

# Höhepunkt und Niedergang der Villa Kinsele

Category: Hausgeschichte, Menschen

geschrieben von Armin Kobler | 11. Februar 2025

In der zweiten Hälfte des 19. Jahrhundert erreicht die Ausdehnung der Kinsel'schen Besitzungen in Maria Schnee ihren Höhepunkt: Die Brüder Richard und Franz Kinsele, Söhne von Alois und Enkel von Franz Sales, lösen ihre Geschwister am Eigentum der Villa ab und erweitern ihren Besitz an dem Platzl vor dem Haus.

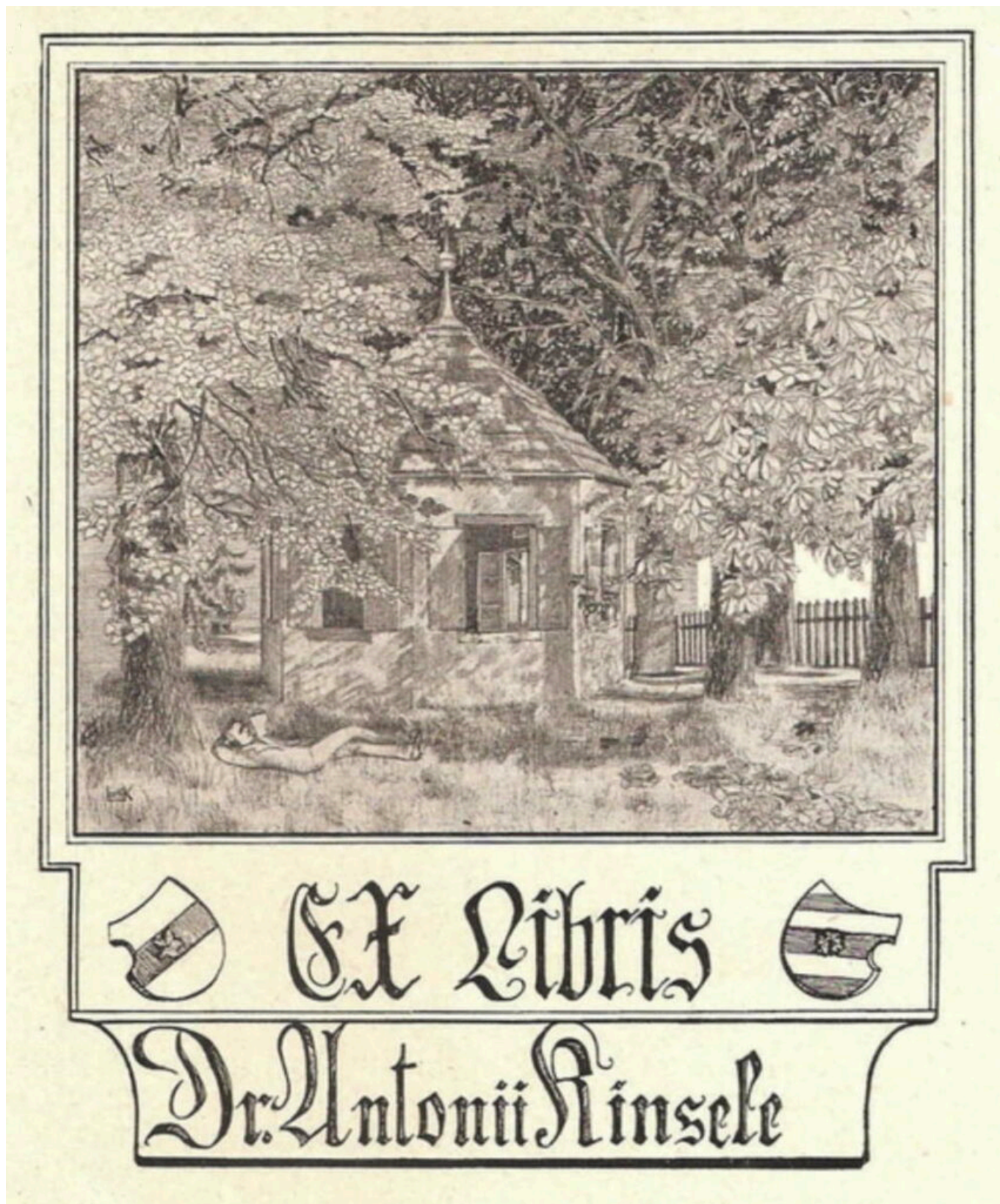


Abb. 1: Ex Libris von Anton Kinsele; er liegt auf der Wiese vor dem heute noch bestehenden Pavillon im so genannten Wegerpark. Die Zeichnung stammt von seiner Cousine Eleonore (Lore) Kinsele. 1920 trennen er und seine Schwester sich von diesem Besitz.

1866 ersteigert Richard Kinsele das angebaute, ältere Sommerfrischhaus von Maria Schnee (wir heißen es immer noch Wegerhaus) und verkauft

1873 an den Bruder Franz seinen Anteil an der Villa Kinsele. Aus dieser Zeit dürfte auch die Tür stammen, welche die beiden Villen direkt verband und wir, inzwischen zugemauert, vorgefunden haben. Das Sommerrefugium, dessen Eigentümer vormals die Familien Menz, Grätzl und Kofler waren, vererbt Richard an seine beiden Kinder Anton und Franziska (Fanny). Diese, beide kinderlos, verkaufen es 1920 an die Familie Weger. Eine weitere Erweiterung erfährt die Villa Kinsele 1880, als Franz auch die untere Wiese samt Gemüsegarten erwirbt. Wann die obere Wiese dazukam, weiß ich noch nicht, 1866 scheint sie noch dem Doppelbauern gehört zu haben, siehe Hinweis in Abbildung 2.

## **Versteigerungs-Edikt.**

Ueber Bewilligung des k. k. Kreisgerichtes Bozen werden auf Ansuchen des Verlaßfurators Hrn. Dr. Knoflach nachstehende zur **Verlassenschaft der Frau Wilhelmine Witwe Kofler**, geb. **Gräßl** gehörige Gegenstände öffentlich feilgeboden werden:

**I. Am 11. Juni d. J. um 3 Uhr Nachmittags in der Kanzlei des Unterzeichneten die Sommerfrischbehausung in Maria Schnee** nebst dazu gehörigem Garten und einem Stück Grund von beiläufig 100 □ Klaftern mit einem Pavillon, gränzend gegen Osten an die Oberhofer-Wiese und den Oberhoferplatz, gegen Süden an die Behausung des Oberhofer und der Alois Kinsle'schen Erben, gegen Abend an die Wiese des Doppelbauern und die Kirche von Maria Schnee, gegen Norden an die Wiese des Oberhofer.

Hiefür besteht ein Ausrufspreis von . . . . . fl. 2000. s. W.

**II. Am 14. und nöthigenfalls am 15. Juni d. J. jedesmal um 9 Uhr Vormittags im Hause Nr. 147** auf dem Obstplatze dahier die darin befindlichen nicht legirten **Mobilien**, ein großes **Fernrohr**, **Silbergeräthe**, **Bücher** u. dgl.

**III. Am 3. Juli d. J. um 9 Uhr Vormittags in der Sommerfrischbehausung in Maria Schnee** die darin befindlichen **Mobilien**.

Die Versteigerungsbedingungen für die Realität ad I liegen in der Kanzlei des Unterzeichneten zur Einsicht auf.

Die Versteigerung der Beweglichkeiten ad II und III erfolgt gegen allsogleiche Barzahlung.

Bozen, 30. Mai 1866.

Der k. k. Notar als Gerichtskommissär:

**Dr. Julius Würzer.**



Abb. 2: Versteigerungsedikt, veröffentlicht in der „Bozner Zeitung“ vom 6.6.1866. Diese Verlautbarung ist schon deshalb siedlungshistorisch wertvoll, weil man dadurch u.a. erfährt, wer zu diesem Zeitpunkt Eigentümer der angrenzenden Liegenschaften war.

In den letzten Jahren des 19. Jahrhunderts, als der Anschluss des Rittens an das Verkehrsnetz immer wahrscheinlicher wurde, ließ Franz Kinsele das Haus durch den Einbau von Täfelungen und eines Kachelofens ganzjährig bewohnbar machen (ich berichtete hier). Spätestens zu diesem Zeitpunkt verschwanden die barocken Deckenmalereien in drei Räumen unter Holz und Mörtel. Nach seinem Tod im Jänner 1908 erbte sein Sohn Robert das Haus, seine Stiefmutter Aloisia von Rehorovszky hatte jedoch laut Testament ein lebenslanges Fruchtgenussrecht. Als sie 1941 starb, hatte sie ihren Stiefsohn bereits um zwei Jahre überlebt. Der Besitz ging durch Erbschaft auf die beiden Halbschwwestern Johanna und Eleonore über, die aber schon seit Jahren im inzwischen von Südtirol abgetrennten Österreich lebten. Sie sahen wegen der großen Entfernung keine Verwendung mehr dafür bzw. konnten sich die Erhaltung des Gebäudes nicht leisten, weshalb sie die Villa Kinsele und die angrenzenden Grundstücke 1943 für 260.000 Lire an meine Großtante verkauften.

In  
**Oberbozen**  
am Südhang des Ritten bei Bozen  
ist ein komfortabel eingerichtetes  
**Landhaus**  
gut heizbar, elektrische Beleuchtung,  
Quellenleitung im Hause, sofort  
oder später zu vermieten, even-  
tuell auch einzelne Zimmer.  
Näheres bei Frau Kinsele, Maria  
Schnee, Oberbozen. 4 195

Abb. 3: Annonce in den „Bozner Nachrichten“ vom 31.1. und 7.2.1915.

Die Familie muss in der Zwischenkriegszeit deutlich ärmer geworden sein, obwohl Robert Kinsele ein angesehener Arzt war. Nur so lassen sich die zahlreichen Hypotheken – in Summe für 55.000 Lire – erklären,

die zum Zeitpunkt des Verkaufs auf dem Haus lasteten. Erste Anzeichen von Geldnot sind aber schon früher zu vermuten, denn spätestens 1915 wurde die gesamte Villa Kinsele zur Miete angeboten (Abb. 3).

Datum	Eintragung	* Lire
7 ad 6 1.73	del 10% ed una commissione per gli accessori di Lire 1.200 - <u>si ammontano i diritti di cui al punto 5 lettere a) b) del</u> <u>contratto suddetto.</u>	
8 -9.12.37 1.73	Pervenuto 8 giugno 1933 G. N. 2085 In base al contratto di mutuo con ammortamento 30 maggio 1933: <u>si intavola il diritto di ipoteca per il credito di mutuo</u> <u>decca Cassa di Risparmio di Bobbio nell'importo</u> <u>di Lire sessanta, agli interessi massimi del 8% ed</u> <u>una surroga per accessori di Lire 1.200. -;</u> <u>si ammontano i diritti come contemplati nel punto</u> <u>5 lettere a) e b) del suddetto contratto di mutuo.</u>	6000 -
10 1.12.37	Pervenuto 29 aprile 1939 G. N. 700 In base al contratto di mutuo 22 aprile 1939 si <u>intavola il diritto di ipoteca consensuale per</u> <u>credito di Pietro che ex C. G. Giovanni fu Adalberto nel</u> <u>l'importo di Lire. trentacinquemila, all'interesse</u> <u>del 5% dal 20 aprile 1939 ed una surroga per accessori</u> <u>di Lire 2000. -</u>	35000 -
11 ad 3	Pervenuto 1 aprile 1941 G. N. 363 In base al certificato di morte 20 marzo 1941 della Parrocchia prepositurale di Bobbio si intavola la cancellazione del di- ritto di ipoteca per credito annesso non fruito alle poste 3	
12 ad 4, 6, 8, 10	Pervenuto 19 maggio 1944 G. N. 190 In seguito al 19. Mai 1944 G. N. 190 In base alle circostanze 6 e 31 marzo 1944 si inta- <u>vola la cancellazione del diritto di ipoteca per il</u> <u>credito:</u> <u>ad di Lire 8000. - ed accessori alla posta 10;</u> <u>di Lire 6000. - ed accessori alla posta 6;</u> <u>di Lire 6000. - ed accessori alla posta 8;</u> <u>di Lire 35.000. - ed accessori alla posta 10;</u>	
13 ad 5, 7, 9	<u>si cancellano le annotazioni dei diritti alle</u> <u>poste 5, 7 e 9. -</u>	

Abb 4: Auszug aus dem Grundbuch mit den Hypothekarbeslastungen und dem Eintrag der Tilgung durch die Käuferin.

Die Vermietung des Hauses und die damit einhergehende Vernachlässigung der Erhaltung ist sicherlich als negative Entwicklung zu bewerten. Aber gerade dadurch kam die Villa Kinsele mit dem großen Weltgeschehen in Verbindung. In den nächsten Folgen werden wir sehen wie und warum. Es bleibt spannend oder, besser gesagt, es wird spannender.

In diesem Beitrag verwendete Literatur- und Bildquellen:

```
12916061 {12916061:E5HXI9TH} 1 apa 50 default 5687
https://kallos.kobler-margreid.com/wp-content/plugins/zotpress/
%7B%22status%22%3A%22success%22%2C%22updateneeded%22%3Afalse%2C%22inst
ance%22%3Afalse%2C%22meta%22%3A%7B%22request_last%22%3A0%2C%22request_
next%22%3A0%2C%22used_cache%22%3Atrue%7D%2C%22data%22%3A%5B%7B%22key%2
2%3A%22E5HXI9TH%22%2C%22library%22%3A%7B%22id%22%3A12916061%7D%2C%22me
ta%22%3A%7B%22creatorSummary%22%3A%22Kinsele%22%2C%22parsedDate%22%3A%
221900%22%2C%22numChildren%22%3A1%7D%2C%22bib%22%3A%22%26lt%3Bdiv%20cl
ass%3D%26quot%3Bcsl-bib-body%26quot%3B%20style%3D%26quot%3Bline-
height%3A%202%3B%20padding-left%3A%201em%3B%20text-
indent%3A-1em%3B%26quot%3B%26gt%3B%5Cn%20%20%26lt%3Bdiv%20class%3D%26q
uot%3Bcsl-
entry%26quot%3B%26gt%3BKinsele%2C%20E.%20%281900%29.%20%26lt%3Bi%26gt%
3BExlibris%20Anton%20Kinsele%26lt%3B%5C%2Fi%26gt%3B%20%5BZeichnung%5D.
%26lt%3B%5C%2Fdiv%26gt%3B%5Cn%26lt%3B%5C%2Fdiv%26gt%3B%22%2C%22data%22
%3A%7B%22itemType%22%3A%22artwork%22%2C%22title%22%3A%22Exlibris%20Ant
on%20Kinsele%22%2C%22creators%22%3A%5B%7B%22creatorType%22%3A%22artist
%22%2C%22firstName%22%3A%22E.%22%2C%22lastName%22%3A%22Kinsele%22%7D%5
D%2C%22abstractNote%22%3A%22%22%2C%22artworkMedium%22%3A%22Zeichnung%2
2%2C%22artworkSize%22%3A%22%22%2C%22date%22%3A%221900%20um%22%2C%22eve
ntPlace%22%3A%22%22%2C%22DOI%22%3A%22%22%2C%22citationKey%22%3A%22%22%
2C%22url%22%3A%22%22%2C%22language%22%3A%22%22%2C%22collections%22%3A%
5B%22ZQRNRPW9%22%5D%2C%22dateModified%22%3A%222025-02-11T09%3A46%3A54Z
%22%7D%7D%5D%7D
```

Kinsele, E. (1900). *Exlibris Anton Kinsele* [Zeichnung].

```
12916061 {12916061:WVW24PFM} 1 apa 50 default 5687
https://kallos.kobler-margreid.com/wp-content/plugins/zotpress/
%7B%22status%22%3A%22success%22%2C%22updateneeded%22%3Afalse%2C%22inst
```



ance%22%3Afalse%2C%22meta%22%3A%7B%22request\_last%22%3A0%2C%22request\_next%22%3A0%2C%22used\_cache%22%3Atrue%7D%2C%22data%22%3A%5B%7B%22key%22%3A%22WVW24PFM%22%2C%22library%22%3A%7B%22id%22%3A12916061%7D%2C%22meta%22%3A%7B%22creatorSummary%22%3A%22W%5Cu00fcrzer%22%2C%22parsedDate%22%3A%221866-06-06%22%2C%22numChildren%22%3A1%7D%2C%22bib%22%3A%22%26lt%3Bdiv%20class%3D%26quot%3Bcsl-bib-body%26quot%3B%20style%3D%26quot%3Bline-height%3A%202%3B%20padding-left%3A%201em%3B%20text-indent%3A-1em%3B%26quot%3B%26gt%3B%5Cn%20%20%26lt%3Bdiv%20class%3D%26quot%3Bcsl-entry%26quot%3B%26gt%3BW%26%23xFC%3Brzer%2C%20J.%20%281866%2C%20June%2006%29.%20Versteigerungs-Edikt.%20%26lt%3Bi%26gt%3BBozner%20Zeitung%26lt%3B%5C%2Fi%26gt%3B%2C%204.%26lt%3B%5C%2Fdiv%26gt%3B%5Cn%26lt%3B%5C%2Fdiv%26gt%3B%22%2C%22data%22%3A%7B%22itemType%22%3A%22newspaperArticle%22%2C%22title%22%3A%22Versteigerungs-Edikt%22%2C%22creators%22%3A%5B%7B%22creatorType%22%3A%22author%22%2C%22firstName%22%3A%22Julius%22%2C%22lastName%22%3A%22W%5Cu00fcrzer%22%7D%5D%2C%22abstractNote%22%3A%22%22%2C%22date%22%3A%221866.06.06%22%2C%22section%22%3A%22%22%2C%22ISSN%22%3A%22%22%2C%22DOI%22%3A%22%22%2C%22citationKey%22%3A%22%22%2C%22url%22%3A%22%22%2C%22language%22%3A%22%22%2C%22collections%22%3A%5B%5D%2C%22dateModified%22%3A%222023-11-21T12%3A50%3A35Z%22%7D%7D%5D%7D

Würzer, J. (1866, June 6). Versteigerungs-Edikt. *Bozner Zeitung*, 4. 12916061 {12916061:U7K36PAA} 1 apa 50 default 5687 <https://kallos.kobler-margreid.com/wp-content/plugins/zotpress/>  
%7B%22status%22%3A%22success%22%2C%22updateneeded%22%3Afalse%2C%22instance%22%3Afalse%2C%22meta%22%3A%7B%22request\_last%22%3A0%2C%22request\_next%22%3A0%2C%22used\_cache%22%3Atrue%7D%2C%22data%22%3A%5B%7B%22key%22%3A%22U7K36PAA%22%2C%22library%22%3A%7B%22id%22%3A12916061%7D%2C%22meta%22%3A%7B%22creatorSummary%22%3A%22Kinsele%22%2C%22parsedDate%22%3A%221915-02-07%22%2C%22numChildren%22%3A1%7D%2C%22bib%22%3A%22%26lt%3Bdiv%20class%3D%26quot%3Bcsl-bib-body%26quot%3B%20style%3D%26quot%3Bline-height%3A%202%3B%20padding-left%3A%201em%3B%20text-indent%3A-1em%3B%26quot%3B%26gt%3B%5Cn%20%20%26lt%3Bdiv%20class%3D%26quot%3Bcsl-entry%26quot%3B%26gt%3BKinsele%2C%20L.%20%281915%2C%20February%207%29.

%20In%20Oberbozen%20am%205%26%23xFC%3Bdhang%20des%20Rittens%20bei%20Bozen%20...%20%26lt%3Bi%26gt%3BBozner%20Nachrichten%26lt%3B%5C%2Fi%26gt%3B%2C%2014.%26lt%3B%5C%2Fdiv%26gt%3B%5Cn%26lt%3B%5C%2Fdiv%26gt%3B%22%2C%22data%22%3A%7B%22itemType%22%3A%22newspaperArticle%22%2C%22title%22%3A%22In%20Oberbozen%20am%205%5Cu00fcdhang%20des%20Rittens%20bei%20Bozen%20...%22%2C%22creators%22%3A%5B%7B%22creatorType%22%3A%22author%22%2C%22firstName%22%3A%22L.%22%2C%22lastName%22%3A%22Kinsele%22%7D%5D%2C%22abstractNote%22%3A%22%22%2C%22date%22%3A%221915.02.07%22%2C%22section%22%3A%22%22%2C%22ISSN%22%3A%22%22%2C%22DOI%22%3A%22%22%2C%22citationKey%22%3A%22%22%2C%22url%22%3A%22%22%2C%22language%22%3A%22%22%2C%22collections%22%3A%5B%22WHLJ7Y5G%22%5D%2C%22dateModified%22%3A%222025-09-29T10%3A57%3A50Z%22%7D%7D%5D%7D

Kinsele, L. (1915, February 7). In Oberbozen am Südhang des Rittens bei Bozen ... *Bozner Nachrichten*, 14.

12916061 {12916061:REJ3U7DH} 1 apa 50 default 5687  
https://kallos.kobler-margreid.com/wp-content/plugins/zotpress/  
%7B%22status%22%3A%22success%22%2C%22updateneeded%22%3Afalse%2C%22instance%22%3Afalse%2C%22meta%22%3A%7B%22request\_last%22%3A0%2C%22request\_next%22%3A0%2C%22used\_cache%22%3Atrue%7D%2C%22data%22%3A%5B%7B%22key%22%3A%22REJ3U7DH%22%2C%22library%22%3A%7B%22id%22%3A12916061%7D%2C%22meta%22%3A%7B%22parsedDate%22%3A%221907-07-01%22%2C%22numChildren%22%3A0%7D%2C%22bib%22%3A%22%26lt%3Bdiv%20class%3D%26quot%3Bcsl-bib-body%26quot%3B%20style%3D%26quot%3Bline-height%3A%202%3B%20padding-left%3A%201em%3B%20text-indent%3A-1em%3B%26quot%3B%26gt%3B%5Cn%20%20%26lt%3Bdiv%20class%3D%26quot%3Bcsl-entry%26quot%3B%26gt%3B%26lt%3Bi%26gt%3BKG%20Ritten%20I%2C%20Einlagezahl%20132%20%28Villa%20Kinsele%29%26lt%3B%5C%2Fi%26gt%3B.%20%281907%2C%20July%201%29.%20Grundbuch%20Gerichtsbezirk%20Bozen.%26lt%3B%5C%2Fdiv%26gt%3B%5Cn%26lt%3B%5C%2Fdiv%26gt%3B%22%2C%22data%22%3A%7B%22itemType%22%3A%22document%22%2C%22title%22%3A%22KG%20Ritten%20I%2C%20Einlagezahl%20132%20%28Villa%20Kinsele%29%22%2C%22creators%22%3A%5B%5D%2C%22abstractNote%22%3A%22%22%2C%22type%22%3A%22%22%2C%22date%22%3A%227.1.1907%22%2C%22DOI%22%3A%22%22%2C%22citationKey%22%3A%22%22%2C%22url%22%3A%22%22%2C%22language%22%3A%22%22%2C%22collections%22%3A%5B%22AA64UBQ6%22%5D%2C%22dateModified%22%3A%222025-02-11T10%3A05%3A04Z%22%7D%7D%5D%7D

*KG Ritten I, Einlagezahl 132 (Villa Kinsele)*. (1907, July 1).

Grundbuch Gerichtsbezirk Bozen.