



Bau-Genossenschaft
„freie Scholle“
zu Berlin.

Eingetragene Genossenschaft mit beschränkter
Haftpflicht.

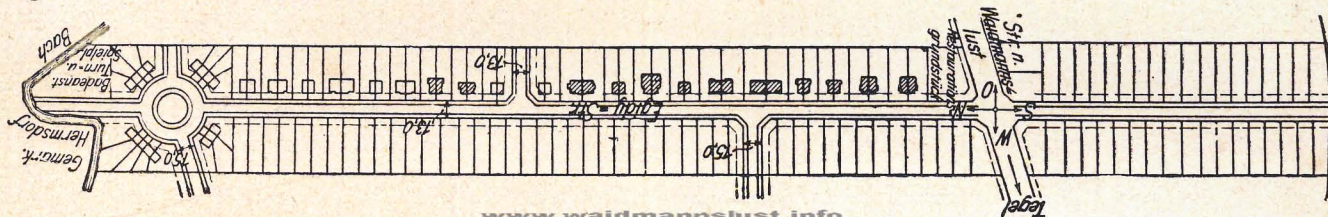
Geschäftsstelle:
Berlin N., Chausseestrasse 71.

www.waidmannslust.info

1906.



Gruppen-Ansicht. Ansiedelung der Baugenossenschaft „Freie Scholle“ in Waidmannslust, Egidystr., an der Waidmannstr. bzw. am Hermsdorfer Wege. — Zu erreichen von der Stettiner Vorortbahnstation Waidmannslust oder von der Endstation der elektrischen Strassenbahn in Tegel in ca. 15 Minuten.



www.waidmannslust.info

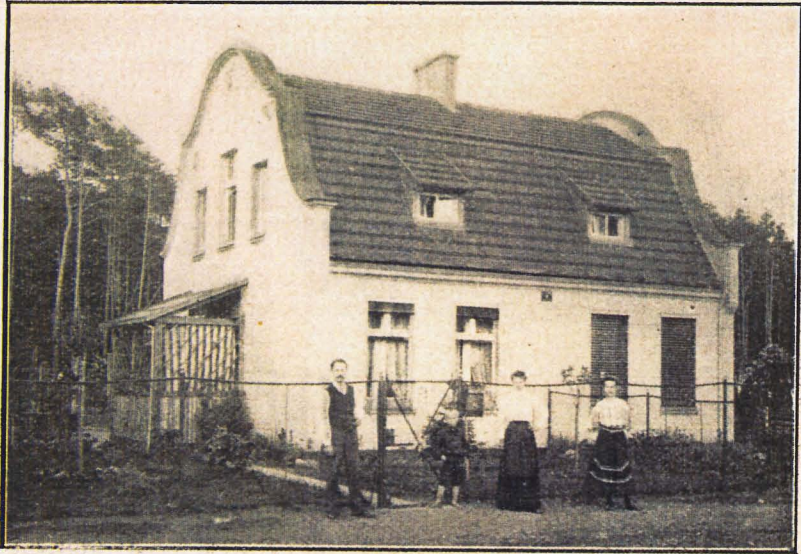
Bebauungsplan.

Einfamilienhaus und Garten!

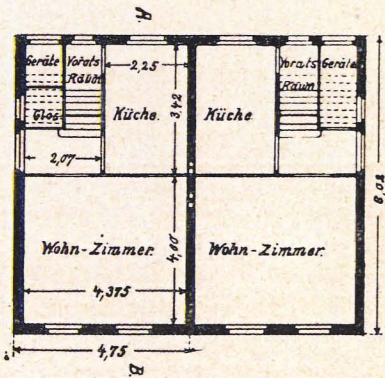
Liegt nicht ein Zauber in diesen Worten? Ein Gedanke an ein Unbehelligtsein von Neben-, Ueber-, Unter- und Aftermietern! Ein Gedanke an ein sicheres, trauliches Heim!

Ja aber! Wer kann's denn haben? Die Wohlhabenden, meist die, die Hab und Gut ererbten! Ja schon recht, aber es gibt auch einen Weg für minder- und unbeherrschte Leute zu einem solchen traulichen Heim zu gelangen. Tun ihrer viele ihr wenig zusammen, so gibt es ein viel, was den einzelnen nach der Reihe von Nutzen wird. In unserm Falle bekommt er ein solches Einfamilienhaus mit Garten, welches Heim, wenn es auch nicht dem Worte nach in das Eigentum des Betreffenden übergeht, so doch gleichbedeutend mit einem solchen ist, da es dem letzteren nicht gekündigt werden kann.

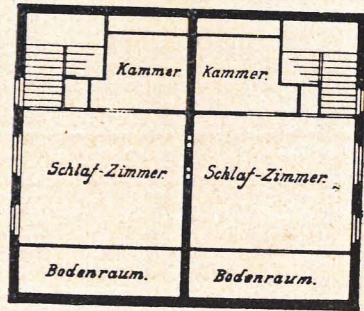
Ja gibt es denn so etwas? Gewiss! Das ist die vom Baumeister Gustav Lilienthal gegründete Baugenossenschaft „Freie Scholle“ zu Berlin, Geschäftsstelle Chausseestr. 7 I. Das wenige, das die einzelnen in die Kasse geben müssen, ist ausser dem Eintrittsgeld von 2 M. der Geschäftsanteil von 100 M., der wie bei der Sparkasse Eigentum des Einzahlenden bleibt. Ist dieser eingezahlt, so kommt der Genosse in die Liste der Bezugsberechtigten, der Anwärter. „Wer zuerst kommt, mahlt zuerst“ ist unser Grundsatz. Um die Mittel der Genossenschaft zu erhöhen, ist eine Sparpflicht festgesetzt worden, die sich für noch nicht heimstättenbewohnende Genossen auf 30 Pfg. wöchentlich, also 15,60 M. jährlich beläuft und durch Kauf von Sparmarken zu 30 Pfg. allmählich oder auch in grösseren Beträgen eingezahlt werden kann. Wer eine Heimstätte bewohnt, hat 5 pCt. der Miete bzw. Pacht als Pflichtsparsumme



www.waidmannslust.info



Erdgeschoss.



Dachgeschoss.

Ein-Anteilhaus

bestehend aus Erdgeschoss und Dachgeschoss — ohne Keller —
zum Pachtzins von monatlich 25 M.

jährlich einzuzahlen; auf diese Weise werden die Bewohner der grösseren Häuser zu grösseren Leistungen, aber gerechterweise, herangezogen. Wer mehr einzahlt, kann es natürlich ganz wie bei der Sparkasse nach einer bestimmten, den Mitgliedsbüchern vorgehefteten Sparordnung abheben. Sonstige Beiträge sind nicht zu leisten.

Die Spargelder werden mit 4 pCt. verzinst, bei den Anteilen hängt die Gewährung von Dividenden davon ab, wie hoch der Jahresüberschuss ausfällt und wie die Generalversammlung beschliesst.

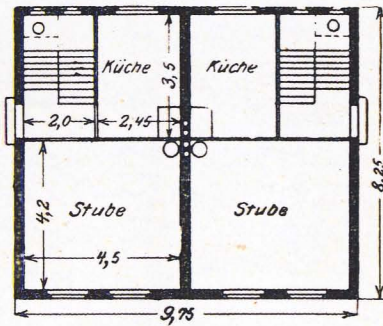
Die Genossenschaft ist eine solche mit beschränkter Haftpflicht, im Gegensatz zu solchen mit unbeschränkter Haftpflicht, bei denen jedes Mitglied mit seinem ganzen Vermögen haftet und die natürlich nur wenig beliebt sind. Bei uns haben nur die Vorstands- und die Aufsichtsratsmitglieder, die zum Unterschied von den auf Gewinne abzielenden Terraingesellschaften ihr Amt — abgesehen von einer geringen Entschädigung für den Vorstand — ehrenamtlich verwalten, mit ihrem ganzen Vermögen zu haften, sodass es schon deren eigenstes persönliches Interesse erheischt auf eine ordentliche und rechtschaffene Geschäftsführung zu achten.

Gegründet im November 1895, ging die „Freie Scholle“ zunächst auf die Suche nach geeignetem billigen Bauland. Rings in der Nähe Berlins war aber fast alles Land schon von Spekulanten aufgekauft. Bei dieser Gelegenheit sei auf den Weg zur Bekämpfung der Spekulation durch Einführung von Wertsteuern und von Zuwachsteuern hingewiesen, wodurch heute schon in allerdings viel zu wenig Gemeinden der verteuerten Spekulation entgegengetreten worden ist.

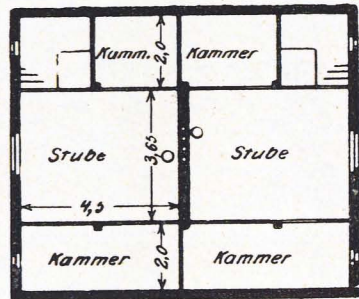
Nach längerem Suchen fand sich ein geeignetes Gelände von etwa 30 Morgen zu günstigen Bedingungen zwischen Waidmannslust und Tegel mitten im Walde. Der Nachteil der Entfernung wurde durch andere Vorteile aufgehoben. Hier fehlt es nicht an Licht, Luft, Wasser und Sonne, hier gibt es keine Grossstadtkrankheiten, die Bearbeitung des Gärtchen ist gesundheitlich jedem zuträglich



www.waidmannslust.info



Erdgeschoss.



Dachgeschoss.

Zwei-Anteilhaus

bestehend aus Keller-, Erd- und Dachgeschoss zum Pachtzins von 28 M. monatlich.

und auch der wirtschaftliche Nutzen der Obstbaum-, der Gemüse- und eventl. der Hühnerzucht ist nicht zu verachten.

Im Jahre 1899 konnten die ersten vier Zwillingshäuser erbaut und an die ersten Einzahler vergeben werden. Gegen Verpfändung der Bauten und des Bodens wurden neue Gelder (Hypotheken) aufgenommen. Das Anteil- bzw. Genossenschaftskapital war wieder frei und es konnte seinen Kreislauf von neuem antreten.

Da unsere Genossenschaft eine gemeinnützige ist (der Zweck ist die Beschaffung billiger und vor allem gesunder Wohnungen für minder und unbemittelte Kreise), so war es der Reichsregierung möglich, uns bei der Hypothekenbeschaffung behilflich zu sein, was uns eine wesentliche Hilfe war, da die Hypothekenbeschaffung immer ihre Schwierigkeiten hat. Es hat somit Selbsthilfe und Staatshilfe ineinandergegriffen, wodurch eine erfolgreiche Weiterentwicklung für die Zukunft gesichert ist. Nach den in den Hypothekenverträgen mit den Reichsamte des Innern festgesetzten Bestimmungen regelt sich die Vergabe der Heimstätten an Reichsbeamte, wir bitten auch diese Kreise sich uns anzuschliessen.

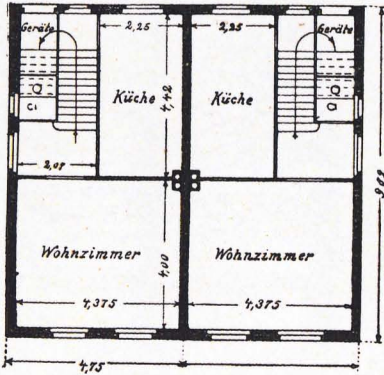
So sind allmählich 40 Heimstätten von verschiedener Grösse (in 20 Zwillingshäusern um je eine Aussenwand zu sparen) entstanden, welchen in den allernächsten Jahren noch 100—150 auf dem Gelände in Tegel-Waidmannslust folgen werden.

Für weitere Ansiedlungen ist durch unsern Anschluss an die Deutsche Ansiedlungsgesellschaft zu Berlin Sorge getragen, die bereits in Süden Berlins bei Ruhlsdorf-Teltow in walddreicher Gegend Terrain für Baugenossenschaften erworben hat.

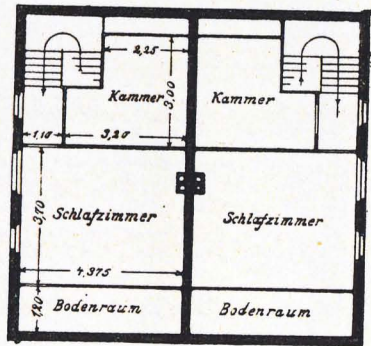
Der erwähnte eine Geschäftsanteil gibt ein Anrecht auf eine Heimstätte inkl. Garten in einem Werte bis zu 5000 M., wer mehr einzahlt erwirbt ein Recht auf eine grössere Heimstätte gemäss den nachstehend abgedruckten Grundsätzen. Die Heimstätten werden in Erbpacht vergeben, wodurch eine Steigerung der Pacht — als solche werden 6 pCt. des Wertes der Heimstätte erhoben — und eine



www.waidmannslust.info



Erdgeschoss.



Dachgeschoss.

Zwei-Anteilhaus

bestehend aus Keller, Erd- und Dachgeschoss zum Pachtzins von 30 M. monatlich.

Kündigung von seiten der Genossenschaft ausgeschlossen ist, während das Kündigungsrecht dem Genossen zusteht. Die Bauart der Heimstätten ermöglicht eine selbstständige Wirtschaftsführung. Die Häuser haben Wasser in der Küche, Waschküche, Klosett mit Torfstreu, Keller, Boden und Gasanschluss.

Die Abbildungen zeigen einige der von der Genossenschaft ausgeführten Häusertypen.

Um einen dauernden Erfolg zu erzielen, ist es nötig, dass unsere gemeinnützigen Bestrebungen in die weitesten Kreise dringen und uns stets neue Freunde werben und dazu soll diese Schrift dienen. Bieten doch unsere Ziele augenblicklich die einzige Gelegenheit für weniger Begüterte, sich ein ruhiges schönes, so gut wie eigenes Heim zu erwerben. In Berücksichtigung dessen, dass es sich bei dem unseren um ein Unternehmen handelt, welches den minder bemittelten Klassen zu Gute kommt, ist sehr erwünscht, dass diese gute Sache auch Unterstützung findet von bemittelter Seite.

Anmeldungen nimmt unsere Geschäftsstelle in Berlin, Chausseestrasse 7^I, geöffnet täglich von 5^{1/2}—6 ausser Sonnabends, Freitags aber von 5^{1/2}—9 Uhr abends, entgegen und erteilt bereitwilligst die gewünschten Auskünfte.

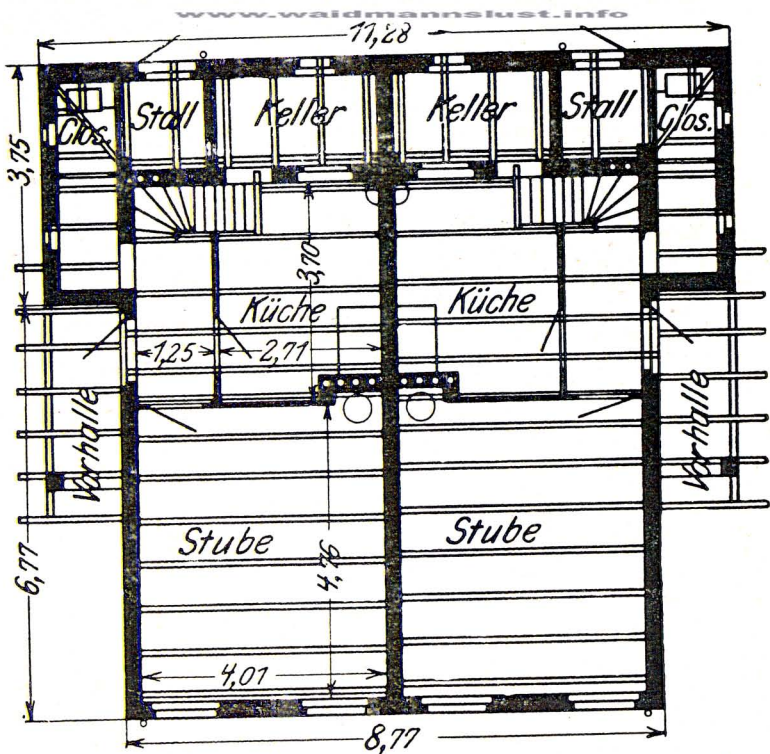
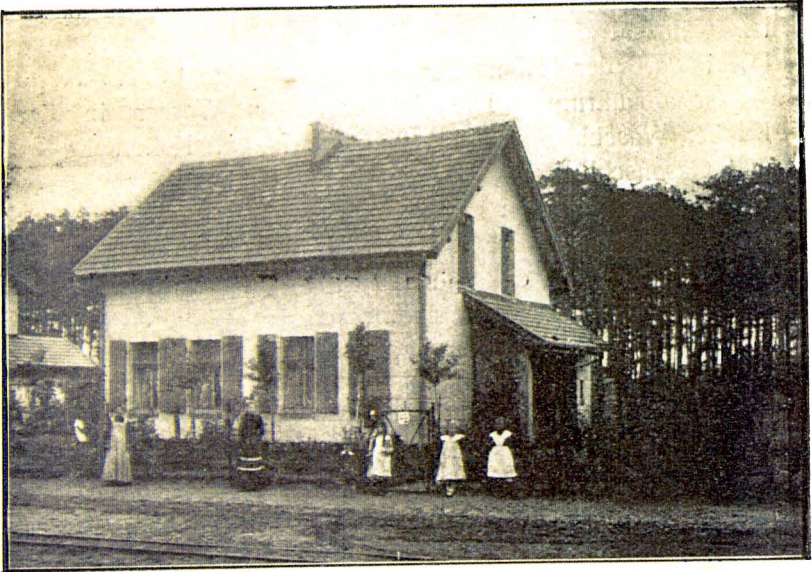
Baugenossenschaft „Freie Scholle“ zu Berlin,

Eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftpflicht.

Chausseestrasse 7^I.

www.waidmannslust.info





Erdgeschoss.

Drei-Anteilhaus

bestehend aus Keller, Erdgeschoss und Dachgeschoss. Letzteres enthält noch zwei kleine Zimmer. Pachtzins monatlich 34 M.

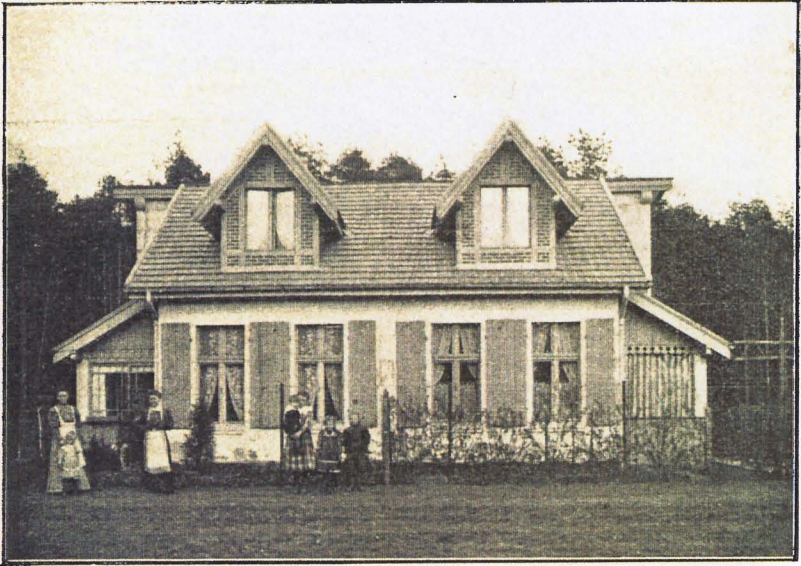
Grundsätze über die Erlangung von Heimstätten der Baugenossenschaft „Freie Scholle“.

Beschlossen in der Generalversammlung am 28. April 1906.

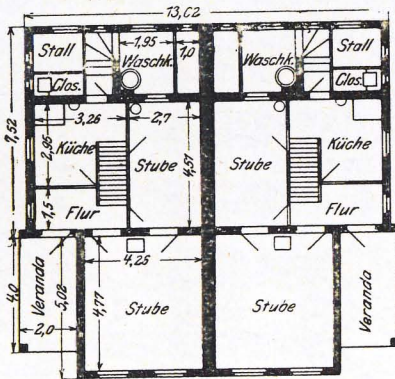
www.waldmannslust.info

Jedes Mitglied kommt, sobald ein Geschäftsanteil von M. 100,— voll eingezahlt ist in die Liste der Anwärter. Die Liste wird genau nach dem Zeitpunkt dieser Einzahlung geführt; wer schnell einzahlt, hat also mehr Aussicht, bald eine Heimstätte zu bekommen als ein anderer, der säumig war. Um der „Freien Scholle“ weitere haftpflichtfreie Betriebsmittel zuzuführen, besteht für jedes Mitglied die Pflicht, jährlich 15,60 M. (wöchentlich 30 Pfg) als festliegendes Spargeld einzuzahlen. Jeder Anwärter verliert seinen Rang in der Anwärterliste, wenn er nicht fortdauernd, also auch nach Einzahlung des oder der Geschäftsanteile, wöchentlich 30 Pf. weiterspärt. Diese Beträge kommen auf das Sparkonto des Betreffenden und werden mit 4 pCt. verzinst; bei dem Anteilguthaben hängt die Gewährung von Dividenden vom Reingewinn und dem betr. Beschluss der ordentlichen Generalversammlung ab. Ueber die 30 Pf. hinaus eingezahltes Spargeld kann natürlich abgehoben werden, es sind dabei nur die dem Mitgliedsbuch vorgehefteten Bestimmungen zu beachten. Gelder auf jährliche Kündigung werden bis auf weiteres mit 5 pCt., auf $\frac{1}{2}$ jährliche Kündigung mit $4\frac{1}{2}$ pCt. verzinst.

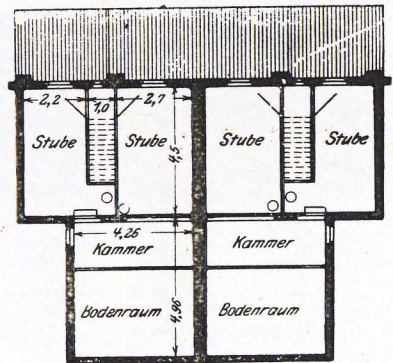
Die Heimstättenbewohner haben statt der 30 Pf. wöchentlich 5 pCt. ihrer Pacht auf Sparkonto einzuzahlen. Mit Sparmarken vollgeklebte Karten müssen im eigenen Interesse der Genossen gleich abgeliefert werden, da erst von Zeitpunkt der Ablieferung ab Zinsen gewährt werden. Bei Einzahlung eines Anteils von 100 M. hat man das Recht, eine Heimstätte im Werte bis zu 5000 M. zu erhalten, bei zwei Anteilen eine solche bis zu 6000 M., bei drei Anteilen eine solche bis zu 7000 M. und so fort. Es



www.waidmannslust.info



Erdgeschoss.



Dachgeschoss.

Vier-Anteilhaus

bestehend aus Keller-, Erd- und Dachgeschoss zum Pachtzins von monatlich 42 M.

empfiehlt sich natürlich auch diese weiteren Anteile, falls eben ein etwas grösseres Heim gewünscht wird, so schnell als möglich einzuzahlen, um möglichst wenig Vorberechtigte zu haben.

Die Vergebung der Heimstätten an Reichsbeamte regelt sich nach den in den Hypothekenverträgen mit dem Reichsamt des Innern festgesetzten Bestimmungen.

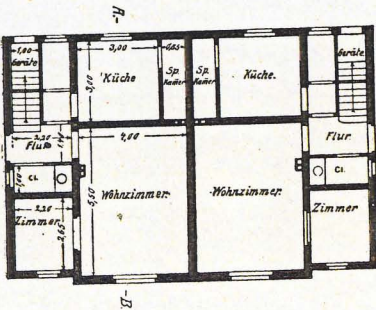
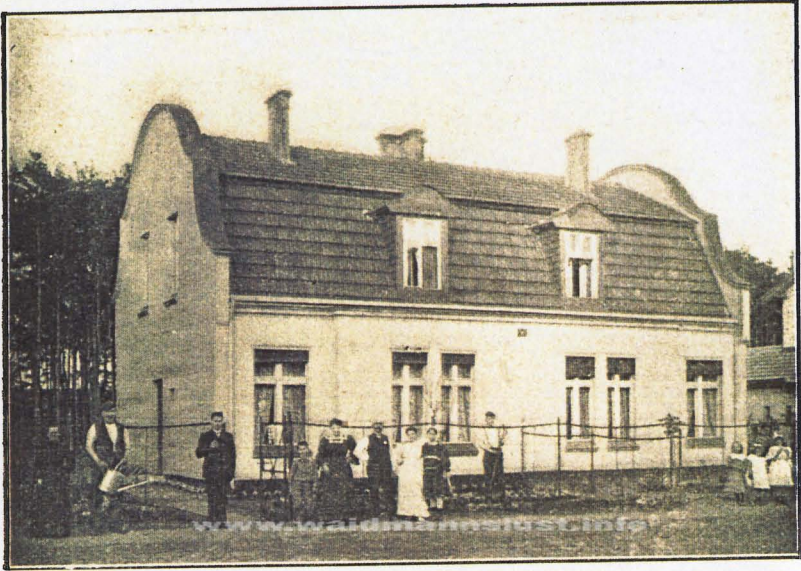
Erklärt einer der Heimstättenbewohner ausdrücklich und schriftlich der Verwaltung, dass er eine andere Heimstätte zu annähernd gleicher Miete zu haben wünsche, so können selbstverständlich solche Wünsche nicht gleich in der nächsten Bauperiode berücksichtigt werden, sondern er wird in der Regel als neuer Anwärter unter dem Datum seiner Erklärung neu eingetragen, kurz er rangiert also wieder hinten an.

Unter besonderen Umständen können Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung einen abweichenden Beschluss fassen.

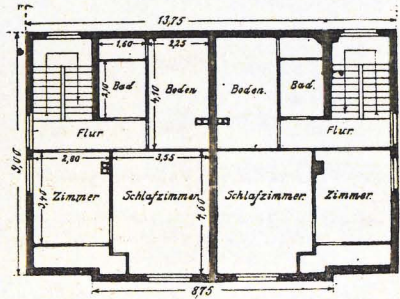
Baugenossenschaft „Freie Scholle“ zu Berlin,
Eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftpflicht.
Chausseestrasse 7^L.

www.waidmannslust.info





Erdgeschoss.



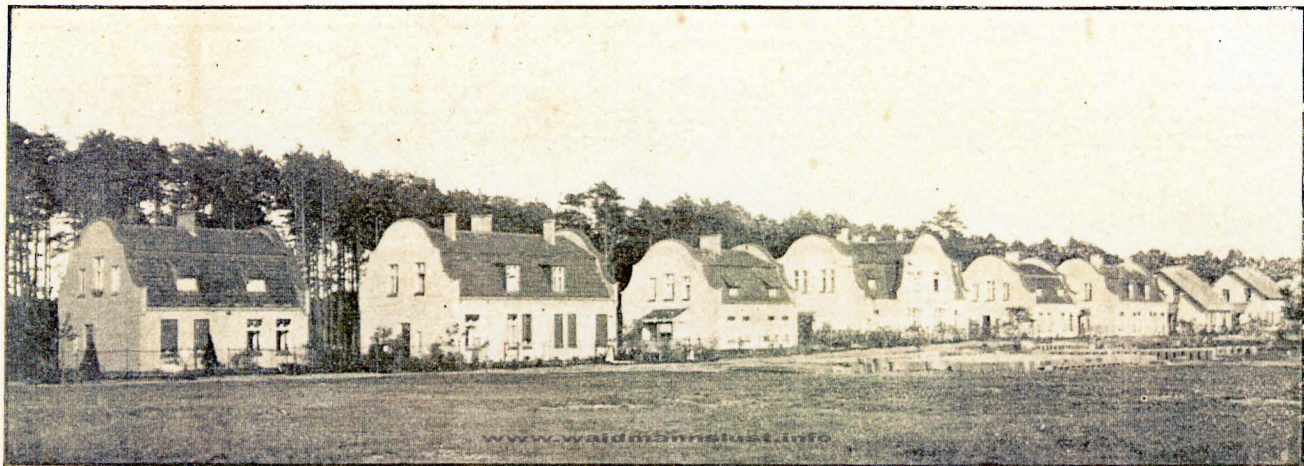
Dachgeschoss.

Fünf-Anteilhaus

bestehend aus Keller-, Erd- und Dachgeschoss mit Bad zum Pachtzins von monatlich 46 M.



Gruppen-Ansicht.



Gruppen-Ansicht.