

Deutsche Bauhütte

Zeitschrift der deutschen Architektenschaft

Herausgeber: Curt R. Vincentz. — Geschäftshaus: Hannover, Am Schiffgraben 41.

(Alle Rechte vorbehalten.)

Wie sie es nur fertig bringen!

— Geheimnisse um die Wohnungsneubautätigkeit. —

Zum Bauen gehört bekanntlich Geld, besonders auch eignes. Das ist der Grund, weshalb Privatunternehmer nicht ohne weiteres in der Lage sein werden, Wohnungen „am laufenden Band“ zu erstellen. Trotzdem haben es einige in neuester Zeit fertiggebracht, das scheinbar Unmögliche möglich zu machen, d. h. immer wieder neue Baukomplexe mit Kleinwohnungen zu erstellen. Nanu, fragt man, wenn man da vorübergeht, ist denn da immer noch das vorschriftsmäßige Eigengeld vorhanden? Wie kommt dieser Bauherr zu immer neuen Mitteln?

Anders als eine gemeinnützige Siedlungsgesellschaft kann sich ein privater Unternehmer nicht damit befassen, seine neuen Häuser nun dauernd zu verwalten, denn für ihn heißt es, um die Gefolgschaft zu beschäftigen, muß immer wieder gebaut werden! Bei Siedlungsgesellschaften wissen wir, daß sie sich auch mit der Betreuung der erstellten Häuser satzungsgemäß zu befassen haben. Bauen sie Eigenheime, so verkaufen sie sie vielfach, um sich zu entlasten.

Und das ist tatsächlich die sog. Pointe. Auch der private Bauherr von größeren Wohnungsanlagen (Wohnblocks, Hauslücken an fertigen Straßen) kann auf die Dauer nicht immer neue Komplexe finanzieren, wenn er sein Geld durch Verkauf nicht wieder aus den fertiggestellten herausziehen kann.

Hier fängt nun aber das Geheimnis an, dem wir etwas nachspüren wollen.

Für einen Neubaukomplex ist ungleich schwerer ein Interessent zu finden als für ein neues Eigenheim. Dieses wird gekauft zur eignen Benutzung, mit ausgesprochenem Willen, um dieser Wohnform wegen auf gewisse Kosten nicht so zu sehen, nicht so genau mit der Rentabilität zu rechnen, die so ein Haus hat. Wer dagegen einen Wohnblock dem Erbauer abkauft, will keine Wohngelegenheit, sondern eine Kapitalanlage und, wie man doch annehmen muß, eine rentable. Selbst wer ein einzelnes Haus mit 6 bis 8 Wohnungen käuflich erwirbt, läßt sich annehmbar von demselben Gedanken leiten.

Unter dem Gesichtspunkte der Rentabilität ist es aber nicht so ohne weiteres zu verstehen, wie der Käufer eines Neubaus oder -blocks auf seine Kosten kommen soll? Vergewärtigen wir uns folgendes:

Diese neuen Häuser sind meist behördlich subventioniert. Sie sind mit Reichsbürgschaften und Reichsdarlehen, mindestens mit einer dieser Subventionen belastet. Die Gemeinde, in der sie gebaut werden, und die Bau- und Bodenbank in Berlin haben Einfluß auf die Finanzierung genommen. Sie haben Rentabilitätsnachweise verlangt mit dem Ziele, daß die Mieten möglichst niedrig bleiben. Dazu haben sie vorgeschrieben, wie die einzelnen Baukapitalien verzinst und getilgt werden müssen. Auch am eignen Geld des Erbauers darf nicht zuviel verdient werden. Dieses Kapital, etwa 10 Proz. der Bau- und Bodenkosten, darf nur zu 4 Proz. eingesetzt werden.

Nun muß man sich einmal überlegen. Der Käufer erhält das neue Haus natürlich mit allen seinen Belastungen und muß dazu noch das — nicht eingetragene — Eigenkapital des Verkäufers (Erbauers) herauszahlen, das auf diese Weise für ihn nun im Haus angelegt wird, natürlich wieder zu dem niedrigen Zins von 4 Proz. Bewegungsraum hat der Käufer streng genommen gar keinen. Er darf die Mieten nicht erhöhen und muß sie nach Vorschrift der Gemeinde verwenden zur Verzinsung und Tilgung der Hypotheken, zu Betriebskosten und zur Instandhaltung. In manchen Fällen ist darüber hinaus ein besonderer Fonds für Rücklagen aus den Mieten nur ungenügend zu speisen.

Da nun, wie oben gesagt wurde, der Käufer weder das besondere Interesse eines Eigenheim-Erwerbers hat, noch einem

gemeinnützigen Wohnungsunternehmen gleichzustellen ist, was bei der Hausbetreuung das soziale Moment in den Vordergrund zu bringen hat, schon mit Rücksicht auf die gesetzlich einem solchen Unternehmen zustehenden Vorteile — weil also der Käufer eines Neubaukomplexes rein geschäftsmäßig an die Sache herangeht und auch darf, so tut sich eben ein Geheimnis auf, wieso doch solche Käufe in neuerer Zeit vielfach zustande kommen können und es gewissen Baufirmen ermöglichen, weiter und immer weiter zu bauen.

Im Interesse des redlichen Unternehmertums sind hier schon Fragen erlaubt und geboten: Werden etwa diese neuen Häuser Unerfahrenen „angedreht“? Es könnte sich hier nur um Einzelhäuser handeln, ganze Komplexe kämen wohl für Einzelpersonen als Käufer nicht in Frage. Dem muß natürlich entgegengetreten werden. Nur die wenigsten wissen etwas um die Kompliziertheit einer subventionierten Neubaufinanzierung, und andere können hinsichtlich des Zahlenwerks dann natürlich böse hereinfallen. Wenn sie genau hinsehen, entdecken sie — wie oben gesagt — für ihr eignes Geld eine nur 4proz. Verzinsung. Gewiß wird diese heute an sich als erwünscht und angemessen bezeichnet, aber nur für Anlagen, die einem keine Verwaltungsmühe machen (Wertpapiere). Selbst die Reichsanleihen erbringen ja heute mehr. Für das Risiko Mietausfälle und Steuern, deren Erlaß zeitlich begrenzt ist und die später weitere Lasten bringen, ist in der Rentabilitätsberechnung meist kein Pufferposten vorhanden. — Daß solch neue Häuser von Erfahrenen (also ohne Manöver) gekauft werden, kann nur vereinzelt passieren, wenn dieser erfahrene Käufer doch noch einen besonderen Grund hat und um deswillen obiges mit in Kauf nimmt. Z. B.: ein Bäcker oder Fleischer will im eignen Zinshaus seinen Laden haben.

Solch besondere Gründe müssen auch vorliegen, wenn, wie wir hören, große Versicherungsgesellschaften solche Neubaukomplexe aufkaufen. Hier scheidet bestimmt das Moment des Manövers aus. Solche Käufer sind wohl hinreichend beraten und erfahren. Gleichwohl bleibt die Frage: Warum legen derartige Gesellschaften ihr Geld nicht in Wertpapieren sicheren Charakters an, die ihnen dieselbe, vielleicht eine noch etwas bessere Verzinsung bringen als diese neuen Häuser?

Das Geheimnis würde sich natürlich sofort lüften, wenn folgende Momente gegeben wären, die eben doch eine bessere Rente bedingen und das ganze dann als ein normales Grundstücksgeschäft erscheinen ließen: Wenn das neue Haus tatsächlich billiger in der Herstellung gekommen war, als auf den verschiedenen „Fragebogen“ der Behörden angenommen. Es ist hier schon früher ausgeführt worden, daß der Zwang, nicht vorhandenes Eigenkapital auszuweisen, dazu führen kann, es einzusetzen. Dann sind die Mieten aufgebaut mit auf einer 4proz. Verzinsung eines zu hoch angenommenen Eigengeldes und reichen aus zur höheren Verzinsung des tatsächlich vom Käufer an den Verkäufer auszahlenden Eigengeldes, wenn der Verkäufer dem Käufer gegenüber seine Karten aufdeckt.

Solche Verkäufe als Grundlage einer immer wieder einsetzenden Bautätigkeit ein und derselben Firma sind natürlich nicht zu billigen. Wir können im Augenblick keinen positiven Fall beweisen, aber die Frage bleibt nach obigem bestehen: „Wie sie es fertig bringen?!“ Wir stellen daher diese Frage zur Aussprache zum Nutzen aller derer, die Undurchsichtigkeiten in der Bauwirtschaft vermieden haben wollen.

Es ist durchaus möglich, daß sich hier wieder zum Teil ein neues Baulöwentum entwickelt, dem auf die Finger gesehen werden muß.

Sachverständigenleistung — Sachverständigengebühr.

Von Dr. jur. A. Steinbeißer.

II.

Beweissicherung durch Sachverständige.

Im Beweissicherungsverfahren, von dem eigentlich viel zu wenig Gebrauch gemacht wird, kommt der Leistung des Sachverständigen erhöhte Bedeutung zu.

Zunächst muß natürlich jeder Architekt und jeder Bauunternehmer wissen, daß es außerhalb eines Prozesses überhaupt ein gerichtliches Verfahren gibt, das zu einer wesentlichen Klärung des Sachverhalts beiträgt. Diese Kenntnis erspart nicht nur die Folter eines langen Prozesses, sondern außerdem den völligen „Bruch“ mit dem Gegner und nicht zuletzt Kosten!

Als gesetzliche Grundlage kommen die §§ 485 ff. ZPO in Betracht. Danach „kann auf Gesuch einer Partei die Einnahme des Augenscheins und die Vernehmung von Zeugen und Sachverständigen zur Sicherung des Beweises angeordnet werden. Der Antrag ist nur zulässig, wenn der Gegner zustimmt oder zu besorgen ist, daß das Beweismittel verloren oder die Benutzung desselben erschwert werde, oder wenn der gegenwärtige Zustand einer Sache festgestellt werden soll und der Antragsteller ein rechtliches Interesse an dieser Feststellung hat“ (§ 485 ZPO). „Wozu erst das Gericht bemühen und Gerichtskosten bezahlen?“ werden mir die Leser entgegen! „Sachverständige kann man auch ohne das Gericht beauftragen und zudem kann man sich dann noch einen Sachverständigen, den man kennt, aussuchen!“ Das ist richtig, aber am falschen Ende gespart.

Wenn nämlich im Einverständnis beider Parteien das Gericht einen Sachverständigen aussucht, so bedeutet das praktisch, daß sich beide auch dem sachverständigen Urteil dieses Mannes unterwerfen. Jeder Streit über die tatsächliche Beurteilung der Lage ist damit ausgeschlossen. Stimmt der Gegner der Beweissicherung nicht zu, so kann dem Antragsteller niemals vorgeworfen werden, es sei ein parteiischer Sachverständiger gehört worden. Vielmehr ist — falls es zu einem Prozeß noch kommt — der Antragsteller immer durch die von den Parteien unbeeinflusste Auswahl durch das Gericht gedeckt. Schließlich muß als ein wesentlicher Vorteil des Beweissicherungsverfahrens noch die Tatsache erwähnt werden, daß dem Sachverständigen von beiden Parteien Schriftsätze mit der eigenen Beurteilung des Sachverhalts zugänglich gemacht werden können, die auch im Gutachten berücksichtigt werden müssen. Allein wegen dieser Vorteile wäre es Pflicht aller Architekten und Unternehmer, vor Beginn eines Prozesses, in dem tatsächliche Streitfragen entschieden werden sollen, ein Beweissicherungsverfahren zu beantragen. Nach dem Abschluß dieses Verfahrens ist dann immer noch Zeit zur Klage.

Aufgewendete oder erforderliche Zeit?

Die GebO für Architekten weicht noch in einem weiteren Punkt wesentlich von der GebO für Zeugen und Sachverständige ab. Nach § 29 GebO soll nämlich der Architekt berechtigt sein, die „aufgewendete“, d. h. die tatsächlich im Einzelfall gebrauchte Zeit zu berechnen; nach § 3 GebO für

Zeugen usw. wird aber nur die „erforderliche Zeitversäumnis“ vergütet. Wollte man tatsächlich § 29 a. a. O. in diesem engen Sinne auslegen, so würde das bedeuten, daß der Auftraggeber, der an einen schlechten und unfähigen oder einen unverhältnismäßig langsam arbeitenden Architekten gelangt, dessen gesamte aufgewendete Zeit bezahlen müßte. Gleichgültig wäre, ob normalerweise ein nur einigermaßen befähigter Architekt dieselbe Leistung in der halben Zeit erledigt haben würde. Das ist eine Auslegung, die in einem Prozeß nicht vertreten werden darf. Richtungsweisend muß vielmehr die gesetzliche Bestimmung des § 3 GebO für Zeugen usw. sein. Danach ist nur die Zeitversäumnis zu vergüten, die ein Sachverständiger von durchschnittlichen Fähigkeiten und Kenntnissen zur Herstellung der Sachverständigenleistung braucht. Hat er besonders langsam gearbeitet, so ist eine entsprechende Kürzung der Vergütung zulässig (KG in „JW“ 1936, 2824). Bei besonders schneller Arbeitsleistung kann indessen eine entsprechende Erhöhung nicht verlangt werden. Um aber nicht jeden Auftraggeber zu veranlassen, die Schnelligkeit eines Sachverständigen anzuzweifeln und die Gebühren zu kürzen, wird in der Rechtsprechung (HRR 1931, 1002) der Standpunkt vertreten, daß eine besondere Nachprüfung, ob ein anderer Sachverständiger schneller gearbeitet hätte, im allgemeinen zu unterbleiben habe.

Gebührenberechnung.

Die Berechnung der Gebühren für Sachverständigenleistungen bereitet keine Schwierigkeiten, wenn § 29 GebO für Architekten ausdrücklich vereinbart ist. Zweifelhaft ist es aber schon, wenn nur eine stillschweigende Einigung über die Anwendung der GebO oder über die Bezahlung überhaupt keine Vereinbarung vorliegt. Daß gerade das letztere am häufigsten der Fall ist, soll hier nur nebenbei erwähnt sein.

Kann der Architekt für eine Sachverständigenleistung je Stunde 6 RM. und bei besonderen Arbeiten mehr fordern? Kann er für Hilfskräfte immer ein Hundertstel des Monatsgehalts der betreffenden Hilfskraft in Rechnung stellen (§ 30 GebO)? Das sind zwei grundsätzliche Fragen zur Anwendung der GebO überhaupt. Dr. Gaber hat sie in der „Baugilde“ 1938 Nr. 15 dahin beantwortet, daß „eine solche Berechnung nach Stunden für jeden Architekten zulässig ist, der innerhalb seiner Berufstätigkeit auf Grund seiner Sachkenntnis und Erfahrung in Anspruch genommen wird“. Dem kann aus zwei Gründen nicht zugestimmt werden: 1. Die Sätze gelten nur für Sachverständigen-Leistungen und nicht für jede Leistung; sie gelten insbesondere nicht für bauliche Leistungen (II. Abschnitt der GebO) und städtebauliche Leistungen (III. Abschnitt der GebO). Das ergibt sich ohne weiteres aus dem Aufbau der GebO. 2. Die Gebührensätze der §§ 29, 30 GebO. gelten nur im Rahmen der übrigen Reichsgesetze (BGB und GebO für Zeugen und Sachverständige). Dieser letzte Punkt muß besonders hervorgehoben werden, damit Architekten, die sich auf Prozesse einlassen, nicht unangenehme Rückschläge erleben.

(Fortsetzung folgt.)

Vorbilder für schöne Eigenheime.

Sobald die staatlichen Vorschriften über Geldverwendung und Freigabe von Material sich ändern, und das wird bald geschehen, haben wir damit zu rechnen, daß das Verlangen vieler Menschen nach dem guten Eigenheim einen neuen Antrieb empfängt. Der Wille für den nationalsozialistischen Staatsaufbau schließt ja das Ziel einer Verbesserung der Wohn-Kultur ein. Es ist unzweifelhaft, daß sich immer neue Schichten mit dem Baugedanken befreunden, und daß sie zuvor nach den bisherigen Brücken suchen, die ihre Wünsche mit der schönen Anschaulichkeit verbinden.*)

So viele Bücher es auf diesem Gebiete gibt, die im Dienst der Aufklärung und Anregung erschienen sind, so sehr ist es zu begrüßen, wenn für solche Aufklärung Formen gefunden werden, die in der schönen Form auch zugleich die moralischen Werte zeigen, die in einem schöngestalteten Bauwerk liegen; auch wenn es sich nur um kleine Bauwerke handelt. Gelingt es, die noch halb schlummernden Wünsche vieler Menschen

nach einem freundlichen Gestalten ihres Heimes zum Ausführens willigen zu bringen, so erhält das deutsche Bauwesen an allen Orten über die Anregungen hinaus neue Nahrung.

In diesem neuartigen und außerordentlich, ja rätselhaft billigen Buche handelt es sich, wie das Vorwort selbst sagt, nicht um repräsentative Hausbauten, nicht um originelle Häuser, nicht um Bauten aus überdimensionierten Aussichtsfenstern bestehend, noch um Häuser mit schrullenhaften oder gebogenen Grundrissen, sondern um jene Art, wie sie die geschlossene Mehrheit des deutschen Volkes liebt, nämlich, die auch in ihrem neuen Wohnhaus nicht den Zusammenhang vergißt, den würdige, alte Beispiele uns gelehrt haben. Gewiß, es sind Eigenheime, aufgenommen im Glanz des Frühlings, mit einem sichtbar gehaltenen Garten, mit liebevoller Behandlung der Außenflächen, überwiegend in schöner Umgebung, dem Boden und der Landschaft angepaßt. Darin liegt ihre Werbekraft. Wer als Bauherr ein solches Buch in die Hand bekommt, erhält Nahrung für die Verwirklichung vieler Wünsche. Es ist gut, daß zu den Bildern, übersichtlich und einheitlich gezeichnete Grundrisse beigegeben werden und daß, was besonders wichtig ist, die Angabe der Baukosten in keinem Falle fehlt. Wenn wir z. B. das hier gezeigte Arzthaus nehmen:

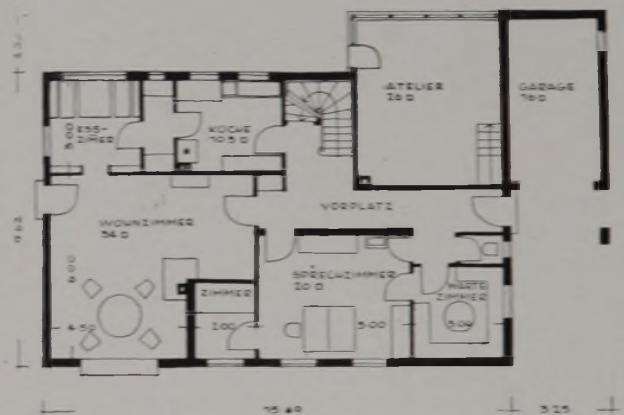
*) Gute Eigenheime, Anregungen und Beispiele. Herausgegeben von Ludwig Weber, Direktor der Oeffentlichen Bausparkasse Württemberg, und Architekt Dipl.-Ing. Hans Volkart, Stuttgart. W. Kohlhammer Verlag, Stuttgart und Berlin. Arbeiten von 41 Architekten, 65 ausgeführte Eigenheimbauten mit 123 Ansichten, 127 Grundrissen und vielen Erläuterungen. Preis des Werkes 1,50 RM.



Die Rechteckform (das Atelier nach Norden) ist nur eingeschnitten, die Garage angebaut ist im konstruktiv-wirtschaftlichen Aufbau immer vorzuziehen (Größe und Bewegungsfreiheit im Wohnraum). Die Praxisräume sind gesondert am Haupteingang und getrennt vom Wirtschafts- und Wohnbetrieb untergebracht. Küche, Speisekammer als Geruchsschleuse und Esszimmer haben in ihren geringen Abmessungen und Funktionen nur untergeordnete Bedeutung erhalten. Vollkommene Trennung zwischen Bad und Abort, überall gute Durchlüftungsmöglichkeit und Belichtung! Das Bildhaueratelier vorbildlich, mit wenig Besonnung.

Außen ist das mit hohem Giebelsatteldach gut geschützte Gebäude in ruhigen Formen gehalten, nur belebt durch leuchtenden Naturputz, durch Fensterschnitt mit farbigen Läden,

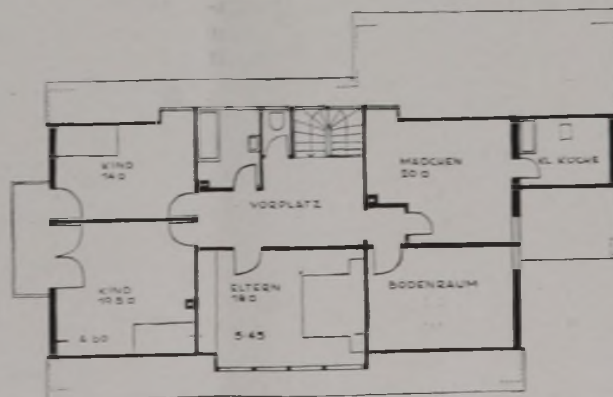
durch reichlichen Dachüberstand und schön wirkende Dachaufbauten (Schleppgauben im richtigen Verhältnis zur Dachfläche). Der Natursockel und das Traufpflaster schützen gegen Spritzwasser. Die durchgehende Ziegelüberdeckung der Giebel ist der billigste und handwerksmäßig natürlichste Schutz. Durch die geringe, konstruktiv richtige Neigungsänderung der Aufschieblinge wird der Ablauf der Niederschläge nicht gehemmt. Zu beanstanden wäre die vollständige Versenkung im Erdboden.



Die Landschaftsgebundenheit der Gesamtanlage, mit einfachsten Mitteln durchgeführt, zeigt das Heimatgefühl. Auch bei eigenwilligen Raumforderungen des Bauherrn sind Landschaft, heimatliche Bauweise, Werkstoffe und Sparmaßnahmen zur vollkommenen Harmonie vereinigt.



Arzthaus mit Bildhaueratelier.



Aufnahmen: „Gutz Eigenheim“.

Bauweise: Backsteinmauerwerk verputzt. Ueberbaute Fläche 184,16 qm. 163,90 qm nutzbare Wohnfläche (ohne Atelier). Umbauter Raum 1370 cbm. Heutige reine Baukosten bei 25,92 RM. je cbm umbauten Raumes 35500 RM.

Arch.: Paul Darius, Stuttgart.

Der Arbeitseinsatz im Baugewerbe.

Von Dr. Hugo Meyer.

III.

3. Werkwohnungen.

Ein verpflichteter Bauarbeiter hatte während seiner Verpflichtungszeit seine Familie in der alten Werkwohnung zurückgelassen. Die Frau ist haltlos, unselbständig und wenig energisch. Kaum ist der Verpflichtete fort, so ging alles drunter und drüber. Die Frau geht viel aus und überläßt dann die recht ungezogenen Kinder sich selbst. Diese nehmen die gute Gelegenheit wahr, aus der Werkwohnung langsam, aber sicher eine wahre Rauhöhle zu machen. Schon nach gut einem Monat befindet sich die Wohnung in einem recht verwahrlosten Zustande. Ein Angestellter der Gesellschaft, die vom Baugroßunternehmen für die Verwaltung der Werkwohnungen gegründet worden war, hatte die Mutter schon verschiedentlich wegen der himmelschreienden Zustände verwarnt. Doch leider ohne Erfolg! Die Gesellschaft sah sich schließlich gezwungen, dem Verpflichteten die Werkwohnung zu kündigen.

Der Verpflichtete weigerte sich jedoch, die Wohnung zu räumen. Die Gesellschaft klagte deshalb. In diesem Prozeß verwies der Rechtsvertreter des Verpflichteten auf § 9 der Verpflichtungs-AO., wonach die Kündigung einer Werk- oder Dienstwohnung während der Verpflichtungszeit nur mit Zustimmung des Arbeitsamtes zulässig sei. Die Gesellschaft hatte es unterlassen, die Zustimmung einzuholen, verteidigte sich aber damit, sie brauche diese Zustimmung nicht, da sich § 9 „offensichtlich“ an den Betriebsführer wende und sie mit diesem nicht identisch sei.

Die klagende Gesellschaft konnte mit ihrem Einwande nicht gehört werden, da § 9 nur von der Kündigungerschwerung bei Werk- und Dienstwohnungen spricht, ohne dabei irgendwie zum Ausdruck zu bringen, daß es dabei erheblich sei, in wessen Eigentum die betreffende Wohnung stehe (so auch Syrup, Kommentar, zu § 9).

Das Gericht gab deshalb der Gesellschaft auf, die Zustimmung des Arbeitsamtes innerhalb einer bestimmten Frist nachzuholen. Andernfalls würde die Räumungsklage abgewiesen werden, selbst wenn die angebotenen Beweise über die schuldhaft herbeigeführte Verwahrlosung der Wohnung ausreichend sein sollten. Das Arbeitsamt erteilte die Zustimmung mit der Begründung, eine Ausnahme von dem grundsätzlichen Kündigungsverbot sei anzuerkennen, da die Wohnung durch Verschulden der Familienangehörigen in einen so schlechten Zustand geraten sei, daß es allgemein zur Kündigung einer Wohnung zu führen pflege.

Entschädigungen.

Verlassen wir nun das Kapitel „Kündigungen im Rahmen der Verpflichtungs-AO. und gehen wir jetzt kurz auf die hochaktuelle Frage ein, ob Schadenersatzansprüche gegeben sind, wenn jemandem ein Schaden durch eine Maßnahme des Arbeitsamtes auf Grund der Verpflichtungs-AO. entstanden ist. Wählen wir als Ausgangspunkt der Erörterungen nachstehenden Fall:

Ein Architekt hatte es übernommen, die Pläne für einen schwierigen Industriebau anzufertigen. Dem Bauherrn, der die günstige Konjunktur ausnutzen wollte, lag daran, den Bau recht schnell hochzubringen. Er hatte es daher ausdrücklich zur auflösenden Bedingung des Vertrages gemacht, daß die Pläne innerhalb einer bestimmten, äußerst knapp bemessenen Frist auszuarbeiten seien. Der Architekt konnte nur deshalb auf die Klausel eingehen, weil er über einen tüchtigen, eingearbeiteten Mitarbeiterstab verfügte. Man hatte sich bereits in die Arbeit hineingekniert, als das Arbeitsamt zwei Spezialisten des Büros auf Grund der Verpflichtungs-AO. in Anspruch nehmen wollte. Dem Hinweis des Architekten auf die einzuhaltende kurze Frist und den zu erwartenden großen Schaden hielt das Arbeitsamt entgegen, daß der fragliche Industriebau nicht als unaufschiebbare und staatspolitisch besonders bedeutsame Aufgabe anerkannt sei, daß man den Eingriff auch sehr bedauere, jedoch auf die an anderer Stelle noch dringlicher gebrauchten beiden Spezialisten einfach nicht verzichten könne, da gleichwertige aber entbehrlichere Kräfte nicht aufzutreiben seien. Das Arbeitsamt versprach auch, wie es seine Pflicht war, um die Ersatzstellung geeigneter Arbeitskräfte besorgt sein zu wollen. Alles Sträuben des Architekten fruchtete nichts, er mußte seine beiden Gefolgschaftsmit-

glieder hergeben. Das Schlimmste aber war, daß die Frist infolgedessen nicht eingehalten werden konnte und damit die auflösende Bedingung des Vertrages eintrat. Nur ein schwacher Trost war es für unseren Architekten, daß mangels rückwirkender Kraft der auflösenden Bedingungen die bis dahin ausgeführten Arbeiten zu vergüten waren. Das weitaus überwiegende Resthonorar mußte der Architekt dagegen in den Schornstein schreiben.

Er will nun wissen, ob und gegen wen er Schadenersatzansprüche geltend machen kann. Leider sind da keine rosigen Aussichten. Lesen wir in der Verpflichtungs-AO. nach, so findet sich dort allerdings nichts über etwaige Schadens-Ersatzansprüche. Dafür erklärt aber die zweite Verordnung zur Durchführung des Vierjahresplanes vom 5. November 1936 ganz lakonisch, daß wegen eines Schadens, der durch eine Anordnung zur Durchführung des Vierjahresplans entsteht, eine Entschädigung nicht gewährt wird. Da nun die Verpflichtungs-AO. eine solche Anordnung zur Durchführung des Vierjahresplans ist, kann sich also unser Architekt wegen seines Schadens weder an die Reichsanstalt für Arbeitsvermittlung noch an das Reich halten. Dieser Haftungsausschluß hat nichts besonders Auffälliges, wenn man bedenkt, daß dieser Grundsatz in vielen neueren Gesetzen, die im Interesse der Allgemeinheit einschneidende Eingriffe des Staates in den privaten Interessensbereich vorsehen, verankert ist. Es ist wichtig für die Betroffenen, zu hören, welche Folgerungen Präsident Syrup aus dem Haftungsausschluß bei Verpflichtungsschäden gezogen wissen will. Er schreibt:

„Eine derartige Vorschrift ist unentbehrlich; die Interessen des Staates und der Volksgemeinschaft müssen denen der Einzelpersonen vorausgehen. Die Bestimmung legt aber den ausführenden Dienststellen die ernste Pflicht auf, zu prüfen, ob Schädigungen des Einzelnen nicht vermieden werden können, ob die Staatsinteressen in der Tat die Beeinträchtigung des einzelnen unvermeidlich machen. Sie legt ihnen die weitere Pflicht auf, mit dem Betroffenen Mittel und Wege zu erörtern, wie unter Wahrung der Allgemeininteressen Schädigungen des einzelnen vermieden oder auf ein Mindestmaß beschränkt werden können. Unsere Gesamtwirtschaft setzt sich schließlich aus Einzelwirtschaften zusammen und das Gedeihen des Einzelbetriebes ist Voraussetzung für die Entwicklung der gesamten deutschen Wirtschaft.“ (Syrup, Kommentar „Einsatz im Vierjahresplan“, zu Ziff. 3 der zweiten VO. zur Durchführung des Vierjahresplanes.)

Man darf in aller Regel davon ausgehen, daß die Beamten bei Eingriffen auf Grund der Verpflichtungs-AO. auch dieser Pflichten gegenüber dem einzelnen eingedenk sind. In besonderen Fällen kann es sich jedoch empfehlen, dem Beamten notfalls die eben zitierten Worte ihres Vorgesetzten nachdrücklich ins Gedächtnis zurückzurufen. Wo auch das nicht hilft und man die von Syrup zur Richtschnur gemachten Grundsätze tatsächlich einmal offensichtlich mit Füßen tritt, ist eine Dienstaufsichtsbeschwerde beim Präsidenten des Landesarbeitsamtes und weiter beim Präsidenten der Reichsanstalt für Arbeitsvermittlung am Platze.

Bei ausgesprochenen Willkührmaßnahmen, die aber wie bereits gesagt trotz aller Härten äußerst selten sein dürften, ist übrigens auch eine Schadens-Ersatzklage gegen die Reichsanstalt oder das Reich möglich. Denn in solchen Fällen ist der Schaden ja gar nicht „durch“ die Verpflichtungs-AO. entstanden, sondern auf Willkür zurückzuführen, so daß den Voraussetzungen der Vorschrift über den Haftungsausschluß nicht genügt wird. Willkür wäre z. B. eine offensichtliche Ueberschreitung der Zuständigkeitsgrenzen, also wenn meinetwegen Arbeitskräfte für einen nicht anerkannten Betrieb in Anspruch genommen würden. Bei solchen Schadens-Ersatzklagen wegen Amtspflichtverletzung darf jedoch wiederum der Abs. 3 des § 839 BGB nicht übersehen werden. Danach tritt nämlich die Ersatzpflicht nicht ein, wenn der Verletzte es vorsätzlich oder fahrlässig unterlassen hat, den Schaden durch Gebrauch eines Rechtsmittels abzuwenden. Vor Klageerhebung müßte somit die Dienstaufsichtsbeschwerde erfolglos versucht worden sein.

(Fortsetzung folgt.)

Raumplanung und Siedlungswesen.

Ein Beispiel der Reichs-Jugendführung.

Auf diesem Gebiete sind für die Anschaulichkeit, für die durchsetzende Lehre auf dieser Ausstellung noch allerlei berechtigte Wünsche offengeblieben. Wir haben ohne Zweifel eine große Anzahl von allerlei Schriften mit recht gutem Willen, weiter die bekannten Musterblätter der Regierung, die vorbildliche Arbeit der Gauheimstätten, dahingegen fehlt noch das schöne Werk der Reichs-Jugendführung. Früher hat man solche Stellungnahmen über die Schulter angesehen, weil keine Einheitlichkeit darin war. Heute ist das grundsätzlich anders. Die Reichs-Jugendführung und alles, was sie tut, bedeutet den starken Formwillen für die Zukunft. Hier ist als Beispiel eine Stadterweiterungs-Siedlung des Reichsheimstättenamtes besonders lehrhaft.

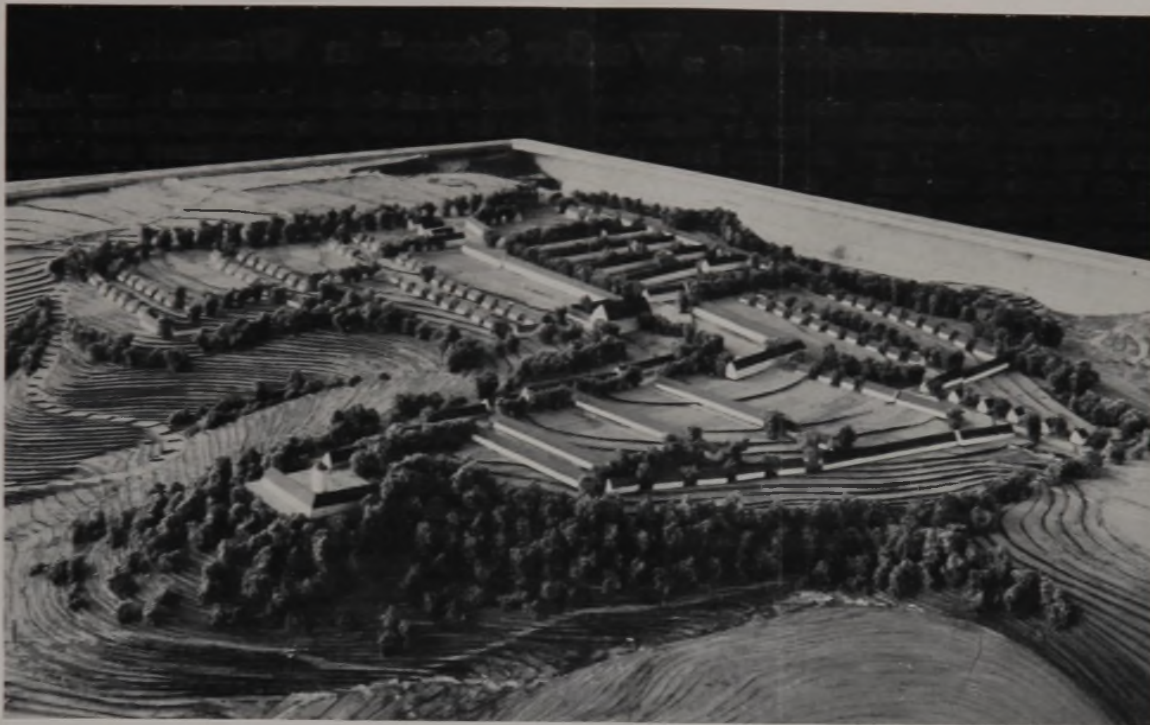
„Am Nordrand der Stadt Mittweida wird ein neuer Kern geschaffen. Das Gelände hat bewegte Formen und beeinflusst deshalb sehr stark die Anlage der Siedlung. Diese liegt zwischen zwei nach Norden führenden Ausfallwegen und hat ein Ost- und West-

Begrenzung und ist mit einigen Bäumen bestanden, die als natürliche Schmuckstücke wirken.“

Die verantwortungsbewußte Beratung als Planungs-Grundlage.

Die Zeit hat alles gewandelt, hat uns im Sinne des Gemeinschaftsgedankens vor große Aufgaben gestellt, erwartet von jedem Volksgenossen vollständige Hingabe und klare Entscheidungen der Betriebsführer auf allen Gebieten des Lebens.

Bei der Fülle der Aufgaben, die eine Wandlung und Erneuerung begleiten, ist nicht mehr die Entscheidung des einzelnen Hauptmitarbeiters maßgebend, kann auch, volkspolitisch gesehen, nicht maßgebend sein. Das Aufgabengebiet im Sinne der Erneuerung ist zu groß, zu verzweigt und zu umfangreich und kann daher nicht vom Einzelwirken abhängig sein. Alle Kräfte, ohne Ausnahme in der Mitwirkung vereint, geben der Führung die Kraft, das gesteckte Ziel zu erreichen.



Siedlung Mittweida i. Sa.

Reichsheimstättenamt.

Rückgrat, das in die Anschlüsse der Zuführungen aus der Stadt einmündet. Die Anschlußpunkte haben eine stark aufsaugende Wirkung und erfüllen ihre Aufgabe als Eingangstore und „Mundstücke“ der Siedlung. Der Marktplatz liegt im Schnittpunkte des Ost- und West-Rückgrates mit einer Nord-Süd-Straße. Er bildet diesen Punkt zu einem städtebaulichen Gelenk aus und liegt zweifellos an der stärksten Stelle der Siedlung. Rathaus und Feiertagbau der Gemeinschaft sind deshalb hier angeordnet. Die Nord-Süd-Straße mündet im Norden am Rande des Höhenrückens in den Appellplatz des HJ-Heimes. Die Gruppierung des Baukörpers als Abschluß des Höhenrückens ist richtig. Von der Landschaft aus gesehen hat der Höhenrücken seine baulich richtige Verstärkung erfahren. Der Appellplatz ist durch die Anordnung von Baumreihen zu einem geschlossenen Platz geworden.

Der Sportplatz liegt im Vorland des Talsperrenflusses in Verbindung mit einem Flußbad und Liegeplatz. Die Wegführung zwischen Sportplatz und HJ-Heim ist durch einen stark abfallenden Hang und einen vorhandenen Weg bestimmt. Sie ist deshalb nicht sehr straff, wird aber unterstützt durch eine Blickverbindung zwischen HJ-Heim und Sportplatz. Der Sportplatz hat durch einen vorhandenen Wald eine feste Rückwand und wird dadurch und durch einen seitlich an ihm vorbeiführenden Weg in seiner Lage verankert. Baumreihen begrenzen ihn. Die Anordnung dieser Baumreihen ist natürlich und locker und läßt ein Erfassen der umliegenden Fläche durch das Auge zu. Man erlebt hier die Steigerung von einem kleinen durch Menschen angelegten Raum zu den großen natürlichen Räumen der Landschaft. Der Liegeplatz am Fluß hat eine ähnliche

Diese gewaltige Umwälzung auf allen Gebieten des volkswirtschaftlichen Lebens macht sich sowohl im Bauwesen und in der Bauindustrie, natürlich auch in der Baugesinnung bemerkbar, sei es die neue Richtung der Gestaltung und Formung im engsten Zusammenhang mit dem Kunstziele des Staates und Kultur-erneuerung, die Verwendung heimischer und allmähliche Ausschaltung devisenzehrender Stoffe, die Rückkehr zur handwerklichen Wertarbeit, die wissenschaftliche und praktische Forschung hinsichtlich gesteigerter Auswertung unserer heimischen Bau- und Werkstoffe und der damit verbundenen Aenderung der Konstruktionen und Bauweisen, sei es die Berücksichtigung aller neuen Erkenntnisse bezüglich Wärme- und Schallschutz, über Luftströmungen, über Strahlungs- und Lichtenergien, über Sicherung aller Bauwerke gegen Angriffe der Natur und gegen Verfall, und das alles zur Gesundung des Volkstums, zur Er-stärkung der Volkskraft und zur Hebung der Kultur.

Das ist nur eine im Bauwesen durch die Wandlung bedingte Auslese der Aufgaben, die auf uns einströmen, die aber auch ein Zusammenwirken aller Einzelkräfte zur Bedingung macht.

Bei einem Bauwerk, das im vorgenannten Sinne von der Öffentlichkeit, dem Volk kritisch beleuchtet und betrachtet wird, und wir sollen und wollen im Endziel vollkommenerer Werke als spätere Beweise unseres Zeitalters schaffen, ist die Grundbedingung und Voraussetzung, daß auch alle Einzelkräfte das erlernte und durch Erfahrung gewonnene Wissen, das nur im gesunden, durch sportliche Betätigung gestählten Körper weiter gesteigert werden kann, in Richtung der neuen Weltanschauung verwerten und gemeinsam das Werk zur höchsten Vollendung und Wirtschaftlichkeit führen.



Wohnsiedlung „Weißer Stein“ in Wismar.

Den deutschen Gemeinden erwachsen schon in der nächsten Zukunft neue wichtige Arbeitspflichten aus der Siedlungspflicht. Die Arbeit soll vor allen Dingen die neuen Ideen über den Straßenbau als Vorarbeit aufnehmen, die Bodenforschung für die richtige Planung erledigen, die Wohnverhältnisse kulturell bessern, die Grundrißgestaltungen nach Durcharbeitung der vielfach voneinander abweichenden Pläne sicherzustellen und im äußeren Charakter alles Schematische, das zur Eintönigkeit verführt, unterdrücken. Ueber allem aber soll die Siedlungsplanarbeit Verbilligung des Wohnens anstreben.

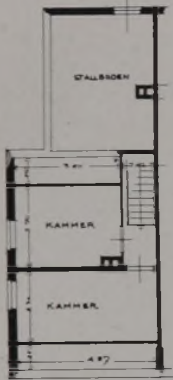
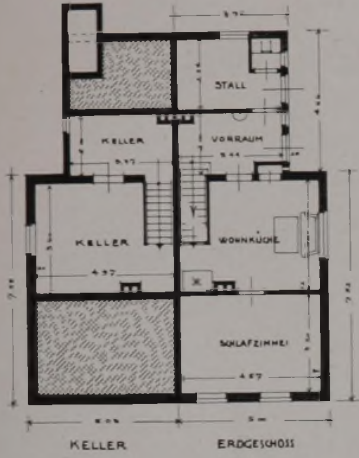
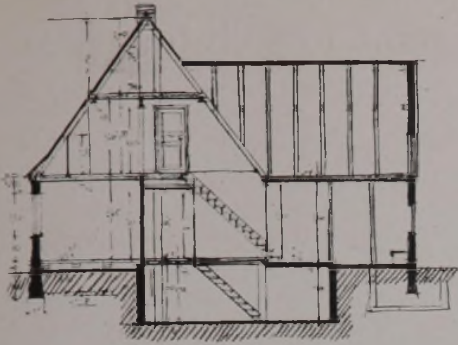
Die Seestadt Wismar, die baugeschichtlich eine so reiche und anspruchsvolle Vergangenheit besitzt, ist von der Wohnungsmangellage noch weniger als gleich große Städte im Binnenlande verschont geblieben. Längst wurde es daher eine fühlbare Erleichterung dieses Uebelstandes, als sich die „Mecklenburgische Heimstätte“, Schwerin, als Bauträgerin zur Errichtung der Wohnsiedlung „Weißer Stein“ entschloß, waren doch hierfür nicht weniger als 34 Doppelhäuser, also 68 Wohnungen, vorgesehen.

Nach den Entwürfen von Architekt Gustav Bültemeyer, Wismar, wurden die Projekte, und zwar 13 Häuser an einem Hauptweg, die restlichen 21 an vier ungefähr rechtwinklig

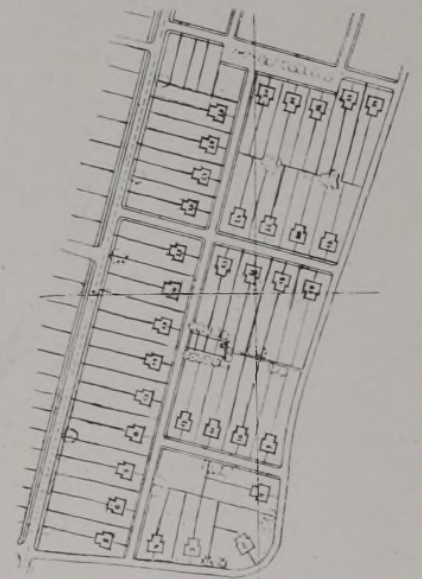
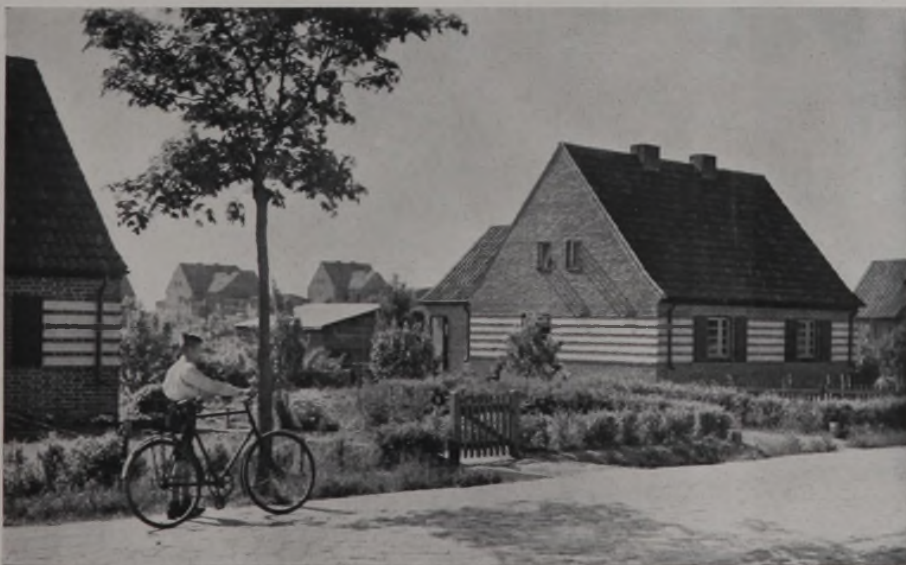
hierauf einmündenden Seitenstraßen, zur Ausführung gebracht. Jedes der in anderthalbgeschossiger Bauweise errichteten Häuser hat im Erdgeschoß ein Schlafzimmer und Wohnküche (in Größe von jeweils ungefähr $3,5 \times 4,5$ m) sowie Vorraum mit anschließendem Stall, im Obergeschoß sodann noch zwei Kammern mit Stallboden. Die Fundamente wie auch die Kellermauern wurden in Stampfbeton 1:9 bzw. 1:6 ausgeführt. Die Außenmauern sind durchgehend in 30 cm starkem Ziegelsteinmauerwerk (mit 5 cm starker Luftschicht) und in Rohbau mit Kalkzementmörtel verputzt ausgeführt. Der Schlammputz-Streifen, für ländliche Bauweise wohl nicht alltäglich, entsprach einem Wunsche. Als Dach wurde ein naturrotes Pfannendach verwendet.

Die reinen Baukosten je Haus (also je halbes Haus), zu dem noch 1000 qm Grund und Boden gehören, betragen im Durchschnitt 4300 RM. Die monatlichen Mieten belaufen sich einschließlich Geschäftskosten und Amortisation auf nur 29 RM., in welchem Betrag die von der Stadt erhobene Raumsteuer allerdings nicht enthalten ist. Hinzu treten sodann noch weitere städtische Abgaben, wie Müllabfuhr usw. Jede Wohnung ist mit Wasser und Kabel an das Netz der städtischen Werke Wismar angeschlossen. Die Wohnstraßen haben Regenwasserentwässerung, an die sämtliche Häuser angeschlossen sind.





Aufnahmen: Hahn, Wismar.



Wohnsiedlung „Weißer Stein“, Wismar.

Arch.: G. Bültemeier, Seestadt Wismar.

Das neue Bauwunder: Neugotischer Campanile zum Mailänder Dom.

Ein echt italischer Gedanke, geprüft und angeordnet von Mussolini, wird in dem neuen Campanile in Mailand entstehen. Fertiggestellt, wird er wie die Seltsamkeit einer aus der Erde steigenden Feuersäule Menschenmassen anziehen. Scharen, denen es bekanntlich weniger um die Kunst oder etwa die zivilisatorische Wirkung einer Erscheinung ankommt, werden den gewaltigen Kontrast bestaunen. Da wird ein Turm stehen, 164 m hoch, nicht wie der Kölner Dom eine Baumasse, sondern als ein Uebercampanile aus einer andern Sinneswelt.

Während der letzten beiden Jahrhunderte haben viele deutsche Bauleute den Mailänder Dom studiert. Er bietet immer wieder Studienmaterial in der großen Willkür im Hauptsystem, im Reichtum der Dekorationen, im Zurücktreten des



Das späte System der Streben, die sog. Eselsbrücken, die den Gewölbeschub aufnehmen. Viele Fialen und Figurentürmchen.

Maßwerks gegen den Stein. Es ist uns noch der umfangreiche Bericht von vor mehr als dreihundert Jahren in Erinnerung, als die größten Meister der Kontinente ihre Erkenntnisse über das Bausystem der Triangulatur und der Quadratur niederschrieben. Der Dom war 1386 begonnen. Bewundert und angefeindet, unzählige Male nachgezeichnet, immer wieder bei den großen erstaunlich aufgezogenen Messen schausüchtig belagert, soll diese gewaltige Kathedrale nun vor ihrem Angesichte ein technisches Kunststück erhalten: Gotik bis auf das Millimeter getreu, aber modern im unnachahmlichen Eiltempo errichtet. Es ergeben sich für den Kunstfreund und den Techniker zugleich die unvereinbar gegensätzlichen Meinungen. Der Dom wurde aus dem wunderbaren weiß-rosa überhauchten Marmor von den Steinbrüchen Candoglia des Lago Maggiore, also 100 km entfernt, errichtet.

Sein Baubeginn erfolgte als Kreuzanlage mit fünfschiffigem Langhaus in basilikalem Charakter, jedoch ohne Lichtgaden. Die beiden äußeren Seitenschiffe sind bedeutend niedriger als die inneren; das Querhaus ist dreischiffig, der Chor achteckig mit Umgang ohne Kapellenkranz. In seinem ganzen Aufbau mit Bündelpfeilern und entwickeltem Strebesystem äußern sich viel stärker als in den anderen gotischen Domen Italiens die Einwirkungen der nordischen Kunst. Während der Ausführung des Baues wurden wiederholt, wenn die italienischen Architekten den auftretenden konstruktiven Schwierigkeiten ratlos gegenüberstanden, deutsche Meister, wie Heinrich Parler von Gmünd und Ulrich von Ensingen, herbeigerufen. Erst im 19. Jahrhundert erreichte der Riesenbau seine Vollendung, nachdem er mancherlei seinen Stilformen fremde Zutaten aus späteren Epochen erhalten hatte. Das Innere ruft einen mächtigen Eindruck hervor.

Bei der noch primitiven Art der Mittel und Geräte war der Antransport des Steinmaterials und die Bewegung der Körper auf der Baustelle eine gewaltige Leistung, desgleichen die steinsetzmäßige Bearbeitung bei der Härte des Materials und der dekorativen Fein- und Filigranarbeit der Schmuckformen. Die großen Abmessungen der Blöcke für die tragenden Konstruktionen waren statisch bedingt, gesteigert durch die Zugabe an Plastik und Profilierung. Durch die gewählte vielfache Sicherheit bezüglich Gleichgewicht der Kräfte bei den großen Eigenlasten, Belastungen und Spannungen der Konstruktionen untereinander war eine gefühlsmäßige Ueberdimensionierung der tragenden Körper gegeben. Die statisch sichere Gründung des

Domes war auf dem felsigen Boden (Kalkgestein) in etwa 9 m Tiefe weniger schwierig.

Der Formenreichtum kennzeichnet die Kunst und Gütleistung des Steinmetzhandwerks der mittelalterlichen Zeit, gibt uns aber auch einen Hinweis auf die Geduldsproben des alten Handwerks während der Ausführung und der unbegrenzt verfügbaren Zeit, die bis zur Fertigstellung Jahrzehnte und sogar Jahrhunderte in Anspruch genommen hat.

Baugeschichtliche Probleme umfassen nicht nur rein wissenschaftliche Fragen, sondern auch technische Dinge von oft ausschlaggebender Bedeutung. Unter diesen Gesichtspunkten ist der vom Duce genehmigte, von Architekt Vico Viganò bearbeitete Plan der Errichtung eines freistehenden Glockenturmes auf dem Domplatz zu bewerten.

Technische Einzelheiten des neuen Turms.

Turmhöhe 164 m (Ulmer Münster 161 m, Kölner Dom 158 m).
Bauzeit 4 Jahre bis 1942.

Viereckgrundriß mit 20 m Seitenlänge bis 100 m Höhe und achteckige Turmspitze von 64 m Höhe.

Zwei voneinander unabhängige Treppenaufgänge und zwei Aufzüge in diesem Grundriß.

Krypta (Gruft) in 8,50 m Tiefe unter dem Straßenniveau, die den für das Vaterland Gefallenen gewidmet wird.

Freitreppe vor dem unteren Saal.

Vier Säle übereinander bis zu 90 m Höhe: „Saal der Majestät des Vaterlandes“ mit symbolischer Gestalt und vier Wandgemälden in Mosaik der entscheidenden Ereignisse in der Geschichte Italiens, „Saal der Versöhnung zwischen Staat und Kirche“, Saal des Sieges mit Bronze-statue der geflügelten Viktoria und Glockensaal zwischen 70 und 90 m Höhe mit 18 Glocken und einer Uhr mit Glockenspiel.



Höhe des Hauptschiffes 46 m.

Bis zum Turmansatz in 100 m Höhe folgt die „Loggia der Erlösung“.

In 135 m Höhe, dem höchsten Aufenthalt für Besucher wird die Logetta „Belvedere“ (schöne Aussicht) eingebaut, von der aus der Dom, das gesamte Stadtbild und die anschließende Ebene mit den Alpen im Hintergrund zu übersehen ist.

Darüber folgen der „Altar des Vaterlandes“, der Leuchtturm, eine Kuppel in vergoldetem Kupfer, die stündlich eine Drehung vollzieht und als Bekrönung die Gestalt des Friedensengels und ein Likatorenbündel, das Symbol des Faschismus; das Licht der Kuppel wird über das ganze Stadtgebiet erstrahlen.

Als Bekrönung der kleinen Türme die vier Mailänder Patrone.

Wie die seit dem 6. Jahrhundert in Italien errichteten Glockentürme, getrennt von den bischöflichen Basiliken, zu deren Auszeichnung sie anfänglich bestimmt waren, und wie der jüngere Campanile von San Marco in Venedig, wird auch der Mailänder Glockenturm getrennt vom Dom und freistehend an Stelle des abgerissenen Flügels des Königspalastes angeordnet werden und den jetzigen Domturm um etwa 60 m überragen.

In der äußeren Gliederung und Behandlung wird er sich ganz dem spätgotischen Stil anschließen. Gegenüber der über Jahrzehnte währenden Domausführung soll die Bauzeit des Glockenturmes nur 4 Jahre betragen.

Trotz des in den Abmessungen beschränkten Grundrisses (20/20 m) wird bei dem heutigen Stand der Bodenforschung und der fortgeschrittenen Technik die Gründung auf felsigem Boden kaum Schwierigkeiten verursachen, zumal der Untergrund durch den alten Schloßflügel bereits vorbelastet und zusammengedrückt ist. Die freistehende Lage sichert gegenüber einem angebauten Turm die gleichmäßige Senkung und die gleichmäßige Uebertragung der Last durch bewehrte Grundplatte auf dem Baugrund. Man wird nicht, wie bei dem Dom, gewaltige Steinblöcke aufeinanderhäufen, sondern vorher ein in den Eckpfeilern und Geschoßdecken zusammenhängendes, raumsparendes Gerippe aus Stahl und Beton als tragenden Kern schaffen, das mit der Grundplatte fest verbunden und verankert wird. Die Natursteinverkleidung in gotischen Formen wird nachträglich ausgeführt und ebenfalls schichtenweise mit dem Gerippe verbunden und verankert.

Nur durch den heutigen Stand gesteigerter Leistungen des Handwerks mit dem planvollen Einsatz vollendeter Maschinen und Geräte im Bruch, auf dem Werkplatz und auf der Baustelle ist diese Ingenieurleistung größten Ausmaßes in der kurzen

Zeit möglich. Schwierigkeiten entstehen lediglich in der Heranziehung und schnellen Ausbildung einer großen Anzahl geeigneter Kräfte für die steinmetzmäßige Bearbeitung der ornamentalen, plastischen und figürlichen Schmuckformen im gotischen Stil des Domes, die ungewöhnliche Anforderungen an den heutigen Handwerker bedeuten.

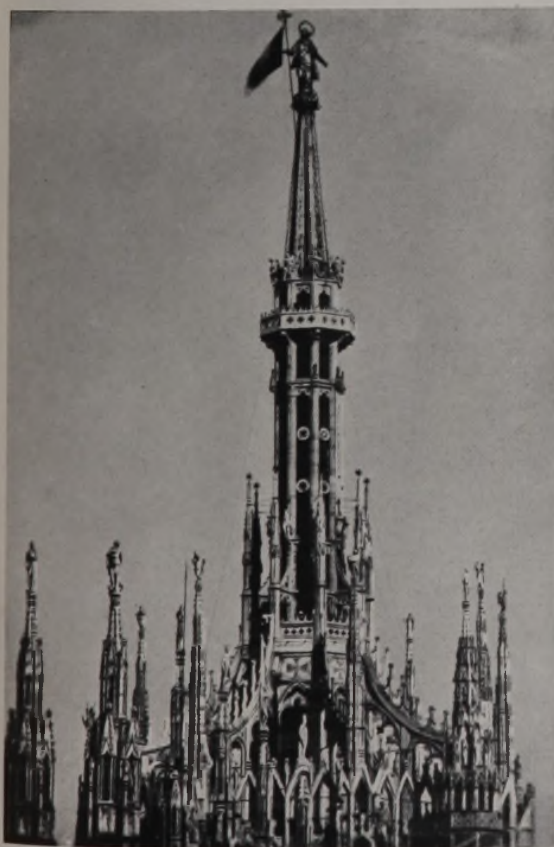
Auch für die leitenden Personen entstehen in der Verbindung von mittelalterlicher Bauweise und neuzeitlichem Aufbau Sonderaufgaben, die ein großes Maß von technischem Wissen in Konstruktion, Baustoffkunde und handwerklicher Praxis und die Kenntnis neuester Forschungsergebnisse und sozialer Dinge voraussetzen.



Die fünfschiffige Domkirche in lateinischer Gotik, 1. Baumeister Marco di Campione. Länge des Hauptschiffes 148 m außen, Stärke der Ringmauern 2,50 m.

Das konstruktive Denken springt auf und verspritzt in der unübersehbaren Fülle von einer aufgereckten, aber unbekannt gewordenen Heiligen-Figuresammlung. Die verschäumende Gotik war zum Zierat ohne inneren Gehalt geworden.

Der neue Campanile mit den 4 Säulen des Sieges und Imperiums übertrifft durch seine Macht die Kirchenfront. Die Verschmelzung eines Bauwerkes: die einstige religiöse Quelle mit dem triumphierenden Haupte der faschistischen Staatsidee.



Stärkere Aufsicht im Aufbau gegen Bauschäden.

Zur Gesundheit der Volkswirtschaft müssen Werte geschaffen werden, die längere Zeit überdauern und von der Kraft zeugen können, die unsere große Zeit entwickelt hat.

Das gilt nicht nur allein bei den öffentlichen Vorhaben, sondern auch bei dem geringsten Bauwerk, und sei es das kleinste Siedlerhaus.

Die fortschrittliche Entwicklung im konstruktiven Aufbau durch Anwendung neuer leichterer Bauweisen und Verwendung von Austauschwerkstoffen darf nicht dazu führen, die Sorgfalt in der praktischen Ausführung zu vernachlässigen. Gerade, weil die Verarbeitung leichter geworden ist, muß die Sorgfalt in der Ausführung erhöht werden.

Wer die Baupraxis selbst aus langjährigem handwerklichen Griff und körperlicher Betätigung kennengelernt hat, weiß,

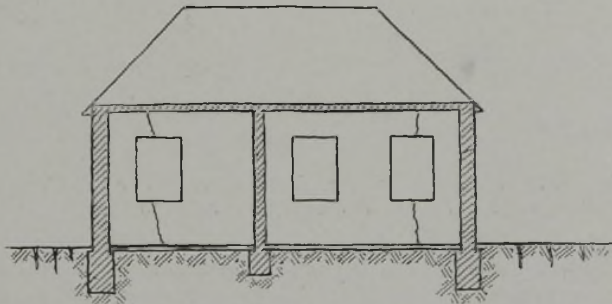


Abb. 1. Bodenlockerung durch Aushub der Fundamente. Frostschäden bei dieser Lockerung und der nicht ausreichenden Tiefgründung. Rissebildung in Richtung der durch Fenster geschwächten Mauerkörper.

wie früher die Raubritter des Spekulationsbaues, die gewissenlosen Pfuscher des Handwerks, jede Gelegenheit begünstigt haben, leichtfertige Konstruktionen auszuführen und sie nach außen hin schönheitlich zu übertünchen. So blieben die Mängel der strafbaren Ausführung bis über den Verkauf des Bauobjektes hinaus zwar einige Zeit verborgen, traten aber später in erschreckender Weise zutage zum Leidwesen des Käufers, der in der Unterhaltung allmählich seine Ersparnisse einbüßen mußte, während die Wohnungen Elendsquartiere wurden.

Wenn man bedenkt, daß beispielsweise noch in den Jahren vor dem Kriege und besonders in der Zeit um die Jahrhundertwende tragende Decken in Aschenbeton mit einem Hauch von Zement in der Mischung

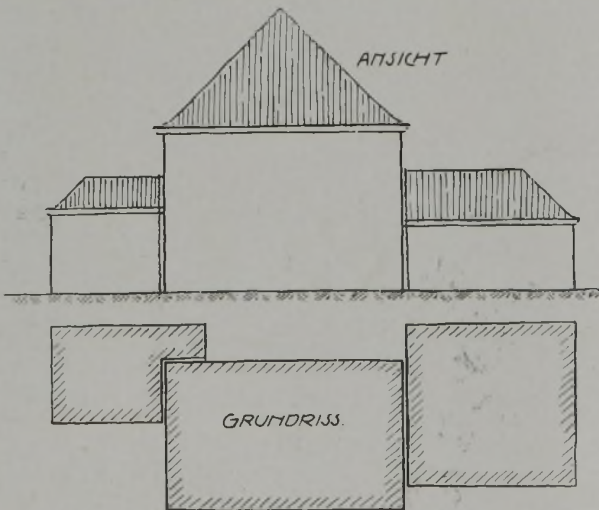
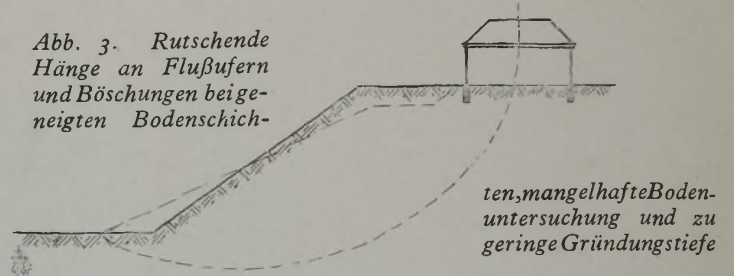


Abb. 2. Verschiedene Belastungen des Baugrundes durch verschieden hohe Gebäudeteile ohne Bewegungsfugen in der Verbindung bei mangelhafter Gründung.

hergestellt, daß ganze vierstöckige Miethäuser mit Mörtel aus Mutterboden und minderwertigem Kalk 1:6 und 7, daß angebaute Grenzgiebel im Wechsel hochkant und halbsteinig verblendet und hinten mit Bauschutt ausgefüllt, ja, man sah, daß völlig unbehindert für Kellerfußböden der Boden eingeebnet und mit einem Scheinestrich 1:12 und minderwertiger, aus lehmigem Sand als Aushub der Baustelle und billigem „Zement“ ausgeführt wurden und daß ganze Fundamente

Abb. 3. Rutschende Hänge an Flußufern und Böschungen bei geneigten Bodenschichten, mangelhafte Bodenuntersuchung und zu geringe Gründungstiefe



nur aus verkleistertem Bauschutt, Asche oder minderwertigen Bruchsteinen auf schlechtem Baugrund entstanden sind, so kann man auch ermessen, wie verantwortungslos diese Ritter der Pfuscheri gewirtschaftet haben. Ganze Straßenzeilen hatten in sich nur den Halt, weil verantwortungsvolle Meister der Zunft mit einigen Häusern beteiligt waren, und so blieben diese übertünchten Mängel verborgen und wurden die Schrecken der späteren Besitzer und Mieter.

Von dieser verantwortungslosen Garde leben nur noch wenige, und doch hat sich diese Pfuscharbeit, wenn auch geringer, in vielen Fällen fortgesetzt.

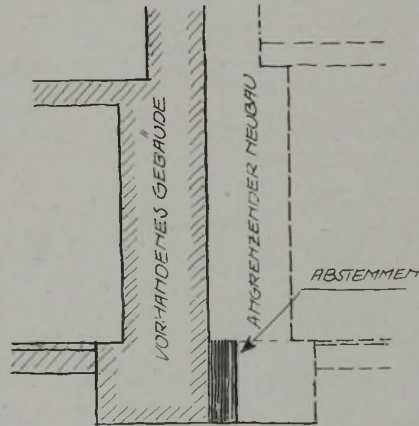


Abb. 4. Ein Gründungsfehler, der immer wieder gemacht wird. Aufgehängter Neubau-Brandgiebel auf den Fundamentabsatz des vorhandenen Nachbarhauses. Rissebildung in beiden Gebäuden.

Wir dürfen aber dieses Erbe der verantwortungslosen Zeit, die nachlässige, verkommene, auf spekulatives Raffes hinzielende Bauart der letzten Jahrzehnte, die unsere aufsteigende Volkswirtschaft als krankhafter Ast des gesunden Baumes noch gefährdet, nicht fortsetzen. Die Bauhandwerker müssen sich untereinander selbst überwachen, um die Pfuscheri auszumerzen und Wertarbeit zu liefern; eine heilige Pflicht im deutschen Handwerk!

Die Baupolizei kann nicht an jedes Bauwerk einen Aufsichtsbeamten zur dauernden Ueberwachung beordern; das gesamte Handwerk muß sich selbst beaufsichtigen, und besonders die gewissenhaften Kräfte sollen dazu beitragen, und so kann jede Arbeitskraft zum Gelingen des V.-Planes beitragen.

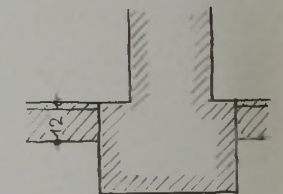


Abb. 5. Falsche Anordnung der Kellersohle bei Gebäudesenkung; die Sohle liegt später höher als der Fundamentabsatz.

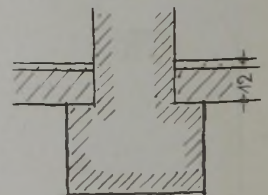


Abb. 5a. Richtige Anordnung der Kellersohle im Gegensatz zu Abb. 5.

Die Folgen der Pfscherei sind meistens Rissebildungen in den einzelnen Konstruktionen und Fügungen, die aber auch auf Unkenntnis und wenig Verständnis zurückzuführen sind. Die Ursachen zu erforschen und die Ergebnisse für spätere Bauausführungen nutzbringend anzuwenden, ist eine der neueren Bauaufgaben des Bauingenieurs, der als Mann der Praxis seine Hauptsorge auf Entwurf und Baustelle verwenden muß.

Es ist aber schon bei der Planung und der Wahl der Werkstoffe notwendig, daß er die bereits vorhandenen Erkenntnisse über Ursache und Wirkung der Mängel beherrscht oder ihnen Verständnis entgegenbringt.

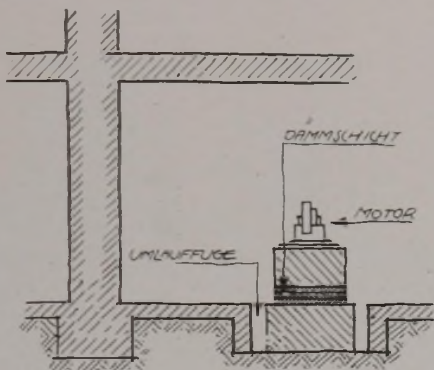


Abb. 6. Dämmung durch Kork- oder Kraftregelplatten und Umlauffuge gegen Uebertragung der Schwingungserütterungen, des Körperschalles und gegen Rissebildung.

Als Ursache gefährdender Risse ist meistens die mangelhafte und nachlässige Gründung anzusehen, deren Folgen der aufmerksame Fachbeobachter allorts finden kann.

In den großen Städten ist die Gründung erleichtert, weil überall durch Kanäle und Versorgungsleitungen die Bodenart den Bauämtern bekanntgeworden ist, die man bei der Planung

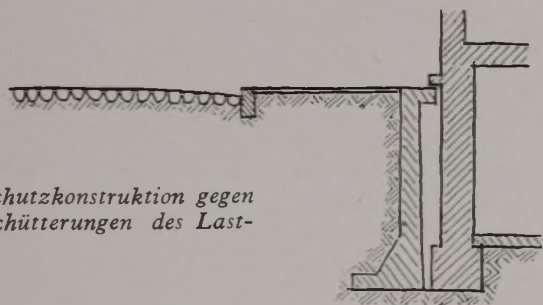


Abb. 7. Schutzkonstruktion gegen Straßenerschütterungen des Lastverkehrs.

berücksichtigen und bei dem Aushub der Baugrube verbessern kann.

Schwieriger wird die Gründung in den Gebieten mit ihren unbekanntem Bodenschichtungen. Der Boden erleidet je nach zusätzlicher Belastung eine Zusammendrückung, er weicht aus, rutscht, fließt, wird durch Erschütterungen eingerüttelt, ist durchlässig und begünstigt Ausspülung, saugt Wasser auf, quillt, gefriert, bildet dann Frostbeulen und später aufgeweichten Baugrund mit nachfolgenden Frostausrüchungen.

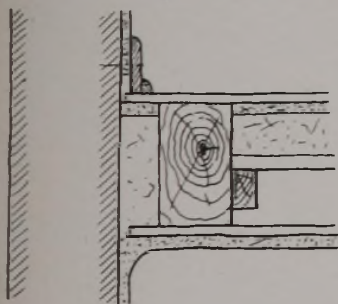


Abb. 8. Wandbalken, durch Möbel stärker belastet, werden fälschlich in Halbhölzer ausgebildet und scharf an die Wand gerückt, daher Risse in den Ecken. Richtige Lage wie Abbildung und Putzkehlen verhindern Risse.

Es ist daher wichtig, die genaue Bodenart der Gründungssohle festzustellen. Das Finanzministerium hat diese Feststellung durch Herausgabe von „Grundsätzen für die Entnahme von Bodenproben (gestörte und ungestörte Proben), einheitliche Benennung der Bodenarten und Aufstellung der Schichtenverzeichnisse“ in Vordrucken erleichtert.

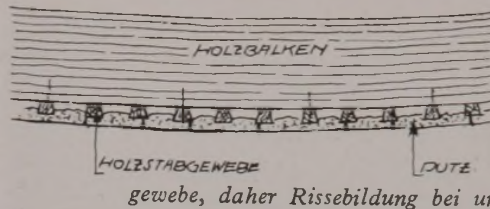


Abb. 9. Bei Belastung stärkere Zugbeanspruchung im unteren Balkenteil mit Uebertragung auf das Holzgewebe, daher Rissebildung bei ungleichen Putzstärken.

Es ist aber erstaunlich, daß z. B. die übersichtlichen, kurz gefaßten „Richtlinien für Bodenuntersuchungen des Deutschen Ausschusses für Baugrundforschung“ und die vorgeannten Grundsätze in Baukreisen wenig Eingang gefunden haben.

Die gleiche Unklarheit in der praktischen Anwendung herrscht aber auch noch auf dem Gebiete der Schall- und Erschütterungswirkung, obgleich die Wissenschaft stürmische Fortschritte zu verzeichnen hat und auch hier grundsätzliche Richtlinien bereits bestehen.

Jeder in der Praxis stehende Bauingenieur, Baumeister, Bauleiter und Bauführer soll mindestens mit den Grundzügen der

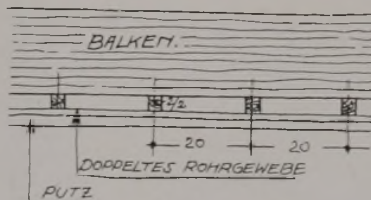


Abb. 10. Bessere Konstruktion gegen Risse durch Leisten an den Balkenuntersichten und doppeltes Rohrgewebe, kreuzweise angelegt.

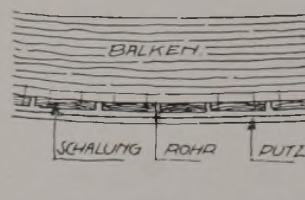


Abb. 11. Risse durch ungleichmäßiges Werfen der Schalbretter. Diese Schäden sind zu vermeiden, wenn Leichtbauplatten verwendet werden.

neuere Baugrundforschung, den neueren Ergebnissen der Forschung über Schall- und Erschütterungsschutz und mit dem Verhalten und den Eigenschaften der neueren Bau- und Werkstoffe ausreichend bekannt sein.

In der werktätigen Praxis ist besonders die Kenntnis über Eigenschaften und das Verhalten der Bau- und Werkstoffe bei der Verarbeitung und im Bau eine unerläßliche Voraussetzung, um Mängel, Schäden und besonders Rissebildungen von vornherein zu verhindern.

In der Aufnahme aller dieser Erkenntnisse besteht aber in Baukreisen eine gewisse Nachlässigkeit, die mit dem schnellen Fortschritt unserer Zeit unvereinbar ist.

Es besteht genügend und verständliche Fachliteratur der jüngsten Zeit von bedeutenden Wissenschaftlern und Praktikern, um das fehlende Wissen in kürzester Frist zu ergänzen, denn das Tempo des Fortschritts gibt jedem einzelnen Baufachmann nicht mehr genügend Zeit, um selbst Forschungen anzustellen. F. A. P.



Abb. 12. Balken mit verschiedenen Querschnitten und daher ungleicher Durchbiegung ergeben Putzrisse in der Längsrichtung.

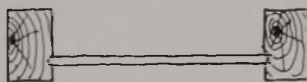


Abb. 13. Bei stärkerer Belastung durch schweres Büroinventar ist diese einfache Stakung mittels Einschub ohne Wirkung. Die Folgen sind Risse im Deckenputz.

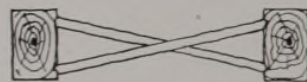


Abb. 14. Eingespannte Kreuzstakung zur gleichmäßigen Beanspruchung der Balken; wenig Sorgfalt bei der Einspannung verhindert jedoch die Wirkung.

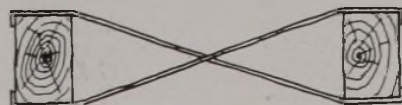


Abb. 15. Sichere Flacheisen-Verklammerung mit besserer Wirkung für schwere Fälle ungleichmäßiger Belastung.

Warum denn kein Gipsestrich?

Ergänzung zum Beitrag in Nr. 16.

Der Estrichgips ist aber in seiner Herstellung so verfeinert und qualitativ verbessert, daß er größeren Beanspruchungen ausgesetzt werden kann, wie uns aus den Kreisen der Gipsindustrie mitgeteilt wird. So genügt für Wohnungen und Büroräume und als Unterboden für Parkett und Stabfußboden ein Gipsestrich von 2—2,5 cm Stärke, während für stark beanspruchte Räume (Turnhallen, Fruchtböden, Fabrikräumen) mindestens 4 cm Stärke erforderlich ist.

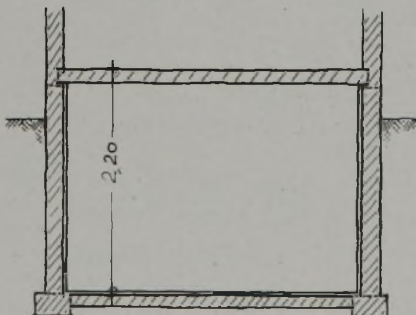
Die Stärke richtet sich also jeweils nach dem Verwendungszweck und der Beanspruchung; die Mindeststärke beträgt 2 cm. Wir berichtigen auch gern die Qualitätsfrage bezüglich Färbung des richtig gebrannten Gipses.

Der Farbton Gelblich-Rötlich zeigt nicht allein die Güte, denn auch bläulich-grauer Estrichgips hat die gleichen Eigenschaften. Der richtig gebrannte Estrichgips ist raumbeständig, dehnt sich weder beim Abbinden aus noch schwindet er beim Austrocknen und weist eine außerordentliche Härte auf, während diese Eigenschaften von einem schwachgebrannten Gips nicht erreicht werden.

Diese Erkenntnisse sind aber nicht überall in der neuesten Fachliteratur aufgenommen worden. Bei dem urdeutschen Stoff Gips, der viel zu wenig verwendet wird, ist es aber an der Zeit, daß auch die Fachbücher entsprechend berichtigt werden, und zwar so, daß sie auch der ausübende Baupraktiker verstehen kann. In dieser Hinsicht hat beispielsweise das Buch „Der Gips“ große Verwirrung in die Baukreise hineingetragen. Fr. A. P.

Öl im Mauerwerk.

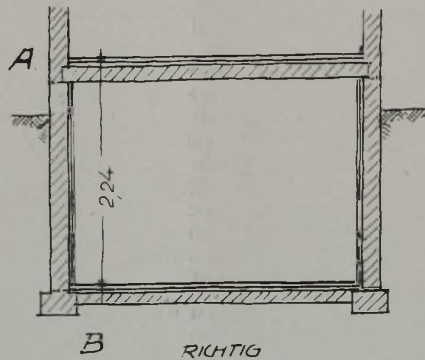
Zweifelsfragen tauchen öfters auf bei der Isolierung von Mauerwerk gegen Oeldunst. So wurde kürzlich von einem Fall berichtet, wo in einem ca. 3×4 m großen Keller vor einiger Zeit auf einem Betonsockel ein Motor zum Antrieb von Bohrmaschinen und Drehbänken stand. Als nun die Räume im Erdgeschoß für eine Wohnung ausgebaut wurden, machte sich in der Küche, die über dem Keller lag, dauernd das Ausströmen eines öligen Geruches bemerkbar, denn das Mauerwerk hatte durch das Schmieröl der Maschinen Öl aufgenommen.



FALSCH

Das Öl kann natürlich durch Austrocknen nur allmählich aus dem Mauerwerk schwinden. Die beabsichtigte Isolierung der Wände ist deshalb möglichst durch dichte Falzpappen, die eine Luftspülung zulassen, vorzunehmen. Putz der Pappe mit verlängertem Zementmörtel.

Da in Höhe der Kellersohle meistens eine Sperrschicht vorhanden ist, kann hier eine zweite Schicht erspart werden. Die obere waagerechte Sperrschicht ist in dieser Höhe richtig vorgesehen. Da die alte Sohle mit Öl gesättigt ist, wird eine Sperrschicht in Gußasphalt oder dichter Bitumenpappe notwendig werden, die mit einem 6 cm starken Zementstrich 1:4 mit Sichtflächenglättung abzudecken ist.

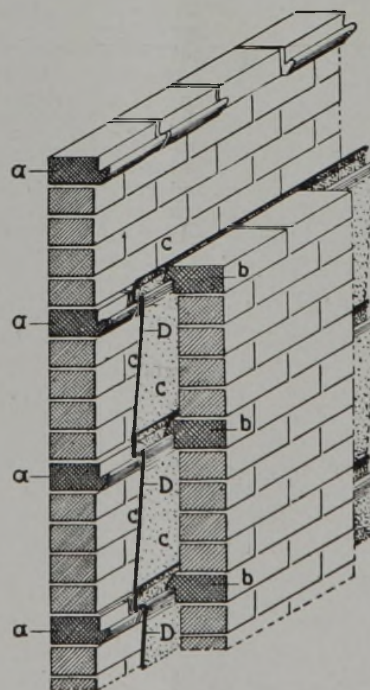


RICHTIG

Zwecklos wird aber vorstehende Isolierung, wenn nicht auch die Kellerdecke, die ebenfalls von Öl- und Oeldunst durchseucht ist und bei ihrer Porosität jetzt noch Oeldunst durchläßt, abgesperrt wird. Eine Absperrung an der Untersicht durch Platten und Pappen wird daher den Uebelstand nicht ganz beseitigen. Die Decke ist oben durch eine dichte Gußasphaltpappe auf dem Betonfußboden abzusperrern und darüber Riemenboden in Asphaltmasse, Dielenboden auf Lagerhölzern oder Linoleumbelag anzuordnen.

Metallfolien-Isolierung.

Warum findet man unter den alten Massivbauten bei den Abbrüchen selten jene außerordentlichen Isolierschäden, wie bei den Bauten innerhalb der letzten



Hohlwand aus Bindersteinen.
a und b Bindersteine.
C Luftschichten.
D Metallfolien.

30 Jahre? Die Beantwortung dieser Frage umfaßt ein ganzes bautechnisches Lehrbuch. Die Frage des wirtschaftlichen Bauens, einst wortlos selbstverständlich, ist heute wieder Gegenstand der Forderung. Innerhalb dieser Imperativform: „Baue richtig — baue nicht verschwenderisch“ stehen die wärmewirtschaftlichen Forderungen obenan. Es kommt also darauf an, den Verlust der Wärme nach außen zu vermeiden. Bei den Leichtbauweisen kommt es auf den Mindestwärmeschutz an. Er soll einem Ziegelmauerwerk von ca. 75 cm Stärke entsprechen.

Die Abbildung zeigt eine neue Massivwandkonstruktion mit geteilten Bindersteinen (Lieferfirma nennt die Schriftleitung), die gleichzeitig in durchgehenden Binderschichten eine neue durchlaufende Luftschichtverankerung ergeben. Diese Luftschlitzwände sind für die Verwendung der Metallfolien-Isolierung besonders geeignet. Wenn die 3 cm breite Luftschicht mit Metallfolien in zwei gleich starke Luftschichten unterteilt wird, so wird allein durch diese Unterteilung der gleiche Wärmeschutz erreicht, wie ihn eine 68 cm starke Vollziegelmauer bietet.

Der Wärmeschutz der beiderseitigen 1/2 Stein starken Ziegelmauer mit einer Wärmeleitfähigkeit von 0,75 kcal/mh°C ist hinzuzuzählen, so daß die gesamte Wandkonstruktion den gleichen Wärmeschutz wie eine 92 cm starke Ziegelmauer erreicht. Bei 40 cm starken mit Metallfolien unterteilten Luftschlitzwänden würde der Wärmeschutz einer 105 cm starken Ziegelmauer entsprechen. Die Folienbahnen werden, wie Abbildung zeigt, durch Falzen in die Nuten der Bindersteine eingehängt.

Hausschwamm-Beseitigung.

Aus den verschiedensten Landesteilen kommen Beschwerden über die Vermehrung von Hausschwamm-Fällen, die bereits größeren Schaden in verborgener Weise angerichtet haben.

Nun kommt es darauf an, daß in solchen Fällen in starker rationeller Weise gegen den Schädling vorgegangen wird, um den Zerstörern das Wasser abzugraben.

Dem aufmerksamen Fachmann, der sich mit Hausschwamm beschäftigt hat, ist ja bekannt, daß viele Hunderte der seltsamsten Hausschwamm-Bilder und ihre Zerstörungs-Technik phototechnisch festgelegt ist, am besten wohl in dem berühmten Werk von Prof. Dr. Carl Mez. Für die Aufklärung hat insbesondere die hessische Landesstelle für Hausschwamm-Beratung gesorgt. Der bekannte Direktor Franz Kallenbach hat bei dieser Aufklärungs-Arbeit immer wieder an die wichtigsten gesetzlichen Bestimmungen betreffs des Hausschwammes hingewiesen.

In der Frankfurter Bau- und Siedlungsausstellung wurde nun zum ersten Male etwas ganz Neues gezeigt, nämlich die neue Hausschwamm-Beseitigungsart auf chemischem Wege nach dem Engeschen Verfahren.

Danach ist kein Mauerabbruch nötig. Die vom Schwamm zerstörten Holzteile werden entfernt, die noch tragfähigen Holzteile aber wieder verwendet, wobei die ganze Wand durch zahlreiche Einspritzstellen geimpft wird. Das Mittel — Hausschwamm-Serum genannt — ist mit Entlüftungspatronen versehen, es kann auch in Fußboden-Konstruktionen sehr gut untergebracht werden.

Erfahrungsaustausch und Auskunft.

Alle aus dem Leserkreis gestellten fachlichen Fragen werden, soweit sie für die Gesamtheit von Wichtigkeit sind, an dieser Stelle beantwortet. Beantwortungen der Leser können auch in kurzer Postkartenform erfolgen. — Bezugsquellen (Firmenadressen) können, den Vorschriften des Werberates entsprechend, den Lesern nur schriftlich genannt werden.

Anfragen erscheinen
im Anzeigenteil der Zeitschrift.

Nr. 3311. Anliegerbeitrag für Stützmauer. Es ist richtig, nach BGB § 909 darf ein Grundstück nicht in der Weise vertieft werden, daß der Boden des Nachbargrundstücks die erforderliche Stütze verliert, es sei denn, daß für eine genügende anderweite Befestigung gesorgt ist. Die Kosten einer solchen anderweiten Befestigung, also auch einer Stützmauer, hat der Grundstückseigentümer selbst zu tragen. Für die etwaige Abwälzung der Kosten auf andere fehlt jede Rechtsgrundlage. Das gilt grundsätzlich auch, wenn Eigentümerin des vertieften Grundstücks eine Stadt ist. Ihr Fall hat jedoch insofern eine Besonderheit, als die Stadt die Vertiefung ihres Grundstücks zu Straßenbauzwecken, mithin nicht in ihrer Eigenschaft als Grundstückseigentümerin, sondern als Wegebaupflichtige vorgenommen hat. War die Stadt im Zuge ihrer Straßenbaumaßnahme gezwungen, Ihr Grundstück durch Errichtung einer Stützmauer zu befestigen, so ist eine ausnahmsweise Möglichkeit zur Abwälzung der dadurch entstandenen Kosten jedoch gegeben, nämlich auf Grund des § 15 des Baufluchtengesetzes. Nach ihm kann bei entsprechendem Ortsstatut von den Straßenanliegern Ersatz der für die Neuanlegung einer Straße erforderlichen Kosten verlangt werden. Daß zu diesen erforderlichen Kosten auch die Kosten einer notwendigen Befestigung des Nachbargrundstücks gehören, wird sich kaum in Zweifel ziehen lassen. Dr. Hugo Meyer.

Nr. 3318. Listenpreis für Holz. Wenn Angebote angefordert worden sind über „ca. 250 cbm vollkantig geschnittenes Tannenholz“ und daraufhin unter Beifügung einer Preisliste ein Angebot gemacht wird, in welchem „für das Kubikmeter 61,50 RM., für Balken 14 24 cm stark aber 85 RM.“ gefordert werden, läßt sich dann aus diesem Angebot entnehmen, daß mit Ausnahme der „Balken 14 24 cm stark“ sämtliche anderen Querschnittsformate vollkantig geschnittenes Tannenholzes 61,50 RM. das Kubikmeter kosten sollen? Ja, und zwar selbst dann, wenn in der beigefügten Preisliste Abweichendes stehen würde. Denn das Angebot ist so eindeutig und unmißverständlich, daß der Käufer die Preisliste nicht als Ergänzung des schriftlichen Angebots anzusehen brauchte. Vielmehr konnte er unter den gegebenen Umständen der Beifügung der Preisliste nur die Bedeutung beimessen, ihm solle dadurch die Möglichkeit gegeben werden, sich davon zu überzeugen, daß die ihm in Anrechnung gebrachten Preise die üblichen oder gar Sonderpreise sind. Ist dagegen in dem Angebot noch nicht einmal auf die Preisliste Bezug genommen, so durfte der Käufer die Beifügung der Liste lediglich als Reklamemaßnahme des Holzhandlers für dessen sonstige Artikel auffassen. Wenn der Holzhändler die Beifügung der Preisliste in einem anderen Sinne verstanden wissen wollte, so mag er den Vertrag wegen Irrtums anfechten.

Er muß dem Käufer dann aber auf Verlangen den Schaden ersetzen, der diesem dadurch entstanden ist, daß er auf die Gültigkeit des Vertrages vertraut hat.

Dr. Hugo Meyer.

Nr. 3321. Kellerraum mit Bruchsteinwänden isolieren. Das Fugennetz ist gründlich und tief auszukratzen, die Flächen gut anzunässen und einen Unterputz von etwa 1½ cm Dicke, bestehend aus Zementmörtel Mischung 1:2, unter Zusatz von Tricosal S III, in mehreren dünnen Lagen anzuwerfen. Nach Erhärtung ist dann ein etwa 1 cm dicker Deckputz aus Tricosal-Zementmörtel 1:2 herzustellen und mit dem Reibebrett zu glätten. Der so hergestellte Putz ist wasserdicht und macht die Innenräume völlig trocken, so daß dort Lebensmittel ohne Schaden aufbewahrt werden können. Zur Vermeidung von Schwitzwasserbildung ist für Luftzirkulation zu sorgen. Gegebenenfalls ist noch ein etwa ½ cm dicker Kalkputz anzuwerfen, da dieser die Raumfeuchtigkeit aufnimmt und entsprechend wieder abgibt. Tm.

Nr. 3322. Schruppfäule. Selbst wenn das Holz etwa bei Anlieferung nicht genügend trocken gewesen wäre, wäre eine Regreßpflicht des Holzlieferanten nicht gegeben, denn der Bauunternehmer hat die Pflicht, das angelieferte Holz sich anzusehen und „abzunehmen“. Ist das Holz naß oder krank, so darf er es nicht einbauen. Der Holzlieferant hat, wenn Abnahme verweigert wird wegen irgendwelcher Mängel, lediglich aufzukommen für Verluste, die aus verspäteter Lieferung entstehen. Der „Einschlag nicht zur richtigen Jahreszeit“ dürfte sich kaum beweisen lassen. Im übrigen, wenn Holz, welches z. B. im Sommer geschlagen ist, richtig pfleglich behandelt, aufgearbeitet und gestapelt wird, ist es genau so gut wie Holz aus Winterschlag. Wer in Gegenden gebaut hat, in welchen nur Fällung im Sommer möglich ist, wird das bestätigen.

Nr. 3325. Herstellung von Gips-Estrich. Gips-Estrich soll in allen Fällen auf einer Sandunterlage hergestellt werden. Gips-Estrich trocknet etwa 14 Tage. Zu empfehlen ist daher, die Füllung zwischen den Balken bis Oberkante in 3 cm Dicke mit trockner Asche auf dichtem Einschub herzustellen und festzustampfen. Alsdann sind nur die Balken mit Bitumenpappe abzudecken und die Wandanschlüsse mit gleicher Pappe schalltechnisch vom Gips-Estrich zu trennen. Hierauf kommt über die gesamte Fläche eine 1—1½ cm dicke Sandschicht. Auf dieser Sandschicht wird der Gips-Estrich in 3 cm Dicke hergestellt, und zwar möglichst aus reinem Gips- bzw. Estrichgips. Zu empfehlen ist sorgfältige Durchsicht des Artikels „Warum denn kein Gips-Estrich?“ im Heft 16 der „Deutschen Bauhütte“ von 1938.

Nr. 3326. Grünfütter- und Kartoffelbehälterbau. Eckige Grünfütterbehälter sind nach neueren Erfahrungen vorzuziehen, weil die an den Wänden lagernde Krautschicht in wechselnder Stärke nach wie vor verdirbt und für das Vieh ungenießbar wird; die Verluste sind mengenmäßig bei Rundbehältern größer, weil die Wandflächen bei gleichem Inhalt größer sind als bei eckigen flachen Anlagen.

Schon im Flachlande ist es nicht selten, daß der Frost bis über 1 m Tiefe in den Boden eindringt. Wenn hier eine frostfreie Gründung von 1 m Tiefe Regel ist, so wird in 500 m Höhenlage über NN eine tiefere Gründung oder eine Erdumwallung notwendig werden, um ein Hochfrieren des Behälters zu verhindern.

Die Ausführung in Beton wird auch von der größten Kälte nicht beeinflusst; Betonausführung ist dem Mauerwerk unbedingt vorzuziehen, weil Klinker und Fugenmörtel niemals eine innige Verbindung eingehen. Lesen Sie darüber die kleine, aber inhaltsreiche Schrift „Der Bau von Eisenbeton-Rundsilos“, Bauanleitung, Silofutterbau mit zahlreichen Abbildungen von Landwirtschaftsrat G. Vödisch, die objektiv die Frage „Mauerwerk oder Beton“ auch bei eckiger Ausführung mit den erforderlichen Wandstärken und der Bewehrung behandelt. Das Buch ist durch die „Deutsche Bauhütte“ zu beziehen.

Bezüglich Kartoffelbehälter ist nicht geklärt, ob es sich um gedämpfte und eingesäuerte Kartoffeln oder um Rohkartoffelkonservierung handelt; auch über diese Fragen finden Sie in dem vorgenannten Buch eingehende Richtlinien.

Nr. 3327. Preisabzug durch den Bauherrn. Durch die Vereinbarung vom 1. Juli 1937 ist die Schiedsgerichtsvereinbarung aufgehoben. Sie können daher vor dem ordentlichen Gericht klagen (bis 500 RM. beim Amtsgericht). Trifft es tatsächlich zu, daß der Bauherr die 500 Reichsmark wegen angeblicher Mängel, die bereits durch die Vereinbarung vom 1. Juli 1937 erledigt sein sollten, einbehält, so ist die Klage natürlich begründet. Allerdings muß ich Sie darauf hinweisen, daß Sie möglichst auch Beweise für Ihre Behauptung haben müssen. Ein wichtiges Beweismittel, das Ihnen zur Verfügung steht, ist die Vereinbarung vom 1. Juli 1937. Gegenüber dieser Urkunde dürfte dem Bauherrn die Beweislast für die Behauptung, daß der Mangel nicht mit der Vereinbarung abgetan sei, zufallen. Sie brauchen deshalb nur die Urkunde zum Nachweis Ihrer Klageforderung vorzulegen. Der Bauherr kann auch stets nur eine dem Mangel ungefähre entsprechende Summe zurückhalten. Würde z. B. die Mängelbeseitigung nur 100 RM. kosten, so kann er nicht 500 RM. behalten, sondern höchstens 150 RM. Dr. Steinbeier.

Nr. 3328. Buchungs- und Steuerfragen des Architekten. Nur steuerrechtlich, nicht handelsrechtlich, besteht eine Buchführungspflicht für Unternehmer, die einen Gesamtumsatz von mehr als 200 000 RM. oder einen Gewerbeertrag von mehr als 6000 RM., oder ein Betriebsvermögen von mehr als 50 000 RM. aufweisen. Darüber hinaus sind für Zwecke der Umsatzsteuer alle Unternehmer verpflichtet, zur Feststellung der Entgelte Aufzeichnungen zu machen. Der Aufzeichnung ist genügt, wenn sämtliche Entgelte, die der Unternehmer für seine Leistungen erhält, fortlaufend, mindestens täglich, unter Angabe des Tages aufgezeichnet werden und am Schluß jedes Voranmeldungszeitraumes (Vierteljahr oder Monat) der Gesamtbetrag der vereinbarten Entgelte ohne Rücksicht auf ihre Verwendung ermittelt wird. Weder bei der Eintragung der einzelnen Entgelte noch bei der Zusammenzählung dürfen die geschäftlichen oder sonstigen Ausgaben vorher abgezogen werden. Fortlaufende Eintragungen sind nur solche, die nach der Zeitfolge ihres Eingangs hintereinander in einem Einnahmebuch vermerkt werden. Auch die für steuerfrei gehaltenen Entgelte sind aufzuzeichnen. Ueber die Ausgaben brauchen nur dann Aufzeichnungen gemacht zu werden, wenn der Unternehmer vor der Aufzeichnung der Entgelte Beträge zu geschäftlichen oder sonstigen Zwecken entnommen hat.

Es ist zu unterscheiden zwischen Buchführungspflicht und Pflicht zu Aufzeichnungen. Die Buchführungspflicht beginnt

erst bei einem Umsatz von mehr als 200 000 RM., die Aufzeichnungspflicht ist unabhängig von der Größe des Umsatzes. Es ist also jeder Unternehmer aufzeichnungspflichtig. — Zu einer Umsatzsteuer-Vorauszahlung ist der Architekt nur dann verpflichtet, wenn der Umsatz im Voranmeldungszeitraum (Vierteljahr oder Monat) 6000 RM. nicht überschreitet. Die Umsatzsteuervoranmeldung ist monatlich abzugeben, wenn der Umsatz im vorangegangenen Kalenderjahr mehr als 20 000 RM. betragen hat. Lag der Umsatz darunter, so braucht die Voranmeldung nur vierteljährlich abgegeben zu werden. — Die Zusendung eines Voranmeldungs-Formulars gilt als Aufforderung zur Abgabe der Steuererklärung. Eine Voranmeldung braucht nicht abgegeben zu werden, wenn die Vorauszahlung für das Kalendervierteljahr nicht mehr als 5 RM. beträgt.

Architekten gehören zu den freien Berufen, die ohne Rücksicht auf die Höhe ihres Gewinnes gewerbesteuerfrei sind. — Abzugsfähig sind von den Einnahmen (nicht vom Einkommen, das begrifflich schon den Ueberschuß der Einnahmen über die Ausgaben darstellt) alle Betriebsausgaben, das sind alle Aufwendungen, die durch den Betrieb veranlaßt sind.

Dr. Teichgräber.

Nr. 3329. Ist das abgewalmte Retdach Ober- oder Unterkante aufzumessen? Die technischen Vorschriften der VOB über Dachdeckerarbeiten haben sich seinerzeit aus den Grundregeln des Reichsverbandes im deutschen Dachdeckerhandwerk entwickelt. Aufmaßregel, die von der VOB übernommen ist: Alle Aufmaße werden nach der gedeckten Fläche von der Mitte der First- oder Gratsteine und von der Mitte der Kehle usw. genommen. Unter gedeckter Fläche ist also die Fläche bestimmt, die von den äußeren Linien der Deckung begrenzt wird, einschl. Ueberhänge und dergleichen. Diese Aufmaßregel ist bei dem Retdach besonders berechtigt, da die Eindeckung und das Binden der Halme an First und Graten außerordentlich schwierig ist. Pr.

Nr. 3330. Balkonabsturz und Haftung der Bauleitung. Da Sie während der Bauausführung selbst schon Bedenken hatten und sogar die eine Ausführung der Arbeiten ablehnten, so mußten Sie die Bauleitung niederlegen und die Baupolizei benachrichtigen. Ihr Verschulden ist indessen geringfügig, weil der Bauherr eigenmächtig die Arbeiten ausführen ließ und später die Baupolizei die Mängel nicht bemerkt hat. Es dürfte daher nur eine Bestrafung aus § 330 StGB in Frage kommen. Die Strafverfolgung wegen dieses Vergehens verjährt in 5 Jahren. Die Frist beginnt mit dem Tage, da der Bau beendet worden ist. Für das Herabstürzen des Balkons können Sie u. E. nicht verantwortlich gemacht werden, da, wie Sie schreiben, der Bauherr wiederholt auf den gefährlichen Zustand hingewiesen worden ist, aber trotzdem die Mängel nicht hat beseitigen lassen.

Ein vorgekrager Balkon aus Holzbalken, Betonbelag und Brüstungen aus hochkantigen Steinen ist handwerkswidrig und in der Ausführung fahrlässig. Bei der dauernden Holzbewegung ist eine haltbare Verbindung der Balken mit den starren und minderwertigen Beton- und Brüstungskörpern nicht zu erreichen. Ein späteres Herabstürzen war vorzuzusehen.

Nr. 3330. Balkonabsturz und Haftung der Bauleitung. Der Bauherr hat sich in zweifacher Hinsicht strafbar gemacht. Einmal dadurch, daß er den Balkon nicht nach dem genehmigten Bau-

plan herstellen ließ, und außerdem dadurch, daß er einen wichtigen, gegen Lebensgefahr zu sichernden Bauteil, als welcher jeder Balkon anzusehen ist, entgegen dem Rat eines Sachverständigen ausführen ließ. Er ist in erster Linie für das entstandene Unglück verantwortlich, und zwar wegen fahrlässiger Tötung nach § 222 StGB. Aber trotz der Eigenmächtigkeiten des Bauherrn blieb der Architekt der verantwortliche Bauleiter im Sinne des § 330 StGB. Daß der Bauherr falsche Anweisungen erteilte, konnte den Architekten von seiner strafrechtlichen Verantwortung nicht befreien. Es war vielmehr seine Pflicht, den Bauherrn bei der Baupolizeibehörde anzuzeigen und diese auf die entstehende Gefahr aufmerksam zu machen. — Die Anfrage über die Verjährung von Schadenersatzansprüchen ist dahin zu beantworten, daß nach Entscheidungen des Reichsgerichtes ein Dienstvertrag vorliegt, wenn der Architekt neben den Entwurfsarbeiten auch die Bauleitung übernimmt. Nach § 195 BGB beträgt die Verjährungsfrist bei Schadenersatzansprüchen aus einem Dienstvertrag gegen einen Architekten seitens des Vertragsgegners 30 Jahre. G. Troßbach.

Nr. 3331. Isolierung von Steinholzböden gegen Grundfeuchte. Bei Verwendung von Magnesitstrich-Unterlagen in nicht unterkellerten Räumen ist gegen die aufsteigende Erdfeuchte entsprechend zu isolieren. Auf den gewachsenen Boden wird zunächst eine 6 cm dicke Betonschicht 1:10 mit Dichtungsmittelzusatz aufgebracht, gut gestampft und abgeglichen, hierauf eine Schicht loser Sand gestreut und eine Lage Bitumenpappe mit Ueberdeckung der Kanten und Stöße gelegt, an den Wänden hochgezogen, darauf wieder eine dünne Sandschicht und hierauf eine zweite Betonschicht, 10 cm dick, Mischung 1:6 aufgebracht. Da die Bitumenpappe zwischen Beton durch dauernde Feuchte leicht zerstört wird, ist Gußasphalt vorzuziehen. Der Beton muß vor Verlegung des Steinholzbodens ausgetrocknet sein. Prelle.

Nr. 3331. Isolierung von Steinholzböden gegen Grundfeuchte. Bei nicht unterkellerten Wohnräumen ist es dringend erforderlich, den Betonunterboden gegen aufsteigende Erdfeuchtigkeit abzudämmen.

Bewährt hat sich folgendes Verfahren: Aufbringung eines 10 cm starken Magerbetons auf eine Kiesschicht im Mischungsverhältnis 1:10; darauf Verlegen einer Lage guter Isolierpappe, die überlappt und verklebt und auch an den Wänden bis unter den Sockel hochgezogen wird; darauf Aufbringen eines Vollbetons, etwa 8 cm stark, im Mischungsverhältnis 1:5; darauf Verlegen von 2½ cm dicken guten Holzwolle-Leichtbauplatten in verlängertem Zementmörtel und auf diese den doppellagigen Steinholzfußboden. Bezugsquelle geeigneter Platten nennt gegen Rückporto die Schriftleitung. D. H.

Nr. 3332. Geeigneter Belag für Wurstküchen. Für Schlachträume und Wurstküchen, in denen viel mit Fett gearbeitet wird und daher leicht Glätte eintritt, haben sich als Fußbodenbelag diagonal geriffelte Steinzeugfliesen (bis zur Sinterung gebrannt), die Riffeln im Wechsel verlegt, am besten bewährt. Die wechselnde Riffelung gibt dem Fuß gegen Ausgleiten den besten Halt. Die Fliesen lassen sich leicht reinigen, mit den einfachsten Mitteln sauber halten, haben ein sauberes Aussehen, sind fast unbegrenzt haltbar und gegen Fettsäure vollkommen unempfindlich. Sie werden auf Eisenbetondecke in verlängertem Zementmörtel mit knirschen Fugen verlegt, mit gleichem,

aber dünnem Mörtel ausgegossen und anschließend mit Sägespänen gereinigt. Es ist zu empfehlen, dem Mörtel ein Dichtungsmittel zuzusetzen. Friedr. A.

Nr. 3333. Mängelhaftung — Verjährung. Sie können dem Verlangen des Bauherrn die Verjährungseinrede entgegensetzen. Sämtliche Ansprüche des Bauherrn wegen mangelhafter Arbeiten bei Bauwerken verjähren nämlich gemäß § 638 BGB in 5 Jahren, es sei denn, daß Sie den Mangel kannten und ihn damals arglistig verschwiegen. Gewisse Bedenken hinsichtlich der Ablehnung der Forderung des Bauherrn bestehen nur insofern, als es mitunter als Verletzung der Standespflichten angesehen wird, wenn man sich auf die Verjährung beruft. Die Bedenken dürften jedoch hier nicht durchschlagen; denn das Gesetz hat mit der Schaffung von Verjährungsfristen ganz bestimmte Zwecke verfolgt. Wer sich auf Verjährung beruft, macht daher regelmäßig nur ein ihm vom Gesetz gegebenes Recht geltend. Das kann im Regelfall aber niemals standeswidrig sein. Nur in besonders krassen Fällen — in der Rechtsprechung spricht man von „Verwirkung“ — wird es daher zu empfehlen sein, sich nicht auf die Verjährung zu berufen. Ein solcher Fall liegt indessen hier nicht vor. Die Ansprüche des Bauherrn können daher abgelehnt werden. Dr. Stb.

Nr. 3334. Baupolizei-Ablehnung bei Hausanbau. Ihre Bauvorlagen wiesen angeblich 2 Mängel auf. Einmal waren sie unvollständig (Angabe der Wanddicke fehlte), also formell nicht in Ordnung und zum anderen mangelte die notwendige Einfügung des Bauvorhabens in die Umgebung (zu kleiner Neigungswinkel des Daches), woraus auch bei Schweigen der Bauordnung ein Verstoß gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften auf Grund von § 1 der reichsrechtlichen Baugestaltungs-Verordnung vom 10. 11. 36 oder der landesrechtlichen Verunstaltungsgesetze entnommen werden kann. In solchen Fällen hat die Baupolizei rechtlich die Möglichkeit, die Genehmigung des in der vorgelegten Form nicht genehmigungsfähigen Bauvorhabens ohne weiteres zu versagen (vgl. OVG 82, 426; PrVBl 11, 575 und 29, 503). Sie können dann Beschwerde dagegen erheben. Empfehlenswerter ist es jedoch meistens, wenn man schneller zum Ziel kommen will, den Bauantrag in abgeänderter, genehmigungsfähiger Form noch einmal zu wiederholen. Diese wiederholte Einreichung, die ohne Aufforderung oder Anregung der Baupolizei erfolgen kann, ist an eine Frist nicht gebunden, und die Baupolizei kann sich einer erneuten Prüfung und Bescheidung nicht mit dem Einwande der bereits entschiedenen Sache entziehen (OVG 39, 362; 44, 361; 45, 411; PrVBl 27, 360 und 432).

Zur Nachholung der Angaben über die Wanddicke wäre allerdings Rückgabe der Bauvorlagen an Sie zum Zwecke der Vervollständigung nicht zu umgehen gewesen. Eine solche Rückgabe ist rechtlich eine beschwerdefähige einstweilige Versagung der Genehmigung. Im übrigen hat die Baupolizei die Wahl, ob sie einen vorschriftswidrigen Bauantrag ablehnen oder ihn unter der Bedingung genehmigen will, daß der Vorschriftswidrigkeit in bestimmter Weise abgeholfen wird. Handelt es sich um geringfügige, nicht das ganze Bauvorhaben als solches berührende Verstöße, so wird die Baupolizei in der Regel zur bedingungsweisen Genehmigung greifen. Dr. Hugo Meyer.

Herausgeber und verantwortlicher Hauptschriftleiter:
CURT R. VINCENTZ.

Geschäftsstelle: Hannover, Am Schiffgraben 41.