

KAZIMIERZ KAROLCZAK

Towarzystwo Właścicieli Realności w Krakowie 1896—1914

Jednym z założycieli i twórcą statutu powstałego w 1896 roku Towarzystwa Właścicieli Realności był dr Walenty Staniszewski, dyrektor Kasy Oszczędności w Krakowie¹. Celem Towarzystwa była obrona i popieranie wspólnych interesów właścicieli domów. Na jego czele stał Wydział złożony z 15 członków, który ze swego grona wybierał prezesa, wiceprezesa, sekretarza i kasjera. Członkowie Wydziału byli wybierani przez walne zgromadzenie spośród członków zwyczajnych na dwa lata². Cały zarząd Towarzystwa, z prezesem na czele, sprawował swe funkcje bezpłatnie wykonując uchwały walnego zgromadzenia. W praktyce jednak to wąskie grono osób, przygotowując i przeprowadzając odpowiednie uchwały na walnym zgromadzeniu, decydowało o obliczu Towarzystwa. Oni także rozporządzali skromnym majątkiem organizacji.

Początkowy rozwój Towarzystwa pozostawał raczej w sferze życzeń jego założycieli. W pierwszych latach liczba członków nie przekraczała kilkudziesięciu i w zasadzie do

¹ 29 lutego 1912 roku otrzymał od Towarzystwa Właścicieli Realności w Krakowie dyplom członka honorowego wykonany przez zakład galanteryjno-introligatorski Jahody w formie albumu z monogramem na środku. "Krakowianin" 1912, R. 4, nr 25, s. 3.

² Statut Towarzystwa Właścicieli Realności w Krakowie, Kraków 1906.

połowy 1909 roku organizacja nie skupiła nigdy więcej niż 10% właścicieli domów w Krakowie. Biorąc pod uwagę, iż do Towarzystwa mogli należeć zarówno właściciele, jak i współwłaściciele domów, a także małżonkowie właścicielek, opiekunowie i kuratorzy posiadaczy domów oraz administratorzy i zarządcy, uznać trzeba, że wyliczenie nasze jest aż nadzbyt zawyżone. Na ponad 2 tys. domów istniejących w 1909 roku w Krakowie można przyjąć, że uprawnionych do przystąpienia do Towarzystwa było ponad 3 tys. osób, a według stanu na 2 września 1909 roku liczyło ono około 180 członków zwyczajnych i kilku honorowych³. Oczywiście pamiętać należy także - co sugeruje sama nazwa: Towarzystwo Właścicieli Realności - że członkami mogli zostać również właściciele gruntów nie zabudowanych w obrębia miasta Krakowa, bowiem słowo realność nie było równoznaczne z domem, ale określało wszystkie własności nieruchomości. Jednak sporadycznie tylko zdarzały się takie przypadki w czasie kilkunastu lat istnienia Towarzystwa w interesującym nas okresie.

Niewątpliwie o rozwoju liczebnym każdej organizacji społecznej decyduje atrakcyjność programowa, a w przypadku organizacji zawodowych również i doraźne korzyści osiągane przez jej członków. Nie bez znaczenia są więc w takim wypadku fundusze, którymi taka organizacja dysponuje, na realizację własnego programu. Odnosząc to do Towarzystwa Właścicieli Realności w Krakowie musimy stwierdzić, że były to środki nadzwyczaj skromne. Statutowe wykluczenie z zakresu działalności Towarzystwa wszelkich czynności zarobkowych ograniczało wpływy prawie wyłącznie do rocznej składki członkowskiej w wysokości 2 koron kwartalnie, czyli 8 K rocznie oraz ewentualnych odsetek od tych kwot złożonych w Kasie Oszczędności miasta Krakowa. Wpisowe, zapisane w statucie, nie było w praktyce pobierane, a dobrowolne datki i zapisy

³ Protokół ze zwyczajnego walnego zgromadzenia z 31 stycznia 1910 r., "Krakowianin" 1910, R. 2; nr 5, s. 3.

na rzecz Towarzystwa znajdowały się znów w sferze pobożnych życzeń jego założycieli. Posiadacze nieruchomości, mimo że często ofiarowywali bądź zapisywali w testamencie kwoty pieniężne lub nawet całe domy organizacjom dobroczynnym, Kościołowi, a także tworzyli rozmaite fundacje, to jednak nawet aktywni i długoletni działacze Towarzystwa nie zamierzali przeznaczać części swego majątku na jego cele. Nie zachowały się wprawdzie sprawozdania kasowe sprzed 1909 roku, ale z dużym prawdopodobieństwem można stwierdzić, iż wpływy w najlepszym razie przekraczały niewiele ponad 1000 K rocznie. W tych rozważaniach musimy też uwzględnić specyficzny stosunek Wydziału do członków zalegających ze składkami, bądź nie płacących ich. Przed 1909 r. kolejne zarządy stawiały sobie jako cel podstawowy zwiększenie liczebności Towarzystwa, stąd sporadyczne były przypadki skreślenia za niepłacenie składek, a liczone za członków również takie osoby, które od kilku już lat nie miały z organizacją nic wspólnego, ale nie złożyły oświadczenia o wystąpieniu. Nie można więc nawet dla tego okresu przemnażać podawanej liczby członków przez wysokość płaconej przez nich składki rocznej, gdyż uzyskalibyśmy zawyżone ogólne wpływy roczne.

W tej sytuacji zapisane w statucie wydawanie i rozpowszechnianie własnych czasopism było, z braku funduszy, przez szereg lat niemożliwe do zrealizowania. Ograniczano się do zebrań, odczytów i utrzymywania kancelarii doradczo-informacyjnej, w celu pouczania członków o prawach i obowiązkach wynikających z posiadania nieruchomości oraz udzielania porad prawnych w sprawach podatkowych i skarbowych. Zajmował się tym syndyk bądź sekretarz prowadzący kancelarię będącą jednocześnie siedzibą Towarzystwa⁴. Każdorazowo funkcję tę sprawo-

⁴ Do 1906 roku siedziba Towarzystwa Właścicieli Realności znajdowała się w domu przy ul. Gołębiej 14, a później na I piętrze budynku przy ul. Karmelickiej 15. Józefa Czecha *Kalendarz Krakowski na rok 1905*, Kraków 1905, s. 213 oraz na rok 1908, Kraków 1908, s. 159.

wał jeden z adwokatów wchodzących w skład zarządu. Przez szereg lat porad tych udzielał dr Franciszek Mussil (późniejszy prezes), a także dr Józef Steinberg i dr Alfred Szołayski. Na posiedzeniach Wydziału czy walnych zgromadzeniach uchwalano też wnioski i petycje - opracowane przez zarząd - do władz gminnych i wszelkich ciał reprezentacyjnych, dotyczące spraw właścicieli nieruchomości. Starano się też prowadzić kontrolę nad nie zasługującymi na polecenie lokatorami i stróżami. To ostatnie tak się spodobało kamienicznikom, że w biurze Towarzystwa wyłożono tzw. "czarną księgę", do której wpisywano niesfornych lokatorów i niesolidnych dozorców⁵. Oczywiście korzystanie z tych wszystkich praw przysługiwało wyłącznie członkom Towarzystwa, których przyjmował Wydział na wniosek jednego z dotychczasowych członków. Każdy członek zwyczajny otrzymywał roczną kartę, wystawioną na jego imię z oznaczeniem numeru jego nieruchomości, na którą obowiązany był opłacić składkę roczną. Członków honorowych mianowało walne zgromadzenie na wniosek Wydziału. Zostawali nimi na ogół byli długoletni funkcyjni działacze Towarzystwa, którzy z różnych przyczyn musieli zrezygnować z pracy w organizacji⁶. Członkowie honorowi mieli prawo zabierania głosu i głosowania oraz przedstawiania wniosków na walnych zgromadzeniach. Nie mieli natomiast - w odróżnieniu od członków zwyczajnych - prawa kandydowania do władz i korzystania z bezpłatnych porad w kancelarii Towarzystwa. Wystąpić z organizacji można było z końcem każdego roku zawiadamiając o tym Wydział 14 dni wcześniej. Niedotrzymanie tego terminu pociągało za sobą obowiązek opłace-

⁵ "Krakowianin" 1914, R. 6: nr 45, s. 7.

⁶ Członkami honorowymi zostali m.in. były prezes Towarzystwa dr Konstanty Lipowski; były wiceprezes, radca cesarski Jan Winiarz, po powołaniu go do dyrekcji banku hipotecznego we Lwowie, a także nie związany bliżej z Towarzystwem prezydent miasta dr Juliusz Leo.

nia składki na rok następny, co jednak było nie do wyegzekwowania. O wiele częstsze zastosowanie - zwłaszcza po 1909 roku - miało wykluczenie członka przez Wydział po trzykrotnym wezwaniu do zapłacenia składki. Odbyć się to jednak musiało większością 2/3 głosów obecnych członków Wydziału, a i tak wykluczony miał prawo odwołania się do najbliższego walnego zgromadzenia.

Ciekawe, że wszyscy członkowie Wydziału, który zarządzał pracami Towarzystwa, sprawowali swe funkcje bezpłatnie, z czego wnosić można, iż kierowali się w swej pracy nadzieją na utrzymanie bądź nawet poprawienie swej pozycji materialnej jako właściciele domów poprzez oddziaływanie na politykę podatkową i skarbową miasta i państwa. Nie bez znaczenia był również pewien prestiż społeczny, jaki mieli nadzieję zyskać w swoim środowisku poprzez kontakty z władzami gminnymi i krajowymi. Jakkolwiek Towarzystwo odcinało się od wszelkich działań politycznych, to jednak w późniejszym okresie dość intensywnie włączyło się w nurt walki wyborczej chcąc nawet konkurować z lokalnymi potentatami na tym gruncie. Potwierdza to niewątpliwie szersze aspiracje, jakie posiadali liderzy Towarzystwa, od tych oficjalnie deklarowanych.

Kompetencje funkcyjnych działaczy Towarzystwa nie były zbyt szerokie, bowiem w zasadzie o wszystkim decydował Wydział jako całość. Po modyfikacji statutu w 1906 roku wystarczała obecność 6 członków Wydziału dla podejmowania większości uchwał. Interesujące, że prezes głosował tylko przy wyborach, a w innych wypadkach rozstrzygał w razie równości głosów. On jednak reprezentował Towarzystwo na zewnątrz, zwoływał posiedzenia Wydziału i walne zgromadzenia, rozdziałał pracę wśród członków Wydziału oraz mianował zwierzchnika sądu polubownego. Podobne uprawnienia miał wiceprezes, ale wyłącznie w razie nieobecności prezesa. Do obowiązków sekretarza należało prowadzenie kancelarii Towarzystwa, protoko-

łowanie obrad Wydziału i walnych zgromadzeń oraz załatwianie korespondencji. Spis członków, sprawy kasowe i w ogóle całość spraw budżetowych pozostawały pod nadzorem kasjera. Poszczególni członkowie Wydziału otrzymywali do opracowania referaty tematycznie związane z interesującymi Towarzystwo sprawami. Praktycznie jednak wśród referentów powtarzają się ciągle te same nazwiska członków zarządu, z zawodu adwokatów czy inżynierów.

Walne zgromadzenie zwyczajne zwoływane było przez prezesa raz w roku, najczęściej w styczniu, a nadzwyczajne dowolną ilość razy na podstawie uchwały Wydziału bądź żądania 30 członków Towarzystwa. Po 1909 roku wypadki takie były dość częste. Zaproszenie na zgromadzenie musiało być podane w jednym z dzienników krakowskich z co najmniej dwutygodniowym wyprzedzeniem i z określeniem porządku dziennego zebrania. Walne zgromadzenie wybierało członków Wydziału i zatwierdzało jego roczne sprawozdania, uchwalało budżet Towarzystwa oraz wybierało trzech członków komisji kontrolującej. Władne było także zmienić wysokość rocznej składki członkowskiej, rozwiązać Towarzystwo czy też zmienić statut. Uchwały podejmowane na walnym zgromadzeniu były proponowane na ogół przez Wydział, ale każdy członek Towarzystwa miał również prawo zgłaszania własnych wniosków po złożeniu ich na siedem dni przed zgromadzeniem w Wydziale. W ten sposób zarząd zabezpieczał się przed niespodziewanymi wystąpieniami osób spoza grona ścisłego kierownictwa. Aktywność tzw. "dołów Towarzystwa" była jednak do tego stopnia słaba, iż nie osiągnano nawet na walnych zgromadzeniach wymaganego dla ważności obrad kompletu, tj. 10% członków, co przy 180 członkach w 1909 roku stanowiło 18 osób, a już sam Wydział liczył 15! Zagwarantowano więc statutowo ważność podejmowanych uchwał na ponownym walnym zgromadzeniu zawiązywanym na ogół po wymaganej statutem godzinie oczekiwania⁷. Tylko dla pod-

⁷ W nowym statucie przyjętym 18 grudnia 1910 roku za-

jęcia uchwał dotyczących zmiany statutu bądź rozwiązania Towarzystwa wymagana była obecność na zgromadzeniu piętej części członków i większość 2/3 głosów. Głosowano jawnie przez podniesienie ręki lub powstanie, a tajnie wyłącznie przy wyborach i - z wyjątkiem wyszczególnionych poprzednio przypadków - wystarczała prosta większość dla powzięcia uchwały. Spory wynikłe wewnątrz Towarzystwa rozstrzygać miał wspomniany już wcześniej sąd polubowny, którego zwierzchnika mianował prezes. Każda ze stron wybierała dwóch sędziów spośród członków Towarzystwa, a orzeczenie tego gremium zapadało większością głosów. W razie rozwiązania Towarzystwa majątek jego miał przejść na ubogich gminy miasta Krakowa. W statucie kilkakrotnie nanoszono drobne poprawki nie mające jednak wpływu na zmianę oblicza Towarzystwa. W grudniu 1912 roku zatwierdzono także regulamin porządku obrad na posiedzeniach prezydium Wydziału i walnych zgromadzeniach wg projektu prezesa Mussila.

Niewątpliwy przełom w rozwoju Towarzystwa Właścicieli Realności w Krakowie stanowił rok 1909 za prezesury dra Adama Bobilewicza. W nowym zarządzie znalazło się miejsce dla kilku prężnych działaczy, np. Jana Winiarza czy Franciszka Mussila, który sprawował jednocześnie funkcję sekretarza i syndyka. Pracę rozpoczęli w 6 komisjach, a do każdej z urzędu wchodził prezes, wiceprezes i sekretarz⁸. Oczywiście nie tylko sprawność organizacyjna była podstawą sukcesu, lecz cały splot okoliczności niezależnych od Towarzystwa, ale umiejętnie przez nie wykorzystanych. W 1909 roku

gwarantowano ważność wszystkich uchwał bez względu na ilość obecnych. Statut..., Kraków 1911, s. 10.

⁸ Komisje: statutowa, redakcyjna, bankowa, podatkowa, do połączenia się z Ekonomicznym Związkiem Właścicieli Realności, do połączenia się z Żydowskim Towarzystwem Właścicieli Realności. "Krakowianin" 1909, R. 1, nr 1, s. 4.

właściciele domów w Krakowie spotkali się po raz pierwszy ze zorganizowaną akcją lokatorów. Utworzyli oni w dzielnicach VII (Stradom) i VIII (Kazimierz) Komitet Ochrony Lokatorów, który podjął walkę z kamienicznikami ustalającymi szczególnie wysokie czynsze. Rozlepiano afisze wzywające do bojkotowania wyszczególnionych lokali, zrywano kartki na domach ogłaszające wolne mieszkania, a nawet odstraszano ewentualnych kandydatów na lokatorów tworząc w tym celu grupy pikietujące konkretne domy. Zmuszano w ten sposób właścicieli do zapisów na sąd polubowny⁹. Mimo iż cała ta sprawa nie dotyczyła bezpośrednio członków Towarzystwa Właścicieli Realności, to jednak Wydział, na posiedzeniu w dniu 22 września, postanowił zwołać wiec wszystkich właścicieli domów, aby zająć stanowisko wobec działalności organizacji lokatorów. Spodziewano się - nie bez przyczyny - przybycia szczególnie licznej grupy posiadaczy z dwóch wyżej wymienionych dzielnic. Wiec ten, odbyty 9 października w sali Rady Miejskiej, zgromadził ponad 300 uczestników. Prócz właścicieli domów przybyli także zaproszeni posłowie do Rady Państwa z terenu miasta Krakowa¹⁰. Oczywiście, celem podstawowym organizatorów wiecu było liczebne powiększenie Towarzystwa Właścicieli Realności, do którego też przystąpili w wyniku podjętej rezolucji wszyscy obecni na sali. Stąd już w najbliższym rocznym sprawozdaniu ze swej działalności podano, że liczba członków wzrosła między wrześniem 1909, a styczniem 1910 roku o 197 nowych członków! W sumie więc Towarzystwo liczyło 377 osób¹¹. Nie ulega wątpliwości, że przyciągając do organizacji właścicieli domów z Kazimierza i Stra-

⁹ "Krakowianin" 1910, R. 2, nr 10/11, s. 4.

¹⁰ Z posłów obecni byli: dr Gross, dr Petelenz, dr Staniszewski, prof. Sikorski i inż. Zieleniewski. "Krakowianin" 1909, R. 1, nr 1, s. 2.

¹¹ Protokół ze zwyczajnego..., "Krakowianin" 1910, R. 2, nr 5, s. 3.

domia liczone się z tym, że napłyną głównie Żydzi. W tym jednak czasie wspólnota interesów, w sytuacji kiedy nie dochodziło do bezpośredniej rywalizacji, łączyła posiadaczy bez względu na różnice narodowościowe i wyznaniowe. Mimo to w 1909 roku, w związku z akcją lokatorów, czyniono na Kazimierzu przygotowania do powołania Żydowskiego Towarzystwa Właścicieli Realności, które stałoby się bez wątpienia konkurencyjne dla dotychczas już istniejącego. Niewątpliwym sukcesem odbytego w październiku wiecu zapobiegł na pewien czas ostatecznemu rozbiciu jedności właścicieli domów. Z tego też powodu w samym Towarzystwie aż do 1913 roku nie podnoszono żadnych różnic wyznaniowych¹². Wręcz przeciwnie, liczone się nawet z ewntualnością połączenia z organizacją żydowską, gdyby takowa powstała. W tym też celu zaproszono np. we wrześniu 1909 roku na posiedzenie Wydziału jednego z inicjatorów zorganizowania posiadaczy żydowskich dra Izidora Schragera¹³.

Pomyślny rozwój Towarzystwa sprawił, iż w drugiej połowie 1909 roku zaczęło ono wydawać własny miesięcznik pod nazwą "Krakowianin". Pierwszy, listopadowy numer, wydano w nakładzie więcej niż 2,5 tys. egzemplarzy i postanowiono rozesłać wszystkim właścicielom domów bezpłatnie. Potraktowano to jako reklamę Towarzystwa, jego założeń i celów, chcąc w ten sposób skupić większą liczbę członków. Następne numery rozprawdzano już tylko wśród swoich członków, a inni abonamenci musieli płacić 6 K rocznie, czyli 50 h za pojedynczy egzemplarz. Miesięcznik określał się jako całkowicie apolityczny, co jednak, jak się później okazało, nie

¹² W 1915 roku zmieniono nazwę na Towarzystwo Katolickich Właścicieli Realności. "Krakowianin" 1915, R. 7, nr 53/54, s. 1.

¹³ Sprawozdanie z posiedzenia Wydziału Towarzystwa Właścicieli Realności z 22 września 1909 roku. "Krakowianin" 1909, R. 1, nr 1, s. 5.

było w pełni możliwe do utrzymania. Już pierwsze numery pisma podjęły sprawy aktualnie nurtujące środowisko właścicieli domów, a więc rozgrywkę z Komitetem Ochrony Lokatorów czy kwestię informacji o wolnych lokalach¹⁴. Członkowie Towarzystwa mieli prawo do bezpłatnego korzystania z krakowskiego biura ogłoszeń w zamian za opłacanie pełnej rocznej składki. Mimo tych ewidentnych korzyści Wydział spotkał się z opozycją (zwłaszcza spośród nowych członków) żądającą obniżenia rocznej składki. Stąd też od początku 1911 roku ustalono ją w kwocie 4 K, ale tylko dla tych, którzy zadeklarowali się nie korzystać z bezpłatnego ogłaszania mieszkań. Było rzeczą powszechnie wiadomą w ówczesnym Krakowie, że chcąc zjednać sobie kamieniczników, należało wykonywać dla nich pewne usługi bezpłatnie, bo tylko wtedy byli nimi zainteresowani. Odpowiednie wnioski wyciągnęło z tego w swoim czasie Stowarzyszenie Stróżów znosząc opłaty za swe pośrednictwo, aby znaleźć zatrudnienie dla swoich członków. Nie wzbudziła natomiast większego zainteresowania inicjatywa Wydziału Towarzystwa Właścicieli Realności, który zaproponował założenie banku właścicieli domów dla popierania ich ekonomicznych interesów. Przymuszczałne udziały miały się wahać w granicach 20-100 K, lecz mimo tej niskiej kwoty storpedowano inicjatywę z przyczyny... zbyt wielkich wydatków!

Po rozszerzeniu granic Krakowa w 1910 roku w gminach nowo przyłączonych zawiązywały się oddzielne Towarzystwa Właścicieli Realności, w żaden sposób nie podporządkowane organizacji krakowskiej. Akcentowały na ogół swój katolicki charakter i odmienne problemy, jakie występowały poza granicami starego Krakowa¹⁵. Gorącym orędownikiem ich interesów

¹⁴ Komitet Ochrony Lokatorów miał swoją kancelarię na Kazimierzu, przy ul. Krakowskiej 25.

¹⁵ W gminach podmiejskich zamieszkiwało bardzo mało ludności żydowskiej, stąd i wśród właścicieli domów procent ich był niewielki.

był "Głos Narodu", dziennik o typowym obliczu antysemickim¹⁶. Na jego łamach często ponawiano oskarżenia o próbę likwidacji katolickich organizacji podmiejskich, co nawet było zgodne z prawdziwymi intencjami Wydziału, ale w konkretnych wypadkach posługiwał się argumentami niezgodnymi z prawdą, a więc z łatwością odpieranymi przez Towarzystwo krakowskie¹⁷. Duży zasięg tego pisma - zwłaszcza w porównaniu z "Krakowianinem" - powodował powstanie zametu w umysłach sporej grupy właścicieli domów. Próby wchłonięcia tych licznych, ale małych tworów nie dały rezultatu i organizacja krakowska, chcąc zachować swoją dominującą pozycję, zapowiedziała utworzenie w najbliższym czasie Krajowego Związku Towarzystw Realnościowych dla Galicji zachodniej z Wielkim Księstwem Krakowskim. W skład Wydziału związku mieli wejść przedstawiciele poszczególnych towarzystw, ale oczywiście było, iż ze względu na liczebność Towarzystwo krakowskie w każdych wyborach przeforsuje swoich kandydatów na kierownicze stanowiska. Tymczasowo poszerzono skład Wydziału organizacji krakowskiej do 21 osób poprzez dokooptowanie 6 przedstawicieli gmin podmiejskich. Dotychczas w Galicji właściciele domów zrzeszeni byli prócz Krakowa jeszcze we Lwowie, stąd też, mimo przeświadczenia o potrzebie utworzenia organizacji ogólnokrajowej, inicjatywy takiej w grodzie podwawelskim nie zgłoszono. Potwierdzał się tu pewien kompleks, zwłaszcza sfer urzędniczych, wobec stołeczności Lwowa. Wszystko, na co stać było w tym czasie Towarzystwo krakowskie, to objęcie swoimi wpływami Galicji zachodniej. Już w stadium organizacyjnym właściciele domów w Kra-

¹⁶ Bliższa charakterystyka tego pisma, zob. K. Karolczak, Prasa krakowska wobec obchodów 1-majowych sprzed I wojny światowej, w: W stulecie polskiego ruchu robotniczego. Studia i rozprawy pod red. J. Gołębiowskiego, Kraków 1982, s. 28-40.

¹⁷ "Głos Narodu" nr 106 z 9 V 1911.

kowie domagali się zmian w projekcie statutu nowego Towarzystwa w kierunku gwarantującym im uzyskanie zdecydowanej przewagi. Przystąpienie do związku krajowego uzależniano od zapewnienia delegatom miejsc w prezydium i Wydziale proporcjonalnie do liczby członków towarzystw reprezentowanych w związku. Nowa organizacja rozpoczęła swoją działalność w pierwszych miesiącach 1913 roku pod przewodnictwem komitetu założycielskiego, na czele którego stanął dr Mussil. Od początku należały do niej Towarzystwa Właścicieli Realności w Krakowie, Podgórzu, Dębnikach i organizujące się dopiero Towarzystwo w Czarnej Wsi. Nie obejmowała więc swoim zasięgiem całego szeregu dobrze już rozwiniętych związków katolickich z gmin przyłączonych do Krakowa, o których prężności działania świadczyło chociażby założenie w 1911 roku stowarzyszenia zarejestrowanego z ograniczoną poręką pod nazwą "Kasa oszczędności i kredytu związków katolickich właścicieli realności w Krakowie". Stowarzyszenie to skupiało w początku 1913 roku już 133 członków, potrafiło wypracować spory zysk nie mając żadnych obcych długów, mimo że pożyczowało tylko na 8%, co przy ówczesnej stagnacji kredytowej należy ocenić pozytywnie. Kredytem tym ratowano przede wszystkim tych właścicieli, których domy, na skutek zadłużenia, zagrożone były przejściem w ręce żydowskie. Tak więc działalność ta ukierunkowana była głównie na zachowanie chrześcijańskiego stanu posiadania nieruchomości.

Przez pewien czas Towarzystwo krakowskie pertraktowało z Krajowym Związkiem Ekonomicznym, na czele którego stał dr Karol Łepkowski, chcąc doprowadzić do ewentualnego połączenia. Rozmowy przerwano, kiedy Łepkowski zaproponował wstąpienie Towarzystwa do swojego związku, w sytuacji gdy właściciele domów w Krakowie mieli podobne zamiary, ale z odwróceniem raczej ról. Dał temu otwarcie wyraz Wydział Towarzystwa komunikując o ostatecznym zerwaniu pertraktacji¹⁸.

Nie było natomiast żadnych przeszkód w kontaktach z Państwowym Związkiem Towarzystw Realnościowych w Wiedniu, ale też wzajemne stosunki nie opierały się na jakiegokolwiek podległości¹⁹. Większość centralnych decyzji państwowych obchodzących właścicieli domów zapadała w stolicy, stąd też związek ten koordynował wspólne wystąpienia Towarzystw w całej monarchii. W skład jego Wydziału wchodził przedstawiciel wszystkich większych organizacji skupiających właścicieli nieruchomości, w tym z Krakowa, przez wiele lat, Franciszek Mussil, a ze Lwowa również adwokat - dr Kazimierz Krygowski. Ten ostatni, będąc sekretarzem Towarzystwa lwowskiego, sprawował jednocześnie funkcję wiceprezesa związku państwowego. Również w Wiedniu organizowano walne zgromadzenia, na które Towarzystwo krakowskie delegowało na ogół prezesa i sekretarza zwracając im za trzydniowy pobyt po 130 K. Nie była to suma zbyt duża, ale i tak znacznie obciążająca skromną kasę organizacji, która nie była w stanie sfinansować z własnych funduszy pobytu swego delegata na drugim wszechświatowym kongresie właścicieli realności odbytym w maju 1912 roku w Berlinie. Dr Steinberg, reprezentujący Kraków, otrzymał jedynie zwrot kosztów podróży w kwocie 100 K, a 8-dniowy pobyt w Berlinie pokrył z własnych funduszy. Stało się tak, mimo iż przygotowania do udziału w kongresie rozpoczęto już w październiku 1911 roku, kiedy to zaproponowano kandydatów na członków prezydium honorowego tegoż kongresu w osobach wiceprezydenta miasta dra Henryka Szarskiego i profesora austriackiego prawa skarbowego na Uniwersytecie Jagiellońskim dra Jerzego Michalskiego (póź-

¹⁸ Sprawozdanie ... z 28 kwietnia 1910 roku. "Krakowianin" 1910, R. 2, nr 7, s. 1-2.

¹⁹ Oficjalna nazwa: Reichsverband der Hausbesitzervereine Österreichs.

niejszego dyrektora banku krajowego)²⁰. Ostatecznie skończyło się na półprywatnym wyjeździe Steinberga.

Kontakty z Wiedniem, a tym bardziej z Berlinem, miały na ogół jedynie charakter reprezentacyjny i informacyjny, nie wiążąc Towarzystwa krakowskiego jakimikolwiek zobowiązaniami, a wszelkie propozycje wspólnych działań - oczywiście poza walką z podatkami - były z góry skazane na niepowodzenie. Tak stało się też z udziałem w akcji podjętej przez związek państwowy, w celu utworzenia własnego biura asekuracyjnego w Wiedniu. Miało ono przysporzyć związkowi sporych dochodów z bonifikat przyznawanych przez towarzystwa asekuracyjne. Krakowskie Towarzystwo Właścicieli Realności ustosunkowało się do tej propozycji z wielką rezerwą, podkreślając iż nie wejdzie w żadne kombinacje, które w jakikolwiek sposób mogłyby naruszyć pomyslność miejscowego Towarzystwa Wzajemnych Ubezpieczeń²¹. Odpowiedź w tym tonie wynikała nie tyle z lokalnego patriotyzmu, ile z faktu, iż członkami organizacji byli także urzędnicy zajmujący wysokie stanowiska w krakowskim Towarzystwie Wzajemnych Ubezpieczeń.

Towarzystwo Właścicieli Realności w Krakowie skupiało ludzi różnych zawodów, których łączył fakt posiadania własności nieruchomości.

²⁰ Sprawozdanie ... z 13 października 1911 roku. "Krakowianin" 1911, R. 3, nr 19/20, s. 2-3.

²¹ Sprawozdanie ... z 26 listopada 1913 roku. "Krakowianin" 1913, R. 5, nr 43, s. 5.