Że zaś podatki **krajowe** nie są podatkiem państwowym w rozumieniu 2. ustępu tego samego dekretu, wypływa to ze samej treści tego 2. ustępu, a że one dadzą się podsumować i zaliczyć do rzędu datków komunalnych, na ten temat nie potrzeba się długo rozwodzić.

Skoro zatem podatki autonomiczne nie powinny stanowić ani substratu wymiaru podatku, ani też kary, więc wynika z tego, że wszelkie daniny mające znamiona **autonomicznych** danin publicznych, przywiązane do dochodu czynszowego z domów, powinny być przed ustaleniem podstaw wymiarowych z dochodu czynszowego brutto wydzielone, i że odmienne postępowanie jest z ustawą niezgodne.

Stosownie do tego drugiego dekretu powinien być przy wymiarze kary za zatajenie czynszu rocznego, w naszym wypadku n. p. 1000 K. popełnione w roku 1907, następujący proceder zachowany:

W czynszu 1000 K. zawartą jest ta kwota, którą właściciel ma obrócić na dodatki komunalne i dodatek krajowy i wynosiła według podstaw z roku 1906, zestawionych w naszym wypadku w pierwszej części kwotę 165 K. 49 h. Ponieważ ta kwota nie jest po-

datkiem państwowym w rozumieniu ustawy zasadniczej o podatku domowym, więc nie powinno się jej wliczać w podstawy do obliczenia wysokości ukróconego podatku państwowego, (który wyłącznie tylko kwotę 198 K. 36 h stanowi) a w następstwie tego do podstaw wymierzania kary.

Jeżeli zatem ten dodatek na cele autonomiczne w kwocie 165 K. 49 h powinien być wyeliminowany w tym wypadku, gdy się ma do czynienia z przestępstwem skarbowem zatajenia czynszu, to przecież przemawia ratio legis za tem aby tę kwotę wydzieliły władze podatkowe z podstaw wymiaru także i w tym wypadku, gdzie nie ma przekroczenia zatajenia czynszu, albowiem nie można znaleźć uzasadnionego powodu do przypuszczania, żeby ustawodawca postanawiał ostrzejsze przepisy dla prawego obywatela, jak dla przestępcy.

Wniosek co do obrania drogi celem zaradzenia złemu.

Celem zrealizowania zasady, że podatki autonomiczne nie powinny być przedmiotem opłaty państwowego podatku czynszowego i usunięcia powodów stwarzających stan niewłaściwy, wypada poczynić kroki u c. k. Rządu, aby w myśl intencji i ducha dekretów kancelaryi nadwornej z dnia 22. kwietnia 1823 l. 610 (Zbiór ustaw prowincjonalnych dla Austrii dolnej Nr 87) i z dnia 16. lipca 1821 l. 1187 (Zbiór ustaw prowincjonalnych dla Austrii dol. N. 232) wydał, nie czekając na zapowiedziane uregulowanie sprawy podatku domowego w drodze ustawy, natychmiast w drodze rozporządzenia zarządzenie do Władz podatkowych z poleceniem, aby

1) potrącały z wykazanego we fassyach czynszowych, przedkładanych przez właścicieli domów celem wymiaru podatku domowo-czynszowego, z wykazanego czynszu rocznego **przedewszystkiem** te kwoty, które właściciel w drugim roku (albo z przecięcia dwu lat) poprzedniego dwuletniego poryodu zapłacił, lub winien był zapłacić do kasy władz autonomicznych na pokrycie dodatków autonomicznych;

2) aby władze podatkowe te potrącenia czyniły nie tylko wtedy, gdy właściciel swe żądanie we fassyi wyraźnie postawi, ale nawet i **z urzędu**, jeżeliby takiego żądania strony we fassyi nie było.

Przyczyny drożenia pomieszczeń w innych miastach w Galicyi.

W innych miastach Galicyi wynosi procent, który ustawa nakazuje potrącić z urzędu na koszt utrzymania i amortyzację budynku, 30% dochodu brutto, a podatek mierzy się podług stopy 20% od czystego czynszu.

Od czynszu np. 1000 K. wypada zatem potrącić 30% to jest 300 K. zostanie 700 K., a stopa 20% stanowi podatek w kwocie 140 K. Od tej kwoty potrąca się dalej 12 1/2% t. j. 17 K. 50 h. tytułem dozwolonej ustawy ulgi, tak, że właściciel ma płacić właściwie 122 K. 50 h., od 1000 K. czynszu, czyli 12 1/4% od sta.

Jakież skutki wywiera tutaj ta okoliczność, że się przypisuje nakłady autonomiczne we formie dodatków do podatków.

Zauważyć trzeba, że we Lwowie wynosi stopa autonomicznych podatków, przywiązanych do

*) Dor. 1318 pobierał rząd podatki z rozmaitych tytułów, od roku 1819 zmienione te tytuły „mit Hinweglassung der vorhin bestanden verschiedenen Anforderungstitel“ i zaprowadził ausserordentlichen Zuschuss zur Grundsteuer i Häusersteuer, który stanowił 1/3 część kwoty ordynaryum podatku

„Circular des ständischen Verordneten Collegiums des Erzherzogthums Österreich unter der Enns. v. 25 November 1820 Nr. 318 p. 848 Sammlung der Gesetze für das Erzherzogthum Österr. unter der Enns. Zweiter Theil Jahr 1820.

czynszów demowych — począwszy od roku 1907 — 80% podatku czynszowego fundamentalnego.

W mniejszych miastach jest stopa procentowa znacznie większa i przekracza nawet 100% zwyczajnego podatku państwowego.

Weźmy zatem na przykład takie miasto, gdzie się płaci 100% dodatku. Ołóż w takim razie będzie podatek z dodatkami autonomicznymi wynosił:

Od 1000 K. jak już wyżej wykazałem:

- | | |
|---|---------------------|
| a) podatek państwowy zwyczajny (fundamentalny) wyniesie 140 K. od tego potrącić opust 12½% w kwocie 17 K. 50 h. pozostaje | 122 K. 50 h. |
| b) 100 dodatku na cele autonomiczne od fundamentalnej kwoty 140 K. | 140 K. — h. |
| Razem | 262 K. 50 h. |

Właściciel w mniejszym mieście ma zatem od czynszu brutto 1000 K. płacić 262 K. 50 h. z czego 122 K. 50 h. na podatek państwowy a 140 K. na autonomię przypada. Kwota ta 140 K. podatku autonomicznego stanowi 114½% podatku państwowego faktycznie zapłaconego.

Gdyby w procederze wymiaru podatku czynszowego potrącono od dochodu brutto 1000 K. przedewszystkiem podatek autonomiczny z poprzedzającego roku, to wymiar tak by wypadł:

Od czynszu 1000 K. brutto potrąciwszy podatek autonomiczny w kwocie 140 K. pozostaje 860 K. od tego potrącić 30% na amortyzację i utrzymanie, tj. 258 K. pozostanie jako czysty czynsz 602 K.

Od tej kwoty 602 K. 20% podatek czynszowy zwyczajny czyni 120 K. 40 h. z tego potrąciwszy 12½% tytułem ulgi w kwocie 15 K. 04 h. pozostaje 105 K. 36 h.

Właściciel miałby płacić:

- | | |
|---|---------------------|
| a) tytułem podatku państwowego (120 K. 40 h. — 15 K. 04 h.) | 105 K. 36 h. |
| b) tytułem 100% dodatku na autonomię od kwoty fundamentalnej 120 K. 40 h. | 120 K. 40 h. |
| Razem | 225 K. 76 h. |

W porównaniu z kwotą 262 K. 50 h. zapłaciłby o kwotę 36 K. 74 h. mniej. W obecnym wypadku wynosi podatek państwowy 105 K. 36 h. w stosunku do czynszu brutto 1000 K. tylko 10½ procent do tego czynszu brutto, a różnica 36 K. 76 h. w porównaniu do kwoty 262 K. 50 h. przez właściciela faktycznie zapłaconej, wynosi 14%, to znaczy właściciel zapłacił od czynszu brutto 1000 K. tytułem podatku państwowego i na autonomię o 14% więcej jakby się słusznie należało.

Jakie skutki pod względem cyfrowym w samej Galicji wywarłoby przeprowadzenie do skutku proponowanej zasady o potrąceniu podatku autonomicznego od czynszu brutto.

Według autentycznych wykazów biura statystycznego przy Ministerstwie Skarbu (Statistische Mittheilungen des Finanz-Ministeriums, XII. Jahrgang, drittes Heft) wydanych w grudniu 1906 str. 1510, zapłacili właściciele domów w Galicji, tytułem podatku czynszowego państwowego i na cele autonomiczne w latach 1903 i 1904 następujące kwoty:

w roku	tytułem państwowego podatku	na autonomię	razem
1903	5.485.881 K.	6,976.645 K.	12,462.526 K.
1904	5,587.512 »	7,193.809 »	12,781.321 »

Przyjmując, że w tej kwocie jest tylko 15% więcej zawarte, jakby zapłacić należało, zapłacono w roku 1903 o kwotę 1,869.378 K. 96 h. a w roku 1904 o kwotę 1,914.198 K. 10 h. ponadto, coby się należało.

Z tych kwot 1.869.378 K. i 1,914.198 K. przypada większa połowa na podatki autonomiczne, gdyż mój obrachunek co do miast mniejszych opiera się na przykładzie takim, gdzie podatki autonomiczne wynoszą 114½% podatku państwowego, tymczasem ta sama urzędowa statystyka wyżej wymieniona konstatuje, że dodatki na autonomię wynosiły w Galicji w roku 1903 127½% a w roku 1904 128½% podatku państwowego, z czego znów wypływa, że właściciele domów w mniejszych miastach Galicji w latach 1903 i 1904 znacznie wyższy procent jak 14% od ogólnej sumy 12,462.526 K. i 12,781.321 K., a może 16% do 17% więcej, jakby się należało, zapłacili.

Od roku 1904 dotychczas upłynęły już 3 lata, a w ciągu tego czasu nastąpiły podwyższenia podatków autonomicznych przy podatku czynszowym z 65% na 72%, a także i gminy miast podniosły swoje gminne dodatki z powodu nakładów czynionych ostatnimi czasy na rozmaite inwestycje, jak: wodociągowe, elektryczne, rzeźniane i t. p.

Podwyższenie podatków autonomicznych w najnowszych czasach, pociągnęło za sobą podwyżkę czynszów z najmów domów, a temsamem i podwyższenie kwoty podatku czynszowego państwowego z dodatkami na autonomię i śmiało można przypuszczać, że suma podatków czynszowych z dodatkami, która w latach 1903 i 1904 w Galicji kwoty 12,462.526 K. i 12,781.321 K. wynosiła, od roku 1907 począwszy do kwoty 14,000.000 K. do 15,000.000 K., a może nawet i wyżej dojdzie.

Otóż po przeprowadzeniu proponowanej przemennie zasady do skutku, doznałoby właściciele domów (a temsamem i komornicy) w Galicji słusznej ulgi w podatku czynszowym i w dodatkach w Galicji a samej przynajmniej o 15%, to jest od kwoty 2,000.000 K. do 2,300.000 K., a może nawet i do 2,500.000 K. rocznie.

Tym sposobem zapobiegłoby się doraźnie najbardziej piekającej w Galicji sprawie co do drożyzny mieszkań,

Nietylko Galicja, ale także mieszkańcy innych prowincji należących do Monarchii Austriackiej, w których kwestya drożyzny mieszkań jest na porządku dziennym, doznałoby znacznych ulg gdyż, jak ta sama statystyka wykazuje, ludność w całym państwie austriackim, zapłaciła tytułem podatku domowo-czynszowego wraz z dodatkami na autonomię:

w roku	na sam podatek państwowy	na autonomię	razem
1903	72,299.337 K.	83,290.705 K.	155,590.042 K.
1904	73,900.812 »	86,844.225 »	160,745.037 »

Jeżeli się zatem przyjmie, że w innych krajach koronnych zachodzą takie same stosunki pod względem wymiaru podatków autonomicznych (t. j. we formie dodatków do podatków) i że te podatki autonomiczne nie potrąca się przy uiszczeniu podatku czynszowego, od czynszu brutto, co prawdopodobnie tak być musi, to w takim razie ulga we wszystkich krajach koronnych Monarchii słusznie się należąca, wynosiłaby 15% od 160,000.000 K., przeszło 24,000.000 K., to jest 24 milionów koron rocznie.

Najbardziej doznałyby ulg kraje koronne: Królestwo Czech i księstwo Śląsk, gdyż w tych krajach dodatki autonomiczne są jeszcze wyższe jak w Galicyi, a mianowicie w Czechach wynosiły w roku 1903 179.9%, w roku 1904 181.8%, a w Śląsku w roku 1903 221.0%, a w roku 1904 aż 255.5% faktycznego podatku państwowego.

Wyciąg ze zestawienia biura statystycznego,

obejmujący kwoty przez poszczególne kraje koronne zapłaconego w latach 1903 i 1904 podatku domowego czynszowego, d. datków na autonomię i stosunek procentowy tych dodatków.

Kraj koronny		Kwota faktycznie zapłaconego podatku K.	Kwota zapłaconych dodatków na autonomię K.	procent na cele autonomiczne
Austria dolna	1903	35,576.488	30,501.962	85.7
	1904	36,542.901	31,286.045	85.6
Austria górna	1903	1,595.034	2,189.415	137.3
	1904	1,619.523	2,365.511	146.1
Salzburg (Solnogród)	1903	592.477	970.880	163.9
	1904	615.965	1,016.192	165.0
Steiermark (Styrya)	1903	3,362.059	4,237.215	126.0
	1904	3,433.226	4,653.866	135.6
Kärnten (Karyntya)	1903	576.558	678.936	117.8
	1904	586.716	702.860	119.8
Krain (Kraina)	1903	504.541	531.187	105.3
	1904	513.955	589.589	114.7
Triest (Tryjest)	1903	2,545.969	712.599	28.0
	1904	2,526.568	716.725	28.4
Görz. Gradiska (Goryeya Gradiska)	1903	367.219	396.720	108.0
	1904	370.404	427.651	115.5

Kraj koronny		Kwota faktycznie zapłaconego podatku K.	Kwota zapłaconych dodatków na autonomię K.	procent na cele autonomiczne
Tyrol	1903	1,412.555	941.540	66.7
	1904	1,449.844	1,135.404	78.3
Vorarlberg (Przedarlanya)	1903	147.557	230.706	156.4
	1904	152.517	226.891	148.8
Böhmen (Czechy)	1903	13,644.454	24,548.113	179.9
	1904	13,912.911	25,293.541	181.8
Mähren (Morawia)	1903	4,038.091	5,980.066	148.1
	1904	4,082.572	6,226.489	152.5
Schlesien (Śląsk)	1903	946.243	2,090.862	221.0
	1904	959.994	2,453.065	255.5
Galicya	1903	5,485.881	6,976.645	127.2
	1904	5,587.512	7,193.809	128.7
Bukowina	1903	664.332	826.089	124.3
	1904	667.331	1,037.799	155.5
Dalmaeyia	1903	457.271	837.592	183.2
	1904	464.827	826.159	177.7
Razem	1903	72,299.337	83,290.705	115.2
	1904	73,900.812	86,844.225	117.5

Józef Chaszczyński

e. k. radca dworu i właściciel realności we Lwowie.

Wykaz realności sprzedanych w maju 1908.

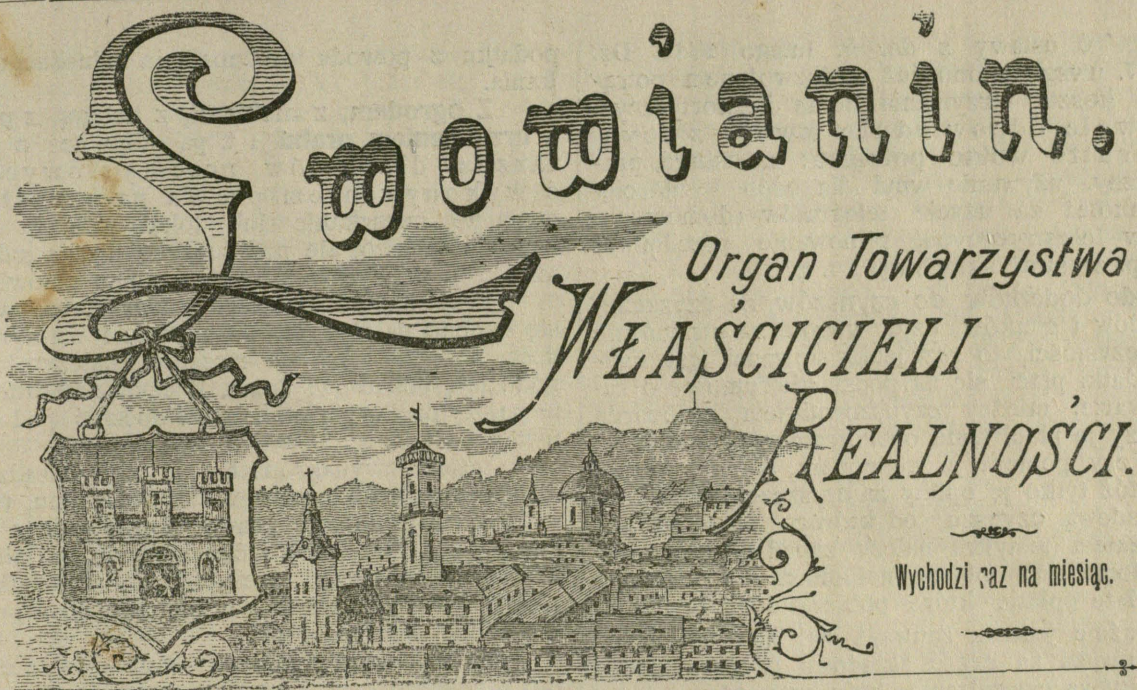
Przedruk bez podania źródła wzbroniony.

Sprzedaw	Kupił	Cena K.	numer domu
Marya Józefa 2 im. Koczerska	Valesia z Rohrbarów Moskalowa	12.000	Paulinów 11A
Jozefat Pendiuk	Edmund i Jagwiga Kopaczynscy	12.900	whl. 1203 I.
Kazimierz Dobrowolski	Maryan Bendl	40.000	Franciszkańska 10.
Helena Lechnert	Michał Lechnert	2.000	Kościopalni 12.
Wojciech Kogut	Michał Kogut	120	Pasieki Łyczakowskie 11. 12.
Władysław Kopecki	Zygmunt Struszkiewicz	36.000	Kalecza 18.
Zbigniew i Aniela Pazdro	Władysław i Aniela Mężynscy	14.636	whl. 2449 I
Pajschem Gelber	Estera Beila	19.720	whl. 1235 II
Jan Szluck i tow.	Tadeusz Sulima Popiel i Marya Sulima	31.000	Na błonie.
Jan Schnek Wohlmuth	Tadeusz Sulima	96.000	whl. 4215 II.
Mieczysław Zadora Paszkudzki	Wiktorja Frydmanowa	5.984	29. listopada 66.
Teodor Talowski	Jan Noworyta	31.000	Leona Sapiehy 65.
Maier Nechelsem	Tonia Kesler	1.000	Szeptyckich 11A.
Franciszka Kosińska	Stanisław Niezabitowski	76.000	Skarbkowska 37.
Helena Chmielńska	Jakób i Klara Grüner	90.900	Łyczakowska 19A
Sabina Palmerowa	Anna Bokalo	25.000	Domsa 6.
Szymon i Sara Fruchs	Emilla Perlmutter	55.500	Kordeckiego 49.
Władysław Zinkiewicz	Marya Rosenkranz	5.200	whl. 1225 IV.
Jan Hobler	Herman Krenzer	58.000	whl. 1104 III.
Zofia Podgórska	Adolf recte Abraham Frisch	108.000	Czarneckiego 10.
Stanisława Sredniawa	Rubin Hausman	19.000	whl. 627 III.

Redaktor odpowiedzialny Samuel Barącz.

Nakładem Towarzystwa właścicieli realności.

Z drukarni i litografii Pillera, Neumanna i Sp. Lwów, ul. Łyczakowska 1. 3.



Członkowie Towarzystwa Właścicieli Realności otrzymują to pismo bezpłatnie.

Redakcja i Administracja
przy ulicy Łyczakowskiej 3.

Ogłoszenia od wiersza trójszpaltowego drobnym drukiem 16 gr. — Przy umieszczaniu przynajmniej trzyrazowym opust 25 %.

Ogłoszenia przyjmuje Administracja.

TREŚĆ: Praktyczne wskazówki przy układaniu zeznań czynszowych do podatku domowoczynszowego na lata 1909/10.

Biuro Towarzystwa Właścicieli Realności znajduje się przy ulicy Łyczakowskiej 1. 3. II. piętro, i otwarte jest dla członków codziennie od godz. 6—7 po południu.

Syndyk Towarzystwa
Dr. KAZIMIERZ KRYGOWSKI
adwokat krajowy

ulica Sobieskiego liczba 3.

udziela członkom informacji w sprawach podatkowych

Popierajmy przenysł krajowy! Wystrzegajmy się obcych artykułów i materiałów do budowy i użytku w domach! W potrzebie szukajmy pomocy i informacji u Ligi pomocy przemysłowej!

Praktyczne wskazówki przy układaniu zeznań czynszowych do podatku domowoczynszowego na lata 1909/10.

Sporządzając zeznania czynszowe należy dopilnować co następuje:

Po myśli ustawy z 12. lipca 1896. ma przecięcie sumy czynszów umówionych lub paryfikowanych za lata 1897. i 1898. służyć za podstawę wymiaru podatku na lata 1909. i 1910.

Na stronie tytułowej fasji należy uwidocznić obok numeru orientacyjnego domu dotychczasowy stary numer konskrypcyjny, dzielnicę, nazwisko właściciela, ewentualnie nazwiska wszystkich współwłaścicieli, lata czynszowe 1907. i 1908. (od 1. listopada 1906. do 31. października 1907. i od

1. listopada 1907. do 31. października 1908.) i lata podatkowe 1909. i 1910. Wszystkie części składowe domu należy podać w opisie topograficznym zupełnie zgodnie ze stanem rzeczywistym. Opis topograficzny nie ulega żadnej zmianie, jeżeli w domu zmiany rozkładu nie zaszły, będzie więc ten sam, jaki był przed dwu laty.

Każde pomieszczenie, jakoteż szczególnie pojedyncze części składowe domu wynajęte jednej partii, n. p. sklep i magazyn, winny otrzymać jeden osobny numer mieszkania i właściciele realności mają obowiązek według § 10. pouczenia dla właścicieli realności co do sporządzania i podawania zeznań dochodów czynszowych z dnia 26. czerwca 1820. r. l. 918., kazać umieścić ten sam numer u wejścia do dotyczącego mieszkania widocznie i dogodnie do odczytania, a zarazem trwale.

Za czynsz uważa się umówiony czynsz najmu brutto z włączeniem wszystkich dochodów ubocznych, uiszczonych do rąk właściciela domu, jak np. grosz czynszowy i szkolny, opłata za czyszczenie domu, za oświetlenie, za użycie wody i t. d., również opłaty za każdą czynność uboczną, pracę i t. d.

Za utrzymanie budynku w dobrym stanie i odnawianie jego, za czyszczenie kominów, za wywóz nieczystości i śmieci, za czyszczenie kanałów, za wywóz popiołu, dalej za premie asekuracyjne (asekurację szyb), za podatki i dodatki do podatków, za oddanie do użytku klucza od bramy itp. nie można nie potrącić z czynszu brutto, ponieważ chodzi tu o takie czynności, które według postanowień §. 1096. powsz. ks. ust. cyw. należą do obowiązków właścicieli realności, a zatem

według §. 6. ustawy z dn. 9. lutego 1882. Dz. u. p. l. 17. uwzględniono już w dozwolonym potrąceniu na koszt utrzymania domu i amortyzację. Przeciwnie odpowiednie kwoty z czynszów brutto **wolno potrącać**: za usługę, pranie bielizny, używanie wind dla osób i dla ciężarów, jakoteż za użycie telegrafów domowych, dzwonek elektrycznych, pilnowanie przedmiotu najmu (np. za straż sklepową) i t. p.

Co do dodatków do czynszów za czyszczenie schodów i ganków, czyli wogóle za utrzymanie w domu czystości, to rozróżnić się musi czy ugodzone dodatki płaci się na podstawie umowy o zasługi, zawartej między czynszownikiem a dozorcą domu i czy je płaci temu ostatniemu wprost lokator, czyli też czy pobiera je gospodarz domu z tytułu najmu. Otóż tylko te opłaty za czyszczenie stanowią część składową czynszu, od którego płaci się podatek, a zatem te tylko należy zapodąć, które gospodarz domu sam pobiera. Natomiast nie podlegają podatkowi te opłaty, które pobiera dozorca domu.

Wyraźnie jednak zauważa się, że władza podatkowa uważa za część składową czynszu nawet takie opłaty za czyszczenie, które gospodarz domu nie dla siebie, lecz dla dozorca domu pobiera; nie wyjawienie ich uważa władza podatkowa za zatajenie czynszu. (Porównaj rozporządzenie ministerstwa skarbu z dnia 10. grudnia 1898. l. 56922).

Za własne mieszkanie gospodarza domu i dozorca domu nie pobiera gospodarz wprowadzić żadnego czynszu, lecz winien wstawić w zeznaniu taki czynsz, jakoby przez najem uzyskać można za nie, gdyby właściciel domu nie używał jego dla siebie ani dla dozorca. I te czynszu należy podać brutto, jak przepisuje rozporządzenie ministerstwa skarbu z dnia 4 stycznia 1905. l. 6702⁹. ex 1904.

Nawet **za próżno stojące** w chwili obecnej i za te, które poprzednio stały próżno, mieszkania i części domu należy zapodąć czynsz, albowiem dochody czynszowe za lata 1907. i 1908. w ogólności stanowią podstawę opodatkowania na lata 1909. i 1910., a mianowicie czyni się to w przypuszczeniu, że w tych latach będą rzeczywiście najęte; otóż dlatego podaje się ich poprzedni czynsz do opodatkowania na następny okres podatkowy. Jeżeli w nowym okresie podatkowym mieszkanie znowu nie było wynajęte, to odpadnie obowiązek opłaty podatku domowo-czynszowego, mianowicie właściciel domu będzie miał prawo domagać się odpisania podatku, względnie jego zwrotu, skoro we właściwym czasie zgłosi próżnośc i skoro władza podatkowa je stwierdzi przez urzędowe dochodzenie.

Kładzie się nacisk na to, że zgłoszenia próżnościan nie zastąpi w żadnym wypadku uwaga zamieszczona we fasyi czynszowej o tem, iż mieszkanie się opróżniło właśnie.

Przy ocenieniu uprawnienia do żądania odpisu podatku z tytułu próżnościan jest miarodajnem ażeby dotyczące pomieszkowanie nie było używane w żaden sposób.

Adaptacje, mające na celu wynajem lokalności, które uległy reparacji lub adaptacji, stanowią tylko taki rodzaj używania, który jedynie gospodarzowi domu daje zapewnienie pożytku na przyszłość, a więc w czasie adaptacji wykluczonym jest pobór dochodów z najmu, ponieważ wykluczonym jest oddanie przedmiotu najmu najemiercy. Dlatego to w czasie adaptacji nie traci się prawa do odpisu

podatku z powodu próżnościan odnośnego mieszkania.

Z ogrodem, z meblami, z usługą, z praniem, z urządzeniem pralni i t. p., albo też z inwentarzem dla celów przemysłowych, albo z wykonywaniem prawa przemysłowego wynajęte mieszkanie lub lokal wymaga podania czynszu samego, ale pod rubryką uwaga należy wymienić obok wyraźnie kwoty osobno umówione.

Przy najmie **pracowni, warsztatu**, wymienia się osobno należytości za używanie maszyn, urządzeń, narzędzi i innych sprzętów, należytości te nie podlegają podatkowi domu. Z czynszu brutto należy te należytości wydzielić, a uwidocznic pod rubryką uwaga.

Jeżeliby wynagrodzenie za takie urządzenia zaniebano osobno ustalić w umowie najmu, to jednak właściciel domu ma prawo potrącić je z czynszu ogólnego i żądać, aby jedynie czynsz za mieszkanie bez tych urządzeń wciągnąć do opodatkowania. Kwotę z czynszu za to potrąconą musi się wyrazić w osobnej rubryce.

Za urządzenie łazienki można również potrącić z czynszu brutto łącznie umówionego odpowiednią część, ale tylko za takie części urządzenia łazienki, które nie służą wyłącznie do kąpieli, lecz nie będąc stale z łazienką związane, dają się przenieść tak, jak inne sprzęty. Urządzenia kąpielowe zaś, które z należąca do mieszkania łazienką połączone są stale, n. p. palowisko, rury wodociągowe, tusz, piec, wpuszczone w posadzkę wanny i t. p., jednym słowem to wszystko, co stanowi niewątpliwie przynależność domu, względnie mieszkania, nie nadaje się do potrąceń z czynszu brutto.

Za użycie podwórza, muru ogniowego, muru działowego i planków (n. p. do plakatowania), wszystkie opłaty należy wymienić we fasyi, bo wszelaki dochód z domu w jakikolwiek sposób osiągnięty ulega opodatkowaniu, a nie tylko przychód za użycie domu na mieszkanie.

Jeżeli **izby pasażerskie, pokoje gościnne, zajezdne**, raz jako takie deklarowano, to przemianę ich na zwykłe mieszkanie miesięczne lub kwartalne można skutecznie tylko w drodze osobnego doniesienia, że się je regularnie napowrót wynajęto. Doniesienie to zawierać powinno czynsz miesięczny lub kwartalny i podpisy nowych lokatorów miesięcznych względnie kwartalnych.

Budy, bramy i szafasy, które właściciel używać ma prawo tylko czasowo, chociażby je odnajmował, jeżeli tylko przestrzeń na której stoją, nie należy do właściciela takich budowli, lecz przeciwnie, jeżeli tenże ma obowiązek albo po pewnym oznaczonym z góry czasie z placu ustąpić, albo też na każde wezwanie, wcale nie ulegają podatkowi domowemu, a więc czynsz, który przynoszą, wolnym jest od tego podatku. Tego uwolnienia jednak nie wolno rozciągać na podobne budowle, skoro formalnie nadają się do mieszkania.

Na przedostatniej stronie fasyi wymienić należy, że wszystkie czynszu podano brutto, a to w rubryce: „Uwaga”. Tu także wyrazić się ma nieulegające podatkowi kwoty za oświetlenie, za wodę, wydatki za dostarczenie windy, grosz czynszowy, które to wszystkie kwoty z czynszu brutto wyłączają się.

Koszt oświetlenia podaje się ryczałtowo, rocznie, za każdy płomień gazowy po 31 K 50 h, za

każdą lampę naftową po 24 korony, a za oświetlenie elektrycznie podaje się kwotę, jaka płaci się rocznie za każdy płomień zakładowi elektrycznemu. Oprócz tego podać należy kosztą wymiany niszczących się narzędzi palnych.

Analogicznie oblicza się kosztą centralnego ogrzewania i kosztą za opalanie, albo za drzewo na opał, w tej wysokości, w jakiej pokrywa je właściciel domu.

Opłaty za wodę i grosz czynszowy podaje się w tej wysokości, w jakiej za lata 1907 i 1908 wymierzono je według gminnych wezwań do zapłaty.

Swobodę podatkową zaznacza się w rubryce „Uwaga“ mniej więcej w sposób następujący: „Wedle zawiadomienia c. k. Administracji podatków z dnia . . . roku . . . do 1. . . uwolniono od podatku cały dom, albo następujące części składowe domu (według numerów topograficznych)“.

Czynszownicy własnoręcznymi podpisami, które się umieszcza w osobnej na to przeznaczonej rubryce, potwierdzają wysokość podanych czynszów. Właściciel domu ma obowiązek udzielić zeznanie do podatku w tym celu każdemu lokatorowi i dozwolić wglądu co do wysokości czynszu. Jeżeli właściciel domu nie może na czas mieć potwierdzenia lokatora, powinien to wyraźnie zaznaczyć. Czynszownicy, którzy fałszywie potwierdzają nierzetelne zeznanie czynszu, jako prawdziwe, podlegają odpowiedniej karze.

W ten sposób sporządzone zeznanie dochodów czynszowych ma właściciel domu podpisać sam, albo też w jego zastępstwie pełnomocnik, szczegółowo do tego upoważniony, którego pełnomocnictwo do zeznania należy dołączyć.

Ten podpis umieszcza się pod deklaracją następującą: „Oświadczam, że dochody czynszowe podałem zgodnie z prawdą i sumiennie, zarówno, jak i opis domu, tudzież, że przy tem stosowałem się do postanowień §. 11. Rozporządzenia z dnia 1. marca r. 1820“.

W razie **zmiany czynszu**, t. j. opustu, obniżenia się albo podwyższenia powinno się baczyc, kiedy zmiana się zdarza, czyli przed, czyli też po podaniu fasyi na dotyczący okres podatkowy. Jeżeli czynsz zmienił się przed wniesieniem fasyi, to zmiany już we fasyi wyrażono, lecz mimo to zaleca się nwidocznici w rubryce „Uwaga“ czas zaszłej zmiany czynszu, a to dla dokładności fasyi. Jeżeli już po dniu przedłożenia fasyi czynsz uległ zmianie, należy do 14 dni do administracji podatków donieść o tem, w podaniu nieostemplowanem, które także i czynszownik ma podpisać, jednakowoż obowiązek doniesienia ogranicza się tylko do zmian czynszu, które zdarzyły się przed dniem 1. października 1908. r. Zmiany czynszu, które po tym dniu następują, nie mogą mieć wpływu na wymiar podatku na najbliższe dwulecie.

Z nowych budynków, z przebudowy i dobudowy ma się przedkładać zeznania czynszów najdalej do dni czterdnastu po wynajęciu lub wogóle użytkowaniu, a to pod zagrożeniem kary za zatajenie czynszu.

Czynsz omówiony albo paryfikowany za czas od chwili zużytkowania lub wynajęcia aż do najbliższego nowego dwuletniego okresu podatkowego, obliczony pro rata temporis, stanowi podstawę wymiaru podatku na lata 1909. i 1910. Na następny dwuletni okres podatkowy oblicza się czynsz za cały czas użytkowania, rozkłada się jego sumę na

dwa lata, a połowa tejże stanowić będzie podstawę wymiaru podatku na każde z dwóch lat podatkowych. Stosownie do tego należy czynsz zeznawać.

Po upływie terminu przedłożenia fasyi władza podatkowa upomina się o zeznanie dochodów z czynszu jeszcze brakujące, zakreślając trzydniowy termin, a to pod zagrożeniem, że jeżeli w tym terminie zeznania się nie przedłoży, to ma się zapłacić grzywnę 20 K, a gdyby w dalszych jeszcze ośmiu dniach fasyi nie przedłożono, to fasję z urzędu sporządzi urzędnik c. k. administracji podatków na koszt zobowiązanego do zeznania. W szczególnych wypadkach, jeżeli idzie o budowlę bardzo wielką, może władza termin do przedłożenia fasyi przedłużyć, jednakowoż nie więcej, aniżeli na cztery tygodnie. Kosztą za sporządzenie zeznania dochodów czynszowych z urzędu wynoszą we Lwowie 6 K dziennie, we Wiedniu i Pradze dziennie 10 kor.

Kosztą dochodzeń miejscowych w razie wątpliwości, czy to przy sprawdzaniu fasyi z urzędu, czyli też wskutek zażaleń przeciw ustaleniom urzędowym, pokrywała strona w razie przegrania, a to w wysokości 4 K 20 h, na podstawie dekretu Kancelaryi nadwornej z dn. 13. października 1840 l. 27581. Tę należność jednak zniósł Rozporz. min. skarbu 27. maja 1896. l. 47.070.. wskutek czego obecnie nie płaci się za takie dochodzenia lokalne żadnych kosztów.

Rozmyślne fałszywe zeznanie, albo zupełne zatajenie faktycznego stosunku w latach czynszowych, a także zaniedbanie doniesienia o ponownem wynajęciu mieszkania, które oznaczono jako próżno stojące, jakoteż doniesienia o zmianach czynszowych, albo też o zmianach w rozdziale mieszkań przed podaniem zeznań, aż do końca roku fasyjnego t. j. do dnia 31. października 1908. r., o ile te zmiany powodowałyby wyższy wymiar podatków na najbliższe dwulecie, stanowi może karogodne przestępstwo i być przyczyną kary za zatajenie czynszów.

Jeżeli właściciel domu własne mieszkanie albo też mieszkanie bezpłatnie odstąpione szacuje za nisko w stosunku do innych mieszkań czynszowych, to nie można tego nigdy uważać za zatajenie czynszu, ani też nie ulega to karze, albowiem właśnie dla takich wypadków przepisane jest postępowanie urzędowe, a ewentualnie paryfikacyjne, w którym czynsz ulegający podatkowi ma się z urzędu oznaczyć.

Zadatki, które przepadły z powodu że dający zادةk niejął mieszkania a jakoteż odszkodowania, które gospodarz domu otrzymał za dłuższe próżnostanie mieszkania i wyczekiwanie albo też zato, że zgodził się na zwolnienie wcześniejsze z umowy o najem, nie są przedmiotem zeznania podatku domowo-czynszowego. Tych poborów nie należy więc we fasyi wymieniać.

Ryczałtowe odszkodowania za nadzwyczajne zniszczenie przedmiotu najmu, które płaci czynszownik, nie stają w żadnym związku z czynszem, nie są przychodem z przedmiotu czynszowego. Opierając się na tytule istotnie odmiennym, niema się obowiązku podawać we fasyi.

Udowodnione omyłki w zeznaniu dochodów z domu nie stanowią zatajenia czynszów.

Niewiadomość przepisów prawa nie uniewinnia nigdy w przypadku przekroczeń prawa niemoż-

na się więc tą nieświadomością wymawiać w razie zatajenia czynszów.

Zatajenie czynszów stanowi zamilczenie czynszu za mieszkanie wynajęte.

Za karę zatajenia czynszów udowodnionego płaci się:

a) Zatajony czynsz po potrąceniu kosztów utrzymania domu we wysokości procentowej, ustawowo dopuszczalnej (we Lwowie 15%). Jest to kara czynszowa.

b) Temu czynszowi odpowiedni pojedynczy podatek (kara podatkowa).

Oprócz kary płaci się zawsze podatek według ogólnych przepisów przypadający jako podatek dodatkowy, a to za cały czas, przez który trwało zatajenie.

Karygodność zatajenia czynszu przedawnia się w pięciu latach. To przedawnienie jednakowoż nie stosuje się do podatku dodatkowego od zamilczonego czynszu.

Koszta dochodzeń lokalnych, czyli koszty komisyjne wynoszą w razie zatajenia czynszu 4 K. 20 h, a ponosi je, jeżeli przegrywa, właściciel domu, jeżeli doniesienie okazało się nieuzasadnione, denuncyant, a wreszcie skarb w każdym innym wypadku. Świadkom ani znawcom nie należy się nic.

Próżnostanie ma miejsce wtenczas, jeżeli czynszownik opuścił mieszkanie, a właściciel domu nie wynajął jego komu innemu, ani też nie użytkuje się jego w żaden inny sposób, mieszkanie więc rzeczywiście jest bez użytku i stoi zupełnie próżne, ani też nie przynosi żadnego czynszu. Naówczas należy administracji podatków najdłużej do dni czternastu donieść po tym dniu, w którym mieszkanie stało się próżnem; w tem doniesieniu należy dokładnie oznaczyć wolne mieszkanie, albo też wolną jego część składową tymi samymi numerami topograficznymi, które znajdują się we fasyi.

Co do umeblowanych mieszkań letnich wolno zaniechać doniesienia za czas regularnie powracającego próżnostania, w czasie miesięcy zimowych. Nie potrzeba też na te miesiące czynszu zeznawać. Za tę porę właściciel ani nie ma ani nie spodziewa się czynszu. Jeżeliby jednak takie mieszkanie wynajęto i na zimę, naówczas ma się obowiązek do zeznania dodatkowego.

Zaniechanie terminu czternastodniowego, przepisane do doniesienia o próżnostaniu pociąga za sobą częściową utratę prawa żądania odpisu podatku. Mianowicie uwzględnia się doniesienia o próżnostaniu, uczynione po dniach czternastu od chwili, w której mieszkanie było wolne, uwzględnia się tylko za czas od dnia uczynienia doniesienia, traci się więc odpis podatku za czas od dnia próżnostania aż do dnia doniesienia, chociażby próżnostanie wcześniejsze rzeczywiście udowodniono.

Przy demolacji budynków ulegających podatkowi domowemu należy postępować analogicznie do przepisów o próżnostaniu.

W razie wynajęcia albo ponownego najęcia nieużywanego albo próżno stojącego pomieszczenia należy donieść o tem w czternastu dniach ck. administracji podatków. To doniesienie oprócz gospodarza podpisze także nowy lokator. W doniesieniu należy wymienić umówiony czynsz. Zaniechanie takiego doniesienia pociąga za sobą karę za zatajenie czynszu. Za spóźnienie czternastodniowego terminu takiego doniesienia można zasłużyć karę pieniężną, pomimo że właściciel to doniesienie uczyni później

z własnego popędu. Jeżeli jednak władza dowiedziała się o tem zaniechaniu skądinąd n. p. z denuncyacji, albo z urzędu przy jakiejś sposobności, to zaniechanie to ulega karze, jako usiłowane zatajenie czynszu.

Jeżeli czynszownik zalega ze zapłatą grosza czynszowego lub za wodę, co ma miejsce zwyczajnie, gdy z całym czynszem zalega, naówczas właściciel domu może się uwolnić od egzekucji ze strony gminy, czyniąc o tem do magistratu doniesienie i sam składając należność tymczasowo, żądać zaś będzie od magistratu egzekucji u czynszownika. Urząd gminny ściągnie egzekucyjnie należność od dłużnika i zwróci ją gospodarzowi domu.

Czasową swobodę podatkową mające nowe budowle, opłacają 5% jako podatek od czystego przychodu.

Jako czysty dochód uważać należy tę sumę, która pozostanie z czynszów brutto po potrąceniu ustawowo dozwolonych procentów na utrzymanie budynku w dobrym stanie.

Ustalenie tedy podstawy do obliczenia pięcioprocentowego podatku następuje tak samo na zasadzie ogólnych fasyi podatku domowo-czynszowego, czyli zeznań przychodów czynszowych za 1907. i 1908. oraz na zasadzie sprawdzenia czynszów netto w myśl przepisów dla wymiaru podatku domowo-czynszowego.

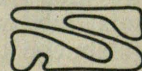
Dla odpisów podatku pięcioprocentowego z powodu próżnostania czyni się takie same doniesienia jak przy próżnostaniu po domach opłacających pełny podatek domowo-czynszowy.

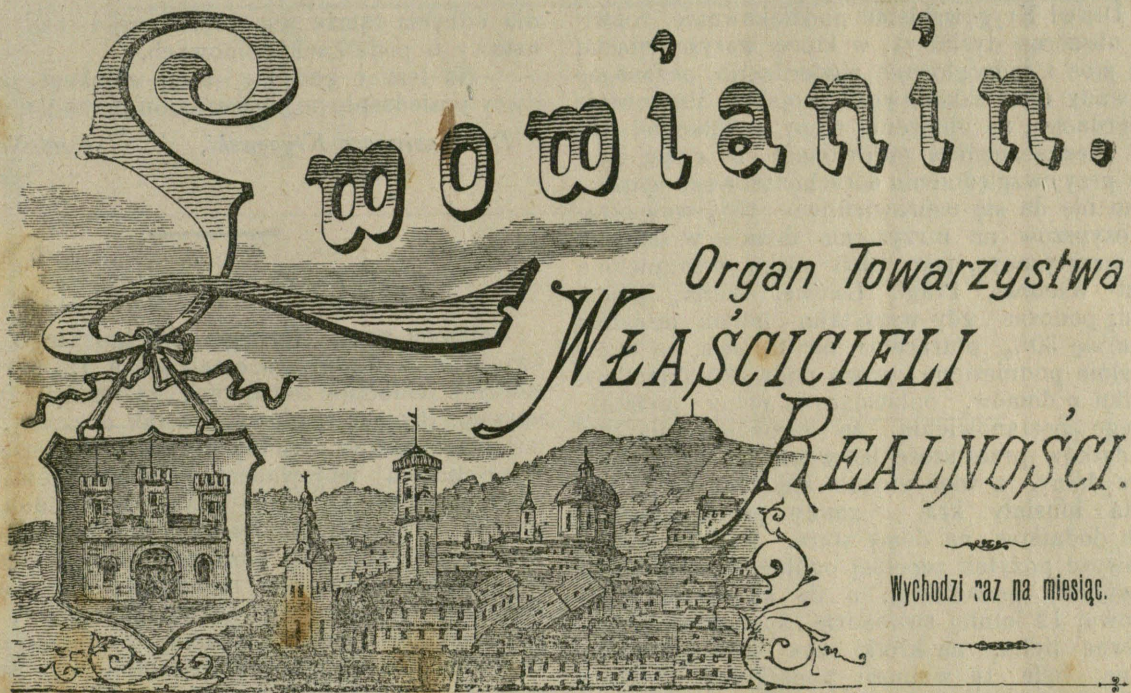
Oprócz powyższego pouczenia celem jednostajnego i dokładnego sporządzenia fasyi czynszowych do wymiaru podatku na lata 1909. i 1910.. wydamy w swoim czasie dalsze wskazówki o podatku domowo-czynszowym, o postępowaniu przy sprawdzaniu fasyi, o postępowaniu paryfikacyjnym, o dodatkach, o obliczaniu podatków domowych i dodatków i t. d. z ewentualnem uwzględnieniem nowego projektu ustaw o podatkach domowych, który to projekt nareszcie w dniu 8. lipca 1908 r. rząd izbie posłów przedłożył.

Niniejszem zaś wzywamy wszystkich P. T. Członków naszych, aby sporządzając fasye czynszowe, które w miesiącu sierpniu 1908. b. r. winny być przedłożone c. k. administracji podatków, stosowali się jednostajnie i ściśle do tych przepisów i ażeby starali się wskazywać niniejsze rozpowszechniać u sąsiadów, właścicieli realności, chociażby ci nie byli członkami naszego Towarzystwa.

Zależy mianowicie na tem, ażeby jednostajnem i zgodnem postępowaniem wobec władzy podatkowej stwierdzić naszą solidarność, a tem samem zapobiedz ewentualnemu błędnemu stosowaniu ustaw z jej strony, a równocześnie organom naszego Towarzystwa ułatwić kontrolę i obronę współobywateli,

Dr. Krygowski.





Członkowie Towarzystwa Właścicieli Realności
otrzymują to pismo bezpłatnie.

Redakcja i Administracja
przy ulicy Łyczakowskiej 3.

Ogłoszenia od wiersza trójszpaltowego drobnym
drukem 16 gr. — Przy umieszczeniu przynajmniej
trzytygodniowym opust 25 %.

Ogłoszenia przyjmuje Administracja.

TREŚĆ: Protokół posiedzenia zarządu z dnia 10. września b. r. — Rozmaitości. — Zamknięcie rachunków towarz. za r. 1907. — Bilans z końcem 1907 r. — Preliminarz budżetu na rok następny. — Wykaz realności sprzedanych w maju, czerwcu, lipcu i w sierpniu b. r.

**Biuro Towarzystwa Właścicieli Realności znajduje się przy ulicy Łyczakowskiej 1. 3. II. piętro,
i otwarte jest dla członków codziennie od godz. 6—7 po południu.**

Syndyk Towarzystwa
Dr. KAZIMIERZ KRYGOWSKI
adwokat krajowy
ulica Sobieskiego liczbą 3.

udziela członkom informacji w sprawach podatkowych.

**Popierajmy przemysł krajowy! Wystrzegajmy się
obcych artykułów i materiałów do budowy i użyt-
ku w domach! W potrzebie szukajmy pomocy
i informacji u Ligi pomocy przemysłowej!**

PROTOKÓŁ

posiedzenia zarządu Lwowskiego Towarzystwa
właścicieli realności, które się odbyło w dniu 10.
września 1908 roku w lokalu własnym we Lwowie
w ulicy Łyczakowskiej pod l. 3., o godzinie 6.
wieczorem.

Obecni: prezes p. Neumann, wiceprezes p. Włodzimirski, sekretarz p. Dr. Krygowski, skarbnik p. Lewicki i członkowie zarządu p. Dr. Max, Platowski, Hubrich, Jonasz, Lachowski, Lerski i Skwarczyński.

Zawiadomienie, że na dzień 25. maja b. r. i 25. sierpnia b. r. zwołane posiedzenia zarządu nie odbyły się dla braku kompletu, gdyż na pierwszym jawni się tylko pp. Neumann, Włodzimirski, Dr. Krygowski, Lewicki i Lerski, a usprawiedliwili nieobecność jedynie pp. Motylewski i Paszkudzki, a na

drugim jawni się jedynie p.p. Neumann, Dr. Krygowski, Wiesenberg, Friedrich, Skwarczyński i Lewicki, a usprawiedliwili nieobecność p.p. Motylewski, Jonasz, Dr. Czerny i Paszkudzki, jakoteż zawiadomienie o tem, że w ciągu ostatnich miesięcy odbyły się cztery posiedzenia prezydyalne, na których omawiano zasady nowego projektu ustawy o podatkach domowych, przyjęto do wiadomości.

Przyjęto ośmiu nowych członków a to: p. p. Władysława Szostakiewicza, Adolfa Auerbacha. Marcina Zachodnego, Samuela Schwarzwalda, Maryana Pietruskiego, Dra Józefa Westreicha, Jędrzeja Hawlinga i Maryę ze Sopotnickickich Kozłowską.

P. skarbnik Lewicki przedstawił zamknięcie rachunków towarzystwa za rok przeszły i preliminarz budżetu na rok następny. Zamknięcie kasowe i bilans sprawdzili p.p. Epler i Górski imieniem komisji rewizyjnej. Dochody i rozchody obracają się w granicach budżetu. Uchwalono przedłożyć te zestawienia walnemu zgromadzeniu.

P. Jonasz omawia sposoby reklamowania towarzystwa na zewnątrz dla jednania nowych członków.

P. sekretarz Dr. Krygowski w obszernym przemówieniu przedstawia wyniki studyów nad nowym projektem rządowym ustawy o podatkach domowych, oblicza i objaśnia różnice nowych zasad i postanowień projektu w porównaniu z ustawodawstwem dotychczasowym, wykazuje uciążliwość nowej ustawy i wykazuje konieczność zmiany proponowanych postanowień.

Na tle tego przedstawienia, za które jako za wynik wyczerpujących studyów nad projektem zło-

żono p. Drowi Krygowskiemu podziękowanie, rozwinęła się obszerna dyskusja, w której wszyscy obecni zabierali głos i jednogłośnie stwierdzono poruszone braki i wady oraz szkodliwość projektu. Mianowicie zaś stwierdzono, że obniżenie stopy podatkowej jest zanadto nieznaczne w porównaniu ze stopą dzisiejszą i przy uwzględnieniu dotychczasowego opustu; że niczem nie da się usprawiedliwić 15%-we potrącenie z czynszów na utrzymanie domów w dobrym stanie i amortyzację, jako zbyt nisko ustanowione dla miast Wiednia, Pragi, Lwowa, Berna, Gracu i Tryestu, podczas gdy wszystkim innym miastom przyznaje się 30% potrącenie na te cele, a także jednomyślnie podniesiono grozę podwyżki dodatków do podatku z domów, opłacających pełny podatek, wobec tego postanowienia, że zarówno dodatków jak i podatków przez sześć lat wcale nie będą opłacać nowe domy, a więc ubytek stąd powstały pokryć będą musiały kraj i gminy przez nałożenie wyższych dodatków na domy stare. Nadto podano w wątpliwość pożytek zupełnej ogólnej sześciolletniej nowej swobody podatkowej, o ile że gdy przy dotychczasowej 12 letniej swobodzie spekulanci potrafili budować lichy, na krótki czas trwające domy mieszkalne, byle tę wolność podatkową 12-letnią wyzyskać, to obecnie będą jeszcze gorsze i lichsze wyprowadzać budowle, chociażby jeszcze na krótszy czas trwania obliczone, byle 6-letnią swobodę wyzyskać. Interes ludności wymaga raczej zupełnego zniesienia tak zwanych lat wolnych, z wyjątkiem publicznych celów asanacji i regulacji, ażeby raz zapobiedz wreszcie wyzyskowi tandetnych budowli i mieszkań. Skonstatowano, że projektowany kontyngent roczny podatku jest tak wysoki, iż na długie lata niedopuszczalnym czyni opust, projektowany z rocznych nadwyżek, a nadto opust ten, ofiarowany w $\frac{3}{7}$ częściach tego przyrostu, którego na czas dłuższy nawet nie można się spodziewać, jest śmiesznie mały. Ubytek przeszło sześciu milionów dla skarbu, powstający z uwolnienia chat wiejskich jedno- i dwuizbowych, wychodzi wyłącznie na korzyść mieszkańców wsi, z uszczerbkiem dla miast, których ludność żadnych za to ulg mieć już nie będzie. Omawiano wreszcie niewłaściwość składu komisji szacunkowych oraz nowe szykany w sposobie sprawdzania czynszów, zdolne zakłócić dobry dotychczasowy stosunek ludności do gospodarzy domów. Uznano jednogłośnie niemożność obniżenia się czynszów przy takim projekcie ustawowym, a przeciwnie zwiększone niebezpieczeństwo lichych, spekulacyjnych budowli nowych, a więc ogólne pogorszenie stosunków mieszkalnych. Cały ten projekt rządowy takie czyni wrażenie, jakoby rząd umyślnie w ten sposób go ułożył, ażeby nikogo nie zadowolić, nikomu żadnej ulgi nie dać, a tem samem spowodować odrzucenie tego projektu i znowu sprawę reformy przewlec. Postanowiono tedy łącznie z istniejącymi organizacjami towarzystw realnościowych dążyć przy pomocy posłów wpływowych do tego, ażeby postanowienia te szkodliwe projektu uchylić. Delegatem na wiedeńską konferencję, w tym celu w przyszłym miesiącu odbyć się mającą, wybrano sekretarza towarzystwa pana Dr. Krygowskiego. Postanowiono także walne zgromadzenie zwołać następnie w przyszłym miesiącu.

Wreszcie przyjęto do wiadomości sprawozdanie p. Dr. Krygowskiego z akcji przyzium państwowego Związku naszych stowarzyszeń we Wiedniu, a mianowicie zatwierdzono wydatek na podróż p. sekretarza towarzystwa w lipcu b. r. do Wiednia, odbyta

dla odbycia tamże wspólnych narad nad projektem ustawy o podatkach domowych.

Na tem o godzinie 9-tej zamknął przewodniczący posiedzenie po wyczerpaniu porządku dziennego.

Dr. Kazimierz Krygowski,
sekretarz.

Józef Neumann.
prezes.

ROZMAITOŚCI.

Pracę prof. Jerzego Michalskiego, wydaną świeżo w Krakowie, a omawiającą rządowy projekt reformy podatków domowych, zalecamy czytelnikom naszym. Projekt rządowy jest tak obszerny, w wielu miejscach zawity, trudny do zrozumienia, zwłaszcza w artykułach wprowadczych, skomplikowany, normuje materje tak liczne i tak różnorodne, komplikuje w sobie tyle problemów, wprowadza tyle nowości, że dobrze jest poznanie jego głębsze ułatwić sobie przez odczytanie fachowej o nim pracy. Prof. Michalski omawia jasno, systematycznie i treściwie poszczególne części projektu, następnie ocenia go ze stanowiska panujących dziś tendencji socjalistycznych, przewiduje i określa znaczenie projektowanych norm dla przemysłu i rolnictwa, rozpatruje z punktu widzenia prawnego i gospodarczego; Zastanawia się wreszcie nad wpływem reformy tej na dochody skarbu państwa i na skarby autonomicznych ciał naszych. Kogo rajmują bliżej dotyczące kwestye, ten zainteresuje się cennymi krytycznymi wywodami autora.

Preliminarz budżetu krajowego na rok przyszły wykazuje wprawdzie deficyt, atoli Wydział Krajowy uznał niemożliwość dalszych podwyżek dodatków krajowych do podatków mając na uwadze nadmierne już dotychczasowe obciążenie ludności dodatkami tymi i postanowił zaproponować Sejmowi obecnemu pokrycie deficytu krótkoterminową pożyczką do czasu definitywnego uregulowania finansów krajowych, a mianowicie zaciągnąć tę pożyczkę z funduszu propinacyjnego.

Konferencja podatkowa nad projektem rządowym o podatkach domowych odbędzie się w najbliższym czasie w gronie uproszonych z inicjatywy naszego towarzystwa posłów wybitnych i przy współudziale delegatów naszego towarzystwa. Celem tej konferencji wzajemne porozumienie względem akcji przyszłej wobec rządu, w Kole poselskiem i w parlamencie Wiedeńskim, aby uzyskać odpowiednie zmiany uciążliwych dla ludności postanowień nowego projektu podatkowego.

W centralnym austriackim oraz w państwowym związku stowarzyszeń realnościowych odbędą się w październiku szczegółowe narady nad wspólną w całej monarchii akcją towarzystw, mającą na celu odpowiednią życzeniom i interesom ludności reformę podatków domowych i zmianę rządowego projektu

Fasze czynszowe należało do końca sierpnia b. r. złożyć c. k. Administracji podatków. Kto zaś nie mógł tego uczynić, winien pisemną prośbą postarać się o przedłużenie tego terminu, aby uniknąć grzywnien i urgensów. Przy tem należy podać rzetelne przyczyny, dla których przedłożenie faszy nie mogło wcześniej nastąpić.

Zamknięcie rachunków „Lwowskiego Towarzystwa właścicieli realności” za rok 1907.

— 55 —

Wydatki:		Koron	hal.	Koron	hal.	Przychody:		Koron	hal.
1.	Koszta wydawnictwa Lwówianina: a) druk egzemplarzy wraz z dodatkiem b) honorarium redaktora c) portorya d) wykazy zmian własności	655 506 177 95	50 — 94 68			1.	Wkłádki i wpisowe za rok 1906 . . . ” ” 1907 . . .	40 3102	— —
2.	Koszta utrzymania biura: a) płaca zawiadowcy biura b) czynsz za lokal c) usługa d) opał i oświetlenie e) stemple, porta i drobne wydatki administr.	360 444 72 52 90	— — — 80 44	1435	12	2.	Dochód ze sprzedanych regulaminów	3142	—
3.	Prowizya kursora od wkładek					3.	Odsetki od kapitałów ulokowanych na książeczkach wkłádkowych	208	80
4.	Podatek ekwiwalentowy								
5.	Koszta walnych zgromadzeń, noworoczne i t. p.			1019	24				
6.	Podróże członków zarządu na zjazd do Wiednia			314	20				
7.	Odezwy, broszury i inne druki Nadwyżka dochodów w r. 1907.			8	10				
				116	—				
				200	—				
				113	90				
				147	17				
				3353	73			3353	73

We Lwowie, dnia 29. sierpnia 1908.

Komisya rewizyjna:
Tadeusz Górski.

Karol Edward Epler.

Zarząd:

Józef Neumann prezes.

Dr. Kazimierz Krygowski sekretarz

Jakób Lewicki skarbnik.

Bilans „Lwowskiego Towarzystwa właścicieli realności“ z dniem 31. grudnia 1907.

		Koron		hal.		Koron		hal.	
Stan czynny:		Koron		hal.		Koron		hal.	
1.	Wkłady na książ. oszcz.:								
	a) Gal. Kasy oszcz. Nr. 98.634 . .	4225		97					
	b) Banku krajowego „ 10.847 . .	762		37					
	c) Tow. wzaj. kredytu 1.429 . .	615		24					
2.	Zalegające wkładki za rok 1907 . .								
3.	Wartość inwentarza	91		80					
	10% amortyzacya	9		18					
						5756		20	

Wykaz realności sprzedanych w maju 1908.

Przedruk bez podania źródła wzbroniony.

Sprzedał	Kupił	Cena K.	Numer domu
Izrael i Sabina Konstantin	Abraham Kalisch	27.000	Tkacka 2A.
Marya z Bohdanów Obertyńska	Henryk Izak Hersch	57.000	Sakramentek 4.
Leonard Tarnawski i Julia Dunicz	Ludwik Stadtmüller	15.000	Janowska 82A.
Aleksander i Józef Elster	Henryk Birnbaum	210.000	Kochanowskiego 14.
Maurycy Rosenbaum	Markus Rohatyn	60.000	Jabłonowskich 10.
Seinwel Herman Gottlieb	Mendel Grinfeld i Haja Koller	56.000	Żółkiewska grunt niezab.
Emanuel i Ewa Mehrer	Józef Zagórski	71.000	Pijarów 15.
Emil Heler	Kazimierz Mieszkowski	24.000	Whl. 2168 I.
Teresa Kozłowska	Marya Staszkieviczowa	31.000	Piastów 21.
Benjamin Letz	Baruch Selig	32.000	Szeptyckich 52.
Majer Günsberg	Bernard i Gitla Koller	86.000	Słoneczna 9.
Magdalena z Szewców	Kasper Korczowski	4.200	Droga lubieńska
Stankiewicz	Pepi Aschkenase	7.620	Sieniawska 19.
Joachim i Chana Pöltwer	Henryk Gabel	44.000	Boimów 11.
Izak Reischer	Izak Grobel	800	Boimów 44.
Debora Hübel	Stefan i Stanisława Nanowscy	70.000	Św. Zofii 20.
Stefan Frenkel	Jan i Marya Dudek	3.400	Żółkiewska 95.
Wacław Rudzki	Szymon Fruchs	7.869	Św. Marcina 12.
Jan i Marya Dudek	Estera Rachela Merger	40.000	Whl. 1129 I.
Baruch Czyst	Helena Szczepańska	186.000	Whl. 1819 I.
Zbigniew Lewicki i tow.	Józef Toczyski	930	Whl. 192 III.
Adolf Teliczek	Józef Demeter	78.000	Kochanowskiego 40.
Jakób Maschler	Józef Hirsch	34.000	Pod Dębem 12.
Stanisław Służewski	Salamon Hauptman	40.000	Zyblikiewicza 16.
Michał Teppa	Ewa Bilińska	25.000	Kordeckiego 16.
Franciszek Musiał	Wiktor Szczepanowicz	57.000	Whl. 2146 II.
Józef Jasower	Michał Demeter	3.480	Whl. 788. III.
Marya Bielecka	Liga pomocy Przemysłowej	48.000	Chorążczyzna 27.
Samuel i Dorota Bodek	Izak i Jakób Losch	19.000	Plac Strzelecki 6.
Rachela Ecker			

Wykaz realności sprzedanych w czerwcu 1908.

Sprzedał	Kupił	Cena K.	Numer domu
Józef Schirmer	Julian Pinkenfeld	36.200	Whl. 522 I.
Emila Langowa	Kudwik Karczewski	32.000	Bema 20.
Kamila Piasecka	Adolf Schön	34.000	Janowska 32.
Karol Richtman	Malwina de Strohe	63.000	Whl. 1670 II.
Adolf Gabryel i Klara Winter	Aleksander i Karolina Oberhard	39.000	Zamarstynowska 38.
Józefa i Władysław Brejter	Ferdynand Borkowski	33.582	Whl. 1084/5 IV.
Konstanty Adamowicz	Stanisław i Władysław Łazica	17.500	Whl. 1762 I.
Aleksander Udrycki i tow.	Bronisław Kiebusiewicz	105.000	Kochanowskiego 44
Meschulem Sternhelm	Salamon Langnus i tow.	73.000	Plac Krakowski 5.
Stanisław Grabowski	Leopold Lorenz	12.000	Na Bajkach 20.
Kroch i Silberstein	Antonina i Aleks. Zenowicz	210.000	Whl. 2224 I. i 2225 I.
Marya Landau	Edward Landau	220.000	Sykstuska 17.
Bursa św. Wojciecha	Gmina kr. stoł. miasta Lwowa	7.350	Whl. 1109 IV.
Mieczysław Szeliga	Piotr Miączynski	14.000	Na Błonie 34.
Marya Jakób	Władysław i Aniela Kucharsey	28.000	Polna 52.
Karol Domiczek	Michał Achs	2.688	Gipsowa 16.
Mikołaj i Rozalia Boczkowscy	Anna Korzeniowska	1.560	Whl. 2263 I.
Marcin i Stanisława Patryn	Marcin i Marya Dudziński	9.000	Szeptyckich 45.
Antonina Zenowicz	Marya Krygowska	270.000	Mickiewicza 5.
Władysław Babel	Pejsach Gelber	55.000	Kleparowska 12.
Jakób Berisch	Majer Wohlmuth	8.960	Whl. 1136 IV.

Sprzedat	Kupił	Cena K.	Numer domu
Wanda Piasecka	Władysław Szostakiewicz	30.000	Krótką 11.
Ryfka Leiber	Daniel i Lea Treiber	43.700	Korzeniowskiego 7.
Marya Tabor	Józef Feigenbaum	11.352	Szeptyckich 7.
Michał Kozłowski	Wawrzyniec Sowa	1.300	Droga Luksewicza
Stanisław Chrzanowski i Józef Jaskulski	Aleksander Lewicki	18.761	Whl. 2336 I.
Fani Bardach	Henryk i Anna Bachmann	5.000	Whl. 1244 II.
Jozef Karabinik	Jan Kowalcuk i tow.	5.200	Tkacka 3.
"	Bardach i Samuel Bardach	—	Whl. 822 III.
Samuel Oblas	Romuald Biel i tow.	14.000	Murarska grunt
Karol Dzieliński	Wiktoria Piątkowska	14.000	Whl. 1830 I.
Ks. Andrzej Szeptycki	Kasper Dzanewicz	56.000	Whl. 1356 II.
Lndwik Hołodecki	Jakób i Mania Katz	20.400	Żółkiewska 81.
Michał Walichiewicz	Eliasz Grosman	7.000	Whl. 1823 II.
Józef i Tekla małżonkowie	Jan i Franciszka Ruwińscy	8.660	Whl. 1742 I.
Dąbcańscy	Frydrych Schleicher	95.600	Łyczakowska 6.
Judyta Engel	Etlä Krepš	3.000	Lwa 5.
Pesche Donn	Józef Sassower i tow.	22.444	Whl. 1582 I.
Eliasz Heschel i tow.	Sussla Robschitz	38.000	Panińska, grunt
Julianna Gąsiorowska	Marya Jakób	53.900	Hausnera 4.
Joanna Starzyńska	Roman Leszczyński	3.000	Szeptyckich, grunt
Andrzej Pieniądz	Maryan Pietruski	11.550	Sadownicka 31.
Mikołaj Woliński	Mojżesz Wasserman	72.000	Na Bajkach 15.
Majer Necheles	Leopold Lorenz	4.000	Na Bajkach 20.
Stanisław Berezowski	Emil Katz i Michał Stoff	25.320	Sykstuska 24.
Helena Rokach	Marcin Patryn	62.000	Królowej Jadwigi
Władysław Krajewski	Ludwika Harasimowicz	40.000	Kochanowskiego 55.
Marya Paszkudzka	Berl i Amalia Schaller	37.000	Głowackiego 3.
Antoni i Stefania Gruszyńscy	Aron Messer i tow.	134.000	Whl. 844 III.
Eliasz i Szymon Heschel	Gmina wyznaniowa izraelska	2.000	Blacharska 23.
Elka Rapaport			

Wykaz realności sprzedanych w lipcu 1908.

Sprzedat	Kupił	Cena K.	Numer domu
Baruch Czysz	Katarzyna Engel	44.900	Szeptyckich 4B.
Kazimierz Dobrowolski	Dr. Adolf Lewin	53.000	Szeptyckich 15.
Antonina Franz	Anastazyja Majewska	49.800	Polna 21.
Fryderyka z Rubinsteinów	Maurycy Sprecher i Dr.	176.000	{ Supińskiego 34.
Kapralik	Maks Sprecher		{ Wałowa 31.
Sischm Leiblem i tow.	Marya Jodłowska	32.000	Młynarska 13.
Adolf i Helena Zimmerman	Abraham Gelber	16.800	Żółkiewska 21.
Michał Kozłowski	Jan Świątkowski	21.000	Łukasiewicza 64.
Adam Hauser	Marceli Fischer, Marya Lang, Aniela Fischer	56.500	Kurkowa 20.
Józef Barszczyński	Joachim Pöltwer i Chana Pöltwer	28.000	Schodowa 4.
Stanisław, Anna i Zygmunt Malisz	Marya Kozan	2.400	Św. Marcina 35.
Leontyna Schall	Izak i Sara Orländer	81.000	Św. Zofii 9.
Gitla Willer zam. Gross	Hindla Laibach	400	Zamarstynowska 3.
Kazimiera Siedlecka	Abraham Hölzel	50.000	Śniadeckich 6.
Atsiwa recte Józef Körner	Leib Hofnung i Breindla	64.000	Alembeków 8.
i Keila Debora 2 im. Körner	Hofnung		Żródlana 10.
Abraham Hammer	Józef Meier 2 im. Hammerm	23.500	Grodecka 83.
Chaim Kram i Sali Kram	Samuel i Fani Ablas	80.000	Polna 1.
Marya Moserowa	Filip Schlaffenberg	45.600	Kampiana 15.
Izrael Penzias	Henryk de Lubomirz Treter	37.000	

Sprzedał	Kupił	Cena K.	Numer domu
Aleksander Bodzowski i Roman Calderoni	Michał Borkowski	4.000	Rynek 26—27.
Fryderyk i Franciszka małż. Schleicher	Bronisław Dembiński	36.000	Kalecza 11.
Tekla ze Stoniowskich Turska	Jan Wesołowski	25.000	Leśna 9.
Jan Klarenbach	Kopel Littmann	10.000	Bogdanówka 18.
Aleksander Lesiewicz	Tomasz Miecz. Czajkowski	4.529	Snopkowska 1.
Herman i Henia Schwarz	Dawid i Sara Salz	77.000	Słoneczna 18.
Józefa z Krystmanów Kamieniobrodzka	Juliusz Malczewski	300	Kopernika 48.
Józef Leib 2 im. i Ryfka Spiegel	Józef Menkes i Hume Menkes	5.000	Plac Rzeźni 15.
Marya Hilda	Juliusz Karol 2 im. Cybulski	3.200	Krzyżowa
Marya Smolińska i tow.	Piotr Miśko	2.600	Pohulanka 16.
Gustaw Łączyński	Stanisław i Joanna Platowscy	230.000	Czarneckiego 3.
Abraham Bardach i Sara Pordes	Stowarz. „Gomel-Chesed“ przez zastępcę Markusa Krampnera	5.800	Żółkiewska 93.
Ludwika Gorecka	Mojżesz Rohatyn, Leisor Ro- hatyn i Sara Rohatyn	330.000	Akademicka 26.
Bronisław Kielbusiewicz z żoną Laura Lewen	Teofila Łopacińska	160.000	Skarbkowska 33.
Chaim Adolf 2 im. i Józef Taube	Regina Schiller	300	Bożnicza 7.
Jan Klarenbach i tow.	Rachela z Loschów Eckerowa	82.000	Kurkowa 6.
Apolonia z Buszkowskich	Kopel Litman	10.000	Bogdanówka 18.
Nykiel i tow.	Roman Langner i Salomon	7.940	Źródłana 29.
Mina Mahler zam. Gruber	Reiss i tow.	85.000	Zborowska 3.
Jan i Ewa Skupień	Ludwik Słonawski	14.200	Droga Kulparkowska 11.
Antonina z Onyszkiewiczów Renzenberg	Aleksander Hołyś i Emilia z Hołyśiów Legutka	169.000	Akademicka 23.
	Dr. Antoni Mars		

Wykaz realności sprzedanych w sierpniu 1908.

Sprzedał	Kupił	Cena K.	Numer domu
Henryk Altkorn	Henryk Beckmann	3.000	—
Gustaw Edward 2 im. Friedrich i Maurycy Juliusz Friedrich	Maurycy i Anna Mund	23.000	kup. parc. grunt l. kat. 87/1
Jadwiga Plachkiy	Helena Hoszowska	33.000	Na Bajkach 11A.
Cecylia Kopystyńska	Julia Burzycka	18.000	Krzyżowa 14.
Józef Trojan	M. z Sopotnickich Kozłowska	70.000	Grotgera 5.
Kopel Littman	Mendel Mincer	12.300	Bogdanówka 18.
Felicja Zaleska	Sp. mleczarska w Rudkach	56.000	Murarska 2.
Zygmunt Stobiecki	Józef i Zofia Kaczmarzki	41.500	Szeptyckich 32A.
Józef Kostanowicz	Józef Rogota,	darowizna	Gipsowa 2.
Fryderyk i Michalina Malzacher	Kazimierz Dobrowolski inżynier kolejowy	57.500	Rzeźbiarska 1A.
Babetta Thom	Maksymilian Thom i tow.	75.000	Janowska 52.



Członkowie Towarzystwa Właścicieli Realności
otrzymują to pismo bezpłatnie.

Redakcyja i Administracyja
przy ulicy Łyczakowskiej 3.

Ogłoszenia od wiersza trójszpaltowego drobnym
drukem 16 gr. — Przy umieszczeniu przynajmniej
trzyrazowym opust 25 %.

Ogłoszenia przyjmuje Administracyja.

TREŚĆ: Zwołanie walnego zgromadzenia. — Nasze postulaty wobec projektu ustawy o podatkach domowych. — Reforma podatków domowych. — Sprawozdanie z czynności Zarządu za rok 1907/8. — Obwieszczenie. — Skład zarządu i spis członków. — Wykaz realności sprzedanych we wrześniu 1908 r.

Biuro Towarzystwa Właścicieli Realności znajduje się przy ulicy Łyczakowskiej 1. 3. II. piętro,
i otwarte jest dla członków codziennie od godz. 6—7 po południu.

Walne Zgromadzenie

Lwowskiego Towarzystwa właścicieli Realności
odbędzie się

WE ŚRODĘ DNIA 28. PAŹDZIERNIKA 1908.
o godzinie 6-tej wieczorem w sali Towarzystwa ul. Łyczakowska 3. II. p.

PORZĄDEK DZIENNY:

1. Odczytanie protokołu zeszłorocznego Walnego Zgromadzenia;
2. Sprawozdanie z czynności Zarządu za rok ubiegły;
3. Sprawozdanie kasowe za rok ubiegły;
4. Sprawozdanie komisji kontrolującej;
5. Wybór: a) prezesa, b) wiceprezesa, c) sekretarza, d) skarbnika i e) 10 członków Zarządu na 2 lata, oraz jednego na 1 rok;
6. Dyskusya o projekcie ustawy o podatkach domowych i rezolucye;
7. Wnioski członków.

UWAGA: Goście przyprowadzeni przez członków mogą wziąć udział w zebraniu po zapisaniu się w poczet członków u obecnego na sali sekretarza.

Ze względu na ważność spraw uprasza się o liczny udział.

We Lwowie, dnia 10. października 1908 roku.

Dr. Kazimierz Krygowski
sekretarz.

Józef Neumann
prezes.

Nasze postulaty o zmianę rządowego przedłożenia o podatkach domowych.

Żądamy zmiany projektu rządowego o podatkach z domów w kierunkach następujących:

1) Aby zaniechano nowego rodzaju podatku od wartości budynków;

2) aby zupełnie usunięto swobodę podatkową z powodu nowej budowy, albo przynajmniej ograniczono do 2 lub 3 lat, jak to ma miejsce we Francji i w Prusach, z wyjątkiem przypadków sanacji i regulacji;

3) ażeby stopę procentową z $20\frac{2}{3}\%$ niżono na 15% ;

4) ażeby corocznie cały przyrost ponad kontyngent obracał się przeważnie i w wysokości cyfrowo oznaczonej stale na знижение podatków;

6) ażeby zaprowadzono jednolite 30% pauszale na utrzymanie domu w dobrym stanie i amortyzację;

5) aby mieszkanie stróża uwolnić od podatków;

7) ażeby zaniechać odbierania przysięgi;

8) ażeby komisjom podatkowym przypadała akcja wymiarowa w całokształcie, a nie wyrывkowo, w szczególnych wypadkach, wedle widzimisię urzędnika;

9) ażeby w komisjach podatkowych przeważną ilość miejsc zapewnioną mieli reprezentanci zorganizowanych właścicieli realności i fachowi budowniczowie;

10) wreszcie, ażeby fasze czynszowe przedkładało się nie corocznie, ale co dwa lub co trzy lata.

Reforma podatków domowych.

Zastępcy zorganizowanych właścicieli realności z miast największych, a najbardziej pokrzywdzonych rządowym projektem reformy podatków domowych, Wiednia, Lwowa, Berna, Gracu i Tryestu po dwudniowych obradach w dniach 11. i 12. b. m. na zjeździe wiedeńskim, jednomyślnie postanowili domagać się u wpływowych posłów i rządu zmian projektowanej ustawy w tym kierunku, jak to poprzednio zarząd lwowskiego Towarzystwa właścicieli realności uchwalił. Wstrzymali się od konferencji jedynie Prażanie, jakkolwiek mają te same żądania, prawdopodobnie z przyczyn nacyonalistycznych, tj. z powodu, że konferencja odbyła się we Wiedniu, a obrady toczyły się w języku niemieckim. Najbliższy zjazd w tej sprawie odbędzie się ponownie we Wiedniu z początkiem listopada, a obejmie oprócz wymienionych sześciu miast nadto także i wszystkie inne towarzystwa realnościowe z całego państwa.

W ten sposób znajduje się na dobrej drodze organizacja towarzystw realnościowych, mająca na celu odwrócenie niebezpieczeństwa, które w projekcie rządowym o podatkach z domów kryje się szczególnie w tem, iż projekt nie ma wcale względów na obecną drożyznę mieszkań i nie stara się jej zaradzić, bo nie spełnia przyrzeczeń dawnych a tylokrotnych rządu względem odpowiedniego, znacznego opustu stopy procentowej i względem podwyższenia potrącenia na utrzymanie domu w dobrym stanie i na amortyzację. Akcja towarzystw

naszych powinna też odnieść pożądaný skutek, bo zmierza do obrony słusznej sprawy. Odniesie zaś niezawodnie skutek dobry tem pewniej, im silniej zespolą się wszystkie organizacje realnościowe i skoro jednolicie, bez różnic wewnętrznych, wystąpią na zewnątrz wobec rządu i parlamentu, zdając sobie sprawę z tego, że rozmaitością żądań sprawie dobrej reformy jedynie mogłyby zaszkodzić.

Jakoż dotychczasowy rezultat rozpoczętej wiedeńskiej konferencją czynności naszej, jest pocieszającym objawem, ile że harmonią zupełną i zgodność żądań naszych zdołaliśmy utrzymać i okazać.

Na tej konferencji, wspomnianej na wstępie wyżej, reprezentowane były: Centralny związek wiedeńskich stowarzyszeń przez czterech delegatów a to pp. Grünbeka, Dra Skórskiego Maryana, Schölsa i Glossy'ego, nasze lwowskie towarzystwo przez Dra Kazimierza Krygowskiego, towarzystwo w Bernie przez 2 delegatów a głównie przez p. Schmidta, towarzystwo w Gracu przez prof. Mitterreguera i Tryesteńskie przez Dra Piccoli.

Życzyć należy dalszej pracy, tak rozpoczętej, najlepszego powodzenia, a szczególnie, aby się udało szczęśliwie pogodzić z interesami powyżej wymienionych największych miast głównych monarchii także i interesy mniejszych miast i miasteczek prowincjonalnych.

SPRAWOZDANIE

z czynności Zarządu lwowskiego Towarzystwa właścicieli realności za rok 1907/8.

Rok ostatni działalności naszego Towarzystwa odznacza się tem, że na jego czas przypadło długo wyczekiwane, tak przez właścicieli realności jak i przez ogół ludności miejskiej, przedłożenie ze strony ek. rządu projektu nowej ustawy o podatkach domowych. Ta okoliczność spowodowała pewną zmianę w akcji Towarzystwa naszego. I tak w latach poprzednich już przedłożyliśmy ek. Rządowi i parlamentowi, przy przeróżnych sposobnościach, pisemnie i ustnie, życzenia nasze odnośnie do reformy tych podatków, a następnie staraliśmy się już w ciągu ostatniego roku, przez miarodajne wpływy wywrzeć na rząd nacisk, ażeby raz wreszcie wygotował i przedłożył parlamentowi projekt nowej ustawy, z którym tak bardzo długo był zwlekał. Do tego celu prowadziła też i masowa deputacja delegatów naszych Towarzystw w jesieni roku 1907., w której i my wzięliśmy udział przez naszego umyślnego zastępcę, o czem sprawozdanie zawiera grudniowy numer „Lwowianina“ z roku 1907.

Natomiast gdy projekt ten w dniu 8 lipca b. r. ujrzał światło dzienne, zajął się Zarząd naszego Towarzystwa gruntownem jego zbadaniem, najprzód w szerszym gronie członków prezydium naszego Zarządu, a następnie na posiedzeniu pełnego Zarządu. Równocześnie także weszliśmy w porozumienie z pokrewnymi Towarzystwami i z państwowym naszym związkiem. Rezultatem tej obecnej pracy na miejscu i studyów nad projektem jest ustalenie tych zmian projektu, których żądać musimy w obronie interesów naszych, a które to żądania osobno drukiem ogłosiliśmy. Przyczynając się zaś do wspólnej z innymi Towarzy-

stwami akcyi równoległej, wysłaliśmy naszego zastępcę do Wiednia na wspólną konferencyę z delegatami innych wszystkich interesowanych Stowarzyszeń austriackich. Postanowienia tych konferencyi, które dopiero w październiku b. r. się odbywają, aby sprawę na czas dla zebrać się mającego na jesienną sesyę parlamentu przygotować, powyżej już osobno byliśmy w możności Szanownym Członkom naszego Towarzystwa udzielić do wiadomości, skoro tylko decyzya co do tej ogólnej akcyi i co do wspólnych żądań naszych zapadła.

Nie ulega jednak wątpliwości, że postulaty nasze znajdują poparcie i odgłos także i u innych Słówarzyszeń realnościowych w państwie i że akcyja Towarzystw realnościowych w celu zmiany niewłaściwych i uciążliwych postanowień projektu rządowego będzie jednolita i odniesie pożądany skutek, a to tem bardziej, że niepodobieństwem jest, ażeby reforma podatkowa w tej formie i treści, jak ją c. k. rząd przedłożył, po stronie decydujących czynników parlamentarnych znalazła przyjęcie przychylne, ile że po takiej reformie poprawy stosunków podatkowych i pustu czynszów absolutnie spodziewać się nie można, taka więc reforma, jaką c. k. rząd projektuje byłaby po prostu chybioną.

Na polu skarbowego ustawodawstwa krajowego nie przyniósł nam rok ostatni żadnego pogorszenia, ile że dodatków krajowych do podatków a w szczególności do podatków z domów kraj nie podwyższył. Podzielały bowiem tak Wydział krajowy jak i Sejm krajowy uzasadnioną w memorjale naszym tegorocznym i słuszną opinię, że dodatków tych podnieść już więcej nie można, każda ich podwyżka byłaby ruiną prostą gospodarstw jednostek i ich rodzin.

Co do poruszonej poprzednio myśli, ażeby ustawą osobną oznaczono maksimum możliwych dodatków na potrzeby krajów do podatków, ponad które to maksimum nie mogłyby nakładać dodatków tych sejmy krajowe, to myśl ta wprawdzie nie została zaniechana, atoli o tyle usunęła się z pierwszego planu, o ile całokształt finansów krajowych wysunął się jako zagadnienie, które dla sanacyi tych finansów wymaga rozwiązania. Jak wiadomo c. k. ministerstwo skarbu celem sanacyi ogólnej finansów krajowych zwołało było w r. b. do Wiednia ankietę, do której także i reprezentanci naszych organizacyj realnościowych byli zaproszeni. Jakie będą wyniki akcyi dalszej na podstawie tej ankiety, przesądzać trudno. Dla nas pocieszającym objawem jest uznanie powszechne, iż na drodze dotychczasowej gospodarki przy pomocy co raz to wyższych dodatków do podatków dłużej i dalej iść już niepodobna.

C. k. Namiestnictwo załatwiło w r. b. nasze przedstawienie w lipcu r. 1906 wniesione przeciw uchwale Reprezentacyi kr. st. miasta Lwowa, którą zatwierdzono nowy regulamin dla dozorców domów. Decyzya c. k. Namiestnictwa wypadła pomyślnie dla ogółu. Regulaminu tego c. k. Namiestnictwo nie potwierdziło, a to uwzględniając sumiennie przez nas zebrane motywy i względy na dobro publiczne, którymi wykazaliśmy niedopuszczalność licznych a szkodliwych postanowień nowo zamierzonych.

Lwowskiej Izbie handlowej i przemysłowej przedłożyliśmy w r. b. naszą opinię o projekcie rządowym ustawy, zmierzającej do zabezpieczenia

wierzytelności z budowy, a mającej na celu ochronę pracowników i robotników przed wyzyskiem ze strony spekulantów, budujących na kredyt nieraz z niezmierną krzywdą rzemieślników i robotników. Opinię tę bardzo starannie przygotowaną Szanowni Członkowie Towarzystwa czytali drukowaną w naszym miesięczniku „Lwowianinie”. Nie od rzeczy jednak tu będzie zaznaczyć, że jeżeli z jednej strony zapewniłaby mogła projektowana ustawa ochronę pracowników budowlanych, rzemieślników i oraz wierzycieli dających kredyt budowlany, to z drugiej strony grozi właścicielowi gruntu i budującego się domu nadzwyczajnem skrepowaniem w dyspozycyi tak jego własnością nieruchomą, jak i funduszami kredytowymi na cele budowy, a ta zależność właściciela od obcych czynników nie tylko złołą jest spowodować lichszą budowę, ze szkodą dla mieszkańców przyszłych zarówno jak i dla gospodarza. Zachodzi tedy kwestya, czyli korzyści w tym wypadku dla pracowników budowlanych i wierzycieli nie są mniej warte aniżeli ewentualne szkodliwe skutki ogólne z podobnej ustawy. Jaki obrót weźmie sprawa tym projektem ustawowym poruszona, która na pozór przedstawia się bardzo pociągająco i zachęcająco ze względu na jej charakter natury socyalno-politycznej, tego z góry nie można przesądzać. Będzie to obowiązkiem przyszłego Zarządu Towarzystwa, nie spuszczać jej z oka i nie dopuścić, ażeby interesy własności nieruchomej doznały uszczerbku.

W stosunkach do zarządu gminy miasta Lwowa pozostawaliśmy jak najlepszych w ciągu roku sprawozdawczego, a to tem więcej, że prezes naszego Towarzystwa w tym czasie sprawował obowiązki drugiego wiceprezydenta kr. st. miasta Lwowa. Wpływ tedy osobisty jego był nader cennym w dobrem ułożeniu się stosunków wzajemnych. Jakkolwiek zaś prezes nasz z tego stanowiska ustąpił następnie pod naciskiem zmienionego w radzie miejskiej układu sił partyjnych, to jednak mamy nadzieję, że raz wprowadzone dobre wzajemne stosunki dadzą się i nadal utrzymać i pozostaną trwałymi.

W sprawie szacowania czynszów dochodów z domów wydaliśmy w ciągu zeszłego roku odezwę do P. T. rzeczoznawców z grona Członków naszego Towarzystwa, przypominając instrukcyę naszą w tym względzie wydaną. Akcyja wymiarowa poprzednia odbyła się prawidłowo. Obecnie zaś rozpoczęta akcyja na nowe dwulecie nie powinna również budzić żadnej obawy.

W sprawie ustalenia odpowiednich obowiązkowych godzin do oglądania mieszkań dla najęcia przedłożyliśmy w listopadzie z. r. Magistratowi m. Lwowa na żądanie c. k. Namiestnictwa odpowiednie wnioski. Mamy nadzieję, że ta sprawa zbyt długo się wlokąca, wkrótce już pomyślnie będzie zakończoną.

Zastanawiał się także Zarząd naszego Towarzystwa nad drożyzną światła elektrycznego we Lwowie oraz nad stosowną akcyą celem potanienia tego światła.

W sprawie odnowienia listy sądowej przymusowych zarządców realności wniesiliśmy z końcem z. r. do Prezydium c. k. Sądu krajowego cywilnego we Lwowie odpowiednie wnioski z propozycyą godnych mężów na sekwestrów, a propozycya ta znalazła zupełne uwzględnienie.

Kiedy w zimie roku 1907/8. Galicyjska Kasa Oszczędności we Lwowie zmuszona była podnieść stopę procentową od pożyczek hipotecznych, udało się do Dyrekcyi tej instytucji finansowej, z którą stosunki miejscowych właścicieli realności lwowskich były zawsze jak najbardziej zadowalającymi, a to w celu wyświeślenia sytuacji i wspólnego porozumienia.

Szczegółowe sprawozdanie z podjętych przez nas kroków w tej ważnej sprawie złożyliśmy w lutym i marcowym numerze naszego miesięcznika. Nietylko ze strony Dyrekcyi galicyjskiej Kasy Oszczędności otrzymaliśmy wyczerpujące i zadowalające wyjaśnienia, lecz także pan dyrektor kasy Dr. Kwiatkowski raczył przybyć na posiedzenie naszego pełnego zarządu i tu jak najdokładniej kwestye odnośnie wyjaśnić ze stanowiska interesów swojej instytucji finansowej, ze stanowiska interesów fiskalnych i ze stanowiska interesów właścicieli realności. Konferencya ta wspólna zakończyła się przyjęciem przez Zarząd naszego Towarzystwa wniosku p. dyrektora Dra Kwiatkowskiego, aby osobna deputacya galic. Kasy Oszczędności we Lwowie i naszego Towarzystwa potrzebny dla ochrony interesów wspólnych memoriał ek. ministerstwu skarbu, kołu polskiemu i ek. ministerstwu dla Galicji osobiście we Wiedniu wręczyła. Podjętym w ten sposób wspólnym usiłowaniam udało się, jak dotychczas, uzyskać powstrzymanie natręczywych zapędów fiskalnych, a tak ulżyć poniekąd uciążliwościom i kosztom z powodu grożącego cofnięcia ulg konwersyjnych. Szanownej Dyrekcyi galicyjskiej Kasy Oszczędności należy się z naszej strony uznanie za to, że należytem zrozumieniem interesów własności nieruchomości miejskiej i obywatelskiem wystąpieniem starała się zapobiedz znacznej materialnej szkodzie wspólnej.

W sprawie wyborów, na koniec grudnia 1907 r. zarządzonych, do komisji szacunkowej podatku osobisto-dochodowego, z inicjatywy członka tej komisji, a zarazem członka naszego Towarzystwa, p. radcy Kauczyńskiego, wdrożyliśmy akcyę odpowiednią a wybory te wypadły dla interesów właścicieli realności lwowskich o tyle korzystniej od wyników wyborów poprzednich, że nie tylko nie utraciliśmy w składzie komisji miejsc dawniej zdobytych, ale jeszcze jedno nowe zyskaliśmy.

Dyskusya przeprowadzona w sprawie uprzywilejowanych budowli tj. domów dla urzędników i służby kolejowej i domów dla urzędników innych kategorii, czyli domów subwencyonowanych przez państwo lub gminy, doprowadziła do wyjaśnienia tej kwestyi wszechstronnego. Zarząd naszego Towarzystwa uznał zupełną niepraktyczność takich budowli, jako też i budowli domów towarzystw urzędniczych. W toku dyskusyi ogólnie uznano, że gdyby opust podatkowy, wydatny, taki jak się o to starają te domy projektowane, dał rząd dla wszystkich domów wogóle, to mogłyby czynsze obniżyć się ogólnie z pożytkiem powszechnym dla całej ludności miejskiej. Okoliczność zaś, że budowa domów dla urzędników opłacić się mogłaby dopiero przy udzieleniu bezprocentowego kapitału pożyczkowego i przy opustach podatkowych, jest najlepszym dowodem, że obecnie to, co się mówiło o wyrzysku ze strony właścicieli domów, okazało się jako fałszywa opinia, bo drożyznę mieszkań powodują głównie drożyzna budowy i drożyzna podatków zbyt wysokich.

Tyle o sprawach zewnętrznych żywotnych, do których odnosiła się działalność zarządu. Jak z poglądu na tę akcyę okazuje się, zachowuje nasze Towarzystwo nie tylko jak najlepsze stosunki z pokrewnymi polskimi oraz i z pozakrajowymi stowarzyszeniami, ale także i wobec władz tak rządowych jak autonomicznych oraz i innych instytucyj publicznych zdołało sobie wyrobić z jednej strony zaufanie i głos, a z drugiej nie zaniedbuje wobec nich z całym naciskiem bronić interesów sobie powierzonych.

Z grona zarządu naszego ubył w roku bieżącym ś. p. Jan Maysenhelter. Cześć jego pamięci!

Zarząd Towarzystwa odbył w okresie sprawozdawczym 7 pełnych posiedzeń, a ponadto odbyły się liczne posiedzenia członków prezydium oraz poszczególnych komisji. Na tych posiedzeniach załatwił zarząd wszystkie czynności bieżące i omawiał nadarzające się sprawy dotyczące ogółu interesów miejskich właścicieli realności.

Towarzystwo nasze rozwija się normalnie. Przybyło w ostatnim tym roku nowych członków 46. Biuro funguje jak dawniej i jest otwarte dla bezpłatnej porady. Miesięcznik „Lwowianin“ wydajemy regularnie, zapełniając jego łamy artykułami interesującymi, nieraz dotyczącymi nader poważnych kwestyi, gruntownie i fachowo rozbieganych, jak np. praca o Konwersyi długów i ulgach należytościowych p. Dra Kazimierza Krygowskiego i praca radcy dworu p. Józefa Chaszczyńskiego, naszego członka: „O przyczynach wzrostu czynszów i jak na to radzić? Obie te prace wydaliśmy w osobnych odbitkach. Tak przynosi nasz „Miesięcznik“ pożytek nie tylko członkom naszego Towarzystwa, ale i innym pismom polskim, które się nim niejednokrotnie posługują. Pismo to wychodzi nakładem naszego Towarzystwa pod redakcyą członków zarządu jego.

Wyniki gospodarki finansowej naszego Towarzystwa, nader oszczędnej i oględnej, poznaje Szanowne Zgromadzenie z osobnego sprawozdania i zamknięcia rachunków. Wyniki te przedstawiają się korzystnie.

Sprawozdanie niniejsze raczą Szanowni Państwo przyjąć do łaskawej wiadomości.

Lwów, w październiku 1908.

Dr. Kazimierz Krygowski
sekretarz.

Józef Neumann
prezes.

Syndyk Towarzystwa

Dr. KAZIMIERZ KRYGOWSKI

advokat krajowy

ulica Sobieskiego liczba 3.

udziela członkom informacji w sprawach podatkowych.

Popierajmy przemysł krajowy! Wystrzegajmy się obcych artykułów i materiałów do budowy i użytku w domach! W potrzebie szukajmy pomocy i informacji u Ligi pomocy przemysłowej!

L. 12400/08

Lwów, dnia 4. października 1908.

Obwieszczenie.

Odnosnie do ogłoszenia c. k. krajowej Dyrekcyi skarbu z dnia 12 września 1908 l. 92141/08 o sporządzeniu i przedkładaniu. Władzom podatkowym I. instancyi wykazów form B. C. i D. dla użytku przy wymiarze podatku osobisto dochodowego na r. 1909 podaje się niniejszem dodatkowo do Wiadomości P. T. właścicieli domów i lokatorów, że w wykazach form B. C. i D. należy wykazać mieszkańców względnie członków rodziny, ich zatrudnienie i miejsce zamieszkania według stanu z dniem 5. listopada 1908 i wykazy te przedłożyć c. k. Administracyi podatków najdalej do 15. listopada 1908.

Wykaz B. ma być wypełniony przez właściciela domu wynajętego, wykaz C. przez czynszo-

wników, a wykaz D. przez właściciela domów niewynajętych.

Te same wykazy obowiązani są sporządzić właściciele hotelów i domów zajezdnych co do tych osób, które dłużej niż 3 miesiące bez przerwy mieszkają.

W jaki sposób mają być rzeczzone wykazy wypełniane wskazują dokładnie napisy pojedynczych rubryk względnie objaśnienia zamieszczone na 1. stronie dotyczących druków.

Blankiety powyższych wykazów wydaje protokół podawczy c. k. Administracyi podatków za zgłoszeniem się interesowanych bezpłatnie.

C. k. Administracya podatków.

Prochaska.

Skład Zarządu Lwowskiego Towarzystwa właścicieli realności w r. 1907.

Prezes:

Neumann Józef

Sekretarz:

Dr. Krygowski Kazimierz

Zastępca Prezesa:

Włodzimirski Walery

Skarbnik:

Lewicki Jakób.

Członkowie Zarządu:

Dr. Czerny Karol
Friedrich Edward
Hubrich Roman
Jonasz Maurycy
Dr. Kulikowski Wiktor
Lachowski Stanisław
Lerski Jan

Dr. Max Henryk
Maysenhälter Jan
Motylewski Zygmunt
Olszewski Leon
Paszkudzki Mieczysław
Platowski Stanisław
Dr. Rucker Jan

Schmidt Władysław
Schleyen Artur
Skwarczyński Józef
Wenzel Karol
Wiesenberg Maksymilian
Wilimowski Leopold.

SPIS CZŁONKÓW OBECNYCH:

Abrysowski J.
Adamowicz Konstanty
Agid Józef
Agid Chaim
Alterowa Feige
Auerbach Adolf
Atlas Norbert

Bachowski Julian
Baczewski Leopold
Baczewski Józef Adam
Dr. Balko Władysław
Dr. Bałaban Teodor
Banaś Teofil
Bank hipoteczny
Bańkowski Stanisław

Bańcz Samuel
Barszczewski Antoni
Bartkiewicz Marcin
Bauer Bronisław
Baum Adolf
Beiser Jakób
Beckmann Józef
Beneszek Stanisław
Bełtowski Juliusz
Berski Sylwester
Biczay Anna
Dr. Bieczyński Stanisław
Bieniedzki Aleksander
Biernacki Edward
Bilińska Stotyło Helena
Birnbaum Henryk
Birnbaum Fabian

Blumengarten I.
Blumengarten Natan
Blumenfeld Henryk
Bodnar Jan
Bogdanowicz Henryk
Bombach Emil
Bombach Simche
Bombach Izak
Boskowitz Maurycy
Boznański Antoni
Dr. Brand Wilhelmina
Branstätter Maurycy
Breiter Wacław
Breiter Władysław
Bordolo Abondi de Poreo Teodor
Bummel Roman
Burkiewicz Stanisław

Burstin Samuel
Buzek Józef

Dr. Caro Jecheskiel
Chajes Wiktor
Chamiec Jaxa Antoni
Chaszczyński Józef
Chojnacki Henryk
Cholewiński Teofil
Christof Jan
Ciechulski Władysław
Dr. Ciesielski Teofil
Czauderna Julian
Czarnecki Włodzimierz
Dr. Czaykowski Robert
Dr. Czerny Karol

Dawuska Walerya
Dattner Herman
Degen Róża
Dische Jakób
Dobrowolski Nieczuja Tadeusz
Dobrzyński Leon
Dr. Domaszewski Wacław
Dragówski Zygmunt
Drozdowicz Antoni
Dubsky Antoni
Düll Karol
Dworski Jan Paweł
Dydak Mikołaj
Dydyński Michał
Dr. Dylewski Jan
Dymetowa Franciszka

Elster Aleksander
Elster Józef
Epler Karol Edward
Erhardt Franciszek

Dr. Fedak Stefan
Feller Szymon
Feurstein Marek
Filip Jakób
Finkler Berl
Franz Antoni
Friedrich Edward
Dr. Frucht Bertold

Gaberle Emil
Gal. Kasa Oszczędności
Gąsiorowski Kazimierz
Geringer Józef
Gieszkowski Zygmunt
Geschöpf Józef
Gewehr Adolf
Glanz Mendel
Glanz Zygmund
Dr. Głabiński Stanisław
Głowaczewski Stanisław
Glixelli Anna
Golczewski Adolf
Gozłowski Władysław
Gold Norbert
Gołab Franciszek
Dr. Gorecki Władysław
Górski Maryan

Górski Tadeusz
Dr. Gottfried Jan
Gottsoner Jan
Grossowa Franciszka
Gruszecka Wiktorya

Hainbach Herman
Handwerker Jonas
Handwerker Dawid
Hamber Simon
Hawling Jędrzej
Hausman Berisch Wolf
Hecker Teofil
Heiber Wolf
Herman Marcell
Herman Jakób
Ks. Hićkiewicz Władysław
Hinke Edmund
Hios Karol recte Chaim
Hoszowski Franciszek
Hoszowska Helena
Hübner Alojzy
Hubrich Roman
Höflinger Tadeusz

Ichniowski Franciszek
Ihnatowicz Jan
Ilman Antoni

Jajko Gustaw
Jankowski Jan
Janowicz Krzysztof
Jarka Leopold
Jarzyna Jan
Jasiński Karol
Jasiński Ludwik
Jaskulski Józef
Jaworski Jakób
Jaworski Maryan
Jaworeczkowski Jan
Jenik Władysław
Jolles Bernard
Jonas Izidor
Jonasz Maurycy

Dr. Kadyi Henryk
Hr. Kalinowska
Karasiński Jan
Karl Izak
Karwacki Stanisław
Karpf Katarzyna
Kasyno narodowe
Kauczyński Adam
Kauczyński Antoni
Kiczales Gizela
Kirschenbaum Adolf
Kisielewski Wilhelm
Kiwała Jan
Klimowicz Domicela
Knopf Max
Koeppel Krzysztof
Köhler Stanisław
Kohlhepp Andrzej
Koloński Piotr
Kopaczyński Edmund

Korczykiewicz Józefa
Korzeniowski Jan
Kotowicz Józef
Kowalczuk Michał
Kowska Amalia
Kozłowska Marya
Kozłowska Teresa
Krebs Jakób
Kreyser Oskar
Kroch Jakób
Kruszewski Wal.
Dr. Krygowski Kazimierz
Kuczyński Ludwik
Dr. Kwiatkowski Ferdynand
Kahanek Maryan
Dr. Kulikowski Wiktor
Kurkowski Antoni
Kusiak Wincenty
Kwaszyński Ludwik Kajetan

Lachowski Stanisław
Langier Jan
Langner Andrzej
Lateiner Anna
Lax Mendel
Dr. Leczyński Władysław
Leinwand Julia Izak
Lerski Jan
Leski Zygmunt
Lewicki Jakób
Lewicki Aleksander
Lewiński Jan
Lipiński Michał
Dr. Lisiewicz Aleksander
Lisiewicz Józefa
Lityński Leopold spadkobiercy
Lowicz Frymeta
Löwenheck Jakób
Lubliner Henryk
Lubliner Mozesz
Ludwig Jan

Dr. Łazurski Mieczysław
Łobos Józef
Łukawski Wojciech
Dr. Łodyński Ludwik
Łabowa Wilhelmina

Dr. Małachowski Godzimir
Makan Jan
Makolondra Joachim
Malewski Leonard
Marynowicz Kazimiera
Maschler Dawid
Maśkiewicz Michał
Matlas Karol
Matyaszek Ludwik
Matyskiewicz Wawrzyniec
Dr. Max Henryk
Mayer Emanuel
Mayer Herman
Merzowicz Józefa
Maysenhälter Jan
Mikuliński Bolesław
Milewski Antoni
Milski Aleksander

Miłaszewski Jan
Mitarski Józef
Mokrzycki Antoni
Monne Wilhelmina
Motylewski Stanisław
Motylewski Zygmunt
Dr. Motylewski Zygmund
Mrówczyński Kazimierz
Münster Alfred
Mund Jakób
Murzyn Jan
Mussil Adolf
Mysłowski Kazimierz

Nagórski Wacław
Natansohn Filip
Neudek Adolf
Neumann Józef
Niemczynowski Stanisław
Nirenstein Maurycy
Nowicki Wojciech

Oberski Leon
Oberwäger Herman
Dr. Obmiński Stanisław
Ogrodziński August
Ohrenstein Józef
Olpiński Józef
Olszewski Leon
Oransz Szymon

Padewski Józef
Paszkiewiczowa Helena
Paszkudzki Mieczysław
Pawliszak Michał
Pendiuk Józef
Dr. Pilewski Oskar
Piepes Jakób
Pietruski Maryan
Pietrkiewicz Kazimierz
Piotrowicz Zygmunt
Dr. Pisek Wilhelm
Piwocki Jerzy
Platowski Stanisław
Polturak M.
Dr. Poratyński Jan
Pożniak Zygmunt
Prugar Tadeusz
Przybyłowski Wojciech
Polturak Artur

Radomski Jan
Rakowski Tadeusz
Rappaport J.
Renner Samuel
Reiss Jakób
Reiss Mojżesz
Dr. Reiss Albert
Richtmann Karol
Riedl Edmund
Rifezes Izidor
Riemer Salomon
Rohatyn Mojżesz
Rohatyn Salomon
Dr. Rolny
Romaniszyn Wawszyniec

Br. Romaszkan Andrzej
Rosenberg Moritz
Rosenstrauch Bernard
Rohseck Józef
Dr. Rosner Ignacy
Rosner Ignacy
Dr. Rucker Jan
Rybicki Adam
Rybowski Mikołaj
Rzędowski Jerzy

Schaden Jan
Schellenberg Artur
Schediwy Stanisław
Schleicher Leon
Schleyen Artur
Schleifer Simche Wolf
Schleicher Salomon
Schmidt Władysław
Schmiedt Józef
Schnapik Efroim i Marya
Schneid Hersz
Schönwetter Ignacy
Schram Franciszek
Dr. Schram Hilary
Schimpf Berta spadkobiercy
Schmutenberger Jakób
Schulz Jan
Schwarzwald Józef Abraham
Schwarzwald Dawid
Schwarzwald Samuel
Seeman Mojżesz
Dr. Segal Adolf
Sekler Wilhelm
Serafin Grzegorz
Seroickowski Aleksander
Serwacka Helena
Siedleczka Jan
Dr. Sielski Feliks
Silberstein Adolf
Skąpski Władysław
Srzyszewski Wojciech
Swarczyński Józef
Śliwiński Hipolit
Śliwińska Joanna
Służewski Michał
Smagacz Piotr
Smutny Jan Wacław
Dr. Schański Józef
Sokal Lilien
Sosin Felix
Spanier Juliusz
Sprecher Maurycy
Spożarski Eugeniusz
Dr. Srokowski Teofil
Stachewicz Władysław
Stallmeister Z.
Starzecki Franz
Stauber Chane
Stern Adolf
Stroka Marya
Sromenger Jan
Stromwasser Sara
Stronner Leopold
Strożecki Michał
Szostakiewicz Władysław
Szawłowski Tadeusz
Szczurowski Kazimierz
Szirmer Józef

Szule Przemysław
Szulisławska Katarzyna
Seltenreich Jan
Silberstein Jakób
Störer Gedale

Teppa Michał
Tom Maxymilian
Tilszer Józef
Tow. wzaj. ubezpiecz. w Kra-
kowie
Towarzystwo Politechniczne
Tremaska Sprince
Turasiewicz Emil
Treter Henryk

Urich Szymon
Ulam Michał

Veltze Bruno

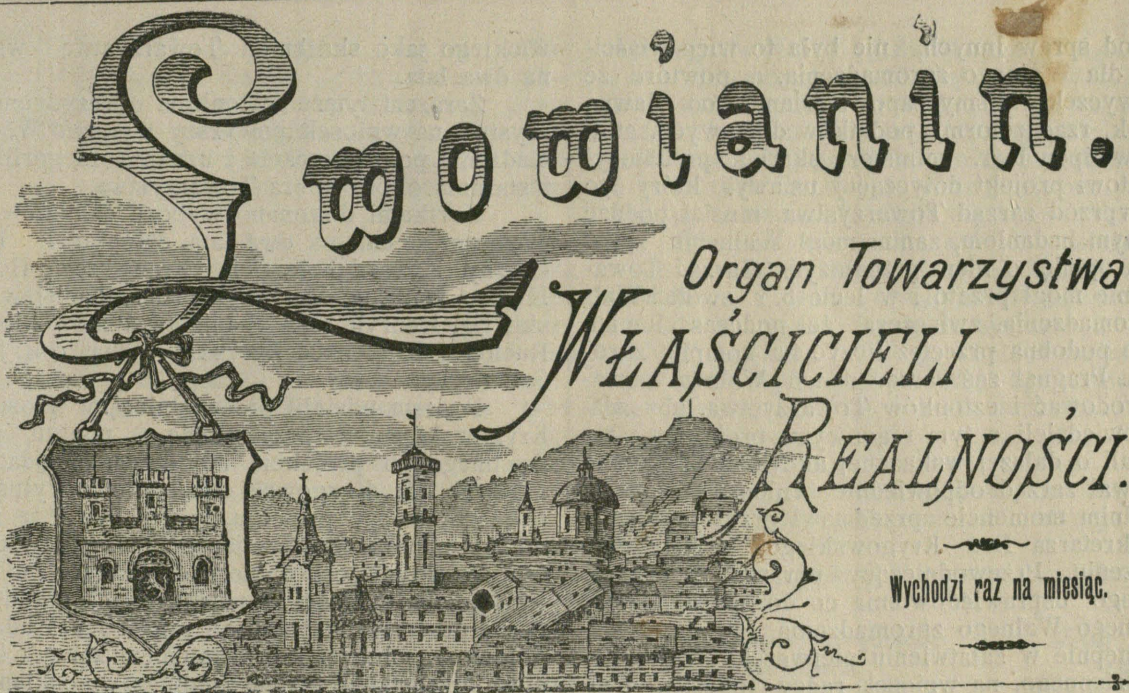
Dr. Waechtel Antoni
Waldmann Filip
Walichiewicz Michał
Dr. Wassung Michał
Wczelak Józef
Weber Ludwig
Weinbaum Izidor
Wenzel Karol
Werfel James
Dr. Westreich Józef
Dr. Wiewiórski Ludwik
Dr. Wiczkowski Józef
Wilimowski Leopold
Widt Seweryn
Wiedeń Rozalia
Wiesenberg Max
Winiarz Karol
Winiarz Ludwik
Winkler Maksymilian
Wixel Max
Wixel Osias
Włodzimirski Walery
Wnorowski Stanisław
Wolisch Zygmunt
Wojciechowski Julian
Wroński Stanisław

Zachodny Marcin
Zachwatowicz Włodzimierz
Zajączkowski Franciszek
Zajączkowski Wincenty
Zadurawicz Kajetan
Zerygiewicz Seweryna
Dr. Zgórski Alfred
Ziff Rebeka
Dr. Zion Leon
Zipper Henryka
Zuliani Alolzy
Zuliani Jan
Zwilling Oswald

Żebrowski Tadeusz
Żelaszkiewicz Bronisław
Żygulski Franciszek

Wykaz realności sprzedanych we wrześniu 1908.

Sprzedat	Kupił	Cena K.	Numer domu
Simon Stadler	Sali Löw	26.500	Boimów 25.
Michalina Szymańska	Markus Herz	26.500	Gazowa 14.
Marya Ekert	Władysław Krajewski	10.000	Sadownicka 17.
Maurycy vel Moses Czysz	Mojżesz Barach vel Goldberg	52.000	Pod Dębem 15.
Aleksander Serolszkowski	Adela z Wiszniewskich Ulmerowa	45.000	Krzyżowa 22.
Jan Grabowski	Jan Gajer i Ant. Rubinowski	8.000	Polna 37.
Jakób Maschler	Laura Belserowa	76.000	Kochanowskiego 15B.
Józef i Natalia Schneid	Anna Müllerowa	56.000	Hoffmanna opata 4.
Malwina Staraniewicz	Józefina Dunin i Stela Dunin Wąsowicz	18.500	Pohulanka 4A.
Samuel Fisch	Herman i Henia Schwarz	20.000	Zamarstynowska 26A.
Józef Kucharski	Agnies ka Switlik	17.500	Św. Marcina 47.
Aniela Szczekot	Maks Tuch	34.170	Łyczakowska 62.
Józef i Adela Sosnowscy	Stanisław Uleszyn	175.970	whl. 1905. I.
Marcin Cielński	Zofia Hania zam. Gorecka	8.500	whl. 1105. IV.
Antoni Góralezyk	M. z Próchnickich Smolikowska	57.000	Teatyńska 11.
M. z Malgaszewskich Dworska	Józefa i Ferdynand Ohly	12 600	whl. 1221. IV.
Michał i Magdalena Tyszka	Piotr Szczepański	1.568	whl. 1886. II.
Katarzyna Samborska	Antoni Tarnawski	15.100	Rycerska 35.
Leonard Stal i tow.	Julian i Wiktorya Heller	24.000	whl. 1196. IV.
Izak Sender	Izak Wechsler	94.000	Krasickich 16.
Jan Antoni Franz	Józef Onyszkiewicz	115 200	whl. 1150 ; 2078.
Majer Bardach	Leon Klarfeld	11.000	whl. 2144. II.
Tomasz Miecz. 2 im. Czajkowski	Wanda Czajkowska	2.000	whl. 2532 I.
Andrzej Aliskiewicz	Jan i Janina Chowa	2.100	whl. 1167. IV.
Franciszek Jurkiewicz	Sabina Białoskórska	5.800	whl. 1647. II.
Stanisław Głowaczewski	Aleksander Turski	25.400	whl. 1161. IV.
Magdalena Adamska	Zofia z Amskich Potoczna	1.690	Unia Brzeska 7.
Wincenty Kusiak	Aniela Blachy	600	Paulinów 16.
Jan Antoni Franz	Emila Likowska	5.610	whl. 140. I.
Wincenty Kusiak	Bazyli Andruszczak	600	whl. 124. IV.
Berisch Wolf Hausman	JE. ks. Józef Teodorowicz	147.500	Krakowska 16.
Jan Antoni Franz	Karol Domiczek	17.514	whl. 1028. I.
Jan Antoni Franz	Stanisław Anders	3.800	whl. 138. I.
Julian Cybulski	Wanda Antonina Piasecka	53.000	whl. 816. IV.
Karolina Łepkowska i tow.	Markus Polturak	90.250	whl. 172. III.
Felicja Fredrowa	Roman Rencki	68.640	Fredry 7.
Stanisław Niedzielski	Kazimierz Niedzielski	10.000	whl. 928. II.



Wychodzi raz na miesiąc.

Członkowie Towarzystwa Właścicieli Realności
otrzymują to pismo bezpłatnie.Redakcyja i Administracyja
przy ulicy Łyczakowskiej 3.Ogłoszenia od wiersza trójszpaltowego drobnym
drukem 16 gr. — Przy umieszczeniu przynajmniej
trzyrazowym opust 25 %.

Ogłoszenia przyjmuje Administracyja.

TRESC: Protokół Walnego Zgromadzenia. — Protokół posiedzenia Zarządu z dnia 27. listopada 1908. — Przemówienie wiceprezesa Włodzimirskiego. — Memoriał hofrata Chaszczyńskiego. — Szczegółowe zmiany projektu ustawy o podatkach domowych. — Zupełnie nie w porę. — Wykaz realności sprzedanych w październiku.

**Biuro Towarzystwa Właścicieli Realności znajduje się przy ulicy Łyczakowskiej 1. 3. II. piętro,
i otwarte jest dla członków codziennie od godz. 6—7 po południu.**

Syndyk Towarzystwa

Dr. KAZIMIERZ KRYGOWSKI

adwokat krajowy

ulica Sobieskiego liczba 3.

udziela członkom informacji w sprawach podatkowych.

**Popierajmy przemysł krajowy! Wystrzegajmy się
obcych artykułów i materiałów do budowy i użyt-
ku w domach! W potrzebie szukajmy pomocy
i informacji u Ligi pomocy przemysłowej!**

Protokół

Walnego Zgromadzenia Lwowskiego Towarzystwa
Właścicieli realności, które odbyło się w dniu 28.
października 1908 r. we Lwowie w sali Towarzy-
stwa, przy ul. Łyczakowskiej 1. 3, wieczorem.

Przewodniczący prezes Józef Neumann o godz.
w pół do siódmej wieczorem, skoro się zebrała do-
stateczna liczba członków Towarzystwa, otwiera po-
siedzenie krótkim przemówieniem, konstatuje po
myśli § 14. statutu legalność zgromadzenia, albowiem
jest obecnych przeszło pięćdziesięciu członków na
sali, a zgromadzenie zwołaniem zostało przy ogłosze-
niu porządku dziennego w numerze 10. „Lwówianin-
a“, rozesłanym wszystkim członkom Towarzystwa,

więcej aniżeli ośm dni naprzód przed terminem Wal-
nego zgromadzenia. Zarazem poświęca przewodni-
czący wspomnienie pamięci śp. Artura Schellenberga,
członka komisji rewizyjnej, i śp. Jana Maysenhelte-
ra, tudzież wiele innych śp. członków Towarzystwa,
których w ubiegłym roku pożegnaliśmy. Śp. pamięć
ich uczciło zgromadzenie przez powstanie.

Przystąpiono do porządku dziennego, który
jest następujący:

- 1) Odczytanie protokołu zeszłorocznego Wal-
nego zgromadzenia;
- 2) Sprawozdanie z czynności Zarządu za rok
ubiegły;
- 3) Sprawozdanie kasowe za rok ubiegły;
- 4) Sprawozdanie komisji kontrolującej;
- 5) Wybór: a) prezesa, b) wiceprezesa, c) se-
kretarza, d) skarbnika i e) 10 członków zarządu na
2 lata, oraz 1 na jeden rok;
- 6) Dyskusya o projekcie ustawy o podatkach
i rezolucye i
- 7) Wnioski członków.

Jako gospodarze zgromadzenia fungują radca
Antoni Kauczyński i st. inżynier namiestnictwa Fran-
ciszek Gołąb.

Przewodniczący usprawiedliwia zwołanie obe-
cnego dorocznego Walnego zgromadzenia dopiero w
jesieni b. r. tymi względami faktycznymi, którymi
kierował się zarząd Towarzystwa, a to naprzód, że
początek b. r. tak w zimie jak i na wiosnę zeszedł
we Lwowie na wyborach politycznych, a to do re-
prezentacji kr. stoł. miasta Lwowa i do Sejmu kra-
jowego, umyśli przeto aż do połowy r. b. odwróco-

**Dobrego administratora polecamy. Wiadomość w biurze, albo
u syndyka.**

ne były od spraw innych, nie była to więc właściwa pora dla Walnego zgromadzenia, a powtóre, że w r. b. wyczekiwaliśmy zapowiedzianej od dawna przez c. k. rząd reformy podatków domowych, atoli dopiero w lipcu b. r. minister skarbu przedłożył parlamentowi projekt dotyczącej ustawy, który to projekt wprzód zarząd Towarzystwa musiał poddać gruntownym badaniom, zanim mógł Walnemu zgromadzeniu opinię o nim przedłożyć. Zarząd Towarzystwa nie mógł przeto i w lecie b. r. zwołać Walnego zgromadzenia, zwłaszcza, że podczas letnich feryi nie podobna przecież liczyć na komplet zgromadzenia. Pragnął zaś zarząd na tem Walnem zebraniu spowodować i członków Towarzystwa, aby zdanie wypowiedzieli o tym rządowym projekcie i zdecydowali o dalszej wskazanej akcji. Dlatego to przygotował zarząd odpowiednie wnioski, które w odpowiednim momencie przedstawi przez usta referenta, sekretarza Dra Krygowskiego, dzisiejszemu zgromadzeniu. Przewodniczący uprasza o uznanie powyższego usprawiedliwienia co do spóźnienia się tegorocznego Walnego zgromadzenia.

Następnie w załatwieniu pierwszego punktu porządku dziennego, na wniosek radcy Jonasza, Walne zgromadzenie przyjmuje protokół poprzedniego Walnego zgromadzenia, wydrukowany w swoim czasie w organie towarzystwa t. j. we „Lwówianinie”, zwalniając sekretarza od jego odczytywania.

Sprawozdanie z czynności zarządu za rok ubiegły, przedstawione przez Dra Krygowskiego imieniem zarządu Towarzystwa, przyjmuje Walne zgromadzenie do wiadomości, po dyskusyi, w której zabierali głos odnośnie do przedmiotów, w temże sprawozdaniu poruszonych, członkowie: Matyaszek, Jonasz, Lachowski i Dr. Krygowski.

Sprawozdanie kasowe za rok ubiegły i preliminarz budżetu na rok następny referuje skarbnik Towarzystwa Jakób Lewicki zgodnie z ogłoszeniem tychże w numerze 9. tegorocznego „Lwówianina” za miesiąc wrzesień b. r. wydrukowanym, dodając, że stan funduszy Towarzystwa jest pomyślnym, rozwój ich normalnym, zaległości prawie nie ma żadnych, liczba członków wprawdzie powoli, ale stale wzrasta. Podnosi potrzebę, ażeby do Towarzystwa należeli wszyscy właściciele lwowskich realności. Chwila obecna wymaga większych wydatków z powodu konferencyi nad reformą podatków, które odbywają się nie tylko u nas ale i we Wiedniu, a w których i nasz delegat bierze udział, nadto i agitacja dla zmian rządowego projektu ustawy o podatkach domowych, którą Towarzystwo musi i w mieście i w kraju rozwijać, będzie wymagała większych wydatków na druki i portorya. Następnie przedstawia, że rachunki sprawdziła komisya kontrolująca przez pp. Karola Eplera i Aleksandra Mińskiego.

Walne zgromadzenie przyjęło sprawozdanie kasowe do wiadomości i zgodnie z wnioskiem komisyi kontrolującej udzieliło zarządowi absolutorium.

Przystępując do piątego punktu porządku dziennego, wyznacza przewodniczący skrutatorów w osobach członków Towarzystwa: Wiktora Chajesa i Edwarda Friedricha i wzywa zebranych do wykonania wyborów rozpisanych.

Na wniosek członków Towarzystwa Maksymiliana Wiesenberga i Stanisława Lachowskiego dokonało Walne zgromadzenie przez aklamację jednogłosną wyborów: Józefa Neumanna jako prezesa, Władimirskiego jako wiceprezesa, Dra Kazimierza Krygowskiego jako sekretarza i Jakóba Le-

wickiego jako skarbnika Towarzystwa, wszystkich na dwa lata.

Zarazem tymże członkom prezydium Towarzystwa na wniosek powyższy wyraziło Walne zgromadzenie podziękowanie i uznanie za gorliwą pracę i starania około dobra Towarzystwa.

Kartkami dokonano wyboru członków zarządu. Wybrani zostali na dwa lata, członkowie: Dr. Karol Czerny, Edward Friedrich, Franciszek Hoszowski, Roman Hubrich, Maurycy Jonasz, Stanisław Lachowski, Dr. Henryk Max, Stanisław Pławowski, Dr. Jan Rucker i Dr. Alfred Zgórski, a na rok jeden Jan Seltenreich.

Poczem udzielił przewodniczący głosu Drowi Krygowskiemu, w przedmiocie 6. punktu porządku dziennego, o projekcie rządowym o podatkach domowych. Dr. Krygowski szczegółowo wyluszczył zasady rządowego projektu, porównywał je z zasadami dotychczas obowiązującego ustawodawstwa skarbowego dotyczącego, poddał krytyce ujemne dla właścicieli realności i uciążliwe dla ogółu ludności nowe przepisy skarbowego prawa i uzasadnił szczegółowo rezolucye, które imieniem zarządu Towarzystwa przedstawił zgromadzeniu z wnioskiem, ażeby się za zawartymi w tychże rezolucjach żądaniami zmiany projektu rządowego oświadczyło, a mianowicie:

- 1) Aby zaniechano nowego rodzaju podatku od wartości budynków;
- 2) aby zupełnie usunięto swobodę podatkową z powodu nowej budowy, albo przynajmniej ograniczono do 2 lub 3 lat, jak to ma miejsce we Francyi i w Prusach, z wyjątkiem przypadków asanacyi i regulacyi;
- 3) ażeby stopę procentową z $26\frac{2}{3}\%$ zniżono na 15% ;
- 4) ażeby corocznie cały przyrost ponad kontyngent obracał się przeważnie i w wysokości cyfrowo oznaczonej stale na zniżenie podatków;
- 5) ażeby zaprowadzono jednolite 30% pauszale na utrzymanie domu w dobrym stanie i amortyzacyę;
- 6) aby mieszkanie stróża uwolnić od podatków;
- 7) ażeby zaniechać odbierania przysięgi;
- 8) ażeby komisjom podatkowym przypadła akcja wymiarowa w całokształcie, a nie wyrwykowo, w szczególnych wypadkach, wedle widzimisie urzędnika;
- 9) ażeby w komisjach podatkowych przeważną ilość miejsc zapewnioną mieli reprezentanci zorganizowanych właścicieli realności i fachowi budowniczyowie;
- 10) wreszcie, ażeby fasye czynszowe przedkładało się nie corocznie, ale co dwa lub co trzy lata.

Następnie wyjaśnił Dr. Krygowski, że za tymi postulatami najgłówniejszymi, w przeważnej ich części już i inne związki realnościowe się oświadczały. Mianowicie zastępcy zorganizowanych właścicieli realności z miast największych, a najbardziej pokrzywdzonych rządowym projektem reformy podatków domowych, Wiednia, Lwowa, Berna, Gracu i Tryestu po dwudniowych obradach w dniu 11. i 12. bm. na zjeździe wiedeńskim, jednomyślnie postanowili domagać się u wpływowych posłów i rządu zmian projektowanej ustawy w tym kierunku, jak to poprzednio zarząd lwowskiego Towarzystwa właścicieli realności uchwalił. Wstrzymali się od konferencyi jedynie Prażanie, jakkolwiek mają te same żądania, prawdopodobnie z przyczyn nacyonalistycznych, t.

j. z powodu, że konferencja odbyła się we Wiedniu, a obrady toczyły się w języku niemieckim. Najbliższy zjazd w tej sprawie odbędzie się ponownie we Wiedniu z początkiem listopada, a obejmie oprócz wymienionych sześciu miast nadto także i wszystkie inne Towarzystwa realnościowe z całego państwa.

W ten sposób znajduje się na dobrej drodze akcja Towarzystw realnościowych, mająca na celu odwrócenie niebezpieczeństwa, które w projekcie rządowym o podatkach z domów kryje się szczególnie w tem, iż projekt nie ma wcale względów na obecną drożyznę mieszkań i nie stara się jej zaradzić, bo nie spełnia przyrzeczeń dawnych a tylo-krotnych rządu względem odpowiedniego, znacznego opustu stopy procentowej i względem podwyższenia potrącenia na utrzymanie domu w dobrym stanie i na amortyzację.

W obradach, które rozwinęły się nad poruszo-nym przedmiotem zabierali głos członkowie: Matja-szek, Chajes, który oświadczył się za instytucją wolnych lat z powodu nowej budowy, prezes Neu-man, rada dworu Chaszczyński, który przedstawił memoriał wypracowany przez siebie w tym kierun-ku, ażeby zaniechał wymiaru podatków rządowych od dodatków autonomicznych, radca Aleksander Le-wicki, Dr. Westreich i Dr. Krygowski, po którego końcowem przemówieniu zgromadzenie aprobaowało wnioski przedstawione o zmianę projektu rządowego.

Do punktu siódmego porządku dziennego uczynił członek Towarzystwa Weintraub wniosek decen-tralizacji targowisk w mieście, który polecono do popierania zarządowi Towarzystwa.

Po wyczerpaniu porządku dziennego o godz. nie dziewiątej zamknął przewodniczący posiedzenie.

Dr. Kazimierz Krygowski
sekretarz.

Józef Neumann
prezes.

Protokół

posiedzenia zarządu Lwowskiego Towarzystwa właścicieli realności, które się odbyło w dniu 27. listopada 1908 r., w biurze towarzystwa we Lwo-
wie, przy ulicy Łyczakowskiej 1. 3., o godzinie 6-tej wieczorem.

Obecni: prezes p. Neuman, sekretarz dr. Kry-gowski i członkowie zarządu pp.: Hoszowski, Lachowski, Seltenreich, Lerski, Wiesenber, Jonasz, Dr. Rucker, Friedrich i Skwarczyński.

Usprawiedliwili nieobecność pp.: Hubrich i Mo-tylewski.

Prezes zawiadamia, że z okoliczności jubileuszu ćwierćwiecznej pracy dyrektora Dra Zgórskiego w Banku krajowym osobna deputacja towarzystwa złożyła mu w dniu 20. b. m. gratulacje pod przewo-dnictwem wiceprezesa naszego towarzystwa p. Wa-lerego Włodzimirskiego.

Przyjęto do wiadomości protokół poprzedniego posiedzenia z dnia 10. września 1908 r., po jego od-czytaniu.

Przydział członków do poszczególnych komisji uchwalono pozostawić niezmieniony, jak w roku po-przednim a nowych członków zarządu przydzielić jak następuje: p. Seltenreicha do komisji budowlanej, p. Hoszowskiego do administracyjnej, a p. Dra Zgórskiego do prawniczej.

Następnie sekretarz p. Dr. Krygowski zdaje sprawę z posiedzenia w listopadzie br. we Wiedniu.

odbytego wydziału państwowego Związku austrya-ckich stowarzyszeń realnościowych, w którego obra-dach wziął udział i przedstawia uchwały, tamże za-padłe, którymi postanowiono zgodnie z naszymi postulatami 35 punktów zmian projektu rządowego o podatkach domowych w dotyczących paragrafach. Zmiany te osobno drukuje się w naszym organie.

Odczytano zaproszenie Wiedeńskiego państwo-wego Związku naszych stowarzyszeń do wzięcia udziału w Zjeździe delegatów w dniach 8., 9. i 10. grudnia b. r., na którym to zjeździe ostateczna za-padnie decyzya co do postulatów zmian projektu rządowego wyżej wspomnianego oraz częściowa zmia-na statutowi Związku w myśl zachodzących potrzeb. Uchwalono wysłać na ten zjazd jako delegata na-szego, sekretarza p. Dra Krygowskiego.

Dyskusję o miejskiej noweli wodnej z powodu spóźnionej pory odłożono do następnego posie-dzenia

Na tem zamknął p. prezes posiedzenie o godz. 9-tej wieczór.

Dr. Kazimierz Krygowski
sekretarz.

Józef Neumann
prezes.

Przemówienie

wiceprezesa lwowsk. Towarz. właścicieli realności i p. radcy ces. W. Włodzimirskiego do J. W-go Pana Rady Rządu Dra Alfreda Zgórskiego, z okazji 25 letniego jubileuszu dnia 20. listopada 1908.

Jaśnie Wielmożny Panie Radco i Przechacny Jubilacie!

W dniu bardzo uroczystym dla Ciebie Przeza-cny Jubilacie, w dniu, w którym od wszystkich sfer miasta naszego i ze wszystkich stron kraju dochodzą Cię wyrazy czci i uznania za ćwierćwiekową, poży-teczną pracę, a gratulacje na dalszą drogę życia i działalności, spieszy też Zarząd lwowskiego Towarzystwa właścicieli realności spełnić miły zaszczytny obowiązek i do wieńca laurowego na jaki sobie Prze-zacny Jubilacie od społeczeństwa dobrze zasłużyłeś wpleść od siebie skromną gałązkę.

Trzy znajdujemy powody do tego naszego kroku. Rozumiemy przedewszystkiem, że jeżeli ktoś swą długoletnią, obywatelską pracą na jakimkolwiek bądź stanowisku zasłużył sobie na uznanie i cześć ogólną, to w gronie oddających mu hołd nie powin-no chociażby tylko duchem i myślą zabraknąć żadnej jednostki, a tem bardziej nie może zabraknąć żad-nego stowarzyszenia skupiającego w sobie liczne jed-nostki pod sztandarem jednego celu do wspólnej pracy.

Drugi powód stoi w ścisłej łączności z godno-ścią, której pjaśtowanie przez 25 lat, daje Ci dzisiaj miano Jubilata Przechacny Panie! Jesteś Przechacny Jubilacie Dyrektorem Banku krajowego instytucji finansowej. I zdawałoby się, że przestrzegając ściśle postanowienia statutu i uchwał władz wyższych nie masz nic więcej do spełniania, jak w sposób szablo-nowy udzielać pożyczek i ściągając je potem od dłuż-ników. — Tymczasem tak nie jest. — Ty Przechacny Panie jesteś wzorem urzędnika-obywatela. Ty w każdą swoją czynność umiesz i pragniesz wlać myśl oby-watelską i patriotycznego ducha, to też z instytucji pożyczkowej pod Twojem kierownictwem powstało nie tylko źródło pomocy hipotecznej dla właścicieli nieruchomego mienia, ale też żywe i obfite źródło

zdrowej, rozumnej i w skutkach nader dla miasta, kraju i narodu pożytecznej opieki dla powstawania i rozwoju posterunków przemysłu i handlu... co też dla właścicieli realności obojętną rzeczą nie jest.

A trzeci powód? To propagowanie przez Ciebie na szeroką skalę czynnej miłości bliźniego, z której może w pierwszej linii i najbardziej właściciele realności pożytek odnoszą.

Od długiego szeregu lat stoisz Przeznaczny Jubilacie na czele Związku straży pożarnej i przyczyniasz się do tego, by te pełne poświęcenia kadry dla ratowania mienia współobywateli rozmnażały się w całym kraju i dobrze funkcjonowały. — Ale nie tylko do gaszenia ognia sposobisz i nakłaniasz swoje straże pożarne i ich członków, przeciwnie, Ty zmuszasz ich także do rozniecania gorącego ognia u siebie i pożarów współbraci!

Czy to kalumnia? o nie! to prawda!

Pomnij Panie! Kiedy zeszłego roku przed Katedrą publicznie wręczałeś świeżo poświęcony sztandar Związku strażackiego chorążemu, wskazując zebranym z całego kraju strażom na barwę jego, wyjaśniałeś, że ona jest symbolem ognia, — lecz dodałeś — nie tylko tego ognia, którego żywiołowe, niszczące rozszalenie straże mają gasić i zwalczać, ale i tego wielkiego, świętego ognia miłości: Boga, Ojczyzny i Bliźniego, który każdy w sobie i u drugich rozniecać i do najszerszych płomieni rozdmuchiwać jest obowiązany. Tyś całe swoje życie holdował tym zasadom, Tyś je miał zawsze w piersiach i na ustach, to też wspólnie z całym społeczeństwem i lwowsk. Towarz. właścicieli realności głosem wielkim i szczerym, wyrrywającym się z wdzięcznych serc woła Ci dzisiaj:

„ad multos, multos, multos annos!“

Memoriał hofrata Chaszczyńskiego.

Członek naszego Towarzystwa, radca dworu Chaszczyński, wybitnym parlamentarzystom i ekonomistom jeszcze przed wniesieniem rządowego projektu ustawy o podatku budynkowym, przedłożył wypracowany artykuł, w którym wykazał przyczyny wzrostu czynszów domowych i podał sposób, jak na to radzić.

Artykuł ten był ogłoszony w naszym organie, w miesiącach maju, czerwcu i lipcu 1908 r.

Memoriał dotyczący jest o tyle ważny, że kwestię potracalności podatków autonomicznych od brutto dochodu czynszowego z domu, stanowiącą najsłabszą stronę nowego projektu rządowego, stawia we właściwym świetle, i wykazuje, że rząd całkiem niesłusznie od danin autonomicznych, przywiązanych do domów czynszowych, pobiera osobny podatek domowo-czynszowy.

Kwestya poruszona staje się obecnie tem bardziej aktualną, ile że rząd w swoim projekcie nie tylko nie zamierza odstąpić od praktykowanego dotąd nieuzasadnionego procederu nakładania na daniny autonomiczne, przywiązane do domów czynszowych, osobnego podatku domowo-czynszowego, ale co więcej, usiłuje nawet temu nieprawnemu stanowi rzeczy nadać sankcję ustawową.

Instytucja opłaty danin na autonomię we formie dodatków do podatków sięga już pierwszych lat zeszłego stulecia a nawet jeszcze dawniejszych czasów. (Już kodeks Teresiański obejmujący ustawy z lat 1770 do 1773, szósty Tom ex 1792 Nr. 1300

pag. 343 wspomina o prowadzeniu rachunków domostykalnych).

I tak np. w r. 1825 płacono w Niższej Austrii na rzecz funduszu krajowego i domostykalnego $4\frac{2}{3}\%$ krajarczy monety brzęczącej od jednego Złotego monety brzęczącej t. j. monetą konwencyjną (jak wypływa ze Zbioru ustaw dla Arcyksięstwa Niższej Austrii z r. 1824 Nr. 256, a z roku 1825 Nr. 279).

Nawet i Galicya musiała opłacać pewne kwoty na rzecz funduszu krajowego i domostykalnego, skoro nadanie ustawy dla Stanów w Galicyi (Ständische Verfassung) przez Cesarza Franciszka I. z dnia 13. kwietnia 1818 r. (Tom 45 rozporządzenie tego Cesarza od pierwszego stycznia do ostatniego grudnia 1817 Nr. 56 pag. 93) w § 5. porucza Stanom zarząd funduszu domostykalnego.

Z biegiem czasu wytworzyło się prawo ciąż autonomicznych nakładania na obywateli podatków we formie dodatków do państwowych podatków.

Znajdujemy w dzienniku ustaw krajowych dla Galicyi z lat 1861 do 1864, że przed 48 laty pobierano w Galicyi na fundusz krajowy i indemnizacyjny dodatek do podatków bezpośrednich w wysokości 60% od jednego Złotego, a potem na rok 1864 nawet wyższy. (Dziennik ustaw krajowych z roku 1861 Nr. 4. str. 4; z roku 1862 Nr. 9. str. 12.; z r. 1863 Nr. 1. str. 1.; z roku 1864 Nr. 4. str. 5.).

Ponieważ właściciele domów czynszowych w Galicyi w latach 1903 i 1904 prawie po 2 miliony koron rocznie z tytułu podatku czynszowego z dodatkami więcej zapłacili, jakby się słusznie należało, więc licząc za przeciąg czasu 48 lat zapłacono, żeby brać tylko po półtora miliona koron za dawniejsze 42 lat, przeszło 70 do 80 milionów koron a może i więcej ponad słuszną należność.

W całej Austrii zapłacono za tych 48 lat li tylko dlatego, że od datków autonomicznych brano osobny podatek domowo-czynszowy, więcej jakby się należało, jeżeli nie cały miliard koron, to mało co mniej.

To jest także pierwszą główną przyczyną stanu, który tworzy niemożliwe do zniesienia stosunki i nie dziw, jeżeli zewsząd w całej Austrii odzywają się rozpaczliwe głosy: „że tak dalej być nie może“.

Drugą przyczyną jest, że każde podwyższenie stopy autonomicznych dodatków do podatków pociąga za sobą, o ile właściciel domu roczny dochód na tym samym poziomie chce utrzymać, konieczność podwyższenia czynszu prawie w dwojnásób tego podwyższenia dodatku autonomicznego, jak to rachunek stwierdza.

Największą skazą rządowego projektu jest to, że w § 50. usiłuje wyraźnie usankcjonować bezprawie, zamiast je wyraźnie naprawić, jak to w państwie praworządnem uczynić wypadało.

Patent bowiem z roku 1820 o całe niebo stoi wyżej od patentu Józefińskiego. Patent Józefiński, który mówi, że podstawą mierzenia podatku jest umówiony czynsz (der bedungene Zins) krępuje władzę wykonawczą tak dalece, że niżej czynszu kontraktem umówionego, innej kwoty tej władzy brać nie wolno.

Patent zaś z roku 1820 kładąc za podstawę „der wirkliche Zins“ nadaje władzy wykonawczej swobodę do rozpoznawania, co z czynszu umówionego (der bedungene Zins) jest rzeczywistym czynszem, rzeczywistym wynagrodzeniem za pomieszkanie.

Niestety od czasu zaprowadzenia wysokich opłat na autonomię aż dotychczas nie zastanawiała się

władza wykonawcza nad tem, że o ile w rocznym czynszu jest zawarta kwota, którą właściciel ma płać na autonomię, to ta kwota nie jest rzeczywistym czynszem w rozumieniu „przestarzałego” patentu z r. 1820.

I tej swobody nieskrępowanej granicami ustawowemi, tego zaufania, jakim darzy ustawodawca władzę wykonawczą, chce władza wykonawcza, wnosząc projekt, przywracający stan Józefiński, sama dobrowolnie się pozbyć, a zarazem pośrednio bezprawie, polegające na braniu podatku czynszowego od daniny autonomicznej, ulegalizować.

Motywy projektu do § 51., nie wytrzymują krytyki pod względem logiki. Wywody tych motywów rozpatrują sprawę potrącalności dodatków autonomicznych od czynszu brutto, z dwójakiego stanowiska, z teoretycznego i z praktycznego (finansowego).

Teoretyczne stanowisko, jakie zajmuje rząd, jest bardzo chwiejne i kruche, zasada bowiem, że przy ustalaniu podstaw wymiarowych do podatku przychodowego, podatek mierzyć się mający nie powinien być wydzielany, jest słuszną i nikt temu nie przeczy, ale przecież co innego jest die Staatssteuer sammt Zuschüssen (nowsza terminologia zwie je „Kriegszuschläge”) a co innego jest we formie dodatku do podatku państwowego pobierany podatek autonomiczny.

Obrona zaś projektu ze stanowiska finansowego jest policzkiem dla Temidy. Jakto, czy dlatego, że ktoś przez pół wieku czerpie nieprawnie dochody z jakiejś cudzej rzeczy (choćby to było w dobrej wierze), to może się bronić przed właścicielem, zwrotu rzeczy się domagającym, w tej formie:

„Zostaw mi tę rzecz nadal, bo ja brzydząc się obcymi dochodami, tak się przyzwyczaiłem do wygodnego życia, że brak tych dochodów podkopie moją egzystencję!”

Taki efekt wywołują argumenty projektu.

Co do stopniowej zmiany stopy podatkowej nasuwa się następujące uwagi:

Zaprowadzenie stanu przejściowego zainaugurował śp. Dunajewski przy nowym podatku gruntowym w r. 1881; tam atoli chodziło o raptowne podwyższenie podatku gruntowego i miało rację bytu; tutaj atoli, gdzie idzie o zniesienie podatku, zniżanie go stopniowe jest absurdem finansowo politycznym. Inną bowiem jest rzeczą zniżenie podatku wyjątkowo dla pewnej miejscowości, a inną dla miejscowości w całym państwie.

Jakto państwo austriackie z miliardowym budżetem nie stać na kilka milionów koron, aby potrzebowało uciekać się aż do przesadnej drobiazgowości.

Szczegółowe zmiany projektowanej ustawy o podatkach domowych.

Szczegółowe zmiany, których się domagają zorganizowani właściciele realności, są następujące:

1.

W myśl art. VII. do XIV. ustawy wprowadczej już obecnie obowiązujące postanowienia ustawowe mają nadal pozostać w mocy.

2.

Kontyngentowanie ma nastąpić w ten sposób, że stopy podatkowe corocznie o $\frac{1}{2}\%$ w ogólności mają się zniżać. (art. X.)

3.

Potępia się projekt sześcioletniej zupełnej wolności podatkowej (§§ 134. i nast.), a projektuje się co najwyżej paroletnią wolność podatkową taką, jaka jest dzisiaj, a więc ograniczoną.

4.

Dla miast Wiednia, Pragi, Gracu, Berna, Lwowa i Tryestu mają być procenty na utrzymanie domu i amortyzację, tak samo jak w kategorii C. od r. 1910 do 1924 na 30 procent podniesione.

5.

Mieszkania dozorców domu są wolne od podatku.

6.

Opustu zupełnego podatku domowo-klasowego w projekcie (§ 21.) tak w klasie I. jak i II., nie będą organizacye właścicieli realności zwalczać tylko pod warunkiem, że ze strony kół interesowanych powyższym opustem doznają postulatów właścicieli domów poparcia.

7.

Mieszkanie właściciela domu wymierza się we wysokości 70% czynszu brutto, jeżeli dom zresztą jest najęty, a we wysokości 85%, jeżeli nie jest zgoła najęty. (§ 60.)

8.

W § 8. ustępy 6. i 9. opuszcza się.

9.

W § 5. opuszcza się ustęp 2., a także w ustępie 3. tego paragrafu słowa „albo mieszkanie urzędowe”.

10.

W § 13. w ustępie pierwszym opuszcza się słowa: „i budynki państwowe” oraz: „i służba państwowa” tudzież skreśla się ustępy 2. i 3.

11.

W § 46. na końcu pierwszego ustępu należy dodać: „z wykluczeniem gazowych i elektrycznych palowisk i pieców”, w ustępie zaś 2. po słowach: „meble” należy dodać wyrazy: „lampy, story, żaluzje”.

12.

W § 50. ustęp 1. po słowach: „opłata za wodę” należy dodać: „dodatki powiatowe”, a w ustępie 6 po słowie: „wywóz śmieci” należy dodać: „wywóz śniegu, lodu i zengrub”; dalej w ustępie 11. po słowie: „telegraf domowy” należy dodać: „i dzwonki”. W ustępie 12. po słowach: „urządzenia kąpielowe”, należy dodać: „a to piece i wanny, urządzenia praczarni, zakładów do opalania gazem i oświetlania elektrycznością, dzwonki domowe, kuchenne i pokojowe piece”.

13.

W § 51. w ustępie 1. skreśla się ostatnie zdanie tudzież cały drugi ustęp tego paragrafu.

14.

Po § 52. należy dodać nowy § 52. a): „Od czynszu netto należy potrącić nadto szkody elementarne, o ile nie są ubezpieczone.

15.

§ 60. ustęp 1. zmienia się następująco: „Jeżeli wykazaniem będzie, że fasya jest rzetelną, a przyczyną

na niższego czynszu nie leży we względzie na osobę najemcy (stosunek pokrewieństwa, służby lub t. p.), ale w niższym żądaniu gospodarza, albo w innych stosunkach... i t. d."

16.

W § 64. ustęp 2. skreśla się słowa: „numer parceli budowlanej i numer wykazu hipotecznego“.

17.

W § 66. na końcu ustępu pierwszego należy dodać: „Potwierdzenie najemcy odpada, jeżeli nie zaszła żadna zmiana lub jeżeli rzetelność wykazuje się dokumentem“.

18.

W § 74. ustęp 1. dodać należy po słowach: „rzeczoznawców przesłuchiwać“ słowa: „Jednak osoby zaufania i świadków należy słuchać dopiero po wysłuchaniu właściciela domu“.

19.

W § 76. ust. 2. odpadają wyrazy: „szczególnie najemców“ tudzież słowa: „opodatkowanego“ aż do końca tego ustępu.

Natomiast należy dodać na końcu ustępu trzeciego: „Na żądanie strony ma się doręczyć zarzuty na piśmie, a strona ma prawo oświadczyć się w dniach ośmiu, przed upływem zaś tego terminu nie wolno nic przedsięwziąć“.

20.

W § 81. ustęp drugi, słowa: „znajduje jednak“ do końca opuszcza się. Natomiast należy dodać: „Z powodu jednostronnego odwołania się podatnika, nie może zapasć dla niego decyzja bardziej niekorzystna“.

21.

W § 85. ustęp pierwszy skreśla się.

22.

W § 88. na miejsce skreślić się mającego 1. ustępu należy wstawić ustęp: „Uprawnieni do wyboru do komisji szacunkowych i odwoławczych są płacący podatek domowo-czynszowy“.

3. ustęp skreśla się.

23.

§ 80. odpada.

24.

§ 90. ustęp 1. ma opiewać: „Wybory przeprowadza urząd podatkowy podług władzy skarbowej“.

2. ustęp ma opiewać: „Jeżeli wybory ponowne w ciągu dwóch tygodni pozostały bezskuteczne, albo jeżeli wybrani odmawiają funkcji, natenczas ministerstwo skarbu mianuje potrzebną do uzupełnienia komisji ilość jej członków“.

3. ustęp pozostaje nie zmieniony.

25.

W § 84. skreśla się ustęp 4.

26.

W § 95. skreśla się ustępy 2. i 3.

27.

W § 103. na końcu należy dodać ustęp: „Na żądanie podatnika rozstrzyga komisja szacunkowa, której służą te same prawa, jakie ma władza skarbową po myśli § 2. ustępu 3. tej ustawy. Żądanie odpisania nieściągalnego czynszu można uczynić w najbliższej fasyi“.

28.

W § 108. ustęp 2. odpadają słowa: „Numera parceli budowlanej i wykazu hipotecznego“.

29.

W § 119. ustęp 3. ma opiewać: „Połowę ich mianuje władza skarbową, drugą połowę wybierają płacący podatek domowo-czynszowy“ (§ 88., 90. i 92.)

30.

§§ 148, 149 skreśla się.

31.

§ 150. ustęp 2. skreśla się,

32.

W § 151. ust. 1. skreśla się słowa: „albo przeciw pomocnikom“.

33.

W § 153. ustęp 1. skreśla się: „§ 148. i 149.“ tudzież słowa: „nastąpiło doniesienie albo“, natomiast wstawia się: „Wdraża się postępowanie karne umyślnem wezwaniem do postępowania karnego. Doręczenie tego wezwania musi nastąpić conajmniej 8 dni przed przesłuchaniem. Oprócz tego podatnik ma prawo żądać przy przesłuchaniu doręczenia zarzutów na piśmie z zastrzeżeniem oświadczenia się na nie w ciągu dni ośmiu“.

34.

W § 174. ustęp 2. od słów: „jednak mieszkańcy“, aż do końca skreśla się.

35.

W § 175 zamiast: „władza podatkowa“ wstawić należy: „władza sądowa“, a zamiast: „krajowa władza skarbową“, wstawić należy: „Sąd drugiej instancyi“.

36.

Do § 178. dodać ustęp końcowy: „Wszystkie podania, rekursy i odwołania w sprawach podatków domowych są wolne od stempla“.

Zupełnie nie w porę.

Oddział egzekucyjny c. k. administracji podatków we Lwowie postąpił słusznie zupełnie, kiedy po porzuceniu przez magistrat funkcji ściągania podatków starał się zaległości podatkowe zmniejszyć. Zalegały wówczas podatki nierzadko za lat kilka. Znany wypadki zaległości nawet sześcioletnich. Gromadzeniu się takich zaległości należało przeszkodzić nie tylko w interesie skarbu państwa, ale także w interesie podatników. Gromadzenie zaległości pociąga dla obowiązanych do zapłaty znaczny przyrost w procentach zwłoki i w należnościach egzekucyjnych. Przeszkadzać więc rozrostowi zaległości znaczy to pośrednio chronić ludność przed nadmiernym wzrostem odsetek zwłoki i należności egzekucyjnych, które wzrastając z biegiem czasu oczywiście znacznie pomnażają pierwotny ciężar podatków, u nas już i tak nadmiernie wysokich. Ściągać w miarę podatki i nie dopuszczać do zaległości szczególniej potrzeba w Galicji z przyczyny dawniejszego przyzwyczajenia ludności do opieszałości, tudzież z tego powodu, że tak u nas, jak i na Bukowinie, w porównaniu z innymi krajami austriackimi, tak zwane „egzekutne“ jest wyjątkowo znacznie wyższem. Stąd opłaty egzekucyjne z naszego kraju wynoszą corocznie krocie tysięcy koron i corocznie przewyższają sumę opłat egzekucyjnych i odsetek zwłoki ze wszystkich innych krajów Przedlitawii więcej, aniżeli w dwójnasób.

To też dobrze się stało, że zaleganie z podatkami pod wpływem odpowiedniego działania c. k. administracji podatków we Lwowie znikło.

Już od paru lat zaległości nie przekraczają z reguły dwóch, trzech kwartałów. Jest to stan zupełnie normalny.

Atoli iść w ściąganiu podatków jeszcze dalej, byłoby przekroczeniem miary. Znaczyłoby to iść poza granice możliwości.

A właśnie jest to obowiązkiem urzędu wykonawczego dostosować martwą literę prawa do danych warunków czasu i miejsca. Dlatego to musimy zawołać obecnie: Nie przeciągać struny! — skoro dochodzą nas zewsząd wieści, że w mieście Lwowie w ostatnim czasie ze szczególną bezwzględnością i surowością upomina się mieszkańców i egzekwuje za podatki dopiero co przypaść do zapłaty. Nie ma tu mowy o zaległościach z przed dwóch lub trzech kwartałów. Rozchodzi się np. o podatek domowoczynszowy za trzeci kwartał b. r., który był płatny 1. października, a którego kilkutgodniowa zaledwie zaległość już w listopadzie doprowadza nie tylko do upomnienia, lecz także do egzekucyi. To samo praktykuje się jota w jotę teraz i z podatkiem powszechno-zarobkowym.

Godzi się więc zapytać, dlaczego to się teraz tak dzieje?

Jeżeli dzieje się to za wskazówką wyższej władzy, albo jeżeli są ku temu inne przyczyny, radziłyśmy to wiedzieć.

Ludność ma prawo żądać, aby mogła się z tym liczyć, ma też prawo wiedzieć, a więc należy ją z góry uprzedzić i osobnem ogłoszeniem wezwać do zastosowania się odpowiedniego, skoro władza powzięła zamiar wyjątkowo przyspieszonego ściągania podatków. Mogłoby to zapobiedz niejednokrotnie bezpotrzebnemu urzędowaniu.

Stwierdzamy, że nagłosci nie podano do wiadomości publicznej.

Nadto wyrażamy przekonanie, że u nas w obecnej porze nie jest to zupełnie na czasie, ażeby wprowadzać najbardziej możliwie przyspieszone tempo w ściąganiu podatków.

Przeciwnie wiemy wszyscy, że sytuacja finansowa państwa już od czasu śp. Dunajewskiego zrównoważona budżetowo, dzięki bardzo dobrym efektom corocznym podatkowym, bo wpływy wykazują nadwyżki, nie tylko jest daleką od bankructwa, ale jest wprost świetną, na co też wskazują projekty obniżenia niektórych nadmiernie wygórowanych podatków, tudzież i ten wzgląd, że projekty te poja-

wiają się nie tylko z inicjatywy poselskiej, lecz także z inicjatywy rządu.

Z drugiej strony klęski elementarne, jakie w lecie roku bieżącego nawiedziły kraj nasz rolniczy, tak, że Sejm w ostatniej sesji jesiennej domagać się musiał od rządu dla ludności klęską dotkniętej nadzwyczajnych zapomóg, pomimo, że państwo i rząd krajowy już poprzednio pospieszyły ludności z pomocą, a więc wspomniane klęski elementarne ogólne, następnie śniegi i mrozy, które wcześniej niż zwykle teraz u nas nastały, wreszcie w związku z tymi będąca drożyzna w mieście Lwowie, obecnie panująca — wskazują najoczywiściej każdemu nieuprzedzonemu, że tegoroczna pora zimowa najmniej jest stosowną, przeciwnie, zupełnie nie nadaje się do szczególniejszego ucisku podatkowego i do nadzwyczajnych eksperymentów śrubby podatkowej.

Jesteśmy przekonani, że te uwagi znajdują uwzględnienie gdzie należy, gdyż są rzeczowo uzasadnione, a pobudkę do nich dały względy, które zarówno się liczą z koniecznością fiskalną, jako też z faktycznym, nędznym stanem położenia ludności.

Jeżeli do tych uwag pozwalamy sobie dodać jeszcze jedną, a mianowicie tę, że przestrzegając z przesadną zdaniem naszym ścisłością terminu płatności podatków, władza powinna tę ścisłość zachować we własnem postępowaniu, dlatego też, ażeby ludności wyciskanej nie drażnić bezpotrzebnie, unikać powinna doręczania upomnień o podatek w kilka dni po jego zapłaceniu, zarówno, jak i unikać powinna pojawiania się egzekutora choćby nazajutrz po zapłaceniu podatku, — to uwagę niniejszą czynimy w przeświadczeniu, że gdyby coś podobnego zaszło, to nie należy przypuścić, żeby to się działo systematycznie albo umyślnie, lecz jedynie dlatego, że przeciążony pracą funkcjonaryusz nie mógł zdążyć przed upomnieniem albo pojawieniem się do egzekucyi, aby sprawdzić już dopiero co nastapiłą zapłatę.

Jeżeli do kierownictwa c. k. administracji podatków we Lwowie, po ostatnich latach doświadczeń, nie brak nam zaufania, to właśnie przypisując wytknięte objawy zbyt szczeremu przyspieszeniu tempa w ściąganiu już oddawna u nas normalnie nie zalegających prawie podatków, musimy wskazać jako dalszy zły skutek zbyt szczeremu uciskowi terazniejsze przeciążenie funkcjonaryuszów czynnościami, bezpotrzebnie, nie w porę przyspieszonymi.

Wykaz realności sprzedanych w październiku 1908.

Sprzedał	Kupił	Cena K.	Numer domu
Ryszard Hausner	Stefan Malinowski	130.000	Zielona 39.
Mieczysław Bukowczyk	Aniela Turecka	80.000	Pasieki kaliskie 17.
Włodzimierz Voroś	Ignacy Roman Kostkiewicz	59.200	whl. 1224 I.
Chaje Blime Nuki	Leib Mandel	53.200	Słoneczna 42.
Jadwiga i Michał Zandler	Aniela i Zofia Bartoń	9.000	whl. 2185 I.
Towarzystwo Proświta	Leopoldyna Hilbricht	45.240	Sykstuska 47.
Teofil Biliński i tow.	Marya Fleszyńska	10.000	Dekerta 20.
Ludwik Staliński	Henryk Walenty 2 im. Majer	54.500	Źródłana
Dr. Tadeusz Moszyński	Norbert Gold	90.000	Chrzanowskiego 1.
Marya Jedynakiewiczowa	Kazimierz Skibniewski	77.000	Leona Sapiehy 9.
Andrzej Borys	Marya Krasnopolska	15.400	Krzyżowa 52.
Jan Bromilski	Stanisław Motylewski	20.000	Łyczaków 75.
Tadeusz i Zofia Szpakowicz	Simche i Sara Fruchs	7.000	Murarska 10.
Julia Hryćków	Antoni Steiner	1.344	Zółkiewska
			Bogdanówka

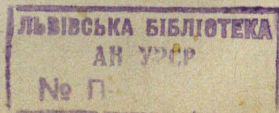
0,46 ps

Sprzedat	Kupił	Cena K.	Numer domu
Jan Stenzel	Medard Kawecki	36.000	Zielona 34B.
Ernestyna Wróblewska	Michał Bakin	25.100	whl. 1127 II.
Emil Schenk	Izydor Hörner	7.320	whl. 499 II.
Teofil i Tekla Dzięgielewscy	Sabina Präger	49.000	Gródecka 71A.
Józef i Katarzyna Pieta	Stanisław Konopacki	20.000	Zborowskich 20.
Sabina Wiktorya Thom	Robertta Thom	75.000	Janowska 54.
Eliasch Schönfeld	Juliusz Lewin	27.500	Wronowskich 12.
Zalel i Frani Klüger	Josel Lorje	60.500	Pod Dębem 22.
Michał Tadeusz 2 im. Gąsiorowski	Teofil Dzięgelowski	37.000	Króla Leszczyńskiego 15.
Antoni Hzyi	Eugeniusz i Jadwiga Romer	66.000	Długosza 25.
Aniela i Leopold Wilimowscy	Bol. Wysłouch i Zygm. Lisiewicz	125.000	Chorążczyzna 29. i 31.
Bolesław Wysłouch i tow.	Bernard Połaniecki	42.000	whl. 333. I.
Freiweil Fränkel	Maurycy Czyż	214.000	Sykstuska 32.
Rozalia Glanz	Aleksander Hnatyszyn	39.200	Skrzyńskiego 8.
Julian Madejewski	Włodzimierz Rojecki	52.000	whl. 1571. I.
Anna Floreczak	Janina Charton	40.500	Kochanowskiego 22A.
Władysław Jarocki	Mieczysław Younga	67.800	Hausnera 13.
Karol Edward Epler	Stefania Płażkova	52.000	Dwernickiego
Towarzystwo Proświta	Josef i Aleksander Elster	85.700	18 2/4
Jan Gajer i Antoni Bubinowski	Józefa Moss	58.600	whl. 2333 I.
Katarzyna Dobrzańska	Kościół św. Elżbiety	88.000	Szeptyckich 40.
Leon Syroczyński	Eleonora Syroczyńska	10.000	Wronowska 3.
Jozefat Pendiuk	Edmund i Jadw. Kopaczyński	4.600	whl. 1203 I.
Jakób Silberstein i Simon Frey	Melchior Weigel	125.500	whl. 2285 I.
Franciszek i Walerya Skowron	Adela Finkelstein	76.000	Teatyńska 10.
Marya Krygowska	Jan Niewiakowski	134.000	Sobieskiego 3.
Adolf Winter	Leon i Olga Gąsiorowscy	40.000	Dekerta 5.
Oktaw Hlavaty i Adolf Scheen	Józef Byskal	33.000	Szeptyckich 53B.
Schulem i Chana Fein	Aron Izak Gorne	86.000	Staro zakonna 9.
Leon Klarfeld	Piotr Strusiński	9.800	św. Marcina 35.

Redaktor odpowiedzialny: Samuel Barazz.

Nakładem Towarzystwa właścicieli realności.

Z drukarni i litografii Pillera, Neumanna i Sp. Lwów, ul. Łyczakowska 1. 3.



IV

