Zeitschrift: Kinema

**Herausgeber:** Schweizerischer Lichtspieltheater-Verband

**Band:** 3 (1913)

**Heft:** 13

**Artikel:** Kino und Grundstücksmarkt

Autor: Stäubli, L.W.

**DOI:** https://doi.org/10.5169/seals-719242

## Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

## **Conditions d'utilisation**

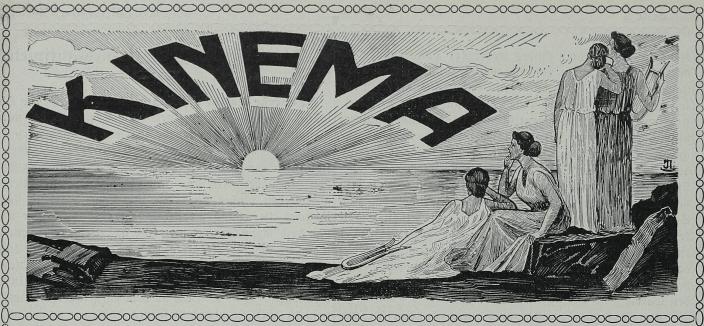
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

### Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

**Download PDF: 21.10.2025** 

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch



# Internationales Zentral-Organ der gesamten Projektions-Industrie und verwandter Branchen

🗫 🗫 Organe hebdomadaire international de l'industrie cinématographique 🦘 ∞

Druck und Verlag: KARL GRAF Buch- und Akzidenzdruckerei Bülach-Zürich Telefonruf: Bülach Nr. 14

Erscheint jeden Samstag Darait le samedi Schluss der Redaktion und Inseratenannahme: Mittwoch Mittag

Abonnements: Schweiz - Suisse: 1 Jahr Fr. 12. Ausland · Etranger 1 Jahr - Un an - fcs. 15.-

Insertionspreise: Die viergespaltene Petitzeile 30 Rp. - Wiederholungen billiger la ligne - 30 Cent.

Verantwortl. Redaktion: EUG. LENNHOFF Redaktor, Tödistrasse 50 Zürich II Telefonruf: Zürich Nr. 4957

000000000000

## Rino und Grundstücksmarkt.



Die hohen Mietszinse für kinematographische Unternehmungen find bereits vielfach und mit Recht beflagt worden. Sind fie doch mit eine der Urfachen, daß oftmals die fünstlerische Qualität fleinerer Stablissements nicht ganz auf der Höhe steht und so das ganze Kino diskreditiert. Der Laie meint eben, daß mit einem Kino Berge von Gold zu verdienen seien, daß das Geld nur so mühelos in die Kasse springt und die Kelbstkosten minim seien. Wenn nun die= ser Laie unglücklicherweise ein Hausbesitzer ist, dessen Haus an günstiger Lage steht und außerdem einen den oft recht ichikanösen bau= und feuerpolizeilichen Bestimmungen ent= sprechenden Raum hat, so ist der Mietzinswucherer fertig.

Freilich muß offen zugestanden werden, daß es bis= weilen Angehörige der Branche, also Nichtlaien sind, die den Mietzinswucher begünftigen. Es wurden und werden oftmals Kinos ausgemietet, das heißt: den hausbesitzern wird ein höherer Zins offeriert als der jetige Mieter zahlt. Zumeist nützt sich der Ausmieter nicht viel bei sol= chem Handeln, er nützt nur dem Hausbesitzer. Seine Spefulation, daß er als Mieter des bereits im Betrieb gewe= fenen Kinos von den Spesen profitieren fann, die sein Bor= gänger für die Gewöhnung des Publikums an das Lokal gehabt hat, schlägt zumeist fehl, denn er muß bei höheren Mieten eben irgendwo anders absparen, und das geschieht gewöhnlich bei der Anschaffung der Films, deren fünstle= rischer Wert und Aftualität dann manchmal nicht genü= gend berücksichtigt wird. Das Publikum, das dem Borgänger willig allabendlich das Lokal füllte, bleibt dann aus, wiesen, die den Bodenkreditmarkt unsicher machen.

der neue Mieter hat seinen erhöhten Mietzins und den Profit hat einzig der Hausbesitzer. Leider ist dieses gegen= seitige Ueberbieten nur allzuhäufig, und die Hausmeister müßten ja auf den Kopf gefallen sein, wenn sie diese ihnen günstige Konjunktur nicht ausnützen würden. So steigen die Mietzinse für Kinolofalitäten in schwindelhafte Sohe. Immer neue Wagemutige ristieren einen höheren Bins und forgen und schaffen nicht für sich, sondern einzig und aellin für den Hausbesitzer.

Man müßte aber auch eine Unwahrheit schreiben, wenn man fagt, daß die letzteren von dieser rapiden Mietwert= steigerung der Kinolokalitäten einen wirklichen Vorteil hätten. Das Gegenteil ift der Fall. Es wird durch diese ungefunde Mietwertsteigerung lediglich die wildeste Form der Bodenspekulation geschaffen. Steigt der Zinsertrag eines Hauses durch ein überteuertes Kinolokal um jährlich achttaufend Franken, so bedeutet dies beim heutigen Ren= ditenwert eines Sauses von sechs Prozent eine Wertsteige= rung von gut 125,000 Franken. Der Hausbesitzer nun, dem es gelingt, eine derartige Steigerung des Mietzinsertrags durchzudrücken, wartet natürlich nicht, bis der zu teuer fitende Kinomieter an den hohen Zinsen zusammengebrochen ist, er sucht das Haus mit dem hochgeschraubten Miet= wert möglichst schnell zu verkaufen. Der neue Hausbesitzer hat dann für das Grundstück zu viel bezahlt und zwar eben die Kapitalisation der ungerechtfertigten Mietssteigerung des Kinobesitzers. Nun ist der neue Hausbesitzer in einer recht bedauernswerten Lage. Er findet natürlich keine seriöse Bank, die ihm entsprechend dem phantastischen Wert Sprothefengeld leiht, er ist auf die Halsabschneider ange=

fommt es, daß letten Endes weder der Hausbesitzer noch der Kinomieter einen Vorteil von der unsinnigen Miets= steigerung haben, sondern irgend ein rücksichtsloser Drit= ter, der sich ins Fäustchen lacht. Jede unfinnige Mietwert= hinaus rächt sich im Wirtschaftsleben und zwar nicht nur an dem armen Mieter, der zu teuer sitzt, sondern auch an dem Hausbesitzer selbst. Auch dann, wenn der Hausbefitzer das Haus nicht verkauft, es aber entsprechend dem höheren Mietzinsertrag höher belastet, wendet sich zum Schluß die Steigerung gegen ihn. In einzelnen Stadt= teilen ausländischer Großstädte hat der Mietzinswucher in der Gründungsperiode der Kinos zu Katastrophen auf dem Grundstücksmarkt geführt, bei denen seltener die Kinobesitzer als die Grundbesitzer und Banken die Leidtragen= den waren.

Nun fann man es aber auch einem Hausmeister, der ein gutgehendes Kino als Mieter hat, nicht verdenken, wenn er sich versucht fühlt, von der Rendite des Kinos mehr als den ursprünglich ausgemachten Zins zu genie= ßen. Diese mehr oder weniger von Neid getragene Stim= mung macht ihn den Verlockungen der "Ausmieter" zu= gängig. Ein erfahrener Kinofachmann wird dem vorbeugen, indem er den Hausmeister beteiligt. In Deutschland ist die Beteiligung des Hausmeisters am Kino in der Form der G. m. b. H. gang und gäbe geworden, besonders in Provingstädten. Bei uns in der Schweiz kann man statt der G. m. b. H. die noch bequemere Rechtsform der Genoffenschaft wählen, deren Gründungsvorgang zwar etwas schwerfällig, deren Geschäftsführung aber bequemer ist. Die Beteiligung des Hausmeisters ertötet jede Mög= ausgemietet zu werden und macht den Hausmeister zum Interessenten am Kino. Solange dies nicht möglich ist, empfiehlt es sich, Mitsverträge über Kinos nur mit grundbuchlicher Eintragung abzuschließen, sonst fommt es eben zu Mietzinssteigerungen in der Form des Besitzwech= sels, wobei der neue und glänzend hineingelegte Haus= besitzer auch dann steigern muß, wenn er es nicht einmal will, weil er eben selbst zu teuer gefauft hat. Ein grund= buchlich eingetragener Mietsvertrag dagegen kann durch feine Handänderung vernichtet werden.

Der besonnene Grundbesitzer wird es zu würdigen wissen, wenn der erfahrene Kinosachmann entweder grund= buchlichen Mietsvertrag oder Beteiligung verlangt, denn er hat selbst ein Interesse an gesunden Bodenverhältnissen. Daß es in der Kinobranche immer Leute geben wird, die sich alle Mühe geben werden, andere Kinobesitzer auszumieten, wird wohl nicht zu verhindern sein. Serissen Rinofachleuten aber, die ein neues Theater gründen wollen, sei in ihrem eigenen Interesse dringend geraten, sich lieber mit dem fünftigen Hausmeister zu verassozieren und ein neues Theater in einer vernünftigen Lage hochzubringen als andere Leute durch Ueberbietung auszumieten.

L. W. Stäubli.

# Die Eröffnung der Cincslichtspiele.

Der erste deutsche Kinoban hat nun, furz vor den Ofter= steigerung über! den eigentlichen Grund= und Bauwert tagen, seine Pforten geoffnet. Die Premiere, bei welcher "Duo vadis?" gegeben wurde, war ein gesellschaftliches Er= eignis, und denen, die nicht dabei sein konnten, gaben die Zeitungen am folgenden Tag in langen Feuilletons Kunde von der neuen Nüance, um die das Berliner Vergnügungsleben reicher geworden ist. Diese Berichte sind in mancher Beziehung mehr als lehrreich. Fast alle wissen von dem schmucken Gebäude nur das Beste zu sagen, aber manchem der Redafteure liegt es doch im Magen, daß es ausgerechnet ein Kino sein muß, für das ein so vornehmes und gediegenes Heim erstellt wird. Ja, wenn das ein Theater wäre . . . . .! Auch an dem vorgeführten Film fön= nen die meisten nichts Positives aussetzen, auch aus den vorsichtigsten Satwendungen flingt es heraus, daß da ein Meisterwerk geschaffen wurde. Aber da man doch nun ein= mal verpflichtet ift, dem Kino einen Schlötterling anzuhängen, verfällt man auf ein höchst einfaches Mittel, dem Premierenbericht einen fäuerlichen Anstrich zu geben: Man nörgelt! Und so nimmt man seinen ganzen teutschen Man= nesstolz zusammen und räsonniert auf sechzig Zeilen über den — fremden Namen "Cines", der schauderhaft sei, und bei dem man nicht einmal wisse, ob man der, die oder das "Cines" sagen musse. Großartig, nicht wahr? Andere bringen die uralte Litanei über die dem Filmdrama beigege= benen erklärenden Inschriften zum hundertsten Mal, und wem auch das nicht genügt, der macht sonst eine allgemein gehaltene schnoddrige Bemerfung und glaubt dadurch wielickeit, von gewissenlosen Glückrittern und Ueberbietern der einmal ein erheblicke Teil zur Abmurksung des Kinos beigetragen zu haben.

Es gibt aber auch Zeitungen, und mit besonderer Freude fei es konftatiert, führende Blätter, die fich nicht genieren, rückhaltloses Lob zu spenden.

So schreibt z. B. die

## "Boffifche Zeitung"

u. a.: "Das neue Kinotheater am Nollendorfplatz hat gestern in einer Generalprobe die Pracht des Filmzaubers entfal= tet. Die Vorstellung bewies aufs beste, daß Dr. Hanns Heinz Ewers, der gewissermaßen als Conferencier zur Einführung sprach, mit Recht behaupten konnte, daß auch das Kino die Kunft zu pflegen vermag."

Der "Lokalanzeiger" urteilt:

"Das Cines=Theater präsentiert sich als ein Schmuck= fästchen reizendster Art, es ist mit auserlesenstem Geschmack ausgestattet."

In den "Leipziger Neuesten Nachrichten" heißt es nicht ohne leisen Schmerz:

"Wunderlich bleibt allerdings, daß es gerade ein Kino fein muß, der uns aufweisen soll, wie man heute intime Theater zu bauen hat."

Ueber den "Duo vadis?"-Film geben wir das Urteil wieder, das der in Theater= und Kunstdingen maßgebende "Berliner Börsen-Courier" fällt:

"Der "Quo vadis?"=Film entrollt ein wunderbar pla= stisches Bild der weltbeherrschenden Roma unter Nero. Die prunkenden Feste und schwelgerischen Mähler am Kaiserhof