

Gerhard Melinz, Gerald Hödl  
„Jüdisches“ Liegenschaftseigentum in Wien  
zwischen Arisierungstrategien und Rückstellungsverfahren

Veröffentlichungen der Österreichischen  
Historikerkommission. Vermögensentzug  
während der NS-Zeit sowie Rückstellungen  
und Entschädigungen seit 1945 in Österreich

Herausgegeben von  
Clemens Jabloner, Brigitte Bailer-Galanda, Eva Blimlinger,  
Georg Graf, Robert Knight, Lorenz Mikoletzky, Bertrand Perz,  
Roman Sandgruber, Karl Stuhlpfarrer und Alice Teichova

Band 13

Oldenbourg Verlag Wien München 2004

Gerhard Melinz, Gerald Hödl

**„Jüdisches“ Liegenschaftseigentum in Wien  
zwischen Arisierungstrategien  
und Rückstellungsverfahren**

Mitarbeiter und Mitarbeiterin des Projekts:  
Gerhard Melinz, Jutta Hangler, Gerald Hödl  
sowie Marcus Hudec und Gerhard Ungar

Oldenbourg Verlag Wien München 2004

Bibliografische Information der Deutschen Bibliothek

Die Deutsche Bibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über <http://dnb.ddb.de> abrufbar.

© 2004. R. Oldenbourg Verlag Ges. m. b. H., Wien.

Das Werk einschließlich aller Abbildungen ist urheberrechtlich geschützt. Die dadurch begründeten Rechte, insbesondere die der Übersetzung, des Nachdrucks, der Entnahme von Abbildungen, der Funksendung, der Wiedergabe auf photomechanischem oder ähnlichem Wege und der Speicherung in EDV-Anlagen, bleiben, auch bei nur auszugsweiser Verwertung, vorbehalten.

Satz: Laudenbach, 1070 Wien  
Druck: AZ Druck und Datentechnik, D-87437 Kempten  
Wissenschaftliche Redaktion: Mag. Eva Blimlinger  
Lektorat: Dr. Wiebke Sievers, Mag. Elisabeth Kauders  
Umschlaggestaltung: Christina Brandauer

ISBN 3-7029-0493-X R. Oldenbourg Verlag Wien  
ISBN 3-486-56775-6 Oldenbourg Wissenschaftsverlag München

## Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung .....	7
2. Arisierung von Liegenschaftsvermögen – ein Forschungsdesideratum .....	12
2.1 Zum Stand der Forschung .....	12
2.2 Ziele, Fragestellungen und Methodik .....	18
3. Stichprobenverfahren und Samplebildung .....	24
4. Das Sample .....	30
5. Kategorien .....	34
5.1 Exkurs „Arier“ .....	35
5.2 Exkurs „Mischlinge“ .....	36
5.3 Exkurs „unklar“ .....	40
6. „Jüdische“ Liegenschaften .....	42
7. Die Eigentümer .....	51
8. Dimensionen der Entziehung .....	63
8.1 Liegenschaft und Entziehungsart .....	66
8.2 Person und Entziehungsart .....	71
8.3 „kein Eigentümerwechsel“ .....	79
8.4 Zugriffsarten auf Liegenschaftseigentum .....	84
8.5 Entziehungsarten in der Kontextperspektive .....	92
8.5.1 Exkurs Kaufvertrag .....	97
8.6 Versuch eines Phasenmodells der Arisierung .....	100
8.7 Kaufpreis und Nutznießer .....	105
8.8 Hypothekarische Belastungen von Liegenschaftseigentum ..	115
8.8.1 „Jüdisches“ Liegenschaftseigentum: Verschuldungsgrad im März 1938 .....	115
8.8.2 Hypotheken im Gefolge der NS-Machtübernahme .....	120
8.9 Die Ariseure .....	126

<b>9. Die Rückstellung</b> .....	133
9.1 Die Menschen .....	133
9.2 ... und ihr Eigentum .....	136
9.2.1 Exkurs: Die Bestellung eines öffentlichen Verwalters .....	153
9.2.2 Exkurs: Außergerichtliche Vergleiche .....	154
9.3 Analyse von Ausgleichszahlungen .....	155
9.3.1 Ausgleichszahlungen bei Verfahren nach dem 1. Rückstellungsgesetz .....	155
9.3.2 Ausgleichszahlungen bei Verfahren nach dem 3. Rückstellungsgesetz .....	157
9.4 Vertreter in Rückstellungsverfahren – eine Konstellationsanalyse .....	164
<b>10. Weiterverkauf von Liegenschaftseigentum   nach erfolgter Rückstellung</b> .....	170
<b>11. „Jüdisches“ Liegenschaftsvermögen im Lichte der Wertekette</b> ..	176
11.1 Wertekette im Spiegel der Datenbankergebnisse .....	178
11.1.1 „Arisierungskaufpreise“ .....	181
11.1.2 Erfolgte Rückstellung und Weiterverkaufspreis ....	186
<b>12. Perspektiven der Hochrechnung: Wien – gesamt</b> .....	192
12.1 Grundgesamtheitsanalyse, Bestimmung von Hochrechnungsgewichten .....	192
12.2 Die Stichprobe Liegenschaftseigentum .....	194
12.3 Die Hochrechnung .....	195
<b>13. Zusammenfassung</b> .....	200
<b>Glossar</b> .....	211
<b>Abkürzungsverzeichnis</b> .....	215
<b>Quellen- und Literaturverzeichnis</b> .....	217
<b>Abbildungsverzeichnis</b> .....	225
<b>Tabellenverzeichnis</b> .....	229
<b>Anhang: Eingaberegeln und Datenbankmaske</b> .....	231
<b>Autoren</b> .....	268
<b>Farbtafeln</b> .....	269

## 1. Einleitung

Die vorliegende Studie hat die Geschichte privaten Liegenschaftseigentums in Wien zwischen 1938 und den 1960er-Jahren zum Inhalt – nicht aller Liegenschaften, sondern jenes Teils, der sich im März des Jahres 1938 im Eigentum von Menschen befand, die nach den Kriterien der nationalsozialistischen Gesetzgebung als Juden und Jüdinnen galten. Der Bogen der historischen Analyse spannt sich von der Entziehung (der Arisierung<sup>1</sup>) dieses „jüdischen“<sup>2</sup> Liegenschaftsvermögens unter den Bedingungen der NS-Herrschaft bis in die ersten beiden Jahrzehnte der Zweiten Republik und damit in jene Periode, in der sich entschied, auf welche Weise und in welchem Ausmaß entzogenes Liegenschaftsvermögen an die ursprünglichen Eigentümer bzw. ihre Erben rückgestellt wurde. Im Mittelpunkt der Untersuchung stehen die Dinge bzw. jene Transaktionen, deren Objekt sie waren; keineswegs übergangen werden dabei die Menschen – weder diejenigen, die unter der Herrschaft des Nationalsozialismus um ihr Eigentum (und oft auch um ihr Leben) gebracht wurden, noch jene, die zu den Nutznießern des Systems zählten.

- 1 Der Begriff wird in weiterer Folge in seiner deskriptiven Bedeutung ohne Anführungszeichen verwendet. Damit ist natürlich keine euphemistische Umschreibung von Enteignungen bzw. Vermögensentziehungen beabsichtigt. Vielmehr halten wir den Begriff mittlerweile für solcherart konnotiert, dass er geeignet erscheint, die vom nationalsozialistischen System gegen jüdische (und andere) Verfolgten- bzw. Opfergruppen ausgeübte, vielgestaltige Gewalt zu beschreiben, die für die Betroffenen den Verlust ihrer wirtschaftlichen Existenzgrundlage zur Folge hatte. Gleiches gilt für den Begriff Ariseur.
- 2 Hinsichtlich der Verwendung der Begriffe „Jude“ und „jüdisch“ ist vorab festzuhalten, dass sie nicht die Zugehörigkeit zur jüdischen Religionsgemeinschaft bezeichnen, sondern gemäß der in den Nürnberger Gesetzen festgeschriebenen, geschichtsmächtig gewordenen Definition der „jüdischen“ Opfergruppe verwendet werden. Diese Definition ging in der Regel nicht von der aktuellen Religionszugehörigkeit der Betroffenen aus, sondern von jener der Großeltern: Gehörten zumindest drei von vier Großelternanteilen der jüdischen Religionsgemeinschaft an, wurde die betreffende Person im Sinne des nationalsozialistischen „Rassenantisemitismus“ als „jüdisch“ klassifiziert. In der vorliegenden Studie wird diese Kategorie „jüdisch“, sofern sie auf Personen angewandt wird, in der Regel nicht unter Anführungszeichen gesetzt, da ein großer Teil der Betroffenen sich selbst als jüdisch empfand und nicht als „jüdisch“.

Mehr als eineinhalb Jahre arbeitete die Projektgruppe – Gerhard Melinz, Jutta Hangler, Gerald Hödl – in Archiven und in den Grundbuchabteilungen Wiener Bezirksgerichte, um jene Informationen zu erheben, mit denen das zentrale Analyse-Instrument, eine auf Grundlage der Software *Lotus Approach* erstellte Datenbank, gespeist wurde. Die Verwendung einer Datenbank legt es nahe, bei den als zentral erachteten Fragestellungen den Auswertungs- und Interpretationsschwerpunkt auf die quantitativen Aspekte zu legen. Selbstverständlich werden bei der Interpretation der Daten und statistischen Verteilungen übergeordnete Zusammenhänge nicht ausgeblendet, sondern als analytischer Rahmen berücksichtigt. Eine datenbankgestützte Analyse hat neben unverkennbaren Stärken – erstmals können präzise und auf Grund der großen Datenmenge zuverlässige Aussagen über zentrale Dimensionen von Arisierungen und Rückstellungen im Liegenschaftsbereich getroffen werden – zweifelsohne auch ihre Grenzen. Dies insbesondere dort, wo die Quellenüberlieferung sich als zu schmal und unvollständig erweist bzw. wo es sich um nicht quantifizierbare Aspekte handelt. „Qualitative“ Forschungs- und Interpretationsperspektiven – etwa auf Verwaltungsabläufe oder das Verhalten einzelner Akteure im Arisierungs- bzw. Rückstellungsgeschehen – würden daher eine sinnvolle Ergänzung darstellen, konnten aber auf Grund der limitierten zeitlichen und personellen Ressourcen nur an wenigen Stellen in die Untersuchung integriert werden. Vertiefende qualitative Analysen (etwa an Hand der Liegenschaftsakten der Vermögensverkehrsstelle oder der Akten der Finanzlandesdirektion), die den hier präsentierten quantitativen Ergebnissen größere Plastizität verleihen und sie um ein besseres Verständnis für die konkreten Rahmenbedingungen und Handlungsweisen bereichern würden, wären daher ausdrücklich zu begrüßen.

Einige Worte zum Aufbau der vorliegenden Studie: Am Anfang stehen kurze Reflexionen zum einschlägigen Forschungsstand, an die sich eigene forschungsstrategische Grundüberlegungen und ihre methodisch-konzeptionelle Operationalisierung anschließen. Details des Stichprobenverfahrens und der Samplebildung werden im darauf folgenden Abschnitt erläutert. Kapitel 5 entwirft knappe Profile jener Gruppen von Liegenschaftseigentümern (insbesondere der, wie sie im NS-Jargon hießen, „jüdisch ver-sippten Arier“ und „Mischlinge“), die zwar nicht zum Kernbereich des Forschungsprojekts zählten, deren Untersuchung aber zusätzliche Einblicke in die nationalsozialistische Herrschaftspraxis gestattet. Die zwei fol-

genden Kapitel bieten einerseits einen empirischen Überblick über „jüdische“ Liegenschaften, ihre räumliche und kategoriale Verteilung sowie ihre Eigentumsstruktur (Liegenschaftsanteilsgrößen, Schätzwertklassen), andererseits geraten die Eigentümer selbst, ausgehend von einigen soziodemographischen Eckdaten (u. a. Geschlecht, Alter, Familienstand, Staatsangehörigkeit und Vermögen), in das Blickfeld der Analyse.

Das achte Kapitel verlässt das Terrain der grundlegenden Merkmale „jüdischen“ Liegenschaftsvermögens und seiner Eigentümer und widmet sich den Dimensionen der Vermögensentziehung. Dabei geht es nicht nur um die empirische Feststellung der Häufigkeit einzelner Arisierungsstrategien und um die Relevanz unterschiedlichster Variablen im Rahmen der Arisierung, sondern auch um die Frage nach den jeweiligen Zeitpunkten bzw. Zeitabschnitten, zu denen die einzelnen Entziehungsarten gehäuft in Erscheinung traten. Die Erkenntnisse aus der Datenbankauswertung werden in der Zusammenschau mit allgemeinen Aspekten der sich zunehmend radikalisierenden antisemitischen Politik zu einem Phasenmodell der Arisierung von Liegenschaftsvermögen gebündelt. Daran anschließend liefert die Analyse von Kaufpreisen im Zuge von Arisierungsverfahren („Arisierungskaufpreise“) Aufschlüsse darüber, wer in welchem Ausmaß im Zuge von Vermögenstransaktionen unter dem NS-Regime profitierte.

Nach der umfassenden Analyse von Arisierungsstrategien setzt sich das neunte Kapitel damit auseinander, ob und in welchem Ausmaß entzogenes „jüdisches“ Liegenschaftsvermögen an die ursprünglichen Eigentümer bzw. ihre Erben rückgestellt wurde. Im zehnten Kapitel wird das weitere Schicksal von Liegenschaft(santeil)en nach erfolgter Naturalrestitution untersucht.

Das vorletzte Kapitel präsentiert und analysiert die Ergebnisse rund um die „Wertekette“, bei der die Relationen zwischen fünf monetären Größen (u. a. der allfällige Kaufpreis bei Arisierungen sowie der Verkaufspreis nach erfolgter Rückstellung) dargestellt werden. Diese Wertekette soll nicht zuletzt zur Klärung der Frage beitragen, ob für den Liegenschaftssektor die These von „Dumpingpreisen“ im Zusammenhang mit Arisierungen vertretbar erscheint. Gleichermassen interessant ist die Frage nach den Preisen jener Liegenschaften, die vornehmlich in den 1950er-Jahren im Anschluss an erfolgte Rückstellungen verkauft wurden.

Kapitel 12 unternimmt schließlich den Versuch, die Ergebnisse der Datenbankauswertung auf das gesamte Stadtgebiet von Wien hochzurechnen.

Ein Glossar im Anschluss an die Zusammenfassung soll zentrale Begriffe erläutern, die im Text ohne nähere Erklärung verwendet werden. Im Anhang finden sich Screenshots der verwendeten Datenbankmasken sowie die „Eingaberegeln“, die den Erhebenden als Leitfaden bei der Datenerfassung dienen. Vielleicht vermag die Dokumentation dieses Arbeitsinstrumentariums einen Einblick in die Forschungspraxis zu gewähren und im optimalen Fall als Orientierungshilfe für künftige, ähnlich gelagerte Projekte zu dienen.

Jedes größere Projekt und die daraus hervorgegangenen Forschungsergebnisse sind Ausdruck und Resultat von Teamwork. Zum Erfolg unseres Projektvorhabens trugen unterschiedliche Frauen und Männer außerhalb des Projekttrios bei, die mit hilfreichen Anregungen, Ratschlägen und konkreter Zusammenarbeit einen wesentlichen Anteil am Gelingen hatten. Die Letztverantwortung für etwaige Fehler liegt selbstverständlich bei den Autoren dieser Studie.

Die vorliegende Untersuchung profitierte von der Mitarbeit folgender Personen: Gerhard Ungar (Dokumentationsarchiv des österreichischen Widerstandes) war als „Mr. Lotus Approach“ für die Generierung und Wartung der Datenbank zuständig und hat sich darüber hinaus bis zum Schluss als wichtiger und solidarischer Diskussionspartner erwiesen. Ganz besonderen Dank schulden wir Marcus Hudec (Universität Wien, Institut für Statistik und Decision Support Systems), der mit viel Interesse, Engagement und professioneller Routine bei zentralen Aspekten wie der Kaufpreisanalyse, der „Wertekette“ und zu guter Letzt bei der Hochrechnung seine Expertise beisteuerte. Eva Blimlinger als Forschungskordinatorin der Historikerkommission ist zu danken, weil sie nicht nur in ihrer Rolle als (geduldige) Moderatorin einer gruppendynamisch prekären Teamkonstellation, sondern auch auf Grund ihrer fachlichen Qualitäten eine entscheidende Stütze für das Projekt war. Hervorzuheben ist auch die kollegiale Zusammenarbeit mit Michael Pammer (Universität Linz, Institut für Sozial- und Wirtschaftsgeschichte), der durch die Bereitstellung der Daten seiner Vermögensstudie zum Gelingen der Hochrechnung wesentlich beitrug. Dr. Rudolf Tschögl (Erste Bank) verdanken wir die entscheidenden Hinweise, die uns mit gutem Gewissen ein Verrechnungsmodell zur Feststellung aushaftender Hypothekenbelastungen für März 1938 entwickeln ließen. Im Alltag der zeitaufwändigen Erhebungsarbeiten in den Grundbuchabteilungen der Bezirksgerichte wurden wir nicht nur überall gast-

freundlich aufgenommen, sondern haben auch inhaltliche Unterstützung erfahren. Stellvertretend für viele ihrer Kollegen und Kolleginnen seien hier Annemarie Haidvogel (Bezirksgericht Leopoldstadt) und Karl Vyhnalek (Bezirksgericht Innere Stadt) genannt. Als besonders zuvorkommend und hilfsbereit erwies sich das Team rund um Dr. Hubert Steiner (Österreichisches Staatsarchiv). Viel verdanken wir auch einigen Bediensteten des Wiener Stadt- und Landesarchivs, insbesondere Dr. Heinrich Berg, der uns unbürokratisch Hilfestellung leistete. Unserer Lektorin Wiebke Sievers gelang es schließlich trotz großen Zeitdrucks, die Qualität des Texts noch deutlich zu verbessern. Als echte Stützen erwiesen sich weiters Roland Kurzawa, Herwig Hödl, Peter Böhmer und Lotte Rieder.

Namentlich nicht erwähnt seien die zahlreichen KollegInnen und FreundInnen, die uns nicht nur in der einen oder anderen Sachfrage zu Hilfe kamen, sondern auch in der phasenweise sehr schwierigen Arbeitssituation emotionale Unterstützung zuteil werden ließen. Sie wissen hoffentlich, wie wichtig sie für uns waren (und sind).

## 2. Arisierung von Liegenschaftsvermögen – ein Forschungsdesideratum

### 2.1 Zum Stand der Forschung

Das Thema Vermögensentziehung bzw. Enteignung in der Periode nationalsozialistischer Herrschaft vermochte in Österreich das Interesse von Historikern – das sich selbst dem millionenfachen Mord an den europäischen Juden und Jüdinnen und anderen Gruppen von Verfolgten erst verspätet und zögerlich zuwandte – lange Zeit kaum zu wecken. Dies überrascht umso mehr, als in der NS-Zeit durch die vielfältigen Formen von Arisierung und die teilweise Liquidierung so genannter „jüdischer“ Vermögenswerte (Unternehmen, Wertpapiere, Mobilien, Immobilien etc.) ein Vermögenstransfer durchgesetzt wurde, der zu den markantesten der modernen Wirtschaftsgeschichte gehört.<sup>3</sup>

Das Schlüsselwort des gegenständlichen Forschungsfeldes heißt Arisierung. Es setzte sich als rassistisch determinierter Neologismus seit Mitte der 1930er-Jahre in der Behördensprache durch und bezeichnete im Kern den durch die nationalsozialistische Politik erzwungenen Transfer „nicht-arisches“ (in der Regel „jüdisches“) Eigentums in „arisches“. In einem umfassenderen Sinn diente Arisierung als Bezeichnung für die wirtschaftliche Ausschließung der Juden aus der deutschen Ökonomie. Ende der 1930er-Jahre tauchte im Jargon der Nationalsozialisten zunehmend der synonym verwendete Begriff „Entjudung“<sup>4</sup> auf, der die antisemitische Stoßrichtung der einschlägigen Maßnahmen völlig unverhüllt zum Ausdruck brachte.<sup>5</sup>

3 Eine der ersten Arbeiten zur Verfolgung der österreichischen Juden, die auch den ökonomischen Aspekten breiteren Raum widmete, war Herbert Rosenkranz: *Verfolgung und Selbstbehauptung. Die Juden in Österreich 1938–1945*. Wien – München 1978.

4 So etwa im Durchführungserlass des Reichswirtschaftsministers zur „Verordnung über den Einsatz des jüdischen Vermögens“ vom 6. Februar 1939, in: *Reichssteuerblatt*, Nr. 27, 9. 3. 1939, S. 388 ff.

5 Vgl. dazu u. a. Israel Gutman, Eberhard Jäckel, Peter Longerich (Hg.): *Enzyklopädie des Holocaust. Die Verfolgung und Ermordung der europäischen Juden*. München – Zürich 1995, Bd. 1, S. 412 f.

Die „klassische“ Forschung zur „Ausschaltung der Juden aus dem Wirtschaftsleben“ begann mit Genschels Pionierstudie<sup>6</sup> aus dem Jahre 1966. Das dort entwickelte Verlaufsmodell mit sechs Phasen beeinflusste in weiterer Folge – trotz aller Kritik – sehr stark die Vorstellungen von der antisemitischen Politik der Nationalsozialisten. Genschels Sicht „von oben“ konzentrierte sich auf Aktivitäten der Regierung und Zentralbehörden und vernachlässigte regionale bzw. lokale antijüdische Aktivitäten von NSDAP-Parteigliederungen und nicht organisierten Bevölkerungsgruppen. In seiner mittlerweile gleichfalls „klassisch“ gewordenen Studie stellte der israelische Wirtschaftshistoriker Avraham Barkai<sup>7</sup> die Perspektive der Betroffenen in den Mittelpunkt seiner Forschungen. Die Auffassung Barkais, dass es sich – trotz aller Uneinheitlichkeiten und Widersprüchlichkeiten – letztlich um eine systematische und kontinuierliche antijüdische Politik handelte, die schließlich in die wirtschaftliche Existenzvernichtung mündete, wird mittlerweile von jüngeren Untersuchungen hinreichend gestützt.

Die von Franz Neumann in seiner bereits 1942 erschienenen Analyse des Nationalsozialismus, „Behemoth“<sup>8</sup>, vertretene These (die später von Götz Aly und Susanne Heim am Beispiel Wien<sup>9</sup> in modifizierter Form wieder aufgegriffen wurde), wonach Arisierung und Liquidierung „jüdischer“ Unternehmen als Teil eines Prozesses ökonomischer Rationalisierung und zunehmender Kapitalkonzentration zu betrachten

- 6 Helmut Genschel: Die Verdrängung der Juden aus der Wirtschaft im Dritten Reich. Göttingen 1966 (Göttinger Bausteine zur Geschichtswissenschaft, Bd. 38). Die systematische Beraubung der Juden im unmittelbaren Zusammenhang mit den Deportationen ist materialreich dokumentiert und dargestellt in H[ans] G[ünther] Adler: Der verwaltete Mensch. Studien zur Deportation der Juden aus Deutschland. Tübingen 1974. Als Gesamtdarstellung der nationalsozialistischen Judenverfolgung und -vernichtung und damit auch ihrer ökonomischen Aspekte maßgebend war bereits damals Raul Hilberg: Die Vernichtung der europäischen Juden. 3 Bde. Frankfurt/M. 1990 (englischsprachige Erstausgabe 1961, deutschsprachige Erstausgabe 1982).
- 7 Avraham Barkai: Vom Boykott zur „Entjudung“. Der wirtschaftliche Existenzkampf der Juden im Dritten Reich 1933–1943. Frankfurt/M. 1988.
- 8 Franz Neumann: Behemoth. Struktur und Praxis des Nationalsozialismus 1933–1944. Frankfurt/M. 1984 (englischsprachige Erstausgabe 1942, deutschsprachige Erstausgabe 1977).
- 9 Götz Aly, Susanne Heim: Vordenker der Vernichtung. Auschwitz und die deutschen Pläne für eine neue europäische Ordnung. Frankfurt/M. 1993, S. 33 ff. Ihre weiterreichende These, wonach der Holocaust im Zusammenhang mit zeitgenössischen Konzepten zur Lösung vermeintlicher sozioökonomischer und demographischer Probleme, speziell in Osteuropa, begriffen werden müsse, wurde heftig diskutiert.

seien,<sup>10</sup> lässt sich auf die spezifischen Verhältnisse im Liegenschaftsbereich (mangelnde Rentabilität auf Grund der Mieterschutzbestimmungen, keine stillzuliegenden Überkapazitäten etc.) nicht übertragen. Überhaupt ist hier anzumerken, dass sich die überwiegende Zahl einschlägiger Untersuchungen mit der Arisierung von Unternehmen auseinander gesetzt hat.<sup>11</sup>

In den letzten Jahren haben sich beträchtliche Teile der Forschung konzeptionell neu verortet. So wurde zum Beispiel der Praxis der Genehmigungsinstanzen bei Arisierungen, aber auch dem erweiterten Kreis der Beteiligten und Nutznießer zunehmende Aufmerksamkeit geschenkt.<sup>12</sup>

- 
- 10 In einem pointierten Überblick wird diese These als überzogen zurückgewiesen, obwohl die Relevanz des „Wiener Modells“ für die „Judenpolitik“ im „Altreich“ betont wird. Vgl. Hans Safrian: Beschleunigung der Beraubung und Vertreibung. Zur Bedeutung des „Wiener Modells“ für die antijüdische Politik des „Dritten Reiches“ im Jahr 1938, in: Constantin Goschler, Jürgen Lillteicher (Hg.): „Arisierung“ und Restitution. Die Rückerstattung jüdischen Eigentums in Deutschland und Österreich nach 1945 und 1989. Göttingen 2002, S. 61 ff.
- 11 Eine der wenigen Ausnahmen ist Wolf Gruner: Die Grundstücke der „Reichsfeinde“. Zur „Arisierung“ von Immobilien durch Städte und Gemeinden 1938–1945, in: Irmtrud Wojak, Peter Hayes (Hg.): „Arisierung“ im Nationalsozialismus. Volksgemeinschaft, Raub und Gedächtnis. Frankfurt/M. – New York 2000, S. 125–156. Sogar die wohl wichtigste Fallstudie zur Arisierung widmet dem Bereich des privaten Liegenschaftsvermögens nur wenige Seiten – vgl. Frank Bajohr: „Arisierung“ in Hamburg. Die Verdrängung der jüdischen Unternehmer 1933–1945. Hamburg 1997 (Hamburger Beiträge zur Sozial- und Zeitgeschichte, Bd. 35), S. 288 ff. Ein weiteres Beispiel für diese Tendenz ist Alex Brüns-Wüstefeld: Lohnende Geschäfte. Die „Entjudung“ der Wirtschaft am Beispiel Göttingens. Hannover 1997. Auf welche Weise Liegenschaftsvermögen im Sinne der Verordnung zum „Feindvermögen“ wirklich behandelt wurde, bleibt in einer weiteren Studie aus Deutschland höchst unklar: Stephan H. Lindner: Das Reichskommissariat für die Behandlung feindlichen Vermögens im Zweiten Weltkrieg. Eine Studie zur Verwaltungs-, Rechts- und Wirtschaftsgeschichte des nationalsozialistischen Deutschlands. Stuttgart 1991 (Zeitschrift für Unternehmensgeschichte, Beiheft 67). Auch in einem Überblick zu den Arisierungen in Österreich bleibt die Liegenschaftsarisierung weitgehend unberücksichtigt. Vgl. Gerhard Botz: Arisierungen in Österreich (1938–1940), in: Dieter Stiefel (Hg.): Die politische Ökonomie des Holocaust. Zur wirtschaftlichen Logik von Verfolgung und „Wiedergutmachung“. Wien – München 2001 (Querschnitte, Bd. 7), S. 29–56.
- 12 Einen brauchbaren und pointierten Überblick bietet das Einleitungskapitel von Bajohr 1997. Weitere einschlägige Beiträge von Frank Bajohr: Verfolgung aus gesellschaftsgeschichtlicher Perspektive. Die wirtschaftliche Existenzvernichtung der Juden und die deutsche Gesellschaft, in: Geschichte und Gesellschaft Jg. 26 Nr. 3 (2000), S. 629–652 sowie (mit einem Ausblick auf die Restitutionsproblematik) ders.: „Arisierung“ und Rückerstattung. Eine Einschätzung, in: Goschler, Lillteicher 2002, S. 39–59.

Somit gilt es nunmehr, Arisierung als „umfassenden Verdrängungsprozess [zu begreifen], dessen herrschafts- und sozialgeschichtliche Voraussetzungen und Rahmenbedingungen in die Analyse einbezogen werden müssen.“<sup>13</sup> Die neuere Forschung ist nicht nur durch diese breitere Perspektive geprägt, sondern auch durch die Erschließung bislang vernachlässigter Bereiche wie der Arisierung land- und forstwirtschaftlichen Eigentums.<sup>14</sup> Obwohl auf diese Weise in letzter Zeit die eine oder andere Forschungslücke geschlossen wurde, ist dennoch zu konstatieren, dass die Beraubung der Juden (und anderer Gruppen von Verfolgten) im Rahmen der wissenschaftlichen Auseinandersetzung mit dem Nationalsozialismus einen untergeordneten Stellenwert einnimmt und nur in Ausnahmefällen auf dem hohen theoretischen und empirischen Niveau anderer Themenfelder behandelt wird. Diese sowohl quantitativ als auch qualitativ unbefriedigende Forschungssituation gilt für Deutschland und Österreich gleichermaßen. Für den Bereich der Restitution sieht die Lage auf den ersten Blick günstiger aus. Allerdings ist hier in Rechnung zu stellen, dass Untersuchungen der Rückstellungspraxis in der BRD<sup>15</sup> auf Grund der unterschiedlichen politischen und rechtlichen Rahmenbedingungen<sup>16</sup> nicht auf Österreich übertragbar sind. Somit verbleibt eine relativ geringe Zahl von Studien mit unmittelbarer Relevanz für den österreichischen Kontext,<sup>17</sup> in denen allerdings die Frage des Liegenschaftseigentums nur eine sehr untergeordnete bis gar keine Rolle spielt.

13 Bajohr 1997, S. 15.

14 Vgl. Angela Verse-Herrmann: Die „Arisierungen“ in der Land- und Forstwirtschaft 1938–1942. Stuttgart 1997 (Beihefte der Vierteljahrschrift für Sozial- und Wirtschaftsgeschichte, Bd. 131).

15 U. a. Christian Pross: Wiedergutmachung. Der Kleinkrieg gegen die Opfer. Frankfurt/M. 1988; Ludolf Herbst, Constantin Goschler (Hg.): Wiedergutmachung in der Bundesrepublik Deutschland. München 1989; Constantin Goschler: Wiedergutmachung. Westdeutschland und die Verfolgten des Nationalsozialismus 1945–1954. München 1992; Hans Günter Hockerts: Wiedergutmachung in Deutschland. Eine historische Bilanz 1945–2000, in: Vierteljahrshefte für Zeitgeschichte Jg. 49 Nr. 2 (2001), S. 167–214.

16 Vgl. dazu David Forster: „Wiedergutmachung“ in Österreich und der BRD im Vergleich. Innsbruck – Wien – München – Bozen 2001.

17 Vgl. Dietmar Walch: Die jüdischen Bemühungen um die materielle Wiedergutmachung durch die Republik Österreich. Wien – Salzburg 1971 (Veröffentlichungen des Historischen Instituts der Universität Salzburg, Bd. 1); Brigitte Bailer: „Ohne den Staat weiter damit zu belasten . . .“. Bemerkungen zur österreichischen Rückstellungs-

Angesichts dieses kurzen Überblicks verwundert es kaum, dass das gegenständliche Forschungsprojekt zum privaten „jüdischen“ Liegenschaftseigentum in Wien nur wenige wissenschaftliche Anknüpfungspunkte fand. Immerhin konnte auf einige stadtgeschichtliche Untersuchungen und Beiträge zurückgegriffen werden, die zu einem erheblichen Teil bereits in den 1970er-Jahren erschienen waren.<sup>18</sup> Darüber hinaus liegen einige wenige aspektgeschichtliche Arbeiten relevanten Inhalts von jüngeren Historikern und Historikerinnen vor.<sup>19</sup> Zum Projektthema im engeren Sinne allerdings mangelt es an systematischen Analysen.<sup>20</sup>

---

gesetzgebung, in: *Zeitgeschichte* Jg. 20 Nr. 11/12 (1993), S. 367–381; Brigitte Bailer-Galanda: Rückstellung und Entschädigung, in: Stiefel 2001, S. 57–75; dies.: Die Rückstellungsproblematik in Österreich, in: Goschler, Liliteicher 2002, S. 161–188 sowie die im Rahmen der Historikerkommission entstandene Studie, dies.: Die Entstehung der Rückstellungs- und Entschädigungsgesetzgebung. Die Republik Österreich und das in der NS-Zeit entzogene Vermögen (= Veröffentlichungen der Österreichischen Historikerkommission. Vermögensentzug während der NS-Zeit sowie Rückstellungen und Entschädigungen seit 1945 in Österreich, Bd. 3), Wien – München 2003; aus juristischer Sicht u. a. Georg Graf: Arisierung und keine Wiedergutmachung. Kritische Anmerkungen zur jüngeren österreichischen Rechtsgeschichte, in: Peter Muhr, Paul Feyerabend, Cornelia Wegeler (Hg.): Philosophie. Psychoanalyse. Emigration. Festschrift für Kurt Rudolf Fischer zum 70. Geburtstag. Wien 1992, S. 65–82 sowie ders.: Arisierung und Restitution. Anmerkungen zum Entschädigungsfondsgesetz, in: *Juristische Blätter* Jg. 123 Nr. 12 (2001), S. 746–755.

- 18 Hier sei insbesondere auf die wichtigen Arbeiten von Gerhard Botz hingewiesen (als Destillat mehrjähriger Forschungstätigkeit anzusehen ist Gerhard Botz: *Nationalsozialismus in Wien. Machtübernahme und Herrschaftssicherung 1938/39*. 3. veränd. Aufl. Buchloe 1988 [Erstausgabe 1978]) sowie auf den Sammelband *Wien 1938*. Hg. v. Verein Geschichte der Stadt Wien. Wien 1978 (Forschungen und Beiträge zur Wiener Stadtgeschichte, Bd. 2).
- 19 Vgl. das ohne wissenschaftlichen Anmerkungsapparat ausgestattete Buch von Irene Etzersdorfer: *Arisiert. Eine Spurensuche im gesellschaftlichen Untergrund der Republik*. Wien 1995 sowie folgende Arbeiten (zum überwiegenden Teil Hochschulschriften): Peter Böhmer: *Wer konnte, griff zu. Arisierte Güter und NS-Vermögen im Krauland-Ministerium (1945–1949)*. Mit einem Beitrag von Gerhard Jagschitz. Wien – Köln – Weimar 1999 (1998 an der Universität Wien als Dissertation eingereicht unter dem Titel „... daß nicht jeder politische Umbruch zu Gaunereien benützt wird“. Die Vermögenssicherung im Bundesministerium für Vermögenssicherung und Wirtschaftsplanung, 1945 bis 1949); Gertraud Fuchs: *Die Vermögensverkehrsstelle als Arisierungsbehörde jüdischer Betriebe*. Dipl. Arb. Wirtschaftsuniversität Wien 1989; Angelika Teuschl: „Arisierungen“ im vierten Wiener Gemeindebezirk. Dipl. Arb. Universität Wien 1993; Herbert Knötzl: *Wiedergutmacht, soweit das möglich ist? Die österreichischen Wiedergutmachungsmaßnahmen für jüdische Opfer des Nationalsozialismus. Grundsätzliche Betrachtungen und Fallbei-*

Diese unbefriedigende Forschungssituation führte dazu, dass die zu einer fundierten Auswertung der Datenbank erforderlichen Zusatzinformationen einerseits aus Quellenbeständen erarbeitet werden mussten, die nicht Gegenstand der Datenerhebung waren,<sup>21</sup> andererseits aus einschlägigen Zeitschriften. Hier dienten insbesondere Immobilienzeitschriften zum besseren Verständnis der Strukturen des Immobilienmarkts zwischen 1930 und 1960. Ein großer Teil dieser Periodika wurde allerdings 1938 eingestellt<sup>22</sup> und nach 1945

---

spiele über Rückstellungsverfahren. Dipl. Arb. Wirtschaftsuniversität Wien 1995; Heinz Kadanik: NS-Verwaltung in Österreich 1938–1945. Diss. Universität Graz 1994; Iris Pawlitschko: Jüdische Buchhandlungen in Wien. „Arisierung“ und Liquidierung in den Jahren 1938–1945. Dipl. Arb. Universität Wien 1996. Vgl. auch eine der Pionierstudien, nämlich Hans Witek: „Arisierungen“ in Wien. Aspekte nationalsozialistischer Enteignungspolitik 1938–1940, in: Emmerich Tálos, Ernst Hanisch, Wolfgang Neugebauer (Hg.): NS-Herrschaft in Österreich 1938–1945. Wien 1988, S. 199–216.

- 20 Zu den raren Ausnahmen zählen, zumindest mit Teilen seiner Arbeit, Böhmer 1999 sowie, allerdings für ein kleinstädtisches Milieu, Jutta Hangler: „Die Arisierung Bad Ischls macht Fortschritt . . .“. Die „Entjudung“ von Liegenschaften am Beispiel eines oberösterreichischen Tourismusortes. Dipl. Arb. Universität Salzburg 1997; darauf aufbauend dies.: Die Villen „Neu-Jeruselems“. Die Arisierung von Immobilieneigentum am Beispiel des Kurortes Bad Ischl, in: Mitteilungen des Oberösterreichischen Landesarchivs Bd. 19 (2000), S. 259–296; Gerhard Baumgartner: Die Arisierung jüdischen Vermögens im Bezirk Oberwart. Eine Fallstudie zu Ausmaß und Verfahrensvarianten der Arisierung im ländlichen Bereich anhand der Dokumentensammlung des Grundbucharchivs im Bezirksgericht Oberwart, in: Rudolf Kropf (Hg.): Juden im Grenzraum. Geschichte, Kultur und Lebenswelt der Juden im burgenländisch-westungarischen Raum und in den angrenzenden Regionen vom Mittelalter bis zur Gegenwart. Symposium im Rahmen der „Schlaininger Gespräche“ vom 19.–23. September 1990 auf Burg Schlaining. Eisenstadt 1993, S. 339–362; Doron Rabinovici: Instanzen der Ohnmacht. Wien 1938–1945. Der Weg zum Judenrat. Frankfurt/M. 2000 und Tina Walzer, Stephan Templ: Unser Wien. „Arisierung“ auf österreichisch. Berlin 2001. Vgl. auch den schon erwähnten Sammelband Die politische Ökonomie des Holocaust von Dieter Stiefel.
- 21 Besonders ergiebig in dieser Hinsicht waren die Liegenschaftsakten der Vermögensverkehrsstelle sowie die Rückstellungsakten der Finanzlandesdirektion. Vgl. ÖStA, AdR, VVSt, Bestände Vermögensanmeldungen, Liegenschaften, Verkehr, Statistik, Kommissare und Treuhänder, Personal, Anhang und ÖStA, AdR, Finanzlandesdirektion für Wien, Niederösterreich und Burgenland, Bestand Rückstellungsakten.
- 22 Erwähnenswert sind die Zeitschriften *Der Hausbesitzer*, das *Zentralblatt für Realitäten- und Bauwesen*, die *Österreichische Realitäten-Zeitung* sowie *Korrespondenz Realia*. Der *Österreichische Realitäten-Anzeiger* erschien bis Ende 1939 (ab Sommer 1938 mit dem Attribut *Älteste arische Immobilien- und Geschäfts-Fachzeitung der Ostmark*), enthält aber keine expliziten Hinweise auf Arisierungen.

nicht wieder ins Leben gerufen.<sup>23</sup> Für die rechtlichen Rahmenbedingungen sowie die Verwaltungs- und Rechtsprechungspraxis zwischen 1938 und 1945 (wie auch für die Nachkriegsperiode) wurden – neben dem Reichsgesetzblatt (bzw. dem österreichischen Bundesgesetzblatt) – vorwiegend juristische Zeitschriften herangezogen.<sup>24</sup> Für die Zeit nach 1945 konnte darüber hinaus auf die Zeitschrift der „Rückstellungs-Betroffenen“, d. h. der Ariseure, zurückgegriffen werden, die sich vor allem in sozialpsychologischer Hinsicht als sehr aufschlussreich erwies.<sup>25</sup>

## 2.2 Ziele, Fragestellungen und Methodik

Die unbefriedigende Forschungssituation wirkt wie ein später Nachhall der realen historischen Entwicklung – der NS-Staat behandelte die Arisierung von privatem Liegenschaftseigentum als zeitlich nachrangig. Dabei ging es bei dieser Vermögensart auch im Vergleich zu anderen Vermögensbestandteilen (Firmenvermögen, Wertpapieren, Sparbüchern etc.) um beträchtliche Werte.<sup>26</sup> Doch bei der Arisierung lag die Priorität zunächst auf jenen Wirtschaftsbereichen, die für die Kriegsökonomie als essenziell an-

23 Zu den wenigen Immobilienzeitschriften der Nachkriegszeit zählte die *Österreichische Immobilien-Zeitung* (ab 1949 unter dem Titel *Österreichische Realitäten-Zeitung*). Zahlreiche zweckdienliche Informationen waren auch dem ab 1949 in Wien erscheinenden Jahrbuch *Der österreichische Hausbesitz* zu entnehmen.

24 Für den Zeitraum 1938–1945 als besonders ergiebig erwiesen sich die wöchentlich erscheinende Zeitschrift *Deutsche Justiz – Rechtspflege und Rechtspolitik* sowie die Wiener Ausgabe von *Deutsches Recht*. Zur Frage der Rückstellungsgesetzgebung und -praxis wurden die ab 1946 herausgegebenen Zeitschriften *Juristische Blätter* sowie die *Österreichische Juristen-Zeitung* konsultiert.

25 *Unser Recht. Organ zur Wahrung der Interessen der Rückstellungs-Betroffenen* erschien zwischen 1948 und 1960 monatlich.

26 Vgl. die grundlegende Studie von Michael Pammer: *Jüdische Vermögen in Wien 1938* (= Veröffentlichungen der Österreichischen Historikerkommission. Vermögenszug während der NS-Zeit sowie Rückstellungen und Entschädigungen seit 1945 in Österreich, Bd. 8), Wien – München 2003. In der bisherigen Forschung wurde immer wieder mit nicht exakt zuordenbaren statistischen Datenüberblicken der NS-Bürokratie argumentiert. Vgl. auch das mit fragwürdigen Zahlenangaben bezüglich des Vermögens jüdischer Österreicher argumentierende Kapitel (Appendix S) in *Independent Committee of Eminent Persons: Report on Dormant Accounts of Victims of Nazi Persecution in Swiss Banks*. o. O. 1999, S. 38 ff. Vgl. zur Kritik an dieser Studie Pammer 2003, S. 30 f.

gesehen wurden – um gemäß der nationalsozialistischen Vorstellungswelt zu verhindern, dass „jüdische Sabotage“ so wie im Ersten Weltkrieg die Anstrengungen an der Front zunichte mache.<sup>27</sup>

Die Arisierung von „jüdischem“ Liegenschaftsvermögen kann dennoch nicht abgekoppelt vom übrigen Arisierungsgeschehen gesehen und interpretiert werden. Die scheinlegale Zwangsarisierung setzte zwar später ein als bei Wirtschaftsunternehmen, dennoch wurden strukturelle Zwänge zur Veräußerung von Liegenschaftseigentum bereits zu einem relativ frühen Zeitpunkt wirksam: Die durch Berufsverbote, Arisierung von Firmeneigentum etc. vorangetriebene Zerstörung der wirtschaftlichen Existenzgrundlage, verbunden mit antisemitischen Sondersteuern und der Notwendigkeit, Geld für die Flucht bzw. Emigration aufzubringen, beförderte bzw. erzwang die Bereitschaft zum Verkauf von Vermögensteilen, darunter auch Liegenschaftseigentum. Die aus dem Verkauf von Liegenschaftsvermögen erzielten Geldmittel konnten nicht nur zur Erlangung der für eine legale Ausreise erforderlichen „Unbedenklichkeitsbescheinigung“<sup>28</sup> dienen, sondern in bestimmten Fällen auch zur Finanzierung des laufenden Lebensunterhalts – vorausgesetzt, die Behörden genehmigten die Auszahlung kleinerer Beträge aus den jeweiligen Sperrkonten.

Die generelle Radikalisierung der antisemitischen Politik drückte sich auch in der Behandlung des „jüdischen“ Liegenschaftseigentums aus. Als markante Einschnitte können November/Dezember 1938 und November 1941 gelten. Auf letzteres Datum folgten Deportation und Ermordung der noch in Wien lebenden jüdischen Liegenschaftseigentümer. Dies ging einher mit der systematischen, entschädigungslosen Enteignung des Vermögens der Betroffenen, einschließlich des Liegenschaftsvermögens – eine neue, letzte Etappe im Arisierungsprozess.

Die den folgenden Analysen zu Grunde liegenden Daten setzen im Wesentlichen mit der von den Nationalsozialisten unmittelbar nach dem

---

27 Vgl. Ludolf Herbst: *Das nationalsozialistische Deutschland 1933–1945. Die Entfesselung der Gewalt: Rassismus und Krieg*. Frankfurt/M. 1996, S. 203. Zur Kriegswirtschaft und zur ökonomischen Lage während des Zweiten Weltkriegs generell vgl. ders.: *Der totale Krieg und die Ordnung der Wirtschaft. Die Kriegswirtschaft im Spannungsfeld von Politik, Ideologie und Propaganda 1939–1945*. Stuttgart 1982.

28 Mit ihr wurde bestätigt, dass die betreffende Person sämtliche Schulden – die zum überwiegenden Teil aus den antisemitischen Sondersteuern herrührten – bezahlt hatte.

„Anschluss“ betriebenen systematischen Erfassung des „jüdischen“ Vermögens ein,<sup>29</sup> umfassen – sofern in den Quellen überliefert – die ersten, die Eigentumsrechte tangierenden, Zugriffe auf das „jüdische“ Liegenschaftseigentum ebenso wie seine Enteignung und schließen den Bogen mit der Restitution (bzw. Nichtrestitution). Bei der Auswertung dieser Daten geht es nicht nur um Ausmaß und Form von Vermögensentziehungen und Rückstellungen auf synchroner und diachroner Ebene, sondern auch um die beteiligten Personen und Institutionen. So werden Personendaten der ursprünglichen jüdischen Liegenschaftseigentümer ebenso in die Analyse einbezogen wie – wenn auch in geringerem Maße – jene von Ariseuren und allenfalls beteiligten Rechtsanwälten, Treuhändern etc. Die bei der Arisierung eingeschalteten Bescheid- und Genehmigungsbehörden<sup>30</sup> geraten ebenso ins Blickfeld wie die im Zuge der Rückstellung tätig gewordenen Gerichts- und Verwaltungsinstanzen.<sup>31</sup> In der vorliegenden Studie geht es – und das dafür gewählte Untersuchungsdesign macht dies möglich – um strukturelle Muster, um Konfigurationen der relevanten Faktoren, sofern sie sich aus den Quellen erschließen und über eine Datenbankauswertung quantifizieren lassen. Es geht außerdem um die Analyse konkreter Akteurs-

---

29 Die vorliegende Untersuchung bezieht sich auf die Stadtgrenzen Wiens vor der NS-Machtübernahme.

30 Zu einzelnen Genehmigungsbehörden liegen bereits Überblicksdarstellungen vor, zum Beispiel über die Vermögensverkehrsstelle – vgl. Fuchs 1989; vgl. auch Martin Friedenberger: Das Berliner Finanzamt Moabit-West und die Enteignung der Emigranten des Dritten Reichs 1933–1942, in: *Zeitschrift für Geschichtswissenschaft* Jg. 49 Nr. 8 (2001), S. 677–694. Zur besonderen Rolle der Devisenstellen für den Vermögensentzug vgl. Bajohr 1997, S. 189 ff. Zur Genehmigung und Praxis der Verwaltung staatlich enteigneter Liegenschaftsanteile durch das Oberfinanzpräsidium für Wien, Niederösterreich und Burgenland bieten die Rückstellungsakten des Bestands Finanzlandesdirektion im Österreichischen Staatsarchiv interessante Einblicke.

31 Für die Datenbankerhebung wurde diesbezüglich nur auf die Grundbuchüberlieferung zurückgegriffen. Rückstellungskommissionsakten (stichprobenartig die ab 1956 überlieferten Quellenbestände des 3. RStG und die Sammelstellenverfahren betreffend) wurden in einer ersten Phase des Forschungsprojekts eingesehen, später wurden auch FLD-Akten im ÖStA konsultiert. Erste Ergebnisse zur Rolle der Verwaltungsbürokratie im Zusammenhang mit Rückstellungsverfahren liefert: *Die österreichische Finanzverwaltung und die Restitution entzogener Vermögen 1945 bis 1960*. Mit Beiträgen von Peter Böhmer und Ronald Faber (= Veröffentlichungen der Österreichischen Historikerkommission. Vermögensentzug während der NS-Zeit sowie Rückstellungen und Entschädigungen seit 1945 in Österreich, Bd. 8), Wien – München 2003.

konstellationen (dies gilt auch für die Phase der Rückstellungen) sowie darum, wie diese sich vor dem Hintergrund sich verschärfender antijüdischer Gesetze und Politikmuster veränderten. Zu den wesentlichen Zielen der Studie zählt der Versuch, zumindest in groben Zügen ein Phasenmodell der Arisierung von Liegenschaftseigentum herauszuarbeiten. Damit sollen Voraussetzungen geschaffen werden, um künftig unterschiedliche Bereiche und Strategien rund um die nationalsozialistischen Vermögensentziehungen einer vergleichenden Analyse unterziehen zu können.

Die Identifizierung unterschiedlicher Gruppen von Nutznießern (Private, Firmen und Staat als Ariseure) gehört ebenso zu den Forschungszielen wie der Versuch, annäherungsweise über eine „Wertekette“ und „Arisierungskaufpreis“-Analyse die monetären Dimensionen von Liegenschaftseigentum zwischen Vermögensentziehung und Rückstellung quantitativ auszuleuchten, um zu zentralen Topoi (z. B. Arisierung und „Dumpingpreise“) Stellung zu nehmen und empirische Ergebnisse anzubieten, die zu einer differenzierteren Interpretation der Arisierung im Allgemeinen und der Liegenschaftsarisierung im Besonderen beitragen können. Zuletzt soll in groben Zügen geklärt werden, in welchem Ausmaß Rückstellungen stattfanden und welche materiellen Dimensionen in diesem Zusammenhang im Spiel waren.

Aus forschungspragmatischen und methodischen Überlegungen wählte die Projektgruppe als Ausgangspunkt ihrer Erhebungsarbeit eine Stichprobe aus den Vermögensanmeldeakten, die im Österreichischen Staatsarchiv, Archiv der Republik erliegen. Die zentrale Quelle zur systematischen, quantifizierenden Erschließung der Arisierungs- und Rückstellungsvorgänge bei Liegenschaftseigentum stellt der Grundbuchbestand (Hauptbücher und Grundbuchurkunden) dar, der somit auch im Mittelpunkt der Datenerhebung stand. Die im Grundbuchrecht festgeschriebenen Verfahren, insbesondere die umfassende Dokumentation von Eigentumsübertragungen<sup>32</sup>, Beschränkungen des Eigentumsrechts sowie hypothekarischen Belastungen ermöglichen Historikern im Bereich des Liegenschaftsvermögens die Rekonstruktion der

32 Eine Ausnahme stellt das Phänomen des außerbücherlichen Eigentums dar, das im vorliegenden Kontext insbesondere im Zusammenhang mit der 11. Verordnung zum Reichsbürgergesetz auftrat, letztlich aber von untergeordneter Bedeutung war; vgl. Sergius Borotha: Die Auswirkung der 11. Verordnung zum Reichsbürgergesetz auf das Liegenschaftsrecht, in: Deutsches Recht (Wiener Ausgabe) Jg. 5 Nr. 7/8 (1942), S. 65–68.

Arisierungs- bzw. Rückstellungsaktivitäten auf einer so breiten Basis, wie dies für kaum einen anderen Bereich des Arisierungsgeschehens möglich ist.

Das Projekt- bzw. Datenbankdesign strebte – wie schon angesprochen – danach, strukturelle Konstellation wie prozesshaftes Geschehen adäquat zu operationalisieren und messbar zu machen. Mit der prozessgeschichtlichen Dimension ist ein weiteres Forschungsziel angesprochen, nämlich die Fokussierung auf sequenzielle Arisierungsstrategien. In diesem Zusammenhang geht es unter anderem um die Frage, inwiefern unterschiedliche Einschränkungen des Eigentumsrechts sich mit einzelnen Arten des grundbücherlichen Eigentümerwechsels verschränken.

Das NS-Regime bediente sich unterschiedlicher Instrumente (Gesetze, Verordnungen), um „jüdische“ Vermögen zu entziehen. Angesichts der stark formalisierten und komplexen Prozeduren im Rahmen des Grundbuchrechts dürften diese Mittel im Liegenschaftsbereich eine größere Vielfalt und ein höheres Maß an Komplexität erreicht haben als bei den Raubzügen in anderen Bereichen – der Herausarbeitung und Unterscheidung von wichtigeren und weniger wichtigen Instrumenten galt unser besonderes Augenmerk. Diese Berücksichtigung der jeweils wirksam werdenden Gesetzesnormen – wie sie etwa in der Debatte um den „Normen- und Maßnahmenstaat“ diskutiert wurde – darf in einem Projekt über Arisierung von Liegenschaftsvermögen nicht unterbleiben. Damit könnten aus aspektgeschichtlicher Perspektive zudem weiterführende Überlegungen zum Verhältnis von polykratischen Tendenzen der NS-Herrschaft und Dimensionen des „Führerstaates“ an Hand der identifizierbaren Muster der Liegenschaftsarisierung angestellt werden.<sup>33</sup> In einer datenbankorientierten Untersuchung können im Zusammenhang mit komplexen Akteurskonstellationen jedoch immer nur einzelne Aktionen zu bestimmten Zeit-

---

33 Vgl. zu diesem grundlegenden Themenkomplex als Überblick Ulrich von Hel: Nationalsozialistische Herrschaft. 2. Aufl. München 2001 (Enzyklopädie deutscher Geschichte, Bd. 39); die nach wie vor instruktive Studie von Dieter Rebenisch: Führerstaat und Verwaltung im Zweiten Weltkrieg. Verfassungsentwicklung und Verwaltungspolitik 1939–1945. Stuttgart – Wiesbaden 1989 (Frankfurter historische Abhandlungen, Bd. 29); Wolf Gruner: Die NS-Judenverfolgung und die Kommunen. Zur wechselseitigen Dynamisierung von zentraler und lokaler Politik 1933–1941, in: Vierteljahrshefte für Zeitgeschichte Jg. 48 Nr. 1 (2000), S. 75–126; Martin Moll: Steuerungsinstrument im „Ämterchaos“? Die Tagungen der Reichs- und Gauleiter der NSDAP, in: Vierteljahrshefte für Zeitgeschichte Jg. 49 Nr. 2 (2001), S. 215–273.

punkten erfasst werden. Damit stehen wesentliche Koordinaten für eine quantitative Auswertung zur Verfügung, für eine umfassendere Interpretation der Arisierungspraxis wären aber zweifelsohne ergänzende Quellenbestände heranzuziehen.

Das gegenständliche Forschungsprojekt, das einen großen Teil seiner Zeitressourcen auf die Schaffung einer möglichst breiten Datenbasis und die Erschließung des empirischen Materials verwandte, vermag zweifellos nicht alle wünschenswerten Analyse- und Interpretationsoptionen auszuschöpfen. Wir hoffen dennoch, mit der vorliegenden Studie einen sinnvollen Beitrag zur Arisierungs- und Restitutionsforschung zu leisten. Eine Nutzenanwendung dieser Studie könnte darin bestehen, ihre Ergebnisse zu vergleichenden Untersuchungen im österreichischen wie im deutschen Kontext heranzuziehen. Mögliche Unterschiede könnten entlang der Linie urban versus kleinstädtisch-ländlich verlaufen oder, wie Bajohrs Fallstudie zu Hamburg nahe legt, zwischen verschiedenen Großstädten, wo regional-spezifische Vorgangsweisen von der jeweiligen politischen Führung initiiert und gefördert wurden.<sup>34</sup> Für eine komparative Gesamtanalyse und eine umfassende theoretische Einschätzung von Arisierung und Rückstellung im Liegenschaftsbereich (sowohl innerhalb Österreichs als auch auf dem Gebiet des ehemaligen Deutschen Reichs als Ganzem) ist der momentane Forschungsstand jedenfalls noch nicht ausreichend.

---

34 Vgl. Bajohr 1997, S. 133 ff.

### 3. Stichprobenverfahren und Samplebildung

Methodische und praktische Überlegungen bewogen uns dazu, den Quellenbestand der so genannten Vermögensanmeldungen als Ansatzpunkt zur Identifikation „jüdischen“ Liegenschaftseigentums heranzuziehen. Die Stichprobenziehung basierte auf einem Zweischritt-Verfahren: Zunächst zogen wir eine Zufallsauswahl aus dem Bestand der Vermögensanmeldungen – das so genannte Basissample. In einem zweiten Schritt wurden zu den so ermittelten Liegenschaften auf der Ebene der Grundbücher alle übrigen jüdischen und nichtjüdischen Miteigentümer identifiziert und die relevanten Informationen in die Datenbank eingegeben (das so genannte Erweiterungssample). Damit wurde ein umfassender Einstieg in die Frage nach der Struktur „jüdischen“ Liegenschaftseigentums möglich. Das vollständige Datenbanksample (Basissample und Erweiterungssample) mit all seinen Ausprägungen wird im nächsten Abschnitt skizziert.

Im gewählten Stichprobenverfahren schlagen die immanenten Verzerrungen<sup>35</sup> der Quellenüberlieferung der Grundgesamtheit der Vermögensanmeldungen nicht entscheidend zu Buche, weil das Erhebungsteam als Grundeinheit von einer konkreten Einlagezahl im Grundbuch ausging. Auf diese Weise war es möglich, im oben beschriebenen zweiten Schritt auch einige jener Liegenschaftsanteileigner in den Blick zu bekommen, für die im Österreichischen Staatsarchiv keine Vermögensanmeldungen erliegen.

35 Solche liegen beispielsweise in dem Umstand begründet, dass „jüdisches“ Vermögen unter RM 5.000,- nicht anmeldepflichtig war (dennoch fanden sich vereinzelt Vermögensanmeldungen dieser Art, die entweder prophylaktisch oder irrtümlich abgegeben worden waren). Von diesem Segment abgesehen, existieren auch für die übrigen jüdischen Liegenschaftseigentümer im Österreichischen Staatsarchiv nicht in allen Fällen Vermögensanmeldeakten. Für anmeldende Personen mit Hauptwohnsitz in einem anderen Bundesland wurden die entsprechenden Akten zumeist an die jeweiligen Verwaltungsstellen der Reichsgaue abgegeben. Das Stichprobenverfahren war in der ersten Erhebungswelle mit einem zusätzlichen kleinen Handikap belastet, da aus sämtlichen Kartons der Basis-Stichprobe einzelne Akten entnommen waren, die zum Zeitpunkt der Erhebung gerade von anderen ForscherInnen eingesehen wurden. In einer ausführlichen Zweitrevision, in der die gleichen Kartons nochmals durchforstet wurden, zeigte sich allerdings, dass diese ursprünglich nicht zur Verfügung stehenden Einzelakten keine systematische Verzerrung für die Basis-Stichprobe bedeuteten. Diese vormals fehlenden Vermögensanmeldungen wurden gesondert erfasst und in der Hochrechnung berücksichtigt.

Der Bestand der Vermögensanmeldungen umfasst insgesamt 183 Kartons, wobei nur 180 Kartons mit den klassischen Anmeldeakten bestückt sind und deshalb nur diese zur Grundgesamtheit der Vermögensanmeldungen gezählt werden.<sup>36</sup> Vermögensanmeldungen für die forschungsrelevanten Auswahlbezirke<sup>37</sup> wurden aus 28 Kartons im Zuge einer Zufallsauswahl für die Erhebung herangezogen.<sup>38</sup>

Aus den gesichteten Kartons wurden all jene „Fälle“ erhoben, bei denen im Anmeldeformular privates Liegenschaftseigentum in den vorab festgelegten Auswahlbezirken der Untersuchung ausgewiesen war.

In das Sample aufgenommen wurden die Liegenschaften aus dem 1., 2., 3., 9., 10., 11., 19. und 20. Bezirk. Die Bezirksauswahl versuchte vor allem zwei Dimensionen zu berücksichtigen: Zum einen wurden Bezirke ausgewählt, die über einen relativ hohen Anteil an jüdischer Bevölkerung verfügten.<sup>39</sup> Die Bezirke Favoriten und Simmering mit geringem jüdischen Bevölkerungsanteil wurden als Kontrastfälle in die Erhebung einbezogen. Es ist allerdings zu bedenken, dass das Vorhandensein jüdischer Bevölkerung nicht automatisch einen Hinweis auf Liegenschaftseigentum darstellt, da nicht ethnisch-religiöse Zuordnungen, sondern vielmehr soziale Statuspositionen die Wahrscheinlichkeit von Liegenschaftsvermögen

36 Die restlichen Kartons enthalten Nachzüglerakten bzw. Nachforschungen zu nicht erfolgten Vermögensanmeldungen.

37 Die Beschränkung auf 8 Bezirke ist vor allem auf zeitökonomische sowie forschungspragmatische Überlegungen zurückzuführen. Die gewählte Strategie bedeutete aber immer noch, dass die Erhebung an 5 Bezirksgerichten durchgeführt werden musste.

38 Es handelte sich dabei um ÖStA, AdR, VVSt, Vermögensanmeldungen: Kt. 1 (1–200), Kt. 7 (1201–1400), Kt. 12 (2401–2650), Kt. 18 (3901–4150), Kt. 23 (5101–5350), Kt. 29 (6551–6800), Kt. 34 (7801–8050), Kt. 40 (9451–9700), Kt. 45 (10751–11000), Kt. 51 (12251–12550), Kt. 56 (13601–13900), Kt. 62 (15151–15400), Kt. 67 (16551–16800), Kt. 78 (19701–20000), Kt. 89 (23051–23300), Kt. 95 (24751–25050), Kt. 100 (26201–26500), Kt. 106 (28001–28300), Kt. 111 (29401–29700), Kt. 117 (31201–31500), Kt. 118 (31501–31800), Kt. 122 (32701–33000), Kt. 133 (35901–36200), Kt. 139 (37701–38800), Kt. 144 (39101–39350), Kt. 155 (42251–42550), Kt. 161 (44051–44400), Kt. 166 (45651–45950).

39 Nach der Religionszugehörigkeit zeigte die Volkszählung 1934 folgende „israelitische“ Bezirksanteile: Wien – gesamt: 9,4%; Wien 1: 24,1%; Wien 2: 34,0%; Wien 3: 9,2%; Wien 9: 23,3%; Wien 10: 2,3%; Wien 11: 1,0%; Wien 19: 9,0%; Wien 20: 15,3%. Vgl. Die Ergebnisse der österreichischen Volkszählung vom 22. März 1934, bearbeitet vom Bundesamt für Statistik (Bundesstaat Heft 1), Wien 1935, S. 47.

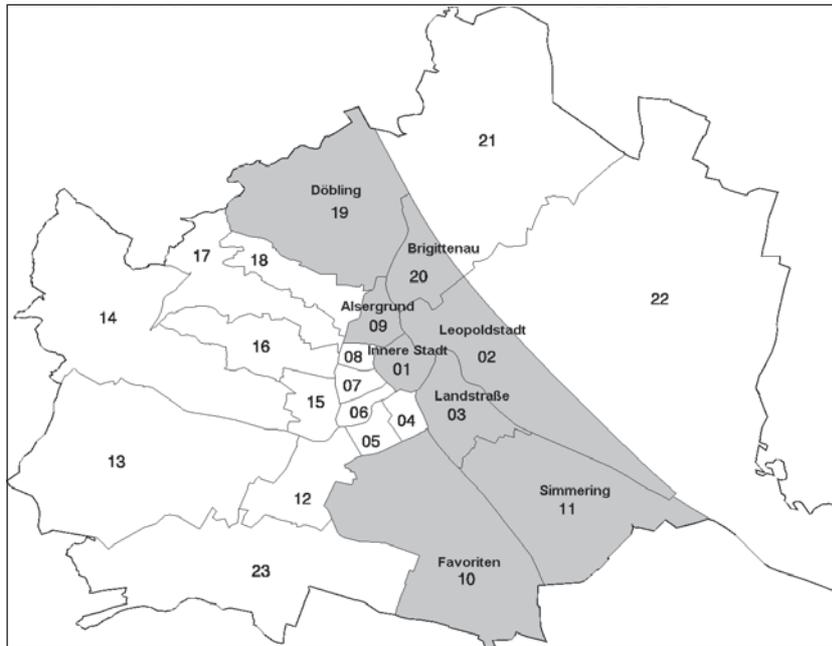
begründen.<sup>40</sup> Zum anderen spiegelt die Bezirksauswahl die Absicht wider, die gesamte Bandbreite an Liegenschaftstypen abzudecken – gewissermaßen vom Mietpalais der Ringstraßenära über das bescheidene Zinshaus der Leopoldstadt bis hin zu den Villen des Bezirks Döbling, dazu Liegenschaften wie Baugründe oder Weingärten. An dieser Stelle sei noch auf zwei Liegenschaftstypen hingewiesen, die nicht Gegenstand des Projektvorhabens waren: einerseits Badehütten an der Alten Donau<sup>41</sup>, andererseits so genannte Praterhütten, wobei Letztere zum Forschungskomplex der Arierisierung gewerblicher Sektoren gehören. Auch Baurechte wurden nicht in die Analyse einbezogen. (Abbildung 1, S. 27)

Zum Stichprobenverfahren der geschilderten Art existierten keine plausiblen Alternativen. Ein Register „jüdischen“ Liegenschaftseigentums stand nicht zur Verfügung, so weit war die Aufbereitung der von der NS-Bürokratie systematisch gesammelten Vermögensdaten nicht gediehen. Eine direkt aus dem Grundbuch gezogene Stichprobe oder gar Vollerhebung dagegen wäre permanent vor dem Problem gestanden, den „rassischen“ Status des jeweiligen Eigentümers mit unzureichenden Mitteln klären zu müssen. Eine solche Identifizierung wäre derart langwierig (und in vielen Fällen unmöglich) gewesen, dass auf diesem Weg und mit den verfügbaren Ressourcen keine statistisch signifikante Datenmenge zustande gekommen wäre. Somit erwies sich nur jener Ansatz als praktikabel, über die Stichprobe aus den Vermögensanmeldungen eine große und für statis-

40 Diese Zusammenhänge werden im Lichte der Forschungsergebnisse von Pammer 2003 sehr deutlich.

41 Deren Anzahl und Wert hätte die Ergebnisse unserer Studie nur höchst marginal beeinflusst. Dies lässt sich aus den Rohdaten der Vermögensstudie von Pammer 2003 eindeutig belegen. Aber auch die exemplarische Sichtung von Liegenschaftsakten der Vermögensverkehrsstelle (im Österreichischen Staatsarchiv) hat diesen Befund erhärtet. Zudem wurden die Badehütten im Zusammenhang mit Kleingartenvereinen juristisch gesondert positioniert; sie stellen in der Begrifflichkeit des Grundbuchjargons „Superädifikate“ dar: „Darunter versteht man ein Bauwerk auf fremdem Grund, das in der Absicht aufgeführt wird, dass es nicht ständig darauf bleiben soll, sofern es nicht Zugehör eines Baurechtes ist. Im Grundbuch findet dabei keinerlei Eintragung statt. Zur Übertragung des Eigentumsrechtes an solchen Bauwerken muss eine mit allen Erfordernissen ausgestattete Urkunde bei Gericht hinterlegt werden (Urkundenhinterlegungsregister). An die Stelle der Bewilligung der Einverleibung tritt die Bewilligung der Hinterlegung der Urkunde (§ 434 ABGB).“ Hans Türri: Praktischer Führer durch das Grundbuch. Wien 1948 (Veröffentlichungen des Reformverbandes österreichischer Hausbesitzer, Bd. 5), S. 38.

Abbildung 1: Bezirksaufteilung Wiens in den heutigen Grenzen\*)



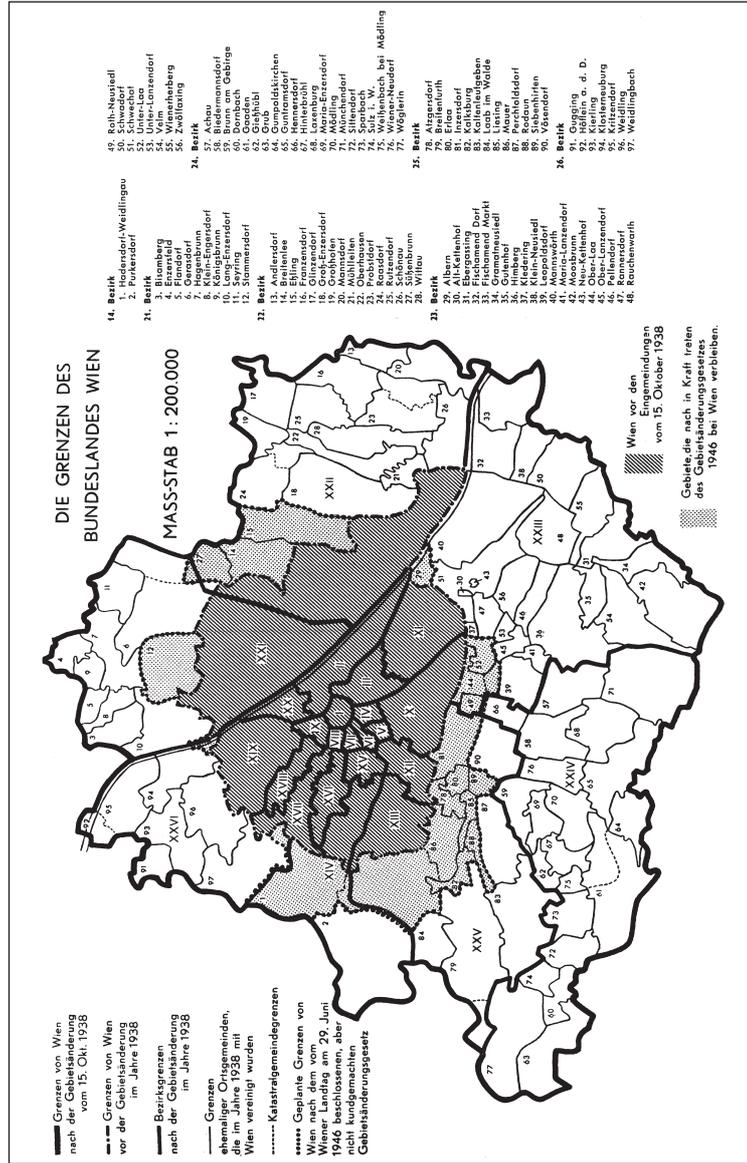
\*) Die Auswahlbezirke der Untersuchung sind grau markiert. (Verwendung der Umrisskarte mit freundlicher Genehmigung des Magistrats der Stadt Wien, MA 14 – ADV.)

tische Zwecke verwertbare Zahl jüdischer Liegenschaftseigentümer zu identifizieren und dann in den Grundbüchern die ergänzenden Recherchen durchzuführen.

Als schwierig erwies sich auch der Versuch, die Ergebnisse der Stichprobe quantitativ entsprechend zu kontextualisieren. Die im Zuge der Volkszählung durchgeführte Häuser- und Wohnungszählung aus dem Jahre 1934 bot in diesem Zusammenhang keinen Ansatzpunkt.<sup>42</sup> Die Volkszäh-

<sup>42</sup> Eine detaillierte Publikation der Ergebnisse in gedruckter Form liegt nicht vor. Das Textheft zur Volkszählung betont sogar, dass es sich in dem Abschnitt Häuser/Wohnungen primär um eine Wohnungszählung und nicht um eine Häuserzählung handelt. Vgl. Ergebnisse der österreichischen Volkszählung 1935, S. 20 ff. Zudem lieferte aus Gründen der Geldknappheit auch das Statistische Jahrbuch der Stadt Wien keine detaillierteren Daten und Auswertungen. Vgl. Statistisches Jahrbuch der Stadt Wien 1930–1935. Wien o. J.

Abbildung 2: Groß-Wien ab 15. 10. 1938\*)



\*) Aus: Die Häuser-, Wohnungs- und Volkszählung 1953, S. 8a.

lung der Nationalsozialisten von 1939 (einschließlich der Häuser- und Wohnungszählung) bezog sich bereits auf einen anderen Gebietsstand („Groß-Wien“) und beruhte auf einer abweichenden Zählweise, womit die Daten nicht vergleichbar sind, nicht einmal auf der Ebene der Häuserzählung.<sup>43</sup> Statistiken der Vermögensverkehrsstelle ließen ebenfalls keine praktikablen Schlüsse auf das gesamte „jüdische“ Liegenschaftsvermögen in Wien zu, da die Aufschlüsselung nicht entlang der traditionellen Wiener Bezirksgrenzen erfolgte, sondern der NSDAP-Logik folgend nach „Kreisen“<sup>44</sup>, und zwar unter Einbeziehung der zahlreichen Eingemeindungen von „Groß-Wien“ (vgl. Abbildung 2, S. 28).<sup>45</sup>

Der direkte Weg zur Erschließung der Grundgesamtheit „jüdischen“ Liegenschaftseigentums war also auf klassischem Wege über die Häuserzählungen im Zuge von Volkszählungen nicht möglich. Ein brauchbares Gesamtbild des „jüdischen“ Liegenschaftseigentums in Wien bot uns dann allerdings die Untersuchung über „jüdische“ Vermögen mit Stand 1938 von Michael Pammer, auf die in weiterer Folge (vgl. Kapitel 12) beim Versuch einer Hochrechnung Bezug genommen wird.

43 Bei der NS-Volkszählung des Jahres 1939 galt im Rahmen der Häuserzählung als Gebäude „jedes freistehende oder durch eine Feuermauer von dem nebenstehenden Gebäude getrennte Bauwerk. Dabei war auch bei Doppel-, Gruppen- oder Reihenhäusern jedes Bauwerk, das von dem anderen durch eine vom Dach bis zum Keller reichende Trennungswand geschieden ist, ein selbstständiges Gebäude. Nach dieser Definition waren demnach Stiegenhäuser und Haustrakte, die durch eine Feuermauer vom anderen Stiegenhaus getrennt sind, als eigene Gebäude zu zählen.“ Vgl. Die Häuser-, Wohnungs- und Volkszählung in Wien vom 1. Juni 1951. Wien 1953 (Mitteilungen aus Statistik und Verwaltung der Stadt Wien, Sonderheft 3), S. 10.

44 Kreis 1: 1., 6., 7., 8., 9. Bezirk; Kreis 2: 2., 20. Bezirk; Kreis 3: 3., 4., 5. Bezirk; Kreis 4: 10., 11., 23. Bezirk; Kreis 5: 24., 25. Bezirk; Kreis 6: 12., 13. Bezirk; Kreis 7: 14., 15. Bezirk; Kreis 8: 16. Bezirk; Kreis 9: 17., 18., 19., 26. Bezirk. Die für uns relevanteste Überblicksstatistik (Der Staatskommissar in der Privatwirtschaft, Abteilung Statistik) der VVSt basierte auf der Auswertung der Vermögensanmeldungsdaten und wurde uns dankenswerterweise von den Mitarbeitern der Anlaufstelle der Israelitischen Kultusgemeinde zur Verfügung gestellt.

45 Außerdem wurden noch gegen Ende des Jahres 1938 einige Bezirksgrenzen verändert.

## 4. Das Sample

Insgesamt wurden im Rahmen der Ersterhebung 694 Liegenschaften identifiziert, wobei jede Liegenschaft durch eine eigene Einlagezahl (EZ) im Grundbuch gekennzeichnet ist. Es handelt sich dabei, wie oben ausgeführt, um jene Liegenschaften (bzw. um Anteile an ihnen), die in den Vermögensanmeldungen des Basissamples als privates Eigentum – mit Stand vom 26. April 1938 – deklariert wurden.

Unter diesen 694 Liegenschaften befinden sich allerdings auch solche, die von Personen angemeldet wurden, die gemäß den Nürnberger Gesetzen (konkret der „Ersten Verordnung zum Reichsbürgergesetz“<sup>46</sup>) als „Arier“ galten, aber einen jüdischen Ehepartner hatten und daher auf Grund der „Verordnung über die Anmeldung des Vermögens von Juden“<sup>47</sup> anmeldepflichtig waren. Weiters fielen in das Basissample fünf Vermögensanmeldungen von Menschen, die nach nationalsozialistischer Klassifikation als „Mischlinge 1. Grades“ oder als „Mischlinge 2. Grades“ anzusehen waren. Die Vermögensanmeldungen erfolgten wohl deshalb, weil im Sommer 1938 noch nicht behördlich geklärt war, ob die Betroffenen nicht doch als Juden zu gelten hatten (und damit im Falle der Nichtanmeldung ihres Vermögens gegen die Anmeldeverordnung verstoßen hätten).

Das Basissample beruht auf den Vermögensanmeldungen von insgesamt 660 Personen, wobei die Diskrepanz zwischen der Anzahl der Liegenschaften und jener der Vermögensanmelder darauf zurückzuführen ist, dass keineswegs jeder Anmelder genau eine Liegenschaft bzw. einen Liegenschaftsanteil<sup>48</sup> besaß, sondern dass ein Anmelder auch mehrere besitzen konnte, umgekehrt sich aber auch eine Liegenschaft im Eigentum mehrerer Vermögensanmelder befinden konnte. Gemäß dem ihnen von den Nürnberger Gesetzen zugeschriebenen Status verteilen sich die 660 Anmelder wie folgt (Tabelle 1, S. 31):

---

46 RGBI 1935/125, S. 1333 f.

47 RGBI 1938/63, S. 414 f.

48 Die im Text wiederholt angesprochenen Liegenschaftsanteile stellen einen zwar exakt bezifferten (in Form einer Bruchzahl), aber räumlich nicht definierten Eigentumsanteil an einem Gebäude bzw. Grundstück dar.

**Tabelle 1: Absolute und relative Zahl der im Basissample erfassten Liegenschaftseigentümer nach NS-Kategorien**

Status gem. Nürnberger Gesetzen	Anzahl	Anteil an den erfassten Anmeldern
„Jude“	637	96,51 %
„Mischling 1. oder 2. Grades“	6	0,91 %
„Arier“	17	2,58 %
Summe	660	100 %

Im zweiten Erhebungsschritt wurden aus dem Grundbuch nicht nur die relevanten Daten zu den im Basissample aufscheinenden Liegenschaftsanteilen erfasst, sondern auch die Daten zu den komplementären Anteilen der 694 Liegenschaften sowie zu deren Eigentümern. Nach Abschluss dieser Erhebung war es im nun vorliegenden Gesamtsample beinahe zu einer Verdreifachung der erhobenen Liegenschaftsanteile gekommen (insgesamt 1.791), während sich die Zahl der Eigentümer mehr als verdoppelt hatte (auf 1.335). Diese waren weiterhin zum weitaus überwiegenden Teil Personen, die vom Nationalsozialismus als Juden klassifiziert wurden, allerdings hatte die Zahl der „Arier“ und „Mischlinge“ sowohl absolut als auch relativ zugenommen (vgl. Tabelle 2, S. 31). Als neue Kategorie tauchte nun eine erhebliche Zahl von Personen auf, die auf Grund der unzureichenden Quellenüberlieferung keiner der genannten Gruppen zugeordnet werden konnten, sondern als „unklar“ klassifiziert werden mussten. Dane-

**Tabelle 2: Absolute und relative Zahl der im Gesamtsample erfassten Liegenschaftseigentümer nach NS-Kategorien**

Status gemäß Nürnberger Gesetzen	Anzahl	Anteil an den erfassten Eigentümern
„Jude“	1.190	89,14 %
„Mischling 1. oder 2. Grades“	19	1,42 %
„Arier“	58	4,35 %
unklar	65	4,87 %
„jüdische“ Firma	3	0,22 %
Summe	1.335	100 %

ben gab es noch eine ganz geringe Zahl von Liegenschaftsanteilen, die sich im Eigentum „jüdischer“ Firmen befanden.

Dass sich die Proportionen zwischen dem auf Grund des Kriteriums Vermögensanmeldung von jüdischen Eigentümern geprägten Basissample und dem prinzipiell offeneren Ergänzungssample letztlich nur geringfügig verschoben, lässt sich damit erklären, dass Immobilien – meist als Ganzes – vor allem innerhalb der Familie erworben und weitergegeben wurden. War also der Vermögensanmelder aus dem Basissample Jude, gerieten hauptsächlich weitere jüdische Anteilseigentümer ins Blickfeld, meist Eltern, Kinder oder Geschwister, zuweilen auch weitläufigere Verwandte. Aufgebrochen wurde dieses Muster durch „jüdisch“-„arische“ Ehen (und gemeinsamen Liegenschaftserwerb), doch handelte es sich dabei eher um Ausnahmen, zumal – geht man nach den Angaben in den Vermögensanmeldungen – innerhalb der (religiös definierten) jüdischen Bevölkerungsgruppe endogames Heiratsverhalten dominiert haben dürfte.

Betrachtet man nicht die Dimensionen der unterschiedlichen Eigentümergruppen, sondern jene ihres Eigentums, fällt auf, dass der Anteil jüdischer Eigentümer an den 694 Liegenschaften etwas höher (nämlich bei 92,5%) lag, als es ihrer relativen Zahl entsprochen hätte (vgl. Tabelle 3).

**Tabelle 3: Absoluter und relativer Eigentumsanteil an den Liegenschaften des Gesamtsamples nach Eigentümergruppen**

Eigentümergruppe (gemäß Nürnberger Gesetzen)	absoluter Anteil am gesamten Liegenschafts- volumen <sup>i)</sup>	relativer Anteil am gesamten Liegenschafts- volumen	durchschnittliches Liegenschafts- volumen pro Person
„Jude“	642,97	92,51 %	0,54
„Mischling 1. oder 2. Grades“	10,35	1,63 %	0,54
unklar	11,93	1,72 %	0,18
„Arier“	27,69	3,99 %	0,48
„jüdische“ Firma	1,06	0,15 %	0,35
Summe/Schnitt	694	100 %	0,52

<sup>i)</sup> Beim „Liegenschaftsvolumen“ handelt es sich um eine in weiterer Folge zentrale Berechnungsgröße, die unterschiedliche Liegenschaftsanteile zu einem abstrakten Gesamtwert summiert (so verbergen sich eben hinter den 27,69 Liegenschaften in „arischem“ Eigentum nicht 28 Grundbucheinlagen, sondern insgesamt 87 – bzw. Eigentumsanteile an diesen). Aus Gründen der Darstell- und Berechenbarkeit werden – im Gegensatz zum Grundbuch und den darin üblichen Bruchzahlen – in der vorliegenden Untersuchung Dezimalzahlen verwendet.

Gleiches gilt für die kleine Gruppe der „Mischlinge“, während das Eigentum der „Arier“ im Verhältnis zu ihrer Zahl etwas geringer ausfiel. Die Mitglieder aller drei Gruppen verfügten im statistischen Durchschnitt ungefähr über einen Hälfteanteil an einer Liegenschaft, wobei „Arier“ knapp unter, Juden und „Mischlinge“ knapp über dem allgemeinen Durchschnittswert von 0,52 lagen. Die individuellen Anteilsgrößen wiesen überaus große Schwankungen auf und lagen beispielsweise im Fall jüdischer Eigentümer zwischen einem Minimalwert von  $1/256$  auf der einen Seite und dem Volleigentum an mehreren Liegenschaften auf der anderen. Jene Eigentümer, deren Liegenschaftsvolumen signifikant unter dem Durchschnitt lag (im Schnitt weniger als ein Fünftel-Anteil pro Person, in Summe weniger als 12 von den 694 Liegenschaften), waren die den drei genannten Gruppen nicht zuordenbaren, „unklaren“ Personen, wobei die Kleinheit ihres Anteils (und damit das geringere Interesse der nationalsozialistischen Erfassungs- und Enteignungsmaschinerie) dazu beigetragen haben dürfte, dass die Quellenüberlieferung für diese Fälle äußerst spärlich und damit eine eindeutige Zuordnung unmöglich ist.

## 5. Kategorien

Die zentrale Aufgabe des Forschungsprojekts bestand darin, unter der Gesamtmenge der Liegenschaftseigentümer die Gruppe der nach nationalsozialistischen Kriterien als „jüdisch“ geltenden genauer in Augenschein zu nehmen. Der durch die Nürnberger Gesetze oktroyierte Status ließ sich für jene Eigentümer im Regelfall<sup>49</sup> problemlos ermitteln, deren Vermögensanmeldungen erhalten sind. Dies war aber für eine große Zahl von Menschen, die im Zuge der Ergänzungserhebung ins Blickfeld gerieten, nicht der Fall. Hier galt es dann, in der Grundbuchüberlieferung Anhaltspunkte dafür zu finden, welcher Gruppe der/die Betreffende angehörte.

Als der für das Forschungsprojekt zentralen Kategorie „jüdisch“ zugehörig wurde in die Datenbank aufgenommen, wessen Liegenschaftsanteil auf Grund spezifischer, nur auf Juden abzielender gesetzlicher Maßnahmen (v. a. der 11. Verordnung zum Reichsbürgergesetz) enteignet wurde, wessen Name in Grundbucheintragungen oder -urkunden mit den Zusätzen „Israel“ bzw. „Sara“ versehen oder auf wessen Liegenschaftsanteil die Judenvermögensabgabe pfandrechlich sichergestellt wurde. Aufschluss boten auch jene weitgehend standardisierten Passagen in Kaufverträgen, in denen Käufer und Verkäufer ihren „rassischen“ Status deklarieren mussten. Fanden sich weder in den Vermögensanmeldungen noch im Grundbuch eindeutige Hinweise, wurden weitere Recherchen angestellt, unter anderem in den FLD-Akten<sup>50</sup>, in den Liegenschaftsakten der Vermögensverkehrsstelle, in der Opferdatenbank des Dokumentationsarchivs des österreichischen Widerstandes sowie in Beständen wie der IKG-Matrikelkartei und der Kartei der „kleinen Abstammungsnachweise“ des Gausippenamts.<sup>51</sup> Die Möglichkeiten, den Status von Personen mit ungarischen Namen und ungarischem Wohnsitz zu identifizieren, wurden von den ein-

---

49 Die einzige Ausnahme bilden jene Fälle, deren Abstammungsverfahren vor den einschlägigen NS-Behörden zum Zeitpunkt der Vermögensanmeldung noch im Gange waren.

50 Hinter diesem Kürzel verbergen sich die zum Großteil im Österreichischen Staatsarchiv befindlichen Rückstellungsakten der Finanzlandesdirektion für Wien, Niederösterreich und Burgenland.

51 Die beiden letztgenannten Karteien sind im Wiener Stadt- und Landesarchiv einsehbar.

schlägigen Archivaren in Ungarn als nicht sehr Erfolg versprechend eingeschätzt und somit nicht weiter verfolgt.<sup>52</sup> In ganz wenigen Fällen erfolgte eine Kategorisierung auf Grund entsprechend enger Verwandtschaftsverhältnisse zu eindeutig klassifizierbaren Personen.

Die meisten der genannten Kriterien weisen einen geringen Unsicherheitsfaktor auf, der aber auf Grund der spezifischen Überlieferung unvermeidbar ist und durch die mit größter Vorsicht durchgeführte und in den meisten Fällen mehrfach abgesicherte Zuordnung minimiert wurde.

### 5.1 Exkurs „Arier“

Mit Ausnahme jener „Arier“, die auf Grund ihrer Ehe mit einem als „jüdisch“ geltenden Partner zum Ausfüllen einer Vermögensanmeldung gezwungen waren (immerhin 17), verfügen wir für den Großteil der in diese Kategorie fallenden Liegenschaftseigentümer über keine detaillierten Personendaten. Sobald ihre Zugehörigkeit zur Gruppe der „Arier“ erwiesen war, wurden von Seiten des Erhebungsteams keine weiterführenden Recherchen durchgeführt. Anhaltspunkte für eine Klassifizierung als „Arier“ boten sich vor allem dann, wenn ein Anteilseigner als Käufer der „jüdischen“ Anteile einer Liegenschaft in Erscheinung trat (und sich im Kaufvertrag als „Arier“ deklarierte). In anderen Fällen erlaubten Hinweise in den Liegenschaftsakten der Vermögensverkehrsstelle oder in den FLD-Akten eine entsprechende Zuordnung.

Wie zu erwarten, weist die Datenbank in Bezug auf die Entziehungs- und Rückstellungsgeschichte „arischer“ Liegenschaftsanteile keine Einträge auf – mit drei Ausnahmen, die eine Gemeinsamkeit aufweisen: In allen drei Fällen handelte es sich um Frauen, die mit als jüdisch klassifizierten Männern verheiratet waren. In zwei Fällen befand sich die Liegenschaft je zur Hälfte im Eigentum der Ehepartner und wurde gemeinsam verkauft.

<sup>52</sup> Obzwar es auch in Ungarn Bemühungen (mit externem Druck durch das Deutsche Reich) gegeben hatte, die Nürnberger Gesetze in Anwendung zu bringen, konnte dieses Ziel nicht im gleichen Ausmaß wie in Deutschland erreicht werden, sodass es an einer brauchbaren historischen Quellenüberlieferung mangelt. In Ungarn existieren beispielsweise keine Registerlisten im Rahmen einer Vermögensanmeldung für ungarische Juden. Recherchen, um den Status „jüdisch“ für einzelne Personen abzuklären, die Ende der 1930er-Jahre in der Ostslowakei oder in Rumänien gelebt hatten, wurden als aussichtslose Unternehmungen nicht in Angriff genommen.

Im dritten Fall befand sich die Liegenschaft im Alleineigentum der Frau und ging per Schenkungsvertrag in das Eigentum ihrer Mutter und ihrer Schwestern über. Alle drei Transaktionen wurden in der Zeit zwischen März 1939 und April 1940 abgewickelt. Den Druck auf „arische“ Ehefrauen jüdischer Männer seitens der nationalsozialistischen Behörden dokumentiert auch jener eine Fall, in dem die Liegenschaftshälfte einer solchen Frau von der Gestapo beschlagnahmt wurde (1943). Der prekären Situation, in der sich diese Frauen befanden, wurde auch in der Rückstellungspraxis bis zu einem gewissen Grad Rechnung getragen. Zwar wurde keine der drei verkauften bzw. verschenkten Liegenschaft(shälft)en rückgestellt, aber in immerhin zwei Fällen wurde ein Verfahren vor der Rückstellungskommission eingeleitet, für einen davon (jenen der Schenkung) ist sogar eine Entschädigungszahlung in Höhe von ATS 40.000,- an die ursprüngliche Eigentümerin überliefert.

Dass die Veräußerung von Liegenschaftseigentum in der genannten Ehekonstellation das dominante Muster darstellte, lässt sich an Hand der Datenbank allerdings nicht belegen. Insgesamt scheinen in der Datenbank 17 Frauen auf, die mit jüdischen Männern verheiratet waren, doch nur in den erwähnten drei Fällen kam es in der nationalsozialistischen Periode zu einem Eigentümerwechsel, dazu die eine Beschlagnahmung. Immerhin zeigt sich doch ein deutlicher Unterschied gegenüber der Behandlung von Liegenschaftseigentum „arischer“ Ehemänner jüdischer Frauen – in keinem der acht dokumentierten Fälle wurde es auch nur in irgendeiner Weise angetastet.

## 5.2 Exkurs „Mischlinge“

Auch bei der Gruppe der „Mischlinge“, also Personen mit einem („Mischling 2. Grades“) oder zwei („Mischling 1. Grades“) jüdischen Großelternanteilen,<sup>53</sup> bewegte sich das Forschungsprojekt auf unsicherem Terrain.<sup>54</sup> Lediglich von 10 der 19 dieser Kategorie zuordenbaren Personen lag eine Vermögensanmeldung vor, und in einigen dieser Formulare ist der eigene

53 Vgl. Hilberg 1990, Bd. 1, S. 76 f.

54 Zum Thema „Mischlinge“ sind in den letzten Jahren einige wichtige Arbeiten erschienen, z. B. Beate Meyer: „Jüdische Mischlinge“. Rassenpolitik und Verfolgungserfahrung 1933–1945. Hamburg 1999 (Studien zur jüdischen Geschichte, Bd. 6); Yfaat Weiss: Deutsche, Juden und Weder-Nochs. Neuerscheinungen zum Thema deutsch-jüdische Mischehen, in: WerkstattGeschichte Jg. 9 Nr. 27 (2000), S. 73–91.

Status als „Mischling“ nur unter Vorbehalt eingetragen. Die entsprechenden Verfahren zur Klärung dieses Status zogen sich teilweise über Jahre hin, mit zuweilen schwankenden Ergebnissen, sodass in unterschiedlichen Überlieferungen unterschiedliche Klassifikationen auftauchen konnten.

Symptomatisch ist der Fall zweier Schwestern, die sich in ihrer Vermögensanmeldung als „Mischlinge 1. Grades“ deklariert hatten. Anlässlich des Verkaufs ihres Einfamilienhauses findet sich in den Grundbuchurkunden der Hinweis auf ein Schreiben des Reichssippenamtes vom 9. April 1942, das vorläufig „von einer Behandlung der Geschwister [. . .] als Jüdinnen“ abrät, aber eine endgültige Klärung für die nächsten Wochen in Aussicht stellt. Der zu diesem Zeitpunkt vorliegende Kaufvertrag musste daher auch nicht von der Preisbehörde genehmigt werden, da diese nur bei jüdischen Verkäufern in Aktion trat. Obwohl noch im Rückstellungsverfahren davon ausgegangen wurde, dass es sich bei den Schwestern um „Mischlinge“ gehandelt hatte, dürfte das Abstammungsverfahren der NS-Bürokratie letztendlich ein anderes Ergebnis erbracht haben: Im März 1943 wurden die Schwestern nach Auschwitz deportiert, von wo sie nicht zurückkehrten.<sup>55</sup> Dieser Fall zeigt relativ deutlich, mit welchen Schwierigkeiten der Historiker dort konfrontiert ist, wo er auf der Grundlage konkreter, aber widersprüchlicher Informationen eindeutige Zuordnungen treffen muss. In der Datenbank wurde das Geschwisterpaar in der Kategorie „Mischling“ erfasst, da für das Forschungsprojekt auf Grund seiner Themenstellung der Status zum Zeitpunkt der Entziehung maßgeblich war (und Verfahrensspezifika wie die fehlende behördliche Genehmigung mit einer Kategorisierung als „jüdisch“ inkompatibel gewesen wären).

Den hier an Hand eines Beispiels geschilderten Ambiguitäten konnte mit den weiter oben dargelegten Anhaltspunkten und Rechercheinstrumenten so weit abgeholfen werden, dass für 19 Personen eine befriedigende Klärung ihres Status als „Mischlinge“ erreicht wurde. Darüber hinaus gab es zwei Frauen, die als „Mischlinge 1. Grades“ mit jüdischen Männern verheiratet waren und daher gemäß den Nürnberger Gesetzen als Jüdinnen galten.<sup>56</sup> In der Datenbank sind sie der Kategorie „Jude“ subsumiert.

55 Laut Auskunft des Dokumentationsarchivs des österreichischen Widerstandes ist es äußerst unwahrscheinlich, dass mit fraglichem Transport auch Personen deportiert wurden, die nicht als jüdisch galten.

56 Zur Definition dieser so genannten „Geltungsjuden“ siehe Hilberg 1990, Bd. 1, S. 76.

In der Datenbank sind die Subkategorien „Mischling 1. Grades“ und „Mischling 2. Grades“ separat ausgewiesen. In der Darstellung kann auf diese Differenzierung verzichtet werden, da letztere Gruppe mit lediglich vier Liegenschaftsanteilen vertreten ist und daher jede generalisierende Aussage unzulässig wäre. Überdies zeigt sich selbst in diesen vier Fällen die gleiche Bandbreite an Phänomenen wie bei der deutlich größeren Gruppe der „Mischlinge 1. Grades“.

Obwohl die Quellen zu dieser Personengruppe zum Teil lückenhaft sind, verfügen wir über einen wesentlich höheren Informationsstand als im Fall der „Arier“. So wissen wir zum Beispiel, dass 18 der 19 „Mischlinge“ deutsche Staatsbürger waren, für den verbleibenden Fall fehlten die Angaben. Die Proportion zwischen Männern und Frauen ist mit 9 : 10 ausgewogen, die Altersstruktur (vgl. Tabelle 4) weist den bei Liegenschaftseigentümern nicht überraschenden Überhang an älteren Jahrgängen auf (und unterscheidet sich darin nicht nennenswert von der Altersstruktur der jüdischen Eigentümer).

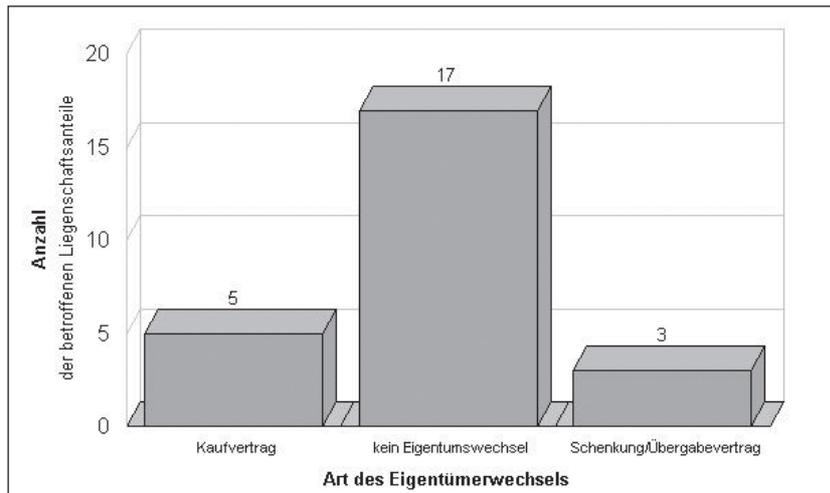
**Tabelle 4: Altersstruktur der Subgruppe „Mischlinge“**

Altersgruppe	Anzahl der Personen	Anteil an der Subgruppe
Jg. 1918 und jünger	1	5,26 %
Jg. 1903–1917	2	10,53 %
Jg. 1888–1902	6	31,57 %
Jg. 1873–1887	5	26,32 %
Jg. 1872 und älter	–	–
keine Angabe	5	26,32 %
Summe	19	100 %

Die insgesamt 19 in der Datenbank aufscheinenden „Mischlinge“ besaßen insgesamt 25 Liegenschaftsanteile. Von diesen blieben zwischen 1938 und 1945 17 völlig unangetastet, 3 Anteile wurden an Kinder bzw. Enkel verschenkt, 5 Anteile wechselten den Eigentümer durch Verkauf (siehe Abbildung 3, S. 39). Dazu kam noch die Beschlagnahme eines (später verkauften) Liegenschaftsanteils durch die Gestapo.

Während die Schenkungen bereits im Oktober/November 1938 abgewickelt wurden, verteilten sich die Kaufverträge relativ gleichmäßig über die Jahre 1939 bis 1942. Der Staat trat als Akteur kaum in Erscheinung

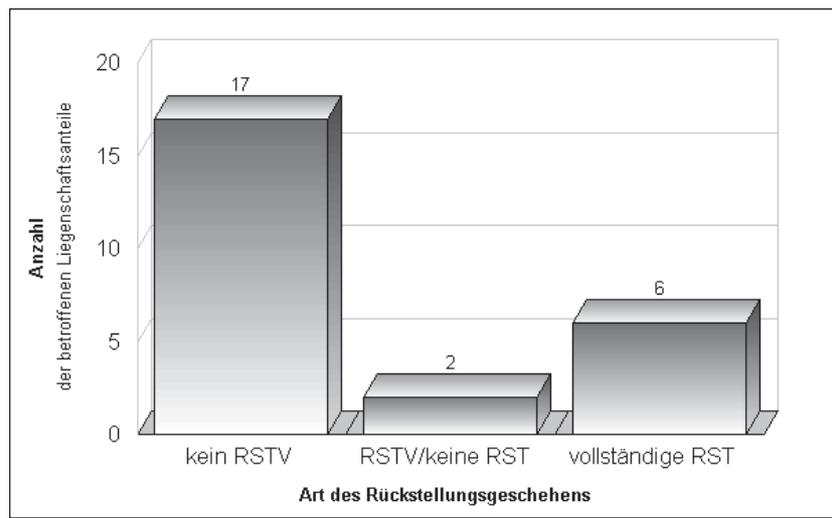
Abbildung 3: Eigentümerwechsel 1938–1945 bei Liegenschaftsanteilen von „Mischlingen“



(Entziehungen zu seinen Gunsten fehlten beispielsweise völlig), sondern sorgte lediglich für die Rahmenbedingungen, die eine Abtretung von Eigentumsrechten angezeigt erscheinen ließen. Die entsprechenden Transaktionen fanden dann ausschließlich zwischen Privatpersonen statt, die Kauf- bzw. Schenkungsverträge wurden von den jeweiligen Eigentümern unterzeichnet (im Fall eines bereits emigrierten Verkäufers von seinem Bevollmächtigten), eine Genehmigungsbehörde trat nicht in Erscheinung (wieder mit Ausnahme des Emigranten, hier wurde die Devisenstelle aktiv). Auffallend ist, dass sich unter den Verkäufern lediglich Unverheiratete bzw. ein „Mischlings“-Ehepaar befanden – Menschen also, die den begrenzten Schutz, den ein „arischer“ Ehepartner bot, entbehren mussten. Doch auch dieser Schutz schien – zumindest subjektiv – nicht ausreichend gewesen zu sein, schenkte doch eine mit einem „Arier“ verheiratete Frau ihre zwei Liegenschaftsanteile ihren beiden minderjährigen Kindern.

Nach 1945 wurde in allen 8 Fällen, in denen es zu einem Eigentümerwechsel gekommen war, ein Verfahren vor der Rückstellungskommission eingeleitet. Mit Ausnahme der beiden Liegenschaftshälften eines verkauften Einfamilienhauses wurden sämtliche Anteile an die ursprünglichen Eigentümer im vollen Umfang rückgestellt (vgl. Abbildung 4, S. 40) –

Abbildung 4: Rückstellungsgeschehen bei Liegenschaftsanteilen von „Mischlingen“



auch im Fall der Schenkungen, was deren Charakter des informell Erzwungenen bekräftigt (hier wurde allerdings von beiden Seiten bei der Rückstellung auf jegliche Ausgleichsleistung verzichtet).

### 5.3 Exkurs „unklar“

Trotz aller Recherchebemühungen erwies es sich bei 66 Personen als unmöglich, die vorhandenen Informationen so weit zu verdichten, um eine einwandfreie Zuordnung zu einer der oben aufgeführten Kategorien vornehmen zu können. Eine der größten Schwierigkeiten bestand darin, dass die Grundbuchüberlieferung (eine Vermögensanmeldung war in keinem dieser Fälle vorhanden) meist weder das Geburtsdatum des Eigentümers noch seine Wohnadresse für den Zeitraum um 1938 enthält. Auch wenn in den diversen zu Recherchezwecken herangezogenen Karteien, Akten-sammlungen und Datenbanken eine Person gleichen Namens aufschien, konnte daher auf Grund des Fehlens eines distinktiven Merkmals wie des Geburtsdatums nicht mit der nötigen Sicherheit festgestellt werden, ob es sich dabei tatsächlich um ein und dieselbe Person handelte. Generell lässt

sich vermuten, dass innerhalb der Kategorie „unklar“ die Mehrheit von Personen gebildet wird, die nach NS-Kriterien als „Arier“ gegolten hätten, eventuell auch als „Mischlinge“. Zugleich ist aber davon auszugehen, dass sich innerhalb dieser Gruppe auch eine gewisse Zahl von eigentlich als „jüdisch“ zu klassifizierenden Menschen befunden hat (Indizien wie Namensgleichheit mit als „jüdisch“ identifizierten Miteigentümern weisen in diese Richtung). Für eine spezielle Gruppe innerhalb der als „unklar“ klassifizierten Personen, für diejenigen mit ungarischen Familiennamen und wohl auch mit ungarischer Staatsangehörigkeit, darf mit einiger Berechtigung vermutet werden, dass hier in etlichen Fällen die Zuordnung „jüdisch“ möglich gewesen wäre.

Prinzipiell muss aber wohl gelten, dass es dort, wo Menschen aus welchen Gründen auch immer von nationalsozialistischer Registrierung und Administrierung nicht – oder auf nicht überlieferte Weise – erfasst wurden, nicht Aufgabe des Historikers sein kann (schon gar nicht im Kontext eines mit großen Datenmengen arbeitenden Projekts), im Nachhinein akribischere Arbeit zu leisten als die NS-Bürokratie. Dennoch verbergen sich möglicherweise hinter vereinzelt dieser unzureichend dokumentierten Fälle einerseits individuell faszinierende Strategien des Sich-Unsichtbar-Machens, andererseits wohl auch das spurlose Verschwinden in der Vernichtungsmaschinerie.

## 6. „Jüdische“ Liegenschaften

Für die Hochschätzung und für die weitere Analyse werden nur jene Liegenschaften aus dem Basissample herangezogen, die (bzw. Anteile an ihnen) von jüdischen Eigentümern angemeldet wurden. Dies waren insgesamt 670 Liegenschaften (Tabelle 5), die sich über die Auswahlbezirke der vorliegenden Untersuchung folgendermaßen verteilten:

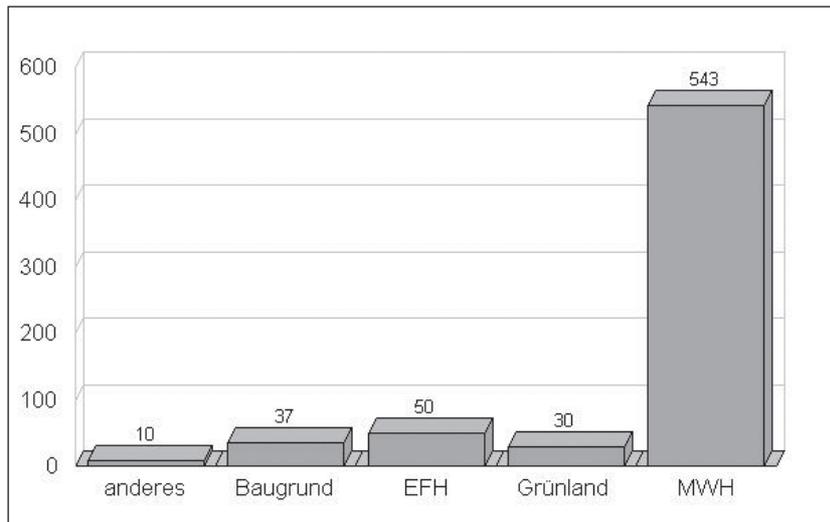
Tabelle 5: Gesamtzahl der Liegenschaften mit jüdischem Eigentümer in Ersterhebung (Basissample)

Bezirk	Liegenschaften
1.	53
2.	151
3.	87
9.	78
10.	75
11.	20
19.	136
20.	70
Summe	670

Es zeigt sich also, dass „jüdisches“ Liegenschaftseigentum zwar – entsprechend den Vorannahmen – im 2. Bezirk überproportional häufig anzutreffen war, dass aber auch der 19. Bezirk eine auffallend große Zahl an Liegenschaften aufwies, die Juden bzw. vom Nationalsozialismus als Juden definierten Personen gehörten. Insgesamt wird deutlich, dass „jüdisches“ Liegenschaftseigentum sich nicht auf einige wenige Bezirke konzentrierte, sondern, wie am Beispiel des 10. Bezirks (Favoriten) zu sehen ist, in nennenswertem Umfang auch in jenen Teilen der Stadt zu finden war, in denen eine jüdische Präsenz gemeinhin eher als *quantité négligeable* veranschlagt wird.

Untersucht man das Sample unter dem Gesichtspunkt der Liegenschaftsart (vgl. Abbildung 5, S. 43), so fällt das Übergewicht von sogenannten Mietwohnhäusern ins Auge, die mehr als 80% aller erfassten Liegenschaften ausmachen.

Abbildung 5: Anzahl der Liegenschaften nach Liegenschaftsart\*)

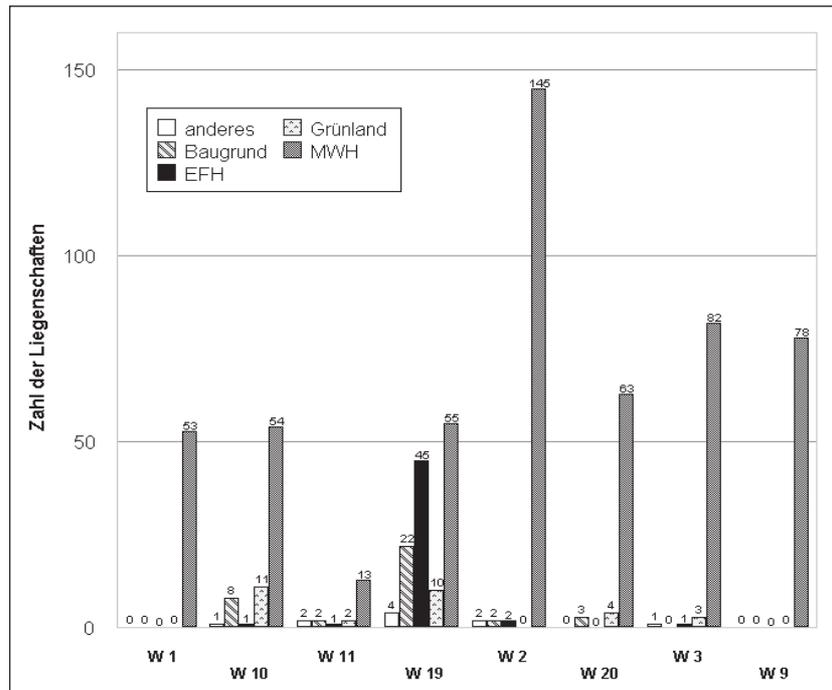


\*) EFH: Ein- und Zweifamilienhaus; MWH: Mietwohnhaus.

Die zweitgrößte Gruppe stellen Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH) dar, erst danach kommen unbebaute Flächen – einerseits Bau-, andererseits Grünflächen, wobei sich hinter dieser Kategorie Wiesen, (Obst-, Wein-) Gärten sowie Äcker verbergen. Die Restkategorie „anderes“ umfasst Produktionsstätten im Eigentum von Privatpersonen (u. a. Fabrikgebäude, eine Kellerei und eine Dampfmühle), eine Garage, eine Erziehungsanstalt sowie ein Theater.

Eine bezirkswise Aufschlüsselung bietet bereits ein deutlich differenzierteres Bild (vgl. Abbildung 6, S. 44). In jedem der Auswahlbezirke stellen Mietwohnhäuser die dominante Liegenschaftsart dar. Angesichts der urbanen Geographie kann dies für die innerstädtischen Bezirke 1 bis 3 sowie 9 nicht verwundern, auffälliger ist die Dominanz von Zinshäusern in den von der Bebauungsstruktur her weit heterogeneren Bezirken 11 und 20. (Im letzteren Fall drückt sich allerdings doch in der Zahl von vier gewerblich genutzten Liegenschaften – in der Kategorie „anderes“ – der spezifische Charakter der Brigittenau aus.) Während der 10. Bezirk als städtebauliches Erschließungsgebiet eine überdurchschnittlich hohe Zahl an Baugründen aufweist, zeigt sich im 19. Bezirk mit seinen ausgedehnten

Abbildung 6: Liegenschaftsart nach Bezirk\*)



\*) W 1: 1. Bezirk; W 2: 2. Bezirk usw.

Grünzonen und Villenvierteln die breiteste Streuung von Bebauungsarten. Hier machen Mietwohnhäuser lediglich 40% aller Liegenschaften aus, beinahe gleich stark vertreten sind Ein- und Zweifamilienhäuser. Der Anteil der un bebauten Flächen ist mit etwa einem Viertel ungefähr so hoch wie in Simmering und Favoriten.

Diese 670 Liegenschaften, für die auf dem Weg der Ergänzungserhebung schließlich alle als jüdisch identifizierbaren Anteilseigner erfasst wurden, können uns aber im weiteren Verlauf nicht als Bezugsgröße dienen, da sich einzelne Anteile an ihnen nicht in „jüdischem“ Eigentum befanden. Insgesamt betrug das Gesamtvolumen<sup>57</sup> des „jüdischen“ Liegenschaftseigen-

<sup>57</sup> Vgl. zur Berechnung des Gesamtvolumens die Erläuterung der Anmerkung zu Tabelle 3.

tums, das für die weitere Analyse eine zentrale Bezugsgröße sein wird, 641,97<sup>58</sup> – die restliche Menge von 28,03 (aufgeteilt auf viele Einzelanteile) befand sich im Eigentum nichtjüdischer Personen (darunter auch jener aus der Kategorie „unklar“).

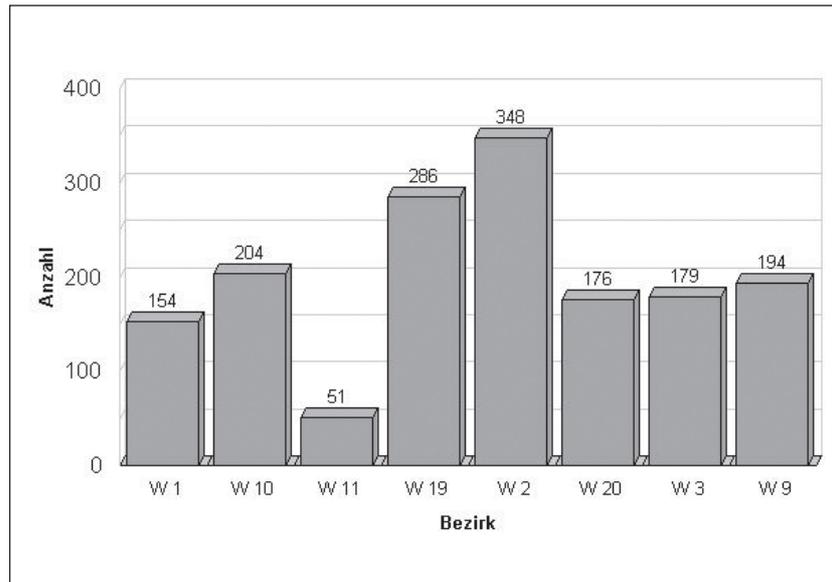
Die andere Bezugsgröße, auf die in der Folge immer wieder zurückzukommen sein wird, ist die Gesamtzahl der *Liegenschaftsanteile*. Liegenschaften mit mehreren Eigentümern wurden im Rahmen der Entziehungs- und Rückstellungsvorgänge nur selten als Einheit behandelt. Bei manchen Liegenschaften wurde jeder Anteil separat arisiert und separat rückgestellt (oder auch nicht), zuweilen kam es zu unterschiedlich konfigurierten Clusterbildungen. Da in der Datenbank jeder Liegenschaftsanteil für sich erfasst ist, rekurrieren die einfachsten Häufigkeitsverteilungen auf diese Grundeinheit. Problematisch dabei ist der Umstand, dass bei dieser Zählweise ein Sechzehntel-Anteil den gleichen Stellenwert hat wie ein Alleineigentum (andererseits ist es aber so, dass auch für den Sechzehntel-Anteil eine Beschlagnahme verfügt, ein Kaufpreis bezahlt, ein Rückstellungsverfahren eingeleitet werden konnte – und auch wurde –, sodass sich an jenem also das gleiche Spektrum an Merkmalen und Verfahren zeigt wie an quantitativ deutlich größeren Anteilen). Um hier gravierende Verzerrungen auszuschließen, dient das Gesamtvolumen der jeweils betroffenen Anteile als Korrektiv. Die Gesamtzahl der *Liegenschaftsanteile* (und damit der Datensätze) beträgt 1.592, nach Bezirken untergliedert ergibt sich ein von der Verteilung der Liegenschaften abweichendes Bild (vgl. Abbildung 7, S. 46).

Die zwei Bezirke mit der größten Zahl an Liegenschaften, der 2. und 19. Bezirk, liegen auch in dieser Aufstellung unangefochten an der Spitze, an dritter Stelle – deutlich vor Bezirken mit einer höheren Zahl an Liegenschaften – folgt der 10. Bezirk, was auf eine relativ zersplitterte Eigentumsstruktur hindeutet (unter der – tatsächlich gegebenen – Voraussetzung, dass sich die Zahl der nichtjüdischen Anteilseigner relativ gleichmäßig über die verschiedenen Bezirke verteilt); auch der 1. Bezirk weist überproportional viele Liegenschaftsanteile auf.

---

58 Die Abweichung gegenüber dem in Tabelle 3 genannten Liegenschaftsvolumen von 642,97 beruht darauf, dass in dieser Zahl zwei „jüdische“ Liegenschaftshälften inkludiert sind, deren komplementäre Hälften über eine „arische“ Vermögensanmelderin ins Basissample gerieten und daher für die weitere Analyse ausgeschieden wurden.

Abbildung 7: Anzahl der Liegenschaftsanteile pro Bezirk



Die homogenste Eigentumsstruktur (vgl. Abbildungen 8 und 9, S. 47) zeigt der 3. Bezirk: Bei mehr als 60% der Liegenschaftsanteile handelt es sich zumindest um Hälfteeigentum; dem am nächsten kommt überraschenderweise der 2. Bezirk mit 49%, noch vor dem 19. und 20. Bezirk, in denen jeweils 46% der Eigentümer zumindest über die Hälfte der Immobilie verfügen. Im 1. und im 10. Bezirk liegt der entsprechende Wert unter 30%. Die mit Abstand häufigste Anteilsgröße ist – mit Ausnahme des 3. Bezirks – der Bereich von einem Achtel- bis weniger als dem Hälfteeigentum.

Am unteren Ende der Skala liegen jene Anteile, die weniger ausmachen als ein Achtel-Eigentum, also im Bereich von 0 bis 0,1249 einer Liegenschaft liegen. Diese Kleinstanteile finden wir prozentuell am häufigsten im 20. Bezirk, gefolgt vom 9.; auch der 2. und 10. Bezirk weisen signifikant hohe Werte für diese Kategorie aus, während im 11. und 19. Bezirk diese ausgeprägte Form der Eigentumszersplitterung relativ am seltensten ist.

Abbildung 8: Kategorien von Anteilsgrößen in absoluten Zahlen nach Bezirk

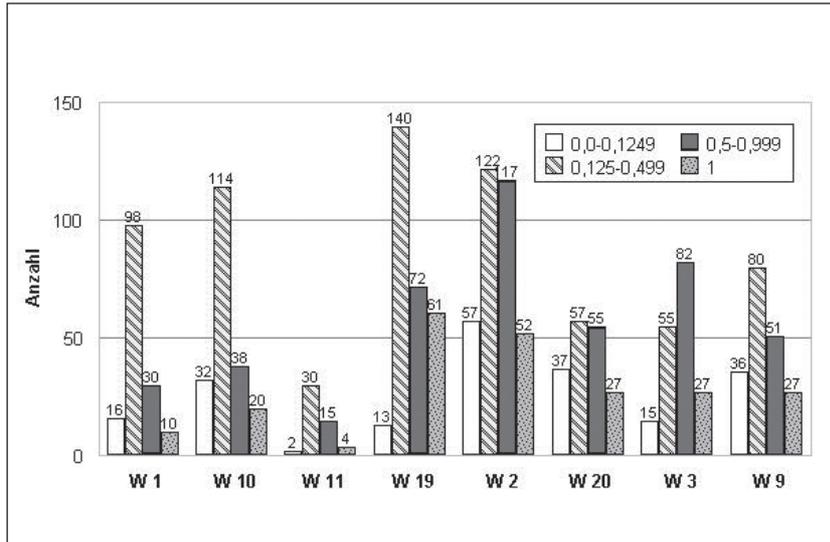
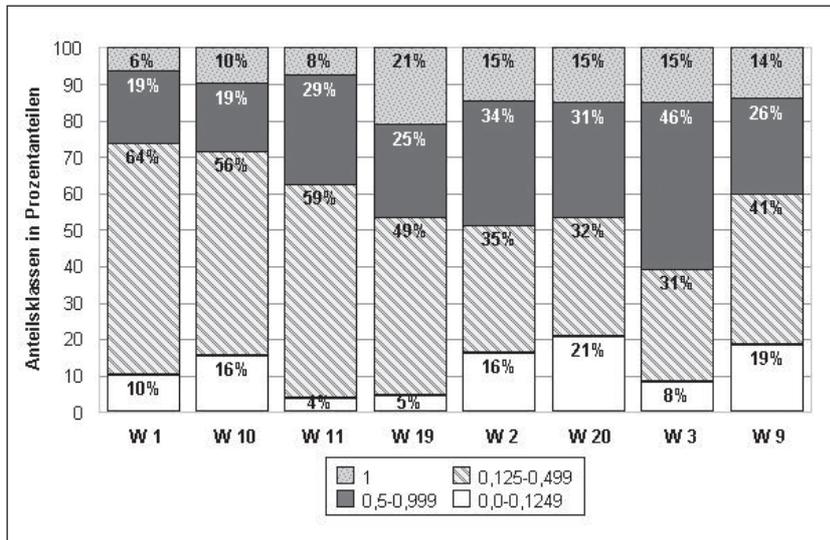


Abbildung 9: Prozentueller Anteil der Anteilsklassen nach Bezirk



Für die Gesamtheit aller Auswahlbezirke ergibt sich folgende Verteilung:

Tabelle 6: Kategorien von Anteilsgrößen im Gesamtsample

Größe des Anteils	Anzahl	Prozentanteil
kleiner als 0,125	208	13,07 %
0,125–0,499	696	43,72 %
0,5–0,999	460	28,89 %
1	228	14,32 %
Summe	1.592	100 %

Einen letzten wesentlichen Indikator, um die Verteilung der 670 Liegenschaften zwischen den verschiedenen Kategorien von Eigentümern abschätzen zu können, stellt der approximative Gesamtwert dar. Hier steht keine andere Option offen, als den von den Vermögensanmeldern des Jahres 1938 angegebenen Schätzwert<sup>59</sup> heranzuziehen. Diesen auf alle Liegenschaftsanteile extrapolierend, kommt man auf einen geschätzten Gesamtwert aller Liegenschaften in Höhe von RM 46,371.769,-, wovon sich Liegenschaftsvermögen im Schätzwert von knapp RM 42 Mio. (vgl. Abbildung 10, S. 49) bzw. 90,07% in „jüdischem“ Eigentum befand.

Differenziert man den Gesamtschätzwert des „jüdischen“ Liegenschaftseigentums nach Bezirken (Abbildung 11, S. 49), zeigt sich ein interessantes Bild, das vom Verteilungsmuster nach der Anzahl der Liegenschaften (vgl. Tabelle 5, S. 42) deutlich abweicht und ein eigenständiges Profil aufweist. Obwohl der 1. Bezirk mit weniger Liegenschaften im Sample vertreten ist, liegt er hinsichtlich kumulierter Schätzwerte weit voran, gefolgt vom 2. Bezirk, der nicht zuletzt auf Grund der mit Abstand höchsten Zahl von Liegenschaften den zweiten Platz in der Rangordnung der Gesamtschätzwerte einnimmt. Der 3. Bezirk, der in der Struktur der Liegenschaftsarten und auch unter dem Aspekt einer vergleichbaren Anzahl von Liegenschaften viele Gemeinsamkeiten mit dem 9. Bezirk aufweist, nimmt den dritten Platz ein, während der 9. Bezirk lediglich den fünften Platz belegt. Der sehr stark durch Ein- und Zweifamilienhäuser sowie unverbaute Flächen geprägte 19. Bezirk rangiert auf Grund des im

<sup>59</sup> Zur Aussagekraft dieses Werts siehe Kapitel 11.

Abbildung 10: Schätzwert aller Liegenschaften im Gesamtsample nach Eigentümerkategorien (1938)

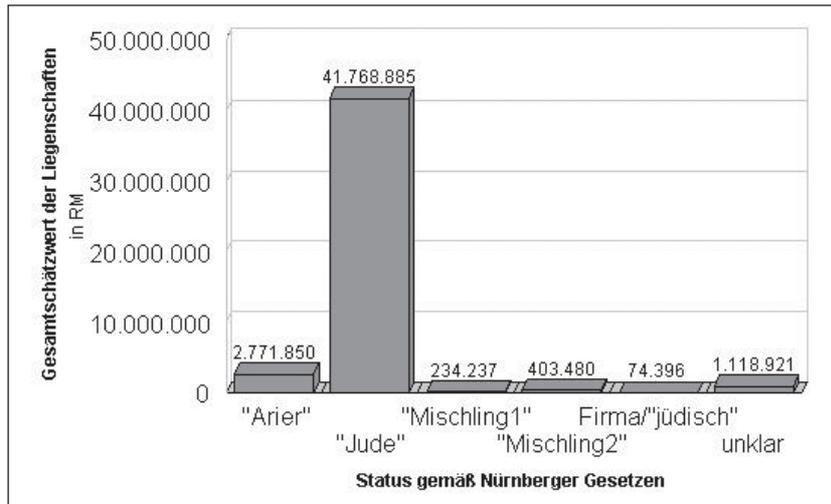
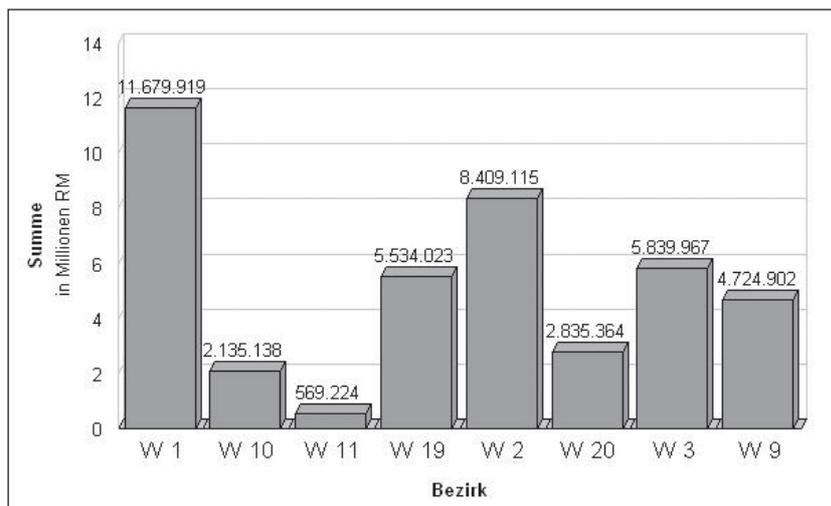


Abbildung 11: Schätzwert aller „jüdischen“ Liegenschaftsanteile im Gesamtsample nach Bezirk (1938)



Durchschnitt gegenüber Mietwohnhäusern geringeren Werts dieser Liegenschaftsarten hinsichtlich des Gesamtschätzwerts trotz der zweithöchsten Zahl an Liegenschaften lediglich auf dem vierten Platz. Auch in den Bezirken 20, 10 und 11 liegt der Gesamtwert der Liegenschaften deutlich niedriger, als es ihrer Zahl entsprechen würde. Dies lässt sich zum einen auf die jeweils spezifischen Strukturen des „jüdischen“ Liegenschaftseigentums in diesen Bezirken – vor allem hinsichtlich Liegenschaftsart (relativ großer Anteil von Bau- und Grünland in Favoriten) und ungünstiger Liegenschaftsanteilsstruktur (überdurchschnittlich viele Kleinstanteile in Brigittenau) – zurückführen. Zum anderen ist der Wert von Liegenschaften in diesen Bezirken (im Vergleich zu Liegenschaften im innerstädtischen Bereich) generell niedriger. Der bescheidene Gesamtschätzwert für den 11. Bezirk ist darüber hinaus der geringen Anzahl von Liegenschaften geschuldet.

## 7. Die Eigentümer

Eine dritte Bezugsgröße, an der wir bestimmte Auswertungsergebnisse messen können, stellt die Gesamtheit der jüdischen Liegenschaftseigentümer dar. Immer wieder werden wir analysieren, ob die von bestimmten Maßnahmen Betroffenen besondere Charakteristika aufwiesen, ob zum Beispiel jüngere Menschen ihre Liegenschaft rascher verkauften als ältere, ob sich bei (im Jahr 1938) Wohlhabenden andere Entziehungs- und Rückstellungsmuster zeigen als bei weniger Wohlhabenden. Und in manchen Fällen wird auch zu fragen sein, wie viele Menschen denn nun in absoluten und relativen Zahlen von spezifischen Phänomenen betroffen waren. Um die erforderlichen Relationen herstellen zu können, müssen wir zunächst die Merkmale der Gesamtgruppe herausarbeiten.

Prinzipiell wurde in der Datenbank jener Eigentümer erfasst, der von Arierungsmaßnahmen betroffen war, bzw. – wenn keine Arierung erfolgte – der letzte jüdische Eigentümer vor 1945 (anders wäre eine systematische Erfassung der Arierungsvorgänge nicht möglich gewesen). Trat beispielsweise ein jüdischer Eigentümer sein Erbe 1940 an, so wurde er in der Datenbank gegebenenfalls an die Stelle des Eigentümers von 1938 gesetzt. Dennoch repräsentieren die Personendaten prinzipiell den Stand von 1938<sup>60</sup> – die Vermischung unterschiedlicher Zeitebenen wurde vermieden. Als unumschränkte Hauptquelle dienten die Vermögensanmeldungen (in einigen Fällen wurden allerdings fehlende Personaldaten aus Grundbuchurkunden sowie jenen Quellen komplettiert, auf die sich die Recherchen zum „rassischen“ Status der betreffenden Person stützten – allerdings immer unter der Bedingung, dass darin mit hoher Plausibilität der Stand von 1938 dokumentiert war, beispielsweise die Wohnadresse).

Insgesamt handelte es sich um 1.188<sup>61</sup> Personen, wobei 10 von ihnen bereits vor dem März 1938 gestorben waren. Deren Liegenschaftsanteile (insgesamt 13) wurden entweder (in 5 Fällen) bis 1945 nicht eingewor-

---

60 Selbst im geschilderten Fall war dies möglich, wenn nämlich für den neuen jüdischen Eigentümer eine Vermögensanmeldung existierte; wenn nicht, mussten die verschiedenen Datenbankfelder in der Regel ohnehin leer bleiben.

61 Die Abweichung gegenüber der Zahl von 1.190 jüdischen Liegenschaftseigentümern im Kapitel 4 beruht darauf, dass 2 Personen Anteilseigner an einer Liegenschaft waren, für die im Basissample nur eine „arische“ Vermögensanmelderin aufschien.

tet, per 11. Verordnung zum Reichsbürgergesetz entzogen (2 Fälle), direkt aus der Verlassenschaft verkauft (5 Fälle) und in einem Fall an einen mutmaßlich nichtjüdischen Verwandten vererbt. Von den verbleibenden 1.178 Menschen, die sich zum Zeitpunkt der Vermögensanmeldung am Leben befanden, waren 538 Männer und 640 Frauen.

710 von ihnen waren 1938 verheiratet: 639 mit einem jüdischen, 56 mit einem „arischen“ Ehepartner, 2 mit einem „Mischling“, in 13 Fällen ist der „rassische“ Status des Partners nicht überliefert. 154 Personen des Samples waren verwitwet, 16 geschieden, 48 erwiesenermaßen ledig, und von jenen 217, für die wir keine gesicherten Angaben haben, dürfte auch eine erhebliche Anzahl unverheiratet gewesen sein (in den Vermögensanmeldeformularen wurde nur nach dem Ehepartner gefragt, daher ist der exakte Familienstand der Unverheirateten – ledig, verwitwet oder geschieden – deutlich lückenhafter überliefert als jener der Verheirateten). Dazu kam noch die Gruppe von 33 unverheirateten Minderjährigen. Das Problem dieser Angaben liegt darin, dass sie eine Momentaufnahme darstellen, dass wir also nicht wissen, ob etwa die Ehe drei Jahre später noch aufrecht war (oder ob der „arische“ Ehepartner, um das markanteste Beispiel anzuführen, durch Scheidung oder Tod nicht mehr jenen begrenzten Schutz bot, wie es zumindest in so genannten „privilegierten Mischehen“ der Fall war<sup>62</sup>).

Die überwältigende Mehrheit der im Sample erfassten Personen lebte in Wien, nämlich 1.054 oder knapp 90% (vgl. Tabelle 7, S. 53). Unter den 84 Personen, für die keine Wohnadresse erhoben werden konnte, befinden sich – neben den 10 verstorbenen – vermutlich relativ viele, deren Wohnsitz außerhalb Wiens lag, wahrscheinlich sogar im Ausland.<sup>63</sup> Im Vergleich

62 Vgl. Raul Hilberg: *Perpetrators, victims, bystanders. The Jewish catastrophe 1933–1945*. New York 1992, S. 131 ff.

63 Dass möglicherweise etliche Adressen – und andere Personendaten – der außerhalb Wiens, aber im Bereich des Deutschen Reichs Lebenden nicht dokumentiert sind (bzw. die Suche nach ihnen die Ressourcen des Projektteams bei weitem überschritten hätte), liegt daran, dass – wie bereits in Fußnote 35 skizziert – die diesbezüglich besonders ergiebigen Vermögensanmeldungen bei jenen Gauverwaltungen in Evidenz gehalten wurden, in deren Amtsbereich der Wohnsitz des/der Anmeldenden fiel. Bei im Ausland lebenden deutschen Staatsbürgern mussten die Vermögensanmeldungen gemäß der *Verordnung zur Durchführung der Verordnung über die Anmeldung des Vermögens von Juden* vom 18. Juni 1938 (RGBl 1938/94, S. 640) beim Berliner Polizeipräsidium abgegeben werden. Dieser Umstand dürfte ebenso zu den geschilderten Überlieferungsproblemen in Wien beigetragen haben wie die zu vermutende Praxis

zu den in Wien lebenden Juden nimmt sich die Zahl jener Liegenschaftseigentümer, die 1938 nachweislich in den übrigen Bundesländern<sup>64</sup> lebten, verschwindend gering aus. Unter den ausländischen Wohnorten bewegen sich die Tschechoslowakei und Italien gerade noch über der Wahrnehmungsgrenze, während in den unter „andere Länder“ subsumierten Gebieten (u. a. Großbritannien, Frankreich, Niederlande, USA, Palästina, Ungarn, Polen und Belgisch-Kongo) in der ersten Jahreshälfte 1938 jeweils nicht mehr als ein bis drei Personen ihren Wohnsitz hatten.

**Tabelle 7: Anzahl (absolut und relativ) der Liegenschaftseigentümer nach Wohnort**

Wohnort	Anzahl der Personen	Prozentanteil
Wien	1.054	88,72 %
Österreich außerhalb Wiens	13	1,1 %
Tschechoslowakei	13	1,1 %
Italien	8	0,67 %
andere Länder	16	1,34 %
keine Angabe	84	7,07 %
Summe	1.188	100,00 %

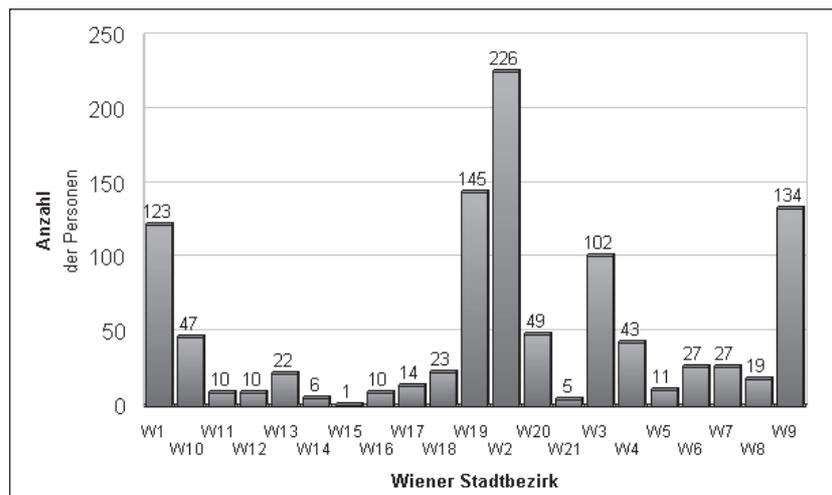
Keineswegs uninteressant ist, wie sich die 1.054 in Wien lebenden Personen über die verschiedenen Stadtbezirke verteilten (vgl. Abbildung 12, S. 54). Hier zeigt sich vor allem, dass die Auswahlbezirke dieser Untersuchung als Wohnort überdurchschnittlich stark vertreten sind. Dies wiederum deutet darauf hin, dass Wohnort und Liegenschaftseigentum häufig in unmittelbarer Nähe zueinander lagen bzw. dass in zahlreichen Fällen (und nicht nur in den Villenvierteln des 19. Bezirks) die Eigentümer eines Hauses auch zu seinen Bewohnern zählten. Im Verhältnis zur Zahl der dort befindlichen Liegenschaften bzw. Liegenschaftsanteile sind der 10., 11. und 20. Wiener Gemeindebezirk

im Ausland lebender Juden mit nichtdeutscher Staatsbürgerschaft, ihrer prinzipiell vorhandenen Anmeldepflicht für „inländisches Vermögen“ (vgl. RGBI 1938/63, S. 414) nicht immer zu entsprechen.

<sup>64</sup> Hier wieder vor allem in Niederösterreich, speziell in den Umlandgemeinden wie Schwechat und Klosterneuburg, die zwischen 1938 und 1945 zu Groß-Wien gehörten; außerdem im Burgenland und in der Steiermark.

als Wohnbezirk deutlich unterrepräsentiert, für den 1. und 9. Bezirk gilt das Umgekehrte. Es zeigt sich somit die Tendenz, dass als Wohngebiet die bürgerlichen Bezirke bevorzugt wurden, was aber die entsprechenden besitzbürgerlichen Schichten nicht daran hinderte, auch in proletarischen Bezirken Liegenschaftseigentum zu besitzen. Dass die Personen des vorliegenden Samples überdurchschnittlich oft in bürgerlichen Vierteln wohnten, zeigt sich auch an der relativ starken Präsenz der nicht im Auswahlbereich liegenden Bezirke Wieden (4.), Mariahilf (6.), Neubau (7.), Hietzing (13.) und Währing (18.). Die mit Abstand meisten der in der vorliegenden Studie interessierenden Personen lebten allerdings im 2. Bezirk, der als traditionell jüdischer, aber eher proletarisch geprägter Wohnbezirk offenbar auch für tendenziell wohlhabendere Schichten von besonderer Attraktivität war.

Abbildung 12: Anzahl der in Wien lebenden Personen nach Bezirk



Dieses Muster bestätigt sich (mit Einschränkungen), wenn man untersucht, wie häufig der Eigentümer eines Liegenschaftsanteils in jenem Bezirk wohnte, in dem sich sein Eigentum befand – und dies in Relation setzt zur Gesamtzahl jener Personen, die im jeweiligen Bezirk Liegenschaftseigentum besaßen (vgl. Tabelle 8, S. 55). Hier zeigt sich, dass die oben benutzte Zahl der Liegenschaftsanteile zwar als grober Vergleichsmaßstab taugt, dass sich bei genauerem Hinsehen jedoch ein deutlich differenzierteres Bild ergibt.

Im Durchschnitt aller Untersuchungsbezirke lebten knapp über 44% der Eigentümer in jenem Bezirk, in dem sich ihre Liegenschaft bzw. eine ihrer Liegenschaften befand. Während im 2. und 19. Bezirk (Letzterer nicht zuletzt auf Grund der großen Zahl der meist von ihren Eigentümern bewohnten Einfamilienhäuser und Villen) mehr als 50% der dort über Eigentum Verfügenden auch wohnten, lagen alle übrigen Bezirke unter dem Durchschnittswert von 44%, am deutlichsten die im Süden gelegenen Arbeiterbezirke (vor allem der 11. Bezirk). Dennoch: Deutlich mehr als jeder Dritte, der Liegenschaftseigentum in Favoriten besaß, wohnte auch dort – ein Wert, der nur ganz knapp unter jenem für den 3. Bezirk lag und nicht weit entfernt war von jenen für die Bezirke 1 und 9.

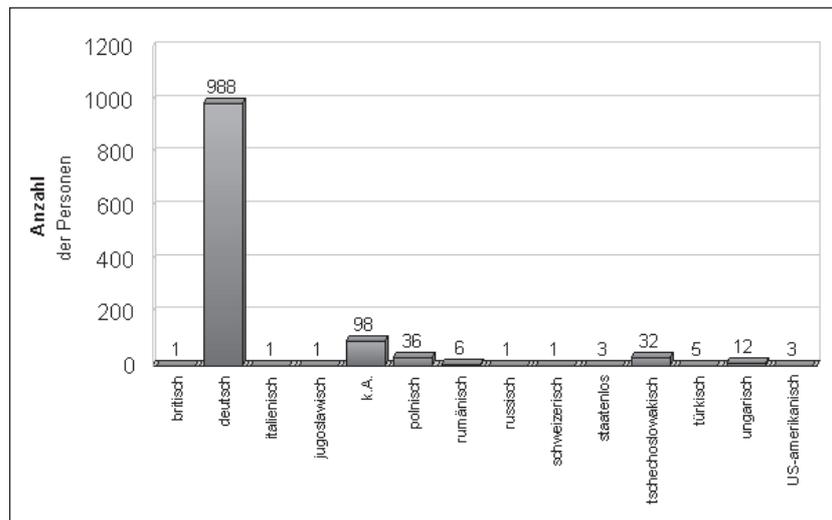
**Tabelle 8: Relation zwischen der Zahl aller Anteilseigentümer und der im selben Bezirk wohnenden**

Bezirk	Zahl der Personen, die im jeweiligen Bezirk Liegenschaftseigentum hatten (Mehrfachzuordnungen möglich)	Zahl der Anteilseigentümer, die in diesem Bezirk auch wohnten	Prozentsatz
1	118	50	42,37 %
2	307	160	52,12 %
3	169	65	38,46 %
9	174	73	41,95 %
10	122	46	37,7 %
11	32	8	25 %
19	209	111	53,11 %
20	131	44	33,59 %
Summe	1.262	557	44,13 %

Von merklich größerer Relevanz für alle mit Vermögensentziehung verbundenen Fragen war die Staatsangehörigkeit der Liegenschaftseigentümer (vgl. Abbildung 13, S. 56). So wie im Fall des Wohnorts (Wien) existiert auch hier, wenngleich weniger ausgeprägt, eine eindeutig dominierende Kategorie: Die weitaus überwiegende Mehrheit besaß zum Zeitpunkt der Vermögensanmeldung die deutsche Staatsbürgerschaft. Allerdings gibt es diesmal drei Kategorien, die eine nicht unerhebliche Zahl von Fällen auf sich vereinen konnten: Wiederum die zweitgrößte Gruppe ist jene, für die keine Angaben vorliegen (darin enthalten – wie bei allen personenbezogenen Daten – die zehn bereits Verstorbenen), dahinter folgt

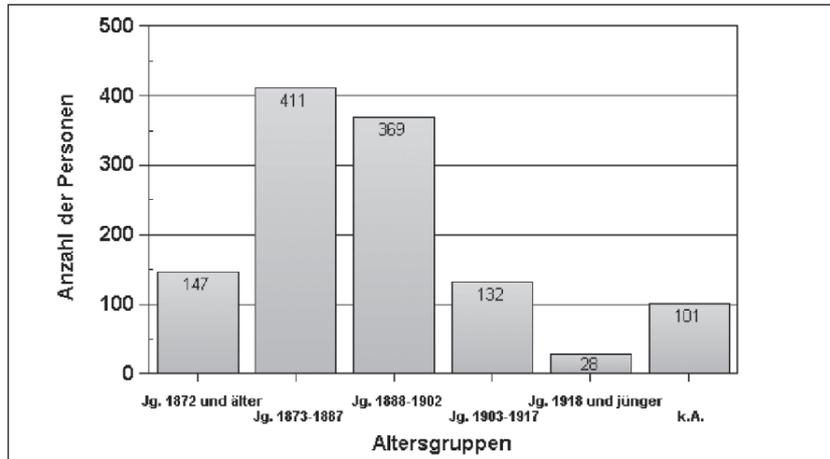
mit 36 bzw. 32 Personen die Gruppe der polnischen bzw. tschechoslowakischen Staatsbürger. Deutlich niedriger lag die Zahl der Juden mit ungarischer Staatsangehörigkeit, alle anderen Vorkommen lagen im einstelligen Bereich, darunter so eigenartige Fälle wie jener eines – nach Eigenangabe 1938 – russisch-ukrainischen Staatsbürgers.

Abbildung 13: Anzahl der Personen nach Staatsangehörigkeit



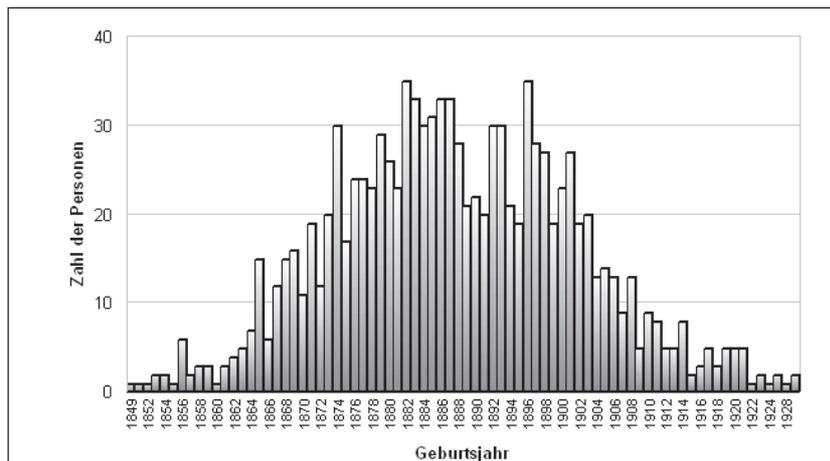
Wie bereits bei den „Mischlingen“ zeigt die Altersverteilung einen Überhang an älteren Menschen (vgl. Abbildung 14, S. 57). Lediglich 28 Personen waren zum Zeitpunkt der Vermögensanmeldung 20 Jahre und jünger, und auch die Gruppe der zu diesem Zeitpunkt 21- bis 35-Jährigen war mit 132 Personen eher schwach repräsentiert. Jene Altersgruppen, bei denen durch Erbvorgänge oder eigene Vermögensbildung Liegenschaftseigentum wahrscheinlicher ist, nämlich die Gruppen der voll im Erwerbsleben stehenden 36- bis 50-Jährigen sowie der 51- bis 65-Jährigen, sind im Gesamtsample auch tatsächlich mit Abstand am stärksten vertreten. Die Gruppe der alten Menschen (Jahrgang 1872 und älter) hingegen ist wieder signifikant kleiner. Daneben gibt es noch 101 Personen, für die kein Geburtsjahr überliefert ist (in dieser Gruppe sind auch die vor März 1938 Verstorbenen inkludiert).

Abbildung 14: Anzahl der Personen nach Altersgruppen



Die Altersverteilung nach den einzelnen Jahrgängen (vgl. Abbildung 15) zeigt, dass die Übergänge viel fließender waren, als es aus der Grobklassifizierung hervorgeht. Allerdings erweist sich auch hier ein deutlicher Überhang der Jahrgänge zwischen ca. 1865 und 1905. Damit bestätigt sich das in Abbildung 14 sichtbar gewordene Muster.

Abbildung 15: Altersschichtung nach Jahrgängen



Was die Berufsstruktur der betroffenen Personengruppe betrifft, so sind nur vorsichtige Annäherungen möglich. Die Unsicherheit, wie die – wiederum vornehmlich den Vermögensanmeldungen entnommenen – Berufsangaben zu klassifizieren und einzuschätzen sind, reflektiert nicht zuletzt die Unsicherheit, in der sich die betroffenen Personen in den ersten Monaten nach Beginn der nationalsozialistischen Herrschaft befanden. Die mit Abstand größte Gruppe ist mit 310 Personen jene der „Privaten“ – dahinter dürften sich allerdings bei weitem nicht nur Rentiers im klassischen Sinn verbergen, sondern auch unfreiwillige Privatiers, denen das nationalsozialistische Regime die wirtschaftliche Existenzbasis zerstört hatte. Da sich unter den 310 „Privaten“ 282 Frauen<sup>65</sup> befanden, liegt die Vermutung nahe, dass unter „privat“ zuweilen nichts anderes zu verstehen ist als die Berufsbezeichnung „Hausfrau“, die ihrerseits von 80 Personen (auch in Form des Synonyms „Haushalt“) explizit angegeben wurde. Ebenfalls in diesen Bereich fallen jene – insgesamt 82 – Frauen, die sich über ihren (verstorbenen) Ehemann definierten und in den Vermögensanmeldungen als Fleischhauergattin, Feldmarschallleutnantswitwe o. ä. figurierten. Diesem Segment der nicht aktiv erwerbstätigen Personen ist darüber hinaus die kleine Gruppe von 10 Schülern und Studenten ebenso zuzuzählen wie 28 im Ruhestand befindliche Personen sowie 30, die sich – meist durch das Attribut „ehemalig“ (von der „ehemaligen Kontoristin“ bis zum „ehemaligen Rechtsanwalt“) – als aktuell nicht berufstätig deklarierten, vermutlich zum größten Teil auf Grund nationalsozialistischer Maßnahmen. Rechnen wir hier noch die Hausbesitzer (nur 11 von den über 1.000 Liegenschaftseigentümern gaben dies als Beruf an) und die 20 Firmengesellschafter dazu (von denen nicht klar ist, wie weit sie in die aktive Geschäftstätigkeit involviert waren), so kommen wir auf über 570 Personen<sup>66</sup>, die nach traditionellen volkswirtschaftlichen Kriterien als nicht erwerbstätige Bevölkerung anzusehen wären. Für weitere 181 Personen fehlte jede Angabe, sodass lediglich für die verbleibenden ca. 430 Personen ein formaler Beruf ausgewiesen war. Doch auch in diesen Fällen ist es mehr als unsicher, ob die in den Vermögensanmeldungen angegebenen Berufe zu diesem Zeitpunkt überhaupt noch ausgeübt werden konnten.

65 Frauen veranlagten übrigens häufiger und größere Teile ihres Gesamtvermögens in Liegenschaftseigentum. Vgl. Pammer 2003, S. 81.

66 In dieser Zahl enthalten sind auch vereinzelte Fälle, die als „entmündigt“, „Anstaltsinsasse“ o. ä. in den Quellen aufscheinen.

Die größte Gruppe bildeten die 174 selbstständig im Handel Tätigen, als Gewerbetreibende deklarierten sich 41 Personen, als Unternehmer („Fabrikanten“, „Industrielle“) scheinen 31 auf. Als größere Berufsgruppen treten außerdem Angestellte (38 Personen) sowie die Angehörigen freier Berufe in Erscheinung, vor allem Rechtsanwälte (29) und Ärzte (31). Auch Techniker und Naturwissenschaftler (vom Bauingenieur bis zum Chemiker) befinden sich im Sample, insgesamt 17. Alle anderen Berufe erreichten deutlich niedrigere Werte – unter anderem sechs Lehrer und fünf Künstler – oder waren nicht schlüssig zuordenbar (etwa ein Ringkämpfer). Die Kategorien sind nur beschränkt aussagefähig, da – neben der Frage der tatsächlichen Berufsausübung – oft nicht klar ist, ob es sich um selbstständig oder unselbstständig Beschäftigte, um große oder kleine Betriebe handelte (hinter der Bezeichnung Kaufmann kann sich ein Lebensmitteleinzelhändler ebenso verbergen wie ein Großexporteur). Da es sich beim beruflichen Status um eine Variable handelt, die zur Erklärung der im Rahmen des Projekts zu untersuchenden Prozesse nur wenig beiträgt, können wir uns allerdings mit dem hier skizzierten, relativ unscharfen Bild begnügen. Weitere Rückschlüsse auf den sozialen Status der im Sample erfassten Liegenschaftseigentümer lassen die akademischen Titel zu: Mit 122 Trägern eines Dokortitels lag die Akademikerquote auffallend hoch, nämlich bei über 10%.

Ein Aspekt, der bei der Analyse der im Sample versammelten Personen nicht fehlen darf (und der überdies eine notwendige Ergänzung zu den Berufangaben darstellt), ist das Gesamtvermögen der einzelnen Liegenschaftseigentümer. Dieses wurde im Wesentlichen aus zwei Quellen erhoben: Den Statistikblättern, die häufig den Vermögensanmeldeakten beigelegt waren, sowie den Reichsfluchtsteuerbescheiden, die sich ebenfalls in beträchtlicher Zahl in diesem Aktenbestand befanden (Reichsfluchtsteuerbescheide<sup>67</sup> fanden sich darüber hinaus in den Grundbuchurkunden). Auch wenn diese Quellen alles andere als präzise sind, so eignen sie sich doch als Grundlage, um eine Grobeinteilung in sechs Vermögensklassen

67 Der Umstand, dass die zu bezahlende RFST eine 25%ige Steuer auf das Gesamtvermögen war, machte diese Quelle zu einem brauchbaren Instrument der groben Einordnung des jeweiligen Gesamtvermögens. Wenn der RFST-Bescheid für ein Ehepaar summarisch ausgestellt war, wurde das Gesamtvermögen halbiert gerechnet. Lagen mehrere RFST-Bescheide vor, so wurde das jeweils höchste solcherart ermittelte Gesamtvermögen in die Datenbank eingetragen.

vorzunehmen. 908 Personen konnten auf diese Weise nach dem mutmaßlichen Wert ihres Gesamtvermögens eingestuft werden, für 280 fehlen alle Angaben. Als Obergrenze der niedrigsten Vermögensklasse wurden RM 4.999,- festgelegt. Ein derartiges Gesamtvermögen lag damit unterhalb jener Marke, ab der Vermögen anmeldepflichtig waren (in einigen Fällen kam es sogar vor, dass die Passiva der hier untersuchten Liegenschaftseigentümer die Aktiva überstiegen und somit negative Zahlen von bis zu minus RM 45.000,- erreicht wurden). In diese niedrigste Vermögensklasse fielen 36 Personen (vgl. Tabelle 9, S. 60). Am anderen Ende der Skala steht die Gruppe der sehr Wohlhabenden (immerhin 91 Personen) mit einem Vermögen von über RM 200.000,-. Der überwiegende Teil der Vermögen lag im Bereich zwischen RM 5.000,- und RM 50.000,-, ansonsten ist eine relativ breite und gleichmäßige Streuung festzustellen.

**Tabelle 9: Verteilung der Liegenschaftseigentümer nach Vermögensklassen**

Vermögensklasse	Zahl der Personen/ Klasse	Anteil an Gesamtzahl der Personen
weniger als RM 5.000,-	36	3,03 %
RM 5.000,- bis RM 19.999,-	217	18,27 %
RM 20.000,- bis RM 49.999,-	282	23,74 %
RM 50.000,- bis RM 99.999,-	161	13,55 %
RM 100.000,- bis RM 199.999,-	121	10,18 %
RM 200.000,- und darüber	91	7,66 %
keine Angabe	280	23,57 %
Summe	1.188	100 %

Ein letzter Bereich – nach Geschlecht, Familienstand, Wohnort, Staatsbürgerschaft, Alter, Beruf und Vermögen – ist zur Abrundung des Gesamtbildes unerlässlich: Was wurde aus den Menschen zwischen 1938 und 1945? Auf Grund diverser Hinweise in den untersuchten Quellen sowie mit Hilfe von Recherchen in der Opferdatenbank des Dokumentationsarchivs des österreichischen Widerstandes lässt sich mit Sicherheit sagen, dass von den ursprünglich 1.178 Menschen 264 in den nationalsozialistischen Ghettos, Konzentrations- und Vernichtungslagern umkamen bzw. ermordet wurden (vgl. Abbildung 16, S. 62). Auffällig ist, dass sich ältere Menschen überproportional häufig unter diesen Opfern befanden – kam etwa in der Gruppe der Jahrgänge

1872 und älter ein Drittel der Menschen auf diese Weise ums Leben, so war dies bei der Jahrgangsklasse 1903–1917 bei weniger als einem Zehntel der Fall. Bei vier Personen deuten Indizien darauf hin, dass sie ebenfalls den Deportationen zum Opfer fielen, ihr Schicksal ist jedoch nicht eindeutig feststellbar.

Weitere 49 Personen starben während der nationalsozialistischen Herrschaft auf dem Gebiet des heutigen Österreich, alle bis auf zwei in Wien. Da 24 von ihnen den Jahrgängen 1872 und früheren angehörten, kann in vielen Fällen von einem natürlichen Tod ausgegangen werden (wenn auch die verschärften Lebensbedingungen in Rechnung zu stellen sind), in anderen Fällen handelte es sich erwiesenermaßen um Selbstmord. Dort, wo die Umstände des Todes nicht überliefert sind, ist man auf Vermutungen angewiesen: Lebensdaten wie 26. Juli 1897 bis 9. November 1938 lassen jedenfalls nicht auf eine natürliche Todesursache schließen. Insgesamt kamen also mindestens 317 Menschen, mehr als 25%, innerhalb des nationalsozialistischen Herrschaftsgebiets zu Tode.

Von weiteren 333 Personen verliert sich nach 1945 in den einschlägigen Quellen jede Spur – es besteht Grund zur Annahme, dass ein Teil von ihnen ebenfalls der Shoah zum Opfer fiel. In 15 Fällen existieren zwar Hinweise darauf, dass die betreffende Person in die Gildemeester-Aktion<sup>68</sup> einbezogen wurde, aber auch hier verliert sich die Spur in der ersten Hälfte der 1940er-Jahre.

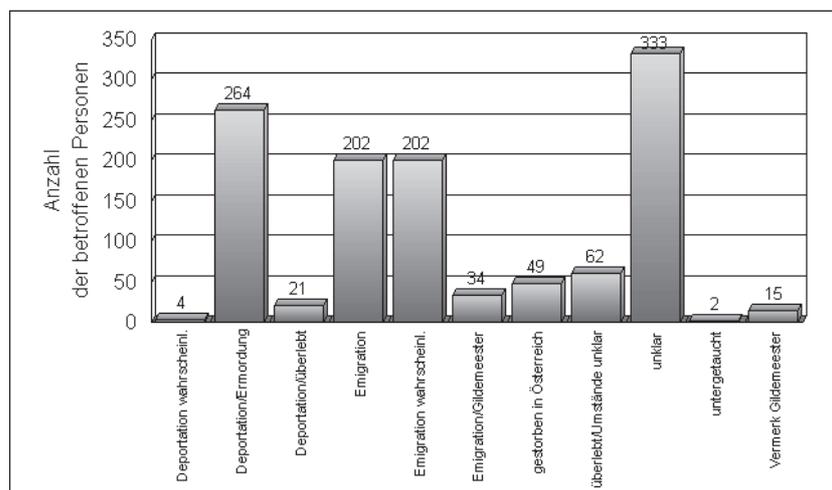
Von 62 Personen wissen wir, dass sie das Jahr 1945 überlebt haben, die Umstände ihres Überlebens liegen jedoch im Dunkeln. Ihre Nachkriegsadressen liegen in Wien, in Italien, Frankreich, Belgien, den Niederlanden sowie teilweise in Israel. Darunter befinden sich Menschen, die vermutlich als jüdischer Teil einer „privilegierten Mischehe“ in Wien überlebt haben, bei anderen gibt es Hinweise auf eine Flucht nach Belgien, nach Frankreich – ob und wo sie sich dem Zugriff des Nationalsozialismus entziehen konnten, war jedoch nicht zu ermitteln. Überlebt haben auch zwei Menschen als so genannte „U-Boote“ auf dem Gebiet des heutigen Österreich sowie 21 Personen, die zwar deportiert wurden, aber der Vernichtung entgingen.

68 Siehe dazu: Theodor Venus, Alexandra-Eileen Wenck: Die Entziehung jüdischen Vermögens im Rahmen der Aktion Gildemeester. Eine empirische Studie über Organisation, Form und Wandel von „Arisierung“ und jüdischer Auswanderung in Österreich 1938–1941. Nationalsozialistische Institutionen des Vermögensentzuges 2 (= Veröffentlichungen der Österreichischen Historikerkommission. Vermögensentzug während der NS-Zeit sowie Rückstellungen und Entschädigungen seit 1945 in Österreich, Bd. 20/2). Wien – München 2004.

Einer relativ großen Zahl von Menschen glückte die Emigration: Bei 236 von ihnen kann als gesichert angenommen werden, dass sie rechtzeitig flüchten konnten, darunter 34 im Zusammenhang mit der Gildemeester-Aktion. In diesen Fällen lag der Wohnort nach 1945 (oder der Sterbeort vor 1945) außerhalb jenes Bereichs, den das Deutsche Reich zwischen 1938 und 1945 beherrschte, vor allem in Nord- und Südamerika, in China sowie in europäischen Ländern wie Schweden, Großbritannien und der Schweiz, und deckte sich mit früheren Hinweisen auf eine Auswanderung (Adressen auf Kaufverträgen oder Beschlagnahmeverfügungen, Notizen in Vermögensanmeldungen und Liegenschaftsakten). Weitere 202 der Liegenschaftseigentümer von 1938 hatten nach 1945 ebenfalls Wohnadressen in Übersee und Großbritannien (diese sind meist im Zuge von Rückstellungsverfahren überliefert), allerdings fehlen andere Hinweise auf eine Flucht – daher wäre es prinzipiell möglich, dass es sich zu einem kleinen Teil um Holocaust-Überlebende gehandelt haben könnte, die erst nach 1945 auswanderten. Um vieles wahrscheinlicher ist jedoch die rechtzeitige Emigration.

Insgesamt lag also die Zahl jener Menschen, die vor dem Nationalsozialismus erfolgreich flüchten konnten oder in seinem Herrschaftsbereich überlebten, bei 523. Von 348 Personen wissen wir nicht, was aus ihnen wurde.

Abbildung 16: Schicksal der Liegenschaftseigentümer



## 8. Dimensionen der Entziehung

Bevor wir uns den einzelnen Entziehungsarten im Detail zuwenden, gilt es, einen Überblick darüber zu gewinnen, welche Liegenschaften zu welchem Zeitpunkt mit welchen Methoden und in welchem Ausmaß entzogen wurden.

Analysiert man, auf welche Weise das in der Datenbank erfasste „jüdische“ Liegenschaftseigentum entzogen wurde, so ergibt sich ein markantes tabellarisches Bild (Tabelle 10, S. 64).

Drei Indikatoren wurden herangezogen, um die Dimensionen der Vermögensentziehung zu bestimmen: die Zahl der betroffenen Liegenschaftsanteile (insgesamt 1.592), das reale Liegenschaftsvolumen, das jüdische Eigentümer aus der Gesamtmenge der 670 Liegenschaften innehatten (nämlich 641,97), sowie der approximative Wert der Liegenschaften, basierend auf dem Schätzwert, den die Eigentümer in der Vermögensanmeldung angegeben hatten (insgesamt knapp RM 42 Mio.).

Alle drei Methoden haben ihre spezifischen Vorzüge, wobei auf der Ebene der Liegenschaftsanteile die Gefahr statistischer Ausreißer am größten ist. Beispielsweise gibt es in der Datenbank sechs zusammengehörige Liegenschaften, die jeweils im Eigentum von sechs Familienmitgliedern standen. Insgesamt ergibt dies also 36 Liegenschaftsanteile. Diese nun wurden allesamt am selben Tag verkauft – auf der Anteilsebene sind wir also mit 36 Kaufvertragsfällen (bei einem Bezugswert von 1.592 Anteilen) konfrontiert, auf der Ebene des Liegenschaftsvolumens handelt es sich um 6 Liegenschaften (von insgesamt 641,97), während auf der Ebene des Schätzwerts die 36 Anteile (es handelte sich um Baugründe) zusammen lediglich knapp RM 27.000,- ausmachen (immerhin haben 486 Liegenschaftsanteile in der Datenbank für sich allein einen höheren Wert als die 36 genannten zusammen). Während auf der Anteilsebene kleine Liegenschaftsanteile von geringem Wert überdurchschnittlich stark repräsentiert sind, werden sie auf der Wertebene marginalisiert. Das Liegenschaftsvolumen hingegen ist ein Maß, das zwischen diesen beiden Polen – wie auch Tabelle 10 beweist – in den meisten Fällen die Waage hält. Allerdings, und dies bestätigt die Brauchbarkeit aller drei Grundeinheiten, ergeben alle drei Messmethoden insgesamt ähnliche Ergebnisse.

Tabelle 10: Dimensionen der Vermögensentziehung<sup>1)</sup> nach Entziehungsart

Titel des Eigentümerwechsels	Zahl der betroffenen Liegenschaftsanteile	Prozentsatz an allen Liegenschaftsanteilen	Betroffenes Gesamtliegenschaftsvolumen absolut	Anteil am Gesamtliegenschaftsvolumen	Betroffener absoluter Liegenschaftswert in RM (1938)	Anteil am Gesamtliegenschaftswert
Einantwortung	21	1,32%	10,26	1,60%	562.597	1,36%
Schenkung/Übergabe	25	1,57%	13,39	2,09%	1.661.400	3,98%
Zwangsersteigerung	29	1,82%	18,00	2,80%	1.715.681	4,11%
Kaufvertrag	640	40,20%	276,41	43,05%	18.932.721	45,37%
11. VO und Kaufvertrag	55	3,45%	19,39	3,02%	1.462.252	3,50%
Entz. als volks- u. staatsfeindl. Vermögen und Kaufvertrag	16	1,01%	8,02	1,25%	735.857	1,76%
11. Verordnung	376	23,62%	146,86	22,88%	8.465.827	20,29%
Entziehung als volks- u. staatsfeindliches Vermögen	68	4,27%	35,83	5,58%	1.773.269	4,25%
4. VO über die „Betreuung der Juden“	9	0,57%	3,36	0,52%	111.994	0,27%
13. Verordnung	1	0,06%	0,50	0,08%	38.000	0,09%
andere Rechtsbasis	1	0,06%	1,00	0,16%	13.600	0,03%
Eigentümerwechsel gesamt	1.241	77,95%	533,02	83,03%	35.473.198	85,01
kein Eigentümerwechsel	351	22,05%	108,95	16,97%	6.254.454	14,99%
Summe	1.592	100 %	641,97	100 %	41.727.652	100 %

<sup>1)</sup> Wie weit Schenkungen und Einantwortungen an nichtjüdische Familienangehörige den Charakter einer Vermögensentziehung trugen, lässt sich im Einzelfall oft nicht mehr mit Bestimmtheit feststellen. In etlichen Fällen, etwa wenn erberechtigte jüdische Angehörige übergegangen wurden, kann von einer Entziehung gesprochen werden. Dementsprechend kam es nach 1945 zu Rückstellungsverfahren, in denen Liegenschaftsanteile an übergangene Erbberechtigte oder an die unter dem Druck der NS-Verhältnisse handelnden Geschenkgeber rückgestellt wurden, oder man vereinbarte Ausgleichszahlungen (vgl. dazu Abbildung 53 sowie die zugehörigen Ausführungen). Es ist daher aus Gründen der Systematik vertretbar, Einantwortungen und Schenkungen unter die Gesamtkategorie Vermögensentziehung zu subsumieren, dennoch sollte dies nicht den großen qualitativen Unterschied zwischen einer Schenkung an den „arischen“ Schwiegersohn und einer entschädigungslosen Enteignung durch den NS-Staat per 11. Verordnung verwischen.

Die dominierende Entziehungsart<sup>69</sup> war in jedem Fall der Kaufvertrag (in seinen diversen Spielarten). Rechnet man die Sonderformen, nämlich die Überlappung von staatlicher Enteignung (11. Verordnung zum Reichsbürgergesetz, Entziehung als volks- und staatsfeindliches Vermögen) und dem Verkauf an Private, hinzu, so nahm der Eigentumstransfer in 44–50% der jeweiligen Bezugsgröße die Form eines Kaufvertrags an. Mit Hilfe von Zwangsversteigerungen gelangte ein weiterer, kleiner<sup>70</sup> Teil der Liegenschaften in neue – private – Hände (im Falle einer einzelnen Liegenschaft führte das „Gesetz über die Landbeschaffung für Zwecke der Wehrmacht“<sup>71</sup> zum gleichen Resultat).

Zwischen 25 und 30% der Gesamtmenge gingen – insbesondere über die 11. Verordnung sowie als volks- und staatsfeindliches Vermögen<sup>72</sup> – dauerhaft in staatliches Eigentum über.<sup>73</sup> Die oben erwähnten hybriden Entziehungsformen (staatliche Enteignung plus Kaufvertrag) begründeten zwar kein längerfristiges staatliches Eigentum, wären aber, zieht man nicht das Resultat des Entziehungsvorgangs als Kriterium heran, sondern sein finanzielles Substrat, als entschädigungslose Enteignung zu Gunsten des Staates ebenfalls hier einzurechnen.

Eine dritte Gruppe stellten Verlassenschaftsverfahren, die mit Einantwortungen endeten, sowie Schenkungs- und Übergabeverträge dar, bei denen es zu einem Vermögenstransfer innerhalb der – engeren oder weiteren – Familie kam. Im günstigsten Fall vollzog sich der Wechsel von „jüdischem“ in „nichtjüdisches“ Eigentum so, wie es auch unter nicht nationalsozialistischen Verhältnissen zu erwarten gewesen wäre (etwa wenn beim Tod des jüdischen Teils einer so genannten „Mischehe“ die/der Witwe/r oder die Kinder erbten). In vielen anderen Fällen jedoch wurden jüdische

69 Hier wird nur der bürgerliche (und im Fall der 11. Verordnung zuweilen auch außerbürgerliche) Eigentümerwechsel erfasst.

70 Der auffallend hohe Wert der betroffenen Liegenschaftsanteile ist – auch hier ein statistischer Ausreißer – dadurch bedingt, dass ausgerechnet die wertvollste Liegenschaft des gesamten Samples (Schätzwert RM 870.000,–) zwangsversteigert wurde.

71 RGBl 1935/37, S. 1.097.

72 Weitere – allerdings quantitativ nicht ins Gewicht fallende – Formen der Entziehung zu Gunsten des Staates bzw. staatlicher Institutionen stellten die 13. Verordnung zum Reichsbürgergesetz sowie die „Vierte Verordnung des Reichsprotectors in Böhmen und Mähren über die Betreuung der Juden und jüdischen Organisationen“ dar.

73 Hier ist im Gegensatz zum Kaufvertrag die prozentuelle Bedeutung der Anteile höher als jene des entzogenen Werts, d. h. die betroffenen Liegenschaftsanteile waren im Durchschnitt weniger wert als jene mittels Kaufvertrag entzogenen.

Angehörige übergeben und der Liegenschaftsanteil jenen Familienmitgliedern geschenkt oder vererbt, die auf Grund ihres „rassischen“ Status nicht unmittelbar von Vermögensentziehung bedroht waren. Diese Eigentümerwechsel bilden eine relativ kleine Gruppe (insgesamt ca. 3–5%, je nach Berechnungsgrundlage), wobei im Fall der Schenkungen der Wert der betroffenen Anteile ihre Zahl relativ zur Gesamtmenge um mehr als das Doppelte übertrifft: Offenbar waren es vor allem die Eigentümer relativ wertvoller Liegenschaften bzw. Liegenschaftsanteile, denen es – nicht allzu oft – gelang, ihr Liegenschaftsvermögen innerfamiliär weiterzugeben und damit vor einem Zugriff von außen in Sicherheit zu bringen.

Eine letzte große Gruppe stellen jene Liegenschaftsanteile dar, für die während der gesamten nationalsozialistischen Periode kein Eigentümerwechsel – weder bücherlich noch außerbücherlich – dokumentiert ist, zumindest nicht in den untersuchten Quellenbeständen. In insgesamt 351 Fällen war der Eigentümer vom März 1938 auch jener vom Mai 1945 – das sind immerhin mehr als 22% aller im Sample erfassten Liegenschaftsanteile. Dass es sich dabei allerdings um relativ kleine Liegenschaftsanteile handelte, geht daraus hervor, dass ihr Ausmaß bezogen auf das Gesamtvolumen aller Liegenschaften knapp weniger als 17% ausmachte. Noch geringer ist ihr Prozentanteil gemessen am Gesamtwert, nämlich nicht mehr als 15%. Umgekehrt bedeutet dies, dass 85% des Gesamtwerts aller Liegenschaften zwischen 1938 und 1945 in „nichtjüdisches“ Eigentum überging (bezogen auf das gesamte Liegenschaftsvolumen waren es 83%; lediglich dann, wenn man die Zahl der Liegenschaftsanteile als Berechnungsgrundlage heranzieht, fällt der Anteil der entzogenen Menge auf unter 80%).

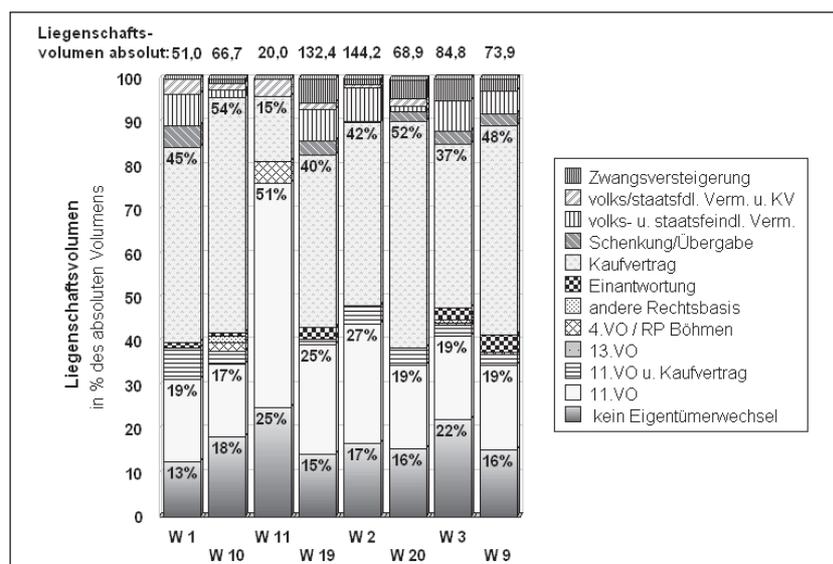
## 8.1 Liegenschaft und Entziehungsart

Nach dieser ersten groben Übersicht stellt sich die Frage, welche Liegenschaften und welche Eigentümer in welchem Ausmaß von welchen Entziehungsarten betroffen waren.<sup>74</sup>

<sup>74</sup> Die folgenden Detailanalysen benutzen allesamt das Liegenschaftsvolumen (also weder die Zahl der Liegenschaftsanteile noch ihren Wert) als Maßeinheit, da dieses – wie auch die Tabelle zu Beginn dieses Abschnitts beweist – die verlässlichsten Ergebnisse liefert. In den Diagrammen sind, nicht zuletzt aus Gründen der Darstellbarkeit, lediglich die Prozentwerte für die drei wichtigsten Kategorien der Vermögensentziehung (Kaufvertrag/11. Verordnung/kein Eigentümerwechsel) eingetragen.

Gab es beispielsweise bezirksspezifische Muster? Ein Blick auf unten stehendes Diagramm (Abbildung 17) lässt rasch erkennen, dass die verschiedenen Wiener Stadtbezirke sehr ähnliche Proportionen aufweisen. Einzig der 11. Bezirk (W 11) mit seinem hohen Anteil an Entziehungen per 11. Verordnung (bei gleichzeitig unverhältnismäßig wenigen Kaufverträgen) fällt aus dem Rahmen. Auf Grund des in diesem Bezirk insgesamt äußerst geringen Liegenschaftsvolumens (wie im obersten Teil der Grafik ausgewiesen, belief es sich auf einen Wert von lediglich 20,0) sollten die ausgewiesenen Prozentsätze in diesem Fall allerdings nicht überbewertet und überinterpretiert werden.

Abbildung 17: Entziehungsarten bezirkweise



Während bei allen übrigen Entziehungsarten (wie auch bei den Fällen ohne Eigentümerwechsel) die Schwankungsbreite zu gering ist, um plausible Interpretationen darauf aufbauen zu können, zeigt sich in zwei Randbereichen ein deutlicher Unterschied zwischen den bürgerlich geprägten Bezirken 1, 3, 9, 19 und den übrigen. Hier kam nicht nur die Entziehung als volks- und staatsfeindliches Vermögen signifikant häufiger vor, sondern auch und vor allem die Strategie, durch Einantwortung und Schenkung an

nichtjüdische Angehörige das Familienvermögen dem externen Zugriff zu entziehen. Eine derartige Möglichkeit stand allerdings naturgemäß nur jenen offen, die in eine entsprechende familiäre Konstellation eingebunden waren – und dies scheint im assimilierten Bürgertum der genannten Bezirke öfter der Fall gewesen zu sein als bei Familien (etwa im 2. Bezirk), die erst vor ein oder zwei Generationen eingewandert und stärker in einem jüdischen Milieu verankert waren.

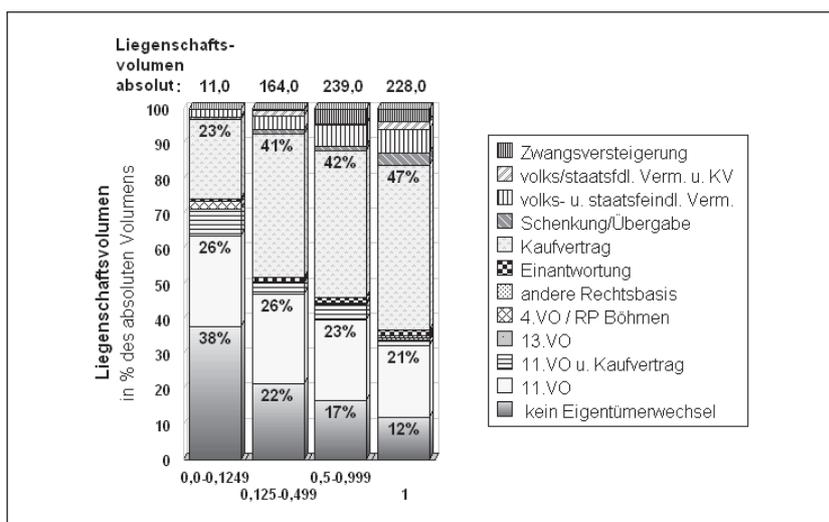
Auch eine Differenzierung nach Nutzungsart der Liegenschaften (als Mietwohnhaus, Baugrund etc.) ergibt kein pointierteres Bild als jene nach Bezirken. Mittels Kaufverträgen wurden jeweils 40 bis 50% des Liegenschaftsvolumens entzogen, auch das Ausmaß der nicht vollzogenen Eigentümerwechsel blieb mit einem Wert von 16 bis 18% im allgemeinen Trend (lediglich Baugründe lagen mit 9% deutlich darunter, wurden also überdurchschnittlich oft arisiert). Auffallend niedrig ist der Anteil, den die 11. Verordnung an der Enteignung von Ein- und Zweifamilienhäusern hatte, auffallend hoch ihr Anteil an der Enteignung von Baugründen und Grünland (31% bzw. 39% des entsprechenden Liegenschaftsvolumens), bei den Mietwohnhäusern lag ihr Anteil im Durchschnitt.

Ein ganz eindeutiger Zusammenhang besteht hingegen zwischen der Größe eines Liegenschaftsanteils und der Art und Häufigkeit seiner Entziehung (vgl. Abbildung 18, S. 69). Die Kleinstanteile mit einer Größe von weniger als einem Achtel blieben ungefähr zwei- bis dreimal häufiger von einem Eigentümerwechsel verschont als die größeren Anteile. Gleichzeitig wurden – mit einem Wert von 23% – um etwa die Hälfte weniger solcher Kleinstanteile verkauft als in den übrigen Anteilsklassen. Die Erklärung liegt auf der Hand: Für Käufer war der Erwerb solcher Liegenschaftsfragmente uninteressant.<sup>75</sup> Zugleich scheint sich die nationalsozialistische Enteignungsbürokratie zuweilen im grundbücherlichen Dickicht des Kleinsteigentums verheddert zu haben (oder stellte – wie vermutlich so mancher potentielle Verkäufer – schlichte Kosten-Nutzen-Rechnungen an; allerdings liegt der Wert für die 11. Verordnung leicht über dem Durchschnitt, alle anderen staatlichen Enteignungsformen jedoch eindeu-

<sup>75</sup> Außer im Zusammenhang mit größeren Anteilsvolumina derselben Liegenschaft, denn erst ab der Anteilsgröße von über einer Hälfte ließ – und lässt – sich die ordentliche Verwaltung einer Liegenschaft ohne Zustimmung des Minderheitseigentümers ausüben bzw. lässt sich dessen Zustimmung zu Maßnahmen der außerordentlichen Verwaltung durch einen Gerichtsbeschluss ersetzen.

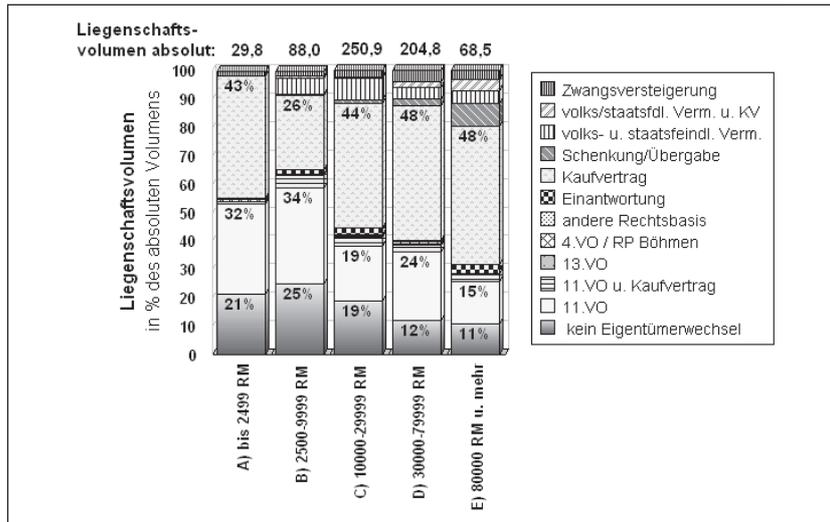
tig darunter). Je größer der Liegenschaftsanteil, desto häufiger wurde per Kaufvertrag arisiert und desto seltener kam die 11. Verordnung zur Anwendung. Zwangsversteigerungen betrafen primär Anteile, die zumindest die Hälfte der betroffenen Liegenschaft umfassten, und auch Einantwortungen und Schenkungen kamen in diesem Segment besonders häufig vor. Das Interesse, das diesen großen und damit attraktiven Liegenschaftsanteilen von allen Seiten entgegengebracht wurde (sowohl von privaten Ariseuren als auch von staatlicher Seite – man beachte den relativ hohen Anteil an Entziehungen als volks- und staatsfeindliches Vermögen – sowie von Seiten der ursprünglichen Eigentümer in Form von innerfamiliären Rettungsstrategien), führte dazu, dass es bei Liegenschaften in Alleineigentum nur in 12% der Fälle zu keinem Eigentümerwechsel kam.

Abbildung 18: Entziehungsarten nach Größe des Liegenschaftsanteils



Eine weitere Variable, die sich an dieser Stelle aufdrängt, ist der Wert des jeweiligen Liegenschaftsanteils. Hier manifestiert sich wiederum ein deutlich diffuseres Ergebnis (vgl. Abbildung 19, S. 70). Auf den ersten Blick hat es den Anschein, als seien die billigsten Liegenschaften bzw. Liegenschaftsanteile bei kaufwilligen Ariseuren deutlich beliebter gewesen als jene der nächsthöheren Kategorie (mit einem Wert von RM 2.500,- bis RM 9.999,-).

Abbildung 19: Entziehungsarten nach Wert des Liegenschaftsanteils

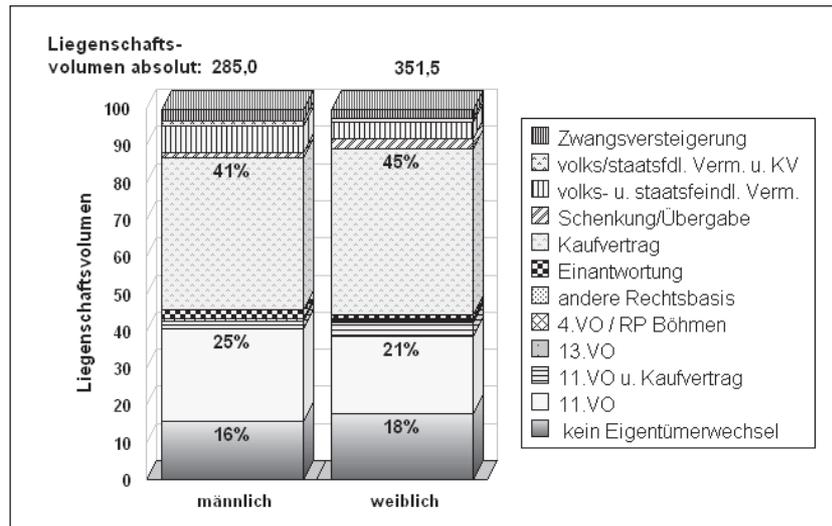


Analysiert man jedoch die entsprechenden Datensätze, so stellt man fest, dass sich hinter dem hohen Anteil an Entziehungen per Kaufvertrag relativ wenige Transaktionen verbergen, mit denen ganze, meist unverbaute und in mehrere Eigentumsanteile zerfallende Liegenschaften (daher der niedrige Wert) arisiert wurden. Die Vermutung, aus diesem Wertsegment hätten sich vor allem die materiell schlechter gestellten „Volksgenossen“ bedient, wird dadurch widerlegt, dass allein bei sechs Gesamtliegenschaften (also bei 20% des Liegenschaftsvolumens in dieser Kategorie bzw. bei knapp der Hälfte der per Kaufvertrag entzogenen Liegenschaftsmenge) die Österreichische Brown Boveri AG als Käuferin auftrat. Reduziert man die Kategorie A um diese statistische Anomalie, so bestätigen sich die bereits im Fall der Anteilsgröße zu Tage getretenen Proportionen. Je größer der Wert einer Liegenschaft (bzw. eines Liegenschaftsanteils), umso höher ist der Anteil der Kaufverträge und Schenkungen, umso geringer der Anteil der Liegenschaften, die nicht auf die eine oder andere Weise entzogen werden. Interessant ist überdies, dass im Segment der wertvollsten Liegenschaften bzw. Liegenschaftsanteile staatliche Enteignungen eine auffallend geringe Rolle spielten, während gerade hier, wo es um besonders viel ging, die ursprünglichen Eigentümer die Ausweichstrategie der Schenkungs- und Übergabeverträge in besonders hohem Maße praktizierten.

## 8.2 Person und Entziehungsart

Haben wir nun an Hand mehrerer Indikatoren zu klären versucht, inwieweit die Beschaffenheit der Liegenschaften die Art der Entziehung beeinflusste, so muss in einem nächsten Schritt gefragt werden, ob die Person des ursprünglichen Eigentümers den Entziehungsprozess beeinflusste. Eine erste Differenzierung nach der Kategorie Geschlecht (vgl. Abbildung 20) ergibt zwar den vielleicht ein wenig überraschenden Befund, dass Frauen einen deutlich größeren Teil des gesamten Liegenschaftsvolumens ihr Eigen nennen konnten als Männer (351,5 gegenüber 285), dass sich aber hinsichtlich der Entziehungsart nur unwesentliche Unterschiede zeigten.

Abbildung 20: Entziehungsarten nach Geschlecht des ursprünglichen Eigentümers



Der geringfügig höhere Anteil per Kaufvertrag arisierter Liegenschaften bei gleichzeitig etwas weniger häufiger Anwendung der 11. Verordnung bei Eigentümerinnen bietet zwar keine hinreichend gesicherte Grundlage für weiter gehende Interpretationen, ist aber Teil eines Musters, das im Folgenden nachzuzeichnen sein wird.

Betrachten wir die Altersgruppen der ursprünglichen Eigentümer (vgl. Abbildung 21, S. 73), so lassen sich markante Unterschiede zwischen dem Liegenschaftseigentum älterer und jüngerer Menschen feststellen. Ein Phänomen, das keiner weiteren Erklärung bedarf, ist die markant größere Zahl von Einantwortungen in den beiden höchsten Altersklassen. Eine deutliche Korrelation zeigt sich allerdings auch zwischen dem Alter der Eigentümer und der Anwendung der 11. Verordnung: Während hier die Gruppe der jüngsten Eigentümer außer Acht bleiben kann (ihr Liegenschaftseigentum ist äußerst gering, überdies dürfte sich ihr Verhalten am dem ihrer Eltern und Großeltern orientiert haben), weist die Gruppe der (1938) 20- bis 35-Jährigen eine niedrige Kaufvertragsquote auf, wurde aber im Gegenzug überproportional häufig Opfer der 11. Verordnung. Insgesamt erweisen sich unter dem Kriterium des Alters 11. Verordnung und Kaufvertrag als kommunizierende Gefäße, die – inklusive der Hybridform aus Kaufvertrag und 11. Verordnung – in jeder Altersgruppe für etwa 70% der Entziehungen verantwortlich waren. Je höher das Alter, desto häufiger erfolgte die Arisierung per Kaufvertrag und desto weniger oft kam die 11. Verordnung zur Anwendung. Gleichzeitig wurden die Angehörigen der ältesten Jahrgänge am gründlichsten enteignet – lediglich 12% des Liegenschaftsvolumens dieser Altersgruppe wurden nicht arisiert (zumindest ist eine Arisierung aus den untersuchten Quellen nicht ersichtlich).

Um diese Ergebnisse angemessen interpretieren zu können, muss eine dritte Variable herangezogen werden – das Schicksal, das die ursprünglichen Eigentümer zwischen 1938 und 1945 erlitten (vgl. Abbildung 22, S. 73). Der Übersichtlichkeit halber werden in diesem Diagramm lediglich die beiden Hauptgruppen miteinander verglichen – jene Personen, die deportiert und ermordet wurden, und jene, denen mit Sicherheit oder zumindest mit größter Wahrscheinlichkeit die Flucht gelang. Und hier zeigt sich, dass die 11. Verordnung als Enteignungsinstrument in deutlich höherem Maße auf das Liegenschaftseigentum der Emigranten angewandt wurde als auf jenes der Deportierten und dass bei Letzteren wiederum der Kaufvertrag eine überproportional große Rolle spielte. Dies dürfte nicht zuletzt damit zusammenhängen, dass die Deportierten normalerweise länger in Wien lebten und allein schon zur Deckung ihrer Lebenshaltungskosten gezwungen waren, ihr Eigentum zu veräußern – während die Gruppe der Exilierten den Verkauf ihrer Liegenschaften oft nicht abwarten konnte oder wollte (mit Ausnahme jener im Rahmen der Aktion Gilde-



meester Emigrierten,<sup>76</sup> bei denen die Liquidierung ihrer Vermögenswerte wesentlicher Teil der mit der Flucht verbundenen Prozeduren war). Wir rekapitulieren: Arisierungen via Kaufvertrag betrafen überproportional häufig das Liegenschaftseigentum von weiblichen, älteren und deportierten Personen, während die Merkmale männlich, jünger und emigriert eher mit der 11. Verordnung positiv korrelieren. Und in der Tat sind das zwei Merkmalskonstellationen, die einen starken inneren Zusammenhang aufweisen, denn unter den Deportierten, die nicht überlebten, war die Zahl der Alten und die Zahl der Frauen überproportional hoch.<sup>77</sup>

Was das Liegenschaftseigentum der Deportierten betrifft, so sind drei weitere Phänomene von größtem Interesse: Die „Vierte Verordnung des Reichsprotectors in Böhmen und Mähren über die Betreuung der Juden und jüdischen Organisationen“ diente offenbar ausschließlich als Beraubungsinstrument im Zusammenhang mit Deportationen – von den acht in der Datenbank erfassten Personen, die von dieser Entziehungsform betroffen waren, wurden sechs nachweislich deportiert, in zwei Fällen konnte ihr Schicksal nicht eruiert werden.<sup>78</sup> Die Entziehung als volks- und staatsfeindliches Vermögen spielte bei der Enteignung der Deportierten eine Rolle, die jener der 11. Verordnung nahe kam: Betrachtet man das Liegenschaftseigentum aller Deportierten (auch jener, die überlebten), so wurde ein Volumen von 32,98 Liegenschaften per 11. Verordnung enteignet, 23,03 als volks- und staatsfeindliches Vermögen.

Der letzte Punkt betrifft jene 9% am Liegenschaftsvolumen der nachweislich Deportierten und dabei Ermordeten, für die im Grundbuch kein Eigentümerwechsel aufscheint: Im Fall polnischer Eigentümer waren die

---

76 Die Einordnung in diese Kategorie erfolgte auf Grund von Hinweisen, die zwar diese Kategorisierung nahe legen, aber keinen hundertprozentigen Beweis für die tatsächliche Teilnahme an der Gildemeester-Aktion darstellen.

77 Innerhalb dieser Gruppe machten gemäß Datenbank Frauen 60, Männer 40% aus, im gesamten Sample liegt das Verhältnis von Frauen zu Männern bei 54 zu 46%. Besonders eklatant war, wie bereits in einem früheren Abschnitt ausgeführt, der Zusammenhang zwischen Alter und Deportation: Unter den 264 Personen, die mit Sicherheit deportiert und ermordet wurden, gehörten 71 (oder knapp 27%) der Jahrgangsklasse 1872 und älter an, innerhalb aller erfassten Liegenschaftseigentümer (abzüglich der 10 vor März 1938 verstorbenen) lag der Anteil dieser Altersgruppe bei nur 12,5% (bzw. 147 Personen).

78 In fünf von diesen acht Fällen wurde die formale Grundlage des Eigentümerwechsels zu Gunsten des Deutschen Reichs, der „Einweisungsbescheid der Zentralstelle für jüdische Auswanderung Prag“, am Vortag der Deportation unterzeichnet.

entsprechenden Liegenschaftsanteile bereits vor der Deportation von der Haupttreuhandstelle Ost beschlagnahmt worden, in einem Fall wurde die Entziehung per 11. Verordnung nach einigen Monaten wieder rückgängig gemacht (und die ursprüngliche Eigentümerin wieder ins Grundbuch eingetragen, obwohl sie zu diesem Zeitpunkt vermutlich bereits tot war). Die übrigen 22 Liegenschaftsanteile (die einem Gesamtvolumen von fiktiven 8,87 Liegenschaften entsprachen) blieben jedoch, zumindest wenn es nach dem Grundbuch geht, völlig unangetastet. Da es sich in der Regel nicht um Kleinstanteile handelte (unter anderem befanden sich darunter 1/3 eines Mietwohnhauses am Dr. Karl-Lueger-Ring sowie 5/8 eines Mietwohnhauses am Rudolfsplatz, beide im 1. Bezirk), kann nur eine außerbüchcherliche Entziehung zu Gunsten des Dritten Reichs vermutet werden oder eine mangelhafte Koordination zwischen dem nationalsozialistischen Vernichtungs- und Enteignungsapparat.

Ungereimtheiten zeigen sich auch, wenn man die Staatsbürgerschaft<sup>79</sup> der jüdischen Eigentümer zur Entziehungsart in Relation setzt (vgl. Abbildung 23, S. 76). Die Häufigkeit der 11. Verordnung in der Gruppe jener Personen, für die in den Quellen keine Staatsangehörigkeit überliefert war, deutet darauf hin, dass sich unter ihnen einige deutsche Staatsangehörige befanden (auf welche die 11. Verordnung an sich anzuwenden war). Andererseits konnte sie auch – in minimalen Dimensionen – Angehörige anderer Staaten treffen, darunter eine Tschechoslowakin, einen Türken und einen US-Amerikaner<sup>80</sup>; bei drei tschechoslowakischen Staatsbürgern nahm die Finanzlandesdirektion retrospektiv eine Entziehung per 11. Verordnung an. Als dominanter Entziehungsmodus erweisen sich erneut die Kaufverträge. Daneben zeigt sich bei Angehörigen mancher Staaten – im Falle der Türkei, Ungarns und der Schweiz wohl ein Ausdruck außenpolitischer Rücksichtnahmen – ein hoher Anteil grundbüchcherlich nicht enteigneter Liegenschaften. Der diesbezüglich beträchtliche Anteil am Liegenschaftseigentum polnischer Staatsbürger erklärt sich daraus, dass sich der nationalsozialistische Staat, wie bereits oben erwähnt, in diesen Fällen oft mit einer Beschlagnahme durch die Haupttreuhandstelle Ost begnügte.

79 In diesem Absatz (bzw. in der graphischen Darstellung) werden nur nichtdeutsche Staatsangehörige analysiert – bei den deutschen Staatsbürgern als eindeutig überwiegender Personengruppe zeigt sich die Normalverteilung der Entziehungsarten.

80 Dieser war allerdings bis 1904 österreichischer Staatsbürger gewesen; hier erfolgte die Entziehung per 11. Verordnung in Verbindung mit einem Kaufvertrag.

Abbildung 23: Entziehungsarten nach Staatsbürgerschaft der ursprünglichen Eigentümer

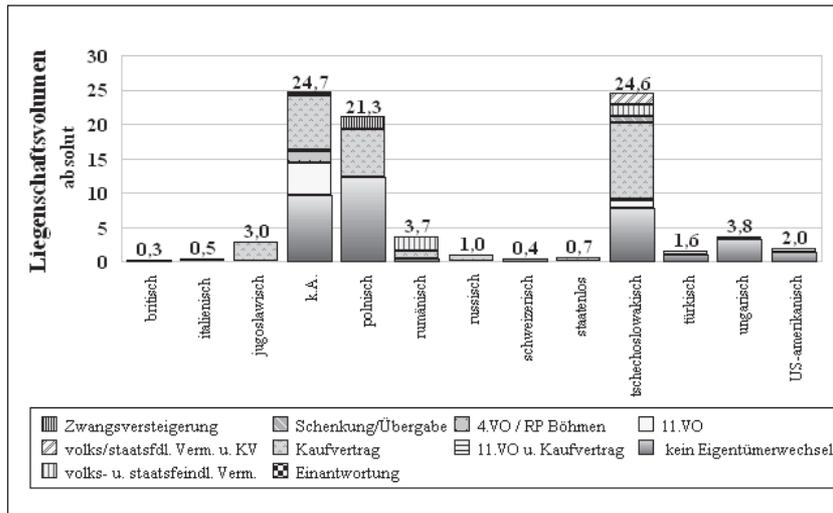
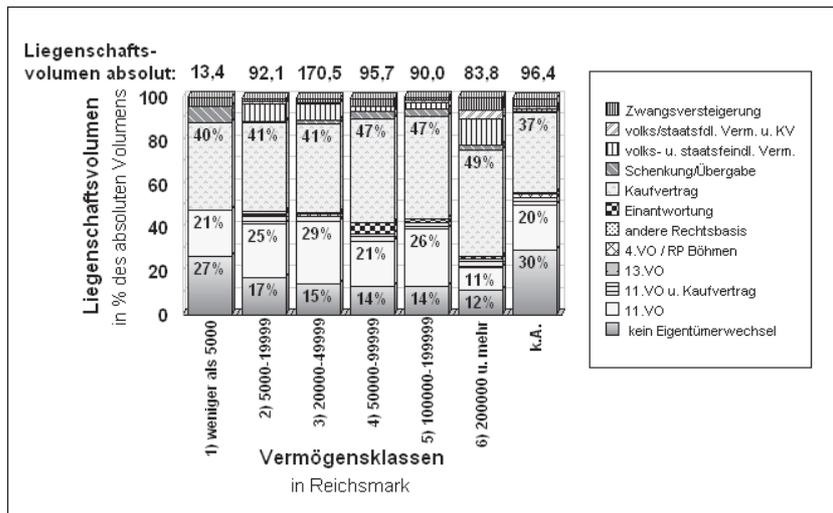


Abbildung 24: Entziehungsarten nach Vermögensklassen der ursprünglichen Eigentümer

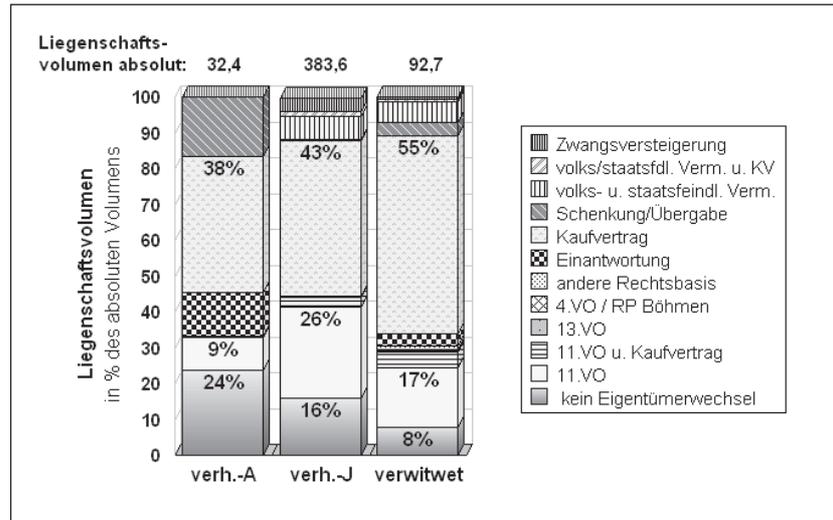


Ein relativ uneinheitliches Bild vermittelt eine Aufschlüsselung der jüdischen Eigentümer nach Vermögensklassen (vgl. Abbildung 24, S. 76). Hier zeigen sich im wohlhabendsten Segment Tendenzen, wie wir sie für die Merkmalskonstellation alt, deportiert, weiblich herausgearbeitet haben: Ein weit gehender Verlust des Liegenschaftseigentums und Entziehungsvorgänge, in denen Kaufverträge dominierten und die 11. Verordnung von deutlich untergeordneter Bedeutung war. Nun korrelieren zwar in der Datenbank Alter und Vermögen, aber die Gruppe der besonders Wohlhabenden setzte sich mehrheitlich (zu knapp 60%) aus Männern zusammen, auch der Anteil der Emigranten lag über dem Gesamtdurchschnitt. Wir müssen zur Erklärung dieses Phänomens auf eine Beobachtung zurückgreifen, die wir im Zusammenhang mit dem Wert und der Größe der Liegenschaftsanteile gemacht haben: Je wertvoller und größer ein Liegenschaftsanteil, desto größer die (Arisierungs-) Nachfrage und desto höher die Wahrscheinlichkeit, dass es zu einem Eigentümerwechsel kam. Geht man nun davon aus, dass sich das Liegenschaftseigentum der überdurchschnittlich Reichen zum überwiegenden Teil aus solchen attraktiven Objekten zusammensetzte, hätte man eine Erklärung dafür, warum der Eigentumsverlust in den höheren Vermögensklassen knapp an die 90% heranreichte und warum sich für diese Liegenschaften mehr Käufer fanden als für jene der weniger wohlhabenden jüdischen Eigentümer.

Die letzte Grafik (Abbildung 25, S. 78), die Eigenschaften der jüdischen Eigentümer in den Mittelpunkt rückt, zeigt an Hand dreier familiärer Konstellationen, wie unterschiedlich Personengruppen von Arisierungen betroffen sein konnten. Die erste Säule („verh.-A.“) des Diagramms demonstriert, dass die Ehe mit einem „Arier“ bzw. einer „Arierin“<sup>81</sup> – auch wenn sie in vielen Fällen vor der Deportation schützte – die Wahrscheinlichkeit des Eigentumsverlusts zwar reduzierte, dass aber dennoch drei Viertel des entsprechenden Liegenschaftsvolumens den Eigentümer wechselte (wobei hier die Möglichkeit der Schenkung an Familienangehörige bestand und auch in erheblichem Maß wahrgenommen wurde). Als Kontrastgruppe dienen die verwitweten Personen, die dem oben skizzierten

81 Wie bereits eingangs erwähnt, sind die Angaben zum Familienstand mit einem großen Unsicherheitsfaktor behaftet – auch wenn eine Ehe 1938 zum Zeitpunkt der Vermögensanmeldung aufrecht war, so konnte sich die Situation bereits kurze Zeit später durch Scheidung oder Tod geändert haben.

Abbildung 25: Entziehungsarten nach dem Familienstand der ursprünglichen Eigentümer



Typus – weiblich, alt und Deportationsopfer – in höchstem Maße entsprechen (86% der Verwitweten waren Frauen, 88% waren 1887 oder früher geboren, die Zahl der Deportierten<sup>82</sup> lag höher als die der Emigrierten). Ganz dem Muster folgend, lag der Anteil der Arisierungen per Kaufvertrag besonders hoch, jener per 11. Verordnung besonders niedrig. Ein Teil des Liegenschaftseigentums der verwitweten Personen konnte durch Schenkung oder Erbgang innerhalb der Familie gehalten werden (vermutlich hatte es sich bei einigen der verstorbenen Ehepartner um „Arier“ gehandelt), aber insgesamt wurden mehr als 90% des Liegenschaftsvolumens entzogen (nur bei der Gruppe der Deportierten – die in Teilen deckungsgleich ist – finden wir ein ähnliches Ausmaß an Arisierungen). Bei der quantitativ im Sample eindeutig überwiegenden Gruppe der mit einem jüdischen Partner verheirateten Personen („verh.-J“) zeigt sich im Großen und Ganzen die Normalverteilung.

82 Aus dieser Personengruppe wurden 50 Menschen deportiert, 2 von diesen überlebten; 38 Personen konnten emigrieren, 7 überlebten unter ungeklärten Umständen, 2 als so genanntes „U-Boot“ in Österreich. Über das Schicksal von 41 Personen wissen wir nichts.

### 8.3 „kein Eigentümerwechsel“

Wir haben festgestellt, dass es innerhalb des gesamten Samples eine erhebliche Zahl von Liegenschaften bzw. Liegenschaftsanteilen gibt, bei denen aus dem Grundbuch (weder für die Jahre bis 1945 noch retrospektiv im Zuge eines Rückstellungsverfahrens<sup>83</sup>) für die Zeit zwischen 1938 und 1945 kein Eigentümerwechsel hervorgeht. Allerdings bedeutete dies nicht in allen Fällen, dass das Eigentum völlig unangetastet blieb. Bei einem Viertel bis einem Drittel der nicht enteigneten Anteile, des Liegenschaftsvolumens bzw. des Liegenschaftswerts (vgl. Tabelle 11) kam es zu Eingriffen seitens staatlicher Institutionen, die auf eine mehr oder weniger drastische Einschränkung des Verfügungsrechts über die Liegenschaft hinausliefen.

Tabelle 11: Aufschlüsselung der Kategorie „kein Eigentümerwechsel“

	Anzahl der betroffenen Liegenschaftsanteile	% <sup>i)</sup>	Liegenschaftsvolumen	%	Wert <sup>ii)</sup>	%
keinerlei Zugriff erkennbar	258	73,5	70,93	65,1	4.432.713	70,87
Einschränkung des Verfügungsrechts	93	26,5	38,02	34,9	1.821.741	29,13
gesamt	351	100	108,95	100	6.254.454	100

<sup>i)</sup> Die Prozentanteile in der Tabelle beziehen sich immer auf die Gesamtmenge der Fälle in der Kategorie „kein Eigentümerwechsel“.

<sup>ii)</sup> Wiederum auf Basis des Schätzwerts 1938

Die Zugriffe auf jene 93 Liegenschaftsanteile, für die im Grundbuch bis 1945 kein Eigentümerwechsel aufscheint, verteilen sich folgendermaßen (da in neun Fällen auf einen Liegenschaftsanteil zweifach zugegriffen wurde – es handelte sich immer um eine Beschlagnahme in Kombination mit einer der anderen Zugriffsarten –, übersteigt die Summe die Zahl und das Volumen der betroffenen Liegenschaftsanteile) (vgl. Tabelle 12, S. 80):

83 Speziell außerbücherliche Entziehungen auf Grundlage der 11. Verordnung gerieten erst über den Umweg eines Rückstellungsverfahrens ins Blickfeld – in diesen Fällen wurde die Entziehung in der Datenbank erfasst, auch wenn im fraglichen Zeitraum (1941 bis 1945) im Grundbuch kein Eigentümerwechsel eingetragen war.

Tabelle 12: Zugriffe auf grundbücherlich nicht enteignete Liegenschaftsanteile

Art des Zugriffs	Anzahl der betroffenen Anteile	Prozentanteil <sup>i)</sup>	Liegenschaftsvolumen	Prozentanteil
Sicherungssperre	8	7,84 %	3,40	8,11 %
Zwangsverwaltung	19	18,63 %	8,67	20,68 %
Einsetzung eines Treuhänders/Verwalters	12	11,77 %	6,50	15,50 %
Beschlagnahme	32	31,37 %	9,85	23,50 %
Beschlagnahme durch Haupttreuhandstelle Ost	30	29,41 %	13,25	31,61 %
zurückgenommene Entziehung	1	0,98 %	0,25	0,60 %
Summe	102	100 %	41,92	100 %

<sup>i)</sup> Der Prozentanteil bezieht sich lediglich auf die Zugriffe innerhalb des hier analysierten Segments (d. h. der Liegenschaftsanteile ohne Eigentümerwechsel)

Während es sich bei Sicherungssperre und Zwangsverwaltung um temporäre Maßnahmen handelte (wobei Erstere – in den ersten Monaten nach dem „Anschluss“ – den Transfer eines etwaigen Verkaufserlöses ins Ausland unterbinden sollte und Letztere den Verlust der Mieterträge bis zur Befriedigung jenes Gläubigers bedeutete, der die Zwangsverwaltung gerichtlich durchgesetzt hatte), hatte die Beschlagnahme<sup>84</sup> den Verlust des Verfügungsrechts über die Liegenschaft zur Folge; diese unterschied sich de facto nicht von grundbücherlich einverleibten Entziehungen und dauerte in der Regel bis zum Ende der nationalsozialistischen Herrschaft (bis auf zwei der grundbücherlich angemerkten Beschlagnahmen wurden alle erst nach 1945 gelöscht<sup>85</sup>). Da die Beschlagnahmen durch die Gestapo und die Haupttreuhandstelle Ost nie für ein und dieselbe Liegenschaft verfügt wurden, betrafen die insgesamt 62 hier aufscheinenden Beschlagnahmen tatsächlich 62 Liegenschaftsanteile – das heißt, bei exakt zwei

84 Beschlagnahmen wurden auch aus den Vermögensanmeldeakten erhoben, obgleich in einigen Fällen diese dann nicht in das Grundbuch eingetragen wurden.

85 Im Falle einer formellen Arisierung erfolgte die Löschung gemeinsam mit dem Eigentümerwechsel.

Dritteln jener Liegenschaftsanteile (ohne Eigentümerwechsel), auf die zugegriffen wurde, erfolgte dies in der folgenschwersten und einer formellen Enteignung am nächsten kommenden Form (zieht man das Liegenschaftsvolumen als Messgröße heran – 23,1 –, liegt der Anteil der Beschlagnahmen bei ca. 55%). Am anderen Ende des Spektrums standen 17 Liegenschaftsanteile, über die einzig und allein eine Zwangsverwaltung verhängt wurde, sowie 5 Liegenschaftsanteile, für die lediglich eine Sicherungssperre grundbücherlich angemerkt war.

Auf den vorangegangenen Seiten wurden bereits Versuche unternommen, das Phänomen des fehlenden Eigentümerwechsels zu erklären. Hier nun ist zu untersuchen, warum es in manchen Fällen zu teils massiven Einschränkungen des Verfügungsrechts kam, während sich bei anderen keinerlei Hinweise auf derartige Maßnahmen finden. In Bezug auf die personenbezogenen Variablen Alter, Vermögen und Schicksal lassen sich keine spezifischen Muster erkennen. Im Gegensatz dazu geben die Staatsangehörigkeit und der „rassische“ Status des Ehepartners gewisse Aufschlüsse. So wurden die Liegenschaften ungarischer und türkischer Juden zwar in minimaler Zahl arisiert, im Übrigen aber in keiner Weise angetastet (auch bei einer relativ großen Zahl ursprünglich tschechoslowakischer Staatsangehöriger lassen sich keinerlei grundbücherlich dokumentierte Zugriffe feststellen). Von den polnischen Liegenschaftseigentümern blieb dagegen kein einziger von nationalsozialistischen Maßnahmen verschont (durchwegs massivster Natur, in der Regel die Beschlagnahme durch die Haupttreuhandstelle Ost).<sup>86</sup> Eine weitere auffällige Gruppe sind die mit einem „arischen“ Partner verheirateten Personen: Bei ihren insgesamt 84 Liegenschaftsanteilen (aggregiertes Liegenschaftsvolumen: 32,42) kam es zwar in 53 Fällen (Volumen: 24,68) zu einem Eigentümerwechsel, auf die übrigen 31 Liegenschaftsanteile wurde hingegen in keiner Weise zugegriffen.

Auch die Größe der Liegenschaftsanteile, auf deren Bedeutung bereits hingewiesen wurde, hilft uns bei der Feinanalyse der Liegenschaftsanteile ohne Eigentümerwechsel (vgl. Tabelle 13, S. 82). Das Ergebnis könnte eindeutiger kaum sein: Während jene Liegenschaftsanteile, für die im Grund-

<sup>86</sup> Von den 38 im Eigentum polnischer Juden stehenden Liegenschaften bzw. Liegenschaftsanteilen wurden 10 verkauft, zwei zwangsversteigert, bei zwei weiteren wurde vom Oberlandesgericht ein Verwalter eingesetzt, 23 wurden von der Haupttreuhandstelle Ost beschlagnahmt und in einem Fall wurde, wie bereits an anderer Stelle erwähnt, die Entziehung Ende 1944 rückgängig gemacht.

Tabelle 13: Liegenschaftsanteile ohne Eigentümerwechsel nach Anteilsgröße

	Anteilsgröße 0–0,1249	Anteilsgröße 0,125–0,499	Anteilsgröße 0,5–0,999	Anteilsgröße 1	Gesamt
Zahl aller Liegenschaftsanteile im Sample (nach Größe)	208	696	460	228	1.592
Anteil in %	13,07%	43,72%	28,89%	14,32%	100%
Liegenschaftsanteile ohne Eigentümerwechsel insgesamt	82	162	79	28	351
Anteil in %	23,36%	46,15%	22,51%	7,98%	100%
Zahl der Liegenschaftsanteile ohne Eigentümerwechsel, aber mit Einschränkung des Verfügungsrechts	7	44	30	12	93
Anteil in %	7,53%	47,31%	32,26%	12,90%	100%
Zahl der Liegenschaftsanteile ohne Eigentümerwechsel und ohne jeden NS-Zugriff	75	118	49	16	258
Anteil in %	29,07%	45,73%	19,00%	6,20%	100%

buch kein Eigentümerwechsel eingetragen ist, generell kleiner sind als der Durchschnitt, spaltet sich diese Gruppe im nächsten Analyseschritt. Dort, wo es keinen Eigentümerwechsel, wohl aber einen anderen Zugriff gegeben hat, sind Kleinstanteile (kleiner als ein Achtel) markant seltener anzutreffen als im gesamten Sample. Umgekehrt finden sich in jenem Segment, in dem keinerlei grundbücherlich belegte Eingriffe (weder „Zugriff“ noch „Eigentümerwechsel“) getätigt wurden, diese Kleinstanteile um vieles häufiger als in den Referenzgruppen (mehr als doppelt so oft wie im gesamten Sample, nahezu viermal so oft wie in der Gruppe der Liegenschaftsanteile, für die nur eine Einschränkung des Verfügungsrechts überliefert ist). Da sich ein ähnliches Muster auch dann zeigt, wenn wir die Liegenschaftsanteile nach ihrem Wert gruppieren, können wir davon ausgehen, dass die NS-Bürokratie ihr Instrumentarium relativ ökonomisch und gezielt einsetzte und auf kleine Liegenschaftsanteile von geringem Wert erst nachrangig zugriff.

Versuche, über eine umfassende Recherche in der FLD-Kartei<sup>87</sup> jene Fälle aufzuklären, die von einer formellen Entziehung verschont blieben (und für

87 Die Sichtung dieser Kartei erbrachte das Ergebnis, dass entweder für die betreffende Person gar keine FLD-Karteikarte erliegt oder dass trotz Vorliegen einer FLD-Karteikarte kein einschlägiger Akt überliefert ist. Zu guter Letzt zeigte die stichprobenartige

die keinerlei NS-Zugriff aus der Grundbuchüberlieferung nachweisbar ist), führten zu keiner Aufklärung bezüglich dieser Grauzone des Arisierungsgeschehens. Wie bereits weiter oben angedeutet, muss entlang der Grundbuchüberlieferung mit einer gewissen Unschärfe gerechnet werden, die quantitativ letztlich aber nicht ins Gewicht fällt. Gemeint sind hier jene außerbücherlichen Entziehungen, die es in der Spätphase der nationalsozialistischen Herrschaft gegeben hat.<sup>88</sup> Entgegen den sonstigen Gepflogenheiten des Grundbuchrechts unterblieb hier die Eintragung der Entziehung nach der 11. Verordnung zum Reichsbürgergesetz. Und da nach 1945 wieder das alte österreichische Grundbuchrecht in Geltung gesetzt wurde, war im Regelfall auch kein Rückstellungsverfahren notwendig, denn der bzw. die alte(n) Eigentümer waren weiterhin grundbücherlich dokumentiert.

Abschließend noch ein genauerer Blick auf das Rückstellungsgeschehen: Dass zwischen 1938 und 1945 im Grundbuch weder ein Eigentümerwechsel noch eine andere der oben angeführten Maßnahmen vermerkt worden war, verhinderte nicht, dass bei neun Liegenschaftsanteilen dennoch die Einleitung eines Rückstellungsverfahrens bei der Finanzlandesdirektion grundbücherlich angemerkt wurde. Zum gleichen Zeitpunkt wurden bei den jeweiligen Liegenschaften Rückstellungsverfahren hinsichtlich formell entzogener Anteile eingeleitet. In den neun Fällen scheinen sich die ursprünglichen Eigentümer bzw. ihre Rechtsnachfolger – möglicherweise in Kenntnis außerbücherlicher Entziehungsvorgänge, möglicherweise nur auf Verdacht – diesen Verfahren angeschlossen und die Rückstellung der grundbücherlich nie entzogenen Liegenschaften beantragt zu haben. Es blieb jedoch bei der grundbücherlichen Anmerkung der Einleitung eines Rückstellungsverfahrens, das bald darauf eingestellt wurde.

---

Einsichtnahme in die FLD-Akten, dass sich im Normalfall keine Dokumente finden, die eine eindeutige Überweisung von Ertragnisüberschüssen aus der FLD-Verwaltung der Liegenschaft nach Berlin nachweisen.

- 88 Der Wiener Amtsgerichtsrat Sergius Borotha erläuterte dies im Blatt des NS-Rechtswahrerbundes und wies darauf hin, dass es nach dem Inhalt der 11. Verordnung, insbesondere § 5, Abs 2 und § 9, Abs 1 „nicht zweifelhaft sein“ kann, dass „das Deutsche Reich kraft gesetzlicher Bestimmung das Eigentum und andere bücherliche Rechte an Liegenschaften, die bisher einer Person, gegen die sich die Bestimmungen der Verordnung richten, zustanden, durch Verfall erwirbt, ohne daß es einer Eintragung im Grundbuche, der hier nur deklarative Bedeutung zukommt, bedarf.“ Sergius Borotha: Die Auswirkung der 11. Verordnung zum Reichsbürgergesetz auf das Liegenschaftsrecht, in: Deutsches Recht (Wiener Ausgabe) Jg. 5 Nr. 7/8 (1942), S. 65.

Im Gegensatz dazu wurde bei insgesamt 83 Liegenschaftsanteilen – für die zwischen 1938 und 1945 im Grundbuch ebenfalls kein Eigentümerwechsel eingetragen war, in etlichen Fällen auch kein anderer Zugriff – nachträglich von der Finanzlandesdirektion die Entziehung per 11. Verordnung bestätigt (und als solche in die Datenbank aufgenommen) und der Anteil formell rückgestellt. Aus der Grundbuchperspektive waren diese Rückstellungen redundant, bestätigten sie doch nur ein Eigentumsrecht, das grundbücherlich (und einzig das war in den Jahren nach 1945 maßgeblich) nie entzogen worden war. Es stellt sich also weniger die Frage, warum die Rückstellungsverfahren in den neun genannten Fällen nicht mit einer Rückstellung endeten, sondern eher, warum sie es in 83 Fällen taten.

#### 8.4 Zugriffsarten auf Liegenschaftseigentum

Die im vorangegangenen Abschnitt skizzierte Palette staatlicher Maßnahmen (von der Sicherungssperre bis zur Beschlagnahme) betraf keineswegs nur jene Liegenschaftsanteile, die in weiterer Folge keinen Eigentümerwechsel erlebten. Auch von jenen 1241 Liegenschaftsanteilen, die letztlich vollständig arisiert wurden, war die beträchtliche Zahl von 374 (bzw. mit 30,14% knapp ein Drittel) derartigen Zugriffen ausgesetzt. Im Folgenden nun widmen wir uns der Gesamtmenge aller dieser Maßnahmen, unabhängig davon, was mit der betreffenden Liegenschaft schlussendlich geschah.

Dabei gilt es zu bedenken, dass jeder Liegenschaftsanteil in der Datenbankkategorisierung einen ersten *und* zweiten Zugriff (bevor es zu einer etwaigen Vermögensübertragung kam) aufweisen kann. Für die Auswertung wurden alle diesbezüglichen doppelten Eintragungen bzw. Zugriffe (davon sind 86 Liegenschaftsanteile betroffen) berücksichtigt. Für die folgende Gesamtschau bedeutet dies, dass ein Liegenschaftsanteil doppelt vertreten ist, wenn doppelt auf ihn zugegriffen wurde. Trotz alledem kann hier ein brauchbarer Überblick über die absolute Häufigkeit der Zugriffe (vgl. Tabelle 14, S. 85) und danach eine Darstellung entlang der Zeitachse geboten werden, womit die Relevanz der einzelnen Zugriffe zu einem bestimmten Zeitpunkt recht gut dokumentiert wird.

In einer chronologischen Perspektive lassen sich markante Auffälligkeiten bezüglich einzelner Zugriffsarten erkennen (wobei sich nach allen drei

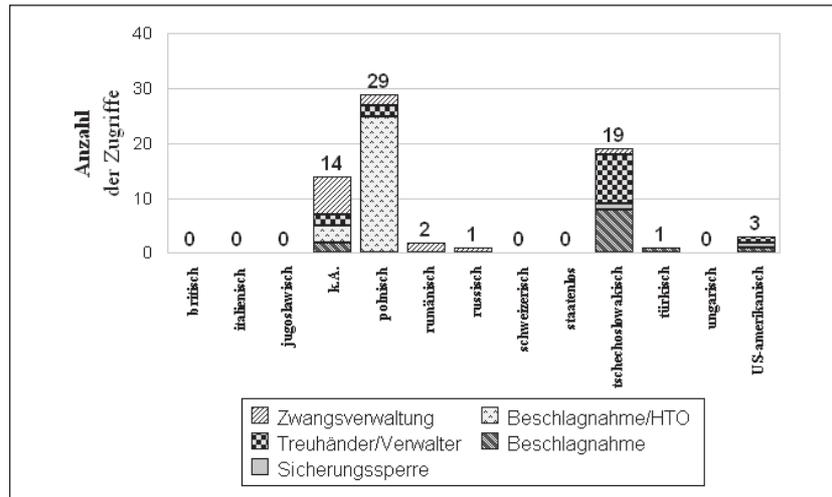
**Tabelle 14: Häufigkeiten erster und zweiter Zugriff  
(Doppelzählung inbegriffen)**

Zugriffsart	Häufigkeit	%
Beschlagnahme	195	35,3
Beschlagnahme/HTO	34	6,2
Sicherungssperre	54	9,8
Sondervollmacht/AWF Wien	12	2,2
Treuhänder/Verwalter	143	25,8
Zwangsverwaltung	114	20,7
Summe	552	100

Messgrößen – Liegenschaftsanteile, Liegenschaftsvolumen und Liegenschaftswert – ähnliche Muster zeigen; vgl. Abbildungen 26–28 im Farbteil, S. 270 f.): Die verhältnismäßig „weiche“ Intervention der Verhängung einer (devisenrechtlich begründeten, aber antisemitisch funktionalisierten) Sicherungssperre prägt das Bild in der Anfangsphase bis zur Einsatzverordnung vom 3. Dezember 1938. Bestellungen zu Treuhändern bzw. Verwaltern erfolgen während des gesamten Untersuchungszeitraums, mit Spitzenwerten zwischen Sommer 1939 und Sommer 1940 sowie im Jahr 1941. Zwangsverwaltungen häufen sich im Jahre 1939 und stellen auch noch 1940 praktizierte Formen des Zugriffs auf Liegenschaftsvermögen dar. Dies geschieht vor dem Hintergrund, dass in dieser Zeit immer mehr Liegenschaftseigentümer in materielle Schwierigkeiten gerieten. Die finanziellen Engpässe ließen sich nicht mehr aus Rücklagen abfangen, die Gläubiger machten Druck und nutzten die prekäre Lage ihrer Schuldner. Eine Einschränkung des Verfügungsrechts über den eigenen Liegenschaftsanteil war die Folge (und äußerte sich für eine begrenzte Zeit im Verlust der Mieteinnahmen). Während die Messgröße Liegenschaftsvolumen zu ähnlichen Ergebnissen führt wie die Zahl der Zugriffe, sind es wertmäßig augenscheinlich eher teurere Liegenschaftsanteile (wenn auch nicht solche der teuersten Wertkategorie), die von Zwangsverwaltung betroffen waren.

Die Beschlagnahmen seitens der Gestapo konzentrierten sich auf zwei Phasen: eine vor allem Mitte 1939 mit einem niedrigen Niveau an Beschlagnahmen sowie eine von Dezember 1940 bis ins Frühjahr 1942 mit

Abbildung 29: Absolute Anzahl der Zugriffe nach (nichtdeutscher) Staatsangehörigkeit



einer ganz massiven Zunahme. Von diesen Zugriffen betroffen waren sowohl ein beachtliches Liegenschaftsvolumen als auch relativ hohe Liegenschaftswerte. Die bereits erwähnte Beschlagnahme durch die Haupttreuhandstelle Ost, die besonders auf das Vermögen der früheren polnischen Staatsangehörigen abzielte, wurde ab 1941 angewandt.

Die Frage, inwiefern die Staatsangehörigkeit die Wahrscheinlichkeit für einen ersten bzw. zweiten Zugriff determinierte, ist leicht zu beantworten (vgl. Abbildung 29; ausgeklammert bleiben hier die zahlreichen deutschen Staatsangehörigen, bei denen sich weitgehend die Normalverteilung zeigt). In erster Linie sind Liegenschaftseigentümer mit der Staatsangehörigkeit des „ehemaligen polnischen Staates“ in Form der Kategorie „Beschlagnahme/HTO“ betroffen; die zweite markante Gruppe stellen die Liegenschaftseigentümer mit ehemaliger tschechoslowakischer Staatsangehörigkeit dar. Hier halten sich Bestellungen von Verkaufstreuhändern und Beschlagnahmen die Waage. Die drittstärkste Gruppe, über deren Staatsangehörigkeit wir keine Angaben besitzen, weist ein hohes Maß an Zwangsverwaltungen auf.

Das Betroffenheitsmuster nach der Staatsangehörigkeit ergibt ein klares Bild. Die Betrachtung der Zugriffe vor dem Hintergrund des Schicksals der Liegenschaftseigentümer (vgl. Abbildung 30, S. 88) fördert hingegen

keine markanten Ausprägungen zu Tage. Beide Beschlagnahmearten, die fast zeitgleich, nämlich im Jahr 1941, forciert zur Anwendung kamen, verweisen auf unterschiedliche Schicksale. Die Beschlagnahme durch die Gestapo scheint eher die Flüchtenden bzw. die Geflüchteten getroffen zu haben, die Beschlagnahme durch die Haupttreuhandstelle-Ost tritt nur im Zusammenhang mit Deportierten und „unklaren“ Schicksalen (die aber wohl auch oft Opfer von Deportationen waren) in Erscheinung. Im Übrigen war die Gruppe der (in den Tod) Deportierten oder auf andere Weise Ermordeten vom gesamten Spektrum an Zugriffen betroffen.

Mit Blick auf die Datenbank ist die äußerst vielfältige Kombination der Abfolge von erstem und zweitem Zugriff auffallend. Zielführender als die Auflistung und Kommentierung dieser 11 Kombinationen ist die Thematisierung des Zusammenhangs zwischen Zugriffsart und darauf folgender Art des Eigentümerwechsels (vgl. Abbildung 31, S. 88), um so einen Beitrag zu einer Sequenzanalyse von Arisierungstrategien zu leisten.

Dabei wird sichtbar, dass die Beschlagnahme durch die Haupttreuhandstelle Ost meist im Nichts („kein Eigentümerwechsel“) endete, dass die Beschlagnahme überdurchschnittlich häufig mit der 11. Verordnung zum Reichsbürgergesetz einherging (gelegentlich mit einem Kaufvertrag im Anschluss daran)<sup>89</sup> und dass die Zwangsverwaltung relativ oft eine Zwangsversteigerung im Gefolge hatte (allerdings nicht signifikant häufiger als Optionen wie Kaufvertrag oder 11. Verordnung). Die Verhängung einer Sicherungssperre mündete im Regelfall in einen Kaufvertrag und endete ganz selten in einer Entziehung per 11. Verordnung. Die realiter im Regelfall abgepresste Sondervollmacht an den AWF Wien steht in direktem Zusammenhang mit den Hybridformen Entziehung gemäß 11. Verordnung oder als volks- und staatsfeindliches Vermögen mit anschließendem Kaufvertrag. Die Bestellung eines Treuhänders/Verwalters zieht etwa in der Hälfte der Fälle einen Kaufvertrag nach sich, kann letztlich aber auch zu einer Entziehung gemäß 11. Verordnung führen. Nicht ganz unerwähnt soll der Umstand bleiben, dass unter den zahlreichen Verwaltern beschlagnahmter Liegenschaftsanteile zwei Namen durch ihre Häufigkeit besonders hervorstechen. Es handelt sich hier um zwei

---

89 Die Beschlagnahme wurde durch die Entziehung durch die 11. Verordnung gleichzeitig beendet. Es sticht ins Auge, dass die zweite Form staatlich-direkter Enteignung, der Vermögensentzug als „staats- und volksfeindliches Vermögen“, kaum einen ersten Zugriff aufweist.

Abbildung 30: Absolute Zahl der Zugriffe nach Schicksal des Eigentümers

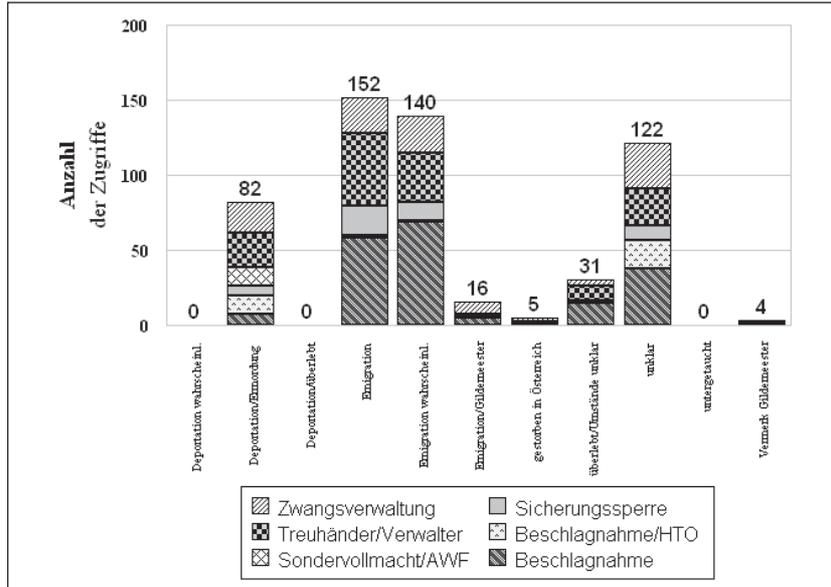
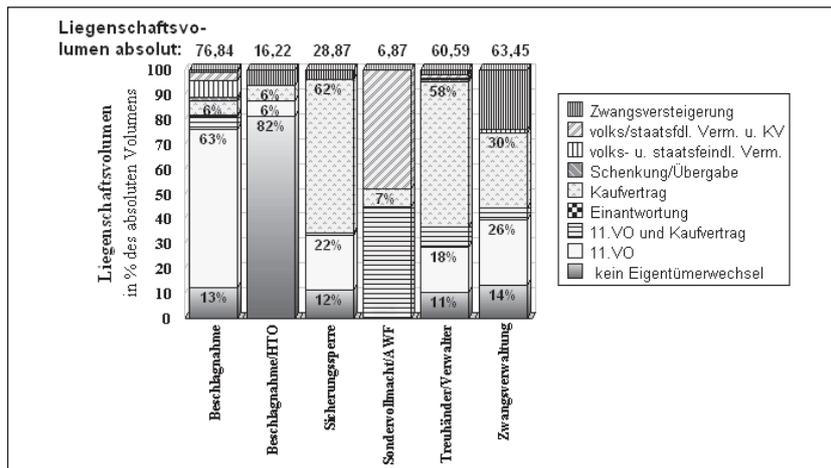


Abbildung 31: Art des Eigentümerwechsels, aufgeschlüsselt nach Art der vorangegangenen Zugriffe



Wiener Rechtsanwälte, die als von der Gestapo beauftragte Akteure nahezu eine Monopolstellung einnahmen.<sup>90</sup>

Als Ergänzung zum Versuch, eine sequenzielle Betrachtung der Zusammenhänge zwischen verschiedenen Zugriffsarten und den unterschiedlichen Entziehungsformen durchzuführen, bietet sich eine zeitliche Abstandsmessung zwischen dem für den Zugriff relevanten Bescheiddatum und der grundbücherlichen Eintragung des Eigentümerwechsels an. Die Zahl der auswertbaren Datensätze verringert sich dabei auf 431.<sup>91</sup>

Bevor wir die Ergebnisse präsentieren, empfiehlt sich noch ein Seitenblick auf die Zusammenhänge zwischen unterschiedlichen Zugriffsarten und zentralen Variablen wie Schätzwertklassen, Anteilsgrößenklassen und geographischer Lage des jeweiligen Liegenschaftsanteils.

**Tabelle 15: Zahl der ersten und zweiten Zugriffe nach Schätzwertklassen (auf Basis des Schätzwerts 1938)**

	Häufigkeit	Prozent	Kumulierte Prozente
bis 2.499 RM	28	6,5	6,5
2.500–9.999 RM	74	17,2	23,7
10.000–29.999 RM	158	36,7	60,3
30.000–79.999 RM	140	32,5	92,8
80.000 RM und mehr	31	7,2	100,0
Gesamt	431	100,0	

Zusammengefasst ergibt das für die ersten und zweiten Zugriffe folgendes Bild: Betrachtet man den Wert der Liegenschaftsanteile (vgl. Tabelle 15), bleiben die billigsten und die teuersten Liegenschaftsanteile weitestgehend unbehelligt; die Zugriffe häufen sich bei den mittleren Schätzwertklassen. Ein ähnliches Bild entsteht, wenn man die Zugriffsbetroffenheit nach Anteilsgrößenklassen betrachtet (vgl. Tabelle 16, S. 90) – allerdings ist hier das Volleigentum wesentlich stärker betroffen als zum Vergleich die teuerste Schätzwertklasse in Tabelle 15. Eine mögliche Erklärung bietet das Verteilungsmuster von Tabelle 17 (S. 90), wo die Zugriffsbetroffenheit des 19. Bezirks mit seinem dominanten Ein- bzw. Zweifamilienhauseigentum

<sup>90</sup> Es waren dies die Rechtsanwälte Dr. Stephan Lehner und Dr. Friedrich Zabransky.

<sup>91</sup> Das hat seinen Grund darin, dass zwar die Art der Zugriffe und Eigentümerwechsel überliefert ist, nicht aber für jeden Datensatz auch das einschlägige Datum.

Tabelle 16: Zahl der ersten und zweiten Zugriffe nach Größe des Liegenschaftsanteils

	Häufigkeit	Prozent	Kumulierte Prozente
zwischen 0 und 0,1249	40	9,3	9,3
zwischen 0,125 und 0,499	156	36,2	45,5
zwischen 0,5 und 0,999	149	34,6	80,0
1	86	20,0	100,0
Gesamt	431	100,0	

Tabelle 17: Zahl der ersten und zweiten Zugriffe nach Bezirk

	Häufigkeit	Prozent	Kumulierte Prozente
1. Bezirk	73	16,9	16,9
2. Bezirk	82	19,0	36,0
3. Bezirk	34	7,9	43,9
9. Bezirk	51	11,8	55,7
10. Bezirk	63	14,6	70,3
11. Bezirk	8	1,9	72,2
19. Bezirk	82	19,0	91,2
20. Bezirk	38	8,8	100,0
Gesamt	431	100,0	

den oben genannten Prozentwert von Volleigentum erklären könnte. Von besonderer Bedeutung sind auch Zugriffe im 1., 2. und 10. Bezirk, die sehr unterschiedliche Liegenschaftstypen aufweisen.

Der durchschnittliche Abstand (Mittelwert) zwischen Bescheidatum/Zugriff und Eintragungsdatum/Entziehung liegt bei 597 Tagen.<sup>92</sup> Mit anderen Worten: Es dauerte durchschnittlich knapp über eineinhalb Jahre, bis auf einen der geschilderten Zugriffe ein Eigentümerwechsel folgte. In Tabelle 18 (S. 91) können Mittelwerte (mean), Minima- und Maxima-Werte der Abstandsdauer (in Tagen) zwischen einem beliebigen Zugriff auf das Liegenschaftsvermögen und dem grundbücherlichen Eintragungsdatum des Eigentümerwechsels nachvollzogen werden.

<sup>92</sup> Dieser Mittelwert bezieht sich auf alle auswertbaren Datensätze – das heißt, die Fälle mit einem Zugriff, aber ohne Eigentümerwechsel (bzw. ohne Eintragungsdatum desselben) bleiben logischerweise bei der Abstandsmessung unberücksichtigt.

**Tabelle 18: Zeitlicher Abstand zwischen 1./2. Zugriff (Bescheiddatum) und Eigentümerwechsel (Eintragungsdatum)**

		Anzahl	mean	min	max
Eigentümerwechsel	Einantwortung	1	127	127	127
	Schenkung/Übergabe	3	453	203	816
	Zwangsversteigerung	28	619	91	1.558
	Kaufvertrag	156	384	9	1.324
	volks- und staatsfeindliches Verm.	55	754	188	1.527
	volks- und staatsfeindliches Verm. und Kaufvertrag	11	592	302	809
	4. Verordnung/RP Böhmen	164	760	183	2.323
	11. Verordnung	13	454	153	1.373
Anteilklassen	zwischen 0 und 0,1249	40	718	141	2.007
	zwischen 0,125 und 0,499	156	513	9	1.911
	zwischen 0,5 und 0,999	149	556	9	2.170
	1	86	762	12	2.323
Schätzwert 1 gruppiert	bis 2.499 RM	28	490	200	2.007
	2.500–9.999 RM	74	527	9	1.372
	10.000–29.999 RM	158	576	9	2.323
	30.000–79.999 RM	140	666	22	2.170
	80.000 RM und mehr	31	653	12	2.323
Staatsangehörigkeit	deutsch	409	605	9	2.323
	polnisch	4	927	322	1.558
	rumänisch	2	49	49	49
	russisch	1	125	125	125
	tschechoslowakisch	13	335	53	702
	türkisch	1	454	454	454
	US-amerikanisch	1	957	957	957
Grundbuch Bezirk aggregiert	1. Bezirk	73	648	87	1.527
	2. Bezirk	82	580	9	1.911
	3. Bezirk	34	610	12	1.636
	9. Bezirk	51	641	94	1.965
	10. Bezirk	63	395	13	2.007
	11. Bezirk	8	1.140	466	1.840
	19. Bezirk	82	657	22	2.323
	20. Bezirk	38	551	24	1.481

Im Falle von Einantwortungen, Schenkungs- bzw. Übergabeverträgen und bei Kaufverträgen liegt die Abstandsdauer deutlich unter dem statistischen Durchschnitt, was sogar auch noch für die 11. Verordnung gilt. Über dem Durchschnittswert liegen die Zwangsversteigerungen, besonders aber Endpunkte wie die Entziehung als volks- und staatsfeindliches Vermögen oder die Anwendung der 4. Verordnung des Reichsprotectors in Böhmen und Mähren.

Über dem Durchschnittswert der Abstandsdauer liegen auch jene Fälle, die in der Gruppe der kleinsten und zugleich größten Liegenschaftsanteile kategorisiert sind. Eine ebenfalls längere Dauer weisen die teureren Liegenschaftsanteile auf. Hinsichtlich der Staatsangehörigkeit fällt auf, dass das Liegenschaftseigentum polnischer sowie US-amerikanischer Staatsbürger einen überdurchschnittlich großen Abstand zwischen Zugriff und Vermögensentziehung aufweist. Bei tschechoslowakischer Staatsangehörigkeit (zum größten Teil nach der Okkupation „Protektoratsangehörige“) verkürzte sich der Abstand zwischen Zugriff und Vermögensentziehung beträchtlich, insbesondere wenn man den Vergleichswert für Liegenschaftseigentum deutscher Staatsangehöriger heranzieht.

## 8.5 Entziehungsarten in der Kontextperspektive

Eine ausführliche Darstellung und Interpretation der Vermögensentziehung nach den einzelnen Entziehungsarten wurde bereits geleistet (vgl. Kapitel 8.1 und Tabelle 10, S. 64). Die Analyse konzentrierte sich auf die konkreten Zusammenhänge zwischen den unterschiedlichen Entziehungsarten und den zentralen datenbankmäßig auswertbaren Variablen (Entziehungsart nach Bezirken, Anteilsgrößenklassen, Schätzwertklassen, außerdem nach Alter, Familienstand, Staatsbürgerschaft, Vermögen und Schicksal der ursprünglichen Eigentümer). Im Anschluss daran wurde eine Sequenzperspektive gewählt, die so genannte erste bzw. zweite Zugriffe auf das jeweilige Liegenschaftseigentum genauer betrachtete und auch der Frage nachging, inwiefern auf einen ersten/zweiten Liegenschaftszugriff eine vollständige Vermögensentziehung folgte. Bevor wir den Versuch unternehmen, ein grobes Phasenmodell des Arisierungsgeschehens herauszuarbeiten, sollen zuerst noch ausgewählte Aspekte der Entziehungsarten im Lichte der Datenbank zur Sprache kommen.

Im Hinblick auf die Genehmigungspflicht<sup>93</sup> von Vermögensübertragungen werden wir zuerst einen Überblick über die Häufigkeiten der involvierten NS-Instanzen bzw. Behörden bieten (vgl. Tabelle 19).

**Tabelle 19: Präsenz von Bescheidbehörden in Genehmigungsverfahren (absolut und relativ)**

	Häufigkeit	Prozent	Kumulierte Prozente
AG Wien	2	0,2	0,2
ASTVVST	70	5,6	5,8
ASTVVST/Devisenstelle	94	7,6	13,4
Devisenstelle	8	0,6	14,0
Finanzamt Moabit	2	0,2	14,2
Gestapo	80	6,4	20,6
Oberfinanzpräsidium Berlin	108	8,7	29,3
Oberfinanzpräsidium Wien	126	10,2	39,5
Preisbehörde	48	3,9	43,4
Preisbehörde/Devisenstelle	24	1,9	45,3
Preisbehörde/Oberlandesgericht	1	0,1	45,4
VVST	195	15,7	61,1
VVST/Devisenstelle	166	13,4	74,5
VVST/Gestapo	3	0,2	74,7
VVST/Preisbehörde	4	0,3	75,0
Zentralstelle/Prag	9	0,7	75,7
nicht genehmigungspflichtig/ keine Angabe	301	24,3	100,0
Gesamt	1.241	100,0	

Ganz grundsätzlich ist zu berücksichtigen, dass insbesondere Kombinationen von Bescheidbehörden (z. B. unter Einschluss der Devisenstelle) einen Hinweis darauf liefern, dass der betreffende Liegenschaftseigentümer sich zum

<sup>93</sup> In der zentralstaatlich umfassend reglementierten Phase des Arisierungsgeschehens, insbesondere seit Dezember 1938, sind die Bescheidbehörden im Regelfall überliefert – ausgenommen jene staatlichen Enteignungen (vor allem per 11. Verordnung oder als volks- und staatsfeindliches Vermögen), die erst durch das grundbücherlich überlieferte Rückstellungsverfahren rekonstruiert werden konnten und die für die Entziehung keine Bescheidbehörde aufweisen. Für die frühe Phase ist zu bedenken, dass es auch Eigentümerwechsel ohne Genehmigungspflicht gab.

Zeitpunkt der anstehenden Genehmigung jenseits der Grenzen des Deutschen Reichs aufhielt. Ansonsten spiegelt sich in der Häufigkeitstabelle auch ein chronologisches Verlaufsmuster wider, namentlich von der Vermögensverkehrsstelle (VVSt) über die Abwicklungsstelle der VVSt (ASTVVSt) bis hin zur Preisbehörde als jeweilige Hauptinstanzen der Genehmigung von Vermögenstransfers per Kaufvertrag. Die direkten staatlichen Arierungsstrategien wie zum Beispiel die Entziehung als volks- und staatsfeindliches Vermögen sind exklusiv der Gestapo zugeordnet,<sup>94</sup> die Entziehung durch die Anwendung der 11. Verordnung korreliert entweder mit dem Oberfinanzpräsidium in Berlin oder jenem in Wien (und Niederdonau). Die Entziehung nach der 4. Verordnung des Reichsprotektors in Böhmen und Mähren lag in den Händen der Zentralstelle für jüdische Auswanderung in Prag. Alles in allem stellt die Vermögensverkehrsstelle die dominierende Bescheidbehörde dar, unabhängig davon, ob sie allein oder mit nachfolgender Devisenstellengenehmigung protokolliert ist. In der Häufigkeit folgt der Vermögensverkehrsstelle ihre Nachfolgeorganisation, die Abwicklungsstelle der Vermögensverkehrsstelle. Diese stellt demnach die zweithäufigste Bescheidbehörde dar, vorausgesetzt, man rechnet Kombinationsfälle mit einer Devisenstellengenehmigung hinzu. Die quantitative Bedeutung der den beiden Hauptgenehmigungsstellen zeitlich nachfolgenden Preisbehörde erscheint (selbst unter Berücksichtigung von Kombinationen) hingegen vernachlässigbar. Dies findet seine Erklärung in dem Umstand, dass die überwältigende Mehrheit der Arierungen per Kaufvertrag in jener Phase stattfand, als die VVSt bzw. die Abwicklungsstelle der VVSt als Genehmigungsbehörde fungierten. Später ging es bevorzugt um staatliche Enteignungen, die von anderen Behörden abgewickelt wurden. Von beträchtlicher Relevanz sind – trotz oftmaligen Fehlens einer Bescheidbehördenüberlieferung – das Oberfinanzpräsidium in Wien und in Berlin, mit geringem Abstand gefolgt von der Gestapo. Die drei letztgenannten NS-Institutionen bildeten das Zentrum der staatlichen Vermögensentziehung.

Die direkten staatlichen Enteignungen, also insbesondere die Vermögensentziehung gemäß 11. Verordnung und jene als volks- und staatsfeindliches Vermögen, stellen die quantitativ zweitwichtigste Entziehungsart<sup>95</sup> dar. Zusammen mit den Hybridformen (also staatliche Entziehung mit anschließen-

94 In einem einzigen Fall ist das Finanzamt Moabit in Berlin als Genehmigungsbehörde ausgewiesen.

95 Vgl. Tabelle 10, S. 64.

dem Weiterverkauf an private Interessenten) handelte es sich dabei um ungefähr ein Drittel des entzogenen „jüdischen“ Liegenschaftsvermögens. Diese Hybridformen betrafen insgesamt etwa 5% aller Liegenschaftsanteile, wobei die Kombination von staatlicher Entziehung per 11. Verordnung und anschließendem Kaufvertrag mehr als dreimal so oft vorkam wie die Entziehung als volks- und staatsfeindliches Vermögen plus Kaufvertrag.<sup>96</sup> In vergleichender Perspektive fällt auf, dass letztere Kombination bereits in einer relativ frühen Phase der nationalsozialistischen Herrschaft angewandt wurde – aus dem schlichten Grund, weil per 11. Verordnung erst zu einem deutlich späteren Zeitpunkt enteignet werden konnte. Nichtsdestotrotz konnten auch bei der Hybridform 11. Verordnung plus Kaufvertrag die Vorgänge, die zur Entziehung führten, lange vor November 1941 beginnen. In derartigen, relativ seltenen, Fällen sprach der Oberfinanzpräsident in Berlin oder Wien trotz eines bereits abgeschlossenen (aber noch nicht genehmigten) Kaufvertrags einen Vermögensverfall gemäß 11. Verordnung aus. In weiterer Folge wurde dann der ursprüngliche Kaufvertrag doch zu Gunsten des darin vorgesehenen Käufers genehmigt, jedoch mit der Einschränkung, dass der Kaufpreis direkt dem Deutschen Reich zu übermitteln war.

Schenkungs- bzw. Übergabeverträge machen genauso wie Einantwortungen nur einen unbedeutenden Rest<sup>97</sup> hinsichtlich aller betroffenen Liegenschaftsanteile bzw. des Liegenschaftsvolumens aus (während die Bedeutung gemessen am Liegenschaftswert überproportional hoch ist). Betrachten wir die Verwandtschaftsverhältnisse der an den Schenkungs- bzw. Übergabeverträgen beteiligten Personen, so stellen wir fest, dass die Liegenschaftsanteile zu vier Fünfteln in direkter Linie weitergegeben wurden (insgesamt 20 Fälle<sup>98</sup>), in fünf weiteren Fällen in indirekter Linie<sup>99</sup>. Die Übergabeverträge sahen unterschiedliche Kompensationsleistungen an die bisherigen Eigentümer vor, von Unterhaltszahlungen über Fruchtgenussrechte bis hin zur Übernahme aushaftender Hypotheken. Was die Geneh-

96 Vgl. Tabelle 10, S. 64.

97 Vgl. Tabelle 10, S. 64.

98 Unter „direkter Linie“ subsumierten wir den Eigentumstransfer an Ehefrau/Ehemann, Eltern, Kinder, Enkel und Urenkel. Konkret handelte es sich bei den neuen Eigentümern jeweils ungefähr zur Hälfte um die „arischen“ Ehepartner einerseits sowie um etwaige als „Mischlinge“ geltende Kinder und Enkel andererseits.

99 Als „indirekte Linie“ kategorisierten wir Nefte/Nichte, Tante/Onkel, Cousin/Cousine sowie Stief- und Schwiegerkinder.

migungsverfahren durch die NS-Bürokratie betrifft, so verweist die Quellenüberlieferung bei den Schenkungs- bzw. Übergabeverträgen auf beträchtliche Zeitabstände zwischen dem Ausfertigungsdatum eines solchen Vertrags und der letztgültigen Eintragung in das Grundbuch.<sup>100</sup>

Während bei Schenkungs- bzw. Übergabeverträgen – wie schon an anderer Stelle betont – eine sehr bewusste Entscheidung seitens der ursprünglichen (zumeist relativ gut situierten) Eigentümer unverkennbar ist, Liegenschaftseigentum an nichtjüdische Personen zu übertragen, so stellen sich bei den Einantwortungen die Verhältnisse weniger eindeutig dar. Das hat damit zu tun, dass nicht in allen Fällen ein rechtsgültiger testamentarischer Wille rechtzeitig notariell protokolliert wurde, sodass im Falle des Ablebens eines Liegenschaftseigentümers erst ein Verlassenschaftsverfahren die konkreten Erbbegünstigten festzustellen hatte. Dabei konnte durch Erbverzicht von jüdischen Angehörigen, die einen Entzug ihres Erbrechts durch den NS-Staat vereiteln wollten, Liegenschaftseigentum in die Hände von Personen gelangen, die durch ihren „Arier“- oder „Mischlings“-Status vor Vermögensentziehungen geschützt erschienen. Der Datenbank zufolge sind von insgesamt 21 betroffenen Liegenschaftsanteilen 13 in direkter Linie und nur zwei in indirekter Linie vererbt worden. In fünf Fällen ist der Status der Erbbegünstigten unklar, einmal erbt eine Person, die außerhalb der üblichen Erbfolge stand. Die Erblasser starben in der Regel in Österreich, in fünf Fällen ist ihr Schicksal unklar; eine einzige Liegenschaftseigentümerin starb im Gefolge einer Deportation. Von besonderem Interesse ist die Frage nach einem Rückstellungsverfahren und, wenn es zu einem solchen kam, nach seinem Ausgang. Wenn man von möglichen Absprachen zwischen Familienmitgliedern und Verwandten absieht,<sup>101</sup> so ist auf der Basis grundbücherlicher Überlieferung nur in drei Fällen ein einschlägiges Rückstellungsverfahren dokumentiert. In zwei Fällen endete es mit der vollständigen Rückstellung des betreffenden Liegenschaftsanteils,<sup>102</sup> in einem einzigen Fall bleibt eine Rückstellung aus.

100 Ein Fünftel dieser Schenkungen/Übergaben erfolgten allerdings bereits in den ersten Monaten nach dem „Anschluss“, als noch keine behördliche Genehmigungspflicht für solche Rechtsgeschäfte bestand.

101 Theoretisch können sich hinter den 18 Fällen ohne Rückstellungsverfahren im Einzelfall auch private Vereinbarungen verbergen, die nie an das Licht der grundbücherlichen Protokollierung getreten sind.

102 In beiden Fällen handelt es sich ganz offensichtlich um testamentarische Festlegungen, die sehr spät und mit strategischem Kalkül zustande kamen.

Zwangsversteigerungen stellen wie die beiden vorgenannten Formen des Eigentümerwechsels ebenfalls eine quantitativ marginale Spielart der Arisierung dar. Gerade an diesem Beispiel lässt sich aber eine Erscheinungsform der Arisierung – als antisemitische, gewaltförmige Praxis im Gewand der scheinhaften Normalität des bürgerlichen Liegenschaftsverkehrs – besonders gut verdeutlichen, vor allem wenn man bedenkt, dass die von Zwangsversteigerung betroffenen Liegenschaftsanteile kein einheitliches Muster hinsichtlich der hypothekarischen Belastung im März 1938 aufweisen. Diese Liegenschaftsanteile wurden teilweise erst durch weitere grundbücherlich einverleibte Hypotheken (z. B. für antisemitische Sondersteuern) belastet. Das empirische Bild der dadurch entstandenen Hypothekenbelastung ist insgesamt dennoch nicht sehr dramatisch. Allerdings wird der Charakter der Vermögensentziehung<sup>103</sup> durch den Umstand unterstrichen, dass in Fällen, wo die ursprünglichen Eigentümer überlebt hatten, diese im Zuge eines Rückstellungsverfahrens ihren Liegenschaftsanteil auch wieder rückgestellt erhielten. Wo die ehemaligen Eigentümer deportiert und ermordet wurden, sind im Regelfall Rückstellungsverfahren grundbücherlich angemerkt, eine Rückstellung blieb in diesen Fällen – bis auf zwei Liegenschaftsanteile – aus.

Die bedeutendste Entziehungsart stellt ohne Zweifel der Kaufvertrag – in all seinen Variationen – dar. Auf ihn soll in folgendem Exkurs näher eingegangen werden.

### 8.5.1 Exkurs Kaufvertrag

Der Kaufvertrag stellt nach allen Kriterien (Liegenschaftsanteile, Liegenschaftsvolumen und Liegenschaftswert) die wichtigste Arisierungsform dar. Eine Analyse der Unterzeichner von Kaufverträgen erlaubt, Zusammenhänge und Differenzierungen herzustellen, die auf die gesamtstaatlich definierten Rahmenbedingungen des Arisierungsgeschehens verweisen. Die Darstellung auf einer Zeitachse nach dem Ausfertigungsdatum des Kaufvertrags zeigt eindeutige Verteilungen (vgl. Abbildung 32 im Farbteil, S. 271).<sup>104</sup>

<sup>103</sup> Als Nutznießer treten hier besonders Firmen hervor.

<sup>104</sup> Es handelt sich hierbei um die Auswertung von 640 betroffenen Liegenschaftsanteilen, die Hybridformen (staatliche Entziehung mit nachfolgendem Kaufvertrag) sind in dieser Auswertung nicht inkludiert.

In zwei markanten frühen Wellen sind es vor allem die Eigentümer selbst, die den Kaufvertrag unterzeichnen. Beinahe zeitgleich, aber vergleichsweise in geringerer Dimension wird Liegenschaftsvolumen durch so genannte Eigentumsbevollmächtigte (als Kaufvertragsunterzeichner), insbesondere Familienangehörige und Rechtsanwälte, zum Verkauf gebracht. Während das durch Abwesenheitskuratoren verkaufte Liegenschaftseigentum insgesamt sehr bescheiden ausfällt, sie als Unterzeichner von Kaufverträgen auch erst gegen Ende 1939 merklich in Erscheinung treten, ist die Rolle von Verkaufstreuändern bei Vermögenstransaktionen von größerer Bedeutung. Wenn man das Liegenschaftsvolumen betrachtet, kommt den Verkaufstreuändern dennoch nur eine drittrangige Bedeutung zu.

Das Bild ändert sich im Verlauf des Jahres 1940. Die Verteilung der Kaufvertragsunterzeichner zeigt nunmehr – auf quantitativ niedrigerem Niveau – ein ausgewogeneres Verhältnis. Hinter diesem Verteilungsmuster verbergen sich zum Teil NS-Realitäten wie Deportation und KZ-Haft, die ganz generell bei der Interpretation der Abbildung berücksichtigt werden müssen. Liegenschaftstransaktionen waren selbst in den frühen Phasen unter den spezifischen Bedingungen der NS-Herrschaft – trotz eigenhändiger Unterschrift des Eigentümers – nicht im eigentlichen Wortsinne „freiwillig“ zustande gekommen. Doch erst recht seltsam erscheinen die Kaufvertragsunterzeichner-Verteilungen für die späteren Betrachtungszeitpunkte. Zum einen sind hier die in den Konzentrationslagern abgepressten Unterschriften zu bedenken, die den ursprünglichen Eigentümer als Kaufvertragsunterzeichner ausweisen. Zum anderen gibt es „Eigentumsbevollmächtigte“, die formalrechtlich eine Vertretungsvollmacht besitzen. Diese nennen zwar den jüdischen Eigentümer als Bevollmächtigter, doch sie legen – so im Falle von aus dem „Altreich“ stammenden Treuhandgesellschaften – Zweifel an einer echten Interessensvertretung zu Gunsten dieses Vollmachtgebers nahe.<sup>105</sup> Mit gutem Grunde könnte diese Interpretation zudem auf einzelne Personen ausgeweitet werden, die

<sup>105</sup> In der Datenbank sind auf Grund der Quellenüberlieferung in einigen Fällen die nachfolgend aufgelisteten Treuhandgesellschaften als „Eigentumsbevollmächtigte“ ausgewiesen: Treuverkehr – Deutsche Immobilien- und Hypotheken-Vermittlungsgesellschaft mbH, Wien 9, Wasagasse 2; Ostmärkische Revisions- und Treuhand-Gesellschaft mbH, Wien 1, Nibelungengasse 11.

gleichzeitig als Eigentumsbevollmächtigte und durch ihre besondere Nähe zum NS-Regime auffallen.<sup>106</sup>

Nicht immer sind Kaufverträge auf direktem Wege bis zur grundbücherlichen Eintragung gelangt. In 18,3% der auf diese Weise entzogenen Liegenschaftsanteile<sup>107</sup> gibt es laut Datenbank einen Kaufvertragsnachtrag. Meist geht es bei einem solchen um die Erhöhung oder Senkung des vereinbarten Kaufpreises und gelegentlich um geringe formalistische Korrekturen. Als roter Faden ist zudem unübersehbar, dass bei Kaufverträgen die Verkäufenseite häufig dafür Sorge zu tragen hatte, dass auf bestehende Ansprüche – namentlich Fruchtgenussrechte – einzelner (vor allem verwandter) Personen verzichtet wurde, um die Durchführung und Genehmigung des Kaufvertrags zu begünstigen. Insofern sind vom Arisierungsgeschehen durchaus nicht nur einzelne Liegenschaftseigentümer betroffen, sondern auch jene Personen im persönlichen Umfeld, die in irgendeiner Form Rechte am konkreten Liegenschaftseigentum innehatten.

Auf die Frage, inwiefern im Zuge von Kaufverträgen Rechtsanwälte involviert waren, lautet die Antwort: Auf Verkäufenseite ist in knapp 14% der Fälle ein Rechtsanwalt ausgewiesen, auf Käuferseite liegt der entsprechende Anteil bei nur etwa 3%.

Ein letzter Aspekt im Zusammenhang mit Kaufverträgen soll hier noch Erwähnung finden: der Weiterverkauf nach erfolgter Arisierung. Klammert man die staatlichen Enteignungen aus, so wurden im Zeitraum bis zur Einleitung eines Rückstellungsverfahrens lediglich 11 Liegenschaftsanteile von ihren neuen „arischen“ Eigentümern abgestoßen.<sup>108</sup> Ein Vergleich zwischen dem bei der Arisierung zu entrichtenden und dem beim Weiterverkauf erzielten Kaufpreis zeigt, dass Letzterer in der Regel moderat höher lag als Ersterer (allerdings auch zwei Mal niedriger). In Anbetracht der wenigen Fälle wäre es allerdings vermessen, aus diesen Zahlen generelle Tendenzen ableiten zu wollen.

106 Zum Beispiel Ing. Dr. Wozak, der nicht nur als Rechtsanwalt jüdischer Verkäufer, sondern auch als Generalbevollmächtigter der NSDAP in Erscheinung tritt.

107 Diese – in absoluten Zahlen – 117 Liegenschaftsanteile sind 60 Einlagezahlen und 55 Liegenschaftseigentümern zuzuordnen.

108 Der Vollständigkeit halber soll hier erwähnt werden, dass bei der Erhebung ein solcher Weiterverkauf nur dann berücksichtigt wurde, wenn er den gesamten Liegenschaftsanteil betraf und wenn es nach 1945 zu einem Rückstellungsverfahren (gleichgültig welchen Ausgangs) kam. Von den elf Liegenschaftsanteilen wurden nur zwei nach 1945 (und vor Einleitung eines Rückstellungsverfahrens) verkauft.

## 8.6 Versuch eines Phasenmodells der Arisierung

Bisher haben wir uns bei unserer Analyse der Arisierung weitgehend auf die Datenbank gestützt. In diesem Kapitel hingegen, in dem wir ein Phasenmodell der Arisierung zu entwerfen versuchen, beziehen wir uns bei der Interpretation der aggregierten Daten verstärkt auf den übergeordneten ereignis- und strukturgeschichtlichen Kontext der NS-Herrschaft.

Ganz generell ist wohl zu berücksichtigen, dass jenseits der chronologischen Gesamtperspektive (vgl. Abbildungen 33–38 im Farbteil, S. 272 ff.)<sup>109</sup> auch die unterschiedlichen Arten des Eigentümerwechsels jeweils einen spezifischen Einfluss auf das mögliche Deutungsmuster haben.<sup>110</sup> Dies zeigt sich etwa bei der Zwangsversteigerung, die erst relativ spät, beginnend im Jahr 1939, an Bedeutung gewann – zu einem Zeitpunkt, als die ursprünglichen Eigentümer kaum noch Möglichkeiten hatten, auf ausreichende Finanzressourcen zur Bedienung ihrer Schulden zurückzugreifen. Der Charakter der Vermögensentziehung wird dadurch unterstrichen, dass die meisten Liegenschaftsanteile im März 1938 keinen übermäßig hohen Verschuldungsgrad aufwiesen und der Weg in die Zwangsversteigerung in etwa 50% der Fälle erst durch weitere Grundbuchhypotheken – häufig zur Sicherstellung antisemitischer Sondersteuern – verursacht wurde. Schon aus Gründen der geringen Anzahl stellten Zwangsversteigerungen jedoch kein typisches Instrument der Arisierung dar. Die marginale Rolle dieser Entziehungsart äußerte sich auch darin (bzw. wurde dadurch mitverursacht), dass es im Verlauf der Versteigerungsverfahren nicht selten an adäquaten Anboten mangelte.<sup>111</sup>

109 Im Folgenden werden die verschiedenen Abbildungen nicht gesondert kommentiert, die markanten Verteilungsmuster sind leicht ersichtlich. Die sechs Diagramme berücksichtigen alle drei Messgrößen (Liegenschaftsanteile, Liegenschaftsvolumen und Wert) und differenzieren zwischen Ausfertigungsdatum (z. B. des Kaufvertrags oder des Entziehungsbescheids) und Eintragungsdatum im Grundbuch.

110 Aus diesem Grund verläuft die Argumentation vom Besonderen zum Allgemeinen, d. h. das mögliche (allgemeine) Phasenmodell wird erst zuletzt ausformuliert.

111 Die Häufigkeit von Einstellungsverfahren mangels Anbots wird aus einer stichprobenartigen Sichtung des Bestandes ÖStA, AdR, VVSt, Verkehr evident. Auch im Lastenblatt des Grundbuchs gibt es ungleich häufiger Anmerkungen zur Einleitung eines Versteigerungsverfahrens als eine reale Zuschlagserteilung an einen neuen Eigentümer.

Der Eigentümerwechsel vermittelt Einantwortung besitzt für das Phasenmodell keine Relevanz. Schon eher trifft dies für Schenkungen bzw. Übergabeverträge zu. Hier ergibt sich – grob gesprochen – ein zweiphasiges Bild, nämlich die Zeit vor dem Dezember 1938 und die Zeit danach, als sich durch staatliche Genehmigungsverfahren zwischen dem Ausfertigungsdatum, d. h. der Ausstellung einer solchen Schenkungs-/Übergabvereinbarung, und dem Eintragungsdatum in das Grundbuch größere Zeitabstände ergaben. Somit zeigt sich hier eine Dimension, die auch für andere Vermögensentziehungen bestimmend war: eine entlang der Zeitachse immer stärker werdende staatliche Steuerung und Regulierung von Arisierungsvorgängen.

Das betrifft vor allem die Kaufverträge in allen Spielarten sowie die direkt-staatlichen Enteignungen. Hinsichtlich des betroffenen Liegenschaftseigentums war bis zum Inkrafttreten der 11. Verordnung die Vermögensentziehung durch Kaufverträge weitestgehend abgeschlossen. Betrachtet man den Wert der Liegenschaftsanteile, dann werden noch Vermögensentziehungen in Form von „späten“ Kaufverträgen sichtbar.<sup>112</sup> Die Hybridformen (staatliche Entziehung in Verbindung mit einem Kaufvertrag) sorgen für ein entsprechend verzögertes Abfolgemuster, wobei zu bedenken ist, dass die Entziehung von Liegenschaftseigentum als volks- und staatsfeindliches Vermögen bereits deutlich früher als die 11. Verordnung praktiziert wurde, was sich letztlich auch in den entsprechenden Häufigkeiten der Grundbucheintragungen widerspiegelt. Aus chronologischer Perspektive lassen sich bei den Kaufverträgen folgende Kumulationen nachweisen: Bis zum Erlass der so genannten Einsatzverordnung vom 3. Dezember 1938 wurde vergleichsweise oft und auch umfangreiches Liegenschaftsvolumen verkauft. Hier sei daran erinnert, dass seit der Machtübernahme durch den Nationalsozialismus ein Klima gegenüber der jüdischen Bevölkerung erzeugt worden war,<sup>113</sup> das deren „Auswanderungs“bereitschaft er-

112 Darunter fallen auch „Kaufverträge“, bei denen die ursprünglichen Eigentümer bereits deportiert waren.

113 Zur Illustration soll hier auf jene Fälle verwiesen werden, in denen sich die zur Vermögensanmeldung verpflichtete Person bereits in „Schutzhaft“ befand (z. B. in Dachau). Zum besseren Verständnis des Zusammenhangs von Arisierungsvorgängen und ereignisgeschichtlichen Dimensionen vgl. die jeweiligen zusammenfassenden Einleitungen zu den Berichten von Verfolgten in Dokumentationsarchiv des österreichischen Widerstandes (Hg.): Jüdische Schicksale. Berichte von Verfolgten. 2. Aufl. Wien 1993 (Erzählte Geschichte, Bd. 3). Siehe auch Rosenkranz 1978.

höhen sollte.<sup>114</sup> Hinzu kamen noch gezielte Diskriminierungen und berufliche Ausgrenzungen, die auf die Vernichtung der wirtschaftlichen Existenzgrundlagen abzielten. Im Gefolge des Novemberpogroms und im Zusammenspiel mit der Verpflichtung zur „Sühneleistung“ sowie der forcierten Beraubungs- und Arisierungspraxis nebst der beginnenden Ghettoisierung in bestimmten Wohnbezirken wurden in einer zweiten Welle – noch vor Kriegsausbruch – zahlreiche Liegenschaftsanteile verkauft. Eine dritte, wenn auch weniger ausgeprägte, Kumulation von Kaufverträgen lässt sich parallel zum Beginn der ersten Deportationen (im Herbst 1939) ausmachen. Diese Phase dauert etwa bis zum Erlass der 11. Verordnung zum Reichsbürgergesetz im November 1941, die im Bereich des Arisierungsgeschehens die letzte Etappe massenhafter Liegenschaftsenteignungen (durch Vermögensverfall an das Deutsche Reich) markiert. Unterdessen existierte bereits seit Oktober 1941 ein generelles Auswanderungsverbot für Juden. Zugleich wandelte sich die bisherige Politik der partiellen Zwangsumsiedlung bzw. Deportation in Richtung systematischer Deportation mit nachfolgender Ermordung österreichischer Juden, was zum bestimmenden Merkmal der Phase ab Ende 1941 wurde.<sup>115</sup> Die Dominanz der Vermögensentziehung durch die 11. Verordnung in jener Phase ist evident. Diese käme in den Auswertungsergebnissen noch ein wenig stärker zur Geltung, wenn nicht bei einem Fünftel der insgesamt 376 Fälle das Eintragungsdatum im Grundbuch fehlen würde.<sup>116</sup> Vermögensentziehungen durch die 11. Verordnung kommen fünf Mal häufiger vor als die Entziehung als volks- und staatsfeindliches Vermögen. Letztgenannte Entziehungsform weist, abgesehen von einer ersten Häufung im Jahr 1938, bezüglich des Bescheid datums eine Akzentuierung in den Jahren 1942/43 auf, hinsichtlich des Eintragungsdatums in das Grundbuch eine Häufung in den Jahren 1943/44.

114 Die Umsetzung der persönlichen „Auswanderungs“bereitschaft in eine erfolgreiche Flucht war ein mühsamer Vorgang, später dann auch verschärft durch den Umstand, dass Einwanderungsgenehmigungen für unterschiedliche Staaten immer schwieriger zu erhalten waren, bis hin zum Einwanderungsstopp.

115 Ende 1942 gilt die Deportation österreichischer Juden als „praktisch abgeschlossen“. Dokumentationsarchiv des österreichischen Widerstandes 1993, S. 175; auch S. 495 ff.

116 Es handelt sich hier um Fälle, in denen die Vermögensentziehung erst durch das Rückstellungsverfahren (FLD-Bescheid) festgestellt wurde.

Die der Vermögensentziehung auf Grund der 11. Verordnung folgenden Verkäufe von Liegenschaftsanteilen (55 Fälle) wurden hauptsächlich binnen Jahresfrist nach Inkrafttreten der 11. Verordnung realisiert. Mehrheitlich blieb entzogenes Liegenschaftsvermögen – egal ob es sich hier um Entziehungen nach der 11. Verordnung oder als volks- und staatsfeindliches Vermögen handelt – bis zum Ende des „Dritten Reichs“ unverkauft. Vordergründig könnte die Verkaufssperre vom 22. April 1942, die nur wenige Ausnahmen vorsah,<sup>117</sup> als Erklärung für dieses Phänomen genannt werden.<sup>118</sup> Ein Blick in die Aktenüberlieferungen legt allerdings alternative, mehr an strukturellen Gegebenheiten ausgerichtete Interpretationen nahe. Zum einen ist in Rechnung zu stellen, dass die Eliten im NS-Regime die Verwirklichung ihrer gesellschaftspolitischen Ziele in nicht wenigen Politikfeldern auf die Zeit nach dem erhofften militärischen Sieg verschoben hatten.<sup>119</sup> Zum anderen darf davon ausgegangen werden, dass die (kaufkräftige) Nachfrage nach Liegenschaftseigentum in den frühen 1940er-Jahren als erschöpft galt,<sup>120</sup> zumal es den NS-Instanzen darum ging, adäquate Kaufpreise zu erzielen. Die Hortung von Liegenschaftsvermögen stellt unter solchen Aspekten ein plausibles und von Kalkül getragenes Vorgehen dar. Die Begründungen liefert die einschlägige NS-Liegenschaftsabteilung in diversen Schreiben: Im Jänner 1941 wurde der Liegenschaftsmarkt anlässlich einer Unterredung von NS-Liegenschaftsbürokraten mit dem Leiter der Fachgruppe Häusermakler, Dr. Judex, „als ausgesprochen schwach“ bezeichnet. Als Gründe dafür wurden genannt, „dass a. diejenigen Leute, welche sich Liegenschaften anschaffen wollten, diesen Kauf bereits durchgeführt haben, b. eine Flucht aus der Mark so gut wie vollständig aufgehört hat, c. dass das Erträgnis der Liegenschaften als schwach bezeichnet werden muss“. Mit Blick auf die Zukunft wurde bezüglich einer „Zwangsentjudung in einem größeren Ausmaße“ prophezeit, dass „der einheimische Markt“ nicht „genug auf-

117 Vgl. Adler 1974, S. 639 f.

118 Die „Reservierung“ von Liegenschaftseigentum zu Gunsten von an der Front kämpfenden Soldaten diente hauptsächlich propagandistischen Zwecken, hatte aber keine nennenswerten praktischen Folgen. Andernfalls müssten Kaufverträge aus dieser Zeit eindeutig und in signifikantem Ausmaß Frontsoldaten als neue Eigentümer ausweisen – dies war aber nicht der Fall.

119 Paradigmatisch ist hier das Feld der Sozialpolitik zu nennen.

120 Es sollte auch nicht vergessen werden, dass inmitten des Zweiten Weltkrieges und erst recht nach den ersten alliierten Luftangriffen auf Wien im April 1944 der Erwerb von Liegenschaftseigentum keine attraktive Geldanlage mehr darstellte.

nahmefähig ist“. Seitens des Fachgruppenleiters wurde im Hinblick auf die geschätzte Zahl von noch bis zu 4.500 vorhandenen „jüdischen“ Liegenschaften davor gewarnt, dass „so mächtige Bewegungen am Realitätenmarkt anders als geplant nicht eintreten sollen.“<sup>121</sup> Bereits im November 1940 hatte der Gauwirtschaftsberater vom Reichsstatthalter die Aufforderung erhalten, zur Frage der „Entjudung der Liegenschaften“ Stellung zu beziehen. Geplant war eine größere Aktion für das Frühjahr 1941. Auch in diesem Protokoll findet sich die Warnung, dass ein „individueller beschleunigter Abverkauf unter Mitwirkung der VVS [Vermögensverkehrsstelle] [. . .] unter Umständen eine ungünstige Rückwirkung auf den Wiener Grundstücksmarkt haben“ könnte.<sup>122</sup>

Um die Frage nach einem Phasenmodell der Arisierung abschließend zu beantworten und auf einen griffigen Nenner zu bringen, könnte man sagen: Das Arisierungsgeschehen bestand in der frühen Phase durch die Umstände der NS-Machtübernahme hauptsächlich in erzwungenen Vermögenstransaktionen (vor allem Kaufverträgen) zwischen jüdischen Verkäufern und nichtjüdischen Käufern. Diese vermeintlich „private“ Form der Vermögensentziehung hatte durch die so genannte Einsatzverordnung vom 3. Dezember 1938 eine neue Stoßrichtung erfahren. Von nun an wurde die „Zwangsentjudung“ von „jüdischem“ Liegenschaftseigentum einer strikten staatlichen Lenkung unterworfen. Kennzeichnend dafür ist auch die Form einer zunehmenden Radikalisierung der praktizierten Enteignungspolitik (z. B. „Einziehung“ von Liegenschaftsvermögen und „Vermögensverfall“), die Hand in Hand ging mit Zwangsumsiedlung, Vertreibung bis hin zur physischen Vernichtung der Juden. Das Zusammentreffen dieser radikalisierten antisemitischen Politik auf der einen Seite mit der sinkenden zahlungskräftigen Nachfrage nach Liegenschaftseigentum auf der anderen Seite vermag vielleicht am plausibelsten zu erklären, warum Kaufverträge als wichtigstes Arisierungsinstrument seit Ende 1941 durch die entschädigungslose staatliche Konfiskation von „jüdischem“ Liegenschaftseigentum abgelöst wurden und warum auch die solchermaßen konfiszierten Liegenschaftsanteile nur zu einem sehr geringen Teil an private Interessenten verkauft wurden.

121 ÖStA, AdR, VVSt, Kt. 1369 (Personal VVSt), Protokoll vom 28. 1. 1941.

122 Eine bessere Möglichkeit erblickte man in der „Schaffung einer Auffanggesellschaft, die nach gesetzlicher Enteignung die Liegenschaften zu verwalten und dann für ihre Weiterveräußerung zu sorgen hätte.“ ÖStA, AdR, Korrespondenz der VVSt, D 40 (Kt. 1374).

## 8.7 Kaufpreis und Nutznießer

Bei der Analyse der Kaufpreise im Zuge von Arisierungen muss zunächst einmal berücksichtigt werden, dass mit dem Wirksamwerden der so genannten Einsatzverordnung vom 3. Dezember 1938 die behördliche Kaufpreisgenehmigung obligatorisch wurde. In der Datenbank wurden deswegen, zumindest für denjenigen Teil der Liegenschaftsanteile, wo eine entsprechende Quellenüberlieferung vorlag, nachträglich Voraussetzungen geschaffen, um zwischen einem ursprünglich vereinbarten Kaufpreis und einem letztlich genehmigten Kaufpreis zu unterscheiden. Von insgesamt 645 Liegenschaftsanteilen liegen für 132 die entsprechenden Daten vor. Das heißt, für ein gutes Fünftel aller Fälle gibt es einen ursprünglichen und einen letztgenehmigten Kaufpreis.<sup>123</sup> Somit lässt sich annäherungsweise abschätzen, ob im Rahmen der behördlichen Genehmigungsverfahren eher Kaufpreissenkungen oder Kaufpreiserhöhungen an der Tagesordnung waren. Die Datenbankauswertung liefert folgendes Bild: Von 132 auswertbaren Datensätzen sind nur 20 mit einem Kaufvertrag vor dem Stichtag 3. Dezember 1938 protokolliert. Während bei diesen frühen Kaufverträgen im Verlauf des Genehmigungsverfahrens 4 Liegenschaftsanteile eine Kaufpreissenkung und 16 Anteile eine Kaufpreiserhöhung erfuhren, waren bei den nach dem 3. Dezember 1938 abgeschlossenen Kaufverträgen nur 17 Anteile von einer Kaufpreiserhöhung, 95 Liegenschaftsanteile hingegen von einer Kaufpreissenkung im Zuge des Genehmigungsverfahrens betroffen.<sup>124</sup> Zu einem guten Teil ging die Kaufpreissenkung Hand in Hand mit der Vorschreibung einer „Entjudungsaufgabe“ zu Lasten der Käuferseite. Auf diesem Wege verschaffte sich der NS-Staat über die einschlägigen Genehmigungsinstanzen eine – wenn man so will – „Arisierungsprämie“ für die Zustimmung zum betreffenden Rechtsgeschäft.

Die nachfolgende Analyse des „Arisierungskaufpreises“ interessiert sich in erster Linie für die Verteilung einzelner Komponenten im Rahmen der Kaufpreisberichtigung. Für die Kaufpreisanalyse standen drei Auswertungsgesamtheiten zur Auswahl:

123 In einer Sonderauswertung, die in Kapitel 11 nochmals zur Sprache kommt, wurden insgesamt 139 Liegenschaftsanteile verrechnet, da bei einigen Hybridformen sowohl ursprünglicher als auch genehmigter Kaufpreis vorhanden waren.

124 Zu den prozentuellen Bandbreiten der Kaufpreissenkung bzw. -erhöhung vgl. Kapitel 11.1.

- Alle Fälle mit einem Kaufpreis (n = 723)
- Alle Fälle mit einem Kaufpreis und einem Restlichen Kaufschilling [sowohl 0 als auch Beträge > 0] (n = 274)
- Alle Fälle mit einem Kaufpreis und keinem Restlichen Kaufschilling (n = 449)

Für die Verrechnung der Kaufpreisberichtigungskomponenten wurden zuerst alle monetären Werte deflationiert<sup>125</sup> und dann die Prozentanteile berechnet (vgl. Tabelle 20, S. 107). Von den drei Auswertungsgesamtheiten bieten sich für die Analyse in erster Linie „Alle Fälle mit einem Kaufpreis und einem Restlichen Kaufschilling“ an, bei denen der Kaufpreis nach unterschiedlichen Verwendungszwecken vollständig aufgeschlüsselt wurde – bis hin zu jenem Betrag („Restlicher Kaufschilling“), der nach Abzug der übrigen Posten auf ein Sperrkonto einzuzahlen war. Die Auswertungsgesamtheit „Alle Fälle mit Kaufpreis“ wird lediglich zum Vergleich herangezogen.<sup>126</sup> In der vergleichenden Analyse versuchen wir zunächst, auf der Ebene der einzelnen Kaufpreiskomponenten hierarchische Muster zu etablieren.

In einem anschließenden Auswertungsschritt werden in gruppierter Form inhaltlich begründete Bereichszonen der Kaufpreisberichtigung ausgewertet. Damit sind in komprimierter Form wichtige Dimensionen des Arisierungsgeschehens umrissen (Tabelle 21, S. 108). Die Auswertungsgesamtheit (n = 274) bietet einen guten Einblick in die strategische Bedeutung der Kaufpreisberichtigung (Abbildung 39, S. 109). Zuallererst fällt auf, dass ganz im Sinne der NS-Strategie aushaftende Hypotheken zur Löschung zu bringen waren.<sup>127</sup> Selbstverständlich war der NS-Staat ebenso daran interessiert, dass sämtliche ausstehenden Steuern bezahlt wurden, am besten aus dem erzielten Kaufpreis. Diese Kaufpreiskomponenten machen ein Viertel der Kaufpreise dieser Auswertungsgesamtheit aus.

---

125 Dies geschah unter Zugrundelegung der Indexreihe der Österreichischen Nationalbank.

126 In der ersten Gesamtheit finden sich hauptsächlich Devisenstellengenehmigungen mit detaillierter Kaufpreisberichtigung, in der zweiten sind vor allem die frühen Kaufverträge stark vertreten, aber auch solche, die keine detaillierte Genehmigungsdokumentation aufweisen.

127 Durch die Löschung der aushaftenden alten Hypotheken konnten Kreditressourcen für andere Zwecke – insbesondere für den Aufrüstungskurs mit all seinen Konsequenzen – „erspart“ werden. Hypotheken für Ariseure standen nur sehr begrenzt zur Verfügung.

Tabelle 20: Kaufpreisberichtigung (deflationiert) nach Einzelkomponenten

Kaufpreis-Komponente	Alle Fälle mit Kaufpreis		Alle Fälle mit Restl. Kaufschilling		Alle Fälle ohne Restl. Kaufschilling	
	Betrag in RM	in %	Betrag in RM	in %	Betrag in RM	in %
Kaufpreis	20,924.293	100,0%	7,868.911	100,0%	13,055.381	100,0%
Althypothek bei Käufer	2,863.217	13,7%	1,531.750	19,5%	1,331.466	10,2%
Diverse Steuern	452.225	2,2%	398.627	5,1%	53.598	0,4%
Reichsfluchtsteuer	1,737.297	8,3%	1,466.901	18,6%	270.396	2,1%
Judenvermögensabgabe	1,019.000	4,9%	924.421	11,7%	94.580	0,7%
Mietzinsauflagen	573.939	2,7%	215.118	2,7%	358.821	2,7%
Verragserrichtung & Nebengebühren	105.891	0,5%	91.578	1,2%	14.314	0,1%
Immobilienmakler	138.733	0,7%	128.129	1,6%	10.603	0,1%
Schätzgutachten	4.381	0,0%	4.027	0,1%	354	0,0%
Abwesenheitskurator	15.263	0,1%	12.363	0,2%	2.900	0,0%
Diverses	109.411	0,5%	106.441	1,4%	2.970	0,0%
Ausreise Spedition	426.066	2,0%	396.690	5,0%	29.376	0,2%
Restlicher Kaufschilling	2,579.009	12,3%	2,579.009	32,8%	0	0,0%
Enjundungsaufgabe	219.709	1,1%	95.961	1,2%	123.748	0,9%
		(n = 723)		(n = 274)		(n = 449)

Tabelle 21: Kaufpreisanalyse gruppiert nach Komponentengruppen (deflationiert)<sup>i)</sup>

Kaufpreis-Komponente	Alle Fälle mit Kaufpreis		Alle Fälle mit Restl. Kaufschilling		Alle Fälle ohne Restl. Kaufschilling	
	Betrag in RM	in %	Betrag in RM	in %	Betrag in RM	in %
Kaufpreis	20,924.293	100,0%	7,868.911	100,0%	13,055.381	100,0%
Hypotheken/klass. Steuern	3,315.441	15,8%	1,930.377	24,5%	1,385.064	10,6%
Diskriminierende Steuern	3,330.237	15,9%	2,606.440	33,1%	723.796	5,5%
Folgekosten Kaufvertrag	799.745	3,8%	739.228	9,4%	60.517	0,5%
Restlicher Kaufschilling	2,579.009	12,3%	2,579.009	32,8%	0	0,0%
Entjüdungsauflage	219.709	1,1%	95.961	1,2%	123.748	0,9%
		(n = 723)		(n = 274)		(n = 449)

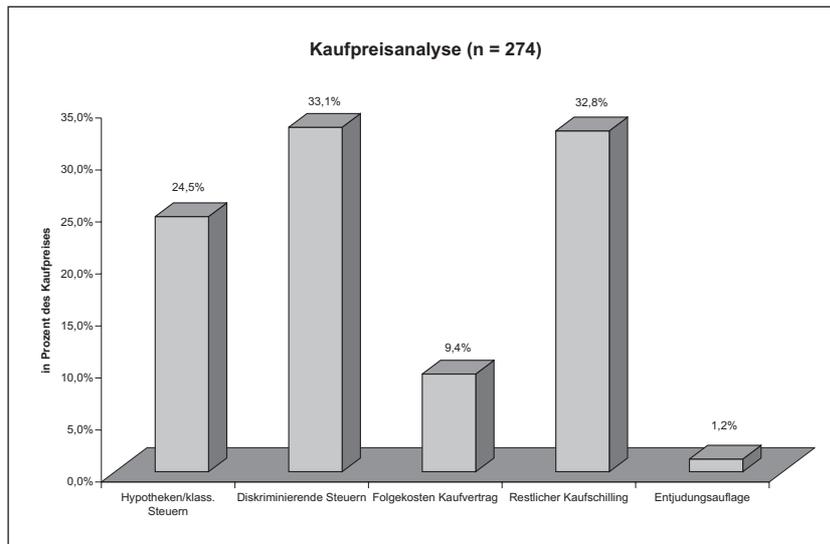
i) Gruppenbildung der Kaufpreiskomponenten:

*Hypotheken/klass. Steuern:* Althypotheken bei Käufer; Diverse Steuern

*Diskriminierende Steuern:* Reichsfluchtsteuer; Judenvermögensabgabe; Mietzinsauflagen

*Folgekosten Kaufvertrag:* Vertragserrichtung & Nebengebühren; Immobilienmakler; Schätzgutachten; Abwesenheitskurator; Diverses; Ausreise/Spedition.

Abbildung 39: Kaufpreisanalyse (alle Fälle mit Restlichem Kaufschilling)



Übertroffen wird dieser Bereich durch die Bedeutung der diskriminierenden Steuern mit antijüdischer Zielsetzung. Schon bei der Einzelkomponentenanalyse zeigt sich, dass die Reichsfluchtsteuerbeträge, gefolgt von der Judenvermögensabgabe – einmal abgesehen von der Bedeutung der Löschung alter Hypotheken – zu den wichtigsten Einzelpositionen der Kaufpreisberichtigung gehörten. Die Mietzinsauflagen spielten de facto kaum eine Rolle, ihr Anteil an den Kaufpreisberichtigungen ist marginal.<sup>128</sup> Die Kaufpreiskomponente „Folgekosten Kaufvertrag“ schließlich umfasst all jene Kostenpositionen, die aus dem Arisierungsvorgang entstanden und dem Zwecke der Emigration dienten. Diese beiden Bereiche bildeten häufig eine funktionale Einheit, da die Finanzierung der Emigration in vielen Fällen den Verkauf von Vermögen erforderte. Die dabei anfallenden Kosten wie jene der Vertragserrichtung oder des Immobilienmaklers werden daher dieser Kaufpreiskomponente ebenso zugeschlagen wie die Ausreise- und Speditionskosten.

<sup>128</sup> Die Vorschreibung einer Mietzinsauflage wurde im Falle der Beeinspruchung zumeist fallen gelassen.

Wenn wir nun die einzelnen Beträge, die zu Gunsten des Staates als Akteur des Arisierungsgeschehens verrechnet wurden, in einer Teilsumme „Staat als Profiteur“ zusammenfassen, ergibt sich folgendes Bild (Tabelle 22, S. 111):<sup>129</sup> In der Auswertungsgesamtheit „Alle Fälle mit Restlichem Kaufschilling“ (n = 274) beträgt der staatliche Nutznießeranteil 34,3% des Kaufpreises. Nimmt man die Gruppe „Alle Fälle mit Kaufpreis“ (n = 723), so halbiert sich der staatliche Nutznießeranteil auf 17%. Hier muss aber bedacht werden, dass gerade bei der zweiten Auswertungsgesamtheit eine Unterschätzung vorliegt, zumal in nicht wenigen Fällen die diskriminierend-antijüdischen Steuern bereits durch Barzahlung außerhalb der Kaufpreisberichtigung realisiert worden waren.

Abschließend soll durch eine Kontrastanalyse geklärt werden, ob hinsichtlich der Kaufpreiskomponenten-Analyse zwischen den Kaufverträgen aus der Zeit vor dem 3. Dezember 1938 und jenen danach Unterschiede bestehen (Tabelle 23, S. 111 bzw. Abbildung 40, S. 112). Bei dieser Auswertung muss auch ins Kalkül gezogen werden, dass einzelne Genehmigungsbehörden in der Datenbank auf Grund ihrer mehr oder weniger ausführlichen Genehmigungsauflistung sehr unterschiedliche Felderbefüllungen nach sich ziehen, was sich in den jeweiligen Auswertungsgesamtheiten ausgewirkt hat. Die folgende Auswertung bezieht sich auf zwei Auswertungsgesamtheiten. Einerseits werden „Alle Fälle mit Restlichem Kaufschilling“, andererseits „Alle Fälle mit einem Kaufpreis“ in die Analyse einbezogen.

Die vergleichende Analyse zeigt (Tabelle 24, S. 113, Abbildung 41, S. 112), dass der Stellenwert von aushaftenden Hypotheken in allen Auswertungsvarianten sehr groß ist. In der frühen Arisierungsphase scheint der entsprechende Prozentwert darauf hinzudeuten, dass es besonders stark um die Löschung von Hypotheken ging, die aus der Zeit vor März 1938 stammten. Mit Blick auf die Prozentwerte für die Auswertungsgesamtheit „Fälle mit Restlichem Kaufschilling“ wird nochmals deutlich, dass die Behördengenehmigungen auch in der zweiten Phase sehr stark an der hoheitlich angeordneten Löschung von aushaftenden Hypotheken interessiert waren. Analoges lässt sich für die Kategorie „Diverse Steuern“ sagen.

129 Obwohl die „Entjudungsaufgabe“ außerhalb des Kaufpreises verrechnet wurde, erscheint es in diesem Zusammenhang sinnvoll, den summierten Betrag als Anteil des genehmigten Arisierungskaufpreises auszudrücken.

**Tabelle 22: Komponentengruppen – Staat als Profiteur<sup>i)</sup>**

Kaufpreis-Komponente	Alle Fälle mit Kaufpreis Betrag in RM	in %	Alle Fälle mit Restl. Kaufschilling Betrag in RM	in %	Alle Fälle ohne Restl. Kaufschilling Betrag in RM	in %
Kaufpreis	20,924.293	100,0%	7,868.911	100,0%	13,055.381	100,0%
Staat als Profiteur	3,549.945	17,0%	2,702.401	34,3%	847.544	6,5%
	(n = 723)		(n = 274)		(n = 449)	

i) Der Staat profitierte von der Reichsfluchtsteuer, der Judenvermögensabgabe, den Mietzinsauflagen und der „Enjudungsaufgabe“.

**Tabelle 23: Kaufpreisberichtigung vor und nach dem 3. 12. 1938**

Kaufpreis-Komponente	Alle Fälle mit Kaufpreis		Fälle vor dem 3. 12. 1938		Fälle nach dem 3. 12. 1939	
	Betrag in RM	in %	Betrag in RM	in %	Betrag in RM	in %
Kaufpreis	20,924.293	100,0%	2,827.614	100,0%	18,096.679	100,0%
Althypothek bei Käufer	2,863.217	13,7%	667.183	23,6%	2,196.034	12,1%
Diverse Steuern	452.225	2,2%	116.284	4,1%	335.941	1,9%
Reichsfluchtsteuer	1,737.297	8,3%	234.668	8,3%	1,502.629	8,3%
Judenvermögensabgabe	1,019.000	4,9%	95.892	3,4%	923.108	5,1%
Mietzinsauflagen	573.939	2,7%	10.845	0,4%	563.094	3,1%
Vertragserrichtung & Nebengebühren	105.891	0,5%	8.870	0,3%	97.021	0,5%
Immobilienmakler	138.733	0,7%	17.587	0,6%	121.146	0,7%
Schätzgutachten	4.381	0,0%	631	0,0%	3.750	0,0%
Abwesenheitskurator	15.263	0,1%	1.326	0,0%	13.937	0,1%
Diverses	109.411	0,5%	34.500	1,2%	74.911	0,4%
Ausreise Spedition	426.066	2,0%	99.978	3,5%	326.088	1,8%
Restlicher Kaufschilling	2,579.009	12,3%	204.346	7,2%	2,374.663	13,1%
Enjudungsaufgabe	219.709	1,1%	17.411	0,6%	202.298	1,1%
	(n = 723)		(n = 104)		(n = 619)	

Abbildung 40: Kaufpreisberichtigung vor und nach dem 3. 12. 1938

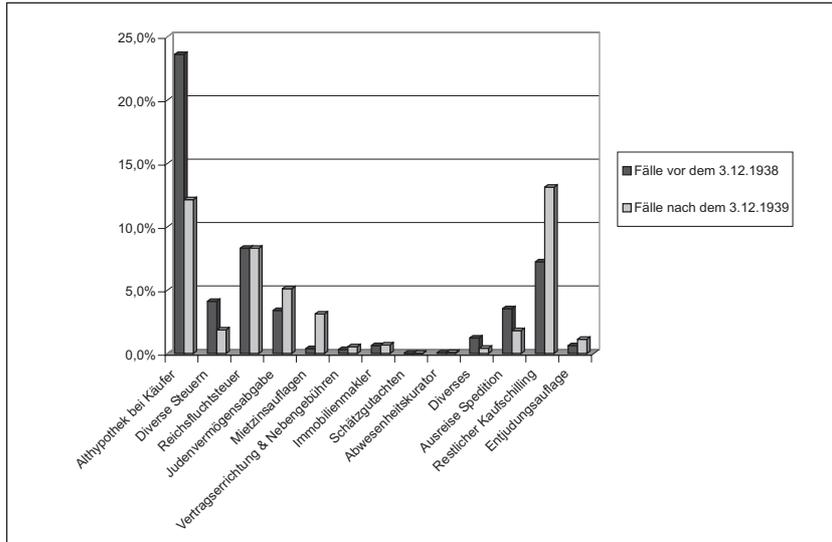


Abbildung 41: Fälle mit Restlichem Kaufschilling vor und nach dem 3. 12. 1938

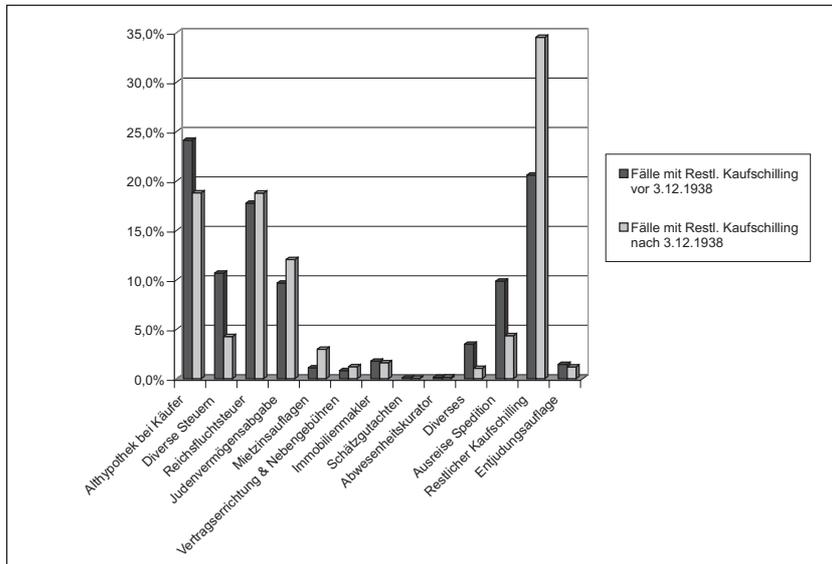


Tabelle 24: Fälle mit Restlichem Kaufschilling vor und nach dem 3. 12. 1938

Kaufpreis-Komponente	Alle Fälle		Fälle mit Restl. Kaufschilling vor 3. 12. 1938		Fälle mit Restl. Kaufschilling nach 3. 12. 1938	
	Betrag in RM	in %	Betrag in RM	in %	Betrag in RM	in %
Kaufpreis	7.868.911	100,0%	992.212	100,0%	6.876.699	100,0%
Althypothek bei Käufer	1.531.750	19,5%	239.249	24,1%	1.292.501	18,8%
Diverse Steuern	398.627	5,1%	105.884	10,7%	292.743	4,3%
Reichsfluchtsteuer	1.466.901	18,6%	176.040	17,7%	1.290.861	18,8%
Judenvermögensabgabe	924.421	11,7%	95.892	9,7%	828.529	12,0%
Mietzinsauflagen	215.118	2,7%	10.845	1,1%	204.273	3,0%
Vertragserrichtung & Nebengebühren	91.578	1,2%	8.120	0,8%	83.458	1,2%
Immobilienmakler	128.129	1,6%	17.501	1,8%	110.628	1,6%
Schätzgutachten	4.027	0,1%	631	0,1%	3.396	0,0%
Abwesenheitskurator	12.363	0,2%	1.326	0,1%	11.037	0,2%
Diverses	106.441	1,4%	34.500	3,5%	71.941	1,0%
Ausreise Spedition	396.690	5,0%	97.878	9,9%	298.812	4,3%
Restlicher Kaufschilling	2.579.009	32,8%	204.346	20,6%	2.374.663	34,5%
Entjudungsaufgabe	95.961	1,2%	14.334	1,4%	81.627	1,2%
		(n = 274)		(n = 36)		(n = 238)

Der Zentralstaat unterstützte über die mit der Arisierung befassten Genehmigungsbehörden sehr wohl die öffentliche Hand bei der Eintreibung ausständiger Steuern und Abgaben. Diese Ergebnisse treten unabhängig von der in Betracht gezogenen Auswertungsgesamtheit zutage.

Wenn wir nun das Augenmerk auf die antisemitischen Sondersteuern lenken, lässt sich folgender Schluss ziehen: Die aussagekräftigeren Daten (und auch höheren prozentuellen Anteilswerte) liefert die Auswertungsgesamtheit „Alle Fälle mit Restlichem Kaufschilling“. Die Unterscheidung nach erster und zweiter Phase der Arisierung durch Kaufverträge liefert keine aussagekräftigen Ergebnisse, vielmehr ist hinsichtlich der drei antisemitischen Sondersteuern keinerlei Unterschied feststellbar. Die einzige Auffälligkeit rührt daher, dass für die Phase nach dem 3. Dezember 1938 der Prozentanteil der Judenvermögensabgabe leicht erhöht ist.<sup>130</sup>

Betrachtet man abschließend einige Einzelkomponenten noch einmal in gruppierter Form als „Folgekosten Kaufvertrag“ (vgl. weiter oben), dann fällt nur auf, dass bei der Kaufpreisberichtigungsvariable „Ausreise/Spedition“ für die zweite Phase die Anteilswerte eindeutig geringer ausfallen. Dies erklärt sich vor allem aus dem Umstand, dass im Oktober 1941 für Juden eine Auswanderungssperre verhängt wurde. Zu guter Letzt weist die Auswertungsgesamtheit „Fälle mit Restlichem Kaufschilling“ – unterschieden nach der Zweiphasenauswertung – einen erhöhten Betrag für den „Restlichen Kaufschilling“ im Rahmen der behördlich vorgeschriebenen Kaufpreisberichtigung auf. Diese Beträge flossen jedoch im Regelfall nicht an die jüdischen Voreigentümer, sondern auf ein (Auswanderer-)Sperrkonto<sup>131</sup> und in weiterer Folge an die zentrale Finanzverwaltung nach Berlin.<sup>132</sup> Der nationalsozialistische Staat griff somit auf einen bedeutend größeren Anteil der Kaufsumme zu, als dies die Zahlen über antisemitische und andere Steuern erkennen lassen.

130 Dies ist hauptsächlich auf den Umstand zurückzuführen, dass die Judenvermögensabgabe erst im November 1938 als „Sühneabgabe“ beschlossen wurde und letztlich in 5 Raten bis Ende 1939 zu bezahlen war.

131 Von dem auf dem Sperrkonto liegenden Betrag wurden höchstens geringfügige Summen zur notdürftigen Deckung des Lebensunterhalts des ehemaligen jüdischen Eigentümers – sofern er noch im Deutschen Reich lebte – ausgezahlt.

132 Zur ungeklärten Frage, wie viel Geld sich kurz nach dem Ende der NS-Herrschaft noch auf Sperrkonten in Österreich befand, vgl. Böhmer 1999.

## 8.8 Hypothekarische Belastungen von Liegenschaftseigentum

Die nachfolgenden Ausführungen widmen sich zwei wichtigen Dimensionen, die zu einem adäquaten Verständnis des Arisierungsgeschehens notwendig sind. Einerseits geht es um die Beleuchtung der Frage, ob und in welchem Ausmaß „jüdisches“ Liegenschaftseigentum im März 1938 mit grundbücherlich eingetragenen Hypotheken belastet war. Andererseits soll herausgearbeitet werden, in welchem Ausmaß seit Beginn der NS-Herrschaft weitere hypothekarische Belastungen des jeweiligen Liegenschaftsanteils in das Lastenblatt des Grundbuchs eingetragen wurden. Beide Arten von hypothekarischer Belastung werden auch hinsichtlich des Zusammenhangs mit einer etwaigen Arisierung untersucht.

### 8.8.1 „Jüdisches“ Liegenschaftseigentum: Verschuldungsgrad im März 1938

In diesem Kapitel wird versucht, die aushaftende Hypothekarbelastung jedes einzelnen Liegenschaftsanteils mit Stichtag 13. März 1938<sup>133</sup> festzustellen.<sup>134</sup> Die Berechnung dieser Belastungen basiert auf der Auswertung von Hypotheken mit einem Ausfertigungsdatum ab 1. Jänner

133 Das Stichtagsdatum wurde für die Erhebung aus dem Lastenblatt des Grundbuchs verwendet, für die weitere Verrechnung wurde März 1938 als Stichmonat herangezogen. Die annäherungsweise Berechnung des aushaftenden Hypothekenstandes mit Stichmonat März 1938 und das dafür herangezogene Berechnungsverfahren basieren auf ausführlichen Gesprächen mit einem exzellenten Kenner der Materie: Dr. Rudolf Tschögl (Erste Bank), der im Zuge einer bankinternen Historikerkommission mit Entschädigungsfragen befasst war, hat hier wichtige Beratungsdienste geleistet, die unter Berücksichtigung unserer spezifischen eigenen Datenüberlieferung in ein pragmatisches Verrechnungsmodell umgesetzt wurden.

134 Hypothekeneintragungen als Nebeneinlagen im Lastenblatt des Grundbuchs wurden aus der Verrechnung ausgeschlossen. Dies erscheint insofern berechtigt, als eine Hypothekeneintragung als Nebeneinlage der kreditgewährenden Instanz nur zur zusätzlichen Absicherung für einen anderen Liegenschaftsanteil dient; ihre Berücksichtigung würde zu statistischen Artefakten führen, kurzum: zu Doppelverrechnungen. In der aktuellen Subdatenbankauswertung sind alle jene hypothekarischen Grundbucheintragungen berücksichtigt, die entweder als Haupteinlage oder ohne weitere Spezifikation eingetragen sind. Diese Vorgangsweise wurde auch bei jenen Hypotheken, die nach dem 13. März 1938 eingetragen wurden, beibehalten.

1925.<sup>135</sup> Dabei wurden nur grundbücherliche Hypothekeneintragungen berücksichtigt, bei denen der Darlehens- bzw. Kreditgeber eine professionelle Institution war (z. B. Sparkasse, Bank, Versicherungsinstitut, berufsständische Kreditvergabeinstitution). Private Pfandrechte und pfandrechtliche Sicherstellungen von öffentlichen Gebühren- bzw. Steuervorschreibungen (z. B. für Österreichischen Bundesschatz, Finanzamt für Verkehrssteuern) blieben unberücksichtigt.<sup>136</sup>

Unsere Berechnung der aushaftenden Hypothekarbelastung beruht auf dem Abzinsungsmodell der Erste Bank.<sup>137</sup> Wir unterstellten eine fixe Laufzeit von 30 Jahren und einen Tilgungsplan mit 60 Halbjahresraten. Auf dieser Grundlage konnte, beginnend mit dem Jahr 1938 = 1, mittels eines jährlichen Abzinsungsfaktors, der bis ins Jahr der Schillingeinführung (1925) zurückreichte, die aushaftende Hypothekenrestsumme annäherungsweise berechnet werden.<sup>138</sup> Das Ergebnis dieser Berechnung wurde wiederum in Relation zum geschätzten Liegenschaftswert 1938 gesetzt, wodurch relativ fundierte Aussagen über die prozentuelle Hypothekenbelastung eines Liegenschaftsanteils zu Beginn der NS-Herrschaft möglich wurden.

Die Finanzierung von Liegenschaftseigentum geht – gestern wie heute – in der Regel mit der Aufnahme von Hypothekarkrediten Hand in Hand,

---

135 Aus pragmatischen Gründen wurden Hypotheken in Kronenwährung (aus der Zeit der Hyperinflation) vor dem Stichtag aus der Verrechnung ausgeschieden. Aus dieser Vorgangsweise ergeben sich keine statistisch signifikanten Verzerrungen.

136 Die angesprochenen Pfandrechteintragungen hatten – von einigen Ausnahmen abgesehen – keinen direkten Bezug zur Finanzierung des jeweiligen Liegenschaftsvermögens, denn zumeist widerspiegelten sie private Schulden bzw. Steuerschulden, die zwecks Sicherstellung grundbücherlich eingetragen wurden. Unser Berechnungsmodell, das von einer 30-jährigen Laufzeit ausgeht, erschien für diese Fälle ungeeignet. Zudem kommt diesen Pfandrechten hinsichtlich der finanziellen Größenordnung nur eine geringe Bedeutung zu; sie machen wertmäßig nur knapp ein Viertel der erfassten Hypotheken aus.

137 Im gegenständlichen Projekt wurde das Abzinsungsmodell für die Zeit vor März 1938 verwendet. Die Erste Bank zog dieses für Hypothekarkredite, die erst nach März 1938 einverleibt wurden, zur Berechnung von Entschädigungszahlungen heran.

138 Der Gesamttilgungsplan umfasst 60 Halbjahresraten, d. h. konkret: 1938 = 60. Rate mit dem Verrechnungsfaktor 1; 1937 = 58. Rate:  $58/60 = 0,966$  als Verrechnungsfaktor. In Worten: Eine Hypothekeneintragung mit Ausfertigungsjahr 1937 wird mit dem genannten Faktor gerechnet, um die Hypothekenbelastung zu Beginn der NS-Ära zu bestimmen.

die grundbücherlich eingetragen werden und eine längere Laufzeit aufweisen.<sup>139</sup> Bei den in der Datenbank erfassten Liegenschaftsanteilen zeigte sich allerdings, dass – wenn man ausschließlich Hypotheken als Haupt- bzw. Normaleinlage berücksichtigt – gut die Hälfte (52,6% der Liegenschaftsanteile) völlig lastenfrei war. Bei den anderen war mit Stichtag 13. März 1938 eine mehr oder weniger stark ausgeprägte Hypothekenbelastung vorhanden (vgl. Tabelle 25).<sup>140</sup>

**Tabelle 25: Hypothekarischer Belastungsgrad März 1938  
(Liegenschaftsanteile)**

Belastungsgrad	Liegenschaftsanteile	Anteil in %
0,1 bis 30%	345	61,2
30,1 bis 60%	179	31,7
über 60%	40	7,1
	564 <sup>i)</sup>	100,0

<sup>i)</sup> Diese Zahl von auswertbaren Liegenschaftsanteilen ergibt sich, wenn man sämtliche Nebeneinlagen sowie Pfandrechteintragungen vor dem 1. 1. 1925 und außerdem Pfandrechte von nicht-professionellen Kreditgebern von der Berechnung ausschließt

Nach einem ersten Überblick kommen wir nun zu einer weiter gehenden Interpretation von Tabelle 25. Wenn man von statistischen Ausreißern (Belastung über 60%) absieht, weist knapp ein Drittel (31,7%) der Liegenschaftsanteile einen Belastungswert zwischen 31 und 60% auf. Bei insgesamt 61,2% der Eigentümer liegt die Belastung sogar unter 30%. Im Großen und Ganzen war die Hypothekarbelastung im März 1938 also relativ niedrig.

Es zeigen sich weiters durchaus auffällige, allerdings kaum erwartete Zusammenhänge: Vor allem sticht ins Auge, dass insbesondere bei jenen Liegenschaftsanteilen, die während der NS-Ära eine Zwangsversteigerung erlebten, im März 1938 keine exorbitante hypothekarische Belastung identifizierbar ist. Die maximal ausgewiesene Belastung liegt bei 54%, was

139 Man unterscheidet zwischen kurzfristigen Hypothekarkrediten bis zu 5 Jahren und längerfristigen, die variabel gehalten sein und immer wieder mit einer Laufzeiterstreckung versehen werden können.

140 754 Liegenschaftsanteile waren in irgendeiner Weise hypothekarisch belastet; darunter finden sich 564 auswertungsrelevante Liegenschaftsanteile, die mit einer Hypothekenbelastung bei einschlägigen professionellen Institutionen protokolliert sind.

zwar keine vernachlässigbare Verschuldung anzeigt, allerdings auch keine abnorm hohe Belehnungsquote darstellt.<sup>141</sup> Die Historikerkommission der Erste Bank vertritt diesbezüglich die Meinung, dass die zeitgenössische Belastungsquote der 1930er-Jahre im Normalfall mit maximal 50% anzusetzen ist, in Einzelfällen, bei persönlich bekannten und wohlhabenderen Personen, dürfte auch eine Belastungsquote von bis zu 60% möglich gewesen sein.<sup>142</sup>

Die Gruppe von Liegenschaftsanteilen mit einer Belastung von über 60% eignet sich nicht für eine schlüssige Interpretation. Bei den einschlägigen Liegenschaften handelt es sich fast ausschließlich um Mietwohnhäuser, deren Eigentümer eher nicht zu den Wohlhabendsten zählten. Interessanterweise finden sich hier keine Liegenschaftsanteile, die in der NS-Zeit einen Eigentümerwechsel durch Zwangsversteigerung erlebten. Einige Liegenschaftsanteile mit hoher Hypothekenbelastung fallen in die Kategorie „kein Eigentümerwechsel“. Ansonsten sind unter den stärker belasteten Liegenschaftsanteilen Fälle zu finden, die mittels Kaufvertrag arisiert wurden oder einer Enteignung per 11. Verordnung oder als volks- und staatsfeindliches Vermögen zum Opfer fielen. Ungefähr die Hälfte dieser hoch belasteten Liegenschaftsanteile wurde vollständig rückgestellt, ein weiterer großer Anteil weist kein Rückstellungsverfahren auf, der Rest durchlief ein solches Verfahren, allerdings kam es schlussendlich zu keiner Rückstellung. Drei Viertel der hoch belasteten Liegenschaftsanteile wurden nach dem 1. Rückstellungsgesetz, der Rest nach dem 3. Rückstellungsgesetz in das Eigentum der ursprünglichen Eigentümer (oder ihrer Erben) zurückgeführt.

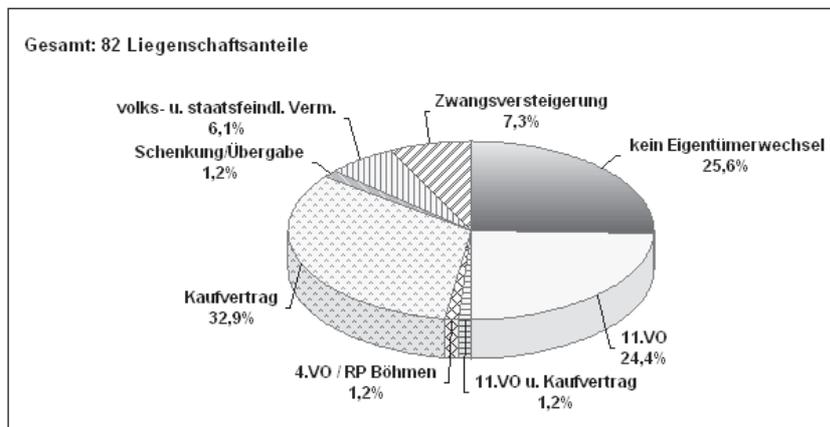
Für die Subgruppe mit Hypothekenbelastung von unter 30% lässt sich folgendes Bild entwerfen: Hier sind größere und wertvollere Liegenschaftsanteile stärker betroffen als kleinere und weniger wertvolle – vor allem handelt es sich hier um Ein-/Zweifamilienhäuser. Hinsichtlich der Vermögenssituation der einzelnen Liegenschaftseigentümer zeigt sich ein ausgeglichenes Bild. Bezüglich der Art des Vermögensentzugs und des

---

141 In Anbetracht des Umstandes, dass Quellenüberlieferungen zu Zwangsversteigerungen nicht zur Verfügung stehen, lassen sich in diesem Zusammenhang allerdings nur bedingt gültige Aussagen treffen.

142 Diese Schwellenwertbestimmung stammt von Dr. Rudolf Tschögl, Historikerkommission der Erste Bank. Es gibt aber auch Hinweise im Grundbuch, dass für hoch belastete Liegenschaftsanteile etwa von der Zentralsparkasse der Stadt Wien durchaus grundbücherlich eingetragene Kredite zu erhalten waren.

Abbildung 42: Entziehungsart bei Liegenschaftsanteilen mit hypothekarischer Belastung im März 1938 von mindestens 50% des „Schätzwerts I“



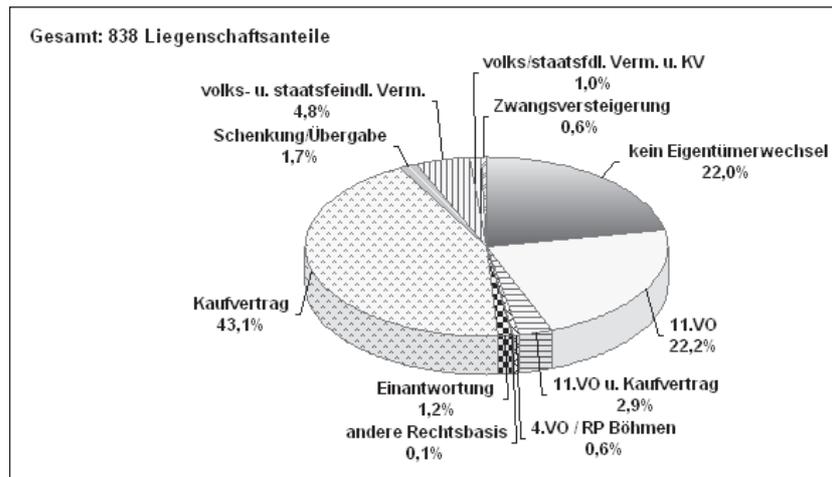
Rückstellungsgeschehens lassen sich in dieser Gruppe keine gravierenden Auffälligkeiten ausmachen. Die Subgruppe mit Belastungsgraden zwischen 31 und 60% weist ebenfalls kaum spektakuläre Muster auf.

Wenn man nun eine alternative Variante der hypothekarischen Belastungsgrade – zum Beispiel eine neu definierte Kategorie  $\geq 50\%$  – bildet und in Relation zu den Arisierungsförmern setzt, ergeben sich wiederum leicht modifizierte Verteilungen mit interessanten Einsichten (vgl. Abbildung 42). Ganz besonders sticht hier der signifikant gestiegene Anteil der Zwangsversteigerungen mit 7,3% hervor. Auch die Kategorie „kein Eigentümerwechsel“ ist etwas stärker vertreten, während Kaufverträge als Form der Arisierung aus dieser Auswertungsperspektive deutlich zurückgehen.

Geht man von der Form der Arisierung aus, so fällt auf, dass bei Zwangsversteigerungen der durchschnittliche Belastungsgrad der jeweiligen Liegenschaftsanteile im März 1938 bei rund 46% lag. Allerdings sind jene Liegenschaftsanteile, die während der NS-Zeit „keinen Eigentümerwechsel“ erlebten, mit einer ähnlichen Quote von 44,1% ausgewiesen. Zwischen Art und Umfang der Rückstellungen und der hypothekarischen Belastung bis 1938 bestehen keine auffälligen Korrelationen.

Abschließend sei noch eine interessante Beobachtung erwähnt: Die im März 1938 völlig lastenförmigen Liegenschaftsanteile weisen hinsichtlich der

Abbildung 43: Entziehungsart bei Liegenschaftsanteilen, die im März 1938 völlig lastenfrei waren



Form der Arierisierung beinahe die gleichen Prozentverteilungen auf, wie dies für die Gesamtheit der in der Datenbank erfassten Liegenschaftsanteile der Fall ist (vgl. Abbildung 43 bzw. Tabelle 10, S. 64).

### 8.8.2 Hypotheken im Gefolge der NS-Machtübernahme

Wir kommen nun zu einer Vielfalt von hypothekarischen Eintragungen, die zwischen März 1938 und April 1945 zu unterschiedlichen Belastungen des jeweiligen „jüdischen“ Liegenschaftsanteils führten.<sup>143</sup> Eine besonders wichtige Rolle spielten in diesem Zusammenhang die antisemitischen Sondersteuern, d. h. die Reichsfluchtsteuer und die Judenvermögensabgabe. Diese wurden teils durch Barzahlung beglichen, teils durch die grundbücherliche Eintragung einer Hypothek als Steuerschuld zu Gunsten des Deutschen Reichs sichergestellt.

Nur bei rund 39% der in der Datenbank erfassten Liegenschaftsanteile ist für den Beobachtungszeitraum keine wie auch immer geartete

<sup>143</sup> In der Auswertung wurden keine als Nebeneinlage eingetragenen Hypotheken berücksichtigt. Die dafür ausschlaggebenden Gründe wurden im vorigen Abschnitt bereits ausgeführt.

neue Hypothekeneintragung nachweisbar, d. h. mit anderen Worten, dass ab der NS-Machtergreifung in Österreich 61% der Liegenschaftsanteile auf irgendeine Weise hypothekarisch belastet wurden. Die Gesamtsumme sämtlicher grundbücherlich eingetragener Hypothekenbelastungen (seit 13. März 1938) der einzelnen Liegenschaftsanteile beläuft sich auf RM 21.811.767,-. Für die beiden diskriminierenden Sondersteuern (Judenvermögensabgabe und Reichsfluchtsteuer) sind gemeinsam RM 16.665.666,- ausgewiesen, wobei die Gesamtsumme für die Reichsfluchtsteuer RM 10.018.807,- und jene für die Judenvermögensabgabe RM 6.300.001,- beträgt.<sup>144</sup> Aus diesem ersten Überblick ergibt sich, dass die beiden Sondersteuern mit antisemitischer Stoßrichtung gut drei Viertel (76,4%) der seit 13. März 1938 erfolgten hypothekarischen Belastungen ausmachten. Dabei lag der Anteil der Reichsfluchtsteuer-Forderungen an den gesamten Hypothekenbelastungen mit 45,9% um einiges höher als derjenige der Judenvermögensabgabe (28,9%).

Zum Vergleich sollen hier die entsprechenden Gesamtsummen aus der Kaufpreisberichtigung in Erinnerung gerufen werden. In der Datenbank lässt sich für alle Fälle mit einem „Arisierungskaufpreis“ folgende Verteilung nachweisen: Für die Reichsfluchtsteuer wurden im Rahmen der Kaufpreisberichtigung auf der Seite des Käufers RM 1.737.295,- verrechnet, für die Judenvermögensabgabe RM 1.019.000,-. Das Verhältnis zwischen diesen beiden Beträgen ist also dem der jeweiligen grundbücherlich sichergestellten Hypotheken in etwa vergleichbar.

Zur Berechnung der gesamten intabulierten Hypothekenbelastung des jeweiligen Liegenschaftsanteils (seit 13. März 1938) wurde zuallererst eine Umrechnung aller Einzeleintragungen in Reichsmark-Beträge vorgenommen. In einem nächsten Schritt wurden sämtliche Pfandrechteintragungen mit Ausnahme jener für Judenvermögensabgabe und Reichsfluchtsteuer gelöscht, um den jeweiligen bzw. gemeinsamen prozentuellen Anteil der hypothekarisch sichergestellten antisemitischen Steuern am geschätzten Liegenschaftswert 1938 als Belastungsmaßzahl des Einzelanteils errechnen zu können.

Wir beginnen nun mit der Präsentation der Gesamtergebnisse der Belastungsgrade hinsichtlich aller zwischen 13. März 1938 und dem Zeitpunkt der

<sup>144</sup> Bei dieser Berechnung wurden sieben Liegenschaftsanteile (Datensätze) mit unklarer Aufteilung zwischen RFST und JUVA ausgenommen.

Arisierung neu eingetragenen Hypotheken (kam es zu keiner Arisierung, endet der Untersuchungszeitraum mit der NS-Herrschaft). Mit den üblichen Einschränkungen<sup>145</sup> lässt sich sagen, dass gut die Hälfte der Liegenschaftsanteile (51,5%) mit einer Hypothekenbelastung unter 50% des Schätzwerts dokumentiert ist. Hingegen weist ein gutes Fünftel (21,7%) der Fälle eine Belastung zwischen dem halben und vollen Liegenschaftsanteilswert auf, mehr als ein Viertel der Liegenschaftsanteile (26,8%) schlägt sogar mit einer über den Schätzwert hinausgehenden Hypothekenbelastung zu Buche.

Judenvermögensabgabe und Reichsfluchtsteuer gemeinsam<sup>146</sup> machen in gut der Hälfte der Fälle (55,1%) eine Belastung von unter 50% des „Schätzwerts 1“ aus, während ein Fünftel der Liegenschaftsanteile (20,5%) eine diesbezügliche Hypothekarbelastung aufweist, die zwischen dem halben und vollen Liegenschaftsanteilswert liegt. Ein weiteres Viertel der Liegenschaftsanteile (24,4%) ist infolge der beiden antisemitischen Sondersteuern höher belastet als der jeweilige „Schätzwert 1“.

Im Folgenden wird die ausschließlich durch Reichsfluchtsteuer verursachte Hypothekarbelastung thematisiert, ausgehend von 282 auswertbaren Datensätzen. Diese vermeintlich geringere Zahl an Grundbucheintragen erklärt sich aus dem bereits erwähnten Tatbestand, dass Reichsfluchtsteuerforderungen sehr oft bereits durch Barzahlung beglichen worden waren und eine hypothekarische Sicherstellung somit überflüssig war. Die grundbücherlich eingetragene Belastung zeigt folgendes Bild: In 41,8% der Fälle liegt der Belastungsanteil unter 50% des jeweiligen Liegenschaftswertes, knapp ein Viertel (24,8%) weist eine Belastung zwischen dem halben und vollen Liegenschaftsanteilswert auf. Für exakt ein Drittel (33,3%) der Fälle ist eine über den geschätzten Liegenschaftswert hinausgehende Hypothekarbelastung ausgewiesen.

Eine Analyse der Judenvermögensabgabe-Hypotheken, basierend auf der Auswertung von 460 Datensätzen, zeigt ein eigenständiges Belastungsprofil. Dieses widerspiegelt eine moderatere Belastung, denn in drei Vierteln der Fälle (75,9%) bleibt der Belastungsanteil unter der Hälfte des jeweiligen Liegenschaftsanteilswerts. Nur 13,5% der betroffenen Liegen-

145 Nebeneinlagen wurden aus den bereits erwähnten Gründen ausgeschlossen, ebenso private Pfandrechte.

146 Es handelt sich hier um 623 Datensätze, die sowohl Reichsfluchtsteuer- als auch JUVA-Hypotheken aufweisen.

schaftsanteile sind zwischen dem halben und vollen Liegenschaftswert und bescheidene 10,7% sind darüber hinaus durch eine Judenvermögensabgabe-Hypothek jenseits des „Schätzwerts 1“ belastet.

Bereits bei der Kaufpreisanalyse in Zusammenhang mit Arisierungsvorgängen konnte gezeigt werden, dass antisemitische Sondersteuern keine Restgröße darstellen, sondern einen integralen Bestandteil der Vermögensentziehung bilden. Auch die Analyse der nach der NS-Machtergreifung neu hinzugekommenen Hypothekarbelastung unterstreicht die außerordentliche Bedeutung dieser Sondersteuern. In beiden Bereichen kommt der Reichsfluchtsteuer die finanziell gravierendste Rolle zu.

Wenn wir nun den Blick auf etwaige Zusammenhänge zwischen einzelnen Belastungsgraden und unterschiedlichen Formen der Arisierung richten, ergibt sich kein eindeutiges Bild. Es werden daher in weiterer Folge nur einzelne Facetten beleuchtet. Hervorzuheben sind in erster Linie jene Liegenschaftsanteile, die die stärkste Hypothekenbelastung aufweisen – größer als der „Schätzwert 1“. Hier (vgl. Abbildung 44, S. 124) gab es in knapp einem Fünftel der Fälle (19%) keinen Eigentümerwechsel während der NS-Ära, auch hinsichtlich der Zwangsversteigerungen lassen sich im Vergleich zu den geringer belasteten Liegenschaftsanteilen keine nennenswerten Unterschiede ausmachen.

Am auffallendsten erscheint der Umstand, dass direkter staatlicher Zugriff (im Klartext: Enteignung durch 11. VO bzw. Entziehung als volks- und staatsfeindliches Vermögen) auf die am höchsten belasteten Liegenschaftsanteile öfter praktiziert wurde, als dies bei den beiden anderen Belastungsklassen (vgl. Abbildung 45, S. 124 und Abbildung 46, S. 125) der Fall war. Dort dominierte als Arisierungsform eindeutig der Kaufvertrag.

Ein gleichartiges Bild manifestiert sich im Bereich der Rückstellungen. Auch hier weichen die Werte für die Subgruppe der am höchsten belasteten Liegenschaftsanteile nicht vom allgemeinen Muster ab. Die Zwangsversteigerungsfälle sind zwar bezüglich weiter gehender Interpretationen mit Vorsicht zu behandeln, es ist aber dennoch auffallend, dass die am höchsten belastete Gruppe letztlich auch die höchste Quote an vollständiger Rückstellung aufweist.

Abschließend soll ein Kontrastgruppenvergleich klären, ob hinsichtlich der Entziehungsformen die Gruppe der Liegenschaftsanteile ohne seit 13. März eingetragene Pfandrechte irgendwelche Besonderheiten gegen-

Abbildung 44: Entziehungsart bei Liegenschaftsanteilen mit hypothekarischer Belastung ab 13. März 1938 größer als „Schätzwert 1“

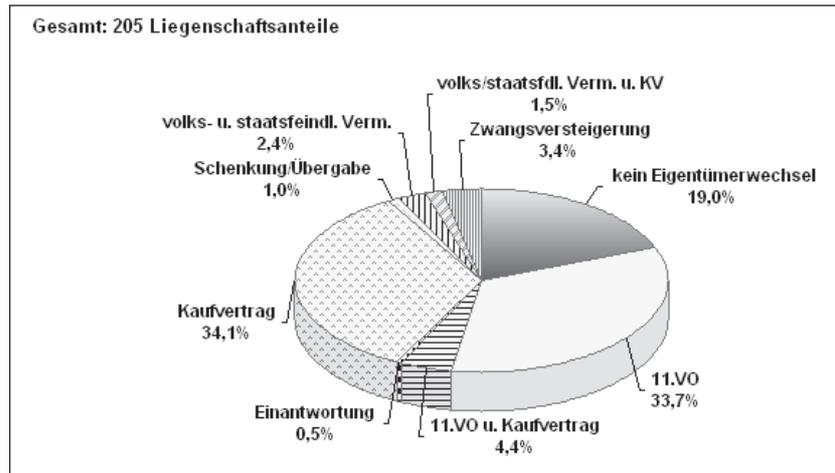


Abbildung 45: Entziehungsart bei Liegenschaftsanteilen mit hypothekarischer Belastung ab 13. März 1938 von 0,01 bis zu 50% des „Schätzwerts 1“

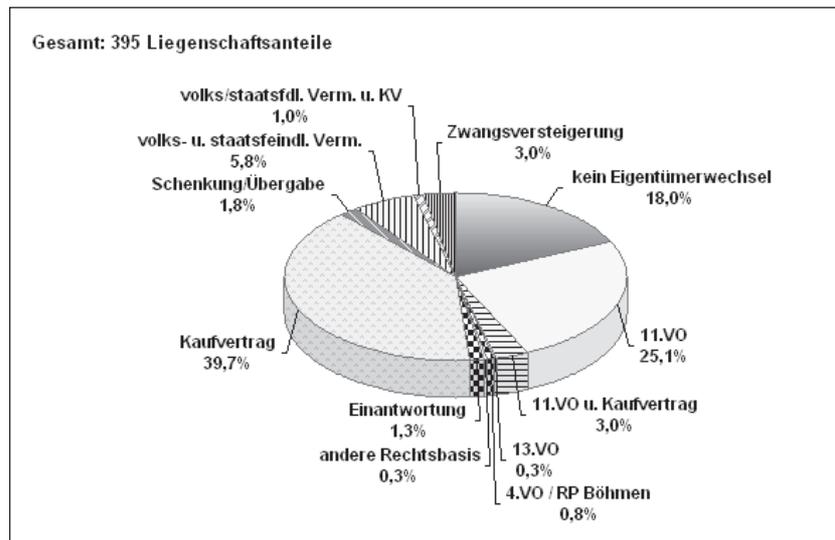


Abbildung 46: Entziehungsart bei Liegenschaftsanteilen mit hypothekarischer Belastung ab 13. März 1938 von 50,01 bis 100% des „Schätzwerts I“

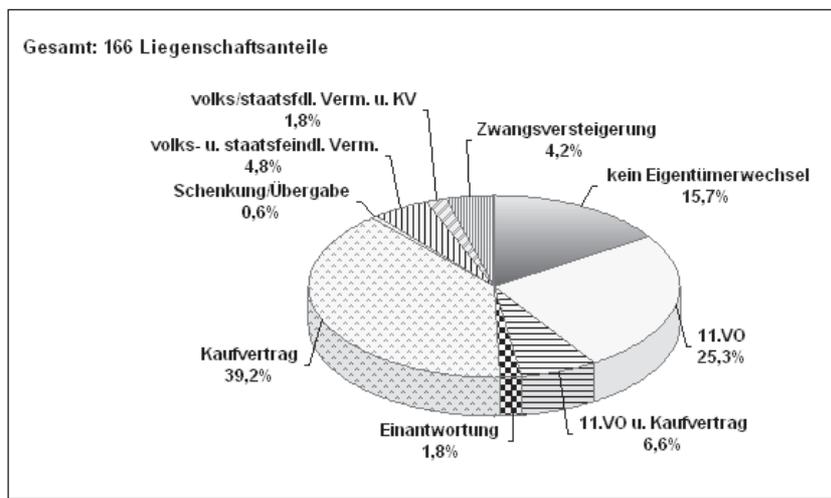
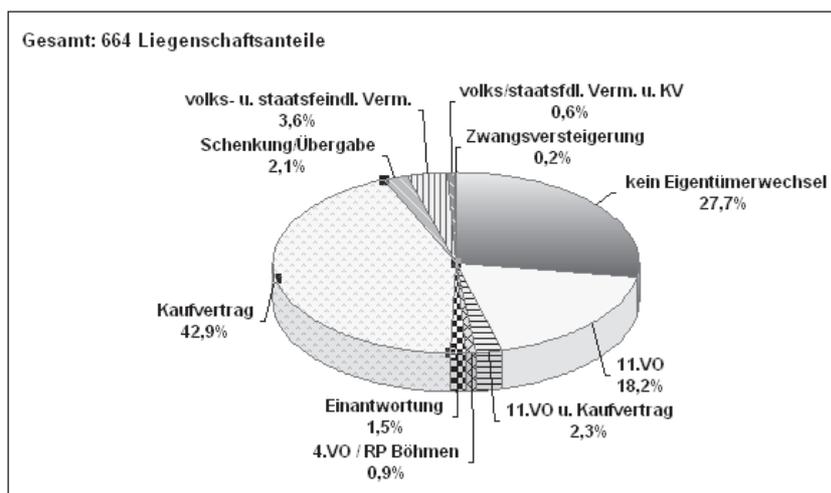


Abbildung 47: Entziehungsart bei Liegenschaftsanteilen ohne hypothekarische Belastung ab 13. März 1938



über den bereits abgehandelten Belastungsklassen aufweist (vgl. Abbildung 47, S. 125). Die von Hypothekeneintragungen verschont gebliebenen Liegenschaftsanteile wurden offensichtlich zum einen noch häufiger per Kaufvertrag arisiert als die Vergleichsgruppen, zum anderen gab es in mehr als einem Viertel der Fälle (27,7%) keinen Eigentümerwechsel in der NS-Zeit – ein Wert, der eindeutig über jenen anderer Belastungsklassen liegt. Zudem blieben die zur Diskussion stehenden Liegenschaftsanteile beinahe zur Gänze von Zwangsversteigerungen verschont.

Aus den vorangegangenen Erläuterungen zu den seit 13. März 1938 neu eingetragenen Hypotheken, die ja zu gut drei Vierteln auf die antiseinitischen Sondersteuern zurückgingen, lässt sich trotz unterschiedlicher Belastungsklassen und Arisierungsformen doch ein eindeutiges Fazit ziehen: Es handelte sich – egal in welcher Form der Eigentümerwechsel schließlich vollzogen wurde – bei diesen Pfandrechten um eine quantitativ überaus bedeutsame Methode der Vermögensentziehung.<sup>147</sup>

## 8.9 Die Ariseure

Eine Analyse der Vermögensentziehungen wäre unvollständig, würde man sich nicht mit den Nutznießern befassen. Für die Datenbankauswertung werden zuerst alle staatlichen Enteignungen sowie Kombinationen von staatlichem Vermögensentzug mit nachfolgendem Weiterverkauf herangezogen.<sup>148</sup> Die weitere Auswertung konzentriert sich auf die nichtstaatlichen Nutznießer. Dafür werden die jeweils ersten Ariseure herangezogen, etwaige Weiterverkäufe bleiben in dieser Auswertung vorerst unberücksichtigt.<sup>149</sup>

Von einer ersten Runde staatlicher Vermögensentziehung sind 454 Liegenschaftsanteile betroffen. Der monopolistische Nutznießer ist

147 Bei 465 Liegenschaftsanteilen (unter Ausschluss der Fälle mit Nebeneinlagen) dokumentiert die Datenbank übrigens den Tatbestand, dass die während der NS-Herrschaft grundbücherlich eingetragenen Pfandrechte noch in der NS-Ära gelöscht wurden. Dieser Umstand und seine Bedeutung als Beraubungsvorgang ist für ein adäquates Verständnis des gesamten Arisierungsgeschehens von größter Relevanz.

148 Die Auswertungen zu den Nutznießern von Arisierungen basieren auf der Extraktion von zwei Subdatenbanken aus der Hauptdatenbank, im Anschluss daran wurden weitere wichtige Variablen hinzugefügt, um eine umfassendere Auswertungsperspektive möglich zu machen.

149 Gleichermäßen unberücksichtigt bleiben Schenkungen bzw. Übergabeverträge und Einantwortungen an die Erben der jeweiligen „Erstariseure“.

die Reichsfinanzverwaltung, in 8 Fällen ist es in der frühen Phase das „Land Österreich“, für 9 Liegenschaftsanteile ist die NSDAP als neuer Eigentümer eingetragen, für 8 Liegenschaftsanteile die Stadt Wien.<sup>150</sup> Unter Berücksichtigung der hybriden Formen von Vermögensentziehungen (11. Verordnung und Kaufvertrag, volks- und staatsfeindliches Vermögen und Kaufvertrag) weisen 525 Liegenschaftsanteile in einer ersten Auswertung einen staatlichen Ariseur auf.

Für die folgende Auswertung werden doppelte Datensätze ausgeschlossen, d. h. jeder Nutznießer (neue Eigentümer), egal ob Privatperson, Firma oder staatliche Institution, wird nur ein einziges Mal gezählt, auch wenn dieser mehrere Liegenschaftsanteile an unterschiedlichen Liegenschaften erworben hat.<sup>151</sup> Diese Vorgangsweise liegt auf der Hand, geht es doch darum, auf der Basis von 546 Datensätzen eine Übersicht über die Ariseure zu liefern.

Eine Betrachtung des beruflichen bzw. gesellschaftlichen Status dieser Ariseure liefert folgendes Bild: Ganz generell lässt sich sagen, dass keine berufliche Statusgruppe besonders überrepräsentiert ist. Das ist auch nicht überraschend, denn Liegenschaftserwerb ist nicht gleichzusetzen mit dem Kalkül, das bestimmte Berufsgruppen bzw. Wirtschaftstreibende bei der Firmenarisierung an den Tag legten. Im Gegensatz zur viel zitierten und ideologisch akzentuierten Propagierung, dass aus der „Entjudung der

150 Zumindest aus der Datenbankperspektive spielt somit die Stadt Wien als Ariseur bei ehemals privatem „jüdischen“ Liegenschaftsvermögen keine bedeutende Rolle. Zu modifizierten Ergebnissen könnte allerdings eine Studie im Auftrag der österreichischen Historikerkommission führen, die derzeit die Arisierungsfälle der öffentlichen Hand auswertet. Vgl. Edith Leisch-Prost, Verena Pawlowsky, Harald Wendelin (Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen: Martin Achraimer, Karin Berger, Hanna Burger, Maria Ecker, Harald Greifeneder, Michael Guggenberger, Kerstin Kauffold, Siegfried Kristöfl, Susanna Maria Mersits, Regine Muskens, Sonja Pisarik, Christa Putz, Christine Roiter, Thomas Samhaber, Ilse Staudacher, Gert Tschögl, Veronika Unterguggenberger, Roman Urbaner, Heidi Wilscher): In-Rem Dokumentation. Dokumentation aller am 17. Juni 2001 im Eigentum der Republik Österreich befindlichen Liegenschaften. (Sowohl die Datenbank wie auch die dazugehörige Aktendokumentation ist verfügbar im Nationalfonds der Republik Österreich/Allgemeiner Entschädigungsfonds, 1010 Wien, Schottengasse 10).

151 So wird vermieden, dass man etwa die Firma Brown Boveri, die 36 Liegenschaftsanteile arisierte, mit einer Häufigkeit von 36 zählt. Dieses Argument gilt auch für die Zählung von staatlichen NS-Nutznießern wie etwa Reichsfinanzverwaltung, Reichsautobahnen usw.

Wirtschaft“ breitere Kreise der „arischen“ Bevölkerung Nutzen ziehen sollten, sind es die traditionellen (klein)bürgerlichen Schichten Wiens, die in erster Linie zu den Begünstigten des Vermögensentzugs zu zählen sind. Dazu gesellen sich noch 71 Ariseure aus den Bundesländern und einige wenige aus dem Ausland. Die Liegenschaftsariseure waren zu einem erheblichen Teil Ehepaare, wobei in den Quellen der Sozialstatus von Frauen häufig als Kombination aus dem Beruf des Ehemanns und der Stellung als Gattin angeführt ist (Fleischhauersgattin etc.). In einigen weiteren Fällen gibt es Hinweise darauf, dass gemeinsame Käufer in verwandtschaftlicher Verbindung zueinander standen.

Nach übergeordneten sozioökonomischen Kriterien sind die Selbstständigen – der traditionelle Mittelstand – unter den Ariseuren die relevanteste Gruppe. Zahlenmäßig besonders stark vertreten sind die Berufsangaben (einschließlich des Gattinnenstatus) Kaufleute, Fleischhauer, Lebensmittelhändler, Bäcker, Gastronomievertreter. Insgesamt sind 30 Firmen als „neuer Eigentümer“ ausgewiesen, aus dem etablierten Unternehmerbereich (Fabrikanten, Industrielle, Firmengesellschafter, Bankiers) sind 21 Personen (plus ein halbes Dutzend Direktoren, Geschäftsführer) erfasst. Demgegenüber gibt es 9 Vertreter aus dem landwirtschaftlichen Sektor (Landwirte, Gutsbesitzer, Weinbauer) und 4 Frauen, die nach dem oben beschriebenen Muster als Gattinnen diesem Wirtschaftszweig zugeordnet sind. Weiters finden sich 13 Beamte (darunter ein Grundbuchbeamter). Berufssoldaten als Ariseure scheinen nicht auf, lediglich eine Oberstgattin; ansonsten sind nur 3 Personen dokumentiert, die zum Zeitpunkt der Arisierung zur Wehrmacht eingezogen waren. Arbeiter kommen so gut wie nie vor. Eine eindeutige Zuordnung zur Kategorie „Angestellte“ fällt schwer, es gibt aber mindestens 10 Personen, die als „Privatbeamte“ etc. diesem sozialen Segment zuzuordnen wären (sowie 7 Angestellte). Selbstverständlich finden sich auch Ärzte, Rechtsanwälte, Notare, im Immobiliengeschäft tätige Personen und schließlich auch 2 Staatsopernsänger. Außerdem findet sich unter den Ariseuren eine große Gruppe von 94 Personen, überwiegend Frauen, deren Status in den entsprechenden Dokumenten als „Private“ angegeben und somit als nicht erwerbstätig zu qualifizieren ist. 13 Pensionisten hätte man in deren beruflichem Aktivleben als guten Mittelstand klassifiziert.

Nach der regionalen Herkunft der Ariseure gibt es eindeutige Verteilungen: 433 Personen hatten ihren Wohnsitz in Wien, 71 in den Bundes-

ländern, und 16 Ariseure firmierten mit einer Adresse aus dem „Altreich“. Mit Wohnsitz in der früheren Tschechoslowakei<sup>152</sup> sind 13, mit italienischer Adresse sind 2 protokolliert, für 12 Ariseure fehlt die Angabe ihres Wohnsitzes. Hinsichtlich ihrer Verteilung auf die Bundesländer fallen eigentlich nur 43 aus Niederösterreich und 16 aus Oberösterreich auf, jeweils 2 hatten ihren Wohnort in Kärnten, Tirol oder Vorarlberg, 6 in der Steiermark. Mit Blick auf die Verteilung der Wiener Wohnadressen fällt auf, dass die meisten Ariseure in den Bezirken Wien 1 (52 Personen), Wien 19 (50 Personen) und Wien 3 (40 Personen) gemeldet waren; im 10. Wiener Gemeindebezirk waren es 30 Personen, im 20. Bezirk 27, im 9. Bezirk 24, im 7. Bezirk 23 und im 2. Bezirk 22 Personen. Für die Bezirke Wien 5, 11, 15, 21, 22, 23 ist diese Personengruppe kaum ausgewiesen.

Eine interessante Frage, allerdings ohne spektakuläre Antworten, ist jene nach dem Zusammenhang von Liegenschaftsart und dem Status des Ariseurs. Bei der im Sample dominierenden Liegenschaftsart, dem Mietwohnhaus, sind sowohl Firmen als auch private Ariseure zu finden, bei Baugründen sind es vor allem größere Firmen mit Platzbedarf, besonders in stadtentwicklungsfähigen Gegenden (z. B. in Favoriten), oder Baumeister bzw. Architekten, deren Interesse an Baugründen auf der Hand liegt.

In einem weiteren Schritt der Analyse verlassen wir die Ebene, wo doppelte Datensätze aus der Auswertung ausgeschlossen wurden; nunmehr werden alle Nutznießer in der absoluten Häufigkeit ihres Vorkommens als Ariseure berücksichtigt. Unter den insgesamt 1.636 erfassten Ariseuren machten Privatpersonen 59,2% aus, der Staat 32,9% und Firmen 7,8%. Tabelle 26 (S. 130) kombiniert alle Datensätze, welche Firmen oder Private als Ariseure betreffen, mit den Variablen Eigentümerwechsel, Status/Rückstellung, Liegenschaftsart und Grundbuch/Bezirk. Neben der Anzahl ist auch die prozentuelle Verteilung in der Zeilenvariablen angegeben. Ein direkter Vergleich zwischen Firmen und Privaten ist

152 Darunter sind einige Personen mit Wohnsitz in der heutigen Slowakei, die zum Zeitpunkt der Arisierung nicht zur „unabhängigen“ Slowakei gehörten. Vgl. Eduard Nižňanský: *Židovská komunita na Slovensku medzi Československou parlamentnou demokraciou a slovenským štátom v stredoeurópskom kontexte*. Prešov 1999. Eine Person stammte aus der Nähe von Znaim, das im Verlauf der NS-Ära dann zum Gau Niederdonau zu zählen wäre.

Tabelle 26: Nichtstaatliche Ariseure

		Beruf/Status			
		Firma		Privater	
		Anzahl	%	Anzahl	%
Eigentümerwechsel	Einantwortung			21	2,2
	Schenkung/Übergabe			31	3,2
	Zwangsversteigerung	7	5,5	23	2,4
	Kaufvertrag	96	75,0	829	85,6
	volks- und staatsfeindliches	4	3,1	16	1,7
	Verm. und Kaufvertrag				
	11. Verordnung und Kaufvertrag andere Rechtsbasis	20 1	15,6 0,8	49	5,1
Status Rückstellung	kein Rückstellungsverfahren	52	40,6	109	11,2
	Rückstellungsverfahren, keine Rückstellung	35	27,3	319	32,9
	unvollständige Rückstellung			14	1,4
	vollständige Rückstellung	41	32,0	527	54,4
Liegenschaftsart	Baugrund	51	39,8	14	1,4
	Ein-/Zweifamilienhaus	4	3,1	68	7,0
	Grünland	15	11,7	9	0,9
	Mietwohnhaus	58	45,3	872	90,0
	anderes			6	0,6
Grundbuch Bezirk aggregiert	1. Bezirk	34	26,6	93	9,6
	2. Bezirk	3	2,3	213	22,0
	3. Bezirk	6	4,7	117	12,1
	9. Bezirk	9	7,0	130	13,4
	10. Bezirk	39	30,5	130	13,4
	11. Bezirk	7	5,5	9	0,9
	19. Bezirk	9	7,0	166	17,1
	20. Bezirk	21	16,4	111	11,5

somit möglich. In Tabelle 27 wurde der Staat als Ariseur zu den gleichen Variablen in Beziehung gesetzt.<sup>153</sup>

Aus Tabelle 26 wird außerordentlich gut ersichtlich, dass Privatpersonen überdurchschnittlich oft über simple Kaufverträge (ohne direkte In-

<sup>153</sup> Dabei blieben jene Fälle unberücksichtigt, die zum Beispiel eine weitere Vermögensübertragung innerhalb der Kategorie „Staat“ aufweisen, etwa eine Entziehung nach 11. Verordnung mit nachfolgender Vermögensübertragung an das Deutsche Reich/Reichsbahnenvermögen.

volvierung des Staates) arisierten, während Firmen das Mittel des Kaufvertrags drei Mal so häufig im Gefolge einer Entziehung per 11. Verordnung einsetzten. Während sich das Interesse von Privaten fast ausschließlich auf Mietwohnhäuser richtete, waren Firmen besonders stark als Erwerber von Baugründen (39,8%) und Grünland (11,7%) vertreten. Die räumliche Verteilung der Ariseure weist ebenfalls unterschiedliche Muster auf: Private interessierte eher Liegenschaftseigentum im 2. und 19. Bezirk,<sup>154</sup> Firmen sind vor allem in drei Bezirken als Ariseure präsent: im 10. Bezirk, gefolgt vom 1. Bezirk und – mit größerem Abstand – im 20. Bezirk.

Die Art der Arisierung, bei der staatliche Instanzen zu Liegenschaftseigentum gelangten, bestand bis auf wenige Fälle in direkter, entschädigungsloser Enteignung (Tabelle 27, S. 132); davon waren hauptsächlich Mietwohnhäuser betroffen, in bescheidenem Maße aber auch Grünland und Baugründe. Es handelt sich dabei vor allem um Liegenschaftseigentum im 2. und 19. Bezirk sowie, mit einigem Abstand, im 3. Bezirk.

Zu guter Letzt stellt sich aus der Perspektive des Rückstellungsgeschehens die Frage, ob und in welchem Ausmaß die Ariseure das erworbene Eigentum an den ursprünglichen Eigentümer bzw. an dessen Erben wieder rückstellen mussten. Tabelle 26 und Tabelle 27 ermöglichen auch in dieser Hinsicht einen Vergleich zwischen privaten und staatlichen Ariseuren. Es wird dabei deutlich, dass in all jenen Fällen, wo der Staat als (Erst-)Ariseur in Erscheinung getreten war, fast immer (99,1%) eine vollständige Rückstellung stattfand. Bei den nichtstaatlichen Nutznießern (Firma oder Privatperson) einer Vermögensentziehung stellt sich die Situation anders dar: Während Privatpersonen in mehr als der Hälfte der Fälle (54,4%) das arisierte Liegenschaftseigentum rückstellen mussten, kam dies bei Firmen nur in knapp einem Drittel der Fälle (32%) vor. Jene Konstellation, in der zwar ein Rückstellungsverfahren eingeleitet wurde, aber keine Rückstellung erfolgte, betraf Privatpersonen in einem Drittel der Fälle, bei Firmen lag der entsprechende Wert etwas niedriger, nämlich bei 27,3%. Ganz besonders auffallend ist schließlich der Umstand, dass bei der Kategorie Firma als Ariseur in 40,6% der Fälle überhaupt kein Rückstellungsverfahren

---

<sup>154</sup> Diese Verteilung stimmt mit dem schon erwähnten Sachverhalt überein, demzufolge private Ariseure auch sehr häufig in diesen Bezirken ihren Wohnsitz hatten, d. h. die sozialräumliche Nähe (Wohnungsadresse der Ariseure) korreliert positiv mit den Arisierungen.

Tabelle 27: Staat als Ariseur

		Beruf/Status Staat	
		Anzahl	%
Eigentümerwechsel	Zwangsversteigerung	2	0,4
	Kaufvertrag	12	2,6
	volks- und staatsfeindliches Verm.	68	14,5
	4. Verordnung/RP Böhmen	9	1,9
	11. Verordnung	376	80,3
	13. Verordnung	1	0,2
Status Rückstellung	Rückstellungsverfahren, keine Rückstellung	2	0,4
	unvollständige Rückstellung	2	0,4
	vollständige Rückstellung	464	99,1
Liegenschaftsart	Baugrund	24	5,1
	Ein-/Zweifamilienhaus	18	3,8
	Grünland	38	8,1
	Mietwohnhaus	375	80,1
	anderes	13	2,8
Grundbuch Bezirk aggregiert	1. Bezirk	33	7,1
	2. Bezirk	121	25,9
	3. Bezirk	66	14,1
	9. Bezirk	50	10,7
	10. Bezirk	50	10,7
	11. Bezirk	21	4,5
	19. Bezirk	82	17,5
20. Bezirk	45	9,6	

dokumentiert ist, bei Privatpersonen beträgt dieser Wert 11,2%. Insgesamt zeigt sich also, dass Unternehmen, die sich „jüdisches“ Liegenschaftsvermögen angeeignet hatten, prozentuell deutlich weniger von Rückstellungsverfahren betroffen waren als Privatpersonen und diese wiederum deutlich weniger als der Staat.

## 9. Die Rückstellung

### 9.1 Die Menschen

Wien nach dem Krieg: Die meisten Häuser standen noch. Ihre ehemaligen jüdischen Eigentümer waren zum größten Teil – wie es zunächst schien: spurlos – verschwunden. Von 315 wissen wir aus den Grundbuchurkunden, dass sie zum Zeitpunkt der Rückstellungsverfahren nicht mehr am Leben waren. Die meisten von ihnen waren von den Nationalsozialisten ermordet worden.<sup>155</sup> Ihren Platz nahmen ihre Erben ein oder später, im Falle des erblosen Vermögens, die Sammelstellen A und B. Nachstehendes Diagramm (Abbildung 48, S. 134) zeigt, in welchem Verwandtschaftsverhältnis<sup>156</sup> die Antragsteller in den urkundlich dokumentierten Rückstellungsverfahren zu den ursprünglichen Eigentümern standen.<sup>157</sup>

Von den 1.178 ursprünglichen jüdischen Eigentümern begegnen uns 383 als Antragsteller in Rückstellungsverfahren ein weiteres Mal.<sup>158</sup> Doch während die bei weitem überwiegende Zahl (knapp 90%) der Liegenschaftseigentümer 1938 in Wien lebte, hatte sich das Verhältnis innerhalb von 10 Jahren umgekehrt. Sehen wir uns die Gruppe jener 747 Personen an, die zwischen 1946 und 1963 im Zuge von Rückstellungsverfahren oder auf dem Wege außergerichtlicher Vergleiche ihre

---

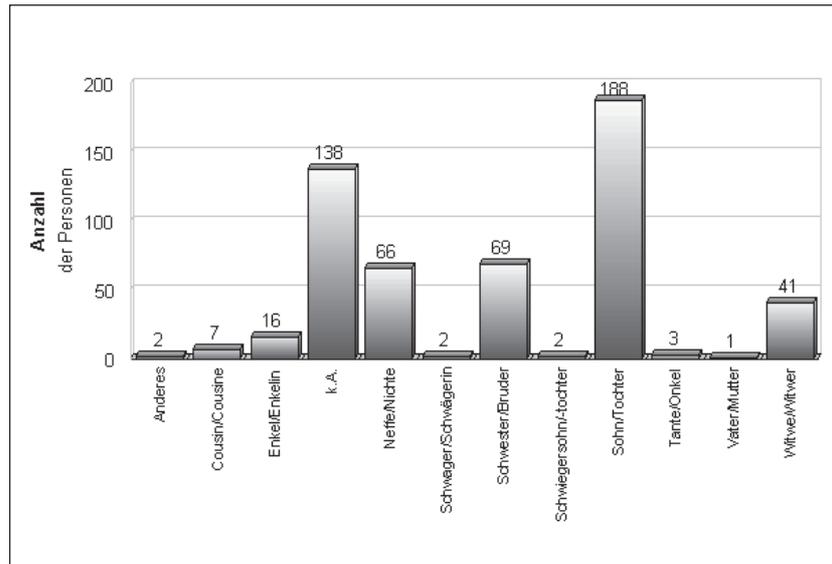
155 Vgl. Abbildung 16, S. 62.

156 Über die Normalverteilung bei Erbvorgängen in jener Zeit gibt es keine uns bekannten statistischen Angaben.

157 Die Sammelstellen bleiben hier ausgeklammert. Manchmal kam es vor, dass ein und dieselbe Person in unterschiedlichen Verwandtschaftsverhältnissen zu mehreren Erblässern stand – so konnte etwa eine Frau sowohl als Tochter wie auch als Nichte erben. Je nachdem, in wie vielen unterschiedlichen Verwandtschaftsverhältnissen eine erben- de Person stand, so oft scheint sie in der Abbildung auf (die genannte Frau etwa würde zweimal aufscheinen, einmal in der Kategorie Sohn/Tochter, einmal in der Kategorie Neffe/Nichte).

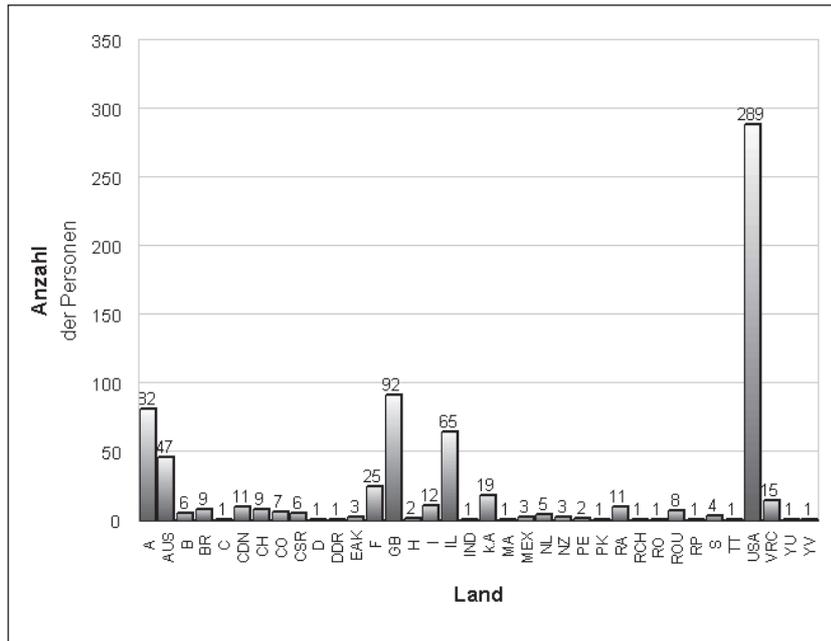
158 Überall dort, wo es keine Rückstellung gab – insgesamt bei knapp 50% der Liegen- schaftsanteile – verfügen wir meist nicht über entsprechende Grundbuchurkunden (etwa in jenen Fällen, in denen nur die Einleitung eines Rückstellungsverfahrens an- gemerkt war). In diesen Fällen wissen wir nur von einem kleinen Teil der ursprüngli- chen Eigentümer, ob sie im fraglichen Zeitraum (Ende der 1940er-, Anfang der 1950er-Jahre) noch lebten.

Abbildung 48: Verwandtschaftsverhältnis der Antragsteller in Rückstellungsverfahren zu den ursprünglichen Eigentümern



alten Liegenschaftsanteile oder die ihrer toten Angehörigen rückgestellt erhielten (vgl. Abbildung 49, S. 135): Zum Zeitpunkt der Rückstellung lebten von den 747 lediglich 82 in Österreich (davon alle bis auf eine in Wien), also knapp mehr als 10%. Als mit Abstand wichtigstes Emigrationsziel erwiesen sich die USA, wo mit 289 Personen mehr als ein Drittel der fraglichen Gruppe lebte (und davon wiederum 177, also fast zwei Drittel, in New York). Den USA am nächsten kamen Großbritannien (mit dem eindeutigen Schwerpunkt London), Israel und Australien. Auch Frankreich, China, Kanada und Argentinien beherbergten eine nicht unerhebliche Zahl von Emigranten. Auf der Flucht vor dem Nationalsozialismus waren die in der vorliegenden Datenbank erfassten jüdischen Liegenschaftseigentümer des Jahres 1938 und ihre Nachkommen in 35 Länder auf allen Kontinenten verstreut worden.

Abbildung 49: Wohnort der „Rückstellungsbegünstigten“ zum Zeitpunkt der Rückstellung\*)



\*) Länderabkürzungen:

A	Österreich	AUS	Australien	B	Belgien	BR	Brasilien
C	Kuba	CDN	Kanada	CH	Schweiz	CO	Kolumbien
CSR	Tschechoslowakei	D	Westdtd./BRD	DDR	Ostdtd./DDR	EAK	Kenia
F	Frankreich	GB	Großbritannien	H	Ungarn	I	Italien
IL	Israel	IND	Indien	k. A.	keine Angabe	MA	Marokko
MEX	Mexiko	NL	Niederlande	NZ	Neuseeland	PE	Peru
PK	Pakistan	RA	Argentinien	RCH	Chile	RO	Rumänien
ROU	Uruguay	RP	Philippinen	S	Schweden	TT	Trinidad & Tobago
USA	USA	VRC	China	YU	Jugoslawien	YV	Venezuela

## 9.2 . . . und ihr Eigentum

Während wir von vielen der Liegenschaftseigentümer nicht wissen, was aus ihnen wurde, ist das Schicksal ihrer sämtlichen Liegenschaften in den Grundbüchern dokumentiert. Und hiermit sind wir bei jener Frage angelangt, die in der öffentlichen Debatte einen zentralen Platz einnimmt: Wie viel von jenem (in unserem Fall Liegenschafts-)Eigentum, das zwischen 1938 und 1945 arisiert worden war, gelangte wieder in die Hände seiner ursprünglichen Eigentümer bzw. ihrer Erben?

Rekapitulieren wir: Je nach Berechnungsgrundlage gingen 78% (aller Liegenschaftsanteile), 83% (des Liegenschaftsvolumens) bzw. 85% (des 1938 geschätzten Liegenschaftswerts) des in der Datenbank erfassten „jüdischen“ Liegenschaftseigentums zwischen März 1938 und April 1945 in das Eigentum des Staates oder „nichtjüdischer“ Firmen und Privatpersonen über (darin enthalten sind auch Eigentumsübertragungen in Form von Einantwortungen, Übergabe- und Schenkungsverträgen).

Aus diesen etwa 80 Prozent entzogenen Liegenschaftseigentums wurden auf Grundlage des 1. bis 3. Rückstellungsgesetzes, des später ergänzend erlassenen Auffangorganisationengesetzes sowie vereinzelter außergerichtlicher Vergleiche folgende Quantitäten rückgestellt (bzw. nicht rückgestellt): Geht man von den insgesamt 1.241 entzogenen Liegenschaftsanteilen aus (vgl. Abbildung 50, S. 137), so wurden davon 851 (68,57%) vollständig rückgestellt, 13 (1,05%) unvollständig (das hieß in der Regel, dass an Stelle pekuniärer Ausgleichsleistungen ein Teil des Streitobjekts rückgestellt wurde und der Rest im Eigentum des Ariseurs verblieb), für 244 (19,66%) wurde ein Rückstellungsverfahren eingeleitet, ohne dass eine Rückstellung erfolgte<sup>159</sup> und in 133 Fällen (10,72%) gibt es im Grundbuch keinerlei Hinweis auf ein Rückstellungsverfahren.<sup>160</sup>

Auffallend ist, dass unabhängig davon, welche Berechnungsmethode – Liegenschaftsanteile, Liegenschaftsvolumen oder Liegenschaftswert – man

159 Hier dürften in einem beträchtlichen Ausmaß Ausgleichszahlungen von Seiten der Ariseure (bzw. ihrer Erben) an die geschädigten ursprünglichen Eigentümer (bzw. deren Erben) geleistet worden sein. Diese Geldflüsse sind aber in den Grundbüchern in der Regel nicht dokumentiert.

160 Denkbar ist, dass im einen oder anderen dieser Fälle außergerichtlich Kompensationszahlungen geleistet wurden.

zu Grunde legt, die Proportionen zwischen den genannten vier Kategorien im Rückstellungsgeschehen innerhalb einer sehr geringen Schwankungsbreite liegen (im Unterschied zu den Entziehungsarten, die je nach Berechnungsart in ihren Dimensionen deutlich stärker voneinander abweichen).

Abbildung 50: Rückstellungsgeschehen nach Zahl der Liegenschaftsanteile

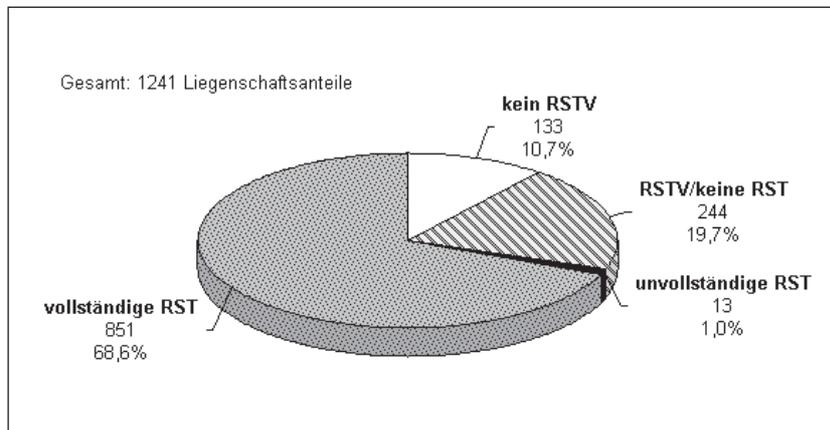
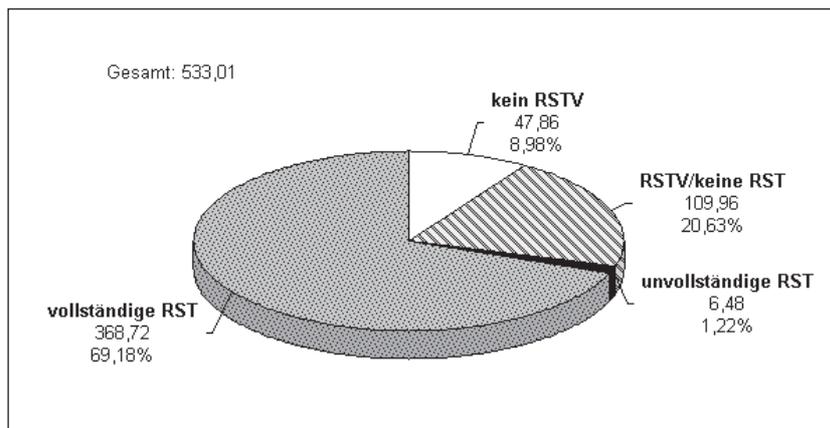
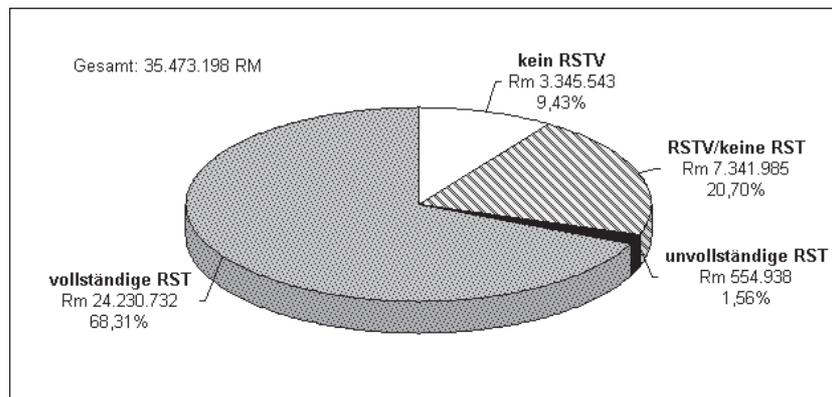


Abbildung 51: Rückstellungsgeschehen nach Liegenschaftsvolumen



Nimmt man das Volumen der betroffenen Liegenschaftsanteile zum Maßstab (vgl. Abbildung 51, S. 137), so schrumpft der Anteil jenes Segments, für das keinerlei Rückstellungsverfahren dokumentiert ist, auf knapp unter 9%. Bei den unvollständigen Rückstellungen repräsentiert das in der Graphik aufscheinende Volumen von 6,48 die ursprünglichen Dimensionen aus dem Jahr 1938 – tatsächlich rückgestellt wurde lediglich ein Volumen von 2,82 Liegenschaften,<sup>161</sup> also weniger als die Hälfte des ursprünglichen Liegenschaftsvolumens von 1938.

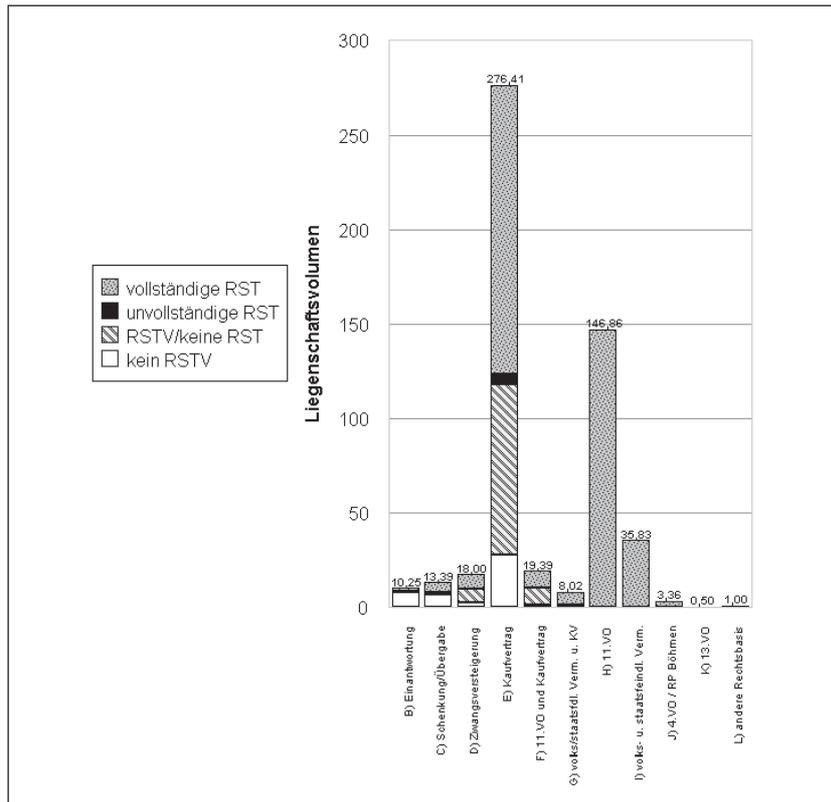
Abbildung 52: Rückstellungsgeschehen nach Liegenschaftswert 1938 (in RM)



Die einzige nennenswerte Verschiebung, die sich bei der Berechnung auf Grundlage des Liegenschaftswerts (auf Basis des Schätzwerts von 1938) zeigt (vgl. Abbildung 52), betrifft die unvollständigen Rückstellungen, deren prozentueller Anteil verhältnismäßig stark ansteigt – es dürfte sich also um überdurchschnittlich wertvolle Objekte gehandelt haben (die in solchen Fällen höheren Ausgleichszahlungen könnten auch der Grund gewesen sein, warum man den Weg der partiellen Naturalrestitution beschritt). Nach allen drei Berechnungsarten ergibt sich ein klares Bild: Etwa 70% des entzogenen Liegenschaftseigentums wurden rückgestellt, die verbleibenden 30% blieben im Eigentum der Ariseure.

<sup>161</sup> Das tatsächlich rückgestellte Liegenschaftsvolumen (die summierten Liegenschaftsanteile, die insgesamt 2,82 ausmachen) kann graphisch mit der verwendeten Software nicht dargestellt werden.

Abbildung 53: Rückstellungsgeschehen nach zu Grunde liegender Entziehungsart (Berechnungsgrundlage: Liegenschaftsvolumen)



Anhaltspunkte dafür, warum gewisse Liegenschaften nicht rückgestellt wurden, bietet der Blick zurück auf die Art der Entziehung (vgl. Abbildung 53). Sofort fällt hier ins Auge, dass überall dort, wo der Staat direkt enteignet hatte (und somit das 1. Rückstellungsgesetz Anwendung fand), die Rückstellung nahezu vollständig war.<sup>162</sup> Auch bei jenen hybriden Ent-

<sup>162</sup> Allerdings verbergen sich hinter den vielen Rückstellungen im Anschluss an die 11. Verordnung – optisch nicht darstellbar – zwei eigenartige Fälle, in denen 3/32 von einem 3/16- bzw. 1/16 von einem 1/8-Liegenschaftsanteil bis in die 1980er-Jahre nicht rückgestellt wurden und daher nach den projektinternen Kriterien als unvollständige Rückstellung zu klassifizieren waren.

ziehungsformen, in denen ein Kaufvertrag auf die entschädigungslose Entziehung als volks- und staatsfeindliches Vermögen bzw. per 11. Verordnung folgte, findet sich ein relativ großer Anteil an Rückstellungen (wobei die Kombination aus Kaufvertrag und 11. Verordnung ein für die Ariseure günstigeres Muster zeigt). Zumindest wurde in den meisten Fällen ein Rückstellungsverfahren eingeleitet.

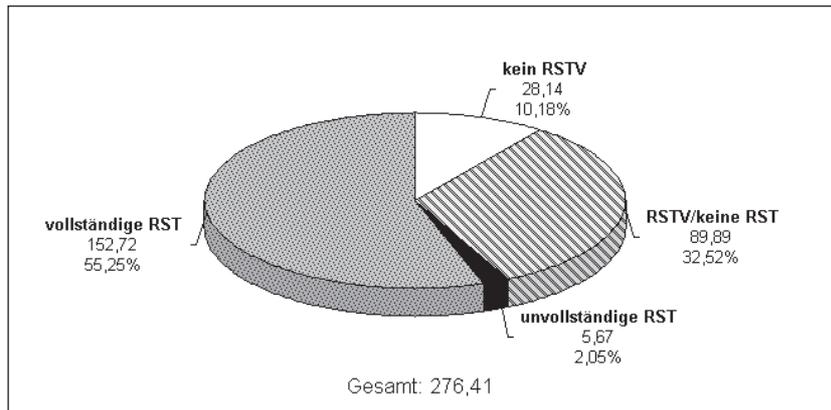
Je „privater“ die Arisierung (die in manchen Fällen wohl nicht einmal als solche anzusprechen ist), desto geringer der Anteil an Rückstellungen und Rückstellungsverfahren – gering im Fall der Schenkungen, am geringsten im Fall der Einantwortungen. Die äußerst niedrige Zahl der Rückstellungsverfahren in dieser Kategorie (die ja nicht vom ursprünglichen Eigentümer, sondern nur von übergangenen, erbberechtigten Angehörigen angestrengt werden konnten) beruht entweder darauf, dass tatsächlich kein Erbberechtigter übergegangen wurde oder dass Erbberechtigte, aus welchen Gründen auch immer (sei es, dass sie tot waren, sei es aus innerfamiliären Rücksichten), keine Rückstellung einforderten.

Am komplexesten ist die Lage im Fall der Kaufverträge, bei denen wir mit allen Varianten der Rückstellungspraxis konfrontiert sind. Aber auch hier gilt: Je weiter sich die Modalitäten der Entziehung von den Gepflogenheiten des bürgerlichen Geschäftsverkehrs entfernten, umso größer die Wahrscheinlichkeit, dass es zu einer Rückstellung oder zumindest zur Einleitung eines Rückstellungsverfahrens kam. Vom gesamten per Kaufvertrag entzogenen Liegenschaftsvolumen wurde mehr als die Hälfte rückgestellt, bei knapp einem Drittel kam es zur Einleitung eines Rückstellungsverfahrens, in knapp über 10% gibt es keinen Hinweis auf ein solches (vgl. Abbildung 54, S. 141).

Eine etwas andere Verteilung findet sich bei jenen Kaufverträgen, bei denen das Eigentumsrecht zu Gunsten des Ariseurs vor Erlassung der Einsatzverordnung am 3. Dezember 1938 grundbücherlich einverleibt worden war (vgl. Abbildung 55, S. 141). Trotz der relativ geringen Zahl von entsprechenden Datensätzen (53) und der damit größeren statistischen Ungenauigkeit zeigt sich für diese frühen Kaufverträge, dass die Zahl der Rückstellungen deutlich niedriger lag und in nahezu einem Fünftel der Fälle kein Rückstellungsverfahren eingeleitet wurde.

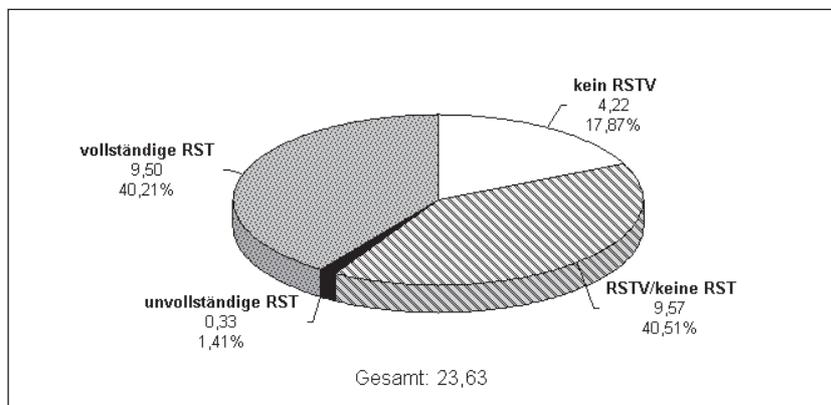
Im Kontrast dazu steht die Rückstellungspraxis dort, wo der Eigentümer bei der Arisierung nicht einmal einen formalen Handlungsspielraum hatte, sondern an seiner Stelle ein von den NS-Behörden eingesetzter

Abbildung 54: Rückstellungsgeschehen bei Arisierungen per Kaufvertrag\*)



\*) Basis der Auswertung sind 640 Datensätze.

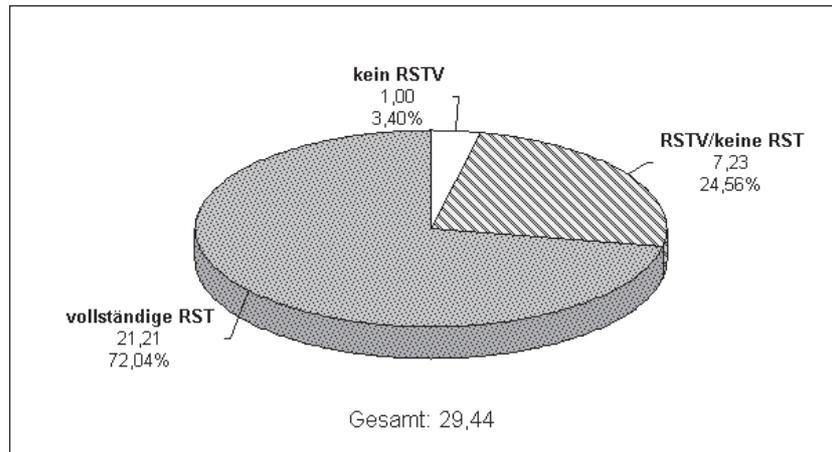
Abbildung 55: Rückstellungsgeschehen im Anschluss an Kaufverträge vor Einsatzverordnung\*)



\*) Basis der Auswertung sind 53 Datensätze.

Treuhänder den Verkauf abwickelte (vgl. Abbildung 56, S. 142) – in diesen Fällen wurde das betroffene Liegenschaftsvolumen zu mehr als 70% rückgestellt, nur bei einer Liegenschaft wurde kein Rückstellungsverfahren eingeleitet.

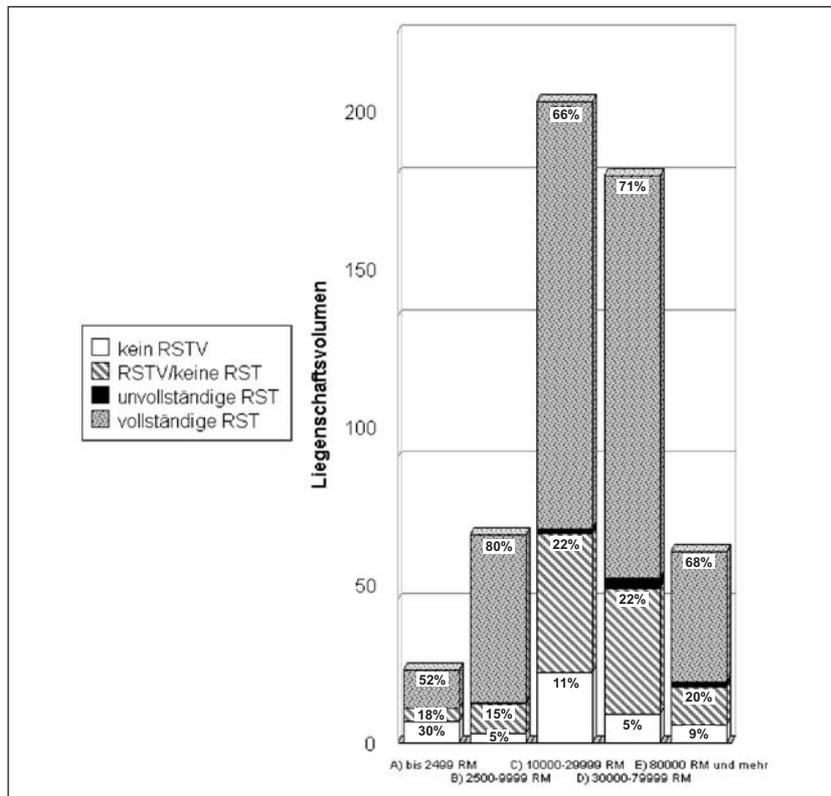
Abbildung 56: Rückstellungsgeschehen im Anschluss an Kaufverträge mit Verkaufstreuhänder\*)



\*) Basis der Auswertung sind 64 Datensätze.

Analysen der Rückstellungsprozesse, die von Merkmalen der ursprünglichen Eigentümer ausgehen, erbringen völlig unspezifische Ergebnisse und führen ins Leere – was auch nicht weiter verwundert, da in der Zeit nach 1945 zu einem großen Teil völlig neue Akteure auf den Plan traten und selbst bei den alten durch die Umwälzung der Lebensverhältnisse sich bei Indikatoren wie Vermögen oder Staatsbürgerschaft drastische Veränderungen ereignet haben konnten. Auch eine Auswertung, die vom Schicksal der ursprünglichen Eigentümer ausgeht und die Rückstellungspraxis bezüglich ihrer Liegenschaftsanteile aufschlüsselt, vermittelt lediglich zweifelhafte Einsichten. Weil Informationen über eine gelungene Emigration sich zu einem erheblichen Teil aus Rückstellungsakten speisen, scheint bei Emigranten ein besonders hoher Anteil an Rückstellungen auf – ein klassischer Zirkelschluss (parallel dazu ist der Anteil von Entziehungen ohne Rückstellungsverfahren bei jenen besonders hoch, über deren Schicksal nach 1938 wir keine Informationen haben). Aufschlussreicher ist das Verhältnis zwischen jenen, die deportiert und ermordet wurden, und jenen, die deportiert wurden und überlebten, da die Daten zu beiden Personengruppen vor allem aus externen Quellen, namentlich der Opferdatenbank des DÖW, stammen. Und hier zeigt sich, dass die Rückstellungsquote beim

Abbildung 57: Rückstellungsgeschehen entsprechend Schätzwertklassen von 1938



Liegenschaftseigentum der Überlebenden etwas höher lag als bei jenem der Ermordeten (allerdings sorgten in dieser Gruppe die Erben und, so diese fehlten, die Sammelstellen dafür, dass der Anteil des Liegenschaftsvolumens, für den ein Rückstellungsverfahren eingeleitet wurde – mit oder ohne Rückstellung –, deutlich über dem Durchschnitt lag).

Liegenschaftsbezogene Indikatoren wie Liegenschaftsart und Anteilsgröße weisen ebenfalls auf keine spezielle Ausprägung des Rückstellungsgeschehens im Bereich der jeweiligen Subgruppe hin. Lediglich die auf der Grundlage des Schätzwertes von 1938 gebildeten Klassen (vgl. Abbildung 57) lassen etwas markantere, wenn auch sehr uneinheitliche Ausprä-

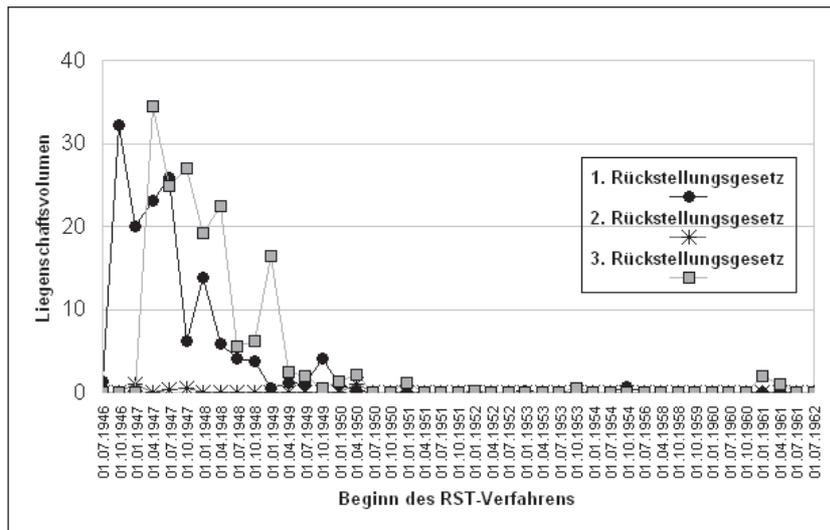
gungen erkennen. Im Bereich der Liegenschaften mit dem niedrigsten Wert wurde für nahezu ein Drittel des entsprechenden Volumens kein Rückstellungsverfahren eingeleitet, der Anteil der ohne Rückstellung endenden Rückstellungsverfahren lag ungefähr im Schnitt, folglich wurde mit 52% überdurchschnittlich wenig rückgestellt. Dass die Kategorie mit dem nächsthöheren Liegenschaftswert genau umgekehrte Extremwerte aufweist, lässt allerdings auf atypische Konstellationen in der Datenbasis schließen.<sup>163</sup> Die Proportionen innerhalb der drei Kategorien mit den höchsten Liegenschaftswerten bewegen sich im Bereich des allgemeinen Durchschnitts.

Insgesamt also erscheint die Zahl der Rückstellungsverfahren relativ hoch. Dies lag wohl vor allem daran, dass es auf Grund der Existenz des Grundbuchs relativ einfach war, die frühere Eigentümerschaft an relativ eindeutig zu identifizierenden Objekten nachzuweisen (sofern man in Wien lebte und/oder über die entsprechenden finanziellen Ressourcen verfügte – von Peru aus und/oder in Armut lebend stellte sich die Situation gewiss anders dar). Und so setzten schon kurz nach Verabschiedung des 1. Rückstellungsgesetzes (26. Juli 1946) sowie des 2. und 3. Rückstellungsgesetzes (6. Februar 1947) umfangreiche Bemühungen der Geschädigten um die Rückerstattung ihres ehemaligen Eigentums ein.

Als zeitlich erster quellenmäßig belegter Messpunkt für diese Aktivitäten steht im Fall des 1. und 2. Rückstellungsgesetzes das Datum des Antrags auf Rückstellung an die Finanzlandesdirektion zur Verfügung. Im Fall des 3. Rückstellungsgesetzes ist in der Regel der Zeitpunkt der Einleitung des Verfahrens überliefert. Speziell in den Rückstellungsbescheiden der späten FLD-Verfahren (vor allem zu Beginn der 1950er-Jahre) fehlen allerdings Informationen über das Datum der Antragstellung – im folgenden Diagramm (Abbildung 58, S. 145) sind daher die FLD-Verfahren ab 1949/50 ein wenig unterrepräsentiert. Die Darstellung zeigt, für welche Liegenschaftsmengen nach welchem Rückstellungsgesetz zu welchem Zeitpunkt Verfahren in die Wege geleitet wurden (erfasst wurden dabei alle Verfahren, unabhängig davon, ob sie mit einer Rückstellung endeten oder nicht). Die Höhepunkte lagen dabei unmittelbar nach der Einführung der jeweiligen

<sup>163</sup> In der Tat befinden sich die bereits weiter oben erwähnten 6 von Brown Boveri arisierten Liegenschaften (aufgeteilt in 36 Anteile mit einem Liegenschaftswert von jeweils unter RM 2.499,-) unter jenen, für die nicht einmal ein Rückstellungsverfahren eingeleitet wurde.

Abbildung 58: Beginn der Rückstellungsverfahren nach Rückstellungsgesetz\*)

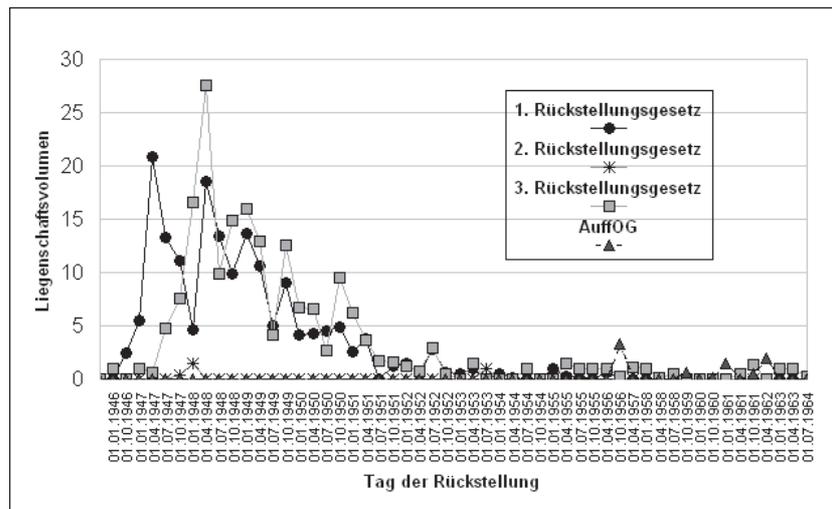


\*) Berechnungsgrundlage ist der Umfang des zu restituierenden Liegenschaftsanteils. Basis der Auswertung sind 960 Datensätze.

Gesetze. Sowohl nach dem 1. als auch nach dem 3. Rückstellungsgesetz wurde innerhalb des ersten Jahres der Löwenanteil der Verfahren begonnen, wobei die Verfahren nach dem 1. Rückstellungsgesetz eine stärker abfallende Tendenz aufwiesen als die Verfahren nach dem 3. Rückstellungsgesetz; bei Letzterem zeigte sich überdies zu Beginn des Jahres 1949 ein neuerlicher starker Anstieg. Die Tätigkeit der Sammelstellen, die erst mit dem Auffangorganisationengesetz 1957 ermöglicht wurde, manifestiert sich in einer letzten, nicht sehr ausgeprägten Kumulation von Rückstellungsaktivitäten in den späten 1950er- und den frühen 1960er-Jahren.

Betrachtet man den Zeitpunkt, zu dem ein bestimmter Liegenschaftsanteil rückgestellt wurde (Abbildung 59, S. 146), und vergleicht dieses Diagramm mit Abbildung 58, die den ersten messbaren Punkt der verschiedenen Verfahren darstellt, so stellt man fest, dass ein großer Teil der nach dem 1. Rückstellungsgesetz behandelten Liegenschaftsmenge zu einem sehr frühen Zeitpunkt rückgestellt wurde. Bei Verfahren nach dem 3. Rückstellungsgesetz dagegen findet die tatsächliche Rückstellung, abgesehen von einem frühen Spitzenwert zu Beginn des Jahres 1948, tendenzi-

Abbildung 59: Rückgestelltes Liegenschaftsvolumen nach Zeitpunkt der Rückstellung und zu Grunde liegenden Rückstellungsgesetzen\*)



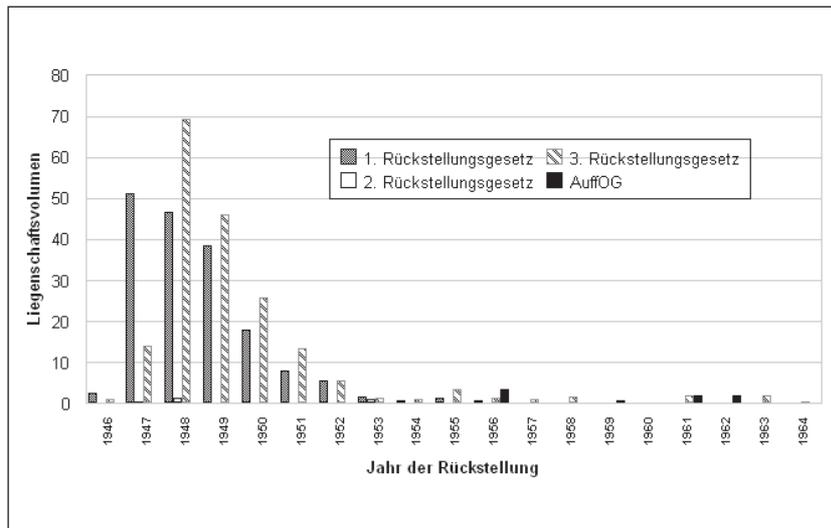
\*) Basis der Auswertung sind 864 Datensätze.

ell später statt. In etlichen dieser Verfahren zog sich die Sache also in die Länge. Dennoch ist es augenscheinlich, dass der größte Teil der Rückstellungen Ende 1950 realisiert war (wobei bereits das Jahr 1950 gegenüber den Jahren davor deutlich abfällt).

Ein letzter markanter Wert findet sich (siehe Abbildung 59) in der zweiten Hälfte der 1950er-Jahre, als auf Grundlage des Auffangorganisationengesetzes eine ganze Reihe von Liegenschaften im Besitz der Republik als erbenloses Vermögen an die Sammelstellen A und B übertragen wurde (ein großer Teil von ihnen mit umfangreichen Sammelbescheiden<sup>164</sup>). Aus

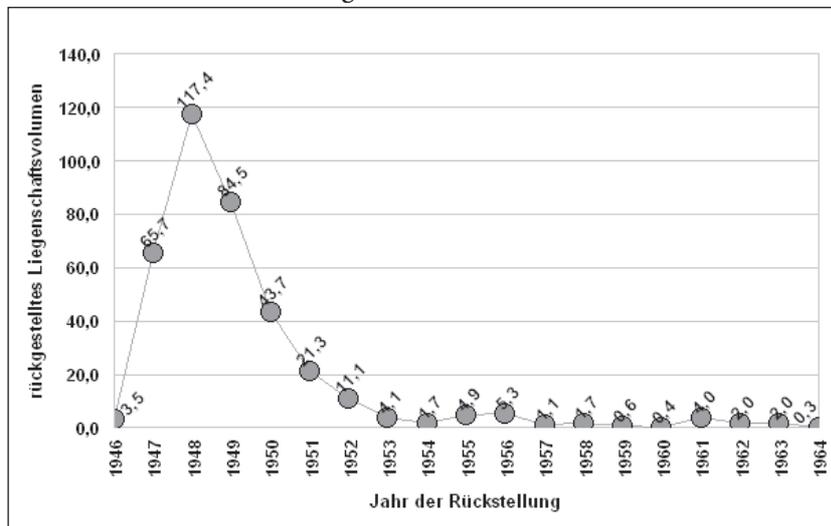
<sup>164</sup> Die Bescheide ergingen 1959, als Stichtag der Vermögensübertragung an die Sammelstellen galt aber der 31. 12. 1956. Die Liegenschaften waren in dem Zustand rückzustellen, in dem sie sich an diesem Tag befunden hatten. Ab diesem Datum wurden auch Erträge und Aufwendungen mit den Sammelstellen abgerechnet. Siehe Margot Werner, Michael Wladika: Die Tätigkeit der Sammelstellen (= Veröffentlichungen der Österreichischen Historikerkommission. Vermögensentzug während der NS-Zeit sowie Rückstellungen und Entschädigungen seit 1945 in Österreich, Bd. 28). Wien – München 2004, Kapitel II.1.2.1.

Abbildung 60: Rückstellungen nach Jahr und gesetzlicher Basis\*)



\*) Basis der Auswertung sind 864 Datensätze.

Abbildung 61: Insgesamt rückgestelltes Liegenschaftseigentum nach dem Jahr der Rückstellung



\*) Basis der Auswertung sind 864 Datensätze.

Gründen der Darstellbarkeit zeigt die X-Achse ab 1952 den zeitlichen Verlauf in komprimierter Form, das Ausmaß der Rückstellungen wird daher ein wenig überbetont. Als Korrektiv mag der Überblick über die nach Jahren aufgeschlüsselten erfolgten Rückstellungen dienen (Abbildung 60, S. 147), aus dem hervorgeht, dass nach 1952 pro Jahr das Volumen der insgesamt rückgestellten Liegenschaften stets unter 10 blieb – ein Bruchteil dessen, was zwischen 1947 und 1950 rückgestellt worden war. Eine weitere Bestätigung dieser Tendenz ist die aggregierte Zahl des rückgestellten Liegenschaftsvolumens pro Jahr (vgl. Abbildung 61, S. 147).

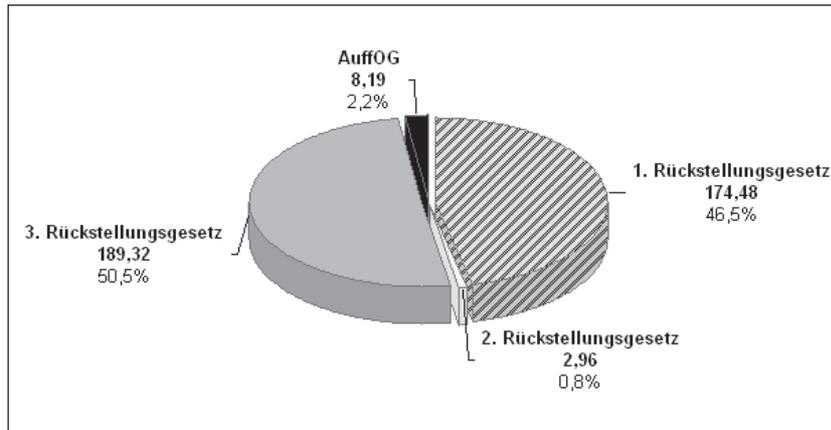
Es lohnt sich noch, ein letztes Resümee hinsichtlich des Anteils zu ziehen, den die einzelnen Rückstellungsgesetze am tatsächlich rückgestellten Liegenschaftsvolumen hatten (vgl. Abbildung 62, S. 149); erfasst wurden dabei auch die unvollständig rückgestellten Liegenschaftsanteile im Ausmaß des ursprünglichen Liegenschaftsvolumens. Hier spielte das 3. Rückstellungsgesetz eine geringfügig größere Rolle als das 1., alle anderen Rechtskonstruktionen waren von völlig untergeordneter Bedeutung.

Der weiter oben skizzierte erste Eindruck, dass Rückstellungen nach dem 1. Rückstellungsgesetz rascher erfolgten als im Zuge eines Verfahrens nach dem 3., bestätigt sich, wenn man die Dauer misst, die zwischen dem ersten überlieferten Zeitpunkt des jeweiligen Verfahrens (Antrag an die Finanzlandesdirektion bzw. Einleitung des Rückstellungsverfahrens vor der Rückstellungskommission) und dem Tag der Rückstellung liegt (vgl. Abbildung 63, S. 149). Zwar stellt sich heraus, dass innerhalb des Zeitraums von 0 bis 450 Tagen sich die nach dem 1. und dem 3. Rückstellungsgesetz behandelten Fälle etwa die Waage halten, jenseits eines Zeitraums von 900 Tagen jedoch stoßen wir fast nur noch auf Verfahren nach dem 3. Rückstellungsgesetz. Hier ist zudem in Rechnung zu stellen, dass nach dem 3. Rückstellungsgesetz mit dem Tag der Rückstellung häufig nur der erste Zwischenschritt gesetzt war, an den sich zähe Verhandlungen über die zu leistenden Ausgleichszahlungen anschlossen – in Verhandlungen nach dem 1. Rückstellungsgesetz war dies in der Regel nicht der Fall.

Die durchschnittliche Dauer der Rückstellungsverfahren betrug 596, die Standardabweichung beträchtliche 639 Tage.<sup>165</sup> Im Klartext: Zwi-

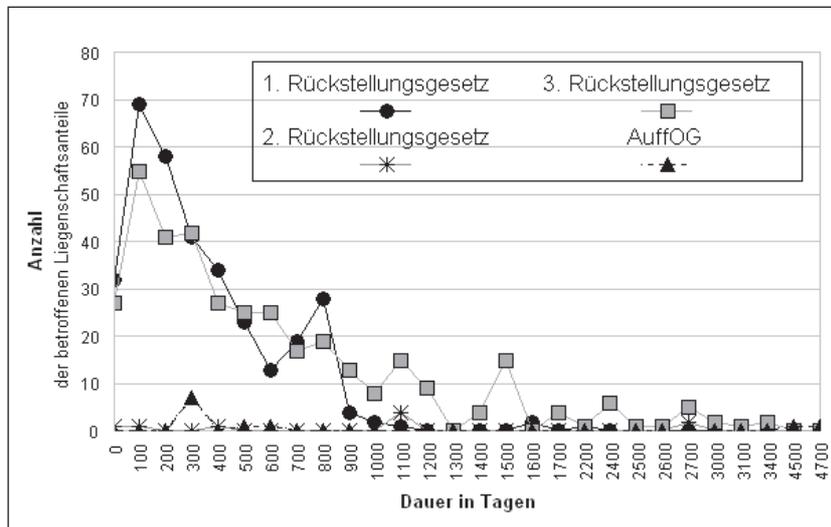
<sup>165</sup> Basis dieser Auswertung sind 717 Datensätze.

Abbildung 62: Rückgestelltes Liegenschaftsvolumen, aufgeschlüsselt nach gesetzlicher Grundlage der Rückstellung\*)



\*) Basis der Auswertung sind 864 Datensätze.

Abbildung 63: Dauer zwischen Beginn des Rückstellungsverfahrens und dem Tag der Rückstellung\*)



\*) Basis der Auswertung sind 713 Datensätze.

schen dem Tag der Antragstellung bis zum Tag der Rückstellung vergingen durchschnittlich mehr als eineinhalb Jahre, unter Berücksichtigung der Streuung konnte diese Zeitdauer sehr kurz oder auch sehr lange ausfallen. Wenn von (langer) Dauer der Rückstellungsverfahren die Rede ist, so handelte es sich realiter um vorhandene Konflikte, die sich im Zuge der Verfahren ergaben. Einen allgemeinen Überblick über die Verfahrensdauer bietet Tabelle 28 (S. 151). Von den verschiedenen Liegenschaftsarten weist die Kategorie Ein-/Zweifamilienhaus und Mietwohnhaus eine über dem Durchschnitt liegende Verfahrensdauer auf. Während sich für die Gruppe der kleinsten Liegenschaftsanteile die längste durchschnittliche Verfahrensdauer zeigt, trifft für Volleigentum das Gegenteil zu. Betrachtet man die Schätzwertklassen, ergibt sich ein ganz anderes Bild: Die (allerdings mit Stand 1938) billigsten und die teuersten Liegenschaftsanteile sind mit der längsten Verfahrensdauer dokumentiert. Hinsichtlich der Verfahrensdauer nach Bezirken fällt auf, dass die teuren Mietwohnhäuser des 1. Bezirks die längsten Verfahren aufweisen, eine überdurchschnittliche Verfahrensdauer liegt ebenfalls für Liegenschaftsanteile im 10. Bezirk vor. Nach den verschiedenen Rückstellungsgesetzen betrachtet, weisen die Verfahren nach dem 1. Rückstellungsgesetz die kürzeste Dauer (knapp länger als ein Jahr) auf. Die Verfahren nach dem 3. Rückstellungsgesetz dauerten gut doppelt so lange wie jene nach dem 1. Rückstellungsgesetz, am längsten dauerten Verfahren nach dem 2. Rückstellungsgesetz und Sammelstellenverfahren nach dem Auffangorganisationsgesetz.

Eine noch differenziertere Betrachtung ermöglicht Tabelle 29 (S. 152), die den Mittelwert der Verfahrensdauer für die unterschiedlichen Rückstellungsgesetze, gekreuzt mit den zentralen Variablen Schätzwert, Anteilsgrößenklassen, Liegenschaftsart und nach den einzelnen Bezirken, darstellt. Hier zeigt sich nochmals ganz deutlich, in welchem Ausmaß der Mittelwert der Verfahrensdauer nach dem 3. Rückstellungsgesetz denjenigen nach dem 1. Rückstellungsgesetz übertraf.

**Tabelle 28: Verfahrensdauer von Rückstellungsverfahren (Mittelwert)**

		Anzahl	mean	min	max
Schätzwert 1	bis 2.499 RM	79	769,3	48	3.045
	2.500–9.999 RM	133	489,0	12	2.722
	10.000–29.999 RM	266	586,1	12	4.501
	30.000–79.999 RM	189	596,2	9	4.777
	80.000 RM und mehr	50	664,4	27	2.944
Anteilsklassen	zwischen 0 und 0,1249	64	957,1	48	3.045
	zwischen 0,125 und 0,499	285	622,6	12	3.160
	zwischen 0,5 und 0,999	245	526,9	12	4.777
	1	123	486,7	9	4.501
gesetzliche Basis für Rückstellung	1. Rückstellungsgesetz	327	378,6	12	2.250
	1./2. Rückstellungsgesetz	1	1.324,0	1324	1.324
	2. Rückstellungsgesetz	9	1.292,3	83	3.238
	3. Rückstellungsgesetz	366	756,1	9	3.472
	AuffOG	14	1.012,4	253	4.777
Liegenschaftsart	Baugrund	32	506,4	23	2.575
	Ein-/Zweifamilienhaus	39	610,2	86	2.722
	Grünland	34	407,4	118	847
	Mietwohnhaus	599	614,5	9	4.777
	anderes	13	436,8	20	667
Grundbuch Bezirk aggregiert	1. Bezirk	81	979,5	32	3.160
	2. Bezirk	160	537,2	12	3.472
	3. Bezirk	83	532,1	13	4.777
	9. Bezirk	88	525,4	9	2.445
	10. Bezirk	88	847,4	61	4.501
	11. Bezirk	22	364,1	143	1.324
	19. Bezirk	135	432,2	23	2.722
	20. Bezirk	60	516,8	90	1.411

Tabelle 29: Verfahrensdauer (Mittelwert) und Rückstellungsgesetze

Schätzwert I	gesetzliche Basis für Rückstellung											
	1. Rückstellungs-		1./2. Rückstel-		2. Rückstellungs-		3. Rückstellungs-		AufFOG			
	Anz	mean	Anz	mean	Anz	mean	Anz	mean	Anz	mean		
bis 2.499 RM	44	514	1	1.324	2	629	27	1.298	8	390		
2.500–9.999 RM	72	407	1	1.324	2	629	58	571	4			
10.000–29.999 RM	120	325			6	1.661	136	745	4			
30.000–79.999 RM	78	339					109	742	2	2.702		
80.000 RM und mehr	13	489			1		36	735				
Anteilsklassen												
zwischen 0 und 0,1249	20	480					36	1.348	8	390		
zwischen 0,125 und 0,499	144	392	1	1.324	6	791	134	857				
zwischen 0,5 und 0,999	115	378			2	3.238	126	587	2	2.562		
1	48	296			1	409	70	561	4	1.482		
Liegenschaftsart												
Baugrund	22	276					10	1.014				
Ein-/Zweifamilienhaus	11	201			1		27	785				
Grünland	28	447					6	223				
Mietwohnhaus	261	386	1	1.324	8	1.403	315	764	14	1.012		
anderes	5	448					8	430				
Grundbuch												
1. Bezirk	31	403					50	1.337	2	400		
2. Bezirk	87	423			6	1.836	65	575	3	1.917		
3. Bezirk	37	279					43	654				
9. Bezirk	37	287					51	699				
10. Bezirk	35	569					52	965	1	4.501		
11. Bezirk	14	259	1	1.324			6	468	1	2.53		
19. Bezirk	62	276			3	205	70	580				
20. Bezirk	24	538					29	525	7	410		

### 9.2.1 Exkurs: Die Bestellung eines öffentlichen Verwalters

Zu einem der ersten Gesetze nach 1945, das einen Zusammenhang mit den Rückstellungsangelegenheiten aufwies, zählte das so genannte Verwaltergesetz.<sup>166</sup> Obgleich dieses Gesetz in erster Linie praktische Bedeutung für Unternehmen hatte, wurde es auch sinngemäß für entzogene Liegenschaften zur Anwendung gebracht, um etwa die „Gefahr einer Vermögensverschleppung“ zu verhindern (§ 2, d). Seitens des Verwaltungsgerichtshofs wurde in einem Erkenntnis aus dem Jahre 1947 allerdings entschieden, dass die Erträge einer Liegenschaft noch keine Gefahr einer „Vermögensverschleppung“ begründen.<sup>167</sup> Vorwiegend basierte das Interesse an der Bestellung eines solchen Verwalters auf dem Misstrauen gegenüber jenen Hausverwaltern, die die Liegenschaft zu Zeiten des NS-Regimes zur Verwaltung übernommen hatten. Realiter ging es darum, dass die Mietzinse zur Instandhaltung der Häuser verwendet und dass notwendige Instandhaltungsarbeiten zur Erhaltung der Haussubstanz vorgenommen werden sollten.<sup>168</sup> Die zahlreich gestellten Anträge auf Bestellung eines öffentlichen Verwalters von Seiten einzelner Antragsteller bzw. ihrer Rechtsvertreter im Zuge von bzw. im Vorfeld von Rückstellungsverfahren zeigen sich auch im Widerschein des Datenbanksamples.<sup>169</sup> Aus der Datenbank-

166 Bundesgesetz über die Bestellung von öffentlichen Verwaltern und öffentlichen Aufsichtspersonen (Verwaltergesetz) vom 26. 7. 1946, BGBl 1946/157. Zu den gesetzlichen Bestimmungen, zum Zustandekommen und zur Behandlung im Nationalrat sowie auch zur Rechtsauslegung durch höchstgerichtliche Urteile vgl. Viktor Heller, Wilhelm Rauscher, Rudolf St. Baumann (Hg.): Verwaltergesetz, Rückgabegesetz, Zweites und Drittes Rückstellungsgesetz mit den Motivenberichten der Regierungsvorlagen und des Nationalrates. Wien 1948, S. 1–87.

167 VwGH-Erkenntnis vom 31. 5. 1947, Zl. 191/47/5 und vom 12. 6. 1947, Zl. 135/136/47/5. Diese beiden Erkenntnisse wurden in den einschlägigen Akten der Magistratsabteilung 69 der Gemeinde Wien stets zur Begründung der Ablehnung eines Antrages auf Bestellung eines öffentlichen Verwalters in Liegenschaftsangelegenheiten herangezogen. Vgl. dazu den Bestand im WStLA, MA 119, Entzogene Vermögensschaften, Öffentliche Verwalter.

168 Diese Argumentationsfiguren wurden in Bescheidbegründungen unter Hinweis auf die vorherrschende Rechtsprechung angeführt. Vgl. exemplarisch WStLA, MA 119, A 24/18 (ÖVA-LG), Zl. 401 (Wien 20, Hannovergasse 6), Bl. 6 f.

169 Die einschlägige Quellenüberlieferung im WStLA macht einigermaßen deutlich, dass die Anträge durch die zuständige Behörde (Magistrat der Stadt Wien, Abteilung 69) nicht selten negativ beschieden wurden. Dies hat eine Durchsicht des noch vorhandenen Quellenbestandes ergeben (WStLA, MA 119, Bestand ÖVA-LG). Das vom

perspektive kommt es in 150 Fällen zur Bestellung eines öffentlichen Verwalters. In 6 Fällen (zwei Liegenschaften betreffend) wurde die Bestellung seitens US-amerikanischer Behörden veranlasst. Bei 92 Liegenschaftsanteilen wurde die Verwalterbestellung im Zusammenhang mit dem 3. Rückstellungsgesetz ausgesprochen, was bei 74 Anteilen zur vollständigen Rückstellung führte; in 18 Fällen wurde zwar ein Rückstellungsverfahren eingeleitet, es kam letztlich aber zu keiner Rückstellung an die geschädigten Eigentümer. In 5 Fällen wurde ein öffentlicher Verwalter bestellt, obwohl es zu keinem grundbücherlichen Eigentümerwechsel gekommen war, in weiteren 45 Fällen wurde ein öffentlicher Verwalter bestellt, allerdings ohne Einleitung eines Rückstellungsverfahrens. Es handelt sich hier vor allem um jene 36 Liegenschaftsanteile (Baugründe), die von Brown Boveri arisiert wurden; der Rest steht ebenfalls im Zusammenhang mit Arisierungen durch Firmen. Zudem ist in diesen Fällen augenfällig, dass die ursprünglichen Eigentümer mehrheitlich deportiert und ermordet worden waren, bei den anderen mangelt es an einer klaren Überlieferung ihres Schicksals.

### 9.2.2 Exkurs: Außergerichtliche Vergleiche

Das 3. Rückstellungsgesetz begünstigte ausdrücklich gerichtliche und außergerichtliche Vergleiche als Instrument der Vermeidung aufwändiger Rückstellungsverfahren. Aus der Datenbankperspektive kommt dieser Form des Rückstellungsgeschehens nur marginale Bedeutung zu (Tabelle 30, S. 155). Bei den 21 betroffenen Liegenschaftsanteilen handelt es sich bloß um 13 Einlagezahlen. Die Vergleiche mündeten überwiegend in die vollständige Rückstellung des Liegenschaftsanteils, knapp ein Drittel der Liegenschaftsanteile in diesen Vergleichsarrangements wurden nicht rückgestellt. Die im Zuge von außergerichtlichen Vergleichen rückgestellten Liegenschaftsanteile wurden in mehr als der Hälfte der Fälle weiterverkauft.

---

Verwaltergesetz mit der Oberhoheit in Verwalterangelegenheiten bestimmte Bundesministerium für Vermögenssicherung und Wirtschaftsplanung hatte seine Aufgaben in Wien an den Magistrat der Stadt Wien gemäß Delegierungsverordnung vom 26. 7. 1946, BGBl 1946/157 abgetreten. Die Bedeutung der Bestellung öffentlicher Verwalter für Liegenschaftsvermögen unterstreicht auch Peter Böhmer: Die Bundesministerien für Vermögenssicherung und Wirtschaftsplanung und für Finanzen, in: Die österreichische Finanzverwaltung 2003.

Tabelle 30: Außergerichtliche Vergleiche nach Liegenschaftsanteilen<sup>i)</sup>

	RST/Vergleich	NRG/Vergleich	Weiterverkauf
vollständige RST	15	0	9
RSTV/keine RST	0	6	0

<sup>i)</sup> n = 21

### 9.3 Analyse von Ausgleichszahlungen

#### 9.3.1 Ausgleichszahlungen bei Verfahren nach dem

##### 1. Rückstellungsgesetz

Im Zuge der Rückstellungsverfahren nach dem 1. Rückstellungsgesetz kam es im Regelfall zur Rückstellung des Liegenschaftsanteils *in natura* und zugleich zur Feststellung der Ertragsüberschüsse, die aus der Verwaltung der jeweiligen Liegenschaften herrührten und in zwei Abrechnungszeiträume aufgeteilt wurden. Während über den einen Zeitraum fast immer ein konkreter Betrag in den Rückstellungsbescheiden der Finanzlandesdirektion überliefert ist, fehlt der zweite Abrechnungsbetrag (im Sinne einer Endabrechnung der Ertragnisse), der bis zum tatsächlichen Rückstellungstag zu berechnen war.<sup>170</sup> Letztere Beträge sind unbekannt, was in der Gesamtberechnung zu einer Unterschätzung führt. Somit können nur Anhaltspunkte im unteren Grenzbereich von Guthabensbeträgen angegeben werden.

Bei insgesamt 414 Liegenschaftsanteilen, die nach dem 1. Rückstellungsgesetz abgehandelt wurden, finden sich in der speziellen „Ertragnisse“-Datenbank<sup>171</sup> 327 Eintragungen (Schillingbeträge > 0),<sup>172</sup> die dem

170 Die Zeitdauer der noch ausstehenden Abrechnungen variiert sehr stark: von wenigen Wochen bis zu Abrechnungszeiträumen, die jenseits der Jahresgrenze liegen.

171 In dieser „Ertragnisse“-Datenbank finden sich in summierter Form verschiedene Guthabensbestände: die zum Zeitpunkt der Rückstellungsbescheiderstellung festgestellten Ertragsüberschüsse aus der Verwaltung der Liegenschaften bzw. Liegenschaftsanteile, eventuelle Guthabensstände aus der Verwaltung der Liegenschaft auf „Sperrguthaben“ oder ebensolche als „Alt- und Konversionsguthaben“ nach dem Schillinggesetz.

172 Diese Beträge schwankten zwischen ein paar Schilling und nicht unbedeutenden Beträgen. Letztere speisten sich aus zwei unterschiedlichen Konstellationen: Bei langer Dauer bis zur Rückstellung, wie etwa bei Sammelstellenverfahren, konnten größere Ertragnisbeträge auflaufen. Oder es handelte sich um Mietwohnhäuser mit einer geringen Anzahl mietergeschützter Wohneinheiten, die bessere Einnahmen (und somit einen höheren Ertragnissaldo) möglich machten.

„Rückstellungsbegünstigten“ rückzuerstatten waren. Dieser Gesamtbetrag an Guthaben belief sich auf ATS 965.939,-. Außerdem sind in 77 Fällen zusätzliche Zahlungen an die Opferseite überliefert, sodass mit großer Wahrscheinlichkeit ein bestehender Hausverwaltersaldo letztlich doch dem „Rückstellungsbegünstigten“ zugerechnet werden kann. Dieser Gesamtbetrag beläuft sich auf ATS 108.211,-. In der Gesamtschau ist von den beiden Teilbeträgen zu Gunsten der „Rückstellungsbegünstigten“ allerdings eine weitere Teilsumme in Höhe von ATS 682.478,- wieder abzuziehen. In 65 Fällen handelt es sich dabei um Zahlungen, die die Opferseite zu leisten hatte – und zwar an den Antragsgegner, namentlich die Republik Österreich. Diese hatte nach 1945 in Gestalt der Finanzlandesdirektionen vormals unter der NS-Herrschaft entzogenes Vermögen verwaltet. In weiteren 32 Fällen haben Antragsteller im Rückstellungsverfahren explizit auf ein bestehendes Guthaben auf einem Hausverwaltungskonto verzichtet. Tatsächlich dürfte die Bereitschaft zu einem solchen Verzicht aber größer gewesen sein. Man erhoffte sich davon wohl eine schnellere Durchführung und Beendigung des Rückstellungsverfahrens durch die Finanzlandesdirektionen. Im Kontrast dazu wird aber unter den Rückstellungsverfahren nach dem 1. Rückstellungsgesetz in 66 Fällen auf weiterführende Verhandlungen hingewiesen, d. h. in 16% aller Rückstellungsverfahren erachtete der Finanzlandesdirektionsbescheid weitere Verhandlungen zur Abrechnung der Ertragnisse für eine bestimmte Phase für notwendig. Über den Ausgang dieser Verhandlungen sind uns allerdings keine Informationen überliefert. Außer etwaigen Zahlungen an die Republik Österreich für aufgelaufene Kosten (hauptsächlich Instandhaltungs- und Reparaturarbeiten) während der Verwaltung der Liegenschaft, die konsequent eingetrieben wurden (im Regelfall mit der grundbücherlichen Eintragung einer Kautionshypothek einhergehend), waren vom bestehenden positiven Hausverwaltungssaldo außerdem sehr häufig diverse Kosten (Abgaben etc.) zu bestreiten.

Alles in allem liefert das in der Datenbank abgebildete Geschehen einen Hinweis darauf, dass sich der Betrag der „Rückstellungsbegünstigten“ auf der Habenseite in Anbetracht der zu leistenden Ausgleichszahlungen fast um zwei Drittel verringerte.<sup>173</sup> Dies würde nicht ganz so ungünstig

<sup>173</sup> Ausgleichszahlungen im Zusammenhang mit dem 1. und 3. Rückstellungsgesetz basieren auf unterschiedlichen Grundlogiken. Beim 3. Rückstellungsgesetz geht es neben den getätigten Aufwendungen zur Erhaltung und Verwaltung der Liegenschaften

aussehen, hätte man Kenntnis von der Erträgnissaldo-Summe, die der Opferseite in weiterer Folge noch rückgestellt wurde. Das Gesamtbild wird schlussendlich nochmals durch den Umstand getrübt, dass infolge der ungünstigen Regelungen von Schilling- und Währungsschutzgesetz<sup>174</sup> die „Rückstellungsbegünstigten“ nicht den vollen und auch nicht den unverzüglichen Zugriff auf ihre Guthaben hatten. Hier waren nochmals Verluste für die Opferseite zu verbuchen. Ungleich günstiger stieg die Republik Österreich aus: Sie verzichtete nicht auf Ausgleichszahlungen und sorgte vermittels einer Grundbucheintragung für eine garantierte Bezahlung ihrer in Rechnung gestellten Beträge.

### 9.3.2 Ausgleichszahlungen bei Verfahren nach dem 3. Rückstellungsgesetz

Angesichts der fragmentarischen Quellenüberlieferung hinsichtlich der Ausgleichszahlungen in Rückstellungsverfahren nach dem 3. Rückstellungsgesetz kann die Datenbank nur auf begrenzte Informationen zurückgreifen. Nichtsdestotrotz wurde ein Auswertungsmodell konstruiert, das versucht, ein Schema zu entwickeln, das nach den Häufigkeiten der einzelnen Ausgleichzahlungstypen fragt und schließlich auch die Relationen der Geldflüsse zwischen Opfer- und Ariseursseite quantifiziert. Dabei ist allerdings unbedingt zu berücksichtigen, dass hier lediglich eine klar umgrenzte Subgruppe ins Blickfeld gerät – jene Verfahren nämlich, in denen eine Rückstellung erfolgte und somit im Regelfall eine Ausgleichszahlung an den Ariseur zu leisten war. Jene Fälle, in denen keine Rückstellung erfolgte, somit der Ariseur üblicherweise zu Entschädigungszahlungen an den früheren jüdischen Eigentümer verpflichtet wurde, sind in der Grundbuchüberlieferung nur unzureichend dokumentiert und daher in den folgenden Berechnungen völlig unterrepräsentiert.

---

um zusätzliche und finanziell ungleich gravierendere Aspekte wie Kaufpreisrückerstattung usw. Das ist der Grund, warum die Guthabensbestände auf der Seite der „Rückstellungsbegünstigten“ nicht auf den Schätzwert des Liegenschaftsanteils im Jahre 1938 bezogen werden können, wie das im Falle des 3. Rückstellungsgesetzes im nachstehenden Abschnitt gemacht wird.

<sup>174</sup> Von den negativen Auswirkungen des „Währungsschutzgesetzes“ waren allerdings alle Geldvermögensbesitzer gleichermaßen betroffen. Vgl. BGBl 1947/250.

Insgesamt standen 177 Datensätze für die Auswertung zur Verfügung,<sup>175</sup> die zuerst nach einem Schema mit vier „Ausgleichstypen“ klassifiziert wurden. In einem nächsten Schritt wurde auf der Basis der Preisindizes der Österreichischen Nationalbank eine Wertberichtigung der Ausgleichszahlungen (durch Deflationierung der einzelnen Beträge) durchgeführt, und diese wurden in Relation zum (deflationierten) Kaufpreis gesetzt.<sup>176</sup> Abschließend liefert die Auswertung des Vergleichs zwischen Subtypen von Ausgleichszahlungen einen Einblick in die monetäre Nutznießerkonstellation im Zusammenhang mit Rückstellungsverfahren nach dem 3. Rückstellungsgesetz.

Die vier zentralen Typen von Ausgleichszahlungen listet Tabelle 31 auf; sie zeigt, dass in mehr als der Hälfte der Fälle eine Ausgleichszahlung nur an die Ariseursseite erfolgte – eine exklusive Ausgleichszahlung an die Opferseite fand nur in 5,1% der Fälle statt. In mehr als einem Viertel aller ausgewerteten Ausgleichszahlungsfälle (27,7%) erfolgte eine Ausgleichszahlung sowohl an die Ariseurs- als auch an die Opferseite.

**Tabelle 31: Typen von Ausgleichszahlungen**

Ausgleichstyp	Häufigkeit	in %
0 Ausgleichszahlung erfolgte weder an Ariseur noch an Opfer	24	13,6%
1 Ausgleichszahlung erfolgte nur an Ariseur	95	53,7%
2 Ausgleichszahlung erfolgte nur an Opfer	9	5,1%
3 Ausgleichszahlung erfolgte sowohl an Ariseur als auch an Opfer	49	27,7%
	177	100,0%

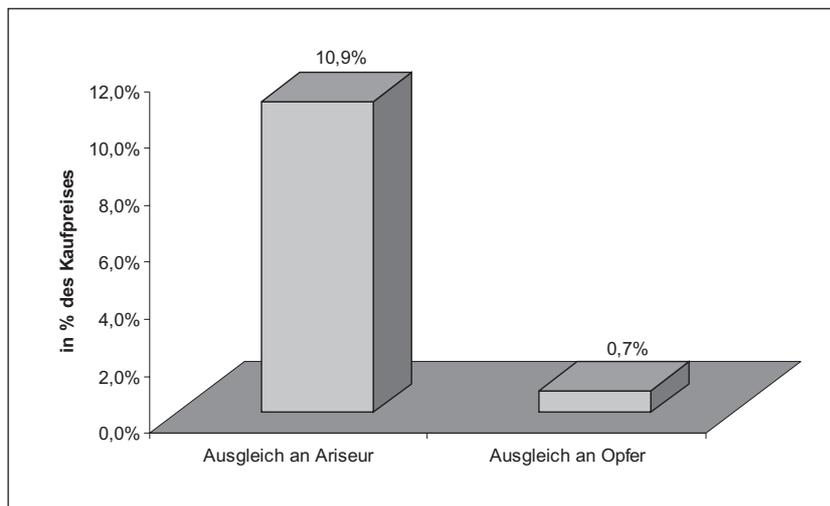
Das Bild der Nutznießerkonstellation im Zuge von Ausgleichszahlungen erhält schärfere Konturen, wenn man die erfolgten Ausgleichszahlungsbeträge in Relation zu den „Arisierungskaufpreisen“ setzt (alle Werte auf deflationierter Basis). Demgemäß lässt sich ganz generell sagen, dass unter

<sup>175</sup> Ursprünglich waren es 186 Datensätze mit Eintragungen, die Ausgleichszahlungen betrafen; bei neun Datensätzen stand aber kein Kaufpreis zur Verfügung (z. B. bei Zwangsversteigerungen); diese Datensätze blieben somit unberücksichtigt.

<sup>176</sup> Im Zuge der Deflationierung ist immer der Wert des Jahres 1938 = 100 gesetzt.

Berücksichtigung aller Ausgleichszahlungen (Tabelle 32, S. 160, Abbildung 64, S. 159) die Ariseure öfter Nutznießer von Ausgleichszahlungen wurden und dann auch noch ungleich höhere Beträge erhielten. Dies überrascht nicht, weil das 3. Rückstellungsgesetz durch seine spezifische rechtliche Normierung und angesichts der Rechtsprechung der Rückstellungskommissionen die Ariseursseite begünstigte.

Abbildung 64: Alle Ausgleichszahlungen\*)



\*) n = 177

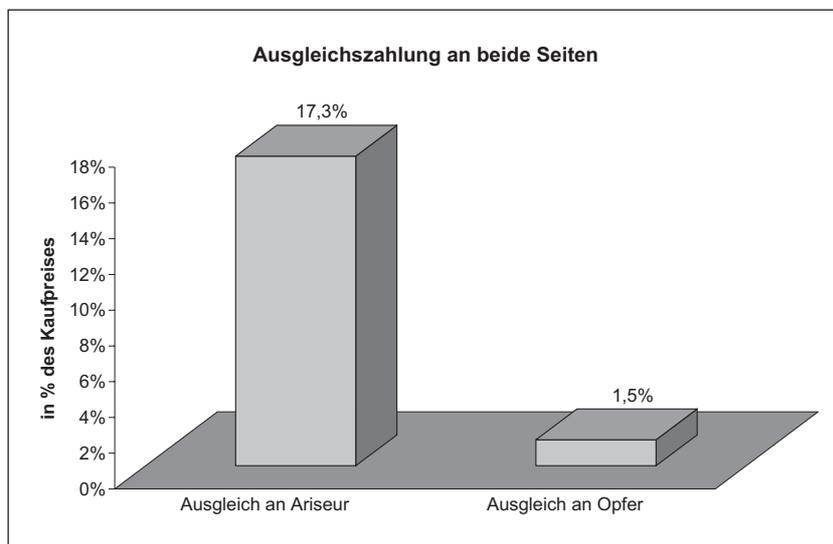
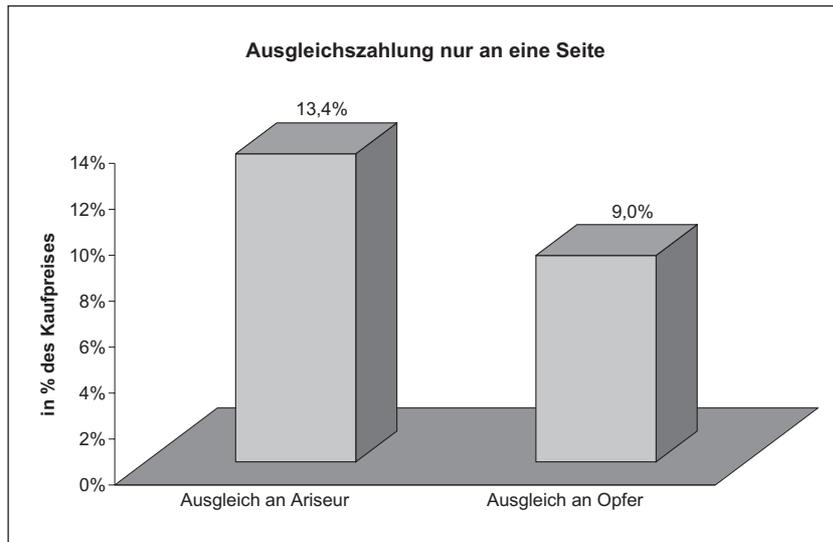
Faktisch führte das zu folgender eklatanter Diskrepanz: Unter Berücksichtigung aller Ausgleichszahlungen (177 Fälle) schnitt die Ariseursseite mit einem Plus von 10,9% der ursprünglichen Kaufpreise ab, während die Opferseite bloß 0,7% erhielt. Bei den Zahlungen an die Ariseursseite handelte es sich fast ausschließlich um Kaufpreisrückerstattungsbeträge, bei jenen an die Opferseite um den das Rückstellungsverfahren betreffenden Kostenersatz (für Verfahrenskosten), den man im Rückstellungserkenntnis der Antragstellerseite zuerkannte.

Das Bild der Ausgleichszahlungen zwischen den beiden Akteuren der Rückstellungsverfahren ändert sich nicht entscheidend, wenn man einen Subtypenvergleich vornimmt (Tabelle 32, S. 160, Abbildung 65, S. 161).

Tabelle 32: Ausgleichszahlungen nach Subtypen und in Relation zum Kaufpreis/deflationiert (in %)

	Kaufpreissumme in RM Basis 1938	durchschnittl. Kaufpreis in RM Basis 1938	Ausgleich an Ariseur in Summe in RM Basis 1938	durchschnittl. Betrag an Ariseur in RM Basis 1939	Ausgleich an Ariseur in %	Ausgleich an Opfer in Summe in RM Basis 1938	durchschnittl. Betrag an Opfer in RM Basis 1939	Ausgleich an Opfer in %
Alle	n = 177 5.791.797,00	32.722,02	631.807,49	3.569,53	10,9%	43.246,35	244,33	0,7%
0 ... Keine	n = 24 1.070.050,00	44.585,42		0,00			0,00	
1 ... Ariseur	n = 95 3.371.244,00	35.486,78	452.135,11	4.759,32	13,4%		0,00	
2 ... Opfer	n = 9 313.670,00	34.852,22		0,00		28.182,83	3.131,43	9,0%
3 ... Beide	n = 49 1.036.833,00	21.159,86	179.672,38	3.666,78	17,3%	15.063,52	307,42	1,5%
<hr/>								
Ausgleichszahlung nur an eine Seite								
Ausgleich an Ariseur		13,4%				Ausgleichszahlung an beide Seiten		
Ausgleich an Opfer		9,0%				Ausgleich an Ariseur		17,3%
						Ausgleich an Opfer		1,5%

Abbildung 65: Ausgleichszahlung nur an eine bzw. an beide Seiten  
(in % Kaufpreis, deflationiert)



Wie schon oben ausgeführt, zeigt sich auch im Falle des Subtypus „Ausgleichszahlungen an beide Seiten“, dass eine unglaubliche Asymmetrie bezüglich der Ausgleichszahlungen herrscht. Während die durchschnittliche Ausgleichszahlung an den Ariseur 17,3% des Kaufpreises ausmachte, betrug der entsprechende Ausgleichsbetrag an die Opfer nur bescheidene 1,5% des „Arisierungskaufpreises“ auf deflationierter Basis. Die Situation verändert sich merklich im Subtypus „Ausgleichszahlung nur an eine Seite“, wo entweder nur die Ariseursseite oder nur die Opferseite Ausgleichszahlungen zugesprochen bekam: In dieser Konstellation erhielt zwar die Ariseursseite 13,4% des „Arisierungskaufpreises“, die Opferseite aber immerhin auch 9%.

So weit die – durch die Quellenüberlieferung stark verzerrte – Widerspiegelung der monetären Größen und Relationen rund um das politisch so brisante Rückstellungsgeschehen, das von beiden in die Rückstellungsverfahren involvierten Parteien subjektiv als äußerst frustrierend wahrgenommen wurde: Die Opfer sahen sich – nach der vollständigen Beraubung durch den NS-Staat – nach 1945 mit von ihnen selbst zu leistenden Ausgleichszahlungen konfrontiert, was ihnen gleichsam als „zweite Enteignung“ erscheinen konnte. Die Ariseure sahen sich nach einem Rückstellungserkenntnis, das die Rückstellung des jeweiligen Liegenschaftsanteils an den ursprünglichen Eigentümer bzw. seine Erben bestimmte, mit einem Ausgleichsbetrag konfrontiert, der ihnen ohne Wertsicherung als unangemessen niedrig erscheinen konnte. Und in der Tat schlossen sich zahlreiche ehemalige Ariseure zur Interessensgemeinschaft der „Rückstellungs-Betroffenen“ zusammen und bezeichneten sich als „Rückstellungsoffer“<sup>177</sup>. Zum bevorzugten Feindbild wurde das

177 Unser Recht Jg. 5 Folge 42 (1952), S. 1. Der Verbandspräsident betonte: „Denn niemals werden wir Rückstellungsoffer und Neugeschädigte uns damit abfinden, daß gegen alle Prinzipien des Rechtes, gegen alle Moralbegriffe von Anständigkeit die Wiedergutmachung auf uns abgewälzt und auf unserem Rücken ausgetragen wird. Wir Rückstellungsoffer haben niemanden geschädigt. Wir haben unser Eigentum auf gesetzlicher Basis *korrekt* erworben. Wir haben das angemessene Kaufgeld in damaliger Vollwertvaluta (gegenüber dem Neuschilling etwa das Zehnfache) erlegt.“ (Ebenda). Den „Rückstellungsbetroffenen“ wollte offensichtlich nicht mehr erinnerlich sein, dass (mit Ausnahme der Zeit bis zum 3. 12. 1938) eine Genehmigungspflicht von Kaufverträgen gegeben war und dass die Ariseure als Kaufwerber bei der Vermögensverkehrsstelle (und ihren Nachfolgeorganisationen) gleichsam ein politisches Unbedenklichkeitszeugnis von den NSDAP-Ortsgruppen vorzulegen hatten. Der Kaufakt

3. Rückstellungsgesetz auserkoren.<sup>178</sup> In einem Leserbrief an die Zeitschrift der „Rückstellungsbetroffenen“ – als Reaktion auf einen kritischen Kommentar das 3. Rückstellungsgesetz betreffend – antwortete der sozialdemokratische Klub der Abgeordneten und Bundesräte der SPÖ, dass das vielkritisierte Gesetz „manche Härten“ aufweise, dass aber letztlich nicht das 3. Rückstellungsgesetz an allem schuld sei, sondern dass der durch den NS-Staat heraufbeschworene Krieg und seine Folgen die Schuld an der Geldentwertung trügen. Überdies hätte die Einlage des gezahlten Kaufpreises auf ein Sparbuch ebenfalls unerfreuliche Konsequenzen infolge des Währungsschutzgesetzes – im Klartext Werteinbußen – gezeitigt.<sup>179</sup>

So bleibt festzuhalten, dass das Rückstellungsgeschehen auf beiden Seiten enttäuschte Beteiligte zurückließ. Zwischen den privaten Akteuren, die ihre jeweiligen Interessen wahren wollten<sup>180</sup>, herrschten Konflikte; der Staat wiederum hielt sich mit Ausnahme der Gesetzgebung im Hintergrund des Rückstellungsgeschehens und ließ die Antagonisten mit ihren Rechtsvertretern um Kompromisse ringen.

---

war – ihrer Meinung nach – auf der Basis herrschenden Rechts zustande gekommen. Der erwünschte Faktor 10 als Ausdruck wertgesicherter Kaufpreise ist bei einfacher Deflationierung (auf der Basis des Index der Österreichischen Nationalbank) zu hoch angesetzt, außer man rechnet noch eine Verzinsung hinzu.

178 Eine Fundgrube zu den Argumentationstopoi der „Rückstellungsbetroffenen“ stellt das „Organ zur Wahrung der Interessen der Rückstellungs-Betroffenen“ – die Zeitschrift Unser Recht – dar.

179 „... so wären Ihnen durch das Währungsschutzgesetz 60 Prozent des Sparkapitals überhaupt gestrichen und der Rest in Staatspapiere umgewandelt worden.“ Zit. nach Unser Recht Jg. 5 Folge 45 (1953), S. 5.

180 Es muss aber klar herausgestrichen werden, dass die „Rückstellungsbetroffenen“ die Situation ihres Gegenübers nicht adäquat wahrnahmen, denn sonst hätten sie einbekennen müssen, dass die Antragstellerseite im Rückstellungsverfahren nach dem 3. Rückstellungsgesetz zwei- bis dreimal so viel Geldvermögen im Zusammenhang mit Arisierungsverfahren verloren hatte. Zudem ist bei sämtlichen Arisierungsfällen von Mietwohnhäusern und erst recht von Ein- bzw. Zweifamilienhausvillen festzuhalten, dass sich hier sowohl die staatlichen als auch die privaten Ariseure, wenn sie diese Objekten selbst nutzten, die Mietzahlungen ersparten; dieser Aspekt entzieht sich allerdings der Quantifizierbarkeit.

## 9.4 Vertreter in Rückstellungsverfahren – eine Konstellationsanalyse

Prinzipiell kann von zwei Hauptvarianten ausgegangen werden: In Verfahren nach dem 1. Rückstellungsgesetz sind in der Datenbank für 452 Liegenschaftsanteile die Antragsteller – also die ehemaligen jüdischen Eigentümer bzw. ihre Rechtsnachfolger – erfasst. In allen diesen Verfahren figurierte der österreichische Staat als Antragsgegner (dieser wurde, da es sich hier um eine standardisierte und wenig aufschlussreiche Konstellation handelte, in die Datenbank-Auswertung nicht aufgenommen). In den Verfahren nach dem 3. Rückstellungsgesetz hingegen wurden in der Datenbank für 460 Liegenschaftsanteile Antragsteller und Antragsgegner (also nichtstaatliche Ariseure) erfasst, ebenso die jeweiligen Rechtsvertreter.

In diesem Zusammenhang scheint folgende Frage interessant: Gab es Anwälte, die sowohl für Antragsteller als auch für Antragsgegner tätig wurden? Eine differenzierte Antwort liefert Tabelle 33: Demnach waren 38 Anwälte als Vertreter sowohl für Antragsteller als auch für Antragsgegner im Einsatz. Die Anzahl der Rechtsvertretungen auf der Seite des Antragstellers bzw. des Antragsgegners listet ebenfalls Tabelle 33 auf.

**Tabelle 33: Namentliche Auflistung von Rechtsanwälten und Häufigkeit der Rechtsvertretung für Antragsteller und Antragsgegner**

Nachname	Vorname	Anzahl Antrag	Anzahl Gegner
Bader	Siegfried	2	1
Berkovits	Josef	13	3
Bestermann	Leopold	5	1
Bochner	Eugen	1	3
Breunig	Robert	7	1
Chizzali-Bonfadin	Max	1	1
Eggstain	Herbert	10	2
Fried	Karl	8	1
Friedländer	Felix	12	4
Fürst	Alfred	8	5
Gürtler	Hans	2	5
Hager	Fritz	3	1
Haslinger	Richard	3	4

Nachname	Vorname	Anzahl Antrag	Anzahl Gegner
Haydn	Ludwig	8	5
Hentschel	Robert	4	6
Hunna	Emerich	16	3
Kaltenegger	Paul	18	2
Köhler	Friedrich	1	6
Kraus	Otto	9	4
Kübl	Friedrich	3	1
Kurz	Hans	4	1
Mrasek	Walter	1	2
Müller	Heinz	1	4
Neumann	Fritz	3	2
Oetl	Else	1	2
Pagler	Franz	8	2
Redlich	Walter	3	1
Reimer	Otto	12	1
Rinesch	Gustav	3	3
Rintelen	Günther	7	2
Schmidek	Leopold	1	1
Schueller	Albert	3	2
Stern	Michael	10	4
Sternberg	Hans	3	2
Strauss	Siegmond	2	6
Zedtwitz	Hans Georg	5	1
Zeiner	Erich	1	6
Zembaty	Konrad	2	7

Insgesamt waren in 839 (auswertbaren) Rückstellungsverfahren<sup>181</sup> 213 unterschiedliche Rechtsvertreter der Antragsparteien im Einsatz. In der Folge wird die Häufigkeitsverteilung nach der Anzahl der Antragsvertretungen (Tabelle 34, S. 166) gezeigt.

Insgesamt waren in 409 (auswertbaren) Rückstellungsverfahren 156 Rechtsvertreter der Antragsgegnerparteien im Einsatz. In der Folge wird die Häufigkeitsverteilung nach der Anzahl der Gegnervertretungen (Tabelle 35, S. 166) ausgewiesen.

<sup>181</sup> Es handelt sich hier um Mehrfachzählungen in dem Sinne, dass für einen Liegenschaftsanteil (unabhängig von der Größe) gleich mehrere Personen als Antragsteller in der Datenbank protokolliert sind.

Tabelle 34: Häufigkeit der Rechtsvertretung für Antragsteller

Anzahl Antragstellervertretungen	Häufigkeit
1	71
2	47
3	30
4	12
5	7
6	12
7	3
8	7
9	3
10	5
11	1
12	3
13	1
15	1
16	2
17	1
18	2
19	1
20	2
24	1
32	1
Summe	213

Tabelle 35: Häufigkeit der Rechtsvertretung für Antragsgegner

Anzahl Antragsgegnervertretungen	Häufigkeit
1	63
2	38
3	18
4	16
5	6
6	6
7	3
8	1
9	1
11	2
12	1
14	1
Summe	156

Tabelle 36: Vertretungsabfolge auf Antragstellerseite

Profession/Vertreter/Antragsteller	Anzahl	in%
Rechtsanwalt	710	84,8%
Hausverwalter	49	5,9%
Privat	24	2,9%
Privat/Rechtsanwalt	21	2,5%
Hausverwalter/Rechtsanwalt	14	1,7%
Notar	11	1,3%
Abwesenheitskurator	3	0,4%
Abwesenheitskurator/Notar	2	0,2%
Rechtsanwalt/Abwesenheitskurator	1	0,1%
Rechtsanwalt/Hausverwalter	1	0,1%
Verlassenschaftskurator	1	0,1%
Summe	837	100,0%

Von Interesse ist auch eine Betrachtung der spezifischen Abfolgekonstellationen von Rechtsvertretungen in Rückstellungsverfahren. Die Häufigkeit diverser Kombinationen von Vertretungsabfolgen zeigen die beiden nachfolgenden Tabellen 36 und 37 (S. 168), indem sie jeweils auf die „Profession“ bzw. den Status des Vertreters der Antragspartei bzw. der Gegnerpartei im Rückstellungsverfahren fokussieren. Insgesamt zeigt sich eine zunehmende Professionalisierung innerhalb der Rückstellungsverfahren. In der Frühphase traten relativ häufig Privatpersonen oder Hausverwalter als Rechtsvertreter der Antragstellerseite auf.<sup>182</sup> Das änderte sich binnen kurzer Zeit, und sowohl Privatpersonen als auch Hausverwalter als Erstvertreter der Antragsteller schalteten sehr rasch einen Rechtsanwalt ein. Zu einem Großteil wurden die Opfer jedoch von Rechtsanwälten exklusiv vertreten (Tabelle 36). Diese Dominanz professioneller Rechtsvertretung im Rückstellungsverfahren wurde von der Antragsgegnerseite noch übertroffen (Tabelle 37, S. 168). Privatpersonen oder Hausverwalter spielten hier keine Rolle, in den restlichen Einzelfällen waren eindeutig rechtskundige Personen in den Verfahrensablauf eingebunden.

<sup>182</sup> In der Österreichischen Immobilien-Zeitung findet sich ein Hinweis, dass die Standesvertretung der Rechtsanwälte den Hausverwaltern unzulässige Aktivitäten im Zuge von Rückstellungsverfahren unterstellte; den Vorwurf des Winkeladvokantentums wies man scharf zurück.

Tabelle 37: Vertretungsabfolge auf Antragsgegnerseite

Profession/Vertreter/Antragsgegner	Anzahl	in%
Rechtsanwalt	377	92,2%
Abwesenheitskurator	11	2,7%
Abwesenheitskurator/Rechtsanwalt	6	1,5%
Öffentlicher Verwalter	5	1,2%
Rechtsanwalt/Kurator	4	1,0%
Privat	2	0,5%
Kurator	1	0,2%
Notariatssubstitut	1	0,2%
Privat/Rechtsanwalt	1	0,2%
Pflegschaftskurator	1	0,2%
Summe	409	100,0%

Abschließend soll noch gefragt werden: Gab es Rechtsanwälte, die einen Käufer bzw. Verkäufer in den Jahren des Nationalsozialismus vertreten hatten und auch beim Rückstellungsverfahren eine Rolle spielten? Die Antwort liefert Tabelle 38 (S. 169): Demnach hatten 21 Anwälte in der Zeit der NS-Herrschaft einen Käufer und/oder Verkäufer vertreten und übernahmen auch im Rückstellungsverfahren für Antragsteller und/oder Antragsgegner die Rechtsvertretung. Die identifizierten Kombinationen sind durchaus vielfältig. Es kam vor, dass Rechtsanwälte bei Arisierungskaufverträgen auf Verkäuferseite involviert gewesen waren und beim Rückstellungsverfahren als Anwalt der Antragsgegnerseite (eventuell sogar sowohl auf Opferseite als auch auf Ariseursseite) in Erscheinung traten. Ein Rechtsanwalt ist sogar in allen vier Positionen in der Datenbank dokumentiert, d. h. er ist während der NS-Ära als Rechtsvertreter – ein Mal auf Verkäuferseite, ein anderes Mal auf Käuferseite – protokolliert, und eine analoge Situation ist für die Rückstellungskonstellation ausgewiesen. In der NS-Zeit waren insgesamt drei Anwälte für beide Seiten, sowohl für Verkäufer als auch Käufer, tätig.<sup>183</sup>

<sup>183</sup> Es waren dies die Anwälte Hans Frank, Alfred Indra und Erich Zeiner.

Tabelle 38: Rechtsvertretung auf Opfer- und Ariseursseite während der NS-Zeit und in den Rückstellungsverfahren<sup>1)</sup>

Nachname	Vorname	Kombination
Chizzali-Bonfadin	Max	Verkäufer – Antrag – Gegner
Fritz	Emanuel	Verkäufer – Gegner
Harth	Friedrich	Verkäufer – Antrag
Haslinger	Richard	Verkäufer – Antrag – Gegner
Haydn	Ludwig	Verkäufer – Antrag – Gegner
Hiller	Franz	Käufer – Antrag
Hunna	Emerich	Verkäufer – Antrag – Gegner
Indra	Alfred	Verkäufer – Käufer – Antrag
Machacek	Franz	Käufer – Gegner
Müller	Heinz	Käufer – Antrag – Gegner
Neumann	Fritz	Verkäufer – Antrag – Gegner
Prantner	Franz	Verkäufer – Gegner
Schallaböck	Franz	Verkäufer – Gegner
Schumann	Friedrich	Verkäufer – Gegner
Stern	Michael	Verkäufer – Antrag – Gegner
Sturm	Franz	Käufer – Gegner
Weyss	Hermann	Verkäufer – Antrag
Wozak	Walter	Verkäufer – Antrag
Zeiner	Erich	Verkäufer – Käufer – Antrag – Gegner
Zembaty	Konrad	Käufer – Antrag – Gegner
Zimmeter	Otto	Käufer – Gegner

<sup>1)</sup> *Verkäufer* (bzw. *Käufer*) steht für eine Involvierung als Rechtsvertreter in der NS-Ära auf Opferseite (bzw. Ariseursseite), *Antrag* für eine Rechtsvertretung des Antragstellers, *Gegner* für eine Rechtsvertretung des Antragsgegners im Rückstellungsverfahren.

## 10. Weiterverkauf von Liegenschaftseigentum nach erfolgter Rückstellung

Mit der Rückstellung der Liegenschaftsanteile an ihre ursprünglichen Eigentümer oder deren Erben war die Geschichte in vielen Fällen nicht zu Ende. Viele der neuen alten Eigentümer waren gezwungen, die im Zuge des Rückstellungsverfahrens zurückerhaltene Liegenschaft zu veräußern, um die erforderlichen Ausgleichszahlungen leisten zu können. Hinweise darauf finden sich in etlichen Kaufverträgen, mit denen diese Transaktionen besiegelt wurden. Sie sind aber auch aus dem Umstand abzulesen, dass der Anteil an Weiterverkäufern unter denen, die ihr Eigentum auf Basis des 3. Rückstellungsgesetzes zurückerhielten, größer war als unter jenen, die es nach dem 1. Rückstellungsgesetz bekamen. Dies macht Tabelle 39 auf sehr eindrucksvolle Weise deutlich. Ein zusätzlicher Grund für den Weiterverkauf von rückgestelltem Liegenschaftseigentum sei noch erwähnt: Viele „Rückstellungsbegünstigte“ hatten ihren Lebensmittelpunkt nicht mehr in Wien, daher auch kein Interesse an Liegenschaftsvermögen in dieser Stadt.

Tabelle 39: Weiterverkauf nach Rückstellung (aufgegliedert nach RStG)<sup>i)</sup>

Rückstellung nach	rückgestellte Liegenschaftsanteile	davon weiterverkauft	in % der rückgestellten Liegenschaftsanteile	rückgestelltes LG-Volumen	davon weiterverkauft	in % des rückgestellten Liegenschaftsvolumens
1. RStG	414	158	38,16	174,48	67,52	38,70
3. RStG	410	235	57,32	189,32	100,09	52,87
Andere	40	25	62,5	11,40	9,21	80,79
insgesamt	864	418	48,38	375,20	176,82	47,13

i) Erfasst wurden alle Verkäufe, die innerhalb von 10 Jahren nach erfolgter Rückstellung getätigt wurden.

Die in Tabelle 39 dokumentierten Zahlen sprechen eine eindeutige Sprache. Bei der Kategorie „Andere“<sup>184</sup> ist allerdings zu berücksichtigen, dass

<sup>184</sup> Hier sind die Sammelstellenverfahren und die wenigen Rückstellungsverfahren nach dem 2. (bzw. ein Fall nach 1./2. RStG) subsumiert.

hier die Sammelstellen A und B massiv vertreten sind.<sup>185</sup> Die für das erblose „jüdische“ Vermögen zuständigen Sammelstellen handelten nach folgender Leitlinie: Im Vorfeld wurde mit den jeweiligen Ariseuren bzw. Letztbesitzern das Einvernehmen gesucht und dann die Rückstellung rechtsgültig gemacht. Eigentlich waren die Sammelstellen an einem raschen Weiterverkauf der ihnen zugefallenen Liegenschaften interessiert, und tatsächlich erfolgte bei den 17 betroffenen Einlagezahlen in 15 Fällen ein Weiterverkauf (dementsprechend hoch ist der auf der Basis des Liegenschaftsvolumens errechnete Wert). Geht man jedoch von den einzelnen Liegenschaftsanteilen aus, verzerrt sich das Bild, denn nur für etwas mehr als die Hälfte der Liegenschaftsanteile lässt sich ein Weiterverkauf binnen 10 Jahren nachweisen. Der Rest, bei dem dies nicht der Fall war, setzte sich allerdings aus winzigen Anteilen zusammen, die sich überdies auf zwei Liegenschaften konzentrierten.

Von den 864 rückgestellten Liegenschaftsanteilen wurden also 418 innerhalb von 10 Jahren weiterverkauft, bei 416 von diesen kennen wir das Datum des Kaufvertrags und können daher den so genannten Weiterverkaufsabstand, d. h. den Abstand zwischen dem Tag der Rückstellung und dem Tag des Kaufvertragsabschlusses in Tagen messen. Die durchschnittliche Dauer zwischen erfolgter Rückstellung und Weiterverkauf eines Liegenschaftsanteils beträgt 1.597 Tage, d. h. fast viereinhalb Jahre.<sup>186</sup> Aus dem Blickwinkel des Weiterverkaufsabstandes lässt sich folgender Überblick (Tabelle 40, S. 172) geben: Im Großen und Ganzen streut der mittlere Weiterverkaufsabstand um den Mittelwert und weist keine spektakulären Muster auf. Einige Aspekte lassen sich dennoch herausstreichen: Die kleinsten und billigsten Anteile wurden schneller verkauft als die größeren und teureren Liegenschaftsanteile. Die Liegenschaftskategorien Ein-/Zweifamilienhäuser, Grünland und Baugrund weisen im Schnitt einen früheren Weiterverkauf auf als dies für die Kategorie Mietwohnhaus und „Anderes“ der Fall ist. Besonders ins Auge sticht weiters, dass Liegenschaftsanteile in Wien Favoriten signifikant früher weiterverkauft wurden als dies in anderen Bezirken geschah. Während für den 19. und 2. Bezirk

185 Zu den gesetzlichen Voraussetzungen vgl. Georg Graf: Die österreichische Rückstellungsgesetzgebung. Eine juristische Analyse (= Veröffentlichungen der Österreichischen Historikerkommission. Vermögensentzug während der NS-Zeit sowie Rückstellungen und Entschädigungen seit 1945 in Österreich, Bd. 2). Wien – München 2004.

186 Für die Berechnung wurden 416 auswertbare Datensätze herangezogen.

Tabelle 40: Mittelwert Weiterverkaufsabstand<sup>i)</sup>

		Anzahl	mean	min	max
Schätzwert 1	bis 2.499 RM	46	916	32	3.220
	2.500–9.999 RM	99	1.633	–447	3.650
	10.000–29.999 RM	136	1.693	–1	3.479
	30.000–79.999 RM	109	1.705	–481	3.578
	80.000 RM und mehr	26	1.716	10	2.955
Anteilsklassen	zwischen 0 und 0,1249	48	1.189	–447	3.279
	zwischen 0,125 und 0,499	189	1.751	–77	3.650
	zwischen 0,5 und 0,999	112	1.636	–156	3.479
	1	67	1.394	–481	3.472
gesetzliche Basis für Rückstellung	1. Rückstellungsgesetz	158	1.550	–447	3.473
	1./2. Rückstellungsgesetz	1	2.066	2.066	2.066
	2. Rückstellungsgesetz	8	978	582	2.056
	3. Rückstellungsgesetz	233	1.644	–481	3.650
	AuffOG	16	1.665	410	3.297
Liegenschaftsart	Baugrund	35	1.455	–42	3.371
	Ein-/Zweifamilienhaus	29	1.288	105	2.951
	Grünland	23	1.347	123	2.837
	Mietwohnhaus	316	1.629	–481	3.650
	anderes	13	2.355	118	3.290
Grundbuch Bezirk aggregiert	1. Bezirk	55	1.792	10	3.578
	2. Bezirk	66	1.589	–481	3.650
	3. Bezirk	54	1.709	–1	3.479
	9. Bezirk	29	1.786	32	3.395
	10. Bezirk	57	991	–77	3.265
	11. Bezirk	18	2.196	706	3.472
	19. Bezirk	119	1.464	–42	3.473
	20. Bezirk	18	2.599	251	3.354
Status Neuer Eigentümer	andere	10	1.549	123	2.450
	Firma	37	1.372	–77	3.181
	Geldinstitut	16	2.071	1.116	3.290
	Kammern/Berufsverbände	17	1.410	10	2.601
	Private/Privater	267	1.710	–481	3.650
	Republik Österreich	4	2.920	2.367	3.473
	Stadt Wien	15	1.392	840	1.904
	Versicherungsunternehmen	7	1.415	105	3.361
	Wohnbaugesellschaft	43	980	–156	3.249

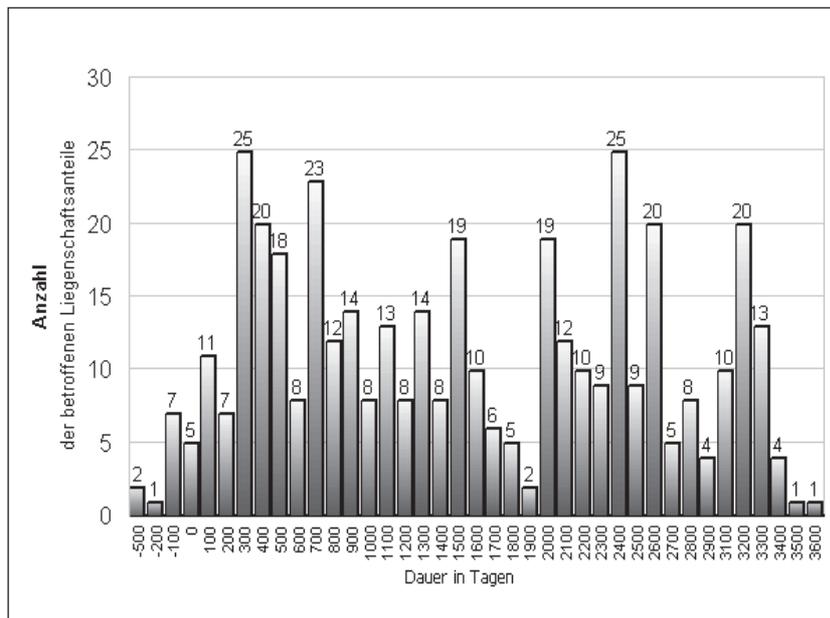
<sup>i)</sup> Die Minuszahlen beziehen sich auf Kaufverträge, die noch vor dem Rückstellungstag ausgefertigt wurden.

ebenfalls ein unterdurchschnittlicher Weiterverkaufsabstand dokumentiert ist, dauerte offensichtlich der Weiterverkauf von Liegenschaftsanteilen im 11. und 20. Bezirk überdurchschnittlich lange.

Aus dem Fundus rückgestellter Liegenschaftsanteile wurden Wohnbau-gesellschaften überdurchschnittlich früh zu neuen Eigentümern, gefolgt von Firmen, der Stadt Wien, Kammern/Berufsverbänden und Versicherungs-unternehmen. Der Erwerb rückgestellter Liegenschaftsanteile durch private Käufer zog sich länger hin als der durchschnittliche Weiterverkaufsabstand. Als sehr späte Käufer von Liegenschaftseigentum sind Geldinstitute und schließlich die Republik Österreich ausgewiesen.

Abbildung 66 zeigt zusammenfassend, dass eine große Zahl von Lie-genschaftsanteilen innerhalb der ersten zwei Jahre nach dem Tag der Rückstellung weiterverkauft wurde, daneben aber eine nahezu ebenso große Zahl zu einem deutlich späteren Zeitpunkt, nämlich nach mehr als fünf Jahren. Außerdem zeigt die Grafik, dass in einem kleinen Teil der Fäl-

Abbildung 66: Abstand zwischen Tag der Rückstellung und Ausfertigung des Weiterverkaufs-Kaufvertrags in Tagen



le der entsprechende Kaufvertrag bereits vor dem Tag der Rückstellung abgeschlossen wurde.

Abschließend soll der Fokus nochmals auf die neuen Eigentümer gerichtet werden. Wer waren nun die Käufer bereits rückgestellter Liegenschaftsanteile? Aus der Datenbank ergeben sich die folgenden Verteilungen:

**Tabelle 41: Liegenschaftseigentümer nach erfolgter Rückstellung und Weiterverkauf**

Status Neuer Eigentümer	Häufigkeit	Prozent	Kumulierte Prozente
andere	10	2,4	2,4
Firma	37	8,9	11,3
Geldinstitut	16	3,8	15,1
Kammern/Berufsverbände	17	4,1	19,2
Private/Privater	267	64,2	83,4
Republik Österreich	4	1,0	84,4
Stadt Wien	15	3,6	88,0
Versicherungsunternehmen	7	1,7	89,7
Wohnbaugesellschaft	43	10,3	100,0
Gesamt	416	100,0	

Obige Tabelle spiegelt zum einen die traditionelle Dominanz privater Käufer bzw. Käuferinnen wider. Zum anderen treten Firmen und insbesondere Wohnbaugesellschaften<sup>187</sup> als Erwerber rückgestellter Liegenschaften hervor. Den restlichen Statusgruppen kommt nur eine untergeordnete Bedeutung zu. Alles in allem deutet die Käuferstruktur bereits einen Wandel in den Eigentümerstrukturen von Liegenschaftsvermögen an.<sup>188</sup>

Schreitet man nun zu einer Bilanzierung von Rückstellungen und Weiterverkauf, dann gilt es festzuhalten: Vom ursprünglichen „jüdischen“

187 Hier wurde auch die Begründung von Wohnungseigentum einbezogen, die durch das Wohnungseigentumsgesetz vom 8. Juli 1948, BGBl 1948/149, ermöglicht wurde. Zur „zunehmende[n] Popularität dieser Einrichtung“ vgl. Der österreichische Hausbesitz 1955, S. 102.

188 Gemeint ist hier vor allem die besondere Rolle von Wohnbaugesellschaften, Versicherungsunternehmen und Geldinstituten.

Liegenschaftseigentum (in Anteilen und als Liegenschaftsvolumen) wurde knapp ein Drittel (ca. 30%) nicht rückgestellt, außerdem wurden 47% des rückgestellten Liegenschaftseigentums weiterverkauft. Als Sonderformen innerhalb dieser Transaktionen zu erwähnen sind Weiterverkäufe an jüdische Miteigentümer, an Personen im familiären Umfeld und schließlich auch an ehemalige Ariseure. Ein Resümee der ersten beiden Nachkriegsjahrzehnte gelangt notwendigerweise zu dem Ergebnis, dass der Vermögenstransfer von einer willkürlich, aber klar umrissenen Bevölkerungsgruppe zu einer anderen, majoritären prolongiert wurde, wenn auch nicht mit jenen Methoden und nicht ganz in jenen Dimensionen, wie von den NS-Eliten geplant und praktiziert.

## 11. „Jüdisches“ Liegenschaftsvermögen im Lichte der Wertekette

Der folgende Abschnitt versucht an Hand von monetären (Liegenschafts-) Werten eine so genannte Wertekette zu bilden, die als Ausgangspunkt und Grundlage für die Darstellung und Interpretation von Liegenschaftswerten und deren Veränderungen zwischen Vermögensentziehung und Rückstellungsverfahren dient. Für diesen Zweck werden – soweit vorhanden – sowohl Kaufpreise der 1930er-Jahre als auch erzielte Weiterverkaufspreise nach erfolgter Rückstellung herangezogen. Damit soll im Rahmen der gegebenen Quellenüberlieferung eine Objektivierung der finanziellen Größenordnungen „jüdischen“ Liegenschaftseigentums ermöglicht werden. Mit Hilfe der Wertekette soll unter anderem der Frage nachgegangen werden, ob es im Zuge bestimmter Arisierungsformen (insbesondere bei Kaufverträgen) tatsächlich zu „Dumpingpreisen“ kam – und wenn ja, in welchem Ausmaß. Darüber hinaus gilt das Augenmerk den Weiterverkaufspreisen nach erfolgter Rückstellung. Hier ist zu prüfen, ob etwaige Vermögensverluste für die jüdischen Verkäufer identifiziert werden können.

Vorab erscheint der Hinweis sinnvoll, dass 1917 die viel zitierte Mieterschutzära angebrochen war und dies natürlich Auswirkungen auf Immobilienmarkt bzw. Liegenschaftseigentum hatte. Die attraktiven Renditen der Kaiserzeit waren mit der Einführung des „Friedenszinses“ obsolet geworden.<sup>189</sup> Dennoch führte die Erfahrung der Hyperinflation in den Jahren nach dem Ersten Weltkrieg dazu, dass sich trotz hinweggeschmolzener Renditemöglichkeiten Sachwerte wie Immobilien einer nicht unbeachtlichen Beliebtheit erfreuten. Der Erwerb von Liegenschaftseigentum

---

189 Die Ermittlung von Renditen blieb ein viel beschriebenes und dennoch uneinheitlich beurteiltes Gebiet der Experten des Realitätenwesens und einschlägiger Schätzgutachter. Mit Begeisterung wurde etwa ein höchstgerichtliches Urteil referiert, das als endgültige Überwindung der alten Realschätzordnung (Schätzpreisermittlung in Form der Bildung des Durchschnitts zwischen Ertragswert und dem Grund- und Bauwert) gefeiert wurde. Die gängigen Schätzwertermittlungen erwiesen sich in der Praxis vor allem bei Zwangsversteigerungen als unzutreffend, zahlreiche Versteigerungen mussten eingestellt werden oder blieben mangels Angebotes ergebnislos. Zentralblatt für Realitäten- und Bauwesen Nr. 200 (1937).

wurde insbesondere vom Mittelstand als geeignete Alterssicherungsstrategie angesehen. Die Auswirkungen der Weltwirtschaftskrise verstärkten das Bedürfnis nach relativ risikolosen Anlageformen. Zugleich kam die Mietengesetznovelle des Jahres 1929 den Interessen der Hauseigentümer entgegen – eine Tendenz, die sich bis zur Machtübernahme durch die Nationalsozialisten fortsetzte. Die NS-Ära brachte dann allerdings ein Ende der zunehmend hausbesitzerfreundlichen Politik, die von den bürgerlichen Koalitionsregierungen der Ersten Republik und vom „christlichen Ständestaat“ verfolgt worden war. Mieterschutz für „Arier“ und „Preisstopverordnung“ sorgten für einen politisch kontrollierten und gesteuerten Liegenschafts- und Wohnungsmarkt in den Jahren der NS-Herrschaft.<sup>190</sup> Die unmittelbare Nachkriegsära brachte keine Veränderung zu Gunsten der Renditeinteressen der Hausbesitzer, was in den einschlägigen Publikationsorganen zu heftiger Kritik führte.<sup>191</sup>

Bevor wir zur Darstellung und Analyse der empirischen Ergebnisse kommen, soll der Liegenschaftsmarkt von Beginn der 1930er-Jahre bis 1940 kurz skizziert werden. Im Unterschied zu den Jahren des Zweiten Weltkriegs und der Zeit nach 1945 sind für jenen Zeitraum grundlegende Statistiken zum „Realitätenverkehr“ und zum Hypothekengeschäft überliefert. Die „Übertragung von Liegenschaften unter Lebenden“ zeigt folgendes Bild:<sup>192</sup> Kaufverträge dominierten zwar den Realitätenmarkt, ein eindeutiger Trend ist ab 1930 aber nicht auszumachen. Einen signifikanten Anstieg brachte allerdings die NS-Machtübernahme. Wurden beispielsweise 1935 2.749 Kaufverträge in Wien registriert, so waren es 1939 7.773, 1940 allerdings nur mehr 3.895. Der Tausch von Liegenschaftsanteilen war quantitativ betrachtet stets unbedeutend – 1935 wurden 32, 1940 nur 10 Tauschakte erfasst. Die Zahl der Versteigerungen erlebte während der 1930er-Jahre einen Anstieg, in der NS-Ära ist ein rapider Rückgang ausgewiesen (1939: 60, 1940: 37 Versteigerungen). Hinsichtlich der Schenkungen sind analoge Tendenzen wie bei den Versteigerungen auszumachen.

190 Während der NS-Ära herrschte nicht nur Mietestopp, den Hausbesitzern wurden auch weitere Steuerleistungen aufgebürdet – insgesamt bedeutete dies gestiegene Kosten. Somit verfügten die Zinshäuser über eine geringere Ertragskraft. Vgl. Österreichische Immobilien-Zeitung Nr. 23 (1950), S. 347.

191 Vgl. Der österreichische Hausbesitz, Jahrgänge 1949 ff.

192 Vgl. Statistisches Jahrbuch der Stadt Wien 1930–35, NF 3. Band, S. 117; Statistisches Jahrbuch der Stadt Wien 1939–42, S. 210 ff.

Für die Zeit nach 1945 fehlen vergleichbare statistische Angaben. Die Häufigkeit von Kaufverträgen kann daher nicht angegeben werden, Zwangsverwaltung bei Liegenschaftsvermögen war verbreitet, Zwangsversteigerungen wiesen zwischen 1948 und 1951 einen außerordentlichen Anstieg auf.<sup>193</sup>

Ein Blick auf den Wiener Realitätenmarkt der Jahre 1936 und 1937 soll die Situation auf dem Liegenschaftssektor im Vorfeld der NS-Ära cursorisch beleuchten. Das „Zentralblatt für Realitäten- und Bauwesen“, die führende Zeitschrift für den Immobilienbereich, vermerkte, dass die im Jahre 1936 kolportierten Meinungen, „die von einer starken Belebung des Häusermarktes wissen wollten“, nicht durch empirische Belege zu beweisen seien. Bereits in den Jahren vor 1938 war die Nachfrage im billigeren Segment des Liegenschaftsmarktes ungleich stärker als die Nachfrage nach teuren Liegenschaften.<sup>194</sup> Dieser Trend fand ab März 1938 seine Fortsetzung.<sup>195</sup>

### 11.1 Wertekette im Spiegel der Datenbankergebnisse

Der zentrale Ausgangspunkt in der Datenbank ist der von den zur Vermögensanmeldung verpflichteten Personen (bzw. der von den damit bevollmächtigten Personen) angegebene Schätzwert (in der Datenbank als „Schätzwert 1“ bezeichnet). Nach den Forschungserfahrungen kam dieser Schätzwert auf verschiedene Art und Weise zustande. Zum einen wurde einfach der so genannte „Friedenskronenzins“ des Jahres 1914 mit einem Multiplum gerechnet, das nach dem jeweiligen Zustand und der Attraktivität (z. B. Lage, Ausstattung) der Liegenschaft bemessen wurde.<sup>196</sup> Zum anderen kamen Schätzgutachter zum Einsatz, die ihrerseits – wie die Quellenüberlieferung zeigt – durchaus keine einheitlichen Gutachten vorlegten.

193 Die Verwaltung der Bundeshauptstadt Wien vom 1. Jänner 1950 bis 31. Dezember 1951. Wien 1953, S. 285.

194 Vgl. Zentralblatt für Realitäten- und Bauwesen Nr. 200 (1937); Zentralblatt für Realitäten- und Bauwesen Nr. 252 (1938).

195 Exemplarisch belegt das ein interner Bericht aus dem März 1941: „Einwirkungen des verstärkten jüdischen Angebotes sind derzeit in Wien nicht fühlbar. Die angebotenen Grundstücke werden glatt aufgenommen soweit sie der unteren Preislage angehören. Die Aufnahmefähigkeit des Marktes für teurere Grundstücke ist im allgemeinen weiterhin schwach und von privater Seite nur dort vorhanden, wo entsprechende Erträge vorliegen.“ ÖStA, AdR, VVSt, Karton 1369 (Personal VVSt), Bericht von Dr. Dubowsky an Dr. v. Peichl.

196 Die Schwankungsbreite lag bei einem Faktor 3 bis ca. 5.

Zur Validierung des gerade diskutierten „Schätzwertes 1“ kann dort, wo ein Liegenschafts Kauf zwischen 1930 und März 1938 dokumentiert ist, der jeweilige Kaufpreis zum Vergleich und somit zur Plausibilitätsprüfung herangezogen werden.<sup>197</sup>

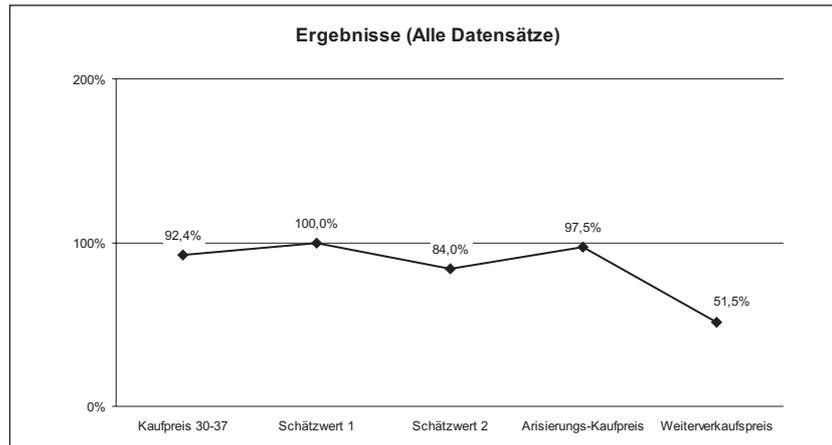
Eine weitere Variable in der Wertekette stellt der – in der Datenbank als solcher bezeichnete – „Schätzwert 2“ dar. Dieser Wert, der vor allem aus den Monaten November und Dezember 1938 stammte, eignet sich nur bedingt zur Validierung von „Schätzwert 1“. Er ist nur insofern eine relevante Größe, als in ihm Veränderungen in den Rahmenbedingungen nationalsozialistischer Herrschaft gegenüber jüdischen Vermögensbesitzern zum Ausdruck kommen. Vor dem Hintergrund und im Gefolge der Einführung der Judenvermögensabgabe war im November 1938 für jüdische Liegenschaftseigentümer eine neuartige Situation eingetreten. Nunmehr ging es darum, im Angesicht einer vorerst 20%igen (im Jahre 1939 auf 25% angehobenen) Judenvermögensabgabe („Sühneabgabe“ bzw. JUVA), den jeweiligen Wert des Liegenschaftseigentums niedriger zu bewerten, als dies noch bei der Vermögensanmeldung einige Monate zuvor der Fall gewesen war. Ein Blick in die Quellenüberlieferung zeigt, dass die damit befasste Vermögensverkehrsstelle sehr unterschiedliche Angaben akzeptierte. Die Eingaben der Betroffenen basierten einerseits auf eigenen Bewertungen der Eigentümer, andererseits stützten sich diese gelegentlich auch auf Befunde von Schätzgutachtern. Im Regelfall wurde mit Abschlägen von 10 bis maximal 20% argumentiert, als Begründung dienten meist die Situation auf dem Liegenschaftsmarkt sowie in entsprechenden Fällen der Hinweis darauf, dass es sich nur um Miteigentum, nicht um Alleineigentum handle.

Für das Erkenntnisinteresse des gegenständlichen Projekts stellt sich der Zusammenhang zwischen allfällig vorhandenem Kaufpreis 1930 bis 1937, „Schätzwert 1“ und „Arisierungskaufpreis“ als zentrale Achse dar. Gemeinhin würde die Ausgangshypothese wohl lauten, dass ab März 1938 ein eindeutiger Preisverfall zu Lasten der „jüdischen“ Liegenschaften stattgefunden habe. Eher das Gegenteil würde man als Ausgangshypothese für die Weiterverkaufspreise nach erfolgter Rückstellung in den 1950er-Jahren annehmen. Diese Hypothesen werden im Folgenden geprüft (Abbildung 67, S. 180).

---

<sup>197</sup> Diese Validitätsprüfung wurde im Rahmen der Datenbankrevision durchgeführt.

Abbildung 67: Index Wertekette (alle Datensätze)



Die empirische Erfassung der oben umrissenen Variablen diente der Gewinnung eines Überblicks über die Veränderungen einzelner Werte (ausgedrückt als Kaufpreise bzw. als Schätzwerte), gemessen zu verschiedenen Zeitpunkten, die selbst wiederum für unterschiedliche Phasen und Kontexte stehen.<sup>198</sup> Für die direkte statistische Auswertung und Interpretation mussten erst noch die Voraussetzungen geschaffen werden. Dies geschah durch eine Deflationierung sämtlicher monetärer Größen auf der Basis der Indexreihen der jeweiligen in Österreich gängigen Währung, die von der Österreichischen Nationalbank publiziert wurden. Als Hauptbezugspunkt fungiert der „Schätzwert 1“ aus dem Jahre 1938, dem Jahr der Einführung der Reichsmark-Währung in Österreich. In Anbetracht des Umstandes, dass nach 1945 die Relation zwischen Reichsmark und österreichischem Schilling mit 1 : 1 festgelegt wurde, stand hiermit eine gangbare Grundlage für einschlägige Berechnungen zur Verfügung.<sup>199</sup>

Vorab soll ein Überblick geboten werden, der alle Datensätze umfasst und die Relationen zum Ausgangspunkt „Schätzwert 1“ deutlich macht (Abbildung 67, Tabelle 42, S. 181).

<sup>198</sup> Für jeden Messzeitpunkt gab es hinreichend brauchbare Quellenangaben, weswegen die Datenqualität als letztlich sehr gut bezeichnet werden kann.

<sup>199</sup> Die Problematisierung dieser Währungsparität kann hier nicht diskutiert werden, aus pragmatischen Gründen scheint diese Vorgangsweise durchaus vertretbar.

Tabelle 42: Wertekette (alle Datensätze)

	Kaufpreis 30–37	Schätzwert 1	Schätzwert 2	Arisierungs- Kaufpreis	Weiterver- kaufspreis
n =	305	1592	279	723	392
Summe in RM 1938	7,300.574	41,715.396	7,493.212	20,924.293	5,969.733
Vergleich- summe SW1	7,902.528	41,715.396	8,920.395	21,455.660	11,585.788
Index	92,4%	100,0%	84,0%	97,5%	51,5%

### 11.1.1 „Arisierungskaufpreise“

Nachdem ein Vergleich mit den Kaufpreisen vor März 1938 eine Bestätigung dafür erbrachte, dass die Schätzwerte aus dem Jahre 1938 – trotz Schwankungsbreite<sup>200</sup> – einen soliden Ausgangspunkt für den weiteren Wertevergleich abgeben, steht nun der „Arisierungskaufpreis“ im Zentrum des Interesses.

Welches Bild zeigt uns die Werteketteanalyse? Fielen die „Arisierungskaufpreise“ – wie in zeitgenössischen Kommentaren immer wieder angesprochen – in den Keller? Mitnichten, die „Arisierungskaufpreise“ zeigen, über alle Datensätze (Tabelle 42) hinweg betrachtet, keine signifikante Veränderung gegenüber dem Schätzwert zum Zeitpunkt der Vermögensanmeldung. Insgesamt macht der „Arisierungskaufpreis“ noch immer 97,5% dieses „Schätzwerts 1“ aus. Die äußerst geringfügige Abweichung spiegelt eine bemerkenswerte Stabilität im Preisniveau von Liegenschaftseigentum wider. Wenn wir einen genaueren Blick auf die Daten – unter Berücksichtigung der Variablen Liegenschaftstyp (Abbildung 68 im Farbteil, S. 275, Tabelle 43, S. 182), Anteilsgrößen (Abbildung 69 im Farbteil, S. 275, Tabelle 44, S. 183) und Schätzwertklassen (Abbildung 70 im Farbteil, S. 276, Tabelle 45, S. 184) werfen – zeigt sich folgendes Bild:

<sup>200</sup> Die Schwankungsbreite war nicht NS-spezifischen Mustern unterworfen, vielmehr ist eher Verwunderung darüber angebracht, dass die einzelnen zur Vermögensanmeldung gezwungenen Personen mit ihren eigenen Wertangaben bzw. denjenigen ihrer Schätzgutachten so anstandslos bei der VVSt-Bürokratie Akzeptanz fanden.

Tabelle 43: Wertekette nach Liegenschaftstyp

	Kaufpreis 30–37	Schätzwert 1	Schätzwert 2	Arisierungs- Kaufpreis	Weiterver- kaufspreis
n =	305	1.592	279	723	392
Summe in RM 1938	7.300.574	41.715.396	7.493.212	20.924.293	5.969.733
Vergleichsumme SW1	7.902.528	41.715.396	8.920.395	21.455.660	11.585.788
Index	92,4%	100,0%	84,0%	97,5%	51,5%
MWH (Mietwohnhaus)	Kaufpreis 30–37	Schätzwert 1	Schätzwert 2	Arisierungs- Kaufpreis	Weiterver- kaufspreis
n =	273	1.304	245	573	299
Summe in RM 1938	6.814.975	37.761.544	7.088.248	19.267.859	4.676.817
Vergleichsumme SW1	7.446.515	37.761.544	8.439.722	19.672.165	9.870.595
Index	91,5%	100,0%	84,0%	97,9%	47,4%
Baugrund	Kaufpreis 30–37	Schätzwert 1	Schätzwert 2	Arisierungs- Kaufpreis	Weiterver- kaufspreis
n =	9	106	11	62	32
Summe in RM 1938	77.780	416.357	99.603	218.652	228.380
Vergleichsumme SW1	67.484	416.357	96.663	194.238	175.207
Index	115,3%	100,0%	103,0%	112,6%	130,3%
EFH (Ein-/Zweifamilienhaus)	Kaufpreis 30–37	Schätzwert 1	Schätzwert 2	Arisierungs- Kaufpreis	Weiterver- kaufspreis
n =	17	91	15	55	28
Summe in RM 1938	317.894	2.218.358	222.242	1.126.180	402.385
Vergleichsumme SW1	303.252	2.218.358	273.101	1.131.872	781.554
Index	104,8%	100,0%	81,4%	99,5%	51,5%
Grünland	Kaufpreis 30–37	Schätzwert 1	Schätzwert 2	Arisierungs- Kaufpreis	Weiterver- kaufspreis
n =	3	70	5	22	21
Summe in RM 1938	14.071	483.176	18.119	69.568	51.276
Vergleichsumme SW1	15.516	483.176	20.846	62.906	62.239
Index	90,7%	100,0%	86,9%	110,6%	82,4%
Anderes	Kaufpreis 30–37	Schätzwert 1	Schätzwert 2	Arisierungs- Kaufpreis	Weiterver- kaufspreis
n =	3	21	3	11	12
Summe in RM 1938	75.855	835.960	65.000	242.034	610.875
Vergleichsumme SW1	69.761	835.960	90.063	394.478	696.193
Index	108,7%	100,0%	72,2%	61,4%	87,7%

**Tabelle 44: Wertekette nach Größe des Liegenschaftsanteils**

	Kaufpreis 30–37	Schätzwert 1	Schätzwert 2	Arisierungs- Kaufpreis	Weiterver- kaufspreis
n =	305	1.592	279	723	392
Summe in RM 1938	7.300.574	41.715.396	7.493.212	20.924.293	5.969.733
Vergleichsumme SW1	7.902.528	41.715.396	8.920.395	21.455.660	11.585.788
Index	92,4%	100,0%	84,0%	97,5%	51,5%
<hr/>					
bis 12,49%	Kaufpreis 30–37	Schätzwert 1	Schätzwert 2	Arisierungs- Kaufpreis	Weiterver- kaufspreis
n =	4	208	17	62	42
Summe in RM 1938	12.551	1.067.543	68.808	841.809	318.394
Vergleichsumme SW1	10.938	1.067.543	81.882	742.757	377.218
Index	114,7%	100,0%	84,0%	113,3%	84,4%
<hr/>					
12,5% bis 49,9%	Kaufpreis 30–37	Schätzwert 1	Schätzwert 2	Arisierungs- Kaufpreis	Weiterver- kaufspreis
n =	101	696	133	327	179
Summe in RM 1938	1.421.395	12.979.884	3.000.880	6.512.349	2.494.386
Vergleichsumme SW1	1.515.248	12.979.884	3.491.371	6.526.566	3.922.221
Index	93,8%	100,0%	86,0%	99,8%	63,6%
<hr/>					
50% bis 99,9%	Kaufpreis 30–37	Schätzwert 1	Schätzwert 2	Arisierungs- Kaufpreis	Weiterver- kaufspreis
n =	151	460	84	217	106
Summe in RM 1938	3.496.863	14.247.877	2.060.955	7.201.785	1.593.173
Vergleichsumme SW1	3.655.058	14.247.877	2.492.835	7.426.626	3.615.432
Index	95,7%	100,0%	82,7%	97,0%	44,1%
<hr/>					
100%	Kaufpreis 30–37	Schätzwert 1	Schätzwert 2	Arisierungs- Kaufpreis	Weiterver- kaufspreis
n =	49	228	45	117	65
Summe in RM 1938	2.369.766	13.420.092	2.362.568	6.368.350	1.563.780
Vergleichsumme SW1	2.721.285	13.420.092	2.854.307	6.759.711	3.670.917
Index	87,1%	100,0%	82,8%	94,2%	42,6%

Tabelle 45: Wertekette nach Schätzwertklassen

	Kaufpreis 30–37	Schätzwert 1	Schätzwert 2	Arisierungs- Kaufpreis	Weiterver- kaufspreis
n =	305	1.592	279	723	392
Summe in RM 1938	7,300.574	41,715.396	7,493.212	20,924.293	5,969.733
Vergleichsumme SW1	7,902.528	41,715.396	8,920.395	21,455.660	11,585.788
Index	92,4%	100,0%	84,0%	97,5%	51,5%
<hr/>					
bis 2.499 RM	Kaufpreis 30–37	Schätzwert 1	Schätzwert 2	Arisierungs- Kaufpreis	Weiterver- kaufspreis
n =	2	265	15	104	40
Summe in RM 1938	4.273	362.556	22.419	150.025	50.748
Vergleichsumme SW1	4.400	362.556	25.150	127.743	60.454
Index	97,1%	100,0%	89,1%	117,4%	83,9%
<hr/>					
2.500 RM – 9.999 RM	Kaufpreis 30–37	Schätzwert 1	Schätzwert 2	Arisierungs- Kaufpreis	Weiterver- kaufspreis
n =	51	331	61	111	93
Summe in RM 1938	343.715	2,040.349	324.456	814.130	506.971
Vergleichsumme SW1	351.178	2,040.349	350.759	731.470	570.755
Index	97,9%	100,0%	92,5%	111,3%	88,8%
<hr/>					
10.000 RM – 29.999 RM	Kaufpreis 30–37	Schätzwert 1	Schätzwert 2	Arisierungs- Kaufpreis	Weiterver- kaufspreis
n =	170	560	104	268	126
Summe in RM 1938	3,127.081	10,252.766	1,651.948	5,013.490	1,249.094
Vergleichsumme SW1	3,121.622	10,252.766	1,962.506	5,120.018	2,339.488
Index	100,2%	100,0%	84,2%	97,9%	53,4%
<hr/>					
30.000 RM – 79.999 RM	Kaufpreis 30–37	Schätzwert 1	Schätzwert 2	Arisierungs- Kaufpreis	Weiterver- kaufspreis
n =	72	336	79	183	107
Summe in RM 1938	2,791.613	15,439.913	2,874.950	8,422.121	2,581.251
Vergleichsumme SW1	3,104.881	15,439.913	3,412.153	8,644.329	5,132.744
Index	89,9%	100,0%	84,3%	97,4%	50,3%
<hr/>					
80.000 RM und höher	Kaufpreis 30–37	Schätzwert 1	Schätzwert 2	Arisierungs- Kaufpreis	Weiterver- kaufspreis
n =	10	100	20	57	26
Summe in RM 1938	1,033.892	13,619.811	2,619.438	6,524.527	1,581.669
Vergleichsumme SW1	1,320.447	13,619.811	3,169.827	6,832.099	3,482.347
Index	78,3%	100,0%	82,6%	95,5%	45,4%

Während für Mietwohnhäuser der „Arisierungskaufpreis“ bei 97,9% und bei Ein- bzw. Zweifamilienhäusern bei 99,5% des „Schätzwerts 1“ liegt, steigt er für Baugründe auf 112,6% und für Grünland auf 110,6%. Nur für die Kategorie „Anderes“ (z. B. gewerblich genutzte Flächen und Gebäude) sinkt er dramatisch auf 61,4% – auf Grund der geringen Zahl entsprechender Fälle, nämlich 11, ist diesem Wert allerdings keine große Bedeutung beizumessen.

Hinsichtlich der Größe des jeweiligen Liegenschaftsanteils ist für die Kleinstanteile (kleiner als ein Achtelanteil an einer Liegenschaft) ein bemerkenswerter Wert von 113,3% ausgewiesen. Die nächsthöhere Anteilsklasse (bis zu einem Hälfteanteil) ist mit dem „Schätzwert 1“ beinahe ident (99,8%); ähnlich günstig ist der Wert für die nächste Anteilsklasse (zwischen Hälfte- und Volleigentum) mit 97%; das Volleigentum an einer Liegenschaft ergibt beim „Arisierungskaufpreis“ nur 94,2% des „Schätzwerts 1“.

Ebenfalls eigenständige Profile lassen sich hinsichtlich des Liegenschaftswertes erkennen: Die beiden untersten Schätzwertklassen weisen eine Kaufpreisrelation aus, die mit 117,4% (Wert bis RM 2.499,-) und 111,3% (Wert zwischen RM 2.500,- und RM 9.999,-) eine Wertsteigerung gegenüber dem ursprünglichen „Schätzwert 1“ zeigt. Die beiden obersten Schätzwertklassen liegen unter der Ausgangsmarke des Schätzwerts: Die Schätzwertklasse RM 10.000,- bis RM 29.999,- liegt bei 97,9%, und die zweit teuersten Liegenschaftsanteile (RM 30.000,- bis RM 79.999,-) liegen bei 97,4%; die teuersten Liegenschaftsanteile (über RM 80.000,-) bringen es nur auf 95,5%.

Alles in allem bietet die empirische Datenbankauswertung auf Basis deflationierter Wertvergleiche nicht das Bild rapide gesunkener Liegenschaftspreise im Zuge von Arisierungsvorgängen. Ganz im Gegenteil, man könnte von normalen Preisrelationen mit leichten Abweichungen in beide Richtungen sprechen, die unterschiedliche Begehrlichkeiten auf Käuferseite widerspiegeln.

Die Stabilität von „Arisierungskaufpreisen“ bringt uns weiter zur Frage, inwiefern sich ursprüngliche Kaufpreise (in Kaufverträgen) im Zuge von NS-gesteuerten Genehmigungsverfahren veränderten.<sup>201</sup> Die Datenbankauswertung vermag uns hier – bei aller gebotenen Zurückhaltung in der Verallgemei-

<sup>201</sup> Eine nicht unwichtige Rolle spielte die „Preisstopverordnung“, die erst gar keine autonome marktförmige Preisbildung zuließ.

nerung – grobe Hinweise zu liefern.<sup>202</sup> Bei 21,3% der Arisierungen per Kaufvertrag (139 Liegenschaftsanteile, 55 Liegenschaften betreffend) kann ein ursprünglicher Kaufpreis identifiziert werden, der in Beziehung zum endgültig genehmigten „Arisierungskaufpreis“ gesetzt wird. In 80,6% dieser Fälle sinkt der Kaufpreis im Zuge des NS-Genehmigungsverfahrens (mit einer Schwankung von bis zu gut 50% des ursprünglichen Kaufpreises), in knapp einem Fünftel der Fälle steigt er (mit einer Schwankung von bis zu gut 20% des ursprünglichen Kaufpreises). Für fast 40% der betroffenen Liegenschaftsanteile, für die eine Kaufpreissenkung bestimmt wurde, ist die Vermögensverkehrsstelle allein bzw. in Verbindung mit der Devisenstelle verantwortlich. Betroffen sind nur „einfache“ Kaufverträge. Bei den Kaufpreiserhöhungen finden sich Liegenschaftsanteile, die auf eine Kombination der 11. Verordnung mit anschließendem Kaufvertrag zurückgehen. Kaufpreissenkungen bzw. Kaufpreiserhöhungen, die nach dem 31. Dezember 1939 verfügt wurden, machen nur ein Viertel aus. Wenn man die nicht überzubewertenden Ergebnisse dieser Kaufpreis-Vergleiche mit den Relationen von „Schätzwert 1“ und „Arisierungskaufpreisen“ der Wertekette in Zusammenhang bringt, können wir zumindest festhalten, dass sich hier keine bedeutenden Widersprüche auftun.

### 11.1.2 Erfolgte Rückstellung und Weiterverkaufspreis

Von insgesamt 1.592 „jüdischen“ Liegenschaftsanteilen ist binnen einer Zehnjahresfrist nach einem positiven Rückstellungserkenntnis bzw. einem Rückstellungsbescheid in 418 Fällen ein Weiterverkauf grundbücherlich verzeichnet. In 389 Fällen, d. h. in 93% dieser Weiterverkäufe, verfügen wir sogar über den Kaufpreis.

Die niedrigen Kaufpreise im Zuge eines Weiterverkaufs binnen 10 Jahren nach erfolgter Rückstellung, welche die Auswertung der „Wertekette“ auf einprägsame Weise dokumentiert, können unter Berücksichtigung einiger Dimensionen begründet werden. In einem Bericht über „jüdisches erbloses Vermögen“ in Österreich wurde Ende 1952 folgende Einschätzung abgegeben: „In Österreich – und speziell in Wien – ist es außerordentlich schwer, für städtischen Grundbesitz einen Käufer zu finden. Die Schwierigkeiten häufen sich,

<sup>202</sup> Es wurden in die Auswertung auch jene Kombinationen (z. B. zuerst staatliche Entziehung mit darauf folgendem Kaufvertrag) einbezogen, für die Kaufpreisvariationen überliefert sind.

wenn es sich um rückgestellten Besitz handelt. Nur Einfamilienhäuser sind leicht verkäuflich, natürlich besonders dann, wenn sie leer sind; in diesem Falle könnte unter Umständen der vierfache Einheitswert erzielt werden.“ Für andere Häuser wird nur der zweifache Einheitswert in Aussicht gestellt – „um ihn zu erhalten, muss man geduldig auf eine Gelegenheit warten“. Überdies wird festgestellt, der „Grund von bombengeschädigten Wohnhäusern hat den gleichen Wert, den das Haus hätte, wenn es noch stehen würde. [. . .] Die Bedingungen im russischen Sektor und Zone sind noch ungünstiger.“<sup>203</sup> Ungleich weniger impressionistisch sahen die Fachexperten den Liegenschaftsmarkt. Die folgende Einschätzung bzw. Erklärung für den allgemein derart niedrigen Weiterverkaufspreis im Gefolge einer Rückstellung basiert auf der systematischen Durchsicht der zwei wichtigsten zeitgenössischen Fachzeitungen. „Der österreichische Hausbesitz“ war das Jahrbuch der österreichischen Hauseigentümer, und die „Österreichische Immobilien-Zeitung“ war das offizielle Organ der Bundesinnung der Gebäudeverwalter und Realitätenvermittler, Geschäfts- und Wohnungsvermittler, Inkassobüros und der angeschlossenen Gewerbe.

Zur Erklärung der niedrigen Weiterverkaufspreise lassen sich aus dem Fundus der genannten Fachzeitungen folgende Aspekte in aller Kürze herausstreichen. Ein beträchtlicher Teil der privaten Mietwohnhäuser stammte aus der Zeit vor 1918.<sup>204</sup> Hinzu kamen noch Rahmenbedingungen, die den Verkaufswert eines Mietwohnhauses stark unter Druck brachten, namentlich waren das die mietergeschützten Wohnungen, die den Ertrag eines jeden privaten Zinshauses extrem begrenzten. Auch in der Nachkriegsära blieben hier im Großen und Ganzen die Koordinaten gleich. Die Ertragssituation war gewiss kein Eldorado für Hausbesitzer. Von entscheidender Bedeutung war letztlich die Kombination des gerade angesprochenen Mieterschutzphänomens mit dem Umstand, dass der weit verbreitete schlechte Zustand der Zinshäuser einen außerordentlichen Investitionsbe-

203 Georg Weis: „Bericht über jüdisches erbloses Vermögen in Österreich“. 1. Dezember 1952. Unveröffentlichtes Manuskript, Privatbesitz Bailer, weitere Kopie Bibliothek des DÖW, S. 13.

204 Dies unterstreichen auch die Statistiken aus dem Jahr 1951 zum Wohnungswesen, vgl. Wirtschafts- und sozialstatistisches Handbuch 1945–1969. Hg. v. d. Kammer für Arbeiter und Angestellte für Wien. Wien 1970, S. 144. Der damaligen Häuser- und Wohnungszählung gemäß stammten von 100 benützbaren Wohnungen 76,4% aus der Bauperiode vor 1918.

darf nach sich zog. Die Probleme der unmittelbaren Nachkriegsjahre waren wenig geeignet, an diesem grundlegenden Sachverhalt etwas zum Positiven zu verändern. Notdürftige Ausbesserungs- und Instandhaltungsarbeiten standen im Vordergrund, infrastrukturelle Verbesserungen und Modernisierungen an den Häusern standen nicht auf der Tagesordnung. Zudem war wie schon in den 1920er-Jahren ein Wohnungsanforderungsgesetz rechtswirksam, und die „Preisstopverordnung“ trug noch längere Zeit dazu bei, dass der Preisbildung Grenzen gesetzt waren.

Die angesprochenen Koordinaten, die Hauseigentum zu den damaligen Zeiten als nicht sonderlich Erfolg versprechende Vermögensanlageform erscheinen ließen, sind in Verbindung mit den realen Lebenssituationen der „Rückstellungsbegünstigten“ zu sehen. Dieser Blickwinkel offenbart einen weiteren Faktor, der bei der Erklärung für die vergleichsweise niedrigen Weiterverkaufspreise eine Rolle spielt. Die Auswertung der Datenbank zeigt, dass 90% der „Rückstellungsbegünstigten“ einen Wohnort außerhalb Österreichs hatten und zwei Drittel der Antragsteller in Rückstellungsverfahren nicht die ursprünglichen Eigentümer waren. Diesen (vorwiegend jüngeren) Personen, deren Eltern ermordet worden oder in der Emigration verstorben waren, standen zudem auf Grund des vorangegangenen Raubzugs nur einigermaßen bescheidene Finanzmittel zur Verfügung. Viele von ihnen sahen sich von daher zu einem sofortigen Weiterverkauf gezwungen und konnten nicht bis zu einem Zeitpunkt warten, zu dem sie vor dem Hintergrund eines konsolidierten Immobilienmarktes und eines allgemeinen wirtschaftlichen Aufschwungs einen höheren Verkaufspreis realisieren hätten können. Die ökonomischen Probleme des Nachkriegsjahrzehnts, verbunden mit politischer Skepsis<sup>205</sup> und gewiss auch gepaart mit einer gehörigen Portion Abneigung gegenüber einer Vermögensveranlagung in Österreich, beförderten bei einzelnen neu-alten jüdischen Eigentümern wohl sehr stark die Bereitschaft zum Weiterverkauf

205 Es gibt in der zeitgenössischen Publizistik durchaus vage Andeutungen, denen zufolge einzelne Liegenschaftseigentümer, insbesondere diejenigen mit Liegenschaftsvermögen in Bezirken mit sowjetischer Oberhoheit, zumindest verunsichert waren. Aus Angst vor Enteignung durch die sowjetische Besatzungsmacht könnten sich im Einzelfall die „Rückstellungsbegünstigten“ zu einem raschen Weiterverkauf entschieden haben. Diese (mögliche) Interpretation kann sich allerdings nicht auf einschlägige Quellenüberlieferung berufen. Bei der Frage, ob es ganz grundsätzlich Unterschiede in der praktischen Handhabung von Rückstellungsverfahren bzw. rund um die Einsetzung öffentlicher Verwalter gegeben hat, muss auf notwendige weiterführende Forschungen verwiesen werden.

ihrer rückgestellten Liegenschaftsanteile.<sup>206</sup> Alles in allem überwogen allerdings die „objektiven“ Gründe<sup>207</sup> bei weitem die „subjektiven“ Kalküle für einen Weiterverkauf.

Die Situation auf dem Wiener Realitätenmarkt war wenig erfreulich und selbst für die Experten nicht immer klar zu durchschauen. Es fehlte auch nicht an paradoxen Phänomenen – das alles kulminierte in der Meinung, dass die gängigen Schätzverfahren höchst ungeeignet für die unterdessen auf dem Wiener Liegenschaftsmarkt entstandene Situation waren.<sup>208</sup> Die Schätzverfahren zur Bestimmung von Verkehrswerten wurden verworfen, das Fazit lautete: Es zählt der Preis, der auf dem Markt zu erzielen sei. In Zeiten „angespannter Geldknappheit“ galten Wirtschaftstreibende als jene Gruppe, die am ehesten in der Lage sei, größere Summen für den Ankauf von Liegenschaften zu beschaffen. Der klassische Hypothekenmarkt zur Finanzierung von Liegenschaftseigentum hatte damals seine Rolle eingebüßt und befand sich in der Krise.<sup>209</sup> In einem Beitrag zur „Lage auf dem Realitätenmarkt“ in Wien wurde ein „ständiges Absinken der Realitätenpreise“ behauptet.<sup>210</sup>

Was fand nun Anfang 1950 Kaufinteressenten? Der Fachkommentar dazu: „Heute sind nur Objekte mit freien Räumen für Fabrikanlagen, Garagen, Lagerräume, Werkstätten oder Wohnungen zu verkaufen, d. h. es werden meist nur Zweckkäufe getätigt. Ausnahmen hievon sind Käufe der Versicherungsanstalten, die ihre Reserven nur mündelsicher, in Großprojekten und in guter Lage anlegen, aber auch über den 1½-fachen Einheitswert gewöhnlich nicht hinausgehen. Außerdem muss eine 3,5–4%ige Verzinsung des Kapitals garantiert werden.“<sup>211</sup> Normale Zinshäuser waren weniger gefragt, bombenbeschädigte Häuser, die noch bewohnt wurden, galten als unverkäuflich. „Dagegen“ wurden Einfamilienhäuser und Villen, „wenn beziehbar, stark nachge-

206 Für eine pointierte Auflistung von Gründen vgl. Der österreichische Hausbesitz 1952, S. 18 f.

207 Hier sind vor allem die praktischen Implikationen des 3. Rückstellungsgesetzes zu nennen, die zu Lasten der ehemaligen Eigentümer bzw. ihrer Erben zu Buche schlugen.

208 Vgl. exemplarisch Österreichische Immobilien-Zeitung Nr. 15 (1947), S. 1 ff.

209 Als Kronzeuge kann hier der geschäftsführende Direktor des Hauptverbandes der österreichischen Sparkassen angeführt werden. Vgl. Österreichische Immobilien-Zeitung Nr. 22 (1950), S. 327 ff. Zur gleichen Einschätzung kommt jedoch auch ein Gebäudeverwalter für die Situation des Jahres 1953, vgl. Der österreichische Hausbesitz 1954, S. 21 f.

210 Österreichische Immobilien-Zeitung Nr. 9 (1951), S. 134 f.

211 Österreichische Immobilien-Zeitung Nr. 9 (1951), S. 134. Vgl. auch die Richtlinien für den Kauf einer Liegenschaft, Der Österreichische Hausbesitz 1953, S. 125.

fragt, da der Kaufpreis trotz mancher Adaptierungen noch immer unter der Hälfte der Baukosten eines Neubaus“ lag.<sup>212</sup> Beinahe jährlich finden sich Einschätzungen wie die folgende: „Stark gefragt sind Bauplätze von Bombenruinen, da, durch das Wohnungs-Wiederaufbaugesetz begünstigt, viele Baufirmen solche Gründe zu überhöhten Preisen kaufen und dann als Eigentumswohnungen anteilmäßig an diverse Wohnungswerber weiterverkaufen.“<sup>213</sup> Die wenigen attraktiven Mietwohnhäuser waren sehr bald vergeben: „Seit geraumer Zeit befinden sich die großen Ertragsobjekte in festen Händen, speziell in Wien, und sind nicht zu haben.“<sup>214</sup>

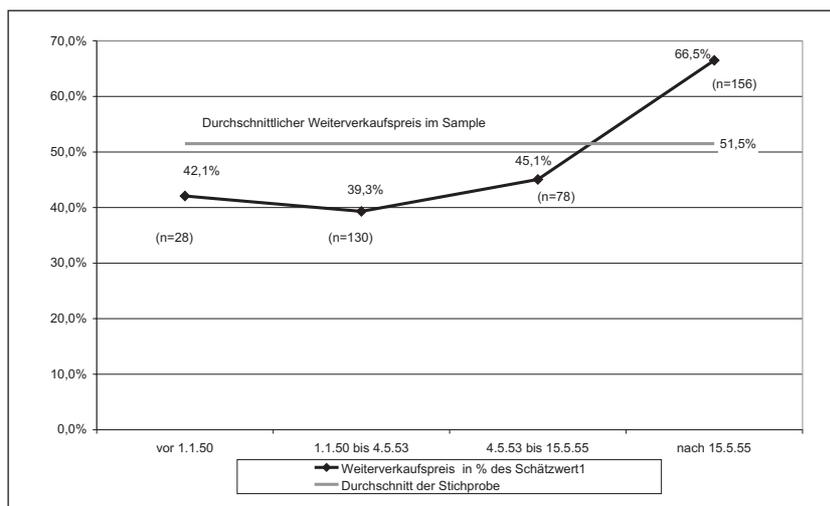
In Abbildung 71 (S. 191) wird deutlich, dass – bei Betrachtung aller in der Datenbank erfassten Weiterverkaufspreise – sich diese gegenüber dem Preisniveau von März 1938 beinahe halbierten. Der Beobachtungszeitraum spannt sich hier allerdings von den späten 1940er-Jahren bis in die frühen 1960er-Jahre. In einem weiteren Auswertungsschritt wird nun versucht, die in der Datenbank erfassten Weiterverkaufspreise nach vier Unterperioden aufzuschlüsseln, um herausfinden, in welchem dieser vier Zeitabschnitte welche Entwicklungstendenzen hinsichtlich der erzielten Kaufpreise auszumachen sind. Zunächst gilt es, Messzeitpunkte zu bestimmen, die für die Preisbildung jeweils ein sinnvolles Abgrenzungskriterium darstellen. Die Abgrenzung der vier Beobachtungsphasen basiert auf folgenden Überlegungen: Mit dem ersten Stichtag 1. Jänner 1950 werden die frühen Weiterverkäufe erfasst. Der nächste Zeitabschnitt endet mit dem Datum, als der Schilling zum US-Dollar in ein paritätisches Verhältnis gesetzt wurde. Die darauf folgende Phase dauert bis zum Tag der Unterzeichnung des Staatsvertrags. Insgesamt zeigt sich, dass es im Vergleich der ersten drei Zeitabschnitte keine signifikanten Entwicklungsmuster gibt. Eine Trendwende zeichnet sich erst für den letzten Beobachtungszeitraum ab Mitte 1955 ab. Die ursprüngliche Annahme, dass die Liegenschaftspreise nach Abschluss des Staatsvertrags gestiegen sein könnten, wird durch die Datenlage, wie sie in Abbildung 71 zum Ausdruck kommt, eindeutig untermauert. Auch zeitgenössische Immobilienexperten hatten erwartet, „der Abzug der Besatzungsmächte werde auf die Realitätenbewegungen, insbesondere

212 Österreichische Immobilien-Zeitung Nr. 9 (1951), S. 134.

213 Österreichische Immobilien-Zeitung Nr. 9 (1951), S. 135; Österreichische Immobilien-Zeitung Nr. (22) 1952, S. 343 f.

214 Österreichische Immobilien-Zeitung Nr. 22 (1952), S. 343.

Abbildung 71: Weiterverkaufspreis nach der Rückstellung nach Perioden (in % des SW I, deflationiert)



im östlichen Österreich, wirken wie ein Segen eines Sommerregens auf ein ausgetrocknetes Gemüsebeet.<sup>215</sup> Trotz des tendenziell steigenden Preisniveaus gingen allerdings die Hoffnungen der Immobilienbranche auf eine Boom-Phase nicht in Erfüllung. Der Abzug der Alliierten, so das nüchterne Fazit der Immobilien-Zeitung, habe auf die „Intensität der tatsächlichen An- und Verkäufe keinen oder keinen nennenswerten Einfluß gehabt.“<sup>216</sup>

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass zwar der Zeitfaktor einen tendenziell positiven Effekt auf den zu erzielenden Weiterverkaufspreis ausüben konnte. Letztlich ging es aber um die einzelne Liegenschaft bzw. um den Liegenschaftsanteil, und da spielten der Käufer und seine Begehrlichkeiten eine entscheidende Rolle, die schlussendlich auch in eine für den Verkäufer günstigere Kaufpreisbildung münden konnte. Realiter hatten die „Rückstellungsbegünstigten“ jedoch kaum die Möglichkeit, auf spekulative Aufwärtsbewegungen des Wiener Liegenschaftsmarktes zu warten, um sich durch einen lukrativen Weiterverkauf für einen Teil der Vermögensentziehungen schadlos zu halten.

215 Österreichische Immobilien-Zeitung Nr. 24 (1955), S. 373.

216 Österreichische Immobilien-Zeitung Nr. 24 (1955), S. 373.

## 12. Perspektiven der Hochrechnung: Wien – gesamt

Wie schon in Kapitel 3 angesprochen, soll abschließend der Versuch unternommen werden, mittels einer Hochrechnung Aussagen für ganz Wien zu treffen. Angesichts des Forschungsstandes sind diesem Vorhaben zwar Grenzen gesetzt, über ein mehrstufiges Verfahren können aber doch einige grundlegende Einschätzungen angeboten werden.

Dafür gilt es zunächst, ein Hochrechnungsgewicht zu ermitteln. Dieses ergibt sich aus Ergebnissen der Grundgesamtheitsanalyse und der Stichprobe der „Vermögensstudie“ von Michael Pammer.<sup>217</sup> Im nächsten Schritt wird die projekteigene Stichprobe (in weiterer Folge als „Stichprobe Liegenschaftseigentum“ oder als „Region A“ bezeichnet) nochmals kurz umrissen. Darauf folgen die Hochrechnungsstrategie für Region A und die Herausforderungen, die sich für eine Hochrechnung der Region B – das sind jene Wiener Stadtbezirke, die nicht in unserer eigenen Stichprobe erfasst sind – ergeben. In einem letzten Abschnitt dieses Kapitels werden Hochrechnungen für die Variablen „Schätzwert 1“ und „Arisierungskaufpreise“ versucht, die in erster Linie für „Region A“ Aussagekraft beanspruchen können.

### 12.1 Grundgesamtheitsanalyse, Bestimmung von Hochrechnungsgewichten

Die Basis für die Kalkulation des Umfangs der Grundgesamtheit stellt die Quellenüberlieferung der so genannten Vermögensanmeldungen dar.<sup>218</sup> Den Ausgangspunkt bildet eine Zahl von 50.033 potenziellen Fällen in ganz Österreich, wovon auf Wien 46.999 entfallen. Auf Grund der Erfahrungen in der Stichprobe Vermögensstudie von Pammer reduziert sich (hochgerechnet) die Zahl der anmeldepflichtigen Personen (minus 1,3% „arische“ EhepartnerInnen von Juden bzw. Jüdinnen) auf 46.376. Hier sind auch nicht anmeldepflichtige Personen (Fälle mit Nettovermögens-

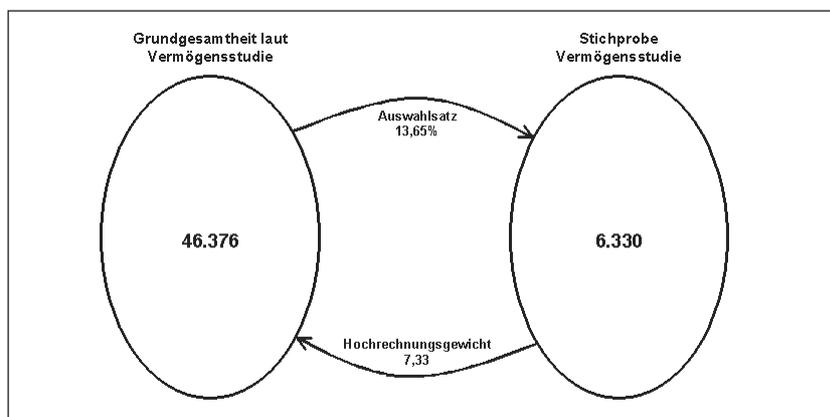
<sup>217</sup> Im Folgenden wird das von Michael Pammer durchgeführte Projekt „Jüdische Vermögen in Wien 1938“ als „Vermögensstudie“ bezeichnet. Vgl. Pammer 2003.

<sup>218</sup> Die hier vorgetragenen Überlegungen bauen auf den von Michael Pammer zur Verfügung gestellten Informationen und Daten auf. Sie wurden für die Fragestellungen des gegenständlichen Projektvorhabens nochmals überdacht und mit kleinen Modifikationen als Basis für die weiteren Berechnungen verwendet.

werten von unter RM 5.000,-) enthalten, die ebenfalls zu ca. zwei Dritteln von Arisierung betroffen waren.

Die repräsentative Stichprobe in Pammers Vermögensstudie umfasst insgesamt 6.330 auswertbare „jüdische“ Vermögensanmeldungen. Daraus lässt sich ein Auswahlsatz und in weiterer Folge ein entsprechendes Hochrechnungsgewicht mit dem Faktor 7,33 errechnen (vgl. Abbildung 72).

**Abbildung 72: Auswahlsatz und Hochrechnungsgewicht in der Vermögensstudie von Pammer**



In der Stichprobe Vermögensstudie finden sich 1.737 Liegenschaftsanteile in „jüdischem“ Eigentum, deren „Schätzwert 1“ bekannt ist und die der Liegenschaftsart der Stichprobe Liegenschaftseigentum entsprechen.<sup>219</sup>

Rechnet man diese 1.737 Liegenschaften bzw. Liegenschaftsanteile mit dem entsprechenden Hochrechnungsgewicht für die Stichprobe Vermögensstudie hoch, so ergeben sich 12.726 Liegenschaftsanteile als Ausgangspunkt für ganz Wien.

Es wird von folgender Modellannahme ausgegangen: Das Verhältnis der Liegenschaftsanteile zu den Vermögensanmeldungsfällen in der Stichprobe entspricht dem Verhältnis in der Grundgesamtheit, was auf Grund der Repräsentativität und des relativ hohen Auswahlsatzes gerechtfertigt erscheint.

<sup>219</sup> Eine kleine Abweichung ergibt sich auf Grund des Umstandes, dass die Stichprobe Vermögensstudie auch einige Gewerbeobjekte und ein halbes Dutzend Superädifikate enthält. Dieser Aspekt hat aber keinen statistischen Einfluss und ist somit vernachlässigbar.

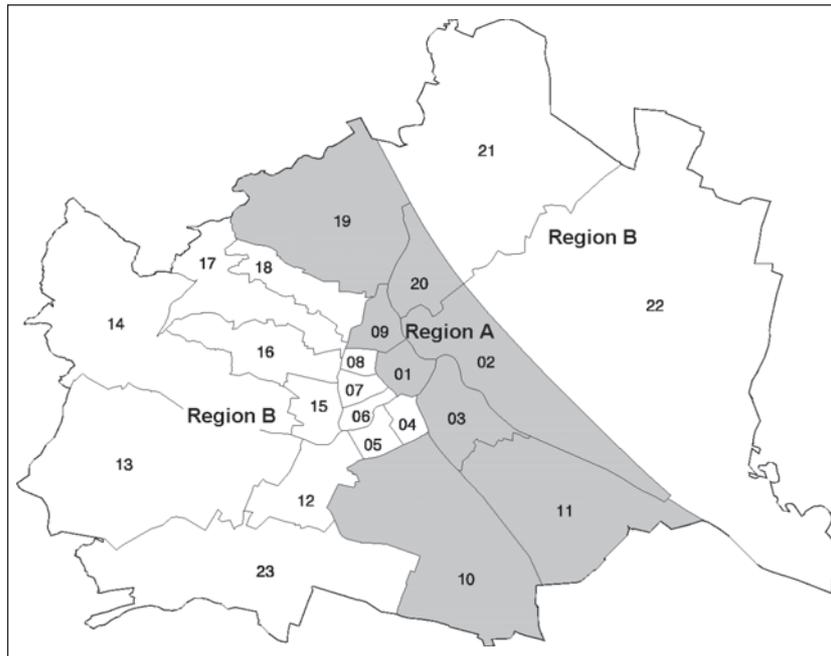
## 12.2 Die Stichprobe Liegenschaftseigentum

In der Stichprobe Liegenschaftseigentum finden sich insgesamt 1.592 Liegenschaften bzw. Liegenschaftsanteile in „jüdischem“ Eigentum.

Die Stichprobe Liegenschaftseigentum kann als Zufallsstichprobe für die Bezirke Wien 1, 2, 3, 9, 10, 11, 19, 20 aufgefasst werden. Wie bereits in Kapitel 3 begründet, erfolgte die Einschränkung auf bestimmte Bezirke wohl überlegt. Das hat nun zur Folge, dass für die weitere Argumentation und Berechnung Wien definitiv in zwei Regionen geteilt wird: Die in der Stichprobe repräsentierten Bezirke gelten als Region A (vgl. Abbildung 73), der Rest wird als Region B bezeichnet.

- Region A: 1., 2., 3., 9., 10., 11., 19., 20. Bezirk
- Region B: restliche Bezirke Wiens

Abbildung 73: Die Regionen A und B\*)



\*) Verwendung der Umrisskarte mit freundlicher Genehmigung des Magistrats der Stadt Wien, MA 14 – ADV.

### 12.3 Die Hochrechnung

Ausgehend von der Stichprobe der Vermögensstudie kann das relative Gewicht der beiden Regionen bestimmt werden, indem ausgezählt wird, wie viele „jüdische“ Liegenschaftsanteile in der Grundgesamtheit in Region A bzw. Region B existieren (vgl. Tabelle 46).

**Tabelle 46: Hochrechnung der prozentuellen Anteile von „jüdischem“ Liegenschaftseigentum in Region A und B (nach Pammer)**

	Stichprobe Vermögensstudie		Hochrechnung
REGION A	853	49,1%	6.249
REGION B	884	50,9%	6.477
WIEN gesamt	1.737		12.726

Demnach liegen von den 1.737 Liegenschaftsanteilen der Stichprobe Vermögensstudie 853 in Region A und 884 in Region B. Das bedeutet, dass in der Stichprobe Liegenschaftseigentum eine zufällige Stichprobe für rund die Hälfte (49,1%) der in Wien betroffenen „jüdischen“ Liegenschaftsanteile vorliegt.

In Anbetracht der Repräsentativität der Stichprobe Vermögensstudie in Bezug auf gesamt Wien kann das in diesem Abschnitt eingangs dargestellte Hochrechnungsgewicht auf jede der beiden Regionen angewandt werden. Somit ergibt sich, dass sich 6.249 der 12.726 Liegenschaftsanteile der Grundgesamtheit in Region A und 6.477 in Region B befinden.

Die zufällige Stichprobe Liegenschaftseigentum umfasst 1.592 Liegenschaftsanteile in Region A, was bedeutet, dass diese Stichprobe rund 25,5% der Grundgesamtheit in Region A abdeckt. Auf Grund der Repräsentativität dieser Stichprobe für Region A können die Ergebnisse mit einem Hochrechnungsgewicht von rund 3,93 direkt auf die gesamte Region A übertragen werden (vgl. Abbildung 74, S. 196).

Will man die Ergebnisse aus der Stichprobe Liegenschaftseigentum in Region A auf ganz Wien übertragen, so ist zu berücksichtigen, dass sich die Werte der Liegenschaftsanteile in den beiden Regionen signifikant unterscheiden, wie empirische Befunde aus Pammers Vermögensstudie zeigen. In weiterer Folge ziehen wir die Mittelwerte für die Liegenschaftswerte („Schätzwert 1“) aus der Stichprobe Vermögensstudie für beide Regionen heran (vgl. Tabelle 47, S. 196).

Abbildung 74: Auswahlatz und Hochrechnungsgewicht Region A

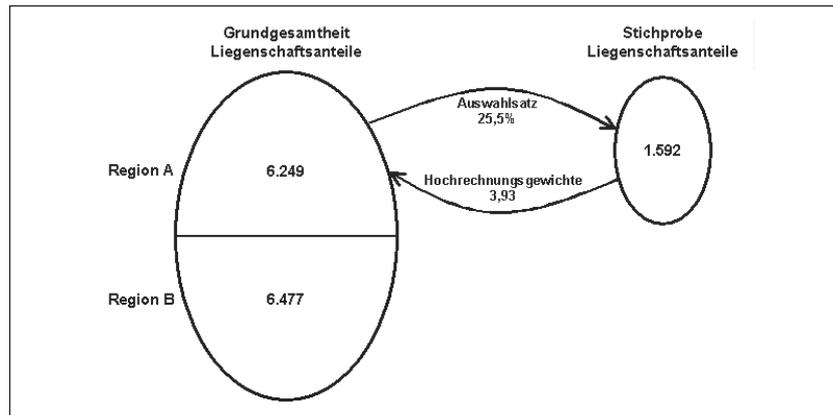


Tabelle 47: Durchschnittliche Liegenschaftswerte in Region A und B

	Durchschnittlicher Liegenschaftswert in RM
REGION A	39.999,-
REGION B	32.602,-
Verhältnis A : B	1,23

Aus den Mittelwerten für beide Regionen kann ein Verhältnis A:B abgeleitet werden, welches in einer Kombination der beiden Stichproben für die Schätzung der Liegenschaftswerte in Region B herangezogen werden kann. Demzufolge wird für die Übertragung von Liegenschaftswerten das oben ausgewiesene Verhältnis von 1 : 1,23 in Form eines Korrekturfaktors eingesetzt.

Die kombinierte Hochrechnung für den Gesamtwert des Liegenschaftsvermögens in ganz Wien enthält die direkte Hochrechnung der Werte aus der repräsentativen Stichprobe Liegenschaftseigentum für Region A plus die verhältnisbasierte Korrektur (Faktor 1,23) der Werte aus der Stichprobe Vermögensstudie für Region B.

Die Entscheidung für diese Form der kombinierten Hochrechnung beruht auf der Überlegung, dass die Stichprobe Liegenschaftseigentum für Region A auf unterschiedlichen Quellenüberlieferungen aufbaut, sodass

hier der Schätzwert mehrfach abgesichert erscheint. In Tabelle 48 werden für jene Liegenschaftsanteile, für die neben dem „Schätzwert 1“ auch ein „Arisierungskaufpreis“ ermittelt werden konnte, die durchschnittlichen Werte nach Liegenschaftsart nebeneinander gestellt. Das hohe Maß an Übereinstimmung der aus unterschiedlichen Quellen stammenden Werte kann als Indiz für die Validität des „Schätzwerts 1“ gewertet werden.

**Tabelle 48: „Arisierungskaufpreis“ und „Schätzwert 1“ nach Liegenschaftsart**

Liegenschaftsart	Anzahl	Durchschnittlicher „Arisierungskaufpreis“ in RM	Durchschnittlicher „Schätzwert 1“ in RM
MWH (Mietwohnhaus)	573	33.626,28	34.331,88
Baugrund	62	3.526,64	3.132,88
EFH (Ein-/Zweifamilienhaus)	55	20.476,01	20.579,49
Grünland	22	3.162,20	2.859,36
Anderes	11	22.003,05	35.861,64

In Anbetracht der Validität des projekteigenen Datensatzes werden für die Hochrechnung die im Rahmen der vorliegenden Studie erhobenen Werte der Region A verwendet und die Werte der Vermögensstudie nur zur Ermittlung des Verhältnisfaktors für die in der Liegenschaftsstichprobe nicht erhobene Region B herangezogen.

Dass das Niveau der Liegenschaftswerte in der Stichprobe Liegenschaftseigentum deutlich niedriger als in der Vermögensstudie ist, hat zur Folge, dass die hochgerechneten Liegenschaftswerte insgesamt einen niedrigeren Gesamtwert an „jüdischem“ Liegenschaftsvermögen ergeben.

Auf Grund der kombinierten Hochrechnung kann unter Verwendung der empirischen Daten aus der Vermögensstudie und der Stichprobe Liegenschaftseigentum ein Schätzwert für das „jüdische“ Liegenschaftsvermögen für gesamt Wien in Höhe von rund RM 302 Mio. angegeben werden (Tabelle 49, S. 198).

Verlässt man die Ebene eines Gesamtüberblicks und versucht Aussagen über die insgesamt im Zuge von Arisierungsvorgängen umgesetzte Kaufsumme für Liegenschaften in gesamt Wien zu treffen, so zeigt Tabelle 50 (S. 198), welche Werte aus der Stichprobe Liegenschaftseigentum für die Region A ermittelt werden können.

Tabelle 49: Hochgerechnetes Liegenschaftsvermögen für Gesamt-Wien

	Liegenschaftsanteile in der Grundgesamtheit	Durchschnittlicher „Schätzwert 1“ in RM	Gesamter Liegenschaftswert in RM
REGION A	6.249	26.203,- <sup>i)</sup>	163,753.999,-
REGION B	6.477	21.357,- <sup>ii)</sup>	138,321.681,-
WIEN gesamt	12.726		302,075.680,-

i) Gemäß Erhebung Stichprobe Liegenschaftseigentum

ii) Verhältnisbasierte Schätzung

Tabelle 50: „Arisierungskaufpreis“-Summe für Region A

REGION A	Anzahl	Gesamtwert in RM
Liegenschaftsanteile in der Stichprobe Liegenschaftseigentum	1.592	41,727.652,-
Davon arisierte Liegenschaftsanteile <sup>i)</sup>	723	20,924.293,-

i) Es handelt sich hier um Arisierungsvorgänge, die schlussendlich mittels Kaufvertrag (also inklusive der Hybridformen) abgeschlossen wurden.

Demgemäß beträgt der wertmäßige Anteil der letzten Endes über Kaufverträge durchgeführten Arisierung 50,01% (= 20,924.293/41,727.652) in Region A.

Da in Bezug auf Region B keine empirischen Werte über die „Arisierungskaufpreise“ vorliegen, können Gesamtaussagen für ganz Wien nur mit entsprechenden Unschärfen getroffen werden. An dieser Stelle wird daher auf die Ausformulierung möglicher Szenarien<sup>220</sup> verzichtet. Diese soll weiteren Forschungen vorbehalten bleiben. Im Folgenden wird nur eine Variante durchgerechnet, wobei von der Annahme ausgegangen wird, dass der wertmäßige Anteil der Arisierung vermittelt Kaufverträgen in beiden Regionen gleich sei, d. h. 50% des 1938 geschätzten Liegenschaftswertes ausmacht (vgl. Tabelle 51, S. 199):

220 Solche Szenarien könnten im Extremfall gänzlich konträre Annahmen verfolgen: Zum einen, dass der wertmäßige Anteil der Arisierung durch Kaufverträge in Region B höher, zum anderen, dass er niedriger zu veranschlagen sei.

**Tabelle 51: Abschätzung des in gesamt Wien per Kaufvertrag arisierten Liegenschaftswerts**

Alle Werte in RM	Summe „Schätzwert 1“ in RM	Summe der „Arisierungskaufpreise“
Region A	163,753.999,-	82,138.419,-
Region B	138,321.681,-	69,160.841,-
Wien gesamt	302,075.680,-	151,299.260,-

Auf Grund der Berechnungen in Tabelle 51 erscheint somit eine Schätzung für das gesamte Volumen der Arisierung von Wiener Liegenschaftswerten in Form von Kaufverträgen in der Höhe von RM 151 Mio. möglich. Die Schwankungen der Schätzungen nach oben oder unten hängen in weiterer Folge davon ab, welchem alternativen Szenario man den Vorzug geben möchte.

Diese Überlegungen zur Arisierung per Kaufvertrag, die etwa die Hälfte des arisierten Liegenschaftsvermögens ausmachte, sollten uns allerdings nicht vergessen lassen, dass es darüber hinaus auch noch andere, nämlich vor allem direkt staatliche Enteignungsstrategien gab. In Tabelle 10 (S. 64) wurde bereits der Nachweis erbracht, dass in letzter Konsequenz 85% des in der Datenbank erfassten jüdischen Liegenschaftseigentums von irgend einer Form von Arisierung betroffen war. Bei einem bereits hochgerechneten Liegenschaftswert für gesamt Wien in Höhe von RM 302,075.680 darf somit davon ausgegangen werden, dass das von Arisierung betroffene Liegenschaftsvermögen in Wien einen Gesamtwert von mehr als RM 250 Mio. aufwies.

### 13. Zusammenfassung

Zum Zeitpunkt der nationalsozialistischen Machtübernahme wies das Liegenschaftsvermögen von Juden in Österreich beachtliche Dimensionen auf. Je nach Berechnungsart betrug es zwischen 22 und 31% des Aktivvermögens der zur Vermögensanmeldung gezwungenen Personen.<sup>221</sup> Knapp drei Viertel des in den Vermögensanmeldungen vermerkten „jüdischen“ Liegenschaftseigentums (gemessen an der Zahl von Liegenschaften bzw. Liegenschaftsanteilen) sind für Wien ausgewiesen. 40% dieser in Wien gelegenen Liegenschaften konzentrierten sich auf vier Bezirke, den 2., 19., 13. sowie 3. Bezirk. Von ihrem Wert her machten die Wiener Liegenschaften 85% des gesamten Liegenschaftsvermögens von Juden in Österreich aus,<sup>222</sup> was die Ergebnisse der vorliegenden Untersuchung umso relevanter erscheinen lässt.

Die durch das Stichprobenverfahren der vorliegenden Studie erfassten 1.335 Liegenschaftseigentümer waren zu rund 90% Juden im Sinne der Nürnberger Gesetze, der Rest verteilte sich auf „Mischlinge“ und „arische“ Ehepartner von „jüdischen“ Liegenschaftseigentümern bzw. auf Personen mit retrospektiv nicht zu klärendem Status. Wenn im Folgenden Ergebnisse der Datenbankauswertung resümiert werden, handelt es sich allerdings ausschließlich um den Kernbereich des Forschungsprojekts, nämlich um die jüdischen Eigentümer und ihr Liegenschaftsvermögen. Hinsichtlich der Liegenschaftsart dominiert im Sample das „Mietwohnhaus“ mit einem Anteil von 80%, gefolgt von Ein- und Zweifamilienhäusern, die sich auf den 19. Bezirk konzentrierten. Bezüglich der Größe des jeweiligen Liegenschaftsanteils sind weder Volleigentum noch Kleinstanteile (weniger als ein Achtel) sonderlich häufig; mit 44% stellt Liegenschaftseigentum mit einer Anteilsgröße ab einem Achtel, aber weniger als einer Hälfte die stärkste Kategorie dar. Der Wert der einzelnen Liegenschaftsanteile variiert selbstverständlich je nach Liegenschaftsart und Lage, Zustand und Ausstattung.

---

221 Beim ersten Wert wurden „kapitalisierte Einkommen“ in die gesamte Aktivvermögensberechnung miteingerechnet, beim zweiten Wert wurde davon abgesehen. Pammer 2003, S. 79.

222 S. 81.

Auf der Prioritätenliste des NS-Regimes stand die Arisierung von Liegenschaften vorerst nicht ganz oben, sondern wurde erst gezielt vorangetrieben, als die Vermögensentziehung in anderen Bereichen bereits weit fortgeschritten war. Auf die Frage, welches Ausmaß die Vermögensentziehung im Liegenschaftssektor insgesamt aufwies, welchen Stellenwert die einzelnen Arisierungsformen hatten und inwieweit dieser Vermögenstransfer nach 1945 wieder rückgängig gemacht wurde, liefert die Datenbankauswertung brauchbare Antworten.

Zur Beantwortung der Frage, in welchem Umfang das in der Datenbank erfasste „jüdische“ Liegenschaftseigentum entzogen (arisiert) wurde, dienten drei Messgrößen: die Zahl der betroffenen Liegenschaftsanteile, das reale Liegenschaftsvolumen (berechnet als – in Dezimalzahlen dargestellte – Summe der Anteilsgrößen) sowie der Wert der Liegenschaften, basierend auf dem Schätzwert, den die Eigentümer in der Vermögensanmeldung 1938 angegeben hatten (insgesamt knapp RM 42 Mio.). Alle drei Berechnungsmethoden haben ihre spezifischen Vorzüge, wobei auf der Ebene der Liegenschaftsanteile die Gefahr statistischer Ausreißer am größten ist. Als ausgewogenste hat sich die Berechnungsmethode nach dem jeweils summierten Liegenschaftsvolumen herausgestellt. Alles in allem führten aber alle drei Messmethoden zu ähnlichen Ergebnissen.

Die dominierende Entziehungsart war in jedem Fall der Kaufvertrag in seinen diversen Spielarten. Rechnet man die Sonderformen hinzu, nämlich die Überlappung von staatlicher Enteignung (insbesondere per 11. Verordnung zum Reichsbürgergesetz oder als volks- und staatsfeindliches Vermögen) und dem Verkauf an Private, so bildete der Kaufvertrag in 44 bis 50% der jeweiligen Bezugsgröße (Liegenschaftsanteile, Liegenschaftsvolumen, Liegenschaftswert) die rechtliche Basis der Arisierung. Zwischen 25 und 30% der Gesamtmenge gingen – insbesondere über die 11. Verordnung sowie als volks- und staatsfeindliches Vermögen<sup>223</sup> – dauerhaft in staatliches Eigentum über, und zwar entschädigungslos. Die oben erwähnten hybriden Entziehungsformen (staatliche Enteignung mit darauf folgendem Kaufvertrag) begründeten zwar kein längerfristiges staatli-

---

223 Weitere – allerdings quantitativ nicht ins Gewicht fallende – Formen der Entziehung zu Gunsten des Staates bzw. staatlicher Institutionen stellten die 13. Verordnung zum Reichsbürgergesetz sowie die 4. Verordnung des Reichsprotectors in Böhmen und Mähren über die Betreuung der Juden und jüdischen Organisationen dar.

ches Eigentum, wären aber, zieht man nicht das Resultat des Entziehungsvorgangs als Kriterium heran, sondern sein finanzielles Substrat, als im ersten Schritt entschädigungslose Enteignung zu Gunsten des Staates ebenfalls hier einzurechnen. Ein kleiner Teil der Liegenschaften wechselte auf Grund von Zwangsversteigerungen den Eigentümer.

Formen des Eigentümerwechsels, die nicht a priori als Arisierung zu klassifizieren sind, stellten Verlassenschaftsverfahren dar, die mit Einantwortungen endeten, sowie Schenkungs- und Übergabeverträge, bei denen es zu einem Vermögenstransfer innerhalb der – engeren oder weiteren – Familie kam. Dabei wurden jedoch in etlichen Fällen jüdische Angehörige übergeben und der Liegenschaftsanteil jenen Familienmitgliedern geschenkt oder vererbt, die auf Grund ihres „rassischen“ Status nicht unmittelbar von Vermögensentziehung bedroht waren. Diese Formen des Eigentümerwechsels bildeten eine relativ kleine Gruppe (insgesamt ca. 3–5%, je nach Berechnungsgrundlage), wobei im Fall der Schenkungen der Wert der betroffenen Anteile ihre Zahl relativ zur Gesamtmenge um mehr als das Doppelte übertrifft: Offenbar waren es vor allem die Eigentümer wertvoller Liegenschaften bzw. Liegenschaftsanteile, denen es – nicht allzu oft – gelang, ihr Liegenschaftsvermögen innerfamiliär weiterzugeben und damit vor einem Zugriff durch den Staat oder private Ariseure in Sicherheit zu bringen.

Innerhalb des gesamten Samples gibt es eine erhebliche Menge (insgesamt zwischen 15 und 22%, je nach Berechnungsgrundlage) an Liegenschaftsvermögen, das laut Grundbuch in der Zeit zwischen 1938 und 1945 keinen Eigentümerwechsel erlebte. Allerdings bedeutet das nicht notwendigerweise, dass dieses Eigentum völlig unangetastet blieb. In einem Teil dieser Fälle kam es zu mitunter massiven Einschränkungen des Verfügungsrechts, im anderen Teil finden sich keinerlei Hinweise auf derartige Maßnahmen, insbesondere bei Liegenschaftseigentümern ungarischer oder türkischer Staatsangehörigkeit und bei solchen, die mit einem „arischen“ Partner verheiratet waren (allerdings nicht generell). Von jeglichem Eigentümerwechsel scheinen aus der Grundbuchperspektive in erster Linie die kleinsten und billigsten Liegenschaftsanteile verschont geblieben zu sein, d. h. NS-Bürokratie wie private Interessenten setzten ihr Instrumentarium relativ ökonomisch und gezielt ein und griffen auf kleine Liegenschaftsanteile von geringem Wert erst nachrangig zu.

Einem im Grundbuch dokumentierten Eigentümerwechsel ging oftmals ein mehr oder weniger gravierender Zugriff auf das Liegenschaftseigentum voraus, was eine mehr oder weniger drastische Einschränkung des Verfügungsrechts über das eigene Liegenschaftsvermögen bedeutete. Die Verhängung der devisenrechtlich begründeten, aber antijüdisch funktionalisierten Sicherungssperre prägte das Bild in der Anfangsphase bis zur Einsatzverordnung vom 3. Dezember 1938. Zwangsverwaltungen häuften sich im Jahre 1939 und schränkten auch noch 1940 das Verfügungsrecht über zahlreiche Liegenschaftsanteile ein. Zu den ungleich härteren Formen des Zugriffs auf Liegenschaftsvermögen gehörten die Bestellung eines Treuhänders oder Verwalters, was seit Dezember 1938 über mehrere Jahre hinweg in signifikantem Ausmaß praktiziert wurde. Die Beschlagnahmen seitens der Gestapo konzentrierten sich auf zwei Phasen: eine ganz schwache vor allem Mitte 1939, dann ab Dezember 1940 bis ins Frühjahr 1942 eine enorme Welle weiterer Beschlagnahmen. Von diesen Zugriffen waren sowohl ein beachtliches Liegenschaftsvolumen als auch ein insgesamt relativ hoher Liegenschaftswert betroffen. Eine Sonderform stellte die Beschlagnahme in Verbindung mit kommissarischer Verwaltung dar, die in den Zuständigkeitsbereich der Haupttreuhandstelle Ost fiel und auf das Vermögen von Menschen mit polnischer Staatsbürgerschaft abzielte.

Versucht man ein Phasenmodell der Arisierung von Liegenschaftsvermögen zu entwickeln, so müssen dabei die übergeordneten ereignis- und strukturgeschichtlichen Bedingungen der NS-Herrschaft berücksichtigt werden. Die vorliegenden Ergebnisse lassen deutlich voneinander unterscheidbare Phasen mit jeweils dominierenden Arisierungsformen erkennen, zugleich kann man mit guten Gründen für eine Interpretation im Sinne eines Radikalisierungskontinuums plädieren, d. h. eine zunehmende staatliche Steuerung bzw. Radikalisierung der praktizierten Formen des Vermögensentzugs in den Vordergrund der Analyse stellen.

Im Unterschied zur Arisierung „jüdischer“ Unternehmen und Firmen gab es vorerst keine direkte zentralstaatliche Genehmigungspflicht für Liegenschaftstransaktionen. Gleichzeitig beförderten die Umstände der NS-Machtübernahme und die damit einhergehende Politik der rechtlichen Diskriminierung und schrittweisen sozialen und ökonomischen Ausgrenzung von Juden die Bereitschaft zum Verkauf von Liegenschaftsvermögen, insbesondere in jenen Fällen, in denen Liegenschaftseigentümer ihre „Auswanderung“, d. h. Flucht, planten. In einigen Fällen versuchten Juden in

den ersten Monaten nach dem „Anschluss“, der von den NS-Machthabern herbeigeführten Zwangssituation dadurch zu begegnen, dass sie ihr Liegenschaftsvermögen per Schenkungsvertrag vor dem Zugriff des NS-Regimes bewahrten. Dennoch dominierten bereits in der Phase bis Dezember 1938 Arisierungen in Form von Kaufverträgen. Diese vermeintlich „private“ Form der Vermögensentziehung erfuhr durch die so genannte Einsatzverordnung vom 3. Dezember 1938 eine neue Stoßrichtung. Von da an wurde die „Zwangsentjudung“ von Liegenschaftseigentum einer dezidierten und direkten staatlichen Steuerung unterworfen. Negativ verstärkt wurde die Situation durch eine verschärfte Politik der Diskriminierung, Ausgrenzung und Beraubung, erstmals kulminierend im Novemberpogrom 1938 und der in seinem Gefolge vorgeschriebenen Judenvermögensabgabe, die neben die bereits bestehende Reichsfluchtsteuer trat. Der Beginn des Zweiten Weltkriegs und die sich verschlechternden Chancen auf legale Emigration spitzten die Situation weiter zu. Hinsichtlich der Arisierungsstrategien war ab Dezember 1938 eine deutliche Radikalisierung feststellbar. Zunächst kam es zu einer merklichen Zunahme von Liegenschaftsverkäufen, die durch die erwähnte strukturelle Gewalt, aber auch durch direkte staatliche Intervention (etwa durch die Bestellung eines Verkaufstreuhänders) forciert und von den NS-Behörden strikter Kontrolle unterworfen wurden.

Die ab 1941 in den Mittelpunkt rückende direkte staatliche Enteignungspolitik bediente sich zweier Instrumente, zum einen der „Einziehung“ von Liegenschaftsvermögen als volks- und staatsfeindliches Vermögen, zum anderen der – quantitativ ungleich bedeutenderen – Feststellung des „Vermögensverfalls“ zu Gunsten des Deutschen Reichs gemäß 11. Verordnung zum Reichsbürgergesetz vom 25. November 1941. Diese Form der systematischen (aber nicht vollständigen) Enteignung, die endgültig darauf verzichtete, den Schein bürgerlicher Verkehrsformen zu wahren, war Ausdruck der spätestens seit dem Überfall auf die Sowjetunion vollends entfesselten antisemitischen Praxis des NS-Staats und ging Hand in Hand mit den Deportationen und der Ermordung der (zu diesem Zeitpunkt in der Regel bereits ehemaligen) Liegenschaftseigentümer. Die staatliche Expropriation richtete sich aber auch gegen das Eigentum der rechtzeitig Geflüchteten.

Zur Welle staatlicher Enteignungen, mit der sehr viel potenziell verkäufliches Liegenschaftsvermögen angesammelt wurde, gesellte sich am

22. April 1942 eine Verkaufssperre, die nur wenige Ausnahmen für einen Weiterverkauf der konfiszierten Liegenschaften an Private gestattete. Der Übergang vom Kaufvertrag zur entschädigungslosen staatlichen Enteignung als dominierender Form der Arisierung wie auch die Verkaufssperre lagen vermutlich nicht zuletzt darin begründet, dass die kaufkräftige Nachfrage nach Liegenschaftseigentum weitgehend erschöpft war. Da es den NS-Behörden darum ging, ein relativ hohes Preisniveau zu erhalten, entsprach die staatliche Aneignung und anschließende Hortung von Liegenschaftsvermögen ökonomischem Kalkül.

Fassen wir nochmals die *Grundformen der Liegenschaftsarisierung* zusammen:

- „nur“ Einschränkung des Verfügungsrechts (z. B. Sicherungssperre, Zwangsverwaltung, Beschlagnahme)
- Vermögensentziehung durch verschiedene Varianten von Kaufverträgen
- staatliche Enteignung (durch „Einziehung“ und „Verfall“ von Liegenschaftsvermögen)

Wer waren nun die Verlierer und Nutznießer im Zusammenhang mit Arisierungen von „jüdischem“ Liegenschaftseigentum? Mittels Analyse einer Wertekette konnte der Nachweis erbracht werden, dass die „Arisierungskaufpreise“ im Großen und Ganzen dem Niveau des überlieferten Schätzwerts (laut Vermögensanmeldung) entsprachen.<sup>224</sup> Von Dumpingpreisen zu Gunsten der „arischen“ Käufer konnte keine Rede sein. In der Ära der scheinlegalen Arisierung (mit Genehmigungspflicht) wurde dem Ariseur im Regelfall eine „Entjudungsaufgabe“ abverlangt. Auf diesem Wege verschaffte sich der NS-Staat, wenn man so will, eine „Arisierungsprämie“ (etwa 1,1% des Kaufpreises) für die Genehmigung des Rechtsgeschäfts. Die entscheidende Beraubungsstrategie gegenüber jüdischen Liegenschaftseigentümern im Falle eines Verkaufs fand ihren Ansatzpunkt und Hebel in der Vorschreibung von Sühne- bzw. Judenvermögensabgabe und/oder Reichsfluchtsteuer (Letztere zuweilen auch für Personen, denen die Emigration letztlich nicht gelang).<sup>225</sup> Diese Abgaben wurden, sofern ausreichend Finanzmittel vorhanden waren, durch Barzahlung entrichtet.

<sup>224</sup> Mit auffallenden Abweichungen sind nur weniger gewichtige Liegenschaftsarten (wie Baugrund und Grünland) dokumentiert.

<sup>225</sup> Die beiden antisemitischen Sondersteuern zusammen beliefen sich je nach Zeitpunkt auf 45 bis 50% des jeweiligen Gesamtvermögens.

War dies nicht möglich, wurden derartige Steuerschulden meist grundbücherlich sichergestellt. Auf Grund dieser Belastungen erhöhte sich der Druck, Liegenschaftseigentum zu veräußern. Eine Analyse der überlieferten Kaufpreisgenehmigungen bestätigt eindrucksvoll, in welchem Maß sich der Staat im Zuge der Verkäufe bereicherte. Mit dem vom Ariseur aufgebrauchten Kaufpreis wurden zunächst die Ansprüche allfälliger Gläubiger befriedigt. Dem NS-Staat war nicht nur daran gelegen, dass die – in der Regel hypothekarisch sichergestellten – Forderungen von Banken und Privatpersonen abgedeckt wurden, sondern auch die eigenen, die aus unterschiedlichen Steuern und Abgaben herrührten (traditionelle und NS-spezifische, hypothekarisch und nicht hypothekarisch sichergestellte). Für jene Fälle, in denen die Verwendung des Kaufpreises vollständig aufgeschlüsselt ist, ergaben die Berechnungen, dass ein gutes Drittel des genehmigten Betrags direkt dem NS-Staat zufluss. Darüber hinaus war es wohl so, dass die – nach Abzug der diversen Verbindlichkeiten des Verkäufers – als Restlicher Kaufschilling ausgewiesene Summe zwar auf ein Sperrkonto eingezahlt wurde, diese Beträge jedoch schlussendlich zum größten Teil an die Reichshauptkasse nach Berlin überwiesen wurden. In den durchgeführten Rückstellungsverfahren der Nachkriegszeit war für diese Art des Vermögensentzugs vorerst niemand verantwortlich und zuständig.<sup>226</sup> Im Zusammenhang mit dem Arisierung- wie auch mit dem Rückstellungsverfahren konnten einzelne Berufsgruppen (z. B. Rechtsanwälte, Notare, Hausverwalter, Schätzmeister) über Auftragsmangel nicht klagen – sie sind ebenfalls zu den materiellen Nutznießern rund um Arisierungen (und Rückstellungsverfahren) zu zählen.

Zu beantworten bleibt noch die Frage, wer nach erfolgter Vermögensentziehung die neuen Eigentümer waren. Es waren in 59% der Fälle „Private“, zu einem Drittel der NS-Staat (einschließlich der – in geringem Ausmaß – NSDAP) und in rund 8% Firmen. Zum überwiegenden Teil

---

<sup>226</sup> Den geschädigten Opfern konnten außerhalb des Rückstellungsverfahrens ab 1962 Mittel aus dem Abgeltungsfonds ausgezahlt werden. Vgl. dazu Helen B. Junz, Oliver Rathkolb, Theodor Venus, Vitali Bodnar, Barbara Holzheu, Sonja Niederacher, Alexander Schröck, Almerie Spannocchi, Maria Wirth: Das Vermögen der jüdischen Bevölkerung Österreichs. NS-Raub und Restitution nach 1945 (= Veröffentlichungen der Österreichischen Historikerkommission. Vermögensentzug während der NS-Zeit sowie Rückstellungen und Entschädigungen seit 1945 in Österreich, Bd. 9). Wien – München 2004.

stammten die Ariseure aus dem wohl situierten Wiener Mittelstand, eine relativ geringe Zahl kam aus den Bundesländern und ganz wenige von außerhalb der heutigen österreichischen Staatsgrenzen (v. a. aus dem „Altreich“). Während sich das Kaufinteresse von Privatpersonen fast ausschließlich auf Mietwohnhäuser bzw. Ein-/Zweifamilienhäuser richtete, wurden Baugründe überdurchschnittlich häufig von Firmen arisiert. Der Staat griff hauptsächlich auf Mietwohnhäuser zu.

1945 war ein beträchtlicher Teil der ursprünglichen jüdischen Liegenschaftseigentümer (man muss von zumindest einem Drittel ausgehen) nicht mehr am Leben, überwiegend als Folge der nationalsozialistischen Massenvernichtung. Den Platz der Ermordeten bzw. der noch in Wien oder in den Zufluchtsländern Gestorbenen nahmen ihre Erben ein oder später, im Falle des „erbenlosen und unbeanspruchten Vermögens“, die Sammelstellen A und B. 90% der Antragsteller in Rückstellungsverfahren lebten außerhalb Österreichs, mehr als ein Drittel von ihnen in den USA.

Je nach Berechnungsgrundlage gingen 78% (aller Liegenschaftsanteile), 83% (des Liegenschaftsvolumens) bzw. 85% (vom 1938 geschätzten Liegenschaftswert) des in der Datenbank erfassten „jüdischen“ Liegenschaftseigentums zwischen März 1938 und April 1945 in das Eigentum des Staates oder „nichtjüdischer“ Firmen und Privatpersonen über. (Darin enthalten sind auch Eigentumsübertragungen in Form von Einantwortungen sowie Übergabe- und Schenkungsverträgen.)

Davon rückgestellt bzw. nicht rückgestellt wurden folgende Quantitäten: Geht man von den insgesamt 1.241 entzogenen Liegenschaftsanteilen aus, so wurden davon rund 69% vollständig rückgestellt, 1% unvollständig (das hieß in der Regel, dass an Stelle pekuniärer Ausgleichsleistungen ein Teil des Streitobjekts rückgestellt wurde und der Rest im Eigentum des Ariseurs verblieb); für rund 20% wurde ein Rückstellungsverfahren eingeleitet, ohne dass eine Rückstellung erfolgte (hier steht zu vermuten, dass es in vielen Fällen zu Ausgleichszahlungen von Ariseuren an die ursprünglichen Eigentümer kam – allerdings fehlen hier Quellenbelege weitgehend); in etwa 11% fand sich im Grundbuch keinerlei Hinweis auf ein Rückstellungsverfahren (hinter einigen dieser Fälle könnten sich nicht dokumentierte außergerichtliche Vergleiche verbergen). Hatte der Staat einen Liegenschaftsanteil arisiert (ohne ihn anschließend weiterzuverkaufen), so wurde dieser fast immer (in 99,1% der Fälle) vollständig rückgestellt, bei Privatpersonen in der Rolle des Ariseurs deutlich seltener (in 54% der

Fälle), am seltensten jedoch dann, wenn Firmen als Ariseure aufgetreten waren (in nur knapp einem Drittel der Fälle).

Insgesamt sticht ins Auge, dass sich in jenen Fällen, in denen die Modalitäten der Entziehung von den Gepflogenheiten des bürgerlichen Geschäftsverkehrs eklatant abgewichen waren, die Wahrscheinlichkeit erhöhte, dass es zu einer Rückstellung oder zumindest zur Einleitung eines Rückstellungsverfahrens kam. Dies trifft auf Arisierungen durch Kaufverträge (insbesondere jene, die mit NS-spezifischen Zwangsmaßnahmen wie der Einsetzung von Verkaufstreuändern einhergingen) und erst recht auf entschädigungslose staatliche Enteignungen zu. Das umgekehrte Phänomen zeigte sich in folgender Konstellation: Je „privater“ die Arisierung (die in manchen Fällen wohl nicht einmal als solche anzusprechen ist), desto geringer der Anteil an Rückstellungen und Rückstellungsverfahren – gering im Fall von Schenkungen, am geringsten im Fall von Einantwortungen.

Nach dem Inkrafttreten der jeweiligen Rückstellungsgesetze wurde sehr rasch mit den Verfahren begonnen, wobei jene nach dem 1. Rückstellungsgesetz eine ungleich kürzere Verfahrensdauer aufwiesen als die nach dem 3. Rückstellungsgesetz. Der größte Teil der Rückstellungen war bis Ende 1950 bewerkstelligt, danach nahm ihre Zahl deutlich ab. Zwischen dem Tag der Antragstellung und dem Tag der Rückstellung vergingen durchschnittlich mehr als eineinhalb Jahre, die Mindest- und Höchstdauer der Verfahren klafften sehr weit auseinander. Differenziert man gemäß den verschiedenen Rückstellungsgesetzen, dauerten die Verfahren nach dem 1. Rückstellungsgesetz im Durchschnitt knapp länger als ein Jahr, die Verfahren nach dem 3. Rückstellungsgesetz gut doppelt so lange.

Das 3. Rückstellungsgesetz begünstigte ausdrücklich gerichtliche und außergerichtliche Vergleiche als Instrument der Vermeidung aufwändiger Rückstellungsverfahren. Aus der Datenbankperspektive kam dieser Form des Rückstellungsprozesses jedoch nur marginale Bedeutung zu. Im Zusammenhang mit dem 3. Rückstellungsgesetz und der Präferenz der Rückstellungskommissionen für ein zweiphasiges Rückstellungsverfahren ergaben sich allerdings Lücken in der Quellenüberlieferung, die eine zurückhaltende Interpretation der einschlägigen Datenbankinformationen nahe legen. In jenen Fällen, wo es zu keiner Naturalrestitution an die Antragsteller kam, fehlen in der Regel sämtliche Angaben über Ausgleichszahlungen an diese. Somit sind darüber keine empirisch abgestützten Aussagen

möglich. Der Versuch, einen Einblick in den Bereich der Ausgleichszahlungen zu erlangen, muss sich, bedingt durch die Grundbuchüberlieferung, auf einen spezifischen Bereich beschränken, nämlich die Rückstellung eines Liegenschaftsanteils an seinen ursprünglichen Eigentümer (bzw. dessen Rechtsnachfolger). Die dabei gemachte Beobachtung, dass Ariseure wesentlich höhere Ausgleichszahlungen erhielten als ihre jüdischen Gegenüber, liegt in der Natur dieser Konstellation und ist nicht generalisierbar.

Es ist wohl keine Übertreibung zu behaupten, dass die Ergebnisse der Rückstellungsverfahren nach dem 3. Rückstellungsgesetz von beiden involvierten Parteien subjektiv als äußerst unbefriedigend wahrgenommen wurden: Die Opferseite sah sich – nach der vollständigen Beraubung durch den NS-Staat – nach 1945 mit von ihr selbst zu leistenden, hohen Ausgleichszahlungen (vor allem Kaufpreisrückerstattung) konfrontiert. Der Ariseursseite wiederum erschienen diese Ausgleichszahlungen auf Grund der fehlenden Wertsicherung als unangemessen niedrig. In der Tat schlossen sich zahlreiche ehemalige Ariseure zur Interessensgemeinschaft der „Rückstellungsbetroffenen“ zusammen und bezeichneten sich als „Rückstellungsofopfer“. Der Staat wiederum schuf zwar gesetzliche und institutionelle Rahmenbedingungen, hielt sich aber ansonsten im Hintergrund des konfliktträchtigen Rückstellungsgeschehens.

Mit der Rückstellung der Liegenschaftsanteile an ihre ursprünglichen Eigentümer oder deren Erben war der 1938 eingeleitete Vermögenstransfer jedoch keineswegs beendet. Zahlreiche Eigentümer waren gezwungen, die im Zuge des Rückstellungsverfahrens zurückerhaltene Liegenschaft zu veräußern, um die erforderlichen Ausgleichszahlungen leisten zu können. Hinweise darauf finden sich in etlichen der entsprechenden Kaufverträge, sind aber auch aus dem Umstand abzulesen, dass von jenen, die ihr Eigentum auf Basis des 3. Rückstellungsgesetzes zurückerhalten hatten, ein wesentlich größerer Teil ihren Liegenschaftsanteil weiterverkaufte als von jenen, die es nach dem 1. Rückstellungsgesetz bekommen hatten (und damit in der Regel ohne Verpflichtung zu hohen Zahlungen). Ein zusätzlicher Grund für den Weiterverkauf von rückgestelltem Liegenschaftseigentum sei noch erwähnt: Viele „Rückstellungsbegünstigte“ hatten ihren Lebensmittelpunkt nicht mehr in Wien, daher auch kein Interesse an Liegenschaftsvermögen in dieser Stadt. Insgesamt wurde knapp die Hälfte des rückgestellten Liegenschaftsvolumens innerhalb von 10 Jahren ab dem

Zeitpunkt der Rückstellung weiterverkauft. Hinsichtlich der erzielten Weiterverkaufspreise ergab die Analyse der Wertekette, dass hier ein echter Preiseinbruch im Vergleich zu den Liegenschaftswerten des März 1938 zu verzeichnen war. Dafür zeichnete eine Vielzahl von Faktoren verantwortlich, unter anderen die alte und schlechte Bausubstanz vieler Gebäude, die fortgesetzte „Preisstopverordnung“ und Gültigkeit des Mieterschutzes, die gesunkene kaufkräftige Nachfrage im Gefolge der Währungsreform, aber auch die politische Unsicherheit in den Jahren vor dem Staatsvertrag, d. h. die Angst vor der Sowjetunion. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass zwar der Zeitfaktor einen tendenziell positiven Effekt auf den zu erzielenden Weiterverkaufspreis ausüben konnte (allerdings mit etlichen Abweichungen nach unten), realiter jedoch die oft mit knappen Zahlungsfristen konfrontierten „Rückstellungsbegünstigten“ ohnehin kaum die Möglichkeit hatten, auf spekulative Aufwärtsbewegungen des Wiener Liegenschaftsmarktes zu warten, um sich durch einen lukrativen Weiterverkauf für einen Teil der Vermögensentziehungen schadlos zu halten.

Die konkreten Umstände im Zusammenhang mit den Rückstellungsverfahren lassen es nachvollziehbar erscheinen, dass bei vielen Überlebenden und den Erben der Ermordeten in Anbetracht der vorangegangenen vollständigen Beraubung das Gefühl einer „zweiten Enteignung“ aufkam. Die formell hohe Rückstellungsquote sollte darüber nicht hinwegtäuschen. Der ab 1938 vom NS-Staat und einem beträchtlichen Teil seiner Bürger betriebene Vermögenstransfer von der (wie willkürlich auch immer definierten) jüdischen Minorität zur „arischen“ Majorität konnte nach 1945 nur zum Teil rückgängig gemacht werden und setzte sich im Anschluss an die Rückstellungen weiter fort, wenn auch in geringerem Umfang und unter deutlich anderen Rahmenbedingungen als in den Jahren nationalsozialistischer Herrschaft.

## Glossar

**1. Rückstellungsgesetz:** Bundesgesetz vom 26. Juli 1946 über die Rückstellung entzogener Vermögen, die sich unter der Verwaltung von österreichischen Behörden (z. B. Finanzlandesdirektionen) befinden.

**2. Rückstellungsgesetz:** Bundesgesetz vom 6. Februar 1947 über die Rückstellung entzogener Vermögen, die sich im Eigentum der Republik Österreich befinden.

**3. Rückstellungsgesetz:** Bundesgesetz vom 6. Februar 1947 über die Nichtigkeit von Vermögensentziehungen. Bei diesem Gesetz, das die ersten beiden Rückstellungsgesetze ergänzte, ging es generell um die Rückgabe bzw. Rückstellung von Vermögen, das dem Eigentümer im Zusammenhang mit der nationalsozialistischen Machtübernahme entzogen worden war. In der Praxis handelte es sich insbesondere um – etwa durch Kaufverträge – arisierte Vermögenswerte, die sich nach 1945 im Eigentum von Privatpersonen befanden. Als Vermögensentziehung galt, wenn der ursprüngliche Eigentümer politischer Verfolgung unterworfen war und der Erwerber (Ariseur) von z. B. Liegenschaftsvermögen nicht beweisen konnte, dass die Vermögensübertragung auch unabhängig von der Machtergreifung des Nationalsozialismus erfolgt wäre. Die Rückstellungsverfahren wurden in der ersten Instanz vor den Rückstellungskommissionen geführt (angesiedelt beim jeweiligen Landesgericht für Zivilrechtssachen).

**11. Verordnung:** Die 11. Verordnung zum Reichsbürgergesetz (11. VO) vom 25. November 1941 zog den Verlust der deutschen Staatsangehörigkeit nach sich, wenn die betreffende Person ihren gewöhnlichen Aufenthalt im Ausland hatte. Davon betroffen waren auch die in die Vernichtungslager Deportierten. Der Verlust der deutschen Staatsangehörigkeit wiederum hatte den „Vermögensverfall“ zu Gunsten des Deutschen Reichs zur Folge. Für die Verwaltung bzw. die Verwertung dieses Vermögens war der jeweilige Oberfinanzpräsident zuständig.

**13. Verordnung:** Die 13. Verordnung zum Reichsbürgergesetz vom 1. Juli 1943 betraf Juden, die innerhalb der Grenzen des Deutschen Reichs starben, und bestimmte die Einziehung ihres Vermögens durch den NS-Staat; im Rahmen der Liegenschaftsarisierung wurde diese Verordnung kaum angewandt.

**Abwesenheitskurator:** Kein Spezifikum des NS-Systems, aber im Kontext von Liegenschaftsarisierungen antisemitisch funktionalisiert; wurde von Amtsgerichten bestellt, wenn der ursprüngliche Eigentümer ins Ausland geflüchtet und ein Abwesenheitskurator für die regelkonforme Abwicklung des Kaufvertrags erforderlich war.

**Arisierung:** Bezeichnet im Kern den durch die nationalsozialistische Politik erzwungenen Transfer „nichtarischen“ (in der Regel „jüdischen“) Eigentums in „arisches“. In einem umfassenderen Sinn diente Arisierung als Bezeichnung für die wirtschaftliche Ausschließung der Juden aus dem Wirtschaftsleben im „Altreich“, in den annektierten und eroberten Gebieten.

**Beschlagnahme:** Die Beschlagnahmeverfügung wurde von der Geheimen Staatspolizei – zumeist im Zusammenhang mit Ausbürgerungsverfahren deutscher Staatsangehöriger – ausgestellt (für die Kombination Vermögensbeschlagnahme und Verfallserklärung auf Grund des Gesetzes über den Widerruf von Einbürgerungen und die Aberkennung der deutschen Staatsangehörigkeit vom 14. Juli 1933 war das Finanzamt Moabit-West in Berlin zuständig). Sie bedeutete den Verlust des Verfügungsrechts über die Liegenschaft und dauerte in der Regel bis zum Ende der nationalsozialistischen Herrschaft. In den ersten Jahren der Zweiten Republik wurden diese Beschlagnahmeverfügungen durch einen Verwaltungsakt wieder aufgehoben – sofern sie nicht bereits, wie es häufig geschah, durch die vollständige Arisierung der Liegenschaft in der NS-Zeit obsolet geworden waren.

**Devisenstelle:** Die Devisenstellen spielten im Rahmen der NS-Devisenbewirtschaftung eine entscheidende Rolle, damit zusammenhängend auch bei der Liegenschaftsarisierung. Wenn der Verkäufer sich bereits im Ausland befand, war im Zuge der Genehmigung von Kaufverträgen die Devisenstelle die letztzuständige Behörde zur Festlegung der Verwendung des Kaufpreises.

**Einsatzverordnung:** Die „Verordnung über den Einsatz des jüdischen Vermögens“ vom 3. Dezember 1938 stellt den Beginn der systematischen scheinlegalen Arisierung dar. Damit einher ging die Genehmigungspflicht durch die Vermögensverkehrsstelle bei der Veräußerung von Liegenschaftseigentum, wenn ein Jude an einem solchen Rechtsgeschäft beteiligt war. Die Verordnung bot die Option der Zwangsarisierung durch einen Verkaufstreuhandler.

**Entjudungsaufgabe:** Auf der gesetzlichen Grundlage der Einsatzverordnung konnte vom „arischen“ Käufer eine Auflage erhoben werden. Bei der Bemessung der Höhe dieser Auflage galt die Differenz zwischen frei vereinbartem Kaufpreis und Schätzwert als Richtschnur.

**Aktion Gildemeester:** Die Aktion Gildemeester stand im Zusammenhang mit jüdischer Auswanderung und basierte auf der Konstruktion, dass mit bereitgestellten Geldern wohlhabender Juden die Auswanderungskosten weniger wohlhabender oder mittelbarer Juden finanziert wurde. Die Ambivalenz dieser Aktion ist evident: Zum einen war sie eine Hilfsaktion, gefährdeten jüdischen Bürgern die Emigration zu ermöglichen, zum anderen war sie ein Element der Enteignungs- und Vertreibungspolitik – und nicht selten die Vorstufe der Vernichtung, wenn die Auswanderung scheiterte.

**Haupttreuhandstelle Ost:** Verwaltungsinstanz für die „Behandlung des Vermögens der Angehörigen des ehemaligen polnischen Staates“; die in diesem Zusammenhang maßgebliche Verordnung wurde am 17. September 1940 erlassen.

**Hybridformen der Vermögensentziehung:** Hierbei stellte die staatliche Enteignung (per 11. Verordnung oder als „volks- und staatsfeindliches Vermögen“) einen Zwischenschritt im Rahmen des Vermögenstransfers an private Ariseure dar.

**Judenvermögensabgabe („Sühneabgabe“):** Juden mit deutscher Staatsangehörigkeit und staatenlose Juden hatten auf Grund der „Verordnung über eine Sühneleistung der Juden deutscher Staatsangehörigkeit“ vom 12. November 1938 20% ihres Gesamtvermögens zur Finanzierung eines „Sühnebeitrags“ von einer Milliarde Reichsmark als Judenvermögensabgabe zu leisten (als Anlass diente das Attentat Herschel Grynszpan auf den deutschen Diplomaten Ernst von Rath). Im Verlauf des Jahres 1939 erfolgte eine Erhöhung auf 25% des Gesamtvermögens.

**Mietzinsauflage:** Antisemitisch begründete Abgabe, die in Wien im Zuge von Kaufpreisberichtigungen vorgeschrieben wurde. Mit Erlass des Reichswirtschaftsministeriums vom Februar 1941 wurde die weitere Vorschreibung einer Mietzinsauflage untersagt. Sie basierte sowohl auf unklaren Rechts- und Berechnungsgrundlagen als auch auf ungeklärten Verwendungszwecken; den Beschwerden wurde sehr häufig mit einer vollständigen Rücknahme der Vorschreibung oder mit einer Reduktion entsprochen.

**Nürnberger Gesetze:** Zwei am 15. 9. 1935 erlassene Verfassungsgesetze – „Reichsbürgergesetz“ und „Gesetz zum Schutz des deutschen Blutes und der deutschen Ehre“ (später ergänzt durch eine Reihe von Verordnungen) –, die als wichtigste legislative Grundlage für die Ausgrenzung, Verfolgung und Enteignung der vom NS-Staat als „jüdisch“ definierten Bevölkerungsgruppe anzusehen sind.

**Reichsfluchtsteuer:** Das Deutsche Reich erhob seit 1931 von Personen mit deutscher Staatsangehörigkeit, die ihren Wohnsitz innerhalb der Reichsgrenzen aufgaben, eine Reichsfluchtsteuer. Ab 1933 verwandelte sie sich in der Praxis der Finanzbehörden zunehmend zu einer antisemitischen Sondersteuer, die bereits bei Verdacht auf Emigration verhängt werden konnte. Sie betrug 25% des Gesamtvermögens.

**Sammelstellenverfahren:** Gemäß Artikel 26 Abs. 2 wurden mit dem Bundesgesetz vom 13. März 1957 Auffangorganisationen (Sammelstelle A und Sammelstelle B) geschaffen, die gesetzliche Ansprüche auf erbenlose und unbeanspruchte entzogene Vermögensschaften erheben konnten.

**Sicherungssperre:** Ursprünglich als Instrument devisenrechtlicher Kontrolle geschaffen, schränkte ihre Anmerkung im Grundbuch das Verfügungsrecht des Eigentümers über seine Liegenschaft ein und sollte insbesondere den Transfer

erwaiger Verkaufserlöse ins Ausland unterbinden. Die Sicherungssperre wurde mit dem Erlass der Einsatzverordnung obsolet.

**Verkaufstrehänder:** Diese konnten auf der Grundlage der Einsatzverordnung und auf Grund der Anordnung des Reichskommissars für die Wiedervereinigung Österreichs mit dem Deutschen Reich vom 7. Dezember 1938 bestellt werden, um den Verkauf einer Liegenschaft (z. B. von Personen, die bereits ins Ausland geflüchtet waren, oder von Deportierten) zu ermöglichen. „Veräußerungsaufträge“ wurden unter Bezugnahme auf die genannten Rechtsgrundlagen in Form von Vollmachten (ausgestellt von der VVSt oder der ihr nachfolgenden ASTVVSt, Abteilung III, Staatliche Verwaltung des Reichsgaus Wien) an einschlägige Verkaufstrehänder erteilt.

**Vermögensanmeldung:** Die „Verordnung über die Anmeldung des Vermögens von Juden“ vom 26. April 1938 verpflichtete Juden mit einem Gesamtvermögen von mehr als RM 5.000,- zur minutiösen Auflistung ihrer Vermögenswerte.

**Vermögensverkehrsstelle:** Mit 18. Mai 1938 wurde die VVSt im Ministerium für Wirtschaft und Arbeit als Steuerungsinstanz und Genehmigungsbehörde im Zusammenhang mit der „Entjudung der Wirtschaft“ eingerichtet, zuerst nur für die Arisierung von Unternehmen zuständig, seit der Einsatzverordnung vom Dezember 1938 auch für die Genehmigung von Liegenschaftsarisierungen. Im November 1939 entstand die Abwicklungsstelle der VVSt, die Behörde kam in den Zuständigkeitsbereich der Staatlichen Verwaltung des Reichsgaus Wien. Ab Dezember 1940 war für die Genehmigung von Liegenschaftsarisierungen die Preisbehörde des Magistrats Wien zuständig.

**Verordnungen des Reichsprotectors in Böhmen und Mähren über die Betreuung der Juden und jüdischen Organisationen:** Die 2. und 4. dieser Verordnungen, erlassen 1941, regelten die Enteignung deportierter tschechischer Juden (auch ihres Vermögens außerhalb der ehemaligen Tschechoslowakei) zu Gunsten des Auswanderungsfonds für Böhmen und Mähren. Als organisatorische Drehscheibe fungierte die Zentralstelle für jüdische Auswanderung in Prag.

**Volks- und staatsfeindliches Vermögen:** Ausgehend von der „Verordnung zur Ausschaltung der Juden aus dem deutschen Wirtschaftsleben“ vom 12. November 1938 kam es zu weiteren Verordnungen, die z. B. die Enteignung von Vermögenswerten als „volks- und staatsfeindliches Vermögen“ zu Gunsten des Deutschen Reichs möglich machten. Die Hauptgrundlage für dieses Arisierungsinstrument bildete die „Verordnung über die Einziehung volks- und staatsfeindlichen Vermögens im Lande Österreich“ vom 18. November 1938.

**Zwangsverwaltung:** Grundbücherlich angemerkte Einschränkung des Verfügungsrechts eines Eigentümers über seine Liegenschaft mit dem Ziel, aus den laufenden Liegenschaftserträgen die Ansprüche von Gläubigern zu befriedigen.

## Abkürzungsverzeichnis

AdR	Archiv der Republik
AG Wien	Amtsgericht Wien
ASTVVSt	Abwicklungsstelle der Vermögensverkehrsstelle
ATS	Österreichische Schilling (= Austrian Schilling)
AWF Wien	Auswanderungsfonds Wien
Bd.	Band
Bde	Bände
Bl.	Blatt
BGBI	österreichisches Bundesgesetzblatt
DÖW	Dokumentationsarchiv des österreichischen Widerstandes
DS	Devisenstelle
EZ	Einlagezahl
FLD	Finanzlandesdirektion
GBIÖ	Gesetzblatt für das Land Österreich
Gestapo	Geheime Staatspolizei
Hg.	Herausgeber
HTO	Haupttreuhandstelle Ost
IKG	Israelitische Kultusgemeinde
JUVA	Judenvermögensabgabe
KG	Katastralgemeinde
KV	Kaufvertrag
KZ	Konzentrationslager
LG	Liegenschaft(en)
MA	Magistratsabteilung
MZA	Mietzinsauflage
NF	Neue Folge
Nr.	Nummer
NSDAP	Nationalsozialistische Deutsche Arbeiterpartei
o. J.	ohne Erscheinungsjahr
o. O.	ohne Erscheinungsort
ÖStA	Österreichisches Staatsarchiv

RFST	Reichsfluchsteuer
RGBI	Reichsgesetzblatt
RM	Reichsmark
RST	Rückstellung
RStG	Rückstellungsgesetz
RSTV	Rückstellungsverfahren
SW	Schätzwert
VO	Verordnung
VVSt	Vermögensverkehrsstelle
VwGH	Verwaltungsgerichtshof
WStLA	Wiener Stadt- und Landesarchiv
z. B.	zum Beispiel
Zl.	Zahl

## Quellen- und Literaturverzeichnis

### Archivalische Quellen

#### **Bezirksgericht Innere Stadt, Leopoldstadt, Josefstadt, Döbling, Favoriten:**

Bestand Grundbuch (Hauptbücher und Grundbuchurkunden)

#### **Österreichisches Staatsarchiv (ÖStA), Archiv der Republik (AdR):**

Ministerium für Wirtschaft und Arbeit/Vermögensverkehrsstelle (VVSt):

Bestand Vermögensmeldungen, Liegenschaften, Verkehr, Statistik, Kommissare und Treuhänder, Personal, VVSt-Anhang

Finanzlandesdirektion für Wien, Niederösterreich und Burgenland (FLD):

Bestand Rückstellungsakten (FLD-Akten)

#### **Wiener Stadt- und Landesarchiv (WStLA):**

Bestand MA 119: Entzogene Vermögensschaften, Öffentliche Verwalter

Bestand IKG-Matrikelkartei und Kartei der „kleinen Abstammungsnachweise“ des Gausippenamts

#### **Dokumentationsarchiv des österreichischen Widerstandes (DÖW):**

Datenbank des Projekts „Namentliche Erfassung der österreichischen Holocaustopfer“, ergänzt um Informationen aus anderen Datenbankbeständen

### Zeitschriften, Periodika, Gesetzblätter

*Bundesgesetzblatt für die Republik Österreich (BGBl)*

*Deutsche Justiz – Rechtspflege und Rechtspolitik. Amtliches Blatt der deutschen Rechtspflege*

*Deutsches Recht (Wiener Ausgabe)*

*Gesetzblatt für das Land Österreich (GBlÖ)*

*Der Hausbesitzer*

*Juristische Blätter*

*Korrespondenz Realia. Zeitschrift für Realitäten- und Hypothekenwesen*

*Der österreichische Hausbesitz. Jahrbuch für den österreichischen Hauseigentümer*

*Österreichische Immobilien-Zeitung*

*Österreichische Juristen-Zeitung*

*Österreichische Realitäten-Zeitung*

*Österreichischer Realitäten-Anzeiger*

*Reichsgesetzblatt (RGBl)*

*Reichssteuerblatt*

*Statistisches Jahrbuch der Stadt Wien 1930–1935; 1939–1942.*

*Unser Recht. Organ zur Wahrung der Interessen der Rückstellungs-Betroffenen*

*Zentralblatt für Realitäten- und Bauwesen*

### **Literatur (vor und nach 1945)**

Adler H[ans] G[ünther]: *Der verwaltete Mensch. Studien zur Deportation der Juden aus Deutschland.* Tübingen 1974

Aly Götz, Susanne Heim: *Vordenker der Vernichtung. Auschwitz und die deutschen Pläne für eine neue europäische Ordnung.* Frankfurt/M. 1993

Bailer Brigitte: „Ohne den Staat weiter damit zu belasten . . .“. Bemerkungen zur österreichischen Rückstellungsgesetzgebung, in: *Zeitgeschichte* Jg. 20 Nr. 11/12 (1993), S. 367–381

Bailer-Galanda Brigitte: *Rückstellung und Entschädigung*, in: Dieter Stiefel (Hg.): *Die politische Ökonomie des Holocaust. Zur wirtschaftlichen Logik von Verfolgung und „Wiedergutmachung“.* Wien – München 2001 (Querschnitte, Bd. 7), S. 57–76

Bailer-Galanda Brigitte: *Die Rückstellungsproblematik in Österreich*, in: Constantin Goschler, Jürgen Lillteicher (Hg.): „Arisierung“ und Restitution. Die Rückerstattung jüdischen Eigentums in Deutschland und Österreich nach 1945 und 1989. Göttingen 2002, S. 161–188

Bailer-Galanda Brigitte: *Die Entstehung der Rückstellungs- und Entschädigungsgesetzgebung. Die Republik Österreich und das in der NS-Zeit entzogene Vermögen (= Veröffentlichungen der Österreichischen Historikerkommision. Vermögensentzug während der NS-Zeit sowie Rückstellungen und Entschädigungen seit 1945 in Österreich, Bd. 3).* Wien – München 2003

Bajohr Frank: „Arisierung“ in Hamburg. Die Verdrängung der jüdischen Unternehmer 1933–1945. Hamburg 1997 (Hamburger Beiträge zur Sozial- und Zeitgeschichte, Bd. 35)

Bajohr Frank: *Verfolgung aus gesellschaftsgeschichtlicher Perspektive. Die wirtschaftliche Existenzvernichtung der Juden und die deutsche Gesellschaft*, in: *Geschichte und Gesellschaft* Jg. 26 Nr. 3 (2000), S. 629–652

- Bajohr Frank: „Arisierung“ und Rückerstattung. Eine Einschätzung, in: Constantin Goschler, Jürgen Lillteicher (Hg.): „Arisierung“ und Restitution. Die Rückerstattung jüdischen Eigentums in Deutschland und Österreich nach 1945 und 1989. Göttingen 2002, S. 39–59
- Barkai Avraham: Vom Boykott zur „Entjudung“. Der wirtschaftliche Existenzkampf der Juden im Dritten Reich 1933–1943. Frankfurt/M. 1988
- Baumgartner Gerhard: Die Arisierung jüdischen Vermögens im Bezirk Oberwart. Eine Fallstudie zu Ausmaß und Verfahrensvarianten der Arisierung im ländlichen Bereich anhand der Dokumentensammlung des Grundbucharchivs im Bezirksgericht Oberwart, in: Rudolf Kropf (Hg.): Juden im Grenzraum. Geschichte, Kultur und Lebenswelt der Juden im burgenländisch-westungarischen Raum und in den angrenzenden Regionen vom Mittelalter bis zur Gegenwart. Symposium im Rahmen der „Schlaininger Gespräche“ vom 19.–23. September 1990 auf Burg Schlaining. Eisenstadt 1993, S. 339–362
- Böhmer Peter: Wer konnte, griff zu. „Arisierte“ Güter und NS-Vermögen im Krauland-Ministerium (1945–1949). Mit einem Beitrag von Gerhard Jagtschitz. Wien – Köln – Weimar 1999
- Böhmer Peter: Die Bundesministerien für Vermögenssicherung und Wirtschaftsplanung, in: Die österreichische Finanzverwaltung und die Restitution entzogener Vermögen 1945 bis 1960. Mit Beiträgen von Peter Böhmer und Ronald Faber (= Veröffentlichungen der Österreichischen Historikerkommission. Vermögensentzug während der NS-Zeit sowie Rückstellungen und Entschädigungen seit 1945 in Österreich, Bd. 5). Wien – München 2003, S. 13–149
- Borotha Sergius: Die Auswirkung der 11. Verordnung zum Reichsbürgergesetz auf das Liegenschaftsrecht, in: Deutsches Recht (Wiener Ausgabe) Jg. 5 Nr. 7/8 (1942), S. 65–68
- Botz Gerhard: Nationalsozialismus in Wien. Machtübernahme und Herrschaftssicherung 1938/39. 3. veränd. Aufl. Buchloe 1988 (Erstausgabe 1978)
- Botz Gerhard: Arisierungen in Österreich (1938–1940), in: Dieter Stiefel (Hg.): Die politische Ökonomie des Holocaust. Zur wirtschaftlichen Logik von Verfolgung und „Wiedergutmachung“. Wien – München 2001 (Querschnitte, Bd. 7), S. 29–56
- Brüns-Wüstefeld Alex: Lohnende Geschäfte. Die „Entjudung“ der Wirtschaft am Beispiel Göttingens. Hannover 1997
- Dokumentationsarchiv des österreichischen Widerstandes (Hg.): Jüdische Schicksale. Berichte von Verfolgten. 2. Aufl. Wien 1993 (Erzählte Geschichte, Bd. 3)

- Die Ergebnisse der österreichischen Volkszählung vom 22. März 1934, bearbeitet vom Bundesamt für Statistik (Bundesstaat Heft 1). Wien 1935
- Etzersdorfer Irene: Arisiert. Eine Spurensuche im gesellschaftlichen Untergrund der Republik. Wien 1995
- Die österreichische Finanzverwaltung und die Restitution entzogener Vermögen 1945 bis 1960. Mit Beiträgen von Peter Böhmer und Ronald Faber (= Veröffentlichungen der Österreichischen Historikerkommission. Vermögensentzug während der NS-Zeit sowie Rückstellungen und Entschädigungen seit 1945 in Österreich, Bd. 5). Wien – München 2003
- Forster David: „Wiedergutmachung“ in Österreich und der BRD im Vergleich. Innsbruck – Wien – München – Bozen 2001
- Friedenberger Martin: Das Berliner Finanzamt Moabit-West und die Enteignung der Emigranten des Dritten Reichs 1933–1942, in: Zeitschrift für Geschichtswissenschaft Jg. 49 Nr. 8 (2001), S. 677–694
- Fuchs Gertraud: Die Vermögensverkehrsstelle als Arisierungsbehörde jüdischer Betriebe. Dipl. Arb. Wirtschaftsuniversität Wien 1989
- Genschel Helmut: Die Verdrängung der Juden aus der Wirtschaft im Dritten Reich. Göttingen 1966 (Göttinger Bausteine zur Geschichtswissenschaft, Bd. 38)
- Goschler Constantin: Wiedergutmachung. Westdeutschland und die Verfolgten des Nationalsozialismus 1945–1954. München 1992
- Goschler Constantin, Jürgen Lillteicher (Hg.): „Arisierung“ und Restitution. Die Rückerstattung jüdischen Eigentums in Deutschland und Österreich nach 1945 und 1989. Göttingen 2002
- Graf Georg: Arisierung und keine Wiedergutmachung. Kritische Anmerkungen zur jüngeren österreichischen Rechtsgeschichte, in: Peter Muhr, Paul Feyerabend, Cornelia Wegeler (Hg.): Philosophie. Psychoanalyse. Emigration. Festschrift für Kurt Rudolf Fischer zum 70. Geburtstag. Wien 1992, S. 65–82
- Graf Georg: Arisierung und Restitution. Anmerkungen zum Entschädigungsfondsgesetz, in: Juristische Blätter Jg. 123 Nr. 12 (2001), S. 746–755
- Graf Georg: Die österreichische Rückstellungsgesetzgebung. Eine juristische Analyse (= Veröffentlichungen der Österreichischen Historikerkommission. Vermögensentzug während der NS-Zeit sowie Rückstellungen und Entschädigungen seit 1945 in Österreich, Bd. 2). Wien – München 2003
- Gruner Wolf: Die Grundstücke der „Reichsfeinde“. Zur „Arisierung“ von Immobilien durch Städte und Gemeinden 1938–1945, in: Irmtrud Wojak, Peter Hayes (Hg.): „Arisierung“ im Nationalsozialismus. Volksgemeinschaft, Raub und Gedächtnis. Frankfurt/M. – New York 2000, S. 125–156

- Gruner Wolf: Die NS-Judenverfolgung und die Kommunen. Zur wechselseitigen Dynamisierung von zentraler und lokaler Politik 1933–1941, in: Vierteljahrshefte für Zeitgeschichte Jg. 48 Nr. 1 (2000), S. 75–126
- Gutman Israel, Eberhard Jäckel, Peter Longerich (Hg.): Enzyklopädie des Holocaust. Die Verfolgung und Ermordung der europäischen Juden. 4. Bde. München – Zürich 1995
- Hangler Jutta: „Die Arisierung Bad Ischls macht Fortschritte . . .“. Die „Entjudung“ von Liegenschaften am Beispiel eines oberösterreichischen Tourismusortes. Dipl. Arb. Universität Salzburg 1997
- Hangler Jutta: Die Villen „Neu-Jeruselems“. Die Arisierung von Immobilieneigentum am Beispiel des Kurortes Bad Ischl, in: Mitteilungen des Oberösterreichischen Landesarchivs Bd. 19 (2000), S. 259–296
- Die Häuser-, Wohnungs- und Volkszählung in Wien vom 1. Juni 1951. Wien 1953 (Mitteilungen aus Statistik und Verwaltung der Stadt Wien, Sonderheft 3)
- Hel Ulrich von: Nationalsozialistische Herrschaft. 2. Aufl. München 2001 (Enzyklopädie deutscher Geschichte, Bd. 39)
- Heller Viktor, Wilhelm Rauscher, Rudolf St. Baumann (Hg.): Verwaltergesetz, Rückgabegesetz, Zweites und Drittes Rückstellungsgesetz mit den Motivenberichten der Regierungsvorlagen und des Nationalrates. Wien 1948
- Herbst Ludolf: Der totale Krieg und die Ordnung der Wirtschaft. Die Kriegswirtschaft im Spannungsfeld von Politik, Ideologie und Propaganda 1939–1945. Stuttgart 1982
- Herbst Ludolf: Das nationalsozialistische Deutschland 1933–1945. Die Entfesselung der Gewalt: Rassismus und Krieg. Frankfurt/M. 1996
- Herbst Ludolf, Constantin Goschler (Hg.): Wiedergutmachung in der Bundesrepublik Deutschland. München 1989
- Hilberg Raul: Die Vernichtung der europäischen Juden. 3. Bde. Frankfurt/M. 1990 (englischsprachige Erstausgabe 1961, deutschsprachige Erstausgabe 1982)
- Hilberg Raul: Perpetrators, victims, bystanders. The Jewish catastrophe 1933–1945. New York 1992
- Hockerts Hans Günter: Wiedergutmachung in Deutschland. Eine historische Bilanz 1945–2000, in: Vierteljahrshefte für Zeitgeschichte Jg. 49 Nr. 2 (2001), S. 167–214
- Independent Committee of Eminent Persons: Report on Dormant Accounts of Victims of Nazi Persecution in Swiss Banks. O. O. 1999
- Junz Helen B., Oliver Rathkolb, Theodor Venus, Vitali Bodnar, Barbara Holzheu, Sonja Niederacher, Alexander Schröck, Almerie Spannocchi, Maria Wirth:

- Das Vermögen der jüdischen Bevölkerung Österreichs. NS-Raub und Restitution nach 1945 (= Veröffentlichungen der Österreichischen Historikerkommission. Vermögensentzug während der NS-Zeit sowie Rückstellungen und Entschädigungen seit 1945 in Österreich, Bd. 9). Wien – München 2004
- Kadanik Heinz: NS-Verwaltung in Österreich 1938–1945. Diss. Universität Graz 1994
- Knötzl Herbert: Wiedergutmacht, soweit das möglich ist? Die österreichischen Wiedergutmachungsmaßnahmen für jüdische Opfer des Nationalsozialismus. Grundsätzliche Betrachtungen und Fallbeispiele über Rückstellungsverfahren. Dipl. Arb. Wirtschaftsuniversität Wien 1995
- Lindner Stephan H.: Das Reichskommissariat für die Behandlung feindlichen Vermögens im zweiten Weltkrieg. Eine Studie zur Verwaltungs-, Rechts- und Wirtschaftsgeschichte des nationalsozialistischen Deutschlands. Stuttgart 1991 (Zeitschrift für Unternehmensgeschichte, Beiheft 67)
- Meyer Beate: „Jüdische Mischlinge“: Rassenpolitik und Verfolgungserfahrung 1933–1945. Hamburg 1999 (Studien zur jüdischen Geschichte, Bd. 6)
- Moll Martin: Steuerungsinstrument im „Ämterchaos“? Die Tagungen der Reichs- und Gauleiter der NSDAP, in: Vierteljahrshefte für Zeitgeschichte Jg. 49 Nr. 2 (2001), S. 215–273
- Neumann Franz: Behemoth. Struktur und Praxis des Nationalsozialismus 1933–1944. Frankfurt/M. 1984 (englischsprachige Erstausgabe 1942, deutschsprachige Erstausgabe 1977)
- Nižňanský Eduard: Židovská komunita na Slovensku medzi Československou parlamentnou demokraciou a slovenským štátom v stredoeurópskom kontexte. Prešov 1999
- Pammer Michael: Jüdische Vermögen in Wien 1938 (= Veröffentlichungen der Österreichischen Historikerkommission. Vermögensentzug während der NS-Zeit sowie Rückstellungen und Entschädigungen seit 1945 in Österreich, Bd. 8). Wien – München 2003
- Pawlitschko Iris: Jüdische Buchhandlungen in Wien. „Arisierung“ und Liquidierung in den Jahren 1938–1945. Dipl. Arb. Universität Wien 1996
- Pross Christian: Wiedergutmachung. Der Kleinkrieg gegen die Opfer. Frankfurt/M. 1988
- Rabinovici Doron: Instanzen der Ohnmacht. Wien 1938–1945. Der Weg zum Judenrat. Frankfurt/M. 2000
- Rebentisch Dieter: Führerstaat und Verwaltung im Zweiten Weltkrieg. Verfassungsentwicklung und Verwaltungspolitik 1939–1945. Stuttgart – Wiesbaden 1989 (Frankfurter historische Abhandlungen, Bd. 29)

- Rosenkranz Herbert: Verfolgung und Selbstbehauptung. Die Juden in Österreich 1938–1945. Wien – München 1978
- Safrian Hans: Beschleunigung der Beraubung und Vertreibung. Zur Bedeutung des „Wiener Modells“ für die antijüdische Politik des „Dritten Reiches“ im Jahr 1938, in: Constantin Goschler, Jürgen Lillteicher (Hg.): „Arisierung“ und Restitution. Die Rückerstattung jüdischen Eigentums in Deutschland und Österreich nach 1945 und 1989. Göttingen 2002, S. 61–89
- Stiefel Dieter (Hg.): Die politische Ökonomie des Holocaust. Zur wirtschaftlichen Logik von Verfolgung und „Wiedergutmachung“. Wien – München 2001 (Querschnitte, Bd. 7)
- Teuschl Angelika: „Arisierungen“ im vierten Wiener Gemeindebezirk. Dipl. Arb. Universität Wien 1993
- Türr Hans: Praktischer Führer durch das Grundbuch. Wien 1948 (Veröffentlichungen des Reformverbandes österreichischer Hausbesitzer, Bd. 5)
- Venus Theodor, Alexandra-Eileen Wenck: Die Entziehung jüdischen Vermögens im Rahmen der Aktion Gildemeester. Eine empirische Studie über Organisation, Form und Wandel von „Arisierung“ und jüdischer Auswanderung in Österreich 1938–1941. Nationalsozialistische Institutionen des Vermögensentzuges 2 (= Veröffentlichungen der Österreichischen Historikerkommission. Vermögensentzug während der NS-Zeit sowie Rückstellungen und Entschädigungen seit 1945 in Österreich, Bd. 20/2). Wien – München 2004
- Verse-Herrmann Angela: Die „Arisierungen“ in der Land- und Forstwirtschaft 1938–1942. Stuttgart 1997 (Beihefte der Vierteljahrschrift für Sozial- und Wirtschaftsgeschichte, Bd. 131)
- Die Verwaltung der Bundeshauptstadt Wien vom 1. Jänner 1950 bis 31. Dezember 1951. Wien 1953
- Walch Dietmar: Die jüdischen Bemühungen um die materielle Wiedergutmachung durch die Republik Österreich. Wien – Salzburg 1971 (Veröffentlichungen des Historischen Instituts der Universität Salzburg, Bd. 1)
- Walzer Tina, Stephan Templ: Unser Wien. „Arisierung“ auf österreichisch. Berlin 2001
- Weis Georg: „Bericht über jüdisches erbloses Vermögen in Österreich“. 1. Dezember 1952. Unveröffentlichtes Manuskript, Privatbesitz Bailer, weitere Kopie Bibliothek des DÖW
- Weiss Yfaat: Deutsche, Juden und Weder-Nochs: Neuerscheinungen zum Thema deutsch-jüdische Mischehen, in: WerkstattGeschichte Jg. 9 Nr. 27 (2000), S. 73–91

- Werner Margot, Michael Wladika: Die Tätigkeit der Sammelstellen (= Veröffentlichungen der Österreichischen Historikerkommission. Vermögensentzug während der NS-Zeit sowie Rückstellungen und Entschädigungen seit 1945 in Österreich, Bd. 28). Wien – München 2004
- Wien 1938. Hg. v. Verein Geschichte der Stadt Wien. Wien 1978 (Forschungen und Beiträge zur Wiener Stadtgeschichte, Bd. 2)
- Wirtschafts- und sozialstatistisches Handbuch 1945–1969. Hg. v. d. Kammer für Arbeiter und Angestellte für Wien. Wien 1970
- Witek Hans: „Arisierungen“ in Wien. Aspekte nationalsozialistischer Enteignungspolitik 1938–1940, in: Emmerich Tálos, Ernst Hanisch, Wolfgang Neugebauer (Hg.): NS-Herrschaft in Österreich 1938–1945. Wien 1988, S. 199–216
- Wojak Irmtrud, Peter Hayes (Hg.): „Arisierung“ im Nationalsozialismus. Volksgemeinschaft, Raub und Gedächtnis. Frankfurt/M. – New York 2000

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Bezirksteilung Wiens in den heutigen Grenzen . . . . .	27
Abbildung 2:	Groß-Wien ab 15. 10. 1938 . . . . .	28
Abbildung 3:	Eigentümerwechsel 1938–1945 bei Liegenschaftsanteilen von „Mischlingen“ . . . . .	39
Abbildung 4:	Rückstellungsgeschehen bei Liegenschaftsanteilen von „Mischlingen“ . . . . .	40
Abbildung 5:	Anzahl der Liegenschaften nach Liegenschaftsart . . . . .	43
Abbildung 6:	Liegenschaftsart nach Bezirk . . . . .	44
Abbildung 7:	Anzahl der Liegenschaftsanteile pro Bezirk . . . . .	46
Abbildung 8:	Kategorien von Anteilsgrößen in absoluten Zahlen nach Bezirk . . . . .	47
Abbildung 9:	Prozentueller Anteil der Anteilsklassen nach Bezirk . . . . .	47
Abbildung 10:	Schätzwert aller Liegenschaften im Gesamtsample nach Eigentümerkategorien (1938) . . . . .	49
Abbildung 11:	Schätzwert aller „jüdischen“ Liegenschaftsanteile im Gesamtsample nach Bezirk (1938) . . . . .	49
Abbildung 12:	Anzahl der in Wien lebenden Personen nach Bezirk . . . . .	54
Abbildung 13:	Anzahl der Personen nach Staatsangehörigkeit . . . . .	56
Abbildung 14:	Anzahl der Personen nach Altersgruppen . . . . .	57
Abbildung 15:	Altersschichtung nach Jahrgängen . . . . .	57
Abbildung 16:	Schicksal der Liegenschaftseigentümer . . . . .	62
Abbildung 17:	Entziehungsarten bezirkweise . . . . .	67
Abbildung 18:	Entziehungsarten nach Größe des Liegenschaftsanteils . . .	69
Abbildung 19:	Entziehungsarten nach Wert des Liegenschaftsanteils . . . .	70
Abbildung 20:	Entziehungsarten nach Geschlecht des ursprünglichen Eigentümers . . . . .	71
Abbildung 21:	Entziehungsarten nach Jahrgangsklassen der ursprünglichen Eigentümer . . . . .	73
Abbildung 22:	Entziehungsarten im Verhältnis zum Schicksal der ursprünglichen Eigentümer . . . . .	73
Abbildung 23:	Entziehungsarten nach Staatsbürgerschaft der ursprünglichen Eigentümer . . . . .	76
Abbildung 24:	Entziehungsarten nach Vermögensklassen der ursprünglichen Eigentümer . . . . .	76

Abbildung 25: Entziehungsarten nach dem Familienstand der ursprünglichen Eigentümer .....	78
Abbildung 26: Absolute Zahl der Zugriffe auf Liegenschaftsanteile nach Bescheiddatum und Zugriffsart .....	270
Abbildung 27: Zugriffsarten nach dem Volumen der betroffenen Liegenschaftsanteile und Bescheiddatum .....	270
Abbildung 28: Zugriffsarten nach Bescheiddatum und Wert der betroffenen Liegenschaftsanteile .....	271
Abbildung 29: Absolute Anzahl der Zugriffe nach (nichtdeutscher) Staatsangehörigkeit .....	86
Abbildung 30: Absolute Zahl der Zugriffe nach Schicksal des Eigentümers .....	88
Abbildung 31: Art des Eigentümerwechsels, aufgeschlüsselt nach Art der vorangegangenen Zugriffe .....	88
Abbildung 32: Unterzeichner der Kaufverträge (nach Ausfertigungsdatum des Kaufvertrags und Liegenschaftsvolumen) .....	271
Abbildung 33: Entziehungsarten nach Eintragungsdatum (auf Basis der Liegenschaftsanteile) .....	272
Abbildung 34: Entziehungsarten nach Eintragungsdatum (auf Basis des Liegenschaftsvolumens) .....	272
Abbildung 35: Entziehungsarten nach Eintragungsdatum (auf Basis des Liegenschaftswerts) .....	273
Abbildung 36: Entziehungsarten nach Ausfertigungs-/Bescheiddatum (auf Basis der Liegenschaftsanteile) .....	273
Abbildung 37: Entziehungsarten nach Ausfertigungs-/Bescheiddatum (auf Basis des Liegenschaftsvolumens) .....	274
Abbildung 38: Entziehungsarten nach Ausfertigungs-/Bescheiddatum (auf Basis des Liegenschaftswerts) .....	274
Abbildung 39: Kaufpreisanalyse (alle Fälle mit Restlichem Kaufschilling) .....	109
Abbildung 40: Kaufpreisberichtigung vor und nach dem 3. 12. 1938 ...	112
Abbildung 41: Fälle mit Restlichem Kaufschilling vor und nach dem 3. 12. 1938 .....	112
Abbildung 42: Entziehungsart bei Liegenschaftsanteilen mit hypothekarischer Belastung im März 1938 von mindestens 50% des „Schätzwerts 1“ .....	119
Abbildung 43: Entziehungsart bei Liegenschaftsanteilen, die im März 1938 völlig lastenfrei waren .....	120

Abbildung 44: Entziehungsart bei Liegenschaftsanteilen mit hypothekarischer Belastung ab 13. März 1938 größer als „Schätzwert 1“ .....	124
Abbildung 45: Entziehungsart bei Liegenschaftsanteilen mit hypothekarischer Belastung ab 13. März 1938 von 0,01 bis zu 50% des „Schätzwerts 1“ .....	124
Abbildung 46: Entziehungsart bei Liegenschaftsanteilen mit hypothekarischer Belastung ab 13. März 1938 von 50,01 bis 100% des „Schätzwerts 1“ .....	125
Abbildung 47: Entziehungsart bei Liegenschaftsanteilen ohne hypothekarische Belastung ab 13. März 1938 .....	125
Abbildung 48: Verwandtschaftsverhältnis der Antragsteller in Rückstellungsverfahren zu den ursprünglichen Eigentümern .....	134
Abbildung 49: Wohnort der „Rückstellungsbegünstigten“ zum Zeitpunkt der Rückstellung .....	135
Abbildung 50: Rückstellungsgeschehen nach Zahl der Liegenschaftsanteile .....	137
Abbildung 51: Rückstellungsgeschehen nach Liegenschaftsvolumen .....	137
Abbildung 52: Rückstellungsgeschehen nach Liegenschaftswert 1938 (in RM) .....	138
Abbildung 53: Rückstellungsgeschehen nach zu Grunde liegender Entziehungsart (Berechnungsgrundlage: Liegenschaftsvolumen) .....	139
Abbildung 54: Rückstellungsgeschehen bei Arisierungen per Kaufvertrag .....	141
Abbildung 55: Rückstellungsgeschehen im Anschluss an Kaufverträge vor Einsatzverordnung .....	141
Abbildung 56: Rückstellungsgeschehen im Anschluss an Kaufverträge mit Verkaufstrehänder .....	142
Abbildung 57: Rückstellungsgeschehen entsprechend Schätzwertklassen von 1938 .....	143
Abbildung 58: Beginn der Rückstellungsverfahren nach Rückstellungsgesetz .....	145
Abbildung 59: Rückgestelltes Liegenschaftsvolumen nach Zeitpunkt der Rückstellung und zu Grunde liegenden Rückstellungsgesetzen .....	146
Abbildung 60: Rückstellungen nach Jahr und gesetzlicher Basis .....	147

---

Abbildung 61: Insgesamt rückgestelltes Liegenschaftseigentum nach dem Jahr der Rückstellung . . . . .	147
Abbildung 62: Rückgestelltes Liegenschaftsvolumen, aufgeschlüsselt nach gesetzlicher Grundlage der Rückstellung . . . . .	149
Abbildung 63: Dauer zwischen Beginn des Rückstellungsverfahrens und dem Tag der Rückstellung . . . . .	149
Abbildung 64: Alle Ausgleichszahlungen . . . . .	159
Abbildung 65: Ausgleichszahlung nur an eine bzw. an beide Seiten (in % Kaufpreis, deflationiert) . . . . .	161
Abbildung 66: Abstand zwischen Tag der Rückstellung und Ausfertigung des Weiterverkaufs-Kaufvertrags in Tagen . .	173
Abbildung 67: Index Wertekette (alle Datensätze) . . . . .	180
Abbildung 68: Wertekette nach Liegenschaftstyp . . . . .	275
Abbildung 69: Wertekette nach Anteilsgröße . . . . .	275
Abbildung 70: Wertekette nach Schätzwertklassen . . . . .	276
Abbildung 71: Weiterverkaufspreis nach der Rückstellung nach Perioden (in % des SW 1, deflationiert) . . . . .	191
Abbildung 72: Auswahlsatz und Hochrechnungsgewicht in der Vermögensstudie von Pammer . . . . .	193
Abbildung 73: Die Regionen A und B . . . . .	194
Abbildung 74: Auswahlsatz und Hochrechnungsgewicht Region A . . . . .	196

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Absolute und relative Zahl der im Basissample erfassten Liegenschaftseigentümer nach NS-Kategorien . . . . .	31
Tabelle 2:	Absolute und relative Zahl der im Gesamtsample erfassten Liegenschaftseigentümer nach NS-Kategorien . . . . .	31
Tabelle 3:	Absoluter und relativer Eigentumsanteil an den Liegenschaften des Gesamtsamples nach Eigentümergruppen . . . . .	32
Tabelle 4:	Altersstruktur der Subgruppe „Mischlinge“ . . . . .	38
Tabelle 5:	Gesamtzahl der Liegenschaften mit jüdischem Eigentümer in Ersterhebung (Basissample) . . . . .	42
Tabelle 6:	Kategorien von Anteilsgrößen im Gesamtsample . . . . .	48
Tabelle 7:	Anzahl (absolut und relativ) der Liegenschaftseigentümer nach Wohnort . . . . .	53
Tabelle 8:	Relation zwischen der Zahl aller Anteilseigentümer und der im selben Bezirk wohnenden . . . . .	55
Tabelle 9:	Verteilung der Liegenschaftseigentümer nach Vermögensklassen . . . . .	60
Tabelle 10:	Dimensionen der Vermögensentziehung nach Entziehungsart . . . . .	64
Tabelle 11:	Aufschlüsselung der Kategorie „kein Eigentümerwechsel“ . . . . .	79
Tabelle 12:	Zugriffe auf grundbücherlich nicht enteignete Liegenschaftsanteile . . . . .	80
Tabelle 13:	Liegenschaftsanteile ohne Eigentümerwechsel nach Anteilsgröße . . . . .	82
Tabelle 14:	Häufigkeiten erster und zweiter Zugriff (Doppelzählung inbegriffen) . . . . .	85
Tabelle 15:	Zahl der ersten und zweiten Zugriffe nach Schätzwertklassen (auf Basis des Schätzwerts 1938) . . . . .	89
Tabelle 16:	Zahl der ersten und zweiten Zugriffe nach Größe des Liegenschaftsanteils . . . . .	90
Tabelle 17:	Zahl der ersten und zweiten Zugriffe nach Bezirk . . . . .	90
Tabelle 18:	Zeitlicher Abstand zwischen 1./2. Zugriff (Bescheiddatum) und Eigentümerwechsel (Eintragungsdatum) . . . . .	91
Tabelle 19:	Präsenz von Bescheidbehörden in Genehmigungsverfahren (absolut und relativ) . . . . .	93
Tabelle 20:	Kaufpreisberichtigung (deflationiert) nach Einzelkomponenten . . . . .	107
Tabelle 21:	Kaufpreisanalyse gruppiert nach Komponentengruppen (deflationiert) . . . . .	108

Tabelle 22: Komponentengruppen – Staat als Profiteur	111
Tabelle 23: Kaufpreisberichtigung vor und nach dem 3. 12. 1938	111
Tabelle 24: Fälle mit Restlichem Kaufschilling vor und nach dem 3. 12. 1938	113
Tabelle 25: Hypothekarischer Belastungsgrad März 1938 (Liegenschaftsanteile)	117
Tabelle 26: Nichtstaatliche Ariseure	130
Tabelle 27: Staat als Ariseur	132
Tabelle 28: Verfahrensdauer von Rückstellungsverfahren (Mittelwert)	151
Tabelle 29: Verfahrensdauer (Mittelwert) und Rückstellungsgesetze	152
Tabelle 30: Außergerichtliche Vergleiche nach Liegenschaftsanteilen	155
Tabelle 31: Typen von Ausgleichszahlungen	158
Tabelle 32: Ausgleichszahlungen nach Subtypen und in Relation zum Kaufpreis/deflationiert (in %)	160
Tabelle 33: Namentliche Auflistung von Rechtsanwälten und Häufigkeit der Rechtsvertretung für Antragsteller und Antragsgegner	164
Tabelle 34: Häufigkeit der Rechtsvertretung für Antragsteller	166
Tabelle 35: Häufigkeit der Rechtsvertretung für Antragsgegner	166
Tabelle 36: Vertretungsabfolge auf Antragstellerseite	167
Tabelle 37: Vertretungsabfolge auf Antragsgegnerseite	168
Tabelle 38: Rechtsvertretung auf Opfer- und Ariseursseite während der NS-Zeit und in den Rückstellungsverfahren	169
Tabelle 39: Weiterverkauf nach Rückstellung (aufgegliedert nach RStG)	170
Tabelle 40: Mittelwert Weiterverkaufsabstand	172
Tabelle 41: Liegenschaftseigentümer nach erfolgter Rückstellung und Weiterverkauf	174
Tabelle 42: Wertekette (alle Datensätze)	181
Tabelle 43: Wertekette nach Liegenschaftstyp	182
Tabelle 44: Wertekette nach Größe des Liegenschaftsanteils	183
Tabelle 45: Wertekette nach Schätzwertklassen	184
Tabelle 46: Hochrechnung der prozentuellen Anteile von „jüdischem“ Liegenschaftseigentum in Region A und B (nach Pammer)	195
Tabelle 47: Durchschnittliche Liegenschaftswerte in Region A und B	196
Tabelle 48: „Arisierungskaufpreis“ und „Schätzwert 1“ nach Liegenschaftsart	197
Tabelle 49: Hochgerechnetes Liegenschaftsvermögen für Gesamt-Wien	198
Tabelle 50: „Arisierungskaufpreis“-Summe für Region A	198
Tabelle 51: Abschätzung des in gesamt Wien per Kaufvertrag arisierten Liegenschaftswerts	199

## Anhang: Eingaberegeln und Datenbankmaske

*Zur Illustration der konkreten Erhebungsarbeit werden auf den folgenden Seiten die einzelnen Datenbankmasken ebenso dokumentiert wie die Eingaberegeln, deren Zweck es war, eine möglichst einheitliche Dateneingabe sicherzustellen. Sowohl die Datenbankmaske als auch die Eingaberegeln wurden im Verlauf eines langwierigen gemeinsamen Diskussionsprozesses vom Projektteam – mit Unterstützung von Gerhard Ungar – erarbeitet. Ihre Funktion als bloße Arbeitsinstrumente prägen ihr Erscheinungsbild – eine optische und sprachliche Glättung für diesen Band wurde unterlassen.*

*Der in der Maske aufscheinende Datensatz dokumentiert einen realen Arisierungsfall – die Adresse und Einlagezahl der betroffenen Liegenschaft wie auch Namen und andere Daten der beteiligten Personen wurden allerdings verändert.*

### Allgemeine Richtlinien:

Bestimmte *Zeichen* dürfen bei der Eingabe nicht verwendet werden (ansonsten Komplikationen bei der Abfrage): „. . .“, „;“, „&“ sowie „ß“ (stattdessen immer „ss“); in den Originaldokumenten nicht lesbare Wortteile werden mit „[x]“ (ein Zeichen) bzw. „[xxx]“ (mehrere Zeichen) markiert.

Wenn offene Fragen oder unzureichende Überlieferungen weitere Nachforschungen in anderen Quellenbeständen erforderlich machen: Entsprechende Anmerkungen im Memofeld immer mit dem Wort „Recherche“ markieren.

Besonders auffällige Einzelfälle (sehr später Kaufvertrag, Aufhebung der Mietzinsauflage etc.) werden im entsprechenden Memo-Feld mit dem Code-Wort „VORSICHT“ markiert. Code-Wort „ACHTUNG“ für unsichere Fälle. Für Eintragungen in sämtlichen Memofeldern gilt die Grundstruktur: Zuerst Bezug auf „Feldname“ angeben, dann erst die inhaltliche Anmerkung, um in den Memofeldern Abfragen möglich zu machen.

*Zahlen:* keine Punkte bei Tausenderstellen, keine Kommazahlen (runden!)

*Namen:* Eingabestruktur bei nicht separat definierten Feldern: „Name, \_akad. Grad, \_Vorname“ („Richter, Dr., Wilhelm“); „von“ wird an den Vornamen angehängt („Thurn-Taxis, Heinrich von“); bei Namensgleichheit von Vater/Sohn bzw. Mutter/Tochter – und sofern eindeutig eruierbar – „jun.“ bzw. „sen.“ ohne Komma unmittelbar nach dem Familiennamen; in Namensfeldern dürfen als Zusatz ansonsten maximal Schreibvarianten des Namens aufscheinen, in Klammern gesetzt – auf keinen Fall Informationen wie Geburtsnamen oder Angaben zum Status; in den für Rechtsanwälte vorgesehenen Eingabefeldern – Entziehung, S. 4:

„Rechtsanwalt (Verk.)“, „Rechtsanwalt (Käufer)“; Rückstellung, S. 2: „Bevollmächtigter d. Antragst.“, „Bevollmächtigter d. Antragsgegn.“ – wird der Doktor-Titel nicht eingegeben.

Struktur der *Adressen*: „Land, Stadt, Straße\_Hausnummer“ (wenn anders angegeben auch: „Hausnummer\_Straße“; im Fall der USA ist der Bundesstaat nur dann – nachgestellt als Abkürzung in Klammern – anzugeben, wenn dadurch die Identifizierung erleichtert wird, z. B. „USA, Shelton (WA)“); bei Ländern heutige Namen in Form der internationalen Kennzeichen (siehe Abkürzungsverzeichnis Eingaberegeln; Beispiel: „BR, Rio de Janeiro, Rua Dias da Rocha 25“); Städte werden in der Regel unter ihrem deutschen Namen erfasst („Prag“ statt „Praha“). Die Nachfolgestaaten der Sowjetunion, der Tschechoslowakei sowie Jugoslawiens werden nicht separat ausgewiesen, sondern unter den Kürzeln „SU“, „CSR“ und „YU“ zusammengefasst. Die sowjetische Besatzungszone Deutschlands bzw. später die DDR werden für die Zeit nach 1945 mit „DDR“ markiert. Bei den österreichischen Bundesländern (mit Ausnahme Wiens) folgen auf das Länderkürzel A die Abkürzung für das Bundesland, dann erst Ort und Straße (z. B. A, NÖ, Krems, Kirchengasse 6); für Wien: Der Stadtbezirk wird mit arabischer Ziffer bezeichnet („Wien\_3, Ungargasse 28“); Straßennamen immer ganz ausschreiben. Immer heutige Straßenbezeichnungen verwenden (in heutiger Schreibweise – „Handelskai“ statt „Handelsquai“; als Grundlage dient das in Kopie ausgegebene Straßenverzeichnis des „Buchplans Wien“ von freytag & berndt, Ausgabe 1995).

*Berufskategorie*: Firmen bzw. staatliche Organisationen werden durch die Eintragung von „Firma“ bzw. „Staat“ im Feld „Beruf“ gekennzeichnet – diese Regelung gilt für Entziehung, S. 2 (Neuer Eigentümer bei Arisierung und beim weiteren Eigentümerwechsel) sowie für Rückstellung, S. 1 (Neuer Eigentümer) und S. 2 (Antragsteller, Antragsgegner); ebenfalls in dieses Feld wird die Minderjährigkeit von Personen („mj.“) eingetragen.

*Währungsangaben*: immer abgekürzt als „RM“ für Reichsmark, „S“ für Schilling und „GS“ für Goldschilling (vgl. Abkürzungsverzeichnis Eingaberegeln).

Bei *Pfandrechten* gelten Schwellenwerte (unter einer Gesamtpfandsomme von 50,- Reichsmark bzw. Schilling wird nichts erhoben); als Datum ist vorrangig das Ausfertigungsdatum der Hypothekarurkunde einzutragen, ansonsten das Einverleibungsdatum. Typische Struktur: „Ordnungszahl im Lastenblatt des Grundbuchs, Pfandrechtsinhaber, Zweck des Hypothekarkredits [v. a. bei den antijüdischen Sondersteuern], Zinsen [z. B. ‚8%‘]“ – z. B. „OZ 22, FV, RFST“, „OZ 1, Erste, 5,5%“.

*Geldsummen* (Kaufpreis, Schätzwert, Hypotheken etc.) werden *anteilig* eingetragen – ist z. B. der Kaufpreis für die gesamte Liegenschaft angegeben, so sind die auf die einzelnen Anteilseigner entfallenden Teilsummen auszurechnen und ein-

zugeben. Ändert sich der Zustand einer EZ im Beobachtungszeitraum signifikant, im Wesentlichen durch Bebauung, Kriegseinwirkung oder Teilung/Zusammenlegung, werden für den vom Zeitraum 1938–1945 abweichenden Zustand keine Geldwerte eingetragen. Wird z. B. Bauland 1931 erworben und dort vor 1938 ein Haus gebaut, so ist zwar der Umstand des Kaufs durch eine Eintragung ins Datumsfeld zu erfassen, nicht aber der Kaufpreis (wird lediglich im Memo-Feld vermerkt). Analoges gilt für den nach einer Rückstellung erfolgten Weiterverkauf von Häusern, die im Krieg weitgehend bis völlig zerstört wurden (dies muss aus dem Kaufvertrag eindeutig hervorgehen; in diesem Fall werden nur die Felder *UKZ*, *Neuer Eigentümer* und *Weiterverkauf/Datum* befüllt).

In jenen Fällen, in denen unterschiedliche EZs gemeinsam geschätzt/verkauft/rückgestellt werden und den einzelnen EZs ein Wert zugeordnet werden muss, werden folgende Verfahren angewandt:

- 1.) Wenn an einem der neuralgischen Punkte (also v. a. Schätzwert und alle Kaufpreise) individuelle Werte ausgewiesen sind (etwa beim Weiterverkauf ein Verhältnis von 2,5 zu 1), so sollte dieses Verhältnis auch auf die anderen Werte übertragen werden.
- 2.) Existieren keine derartigen monetären Orientierungspunkte, bleiben folgende Varianten:
  - a) Bei gleicher Liegenschaftsart (z. B. zwei MWH) erscheint eine Halbierung der Gesamtwerte zielführend, außer konkrete Indikatoren sprechen dagegen – dies kann, speziell beim gemeinsamen Verkauf von zwei Bau-/Gartengrundstücken, die Quadratmeterzahl sein.
  - b) Bei unterschiedlicher Liegenschaftsart ist folgendermaßen vorzugehen: Im Falle eines gemeinsamen Verkaufs von MWH und Gartengrundstück wäre das MWH höher zu bewerten, ein Verhältnis von ca. 5 zu 1 scheint nicht unrealistisch.

In allen diesen Fällen ist die Aufteilung durch den Erhebenden mit Hilfe des Kennworts *Proportionalität* im entsprechenden Memo-Feld zu kennzeichnen. Als zusätzliche Informationen sollten dort der Aufteilungsschlüssel, eine Begründung für die Aufteilung und die jeweils betroffenen anderen Einlagezahlen angegeben sein.

Wenn für Datenbankfelder, die auf Grund des typischen Inhalts einer Quelle ausgefüllt sein sollten (z. B. Adresse und Geburtsdatum bei der Vermögensanmeldung, Löschung der Einleitung des Rückstellungsverfahrens, wenn ein solches eingeleitet wurde [die logische Folge wäre die Löschung], Adressen der Beteiligten in Rückstellungsverfahren etc.), keine Daten erhoben werden können (weil die Quelle unvollständige Informationen enthält), so ist – um späteren Unklarheiten (etwa Verdacht auf ungenaue Datenerfassung) vorzubeugen – in diese Felder *k. A.* (keine Angabe) einzugeben bzw. (im Fall von Datumsfeldern) *11.11.1111*.

## Liste der Memo-Feld-Einträge

Prinzipiell gilt: Zwecks leichter Zuordnung von Informationen wird an die erste Stelle jedes individuellen Memo-Eintrags jenes Eingabefeld – mit der aus der DB-Maske ersichtlichen Bezeichnung – geschrieben, auf das sich die Angaben beziehen.

Die folgende Liste enthält die Kennwörter, die in den in Klammern skizzierten Fällen zu verwenden sind:

*ACHTUNG* (zur Kennzeichnung von unsicheren Fällen)

*Anteil/RSTV: \_1/12* (Einleitung eines RSTV wird dann nicht in den entsprechenden DB-Feldern erhoben, wenn der betreffende Anteil am jeweiligen Liegenschaftsanteil weniger als 50% umfasst; ein solcher geringfügiger Anteil wird lediglich im Memo-Feld erhoben – RST, S. 1)

*AufteilungKP/RST* (Aufteilung des Kaufpreises aus RST-Urkunden, wird lediglich im Memofeld festgehalten – Entz., S. 5)

*Begründung* (auffällige bzw. zentrale Topoi aus den RST-Bescheiden und -Erkenntnissen – RST, S. 3)

*Bestellung ÖV* (Bestellung eines öffentlichen Verwalters nach Kriegsende – RST, S. 1)

*Proportionalität* (wenn Schätzwert/Kaufpreis/Weiterverkaufs-Preis/Erträge etc. für mehrere EZs gemeinsam angegeben sind und vom Erhebenden in einem bestimmten, hier anzugebenden Verhältnis zugeordnet wurden – diverse DB-Seiten)

*RSTV/Pfandrechte* (Rückstellungsverfahren, mit denen nur Pfandrechte gelöscht wurden – diese Verfahren werden ausschließlich im Memo-Feld erfasst – RST, S. 1)

*SammelVA* (wenn der aushaftende Betrag für mehrere Hypotheken bei der Vermögensanmeldung gemeinsam angegeben wurde, wird dieser Gesamtwert nur ins Memo-Feld eingetragen)

*VORSICHT* (zur Kennzeichnung von besonders auffälligen Einzelfällen)

### Davon im *Vorsicht*-Feld (Entziehung, S. 1):

*BG IS, VerlNr. 7 A 357/39* (Verlassenschaftsaktanzahl – Struktur: Amts-/Bezirksgericht [1. Bezirk abgekürzt als „IS“, übrige Bezirke ausschreiben – entweder Amtsgericht (AG) Wien oder Bezirksgericht (BG) Hietzing, etc.], Aktenzahl)

*BG IS, PflNr. 27 P 529/42* (Pflechtschaftsaktanzahl – Struktur: Bezirksgericht [1. Bezirk abgekürzt als „IS“, die übrigen Bezirke ausschreiben], Nr.)

- *BNr.* . . . (Beschlagnahmenummer der Gestapo)
- *Entziehung* (Auffälligkeiten beim Entziehungsverlauf)
- *Entzug/Erbrecht* (wenn ein Erbrecht entzogen wird; wird prinzipiell dann eingetragen, wenn der Eigentümer vor 1945 stirbt)
- *EvNr.* . . . (Evidenznummer der VVSt/Liegenschaften)
- *FLD vs. GB* (wenn GB-Perspektive der FLD-Perspektive nicht entspricht)
- *HTONr.* . . . (Verfahrensnummer der Haupttreuhandstelle Ost)
- *RfVNr.* . . . (Verfahrensnummer des Reichskommissars für feindl. Vermögen)
- *RST* (Auffälligkeiten beim Rückstellungsverlauf)
- *Vollmacht älter als ein Jahr* (wenn eine Vollmacht älter als ein Jahr ist)
- *KV älter als ein Jahr* (mehr als ein Jahr Abstand zwischen Ausfertigungsdatum des Kaufvertrags und der Einverleibung)

## Eckdaten der Liegenschaft

The screenshot shows a Lotus SmartSuite window titled 'Approach - [DB\_EB-APR:GB]'. The main form is titled 'Eckdaten der Liegenschaft'. It contains the following fields and controls:

- EZ:** Text box containing '824'
- KG:** Text box containing 'W 19 HS'
- Strassenname:** Text box containing 'Barawitzkaasse'
- Nr.:** Text box containing '27'
- Liegenschaftsart:** Text box containing 'Grünland'
- Baujahr:** Text box (empty)
- Bruttонutzfläche in m2:** Text box (empty)
- Grundfläche in m2:** Text box containing '1043'
- Bruttozinsersatz:** Text box (empty)
- Währ.:** Text box (empty)
- Buttons:** 'zu Entziehung' and 'zu Rückst.'
- Memo:** A large empty text area at the bottom.

*EZ:* Einlagezahl der Liegenschaft

*KG:* Katastralgemeinde, z. B. „W 1“ (Innere Stadt), „W 19 OD“ (Oberdöbling) etc.

*Straßenname*: ganz ausschreiben; wenn es sich um ein Eckhaus handelt, werden die beiden Straßennamen und Nummern mit „/“ getrennt; doppelte Hausnummer: „6-8“; „A“ direkt anfügen („76A“).

*Liegenschaftsart*: Eingegeben werden folgende Kategorien: *MWH* (Mietwohnhaus); *EFH* (Einfamilienhaus, Zweifamilienhaus, Villa und ähnliches mehr); *Baugrund*; *Grünland* (Acker, Wald, Wiese, Garten); *anderes* (u. a. gewerblich genutzte Flächen und Gebäude).

Ins Feld *Liegenschaftsart* ist immer nur die dominante Kategorie einzutragen, zusätzliche Liegenschaftsarten (z. B. *Garten* eines Einfamilienhauses) kommen ins Memo-Feld; ebenfalls im Memo-Feld werden genauere Angaben zur Restkategorie „anderes“ vermerkt. Informationen über die Art der Liegenschaft sind primär der Vermögensanmeldung, aber auch anderen Überlieferungen (Grundbuch) zu entnehmen.

*Friedenszins*: ist als wesentliche Variable der Schätzungsdienste zu entnehmen (liegen relativ häufig der Vermögensanmeldung bei).

*Baujahr*, *Bruttonutzfläche*, *Grundfläche*, *Bruttozinsbetrag*: ebenfalls, sofern vorhanden, aus den Schätzungsdiensten zu ergänzen.

*Memo*: Hier werden u. a. die im Besitz von „Ariern“ (und daher nicht in eigenen Datensätzen erfasst) befindlichen Liegenschaftsanteile vermerkt. Nach Möglichkeit auch dazuschreiben, warum es sich um „nichtjüdische“ Anteilseigner handelt. Zusammen mit den „jüdischen“ Liegenschaftsanteilen muss dies immer die Summe 1 ergeben. Die Form der Eingabe:

*nj*:

*1/6\_Nachname,\_Vorname*

## Entziehung

### Seite 1:

**Entziehung**

Laufende Nr.: 20680

**EigentümerIn**

Name: **Mayer** Vorname: **Frieda** Titel: Geb.Dat.: **25.08.1891** Schicksal: Emigration Deport.datum: Todesdatum:

Wohnadresse: Staatsang. Status gem. NG Stand m/w

A, Wien 19, Reithlegasse 95 deutsch "Jude" verwitwet w

Beruf/Status: Vermögen: 395318 Vermögensklassen: 6) 200000 RM und Jg.-Klassen: Jg. 1888-1902

**Erster/Zweiter Zugriff**

AZ/Archiv UKZ Erster Zugriff Zwangsverwaltung

Ausfert.datur: 28.07.1939 Eintragsdatum: 28.07.1939 ausstellende Behörde: Verwalter/Treuhänder/AWK 1 Zugriff:

AZ/Archiv UKZ Zweiter Zugriff

Ausfert.datur: Eintragsdatum: ausstellende Behörde: Verwalter/Treuhänder/AWK 2. Zugriff:

Sicherungssperre  Vollmacht/AWF  Beschlagnahme  
 Zwangsverwaltung  Treuhänder/Verwalter  Beschlagnahme/HTO

VORSICHT

EvNr. 8655

BNr. 6482 / 40

Memo

Vermerk "Gildemeester"

Dem VA-Akt liegt Beschlagnahmeverfügung der Gestapo (Referat II B 3 A) vom 25.1.1941 (nach Anisierung der LG) bei (BNr. 6482 / 40). Zum Verwalter wurde Stephan Lehner bestellt.

*Anteil:* analog zum Grundbuch als Bruchzahl! „1/6“.

*Sample:* Als „Sample a“ werden jene Liegenschaftsanteile kategorisiert, die aus der Stichprobe der Vermögensanmeldekartons erhoben wurden. Als „Sample b“ gelten jene Liegenschaftsanteile, die sich im Grundbuch zusätzlich unter den im „Sample a“ ermittelten Einlagezahlen finden. Zur Eruierung eines „jüdischen“ Liegenschaftsanteils wird im Grundbuch im Bereich des B- und C-Blattes nach sichtbaren Hinweisen Ausschau gehalten (z. B. Hinweis auf RSTV, Betroffenheit von „jüdischen“ Sondersteuern . . .), weiters wird das Namensverzeichnis („Recht als Unrecht“) zu den im ÖStA erliegenden Vermögensanmeldungen herangezogen.

Im „Sample b“ werden – wie im „Sample a“ – auch „Mischlinge“ vollständig erfasst, natürlich nur dann, wenn diese Zuordnung aus den Quellen eindeutig hervorgeht. Ebenfalls als Teil des „Sample b“ werden mit jeweils eigenem Datensatz (der jedoch nur den Namen und den Status gemäß den Nürnberger Gesetzen enthält) „jüdische“ Firmen sowie „Arier“ erfasst, die Anteile der in der Datenbank enthaltenen Liegenschaften besaßen.

*Name, Vorname:* Die von den Nationalsozialisten oktroyierten Zusatzvornamen „Israel“, „Sara“ werden nicht eingegeben; bei jiddischen/hebräischen und germanisierten Vornamen („Leib“, „Löw“) beide Namen eingeben; Schreibvarianten in Klammern „Karl (Carl)“; heiratsbedingte Namensänderungen werden ausschließlich im Memo-Feld erfasst („wvehel.“, „vehel.“, „geb.“).

Eingegeben wird immer der Eigentümer, der von Arisierungmaßnahmen betroffen war (so z. B. wenn eine Erbschaft 1939 angetreten wurde) bzw. – wenn keine Arisierung erfolgte – der letzte jüdische Eigentümer vor 1945. Wenn beispielsweise der Vermögensanmelder starb, jüdische Familienangehörige einen Liegenschaftsanteil erbten und sie Opfer von Arisierungsmaßnahmen wurden, so bleiben auf Entziehung S. 3 die Daten aus der ursprünglichen Vermögensanmeldung (inklusive die Anmeldenummerarchivzahl) in der Datenbank, während die persönlichen Daten auf S. 1 zum Arisierungsbetroffenen aus der entsprechenden Vermögensanmeldung, so vorhanden, aufgenommen werden. Wenn der Verkauf direkt aus der Verlassenschaft erfolgte und die Erben noch nicht im Grundbuch aufscheinen, werden die Daten des verstorbenen Eigentümers (bzw. der Eigentümerin) belassen und ein entsprechender Querverweis ins Memofeld eingetragen. Starb ein in der Datenbank erfasster (weil im Grundbuch bis zur Arisierung eingetragener) Eigentümer vor dem 12. 3. 1938, so wird an den Familiennamen „(Verlassenschaft)“ angehängt, die Felder für die Personendaten bleiben mit Ausnahme des Status „Jude“ und der Staatsbürgerschaft leer.

*Titel:* „Dr.“, „Ing.“, Amtstitel (z. B. „Leutnant“, „Hofrat“, „Medizinalrat“) – Amtstitel immer ausschreiben.

*Geb.Dat.:* In jenen Fällen, in denen lediglich das Geburtsjahr von Personen, nicht jedoch das exakte Datum bekannt ist, wird immer der 1. 1. dieses Jahres eingetragen („01. 01. 1868“).

*Schicksal:* Dieses Feld wurde erst nach dem Ende der Erhebung eingefügt: Zum Teil wurde es mit Daten aus der Opferdatenbank des DÖW befüllt, zum Teil wurden darin die in den Memofeldern von Entziehung/S. 1 und Rückstellung/S. 2 enthaltenen Informationen verdichtet. Die drei Hauptkategorien sind Deportation/Ermordung, Emigration (und damit ist die Emigration außerhalb des nationalsozialistischen Machtbereiches bis zum Beginn der 1940er-Jahre gemeint) und der (zweifelloso nicht immer natürliche) Tod in Wien.

Manchmal sind die Hinweise auf Deportation und Emigration nur indirekt, im ersteren Fall (Kategorie „Deportation wahrscheinlich“) diente als Indiz der Stempel „nach Polen“ auf der Vermögensanmeldung oder die gerichtliche Formulierung „wurde mit 8. 5. 1945 für tot erklärt“ (zuweilen liegt dieses Datum ein wenig früher). Als Hinweis auf Emigration dienten entsprechende Schreiben von Rechtsanwälten, Beamten der Vermögensverkehrsstelle etc., die Adressen auf

Steuerbescheiden, Kaufverträgen oder anderen Dokumenten sowie die Adresse nach 1945 (wie sie vor allem in den Rückstellungsverfahren aufscheint): Lag diese außerhalb jenes Bereichs, den das Deutsche Reich bis 1944 beherrschte (vor allem in Nord- und Südamerika, Shanghai, Australien, aber auch Großbritannien, Schweden und der Schweiz), so wurde davon ausgegangen, dass sich die betreffende Person dauerhaft in Sicherheit bringen konnte (Kategorie „Emigration wahrscheinlich“); lag eine Kombination mehrerer Indizien vor, wurde die Emigration als definitiv vollzogen angenommen (eine Nachkriegsadresse in Israel wurde ohne zusätzliche Informationen nicht als ausreichender Hinweis für eine erfolgreiche Flucht vor dem Nationalsozialismus gewertet, da das Land unmittelbar nach 1945 zur Zufluchtsstätte einer beträchtlichen Zahl von Holocaust-Überlebenden wurde).

In die Kategorie „Emigration/Gildemeester“ fallen jene Fälle, in denen sich ein Hinweis auf die Gildemeester-Aktion befindet und in denen die Emigration geglückt zu sein scheint. Unter „Vermerk Gildemeester“ sind jene Personen subsumiert, bei denen sich genannter Vermerk findet, für die aber nicht schlüssig nachgewiesen werden kann, dass die Emigration auch gelang.

In der Restkategorie „überlebt“ werden jene Personen eingeordnet, für die entweder ein Sterbedatum nach 1945 aufscheint (ohne dass sie als Emigranten aktenkundig wurden) oder die in Rückstellungsverfahren in Erscheinung treten, deren Adressen zu diesem Zeitpunkt, also nach 1945, (Wien, Italien, Frankreich, Belgien, Niederlande sowie teilweise Israel), aber keinen hinreichend gesicherten Grund zur Annahme geben, dass sie sich dem Zugriff des Nationalsozialismus außerhalb seines Herrschaftsbereichs entziehen konnten (auch eine kleine Gruppe von Personen fällt in diese Kategorie, die bereits zum Zeitpunkt der Vermögensanmeldung ihren Wohnsitz in Ländern wie Italien hatten).

Eine kleine Restkategorie („untergetaucht“) bilden jene, die in Österreich als so genanntes „U-Boot“ überlebten. In jenen Fällen, in denen in das Feld nichts eingetragen ist, liegen keine genügend stichhaltigen Hinweise vor.

*Beruf/Status:* alle Berufe (inkl. Angaben wie „Offizierswitwe“); wenn unpräzise, dann Paraphrase (z. B. „Unternehmer“ statt „besitzt Firma“); Minderjährigkeit („mj.“); auch aus anderen Quellen als der VA zu ermitteln, wenn der Stand 1938 plausibel abgebildet ist.

*Wohnadresse:* wenn vorhanden, immer aus der Vermögensanmeldung; wenn Wohnadresse unbekannt: Wenn z. B. in der Vermögensanmeldung statt einer Wohnadresse „unbekanntes Aufenthalts“ vermerkt ist, dann wird „Aufenthalt unbek.“ eingegeben. Wenn die VA fehlt, es aber aus anderen Quellen (z. B. KV aus 1938, polizeiliche Meldebestätigung, FLD-Akten, ältere Amtsurkunden, Heiratsurkunden, Vollmachten etc.) eindeutige Hinweise gibt, dass die betreffende Per-

son Anfang 1938 an einer bestimmten Adresse gewohnt hat, so kann diese eingegeben werden; wenn Liegenschaftseigentümer laut KV in der eigenen Liegenschaft wohnt, dann diese Adresse hinschreiben, auch wenn KV nach 1938. – Diese Regelung der Erhebung aus anderen Quellen gilt im Prinzip auch analog für die anderen persönlichen Daten.

*Staatsangehörigkeit:* „deutsch“, „ungarisch“, „staatenlos“ etc.

*Status gem. NG:* Sollte aus den Quellen nicht explizit hervorgehen, dass es sich um eine von den Nationalsozialisten als jüdisch definierte Person handelt, wird im Dropdown-Menü diese Kategorie auch dann angeklickt, wenn sie indirekt zu erschließen ist (etwa durch eine Entziehung nach der 11. Verordnung zum Reichsbürgergesetz). Bei dennoch ungeklärten Fällen wird in die Leerzeile „unklar“ eingetragen.

*Stand:* Hier werden zusätzliche Angaben zu den Liegenschaftseigentümern erfasst, konkret der Familienstand (hier werden „Mischehen“ – „verh.-A.“ –, Ehen mit „Mischlingen“ – „verh.-M“ – und Ehen, bei denen der „rassische“ Status des Ehepartners unklar ist, – „verh.-unklar“ – separat erfasst, außerdem die Kategorien „ledig“, „verwitwet“ und „geschieden“) und die Minderjährigkeit.

Wenn der Vermögensanmelder starb, jüdische Familienangehörige einen Liegenschaftsanteil erben und sie Opfer einer Arierisierung wurden, so lassen wir auf Entziehung S. 3 die Daten aus der ursprünglichen Vermögensanmeldung (inklusive die Archivzahl) in der Datenbank, während die persönlichen Daten auf S. 1 vom Arierisierungsbetroffenen (entsprechende VA, wenn vorhanden, ausheben lassen) sein müssen. Wenn der Verkauf direkt aus der Verlassenschaft erfolgte und die Erben noch nicht im Grundbuch aufscheinen, belassen wir die Daten des verstorbenen Eigentümers (bzw. der Eigentümerin). Im Sample B werden auch „Mischlinge“ erfasst.

*Gesamtvermögen:* Wenn sich ein entsprechender RFST-Bescheid auf das Vermögen eines Ehepaars bezog, dann wird der darin aufscheinende Wert auf die beiden Partner aufgeteilt, d. h. halbiert (Kinder bleiben prinzipiell unberücksichtigt, immer nur Eltern eintragen); der Wert wird auf alle Fälle dann eingetragen, wenn der Vermögensanmeldung eine fertige Aufstellung beiliegt (RFST-Bescheid, Statistikblatt etc.); wenn mehrere RFST-Bescheide existieren, wird der höchste darin genannte Betrag erfasst. Um für möglichst viele Liegenschaftsanteilsinhaber eine zumindest annäherungsweise Einordnung bezüglich ihres offiziell angegebenen Gesamtvermögens möglich zu machen, sollen (auch in Fällen, in denen kein RFST-Bescheid oder andere Gesamtaufstellungen im VA-Akt erliegen) in den Vermögensanmeldungen Aktiva und Passiva saldiert und dieser Betrag in das entsprechende Feld eingetragen werden.

*Erster Zugriff/Zweiter Zugriff:* Erfasst werden immer Ausfertigungsdatum und Eintragungsdatum (findet sich für eine Beschlagnahme in anderen Quellen ein früheres Datum als im Grundbuch, dann wird dieses statt des Ausfertigungsdatums eingesetzt; in den wenigen Fällen, in denen das Ausfertigungsdatum nicht angegeben ist, wird es, getrennt nach Zugriffsart, gemäß dem Mittelwert des Abstands zwischen Eintragungs- und Ausfertigungsdatum der komplett befüllten Datensätze ergänzt); *Sicherungssperre* wird nur dann angeklickt, wenn davon die Liegenschaft betroffen ist (manchmal beziehen sich solche devisenrechtlichen Sicherungsanordnungen auf Hypotheken); die Option *Beschlagnahme* ist für jene Fälle reserviert, in denen die Gestapo die Beschlagnahme abwickelt, *Beschlagnahme/HTO* wird nur in jenen Fällen angeklickt, in denen die Haupttreuhandstelle Ost involviert ist.

Abwesenheitskuratoren werden nur dann eingetragen, wenn sie vom Oberlandesgericht eingesetzt wurden (Einsetzungen durch ein Amtsgericht werden hier nicht erfasst). Jeder etwaige weitere Zugriff wird ins Memo-Feld eingetragen, so etwa die Beschlagnahmen (des Restvermögens) nach dem Zeitpunkt der Arisierung. Ebenfalls ins Memo-Feld gehört das Datum der Beschlagnahme-Löschung, wenn dieses vor dem 27. 4. 1945 liegt (Löschungen ab diesem Zeitpunkt werden im dafür vorgesehenen Feld in RST/S. 1 eingetragen).

Erst nach dem Ende der Eingabe wurden Angaben zu Zwangsverwaltungen aus systematischen Gründen aus anderen Feldern importiert: Aus diesem Grund fehlt zum einen die Urkundenzahl, als Ausfertigungsdatum gilt der Tag der Anmerkung; da Zwangsverwaltungen oft mehrfach verfügt wurden, wird nur jenes Datum erhoben, an dem zum ersten Mal die Zwangsverwaltung angemerkte wurde. Auch das Sonderphänomen einer noch unter der NS-Bürokratie zurückgenommenen Enteignung wird dem 1./2. Zugriff zugeordnet. Diese Option „Rücknahme/Entziehung“ bezieht sich auf jene Fälle, in denen die Entziehung gemäß 11. VO, als volks- und staatsfeindliches Vermögen oder auf einer sonstigen Rechtsgrundlage bereits vor 1945 wieder aufgehoben wurde. In den Feldern Ausfertigungs- und Eintragungsdatum werden die Daten der Entziehung erfasst. Zusätzliche Informationen wie das Datum der Aufhebung der Entziehung werden ins Memo-Feld eingetragen.

*ausstellende Behörde:* bezieht sich auf Beschlagnahme etc. (z. B. GESTAPO).

*Verwalter/Treuhänder:* Name, Vorname des im Zuge des 1. bzw. 2. Zugriffs eingesetzten Verwalters bzw. Treuhänders.

*Memo:* Hier werden zusätzliche relevante Informationen zur betreffenden Person eingetragen, u. a. Emigration, Deportation, Aufnahme in Gildemeester-Aktion, eventuell Verwandtschaftsverhältnis zu anderen Miteigentümern etc.

*Vorsicht-Memo*: hier werden alle Auffälligkeiten mit Blickrichtung weiterführende qualitative Analyse vermerkt, außerdem bestimmte Aktenzahlen; die folgende Liste enthält die zu verwendenden Abkürzungen/Kennworte:

*BG IS, VerlNr. 7 A 357/39* (Verlassenschaftsaktanzahl – Struktur: Amts-/Bezirksgericht [1. Bezirk abgekürzt als „IS“, übrige Bezirke ausschreiben – entweder Amtsgericht (AG) Wien oder Bezirksgericht (BG) Hietzing, etc.], Aktenzahl)

*BG IS, PflNr. 27 P 529/42* (Pflechtschaftsaktanzahl – Struktur: Bezirksgericht [1. Bezirk abgekürzt als „IS“, die übrigen Bezirke ausschreiben], Nr.)

- *BNr.* . . . (Beschlagnahmenummer der Gestapo)
- *Entziehung* (Auffälligkeiten beim Entziehungsverlauf)
- *Entzug/Erbrecht* (wenn ein Erbrecht entzogen wird; prinzipiell dann einzutragen, wenn der Eigentümer vor 1945 stirbt)
- *EvNr.* . . . (Evidenznummer der VVSt/Liegenschaften)
- *FLD vs. GB* (wenn GB-Perspektive der FLD-Perspektive nicht entspricht)
- *HTONr.* . . . (Verfahrensnummer der Haupttreuhandstelle Ost)
- *RfVNr.* . . . (Verfahrensnummer des Reichskommissars für feindl. Vermögen)
- *RST* (Auffälligkeiten beim Rückstellungsverlauf)
- *Vollmacht älter als ein Jahr* (wenn eine Vollmacht älter als ein Jahr ist)
- *KV älter als ein Jahr* (mehr als ein Jahr Abstand zwischen Ausfertigungsdatum des Kaufvertrags und der Einverleibung)

Die E-Zahlen im Grundbuch, die auf Exekutionsakten verweisen, werden nicht erhoben, da diese Bestände mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit skartiert wurden.

## Seite 2:

Urkundenzahl EZ KG Anteil  
3568/40 v 824 W 19 HS 1/3

**Eigentümerwechsel**

Art des Eigentümerwechsels Ausfert. Dat. Eintragungsdatum Bescheidbehörde Seite 2  
E) Kaufvertrag 18.03.1940 20.09.1940 ASTV/VST/DS zu Seite 3

Schenkung/Einantwortw. KV - Verwandtschaftsgrad Gegenleistung-Schenkung/UV

NE Name	NE Vorname	Beruf/Status	Adresse	L. Nr.
Ranzenberger	Heinrich	Geschäftsinhaber	A, Wien 17, Hernals Hauptstrasse 24	20680

Einschr. d. Verfügungsrechts keinerlei Zugriff

**Weiterer Eigentümerwechsel**

Urkundenzahl	Art des Eigentümerwechsels	Ausfert. Dat.	Eintragungsdatum	Wert / KP	Währ

NE Name	NE Vorname	Beruf/Status	Adresse	L. Nr.

Memo  
Liegenschaft wird gemeinsam mit EZ 159 (Wien 19 HS) entzogen.

*Urkundenzahl* (des Grundbuchs): immer mit der Struktur „Nummer/Jahreszahl“ (Jahreszahl zweistellig); wird immer eingetragen, auch wenn die Urkunde nicht vorhanden ist – in diesem Fall Zusatz „nv“; ansonsten „v“, dazwischen Leerzeichen.

*Art des Eigentümerwechsels*: Dropdown-Menü.

Ist im Fall der 11. VO oder der Volks- und Staatsfeindlichkeit, wenn nicht im GB eingetragen, aus den RST-Urkunden zu ergänzen.

Erfasst werden nur jene Fälle, in denen der Eigentümerwechsel durchgängig während der Dauer der NS-Herrschaft Gültigkeit besaß.

*Ausfertigungsdatum*: Bei einem Kaufvertrag wird immer das erste Datum eingetragen – nicht der Nachtrag oder die Genehmigung; bei einer Urkunde des Grundbuchgerichts (im Falle von 11. VO) wird das Datum des Ersuchens des OFP als Ausfertigungsdatum erfasst (wenn vorhanden, durch GESTAPO-Bescheid ersetzen); das Eintragungsdatum stammt immer aus dem Grundbuch (nicht aus Urkunden).

Bei Einantwortungen wird das Ausfertigungsdatum der Einantwortungsurkunde eingegeben, das Datum des Testaments kommt ins Memofeld, das Sterbe-

datum wird dort ebenfalls notiert. Kurzinformationen zu Sterbedatum und Einantwortung sollten auch im Memofeld auf Entziehung, S. 1 vermerkt werden.

Die Rekonstruktion einer Entziehung (11. VO, volks- u. staatsfeindl. Vermögen) aus allfälligen RST-Bescheiden (und nur aus diesen) ist zulässig, hier wird auf jeden Fall „RFV“ als neuer Eigentümer, als Ausfertigungs- und Eintragungsdatum jeweils 11.11.1111 eingetragen (und nicht z. B. das Hilfsdatum „27.11.1941“).

*Bescheidbehörde:* Dropdown-Menü

Bei 11. VO kann auch die GESTAPO als Bescheidbehörde aufscheinen; die Bescheidbehörde bei der Entziehung gemäß 4. VO ist „Zentralstelle/Prag“. Bis 3. 12. 1938 (Beginn der Genehmigungspflicht bei Liegenschaftstransaktionen) kann das Feld Bescheidbehörde leer bleiben (muss aber nicht!) – ab diesem Zeitpunkt ist bei fehlenden Angaben zur Bescheidbehörde „k. A.“ (nicht „nv“!) einzutragen (ausgenommen von dieser Regelung, da nicht genehmigungspflichtig, sind Liegenschaftsanteile, die im Eigentum von „Mischlingen“ oder mit „Ariern“ verheirateten Jüdinnen standen).

Wenn OFP in einen KV eintritt (per 11. Verordnung oder volks- und staatsfeindl. Vermögen), dann Darstellung des Entziehungsvorgangs in 2 Sequenzen (und Erfassung im Dropdown-Feld Eigentümerwechsel als *11. VO und KV bzw. volks/staatsfödl. Verm. u. KV*): 1) Als Art des Eigentümerwechsels eine der beiden genannten Optionen wählen, als Eintragungsdatum wird das Eintragungsdatum des Kaufvertrags eingegeben; das Ausfertigungsdatum ist, sofern vorhanden, aus der KV-Urkunde zu übernehmen, RFV als „neuer Eigentümer“; 2) die im KV aufscheinenden Personen, der Kaufpreis, das Ausfertigungs- und erneut das Eintragungsdatum werden im Bereich „Weiterer Eigentümerwechsel“ eingetragen.

**ACHTUNG:** Wenn der OFP per 11. VO in einen Schenkungsakt involviert ist und auf den Liegenschaftsanteil verzichtet, dann nur Schenkungsvertrag erheben, nicht Entziehung per 11. VO.

Wenn nur Genehmigungen vorhanden sind, aber kein KV aufzufinden ist, dann muss bei Unterzeichner des KV die Option „KV/nv“ angeklickt werden; bei Kaufvertrag: höchste Genehmigungsinstanz (VVSt bzw. Gaubehörde oder Devienstelle); bei 11. VO OFP Wien oder Berlin.

*Schenkung/Einantwort./KV – Verwandtschaftsgrad:* Bei Einantwortungen, Schenkungen und (bedingt) bei Kaufverträgen wird der Verwandtschaftsgrad zwischen den Vertragsparteien erhoben; das Dropdown-Menü bietet die Kategorien „direkte Linie“: (Ehefrau/Ehemann, Eltern, Kinder, Enkel, Urenkel), „indirekte Linie“ (Nefte/Nichte, Tante/Onkel, Cousin/Cousine, Stiefkinder), „andere“ (in keinem Verwandtschaftsverhältnis zum ehemaligen Eigentümer); bei Kaufverträgen werden nur „direkte Linie“ oder „indirekte Linie“ angeklickt.

*Gegenleistung – Schenkung/ÜV:* bei reiner Schenkung „0“, ansonsten „Leibrente“, „Unterhaltszahlung“ etc.; allfällige Details ins Memo-Feld, z. B. „Fruchtgenussrecht für Mutter des Salomon Kohn“.

*Neuer Eigentümer:* „RFV [Deutsches Reich/Reichsfinanzverwaltung]“ abkürzen, alles andere ausschreiben; im Feld „NE Beruf“ in Klammern allfällige NSDAP-Funktion anführen; z. B. Franz Mair, „Privatbeamter (Ortsgruppenleiter)“; wenn zwei Adressen existieren, zunächst die österreichische Adresse nennen, dann die eventuelle ausländische Adresse (nur Länderkürzel, Wohnort) nach Schrägstrich (mit Leerzeichen links und rechts) anfügen. Wenn bei Ehepaaren beim Mann der Beruf angegeben ist, in der Urkunde bei der Frau lediglich „Gattin“, dann um den Beruf des Mannes erweitern, z. B. „Gastwirtsgattin“.

Wenn 2 Hälfteeigentümer durch 2 Hälfteeigentümer abgelöst werden (z. B. Ehepaar arisiert LG eines Ehepaars), dann pro Liegenschaftshälfte beide Ariseure eintragen.

Kontrollkästchen *Einschr. d. Verfrachts:* bei unvollständiger Arisierung (d. h. wenn es zu keinem Eigentümerwechsel kam, sondern nur zu zumindest einer der unter „Erster Zugriff“ aufgelisteten Maßnahmen) anklicken, gleichfalls wenn eine Zwangsverwaltung im C-Blatt zwischen 1938 und 1945 angemerkt wurde.

Kontrollkästchen *keinerlei Zugriff:* wenn es sich zwar um „jüdisches Eigentum“ handelt, sich aber im Grundbuch kein Hinweis auf Enteignung oder Einschränkung des Verfügungsrechts findet.

*Weiterer Eigentümerwechsel:* wird dann erfasst, wenn *der gesamte Liegenschaftsanteil* ein weiteres Mal den Eigentümer wechselte, und zwar in der Regel nur in jenen Fällen, in denen es zu einer Rückstellung bzw. einem Rückstellungsverfahren kam. Ein weiterer Eigentümerwechsel wird außerdem auch dann eingetragen, wenn es zum Weiterverkauf durch die NSDAP (nach Entziehung als volks- u. staatsfeindl. Vermögen) oder das Deutsche Reich (nach Entziehung per 11. VO) kam, aber nach 1945 kein Rückstellungsverfahren eröffnet wurde. Keine Eintragung erfolgt, wenn das für das Land Österreich (LÖ) ab März 1938 einverleibte Eigentumsrecht in einem standardisierten Folgeschritt auf das Deutsche Reich übergeht.

*Memo:* sonstige Details zu den verschiedenen Transaktionen.

## Seite 3 (Werte, Hypotheken):

Letus SmartSuite - Approach - [DB\_EB.APR:Entz.]

Entz \ RST \ GB \

EZ: 824 KG: W 19 HS Anteil: 1/3 Aktenzahl/Archiv: ÖSTANVST/VA/3221

Schätzwert1: 7600 RM Währ.: RM Datum: 29.06.1938 SW1-Klassen: B) 2500-9999 RM

Schätzwert2: Währ.: Datum: Schätzgutachter: Rauscher, Julius

KP 1930 - 1937 Währ.: KP Datum: Seite 3 zu Seite 4

**Pfandrechte bis 13.3.1938**

Datum	Benennung	Lz.	Nennwert	Wä.	Wert/VA	Wä.	Einlage	Löschdatum	L. Nr.	Rest38 in RM
										belastet in %

**Neue Pfandrechte**

Datum	Benennung	Nennwert	Währ.	Wert/RST	Währ.	Einlage	Löschdatum	L. Nr.	Gesamtbelast
06.03.1939	OZ 8, FV, RFST	65303	RM	0		Nebeneinl.	20.09.1940	20680	belastet in %

RFST gesamt in RM RFST-SW1 in % JUVA gesamt in RM JUVA-SW1 in % JUVA&RFST ges. in RM JUVA&RFST-SW1 in %

MEMO  
Schätzgutachten: unbebautes, nur mit älteren Bäumen bestandenes Grundstück in guter Verkehrslage - 35 S pro m<sup>2</sup> als Schätzwert, ergibt ca. 36500 S, plus 1500 S für Einfriedung und Kegelbahn, insgesamt 38000 S. Wegen Dritteigentum Wertverminderung: 11400 S.

*Aktenzahl/Archiv:* Nummer der Vermögensanmeldung (Struktur „ÖStA/VVSt/VA/24739“)

*Schätzwert 1 u. 2:* Schätzwert 1 ist in der Regel der in der Vermögensanmeldung angegebene Wert, Schätzwert 2 die nicht selten dem VA-Akt beiliegende Korrektur dieses Werts. Der Schätzwert 1 kann auch aus der Zeit vor 1938 stammen, Datumsgrenze ist der 11. 11. 1938; der Schätzwert 2 betrifft die nachträgliche Korrektur der Vermögensanmeldung nach Einführung der Judenvermögensabgabe und wird daher nur für den Zeitraum ab 12. 11. 1938 (bis maximal 31. 12. 1939) erhoben. Wenn der Schätzwert nicht eindeutig zuordenbar ist, vor allem wenn es unklar ist, ob der angegebene Schätzwert sich auf die gesamte Liegenschaft bezieht oder nur auf einen Anteil, dann im Feld Schätzwert 1 den Wert eintragen, zur Markierung bei Währung RMU statt RM. Als zentrale Bezugsgröße wird der Schätzwert 1 nach Abschluss der Erhebung mit Hilfe der Angaben anderer Anteilseigentümer in jenen Fällen durch anteilige Berechnung ergänzt, in denen er – vor allem bei nicht vorhandener Vermögensanmeldung – fehlt. Berechnete Werte sind daran erkennbar, dass die Währungsangabe fehlt.

*Schätzungsgutachter:* Eingegeben wird lediglich der Name („Familiename, Vorname“; zwei Schätzungsgutachter durch Schrägstrich getrennt), nähere Angaben (Adresse, Titel) sind der parallel zur Datenbank geführten Liste mit allen in der Datenbank aufscheinenden Schätzungsgutachtern zu entnehmen.

*KP 1930–1937:* Allfällige Kaufpreise zwischen 1930 und 1938 werden erhoben; zu beachten ist dabei, ob sich die Bebauung der Liegenschaft ab dem Kauf und damit der Wert gravierend verändern (v. a. Erbauung eines Hauses auf einem Baugrund) – in diesem Fall keine Eintragung; Auffälligkeiten ins Memofeld.

*Pfandrechte bis 13. 3. 1938:* Als Stichtag gilt der 13. 3. 1938, ausschlaggebend ist das Datum der Pfandbestellungsurkunde (und nicht die Eintragung in das Grundbuch); es werden zunächst die in der Vermögensanmeldung aufgelisteten Pfandrechte erhoben, in einem zweiten Arbeitsschritt dann sämtliche am 13. 3. 1938 aufrechten Pfandrechte aus dem C-Blatt des Grundbuchs; der aktuell aushaftende Betrag (in Spalte Wert/VA) wird mit Stand April 1938 erhoben (gemäß der Vermögensanmeldung); wenn der aushaftende Betrag für mehrere Hypotheken bei der Vermögensanmeldung gemeinsam angegeben wurde, wird dieser Gesamtwert nur ins Memo-Feld eingetragen (Kennwort *SammelVA*) – in der Hypotheken-Datenbank stehen dann nur die einzelnen Nennwerte. Wenn der aushaftende Betrag dem Kaufvertrag entnommen wird, dann spätestes Stand Ende 1938 (wenn aus der 2. Jahreshälfte, dann im Memo-Feld anmerken); Struktur: „OZ, Pfandrechtsinhaber, Zinsen“. Sollte dem Grundbuch kein Löschdatum zu entnehmen sein, wird „11.11.1111“ eingetragen.

*Rest 1938 und Belastung in %:* Die Berechnung aushaftender hypothekarischer Belastungen mit Stichtag 31. 3. 1938 basiert auf der Auswertung von Hypotheken mit einem Ausfertigungsdatum ab 1. 1. 1925. Es wurden nur grundbücherliche Hypothekeneintragungen berücksichtigt, wo der Darlehens- bzw. Kreditgeber eine professionelle Institution war (z. B. Sparkassen/Banken, Versicherungsinstitute, berufsständische Kreditvergabeinstitutionen), private Pfandrechte und pfandrechtliche Sicherstellungen von öffentlichen Gebühren- bzw. Steuervorschreibungen (z. B. ÖBS, Finanzamt für Verkehrssteuern etc.) blieben unberücksichtigt. Sämtliche Wertangaben wurden zuallererst in Schilling-Beträge umgerechnet, und dann der aushaftende Betrag bezogen auf das Stichtagsdatum errechnet. Dieser Betrag wurde dann in RM umgerechnet, um den Prozentanteil der aushaftenden Hypothekarbelastung am Schätzwert 1 (in RM) ausdrücken zu können. Die Berechnung der aushaftenden Restsumme wurde in Anlehnung an das Abzinsungsmodell der Erste Bank berechnet. Dazu wurde eine fixe Laufzeit von 30 Jahren unterstellt und ein Tilgungsplan mit 60 Halbjahresraten. Daraus wurde beginnend mit dem Jahre 1938 = 1 mittels eines jährlichen Abzinsungsfaktors zu-

rückreichend bis zum Jahr der Schillingeinführung (1925) die vermutlich aushafende Hypothekenrestsumme berechnet.

Nach Abschluss der Erhebung wird mit Hilfe eines (im Haupttext skizzierten) Rechenmodells im Feld *Rest 1938* die anzunehmende Belastung des Liegenschaftsanteils durch pfandrechtlich sichergestellte Bankkredite (insbesondere der Erste Bank sowie der Zentralsparkasse Wien) auf Grundlage des Nennwerts und des Ausfertigungsdatums errechnet; im Feld *Belastung in %* wird die Relation dieser Summe zum Schätzwert 1 hergestellt.

*Neue Pfandrechte:* Pfandrechte ab 14. 3. 1938; hier werden alle bis zur Arisierung eingetragenen Pfandrechte aus dem C-Blatt des Grundbuchs erhoben (wenn diese vor der Rückstellung gelöscht wurden, den Wert auf 0 setzen); Benennung: „OZ, Pfandrechtsinhaber [FV, Familienname, \_Vorname, \_Firma > OZ\_14, \_Dworak, \_Felix, Spedition], Bezeichnung [JUVA, RFST etc.], % [wenn keine Kautionshypothek]“; wenn das Pfandrecht auf der gesamten Liegenschaft eingetragen wurde, dann muss dieses anteilmäßig ausgerechnet werden; mehrere Steuern sind mit „/“ zu trennen (z. B. „JUVA/EST“). Für die Bezirke 1, (9,) 10 und 20 werden die vom Ariseur aufgenommenen Hypotheken, sofern sie für das Rückstellungsverfahren von Bedeutung sind, für die Bezirke 2, 3, 20 werden sämtliche im Umfeld des Kaufaktes vom Ariseur aufgenommenen Hypotheken erhoben. Diese sind mit „/A“ gekennzeichnet. Für die übrigen Bezirke werden Ariseurs-Pfandrechte nicht erhoben.

*Löschdatum:* Sollte dem Grundbuch kein Löschdatum zu entnehmen sein, wird „11.11.1111“ eingetragen. Wenn es sich um Sammel-Pfandrechte (z. B. RFST und Einkommenssteuer) handelt, dann wird der ganze Betrag eingetragen und als Löschdatum dasjenige, mit dem der Löwenanteil (in der Regel JUVA oder RFST) gelöscht wurde.

*Gesamtbelastung und belastet in %:* Diese in einer Subdatenbank berechneten Felder beinhalten die Addition aller auf einem Liegenschaftsanteil eingetragenen „neuen Pfandrechte“, um die gesamte grundbücherlich eingetragene Hypothekenbelastung (ab dem 14. 3. 1938) zu eruieren. Die Gesamtsumme der Hypothekenbelastung wurde auch hier als Prozentanteil am Schätzwert 1 berechnet und der Prozentwert in einem eigenen Feld ausgewiesen.

Absolute Gesamtbelastung für RFST, JUVA und beide zusammen (*RFST gesamt in RM, JUVA gesamt in RM, JUVA&RFST ges. in RM*) und die jeweilige Belastung in Relation zum Schätzwert 1 (*RFST-SW1 in %, JUVA-SW1 in %, JUVA&RFST-SW1 in %*): Zum Zwecke der Berechnung der einzelnen Sondersteuern wurden in einem weiteren Schritt sämtliche Pfandrechtseintragungen gelöscht, mit Ausnahme von hypothekarischen Grundbucheintragungen für JUVA und RFST, um den prozentuellen Anteil antisemitischer Steuern (aus der Grund-

buchperspektive) an der gesamten pfandrehtlich sichergestellten Belastung des Einzelanteils errechnen zu können, und zwar in Relation zum Schätzwert 1. In der Datenbank dienen dafür jeweils die Felder für RFST, JUVA und ein Feld für den gemeinsamen Betrag der beiden diskriminierenden Abgaben (in RM) sowie jeweils ein Feld mit dem Prozentanteil am Schätzwert 1.

*Memo:* nähere Angaben zu Schätzwerten (z. B. kurze Zusammenfassung von Schätzgutachten) und Pfandrechten (z. B. EZ der jeweiligen Haupt-/Nebeneinlagen zwecks Verbindung zu anderen EZs).

#### Seite 4:

Lotus SmartSuite - Approach - [DB\_EB.APR:Entz.]

Entz \ RST \ GB \

**Details zu KV/Schenkung  
Zwangsversteigerung/verwaltung** Seite 4  
zu Seite 5

EZ 824 KG W 19 HS

Rechtsanwalt (Verk.) Adresse Rechtsanwalt (Käufer) Adresse

Schätzgutachter Datum d. Gutachtens

Untersigner d. KV / Schenkung Name Vorname Adresse  
Eigentumsbevollmächtigter Dt. Immobilien A, Wien 9, Wasagasse 2

Datum d. NT Nachtrag Inhalt

KV Nachtrag

Anm. Verst. 1933 - 1938 Datum 1 Datum 2  Käufer ist Pfandrechtsinhaber  
1933 - 1938 Datum 1 Datum 2  private Zwangspfandrechte

Anm. Zwangsverwaltung  28.07.1939

Memo  
Anm. Zwangsverwaltung zur Hereinbringung von OZ 19 (RFST von 65303 RM), gelöscht am 2.10.1939.  
Untersigner d. KV: Deutsche Immobilien- und Hypotheken-Vermittlungsgesellschaft mbH. Es existiert eine (Standard-)Vollmacht vom 26.5.1939, von Frieda Mayer unterschrieben, in der maschinell hinzugefügt ist, dass die Dt. Immobilien- u. Hypotheken-Vermittlungsges. mbH. "über mein inländisches Vermögen [...] allein verfügungsberechtigt" ist.

*Rechtsanwalt (Verk.), Rechtsanwalt (Käufer):* Notare werden nicht erfasst; Titel des Rechtsanwalts wird ebenfalls nicht erfasst (s. o.). Wird dann eingetragen, wenn Vollmacht dem KV beiliegt oder wenn in KV „vertreten durch . . .“ aufscheint (keine AWKs und keine Verkaufstreuhänder!). Gegebenenfalls beim Eigentumsbevollmächtigten noch einmal eintragen.

*Schätzgutachter:* bezieht sich auf jene Fälle, wo angesichts eines (zumeist späteren) Kaufvertrags ein Schätzgutachten eingeholt wurde (z. B. von NS-Bewilligungsinstanzen beauftragte Schätzgutachten, die das Bauamt der Gemeinde Wien erstellte).

*Unterzeichner d. KV/Schenkung:* Personendaten nur beim Eigentümer nicht noch einmal eingeben, ansonsten immer (auch wenn z. B. der Treuhänder schon auf S. 1 angegeben ist). „Eigentumsbevollmächtigter“ erkennbar an Vollmacht in den GB-Urkunden, meist Rechtsanwalt (hier auch den akademischen Titel angeben und Rechtsanwälte generell – auch AWKs und Verkaufstreuhänder – mit „(RA)“ bzw. „(JRA)“ [jüd. Rechtsanwalt, in Urkunden in der Regel als „Konsulent“ tituliert] im Feld *Name* kennzeichnen), Makler, Hausverwalter oder ein Verwandter. „Verkaufstreuhänder“ erkennbar an Vollmacht der VVSt. „Abwesenheitskurator“ erkennbar an abwesenheitspflegschaftsbehördlicher Genehmigung. „Kurator AWF Wien“ erkennbar durch fondsbehördliche (RSTH) Genehmigung. „Verlassenschaft nach“ – erkennbar durch verlassenschaftsbehördliche Genehmigung – in der Regel ist einer der Erben eingesetzt, dieser benennt dann einen Rechtsanwalt.

*KV Nachtrag:* bezieht sich auf nachträgliche ergänzende Bestimmungen zum Kaufvertrag, die im Feld *Nachtrag Inhalt* spezifiziert werden (z. B. Erhöhung oder Senkung des Kaufpreises, beidseitiger Rücktritt im Falle ausbleibender Genehmigungen).

Kontrollkästchen *private Zwangspfandrechte:* wird dann angeklickt, wenn es drei oder mehr zwangsweise Pfandrechtsbegründungen von privater Seite zwischen 1938 und 1945 gegeben hat. Ist für einige Bezirke nicht systematisch erhoben, daher nur fakultativ, d. h. wenn im C-Blatt auffällig.

Kontrollkästchen *Anm. Verst:* wird dann angeklickt, wenn im Grundbuch nach dem 13. 3. 1938 die Einleitung eines Versteigerungsverfahrens angemerkt ist. Das Datumsfeld *1933–13. 3. 1938* wird dann befüllt, wenn es bereits vor dem März 1938 zur Einleitung eines Versteigerungsverfahrens gekommen ist, *Datum 1* erfasst die erste Einleitung nach dem 13. 3. 1938, *Datum 2* die letzte Anmerkung vor dem Eigentümerwechsel (sofern vollzogen; ansonsten die letzte Anmerkung vor 1945). Analog dazu verhält es sich mit dem Kontrollkästchen *Anm. Zwangsverwaltung*, wobei hier als Datum immer der Beginn der Zwangsverwaltung einzutragen ist (Beschlussdatum). Dazwischenliegende Zwangsversteigerungs-Einleitungen und Zwangsverwaltungen können im Memo-Feld notiert werden.

In beiden Fällen (Zwangsverwaltung und -versteigerung): Die Zeit von 1933 bis März 1938 wird nur ergänzend angeschaut und ein Anmerkungs-Datum nur dann eingetragen, wenn es sich um den gleichen Eigentümer wie nach März 1938 handelt.

Kontrollkästchen *Käufer ist Pfandrechtsinh.:* anklicken, wenn der Ariseur ein Pfandrecht an der betreffenden Liegenschaft hat.

## Seite 5 (Kaufpreis):

Entz. \ RST \ GB \

**Kaufpreis**

Kaufpreis: 9510 Währung: RM KP-Berichtigung / Hypoth. bei Käufer: 824 1/3 Währ.: Pfandrechtsinhaber: Seite 5

urspr. KP: in % von KP neu Pfandrechtsinhaber - Hypoth. b. Verk. zu Rückst.

davon Reichsfluchtsteuer in RM bar/pfand davon MZA zu Grundbuch

davon Judenvermögensabg. in RM bar/pfand davon div. Steuern Wert in RM Laufende Nr. zu Entz. S. 1

davon Vertragserrichtungskosten in RM davon Immobilienmakler in RM davon Diverses in RM

davon Ausreise/Spedition in RM Ja davon Schätzgutachter in RM 97 davon Treuhänder / AWK in RM

davon restl. Kaufsch. in RM Geldinstitut lautend auf Sonstiges

7465 C.A. Steinhäusser AWSpK

Entjudungsauf. in RM Behörde

Memo

Die EZs 159 u. 624, Wien 19 HS, werden gemeinsam verkauft, Aufteilung des KP analog zum Schätzwert im Verhältnis 2,368 : 1. Gesamt-KP für beide Liegenschaften beträgt 86.000 RM, der fiktive Anteil für EZ 359 beträgt 60469 RM, für EZ 524 25.531 RM. Jeder der 3 Anteilseigentümer erhält 28.666,67 RM.

davon Immobilienmakler: Vermittlungsprovision Deutsche Immobilien- und Hypotheken-Vermittlungsgesellschaft mbH  
davon Diverses: Kostenschuld Amtsgericht Döbling

Heranzuziehen ist immer der Kaufvertrag aus dem Grundbuch! Falls mehrere Urkunden (Kaufvertrag, VVSt-Bescheid, DS-Bescheid) vorhanden sind, sind jene der Devisenstelle (weil höherrangig) für die Eingabe der Kaufpreisberichtigung maßgebend. Allerdings: Mietzinsauflagen (MZA) können aus VVSt- bzw. Preisbehörde-Bescheiden erhoben werden, wenn kein Devisenstellen-Bescheid vorhanden ist. Hypotheken können auch aus dem Kaufvertrag übernommen werden, wenn kein Devisenstellenbescheid vorliegt. Zu beachten ist dabei, dass es sich tatsächlich um den aktuell aushaftenden Restbetrag handelt – Nennwerte werden nicht erhoben (in diesem Fall nur Pfandrechtsinhaber eingeben). Wenn der KP für die gesamte Liegenschaft aufgeschlüsselt wird und die einzelnen Anteile mit den zu löschenden Hypotheken nicht mehr übereinstimmen (Hypothek zu groß), dann werden zuerst die Hypotheken im KP-Blatt (Entz., S. 5) eingetragen, die anderen Posten werden nötigenfalls auf die anderen Anteile aufgeteilt.

Wenn keine Genehmigung beiliegt, können bis Stichtag 3. 12. 1938 sämtliche Werte aus dem KV, ab diesem Zeitpunkt nur Kaufpreis und Pfandrechtsinhaber aus dem KV erhoben werden.

Eine nachträgliche Rekonstruktion der Aufteilung des Kaufpreises (etwa aus RST-Erkenntnis) wird lediglich im Memofeld festgehalten (Kennwort: „Auftei-

lungKP/RST“), die DB-Felder werden aus einer derartigen Retrospektive nicht befüllt.

Auffällige Unterschiede zwischen verschiedenen Bescheiden (v. a. KP) im Memofeld vermerken.

*Kaufpreis:* immer die von der VVSt bzw. der DS genehmigte Summe.

*Urspr. KP:* Dieses Feld wurde erst nachträglich eingefügt. Die Daten betreffen den ursprünglich festgesetzten Kaufpreis, der im Zuge des Genehmigungsverfahrens verändert wurde – sie stammen aus Einträgen im Memo-Feld und aus dem Feld *Nachtrag Inhalt* (Entziehung, S. 4).

*in % von KP neu:* In diesem Feld findet sich jener Prozentwert, der den Anteil des ursprünglich vereinbarten Kaufpreises am letztlich genehmigten Kaufpreis widerspiegelt.

*Pfandrechtsinhaber:* alle außer JUVA und RFST.

*davon . . .:* Hier werden die einzelnen Verwendungszwecke des erlegten Kaufpreises aufgeschlüsselt, Beträge sind in Reichsmark anzugeben. In den theoretisch möglichen Fällen, in denen im Kaufvertrag Schillingbeträge angegeben sind, muss eine Umrechnung in RM erfolgen (mal 0,666).

Wenn bei „Entjudungsauflage“, „Mietzinsauflage“, „Restl. Kaufschilling“ im DS-Bescheid explizit ersichtlich ist (z. B. durch Aufhebung des MZA-Bescheids, durch „-“ beim entsprechenden Posten o. ä.), dass der Wert 0 beträgt, dann „0“ eintragen. In manchen Genehmigungsbescheiden der Preisbehörde (z. B. nach Auswanderungssperre) wird die Verwendung von Teilen des Kaufpreises für gewisse Zwecke (z. B. Auswanderungskosten) explizit ausgeschlossen – dann in die entsprechenden Felder ebenfalls „0“ eintragen.

*davon Reichsfluchtsteuer in RM, davon Judenvermögensabg. in RM:* Wenn aus dem Kaufpreis laut Kaufvertrag RFST- und JUVA-Forderungen zu begleichen sind, aber kein konkreter Betrag ersichtlich ist, wird lediglich die Dropdown-Option „bar/Pfand“ angeklickt, das numerische Feld bleibt leer. Die Unterscheidung der Begleichung nach *bar/pfand* ergibt sich daraus, dass für die zweite Version im C-Blatt des Grundbuchs Hypotheken bezüglich antijüdischer Sondersteuern eingetragen sind.

*davon MZA:* Wenn die MZA im DS-Bescheid im Gegensatz zum VVSt-Bescheid nicht mehr erwähnt wird, dann wird diese auf jene Anteile (wenn vorhanden) aufgeteilt, für die nur die VVSt-Genehmigung erteilt wurde.

*davon diverse Steuern:* Hier werden nur jene Steuerforderungen eingetragen, die nicht hypothekarisch gesichert sind; in diesem Feld werden lediglich die Bezeichnungen der entsprechenden Steuern vermerkt, getrennt durch Schrägstrich

(„EST/PersST“); die Gesamtsumme wird dann daneben im Feld *Wert in RM* eingetragen.

*davon Vertragserrichtungskosten:* Kosten für RA, Notar und sonstige Gebühren (z. B. Löschung von Pfandrechten).

*davon Diverses:* z. B. Zahnarzt, nicht hypothekarisch gesicherte Privatschulden; Beitragszahlungen zur Arbeiterkrankenkasse; Reparaturen; Abgeltung der Substitution usw. Hier werden auch AWF-Wien-Pfandrechte eingetragen (Details ins Memo-Feld).

*Geldinstitut:* lediglich Bezeichnung der Bank, z. B. „LBW“ – Länderbank Wien. Die Standard-Formulierung „eine in der Ostmark geführte Devisenbank“ wird nicht erhoben. Allfällige Zweigstellen-Nummern und -Adressen kommen ins Memo-Feld.

*lautend auf:* hier allfällige Sonderkonten („SK“, „AWSpK“) anführen, Sperrkonto auf Namen des Eigentümers unter dem Kennwort „Entjudungserlös“ als Standardformel ebenfalls nicht erheben.

*Sonstiges:* Hier werden Privatpersonen, kommissarische Verwalter etc. eingetragen oder jene Fälle, in denen die Devisenstelle die Verwendung des Restlichen Kaufschillings offen lässt (dann „unter Vorbehalt“ eintragen).

*Entjudungsaufkl. in RM:* Hier wird die Höhe einer allfälligen „Entjudungsaufkl.“ eingetragen, im Feld daneben die jeweilige Bescheidbehörde (VVSt oder Devisenstelle). Die Entjudungsaufkl. wird auch dann aus der VVSt-Genehmigung erhoben, wenn sie im DS-Bescheid nicht erwähnt ist, allerdings nicht als Teil des KP (dafür muss sie im DS-Bescheid genannt sein).

*Memo:* alle zusätzlichen Details zu den Bestimmungen des Kaufvertrags.

## Rückstellung

### Seite 1:

**Rückstellung**

EZ: 824    KG: W 19 HS    Anteil: 1/3    Dezimalzahl: 0,333333    Lautende Nr.: 20680  
 Urkundenzahl2: 522/48 v    Löschung/Beschlagnahme BMI/BMJ:  Bestellung ÖV:   
 Bescheidbehörde:  bei:  gesetzl. Basis: 3. Rückstellungsgesetz    Verfahrensnr.: 60 RK 519/47  
 Ausfert.datum: 04.02.1948    Einverldatum: 03.04.1948    Tag d. Rückst.: 07.02.1948    Dauer bis RST: 178    LA RST/NRG: RST Vergleich    Status RST: vollständige RST  
 L. Nr.: 20680    NE Name: Mayer    NE Vorname: Frieda    NE Adresse: AUS, Sydney, 197 Falcon Street    Beruf/Status: Private    Anteil: 1/3    Anteil/Dezimal: 0,3333333

Einl. d. Rückstellungsverf.:  13.08.1947    Besch.(Eintr.)Datum:     Antrag/FLD: 13.08.1947    Verf.Beginn (FLD&RK):   
 Löschung bzgl. Einl. Rückstellverf.:  04.02.1948    Besch.(Eintr.)Datum:      Hypothekenaufnahme im Zuge der Rückstellung  
 Löschung d. Beschr. öff. Verw.:      Besch.(Eintr.)Datum:      Beschränkung/Öffentl. Verwalter

10 Jahre	UKZ	Neuer Eigentümer	Weiterverkauf/Preis	Währ	WeiterverkaufDatum
2637	5314/55 v	Wickert, Katharina	43333	S	14.11.1955

Memo  
 Am 12.10.1948 wird ein Pfandrecht in Höhe von 35.000 S zugunsten der Ersten eingetragen, am 14.12.1955 gelöscht (beides kurz nach RST bzw. Weiterverkauf).  
 In Beschluss der RK vom 8.3.1948 ergeht an die beiden Parteienvertreter die Verständigung, dass das Finanzamt für den R 16 u 17 Bezirk (Wien R. Josefstädter Strassa 39) - als die zur Einhebung der Stühneahne des Heinrich

*Urkundenzahl 2:* Eingabekonvention siehe Entziehung, S. 2.

*Löschung/Beschlagnahme durch BMI/BMJ:* Hier Löschung der zwischen 1938 und 1945 erfolgten Beschlagnahme anmerken, und zwar sowohl durch das Bundesministerium für Inneres als auch durch das Bundesministerium für Justiz.

Dropdown-Feld *Bescheidbehörde:* bezieht sich auf das zeitlich späteste Urteil (oder auch den Bescheid), welches/r erhoben wurde.

*bei:* „Wien\_LG/ZRS“ (Landesgericht für Zivilrechtssachen); im Falle FLD: „Wien“ (für: „Wien, Niederösterreich und Burgenland“).

*gesetzl. Basis:* Dropdown-Menü mit den verschiedenen Rückstellungsgesetzen. Die Option AuffOG (Auffangorganisationengesetz) wird dann angeklickt, wenn es sich um eine Rückstellung per Feststellungsbescheid handelt. In individuellen Verfahren, die von der Sammelstelle geführt werden, wird 1./2./3. RStG angeklickt. Es gibt auch die Option kombinierter Verfahrensgrundlagen (z. B. „1./2. RStG“, „2./3. RStG“).

*Bescheidbehörde* und *Verfahrensnummer* werden auch dann eingetragen, wenn es zu keiner Rückstellung kommt, sondern z. B. nur die Einleitung eines RSTV angemerkt ist (in diesem Fall aber keine gesetzliche Basis eintragen, auch das Feld „bei“ und die beiden Datumsfelder bleiben leer). Im Fall von außergerichtlichen Vergleichen wird bei *Verfahrensnummer* jeweils „k. A.“ eingetragen, die gesetzliche Basis (sofern angegeben) der Urkunde entsprechend. Ansonsten wird bei rückgestellten Liegenschaftsanteilen in Anbetracht der logischen Zugehörigkeit zum 3. Rückstellungsgesetz die Dropdown-Option „3. Rückstellungsgesetz“ angeklickt.

Sind Rückstellungsurkunden zu Verfahren in den Grundbuchurkunden enthalten, bei denen es zu keiner Rückstellung des Liegenschaftsanteils kam (entspricht den diversen NRG[nicht rückgestellt]-Optionen in Dropdown/Rückstellung, S. 3), werden auf Rückstellung, S. 1 lediglich (wenn angegeben) die Bescheidbehörde, die Verfahrensnummer und die gesetzliche Basis eingetragen – das Ausfertigungsdatum bleibt leer (wird auf Rückstellung, S. 3 eingetragen).

Nicht hier eingetragen werden Rückstellungsverfahren, mit denen nur Pfandrechte gelöscht wurden. Diese werden im Memofeld notiert – Sigle: „RSTV/Pfandrechte“.

*Ausfertigungsdatum*: bei mehreren Bescheiden immer das letzte Datum; wird immer gemeinsam mit dem *Einverleibungsdatum* eingetragen.

*Tag d. Rückst.*: Hier ist im Hinblick auf die Auswertung auf jeden Fall ein Datum einzutragen (auf keinen Fall „11.11.1111“) – sollte ein konkretes Rückstellungsdatum in der Urkunde gänzlich fehlen oder durch Formulierungen wie „sofort“ und „Zug um Zug“ mehr oder weniger diffus bleiben, wird hier das Ausfertigungsdatum jener Urkunde eingesetzt, auf deren Grundlage die Liegenschaft rückgestellt wurde.

*Dauer bis RST*: berechnetes Feld, das den Abstand zwischen dem Antrag auf Rückstellung im FLD-Verfahren bzw. der Einleitung des Rückstellungsverfahrens auf der einen Seite und dem Tag der Rückstellung auf der anderen Seite misst.

*LA RST/NRG*: Dropdown-Menü mit den verschiedenen Möglichkeiten der Rückstellung bzw. Nichtrückstellung eines Liegenschaftsanteils (Vergleich, Bescheid, Erkenntnis sowie die möglichen Kombinationen: RST Vergleich, RST Bescheid/Erkenntnis, RST Vergleich (+ Erkenntnis/Bescheid), RST Erkenntnis/Bescheid (+ Vergleich), NRG Vergleich, NRG Bescheid/Erkenntnis, NRG Vergleich (+ Erkenntnis/Bescheid), NRG Erkenntnis/Bescheid (+ Vergleich). – Der Rechtsakt in Klammern bezeichnet jeweils den vorhergehenden, obsolet gewordenen Schritt im Rahmen des Rückstellungsverfahrens.

Datenbankblock „Neuer Eigentümer“:

*NE Name:* Im Fall von Namensänderungen (durch Heirat, Emigration etc.) wird beim neuen Eigentümer (wenn er mit dem von der Arisierung betroffenen identisch ist) dessen ursprünglicher Name eingetragen, um sichtbar (und abfragbar) zu machen, dass es sich um dieselbe Person handelt; der geänderte Name wird lediglich im Feld *weitere Namen* des Antragstellers/der Antragstellerin (Rückstellung, S. 2) vermerkt. Bei Personen, die erst im Zuge des Rückstellungsverfahrens in den Blick geraten (und bei denen daher die Frage der Identität mit dem ursprünglichen Eigentümer keine Rolle spielt), wird der jeweils aktuelle – oft anglisierte – Name eingetragen, der ursprüngliche deutsche erst in *weitere Namen* (RST, S. 2).

Die Bezeichnung der Sammelstelle(n) (A, B, A und B) folgt exakt der Urkunde (kein standardisiertes „Sammelstelle A und B“). Der Beruf des NE kann auch aus dem Weiterverkaufs-KV ergänzt werden (allerdings nur innerhalb eines zeitlichen Abstands von 3 Jahren zwischen RST und Weiterverkauf).

Wenn Rückstellungsverfahren und Weiterverkauf in einem abgewickelt wurden, wird der Antragsteller, der die Liegenschaft zurückerhielt, auch dann eingetragen, wenn er nicht im GB aufscheint (sondern nur im Bescheid) – derjenige, an den sofort weiterverkauft wurde, wird ins Weiterverkaufsfeld eingetragen.

Der rückgestellte Liegenschaftsanteil darf in seinem Ausmaß nie größer sein als jener des jeweiligen (ursprünglich angelegten) Datensatzes. Manchmal wird allerdings nicht der gesamte Liegenschaftsanteil im ursprünglichen Ausmaß rückgestellt.

Bei mehreren unterschiedlichen Rückstellungsverfahren für einen Liegenschaftsanteil wird nach dem „Mehrheitsprinzip“ verfahren, d. h. die Erhebung konzentriert sich auf den größten Liegenschaftsanteil, der letztlich zu einer Rückstellung geführt hat (auch wenn er kleiner als 50% ist).

*Beruf:* Dieser kann auch aus dem KV (bei Weiterverkauf) ermittelt werden, das sollte jedoch im Memo-Feld vermerkt werden; falls kein Beruf eruiert ist, bleibt das Feld leer.

Diverse Kontrollkästchen bzgl. Einleitung eines Rückstellungsverfahrens (und Löschung der Einleitung), Beschränkung auf den Status eines öffentlichen Verwalters (und Löschung dieser Beschränkung).

*Besch. (Eintr.) Datum:* Wenn kein Bescheiddatum ersichtlich ist, wird als Ersatz das Einverleibungsdatum erhoben; wurde ein RSTV mehrfach eingeleitet, gilt immer das Datum der ersten Einleitung des Verfahrens. Die Einleitung eines RSTV wird dann nicht erhoben, wenn der betreffende Anteil am Liegenschaftsanteil (gemäß Datensatz) weniger als 50% umfasst. Wenn dieser Anteil kleiner als 50%: ins Memofeld Sigle „Anteil/RSTV: 1/12“.

*Antrag/FLD:* Datum der Antragstellung bei FLD-Verfahren. Dieses wird jedoch nur für den 1., 10., 11., 19. und 20. Bezirk erhoben.

*Verf.Beginn:* beinhaltet die ersten Messpunkte aller Rückstellungsverfahren, also sowohl die Einleitung des Rückstellungsverfahrens als auch das Datum der Antragstellung in FLD-Verfahren.

*Hypothekenaufnahme im Zuge der RST:* nur anklicken, wenn explizit im C-Blatt auf Rückstellungsverfahren Bezug genommen wird. Das Kontrollkästchen wird auch angeklickt, wenn in FLD-Bescheiden die Eintragung einer Kautionshypothek (z. B. zu Gunsten der Republik Österreich) vorgeschrieben wird (Details ins Memo-Feld).

Beim *Weiterverkauf* werden alle Kaufverträge innerhalb von 10 Jahren nach der Rückstellung erfasst, und zwar die jeweilige Urkundenzahl, der Käufer (*Neuer Eigentümer* mit der Struktur „Familiennamen, Vorname“ – in einigen Datensätzen ist als Kennwort für parifiziertes Wohnungseigentum „Wohnungseigentum“ eingetragen), der Kaufpreis (letztlich auch bei mehr oder weniger kriegsbeschädigten Objekten) sowie die Währung und das Datum des Kaufvertrags. Bei einem nur teilweisen Weiterverkauf des Liegenschaftsanteils: Wenn zumindest die Hälfte weiterverkauft wurde (auch in Etappen), dann eintragen (beim Kaufpreis muss auf den gesamten Liegenschaftsanteil hochgerechnet werden); wenn weniger als 50%, dann weglassen (höchstens Notiz ins Memofeld). Wenn der 50%-Wert innerhalb der Zehnjahresfrist in Etappen erreicht wurde, Datum des ersten KV und den entsprechenden KP hochrechnen. Das berechnete Feld *10 Jahre* misst die Zeit zwischen dem Tag der Rückstellung und einem allfälligen Weiterverkauf.

*Memo:* Hier wird u. a. die Bestellung eines öffentlichen Verwalters nach Kriegsende eingetragen; einheitliche Form „Bestellung ÖV“; außerdem „RSTV/Pfandrechte“ (siehe oben).

## Seite 2:

The screenshot shows a Lotus SmartSuite database form titled "Antragsteller/Antragsgegner". The form is divided into several sections:

- Header:** EZ (824), KG (W 19 HS), Anteil (1/3).
- Antragsteller (Applicant):**

Antragsteller	Vorname	Titel	weitere Namen	Adresse	Verwandtschaftsgrad	Laufende Nr.
Mayer	Frieda			AUS, Sydney, 197 Falcon Street		20680
- Bevollmächtigter d. Antragst. (Authorized Representative of Applicant):**

Bevollmächtigter d. Antragst.	Vorname	Adresse
Weich (RA)	Friedrich	A, Wien 9, Wasagasse 2
- Verlassenschaft nach (Succession):**

Antragsgegner	Vorname	Adresse	Beruf/Kategorie	L. Nr.
Ranzemberger	Heinrich	A, Wien 19, Reithlegasse 9	Hauseigentümer	20680
- Bevollmächtigter d. Antragsgegn. (Authorized Representative of Respondent):**

Bevollmächtigter d. Antragsgegn.	Vorname	Adresse
Berger (RA)	Leopold	A, Wien 17, Eilerleiplatz 1
- Memo:** A large empty text area for notes.

Buttons for "zu Seite 3" and "RST \ GB \ " are visible at the bottom of the form.

Hier werden die Personendaten der Beteiligten im jeweiligen Rückstellungsverfahren erhoben.

*Antragsteller:* Name alter (ursprünglicher) Name, wie er auf Entziehung, S. 1 und auf RST, S. 1 aufscheint; *weitere Namen:* auch mehr als einer, z. B. der eventuell neu angenommene Name (von Grünbaum auf Green), der ursprüngliche Mädchenname, der Name nach Wiederverheiratung usw.; Dropdown *Verwandtschaftsgrad* (gegenüber dem von der Arisierung betroffenen Eigentümer; auf diesen beziehen sich auch die beiden Felder – Name, Vorname – *Verlassenschaft nach*).

Bei Verfahren, in denen die Sammelstellen A und B involviert sind, wird als Antragsteller lediglich „Sammelstelle“ eingetragen. Sind die Sammelstellen Antragsteller, bleibt das Feld „Verwandtschaftsgrad“ leer.

*Anwalt des Antragstellers/gegners:* „Wien\_2, \_Straße\_Hausnummer“; folgende Siglen werden in Klammern hinter den Familiennamen geschrieben: (AWK) für Abwesenheitskurator, (RA) für Rechtsanwalt, (N) für Notar, (HVW) für Hausverwaltung, (P) für Privatperson/Sonstige; Kombinationen daraus werden durch Schrägstrich (ohne Leerzeichen) getrennt – ein von einer bevollmächtigten Privatperson bestellter Rechtsanwalt wäre demnach (P/RA), ein von einer Hausverwaltung bestellter (HVW/RA).

Wenn mehrere Anwälte im Spiel sind, dann wird nur jener Anwalt eingetragen, der den Menschen mit dem (nach der RST) größten Anteil vertritt.

In den Verfahren der Sammelstelle wird der Geschäftsführer der Sammelstelle, Weis, nicht als „Bevollmächtigter des Antragstellers“ eingetragen – dieses Feld bleibt in diesen Fällen leer.

*Verlassenschaft nach:* Details (vor allem der Verwandtschaftsgrad) kommen ins Memofeld.

Bei einem FLD-Verfahren bleibt der Datenbankblock Antragsgegner leer.

Als Antragsteller und Antragsgegner werden auch die an einem außergerichtlichen Vergleich beteiligten Personen erfasst.

## Seite 3:

**Ausgleichszahlungen  
Details zu den Verfahren**

Streitwert

Erträge

von	bis	Wert	Währ.	Verwalter	laufende Nr.

Ausgleich an Opfer in S    Ausgl. davon Div.    Wert in S     Kriegsschäden

Ausgleich an Ariseur in S    davon Investitionen    Wert in S     Verzicht auf Erträge durch Opferseite

6433     Gewährung von Bestandsrechten

davon Diverses    Wert in S    Redlichkeit d. Erwerbs

Hinw. auf weiterf. Verhandlungen    Inhalt   

Ausfert. Dat.	Anteil	LG-Volumen	KG	EZ
04.02.1948	1/3	0,33	W 19 HS	824

Memo

BEGRÜNDUNG: aus Vergleich: "Die Antragsteller verpflichten sich zur ungeteilten Hand dem Antragsgegner den Betrag von S 65.000.- bis längstens 4. Mai 1948 bei Zwangsfolge zu bezahlen. Hiemit ist der Anspruch des Antragsgegners auf Rückstellung der gegenleistung abgegolten." Die EZs 159 u. 824, Wien 19 HS, werden gemeinsam rückgestellt, Aufteilung des Ausgleichs an Ariseur analog zu Schätzwert und KP im Verhältnis 2,368 : 1.

*Streitwert:* eintragen, falls im Rückstellungserkenntnis angegeben.

Datenbankblock „Erträge“:

*Erträge:* Genau ausgewiesene Erträge finden sich in den FLD-Bescheiden. Auf der Basis der FLD-Bescheide werden möglichst alle Datenfelder befüllt. In der Regel werden die Erträge in einem 2-stufigen Verfahren verrechnet (in den Urteilen bzw. Bescheiden sind Stichtage festgelegt, d. h. Erträge bis zum ersten Stichtag und Erträge ab diesem Zeitpunkt bis zum Rückstellungstag, wobei für letztere Phase noch kein exakter Betrag feststeht). Diese Angaben aus den FLD-Bescheiden werden getrennt in die Datenbank *Erträge* eingegeben. Sollten in den Rückstellungsurteilen auch die Erträge ausgewiesen sein, werden sie getrennt von den sonstigen Ausgleichszahlungen erhoben. In den meisten Fällen sind allerdings nur Verpflichtungen zur Rechnungslegung in den Urteilen erwähnt. Die einschlägigen Daten werden entsprechend der Feldbezeichnung „von – bis“ eingegeben. Das Feld *Wert* bleibt leer, wenn kein exakter Betrag genannt ist, das Kontrollkästchen *Rückst. ja* wird dennoch angeklickt. Nicht angeklickt wird es, wenn beschieden wird, dass „keine Erträge aufgelaufen“ seien – im Feld *Wert* wird in diesem Fall „0“ eingetragen; wird die Frage der Erträge im Be-

scheid überhaupt nicht thematisiert oder verzichtet das Opfer auf die Erträge, ist das Kontrollkästchen *Rückst. ja* ebenfalls nicht anzuklicken, das Feld *Wert* bleibt leer. *Verwalter*: „Name,\_Vorname“ oder „Institution“ – keine Adresse; wird auch dann eingetragen, wenn es zu den Erträgen keine Informationen gibt.

*Ausgleich an Opfer*: Hier werden summarisch alle Ausgleichszahlungen an die Opferseite eingetragen. Achtung: Etwaige Erträge werden gesondert in der Datenbank „Erträge“ erhoben. Realiter sind die Erträge in den Urteilen der Rückstellungskommissionen bzw. in den Vergleichen in der Regel kaum ausgewiesen.

In *Ausgl. davon Div.* werden jene Posten eingetragen, aus denen sich die daneben einzutragende Ausgleichszahlung an das Opfer zusammensetzt.

In diesem Gesamtbereich werden auch Beträge unter 50 erfasst.

*Ausgleich an Ariseur*: Einzelbeträge werden summiert;

*davon Investitionen, davon Diverses*: Bezeichnungen getrennt, Wert zusammenrechnen; darunter fallen u. a. die Hausverwaltung (im Fall von einem FLD-Verfahren gibt es nur diesen Ausgleich an Ariseur), insbesondere auch Kaufpreisanteile. Lassen sich Ausgleichszahlungen aus anderen Quellen eruieren (Kaufvertrag beim Weiterverkauf bzw. die entsprechende Genehmigung der Österreichischen Nationalbank), so werden sie mit der Kennung „Ausgleich/Weiterverkauf“ im Memo-Feld notiert.

Weisen die Quellen einen völligen Verzicht auf gegenseitige Ansprüche aus (d. h. das Fehlen jeglichen monetären oder nichtmonetären Ausgleichs an eine der beiden Seiten), namentlich in Form eines Enderkenntnisses oder Vergleichs, wird in die Felder *Ausgleich an Opfer* und *Ausgleich an Ariseur* jeweils „0“ eingetragen.

Angaben zu Ausgleichszahlungen im Rückstellungsverfahren, die sekundären Quellen entnommen sind (z. B. Kaufverträgen oder Kaufvertragsgenehmigungen durch die Österreichische Nationalbank), werden lediglich ins Feld *Inhalt* eingetragen, und das Kontrollkästchen *Hinweis auf weiterführende Verhandlungen* wird aktiviert. Ausgleichsleistungen in Form von Liegenschaftsanteilen werden nicht in Geldwerten angegeben.

*Gewährung von Bestandsrechten*: wird auch dann angeklickt, wenn es sich um sehr kurzfristige und geringfügige Rechte handelt (etwa Überlassung einer Wohnung für eine Übergangsfrist von wenigen Monaten) – Art und Umfang der Bestandsrechte sind allerdings im Memo-Feld zu spezifizieren.

Kontrollkästchen *Kriegsschäden*: nur dann anklicken, wenn die Liegenschaft völlig zerstört wurde.

Das Kontrollkästchen *Verzicht auf Erträge durch Opferseite* wird nur dann angeklickt, wenn auf Erträge für den Zeitraum nach dem 29. 5. 1945 verzichtet

wurde (dieser Verzicht muss aber nicht für die gesamte Zeit bis zur Rückstellung gelten).

Rückstellung von Vermögenswerten: auch wenn unter Mindestgrenze von RM/ATS 50.

*Redlichkeit des Erwerbs:* Dieses Feld wird immer befüllt (nur bei Verfahren vor der Rückstellungskommission), auch wenn „nicht angegeben“.

Kontrollkästchen *Hinw.* [Hinweis] *auf weiterf. Verhandlungen*, Feld *Inhalt:* Darin werden die noch offenen Bereiche wie „Erträge“, „Investitionen“, „Prozesskosten“ vermerkt. Hier werden auch Angaben zu Ausgleichszahlungen im Rückstellungsverfahren, die sekundären Quellen entnommen sind (z. B. Kaufverträgen oder Kaufvertragsgenehmigungen durch die Österreichische Nationalbank), eingetragen.

*Ausfertigungsdatum:* des letztgültigen Erkenntnisses.

*Memo:* Unter Code-Wort „Begründung“ auffällige bzw. zentrale Topoi aus den RST-Bescheiden und -Erkenntnissen eingeben, unter „Ausgleich/Weiterverkauf“ Ausgleichszahlungen, die nicht in Rückstellungserkenntnissen enthalten sind, sondern in den im Zusammenhang mit dem Weiterverkauf stehenden Dokumenten.

## Abkürzungsverzeichnis Eingaberegeln

Abwesenheitskurator	AWK
Abwicklungsstelle der Vermögensverkehrsstelle	ASTVVSt
Amtsgericht	AG
Anmerkung	Anm.
außerbüchlicher Eigentümer	ABE
Auswanderersperrkonto	AWSpK
Auswanderungsfonds	AWF („/Wien“, „/Böhmen“)
Beauftragter für den Vierjahresplan	BVJP
belgische Francs	BEF
Bundesministerium für Finanzen	BMF
Bundesministerium für Inneres/ Generaldirektion für öffentliche Sicherheit	BMI/GDÖS
Bundesministerium für Justiz	BMJ
Bundesministerium für Vermögenssicherung	BMVS
Creditanstalt Bankverein	CA
Deutsches Reich/Finanzverwaltung	FV
Deutsches Reich/Reichsfinanzverwaltung	RFV
Deutsches Reich/Reichsjustizfiskus	RJF
Deutscher Reichsschatz	DRS
Devisenstelle	DS
Einkommenssteuer	EST
Einleitung	Einl.
Erste Österreichische Spar-Casse	Erste
französische Francs	FRF
frei verfügbarer Kaufschilling	FVKS
geborene	geb.
Gemeindeverwaltung d. Reichsgaues Wien, Abteilung VII/5 – Preisbehörde (bzw. H 5 – Preisbehörde)	Preisbehörde
Goldschilling	GS
Grundbuch	GB
Grundsteuer	GrundST
Gulden	fl
Haupttreuhandstelle Ost	HTO
Hausverwaltung/Hausverwalter	HVW
Hausverwaltungskonto	HVK
Innere Stadt	IS
Judenvermögensabgabe	JUVA

---

jüdischer Rechtsanwalt	JRA
Katastralgemeinde	KG
Kaufpreis	KP
Kaufvertrag	KV
Kreditverein der Zentralsparkasse der Gemeinde Wien	KV/ZSPK Wien
Land Österreich	LÖ
Länderbank Wien	LBW
Landesgericht für Zivilrechtssachen (Wien)	Wien,_LG/ZRS
Mietwohngrundstück/Mietwohnhaus	MWH
Ministerium für Wirtschaft und Arbeit	MWA
nicht vorhanden	nv
Oberfinanzpräsident	OFP
Oberlandesgericht	OLG
Oberster Gerichtshof	OGH
öffentlicher Verwalter	ÖV
Österreichischer Bundesschatz	ÖBS
Österreichische Länderbank	ÖLB
Personensteuer	PersST
Rechnungsabschluss	RAS
Rechtsanwalt	RA
Reichsfluchtsteuer	RFST
Reichsfluchtsteuerbescheid	RFSTB
Reichsmark	RM
Reichsstatthalter	RSTH
Republik Österreich	Rep. Öst.
Restlicher Kaufschilling	RKS
Rückstellungsgesetz	RStG
Rückstellungsverfahren	RSTV
Schilling	S
Schweizer Franken	SFR
Sperrkonto	SpK
Tschechische Kronen	CZK
unbekannten Aufenthalts	Aufenthalt unbek.
US-Dollar	USD
verehelichte	vehel.
Verlassenschaft	Verl.
Vermögenssteuer	VST
Vermögensverkehrsstelle	VVSt
Verwaltungsgerichtshof	VWGH

vorhanden	v
Warenumsatzsteuer	UST
Wertzuwachsabgabe	WZA
wiederverehelichte	wvehel.
Zentralsparkasse der Gemeinde Wien	ZSPK Wien

### Katastralgemeinden 10., 11. und 19. Bezirk; Landtafel

Favoriten	FAV
Grinzing	GR
Heiligenstadt	HS
Inzersdorf Stadt	ID
Kahlenbergerdorf	KD
Kaiser-Ebersdorf	K-E
Niederösterreichische Landtafel	NÖ LT
Nußdorf	ND
Ober-Döbling	OD
Oberlaa Land	OL Land
Oberlaa Stadt	OL
Ober-Sievering	OS
Unter-Döbling	UD
Unter-Sievering	US

### Internationale Kennzeichen

Ägypten	ET
Argentinien	RA
Australien	AUS
Belgien	B
Bulgarien	BG
Bundesrepublik Deutschland	D
Bolivien	BOL
Brasilien	BR
Chile	RCH
China (Volksrepublik)	VRC
China (Taiwan)	RC
Costa Rica	CR
Dänemark	DK
Demokratische Republik Kongo (chem. Zaire)	DROC

---

Dominikanische Republik	DOM
Ecuador	EC
El Salvador	ES
Finnland	SF
Frankreich	F
Griechenland	GR
Großbritannien	GB
Guatemala	GCA
Haiti	RH
Hongkong	HK
Indien	IND
Indonesien	RI
Iran	IR
Irland	IRL
Israel	IL
Italien	I
Jamaica	JA
Jugoslawien	YU
Kanada	CDN
Kenia	EAK
Kolumbien	CO
Kuba	C
Libanon	RL
Luxemburg	L
Marokko	MA
Mexiko	MEX
Neuseeland	NZ
Nicaragua	NIC
Niederlande	NL
Norwegen	N
Ostdeutschland (SBZ, DDR)	DDR
Pakistan	PK
Panama	PA
Paraguay	PY
Peru	PE
Philippinen	RP
Polen	PL
Portugal	P
Rumänien	RO
Schweden	S

Schweiz	CH
Sowjetunion	SU
Spanien	E
Sri Lanka	CL
Südafrika	RSA
Tansania	EAT
Thailand	THA
Trinidad und Tobago	TT
Tschechoslowakei	CSR
Türkei	TR
Ungarn	H
Uruguay	ROU
USA	USA
Venezuela	YV
Zypern	CY

**Bundesländer**

Burgenland	BGLD
Kärnten	KTN
Niederösterreich	NÖ
Oberösterreich	OÖ
Salzburg	SBG
Steiermark	STMK
Tirol	T
Vorarlberg	VLBG
Wien	W

## **Autoren**

**Gerald Hödl**, Dr. phil. Mag. phil., geb. 1965 in Graz, Studium der Geschichte und Germanistik in Graz und Wien. 1995–1997 Lehrtätigkeit an der University of Nottingham, arbeitet seit seiner Rückkehr nach Wien als Übersetzer, freier Wissenschaftler und Universitätslektor. Forschungsschwerpunkte: Nord-Süd-Beziehungen, österreichische Außen- und Wirtschaftspolitik.

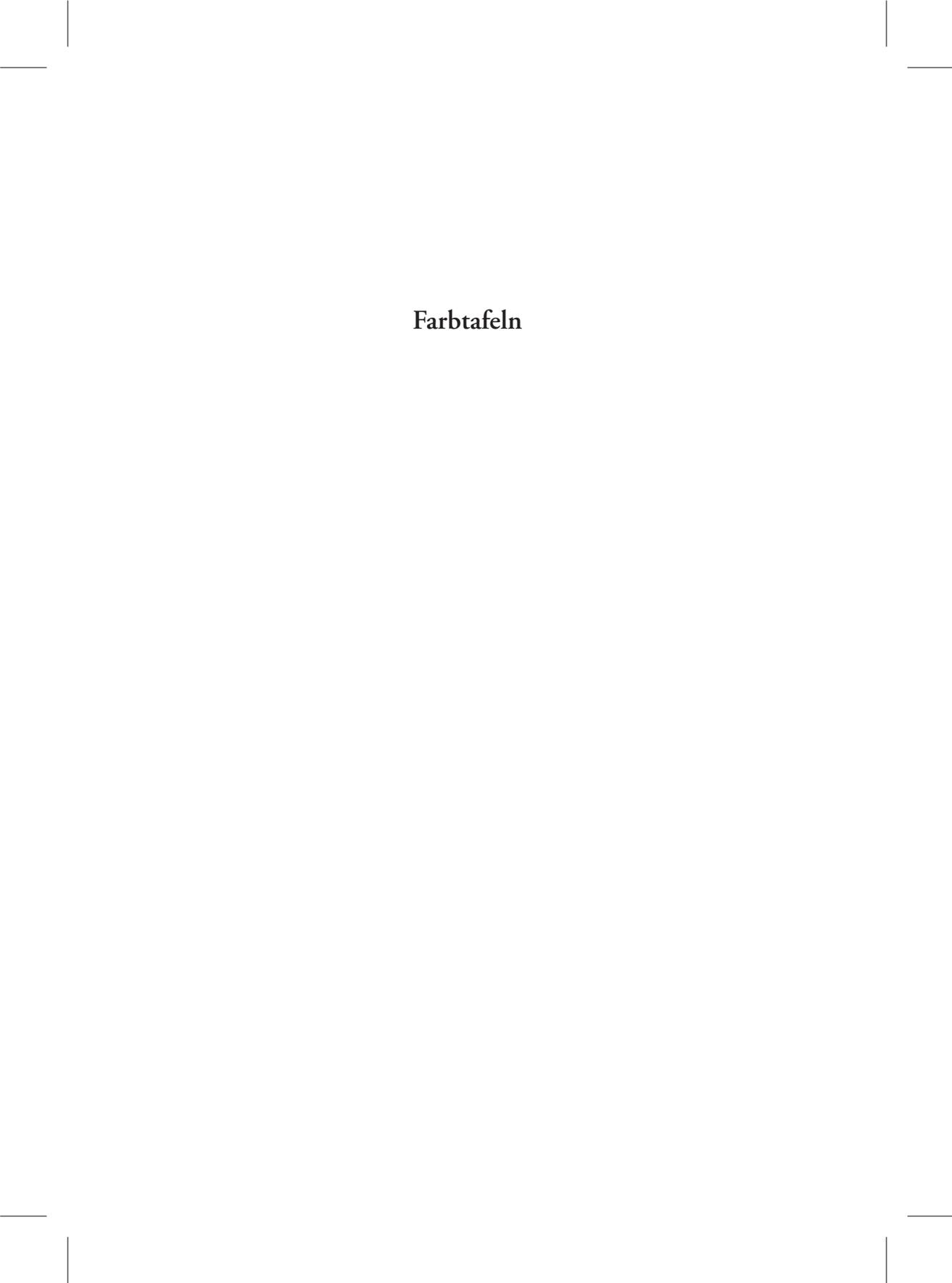
**Gerhard Melinz**, Dr., phil. (Projektleiter), geb. 1955, promovierter Sozial- und Wirtschaftshistoriker, postgraduierter Politikwissenschaftler; in unterschiedlichen akademischen Rollen an der Universität Linz (bis 2002) und der Universität Wien tätig. Derzeit hauptberuflich am FH-Campus Wien, Fachhochschulstudiengang für Sozialarbeit, beschäftigt. Interdisziplinär angelegte Forschungsaktivitäten zu historischen und gegenwartsbezogenen Themen.

### **Projektmitarbeiter und -mitarbeiterin**

**Jutta Hangler**, Mag. rer. soc. oec., geb. 1970, freiberufliche Sozial- und Wirtschaftswissenschaftlerin, Hauptarbeitsgebiete: Nationalsozialismus, Jüdische Geschichte, Salzkammergut. Veröffentlichungen zu „Arisierung“/„Rückstellung“: Die Villen „Neu-Jeruselems“. Die Arisierung von Immobilieneigentum am Beispiel des Kurortes Bad Ischl, in: Mitteilungen des oberösterreichischen Landesarchivs, Bd. 19, Linz 2000, S. 259–296. Schloss Fuschl. Beutegut des NS-Außenministers, in: Robert Kriechbaumer (Hg.): Der Geschmack der Vergänglichkeit. Jüdische Sommerfrische in Salzburg, Wien/Köln/Weimar 2002, S. 259–280.

**Marcus Hudec**, ao. Univ.-Prof. Mag. Dr., geb. 1956, Universität Wien, Institut für Statistik und Decision Support Systems, Gastprofessuren am Institute for Advanced Studies Vienna, Austria. Zahlreiche internationale Publikationen in verschiedenen Bereichen der Statistik.

**Gerhard Ungar**, Dr. phil., geb. 1954, Mitarbeiter der Stiftung Dokumentationsarchiv des Österreichischen Widerstandes; Mitarbeiter des Projekts *Namentliche Erfassung der österreichischen Holocaustopfer*. Forschungsschwerpunkte und Publikationen im Bereich Widerstand und Verfolgung.



## Farbtafeln

Abbildung 26: Absolute Zahl der Zugriffe auf Liegenschaftsanteile nach Bescheiddatum und Zugriffsart

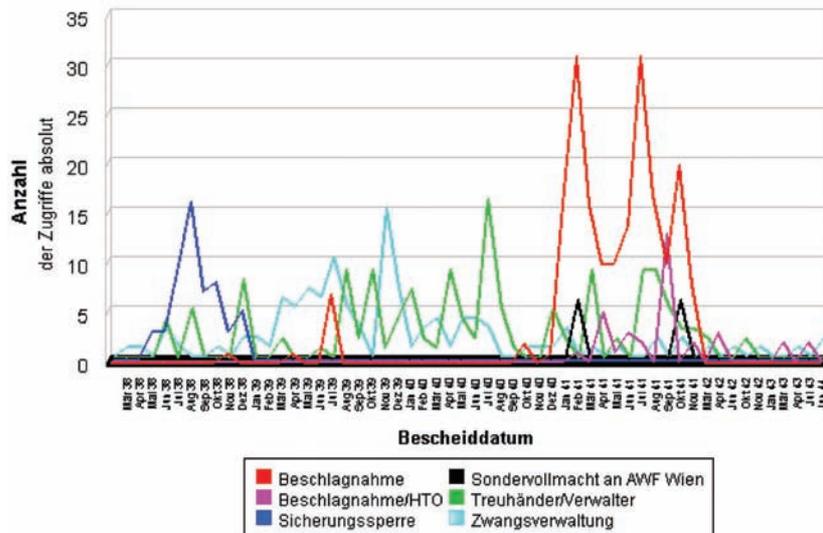


Abbildung 27: Zugriffsarten nach dem Volumen der betroffenen Liegenschaftsanteile und Bescheiddatum

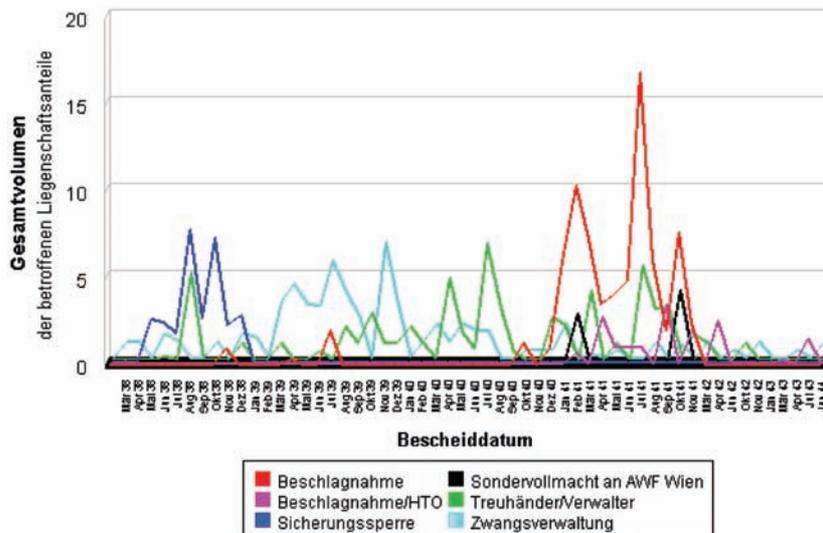


Abbildung 28: Zugriffsarten nach Bescheiddatum und Wert der betroffenen Liegenschaftsanteile

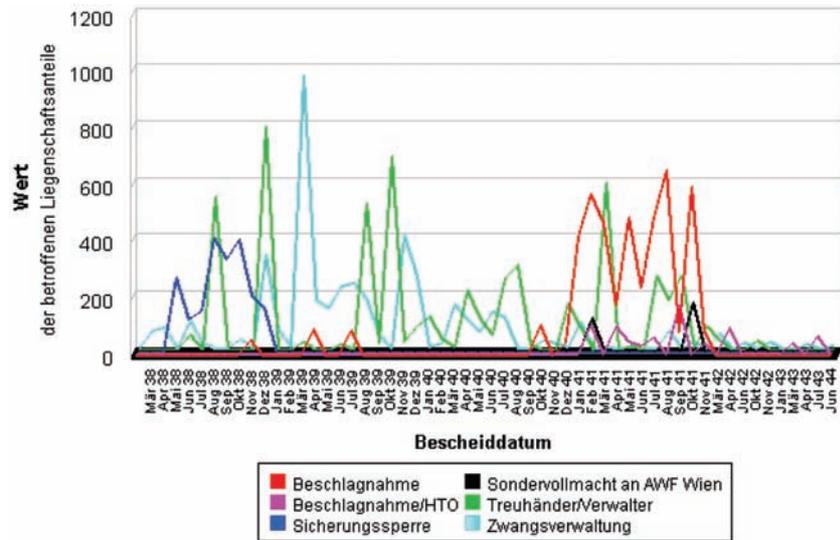


Abbildung 32: Unterzeichner der Kaufverträge (nach Ausfertigungsdatum des Kaufvertrags und Liegenschaftsvolumen)

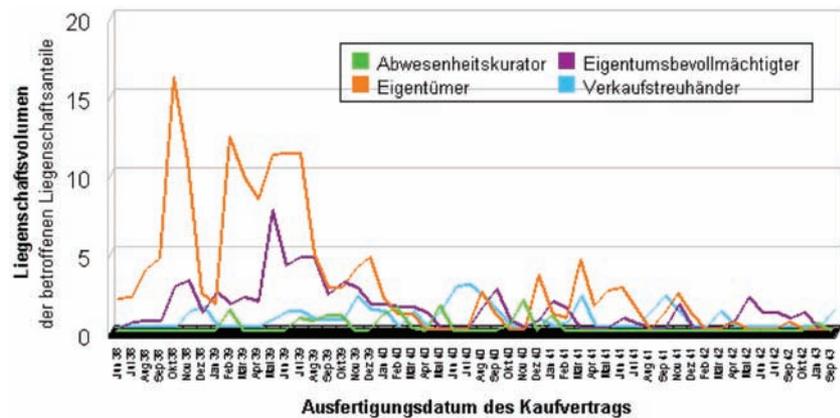


Abbildung 33: Entziehungsarten nach Eintragungsdatum  
(auf Basis der Liegenschaftsanteile)

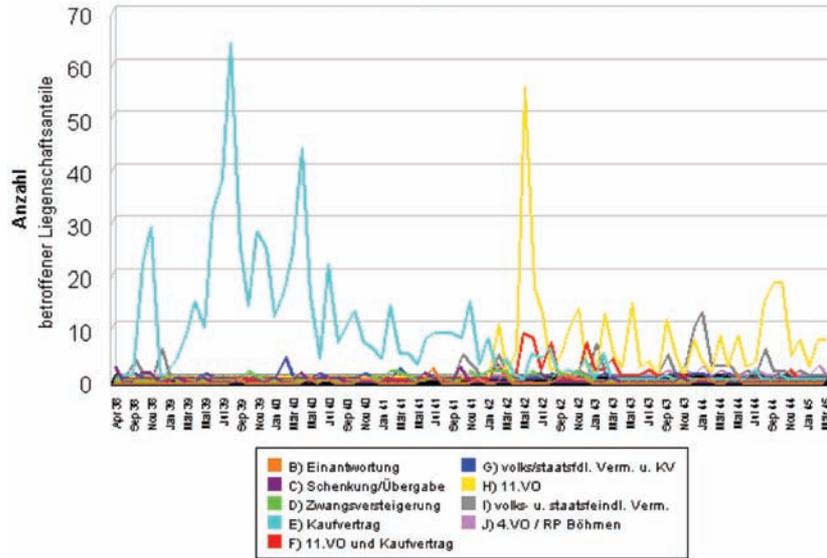


Abbildung 34: Entziehungsarten nach Eintragungsdatum  
(auf Basis des Liegenschaftsvolumens)

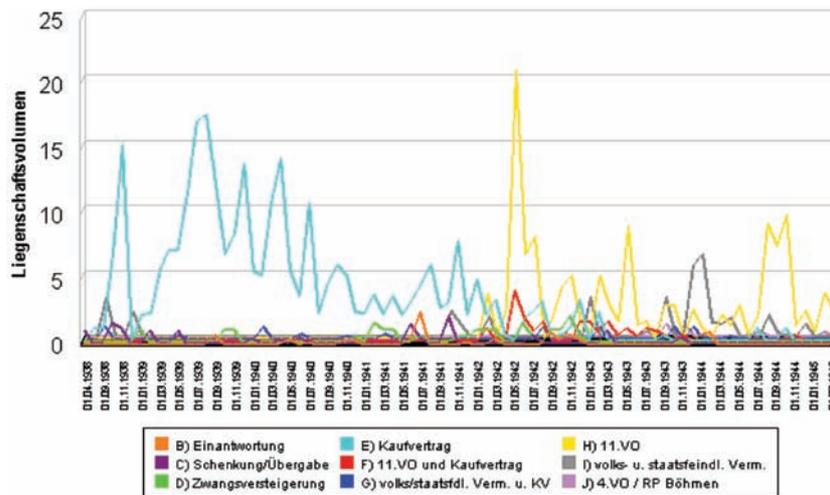


Abbildung 35: Entziehungsarten nach Eintragungsdatum  
(auf Basis des Liegenschaftswerts)

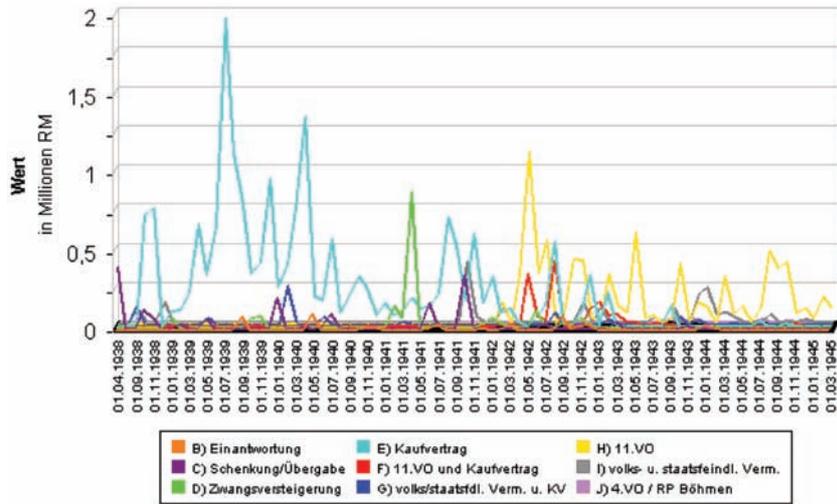


Abbildung 36: Entziehungsarten nach Ausfertigungs-/Bescheiddatum  
(auf Basis der Liegenschaftsanteile)

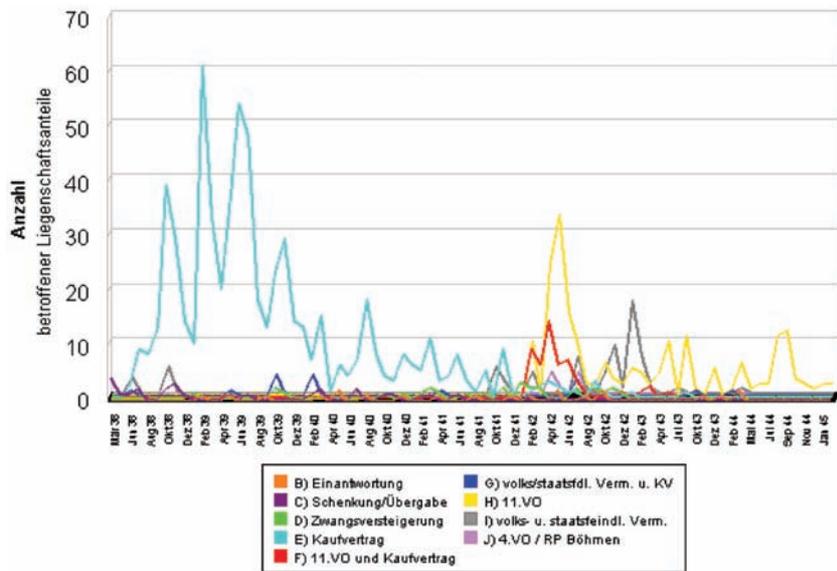


Abbildung 37: Entziehungsarten nach Ausfertigungs-/Bescheiddatum (auf Basis des Liegenschaftsvolumens)

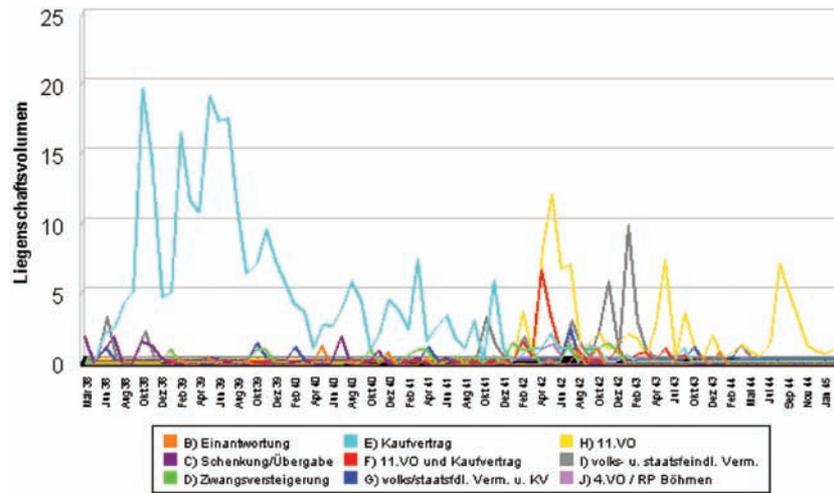


Abbildung 38: Entziehungsarten nach Ausfertigungs-/Bescheiddatum (auf Basis des Liegenschaftswerts)

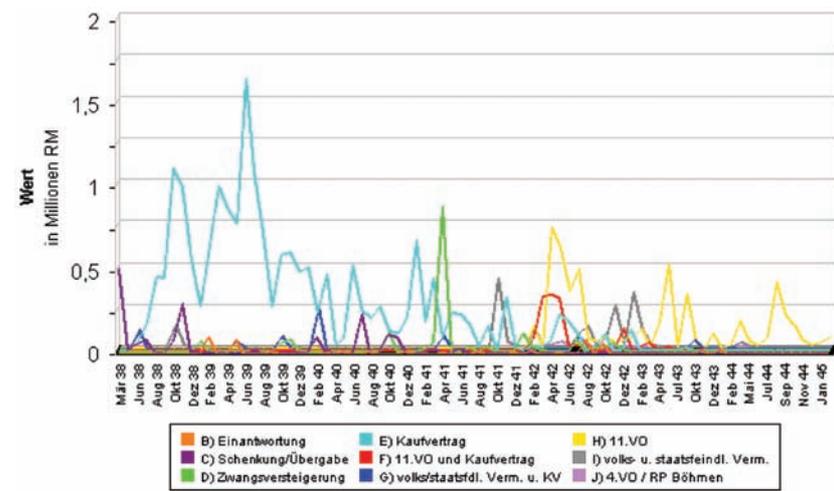


Abbildung 68: Wertekette nach Liegenschaftstyp

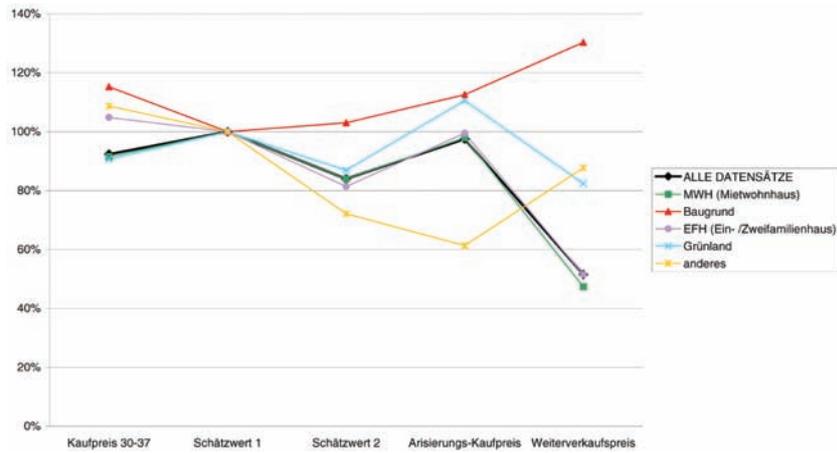


Abbildung 69: Wertekette nach Anteilsgröße

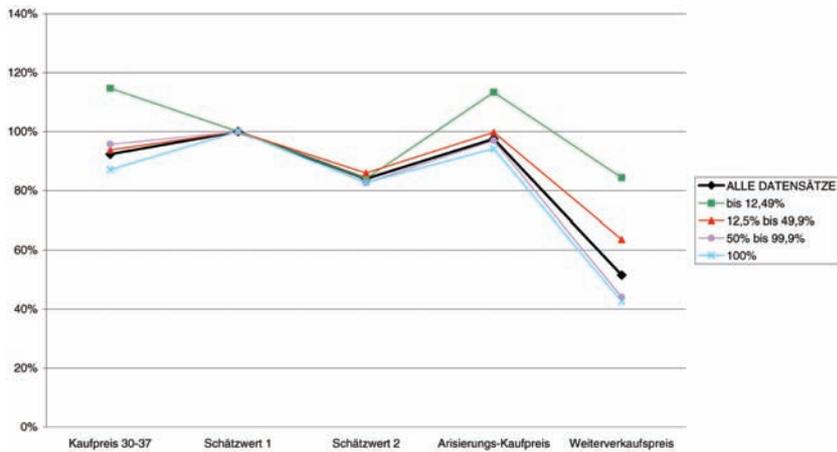


Abbildung 70: Wertekette nach Schätzwertklassen

