

# DEUTSCHE BAUZEITUNG

58. JAHRGANG \* № 81 \* BERLIN, DEN 8. OKTOBER 1924

HERAUSGEBER: PROFESSOR ERICH BLUNCK, ARCH.  
SCHRIFTLEITER: REG.-BAUMEISTER a. D. FRITZ EISELEN.

Alle Rechte vorbehalten. — Für nicht verlangte Beiträge keine Gewähr.

## Milet.

Deutsche archäologische Forschungen in Kleinasien im ersten Jahrzehnt des zwanzigsten Jahrhunderts und während des Weltkrieges.

Von Dr. Albert Hofmann in Karlsruhe.

**W**o der Mäandros nach gewundenem Lauf aus dem gebirgigen Innern Kleinasien in das Aegäische Meer sich ergießt, liegen, wie an einer glänzenden Perlenkette aufgereiht, die Trümmer von fünf Städten, deren Name im griechischen Altertum einen hellen Klang hatte. Nicht weit südlich von Smyrna breiten sich die Reste der nördlichsten dieser Städte, Ephesos, aus, die

wurde. Nun folgt Priene, in der Nähe der Mündung des Mäandros, gleichfalls eine der zwölf Bundesstädte der Jonier, einst eine bedeutende Hafenstadt, deren hellenistische Überreste Wiegand und Schrader erforschten, heute durch Anschwemmungen eine Stadt des Binnenlandes. Die südlichste dieser Städte ist Didyma oder Didymoi, die Stadt der „heiligen Straße“ nach dem Hafen Panormos, aber auch die Stadt des Tempels

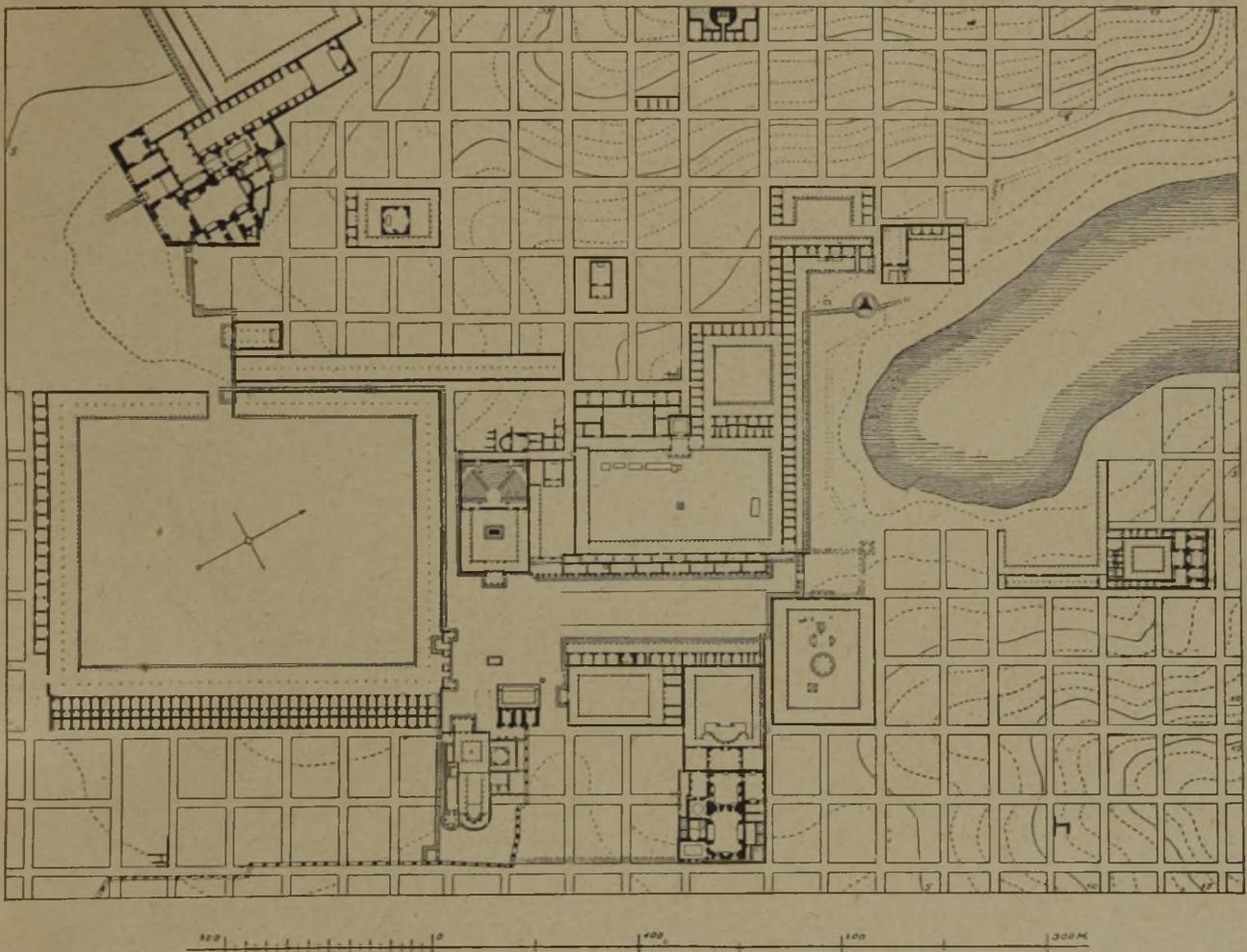


Abb. 1. Ausschnitt aus dem Stadtplan von Milet mit Nordmarkt, Feststraße, Südmarkt und Hafen (Löwenbucht).

Aus: Milet. Ergebnisse der Ausgrabungen und Untersuchungen seit 1899. Herausgegeben von Theodor Wiegand, Berlin und Leipzig. Vereinigung wissenschaftlicher Verleger Walter de Gruyter & Co.

in der ganzen griechischen Welt berühmt war durch das Artemision, den stolzen Tempel der ephesischen Artemis. An dieses Bauwerk knüpft sich der dämonische Ruhm des Herostratos. Diesen Resten folgen in südlicher Richtung die des karischen Magnesia, berühmt durch ein artemisisches Heiligtum, den Tempel der Artemis Leukophryene. Die Fluten des Mäandros bespülten die Stadt, die Hermann, Heyne und Kern ausgegraben und beschrieben haben, während Ephesos durch Curtius geschildert

des Apollon Didymeus, der 495 v. Chr. von den Persern zerstört, aber bald darauf von den Milesiern als ein Prachtbau wieder begonnen wurde, der den Tempeln von Ephesos und Eleusis nicht nachstehen sollte. Um jene Zeit war die fünfte dieser Städte, Milet, die bedeutendste.

Das alte Miletos an der karischen Küste war eine blühende See- und Handelsstadt von ungeheurem Reichtum, so daß seine Bewohner in Attikum als bevorzugte Glückskinder galten, deren Fahrzeuge das ganze Mittel-

meer durchfurchten und am Latmischen Meerbusen, der heute durch Anschwemmungen zum Binnensee geworden ist, die Güter glücklicher Unternehmungslust ansammelten. Diese Stadt der Philosophen Thales, Anaximandros und Anaximenes, deren Blüte die Perser knickten und die Alexander der Große zerstörte, ist seit 1899 durch die staatlichen Museen in Berlin ausgegraben und erforscht worden. Es sind über das Ergebnis dieser Arbeiten bereits eine Anzahl von Einzelveröffentlichungen in drei Bänden erschienen, die Zeugnis ablegen von der staunenswerten Sorgfalt, mit der die deutschen archäologischen Forschungen im näheren Orient betrieben werden. Im I. Band ist die Karte der Milesischen Halbinsel dargestellt und von P. Wilski beschrieben. Der Band enthält weiter eine Darstellung des Rathauses von Milet von Hubert Knackfuß, mit Beiträgen von C. Fredrich, Th. Wiegand und H. Winnefeld. Diese beiden Hefte erschienen 1906 und 1908. Im Jahr 1914 folgte das 3. Heft, in dem Georg Kawerau und Albert Rehm das Delphinion schildern, wobei Hiller von Gaertringen, Mark Lidzbarski, Th. Wiegand und Erich Ziebarth mitwirkten. Armin von Gerkan stellt im 4. Heft den Poseidon-Altar bei Kap Monodendri dar und bearbeitet im 6. Heft den Nordmarkt und den Hafen an der Löwenbucht in Milet, wozu als Ergänzung in einem 7. Heft in Kürze der südliche Markt und die benachbarten Bauanlagen, durch Hubert Knackfuß bearbeitet, erscheinen werden. Dieses Heft stellt den Mittelpunkt von Milet dar. Ein zweistöckiges marmornes Prachttor mit leichter Tabernakel-Architektur aus der Zeit um etwa 100 n. Chr. führt auf einen der gewaltigsten Marktplätze der antiken und modernen Welt, der von zweistöckigen dorischen Hallen und von Verkaufsräumen, zum Teil in dreifacher Reihe, bis zur Länge von 200 m umgeben wird. Dieser Markt stammt aus hellenistischer Zeit. In dieser Gruppe von Bauwerken ist bemerkenswert das Ehrenkmal der Königin Laodike, ein durch die Bildung und Feinheit seiner Bauglieder wichtiges Werk für die Entwicklung des korinthischen Stiles. Von ebenso gewaltigen Abmessungen wie der Südmarkt ist das zweischossige marmorne Arsenal an der Westseite des Marktes, in der Nähe des Serapis-Tempels, der in hellenistischen und römischen Handlungstätten der typische Nachbar des Marktes ist. Im 5. Heft dieses Bandes ist von Julius Hülsen das Nymphäum beschrieben; die Darstellung ist ergänzt durch Beiträge von Herm. Dessau, E. Herkenrath und Th. Wiegand (erschienen 1920).

Vom II. Band ist 1921 nur das Stadion in der Darstellung von Armin von Gerkan erschienen.

Der Latmos ist Gegenstand der Darstellung des 1. Heftes des III. Bandes durch Theodor Wiegand, unter Mitwirkung von K. Boese, Hippolyte S. J., H. Knackfuß, Fr. Krischen, K. Lyncker, W. von Marées und O. Wulff. Das 2. Heft dieses Bandes ist den Befestigungen von Herakleia am Latmos gewidmet, die von Fritz Krischen geschildert sind. Es ist ein Seitensprung von den Forschungen über Milet. Hierher hatte kurz vor Ausbruch des Weltkrieges die von den Berliner Museen entsandte Leitung der Ausgrabungen von Milet eine von Theodor Wiegand veranlaßte Sonderexpedition entsandt, die sich die Aufnahme des gesamten Stadtbildes zur Aufgabe gesetzt hatte.

Herakleia liegt an der Westküste Kleinasien, im innersten Winkel des latmischen Golfes, zu Füßen des gewaltigen Granitgebirges Latmos, in einer nur auf Ziegenpfaden zugänglichen Landschaft von grotesker Wildheit. In dieser Landschaft nun befinden sich die Ruinen einer Stadt mit regelmäßigen Straßen und Plätzen und einer Befestigung, die eine Ausdehnung von fast einer Meile hat und vom Meeresspiegel über schroffe Abhänge bis zu einer Höhe von fast 500 m klettert. Die Quadern der Stadtmauer, vor 2000 Jahren behauen, sehen an zahlreichen Stellen wie frisch bearbeitet aus.

Den Stadtplan nahm Hauptmann K. Lyncker auf, die Befestigungen Prof. Dr. E. Krischen. Die Forschungen hatten geschichtlich wie archäologisch und kriegswissenschaftlich ein sehr wertvolles Ergebnis. Wir erhalten durch sie ein anschauliches Bild einer großen Verteidigungsanlage der älteren hellenistischen Zeit mit allen Einzelheiten der Kurtinen und Wehgänge, Tore und Batterien, Mauertürme, Wacht- und Signaltürme, Talssperren und Außenwerke. Der Darstellung der Festungswerke ist ein wiederhergestelltes Bild der ganzen Stadt mit Häfen und Markt, Theater und Tempelbezirken beigegeben.

Aus der genannten Zahl der Veröffentlichungen über die Ergebnisse der Ausgrabungen und Untersuchungen in Milet seit 1899 ist es nun hier das 6. Heft des I. Bandes,

über das näher berichtet werden soll. Es führt den Titel „Der Nordmarkt und der Hafen an der Löwenbucht“ und ist von Armin von Gerkan bearbeitet\*).

Die Stadtgeschichte von Milet zeigt die Entwicklung und die immer reicher werdende Ausgestaltung eines griechischen Kaufmarktes von der vorhellenistischen Zeit griechischen Kaufmarktes von der vorhellenistischen Zeit griechischen Kaufmarktes von der vorhellenistischen Zeit ab stufenweise bis in die römische Zeit und bis zum Ausgang der antiken Welt. Wir müssen uns die Einwohner-schaft der Stadt im Anfang sehr bescheiden vorstellen. Um so mehr müssen wir den Stolz seiner Bürger bewundern, der schon in frühester Zeit den Plan für eine Großstadt entwerfen ließen, der für alle Zeiten für die Bedürfnisse Milets ausreichte. Die erste Zeit ging hin mit der Schaffung der Wohnstätten für die Bewohner, mit der Festlegung des Bebauungsplanes und mit der Herrichtung der wichtigsten Heiligtümer. In den ersten 100 Jahren seines Bestehens ist das nachpersische Milet noch nicht zu einer baulichen Ausgestaltung seiner Märkte gekommen. Noch in das V. Jahrhundert v. Chr. gehört die erste Anlage des Delphinions, eines Heiligtums mit Opferaltar, das zweifellos angelegt wurde, als die Einteilung der Stadt schon festgelegt war. Der Nordmarkt war in jener Zeit noch ein unbebauter, mit dem Südmarkt einheitlich zusammenhängender Platz. Zu den Überresten der ältesten Zeit gehören noch einige Mauerreste im Häuserblock westlich vom Buleuterion, die bereits nach der Straßenrichtung orientiert sind und daher der Zeit nach der Feststellung des Straßenplanes angehören müssen.

Zu den ältesten Anlagen in der Umgebung des Marktplatzes gehört auch die Stadtmauer an der Löwenbucht. Es ist wahrscheinlich, daß Milet früh auf die Herstellung einer Befestigung bedacht war; jedoch mag die Belagerung der Stadt durch die Athener nach Thukydides i. J. 412 v. Chr. sich noch vor der unvollendeten und nur notdürftig in Verteidigungszustand hergerichteten Mauer abgespielt haben. Der Ausbau der Mauer ist vielleicht erst durch die Mittel der Perser ermöglicht worden, die die Stadt seit dem Beginn des IV. Jahrhunderts dauernd in ihrer Gewalt hatten und sie zu einem ihrer wichtigsten Stützpunkte gemacht hatten. Als Alexander der Große die Stadt im Jahr 334 v. Chr. belagerte und eroberte, muß die Mauer schon bestanden haben. In diese Zeit ist auch die Veränderung zu setzen, die vorgenommen wurde, um den Bau der Hafenhallen zu ermöglichen: die Schleife um die Löwenbucht wurde abgebrochen und an ihrer Stelle eine Sperrvorrichtung über die Hafeneinfahrt gelegt, wodurch der Hafen selbst in die Stadtbefestigung einbezogen war. Es ist der Kriegshafen, den Strabo nennt.

Die Stadt begann jetzt mächtig aufzublühen und sich zu der Großstadt zu entwickeln, als welche wir sie aus der hellenistischen Zeit kennen. Der erste Schritt der befreiten Stadt in ihrer neuen Entwicklung ist der Beginn der monumentalen Ausgestaltung der Marktplätze. Für die Bauformen der Hafenhalle kann auf eine Reihe von Beispielen hingewiesen werden, die in das IV. Jahrhundert führen. Der Grundriß der Hallengruppe lehrt aber, daß es sich noch nicht um den Ausbau des späteren Marktplatzes handelte. Dieser bildete vielmehr auch fernerhin mit der Buleuterionklippe und dem Gebiet im Osten eine Einheit; nur die ihm zugekehrten Teile der Bauanlage waren mit Hallen geschmückt. Wir haben vielmehr einen monumentalen Abschluß des Hafens vor uns in der Form einer über 135 m langen Halle mit einem Westflügel, dessen künstlerischer Zweck war, das Gegenstück zum Delphinion zu bilden.

Der Handelsverkehr spielte sich damals noch vornehmlich am Hafen selbst ab und im Gebäude, das in der Mitte eine Erweiterung in Gestalt eines kleineren, ringsum von Hallen und Kammern umgebenen Marktplatzes besaß. Dieser Hof ist älter als der Nordmarkt und zeigt, daß in dieser Zeit der spätere Nordmarkt noch nicht als Schwerpunkt des Marktbetriebes gelten darf. Diese bestehenden Hallenanlagen haben lange Zeit den Bedürfnissen des Handels genügt.

In der hellenistischen Zeit erfolgte jedoch eine Erweiterung; es entstand auch die „heilige Straße“, die in gerader Linie zum wichtigsten Hafen der Stadt geführt hat, in die Nachbarschaft des Delphinions, das den Ausgangspunkt bildete für die Festprozession nach Didyma. Später müssen wir für den Festzug den näheren und würdigeren Weg über den östlichen Teil des Nordmarktes, die spätere Prachtstraße, durch das Markttor und über den Südmarkt zu seinem westlichen Ausgang annehmen. Hier

\* Mit 28 Tafeln und 98 Abb. im Text. Berlin und Leipzig 1922. Vereinigung wissenschaftl. Verleger Walter de Gruyter & Co. Pr. 35 M. —

betrat man eine weitere ausgedehnte Platzanlage, von der erst die heilige Straße innerhalb der Stadt ihren Ausgang genommen hat.

gestaltung erhalten. Der nördliche Teil des Marktgebietes bildete von jetzt ab eine selbständige Platzanlage, und nun erst lag es nahe, ihn auch einheitlich mit Hallen zu



Abb. 2. Hafentor und Ende der Prachtstraße an der Löwenbucht.



Abb. 3. Ecke der Hafenhalle im Südwesten der Löwenbucht.

Aus: Milet. Ergebnisse der Ausgrabungen und Untersuchungen seit 1899. Herausgegeben von Theodor Wiegand. Berlin und Leipzig. Vereinigung wissenschaftlicher Verleger Walter de Gruyter & Co.

Zwischen den Jahren 175 und 164 v. Chr. wurde das Rathaus von Milet erbaut. Damit hatte die Stätte der Ratsversammlung ihre abschließende monumentale Aus-

schmücken. Die neuen Hallen bedeuten aber keine wesentliche Entwicklung des Marktverkehrs; die Zahl der Kaufläden wurde nicht vermehrt, nur die fliegenden Händler-

stände fanden in den Hallen weiteren Raum. Man dachte noch nicht an die Schaffung eines großen Kaufmarktes. Der Nordmarkt bildete den nebensächlichen Teil des Marktgebietes.

In dieser Zeit des III. Jahrhunderts erhielten alle hellenistischen Städte ihren Charakter, und besonders Milet entwickelte sich mit vollem Bewußtsein zur Großstadt, indem es die Zahl seiner Bürger in großsinziger Weise durch Neuaufnahmen zu vermehren bestrebt war. In dieses Jahrhundert fällt der Ausbau des gesamten gewaltigen Süd-

marktes; dazu traten sicher eine Reihe anderer städtischer Gebäude, und seit Beginn des III. Jahrhunderts war die Stadt vor allen Dingen bestrebt, ihr Hauptheiligtum in Didyma wieder instandzusetzen. Vor solchen Aufgaben mußte der Nordmarkt zeitweilig zurücktreten. Es haben also an dem Stillstand seiner Entwicklung nicht die kriegerischen Ereignisse jener Zeit die Schuld; denn solche haben sich zu allen Zeiten wiederholt und ähnlich den Kämpfen z. Zt. der Renaissance in Italien die Wohlfahrt der Gemeinden kaum ernstlich bedroht. — (Schluß folgt.)

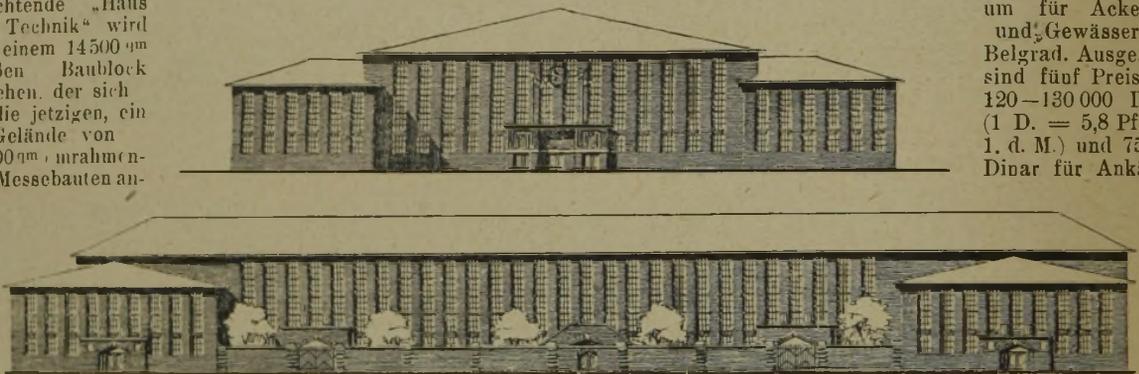
### Vermischtes.

**Das neue Haus der Technik auf der Königsberger Ostmesse.** Obwohl die Ausstellungsräume der Königsberger Ostmesse erst kürzlich durch den Messepalast „Der Handelshof“ bedeutend erweitert wurden, mußte dennoch das Königsberger Meßamt in diesem Sommer zur Erbauung des „Hauses der Technik“ schreiten. Man will damit der Notwendigkeit gerecht werden, der Technik, die für den Wiederaufbau Osteuropas lebenswichtig ist, Ausstellungsmöglichkeiten in einem Umfang zu gewähren, der ihrer Aufgabe entspricht. Wir geben in der Abb. hierunter zwei Aufrißzeichnungen dieser z. Zt. im Bau befindlichen großen Messehalle wieder, die einen Begriff von der einfachen äußeren Erscheinung des Bauwerkes geben, und rufen die in Nr. 54 der „Deutschen Bauzeitung“ bereits gebrachten Angaben noch einmal kurz ins Gedächtnis zurück. Das in Eisenbeton mit Klinkerverkleidung zu errichtende „Haus der Technik“ wird auf einem 14500 qm großen Baublock stehen, der sich an die jetzigen, ein Gelände von 60000 qm umrahmenden Messebauten an-

ständig geblieben, hat sich zunächst der Ausführung zahlreicher Bauten auf dem Lande, namentlich Schloßbauten in der Mark, zugewandt. Dabei stand er in enger Beziehung zur Industrie und war Aufsichtsratsmitglied in mehreren Aktiengesellschaften, vor allem auch seit 1907 Vorsitzender des Aufsichtsrates der A.-G. für Bauausführungen zu Berlin. Als Stadtverordneter in Charlottenburg gehörte er dem dortigen Bauausschuß an. So hat Altgelt in der baulichen Entwicklung Berlins in den letzten 35 Jahren eine überaus tätige Rolle gespielt. Seine Veranlagung und Neigung führten ihn mehr und mehr nach der praktischen Seite der Ausführung; als schaffender Architekt zeigt er zwar keine ausgesprochene Eigenart, aber seine Bauten haben durchweg eine anständige Haltung. —

### Wettbewerbe.

**Ein internationales Preisausschreiben für die Umgestaltung des Parkes von Topcider bei Belgrad** erläßt das jugoslav. Ministerium für Ackerbau und Gewässer zu Belgrad. Ausgesetzt sind fünf Preise zu 120—130 000 Dinar (1 D. = 5,8 Pf. am 1. d. M.) und 75 000 Dinar für Ankäufe.



schließt. Der von Emporen umgebene Hauptraum wird 120 m lang, 46 m breit und 13 m hoch sein. Seitliche Anbauten vergrößern den Rauminhalt auf über 90 000 cbm. Der Platz vor der neuen technischen Halle wird durch architektonische und gärtnerische Anlagen gegliedert und zur Ausstellung landwirtschaftlicher Maschinen mitbenutzt werden. Der Bau wird mit den modernsten Hilfsmitteln ausgerüstet, um die Vorführung der Maschinen zu erleichtern. Dabei helfen ein dreimotoriger Laufkran mit 5000 kg Tragfähigkeit, sowie eine Reihe elektrisch betriebener Laufkatzen. Jeder Stand hat bequemen Anschluß an Kraft-, Licht-, Gas- und Wasserversorgung. Ein Teil der heizbaren Hallen wird unterkellert. Dort sind Packräume, Toiletten, sowie Wasch- und Ankleideräume für die Monteure untergebracht. In der Anlage des „Hauses der Technik“ ist bereits alles berücksichtigt, was notwendig ist, um nach Fertigstellung des Nordbahnhofes einen direkten Gleisanschluß durchzuführen. —

Nähere Auskünfte durch das Konsulat des Königreichs der Serben, Kroaten und Slowenen, Berlin W 8, Mohrenstr. 33. —

**Die Preisaufgaben der Technischen Hochschule zu Berlin für das Jahr 1924/25** sind kürzlich bekanntgegeben worden. Die Aufgabe der Fachabteilung für Architektur erstreckt sich auf den Entwurf eines Einfahrtsgebäudes für ein großes Krankenhaus in einem Industriebezirk. Die Entwurfsskizzen sollen das Bauvorhaben durch 4 Grundrisse und 3 Ansichten im Maßstab 1:100 einwandfrei klarstellen. Das Programm verlangt im Erdgeschoß die üblichen Verkehrs- und Aufnahmezimmer einer Krankenhauseinrichtung, dazu eine Gärtnerwohnung, Apotheke und Andachtsraum, im Obergeschoß eine Zahnärztliche Abteilung und eine Zahnarztwohnung. Der Hof soll die Verkehrsverbindung zu den dahinterliegenden Krankenhäusern vermitteln. Auf eine gute Grundrißausbildung wird größter Wert gelegt. Die Fachabteilung für Bau-Ingenieurwesen stellt die Aufgabe, für ein sechszehnstöckiges Hochhaus, das in einer deutschen Großstadt für Bürozwicke geplant ist, die Eisenkonstruktionen eines Innenquerschnittes zu entwerfen. —

### Tote.

**Architekt M. Altgelt †.** Am 17. Sept. d. J. ist in Berlin der Arch. M. Altgelt gestorben, der nach vollendetem Studium in Hannover und mehrjähriger Ausbildung bei Gropius & Schmieden und der städt. Bauverwaltung sich 1888 als selbständiger Architekt in Berlin niederließ. In den nächsten 6 Jahren entstanden dann zahlreiche Privatbauten durch ihn, namentlich im Grunewald, der Umbau der Christuskirche, das Konzerthaus Bechstein und Geschäftshäuser. Von 1894—1900 war er mit Messel zur Firma Messel & Altgelt verbunden. In diese Zeit fallen u. a. der Bau des älteren Teiles des Warenhauses Wertheim, des Schlosses Schönrade in der Neumark, von Häusern für den Spar- und Bankverein, wobei Altgelt wohl in erster Linie die technische Ausgestaltung und Durchführung der Bauten obgelegen hat. Eine Zeitlang war er dann mit dem Arch. Heinrich Schweitzer zur Firma Altgelt & Schweitzer verbunden, die eine Reihe von Kauf- und Geschäftshäusern sowie Villen in Berlin und außerhalb ausgeführt hat, während ein umfangreiches Projekt für die Bebauung eines Blockes am Kurfürstendamm nicht verwirklicht wurde. Seitdem ist Altgelt selb-

### Chronik.

**Ausbau der Messeanlage in der Ritterstraße zu Berlin.** In der Ritterstraße zu Berlin befindet sich eine Reithalle in den schlichten, vornehmen Formen des Schinkelschen Klassizismus, die in den Jahren 1827-28 nicht von Schinkel, sondern von einem Baurat Hampel erbaut worden ist. Das unter Denkmalschutz stehende Gebäude liegt im Herzen des sog. Exportviertels von Berlin und ist daher bereits im Vorjahre durch zweckmäßigen Ausbau unter Vermeidung von Eingriffen, die den Bestand des Bauwerkes und die innere Raumwirkung beeinträchtigt hätten, Messezwecken dienstbar gemacht worden. Die Messepalast Ritterstraße A.-G. errichtet nunmehr, um die Ausstellungsfläche zu vergrößern, im Anschluß an die vorhandene, jetzt Messehalle zu nennende Reithalle einen Neubau, der eine Grundfläche von 2500 qm bedeckt und Anfang November dem Verkehr übergeben soll. Während in der Reithalle lediglich ständige Ausstellungen stattfinden, soll das neue Gebäude nur für kurzfristige Fachmessen vorbehalten bleiben, die in Abständen von 6—10 Tagen wechseln. —

# \* BAUWIRTSCHAFTS- UND \* \* BAURECHTSFRAGEN \*

## Tagung der technischen Oberbeamten deutscher Städte zu Münster i. W.

**D**er Kraftwagenverkehr in unseren Städten hat, wenn er auch noch weit hinter amerikanischen Verhältnissen zurückbleibt, einen Umfang angenommen, der es nicht mehr erlaubt, den weiteren Gang der Entwicklung sich selbst zu überlassen. Den verantwortlichen Stellen erwächst vielmehr die ernste und dringliche Pflicht, voraussehend die geeigneten Maßnahmen zu ergreifen, um den sonst immer deutlicher werdenden Schwierigkeiten und Gefahren rechtzeitig und wirksam entgegenzuarbeiten. Unter diesem Gesichtswinkel gewinnen die Verhandlungen auf der Hauptversammlung der technischen Oberbeamten deutscher Städte, die in den Tagen vom 14. bis 16. September in der schönen Westfalenstadt Münster stattfanden und sich neben anderen ganz besonders mit dieser außerordentlich wichtigen Frage befaßten, erhöhte Bedeutung. In vier eingehenden, von berufenen Sachverständigen erstatteten Berichten wurde das Thema: „Automobilwesen in seinen Beziehungen zur Stadt“ abgehandelt. Als erster Redner beleuchtete Ob.-Ing. Sachtleben von der Firma Krupp die konstruktiven Folgerungen, die sich aus der Verdoppelung des Kraftwagenverkehrs gegenüber der Vorkriegszeit und der bei uns (im Gegensatz zu Amerika) beobachteten Bevorzugung des schweren 4,5-t-Lastkraftwagens ergeben. Seine Ausführungen waren, wie die des zweiten Referenten, Oberbaurats Arntz-Köln, durch zahlreiche, instruktive Lichtbilder in vorzüglicher Weise unterstützt. Arntz sprach über „Automobil und Bauungsplan“. Er forderte vor allem besondere Bahnstraßen für den durchlaufenden Verkehr mit Verbot oder Beschränkung des Anbaues an diesen Straßen, mit tunlichster Meidung des Stadtkerns und Ausschaltung gefährlicher und häufiger Kreuzungspunkte (durch Über- oder Unterführung) und plädierte zum Schlusse im Blick auf die Notwendigkeit, hier einheitliche Grundsätze fürs ganze Reich zu gewinnen, für die Schaffung eines Reichs-Städtebaugesetzes. Beigeordneter Henrich-Crefeld verwies in seinem Vortrag „Automobil und Straße“ u. a. auf die Vorteile der in Amerika üblichen Betonstraßen und befürwortete die Beschränkung der Fahrgeschwindigkeit innerhalb der dichtbesiedelten Stadtgebiete (bis 5,5 t 20 km, für schwerere Wagen 16 km und bei Mitführung von Anhängern 12 km Höchstgeschwindigkeit). Sein Bericht gipfelte in dem Antrag, eine Studienkommission einzusetzen, die zunächst England und Amerika bereisen und an Hand der dort gewonnenen Erfahrungen baldigst Vorschläge über die nach den verschiedensten Richtungen erforderlichen Maßnahmen ausarbeiten soll. Nachdem Stadtbaurat Hartleb-Dortmund noch über „Benzinabscheider“ und die nach dem jetzigen Stand der Wissenschaft an sie zu stellenden Forderungen sich verbreitet hatte, erbrachte eine lebhafte Aussprache noch manche wertvolle Anregung; so den Hinweis auf die Wichtigkeit richtiger Gliederung von Großverkehrsplätzen oder das Verlangen, daß bei aller gebotenen Rücksicht auf die Bedürfnisse des modernen Verkehrs auch die schwere Gefährdung unserer Baudenkmale durch die Erschütterungen des Schwerverkehrs nicht übersehen, sondern mit allen geeigneten Mitteln bekämpft werden soll. Dem Antrag, mit anderen beteiligten Verbänden eine Studienkommission zu bilden, wurde von der Versammlung entsprochen. Möge der so freudig bekannte, verantwortungsbewußte Tatwillen unserer führenden Gemeindeführer auch zu vollem praktischem Erfolg führen!

Den Erörterungen über das Automobilwesen war eine „Kritik der Tätigkeit auf dem Gebiete des Wohnungswesens, insbesondere im Hinblick auf die Gewährung von Hauszinssteuerhypotheken“ vorausgegangen, in die sich ebenfalls zwei Berichterstatter teilten: Peters-Hamburg und Arendt-Gelsenkirchen. Man könnte der Auffassung Raum geben, daß solche Aufzeigung z. T. weit zurückliegender Fehler und ihrer uns Allen bekannten traurigen Folgeerscheinungen ein ziemlich unfruchtbares und deshalb müßiges Beginnen sei. Doch mit nichten, wenigstens dann, wenn die Urteilenden, wie es hier der Fall war, schon früh vor den unglücklichen Wirkungen nicht immer aus sachlichen Gründen hervor-

gewachsener Experimente gewarnt hatten und jetzt, nicht aus Rechthaberei, sondern um für künftig die richtigen Wege vorzuzeichnen, nochmals den Blick nach rückwärts wenden. Der Rahmen dieses Berichts ist leider zu eng, um auf die beiden, von hoher Warte entwickelten Referate in Einzelheiten einzugehen. Sie werden übrigens noch in der Fachliteratur erscheinen und sich auch dann als das erkennen lassen, was sie in der Tat darstellen, als wichtiger Beitrag zur Lösung des traurigen Kapitels „Wohnungsnot“. Die ursprünglich geplante Ergänzung durch ein Referat von Stadtbaurat Allwang-Hof i. B. über Bodenreform mußte leider wegen Zeitmangel aufgegeben werden. Dagegen wurde dem II. Vorsitzenden des Bundes deutscher Bodenreformer, Geheimrat Prof. Dr. Erman-Münster, Gelegenheit geboten, dieses Thema in begrenzten Ausführungen zu behandeln. Da eine Aussprache hierzu nicht stattfinden konnte, unterblieb auch eine Beschlußfassung zu diesem Punkt.

Die Frage „Kann die Städtereinigung stadtwirtschaftlich nutzbringend gestaltet werden?“ besprach zunächst Stadtbaurat Dr.-Ing. Wolf-Brandenburg an Hand der von ihm selbst durchgeführten, ausgezeichnet bewährten praktischen Versuche in seinem derzeitigen Wirkungskreis (Klärschlammverwendung und Abwasserfischeiche an Stelle der als unwirtschaftlich erkannten Rieselfeldbetriebe) unter Zuhilfenahme von Lichtbildern. Nach ihm rundete Magistratsbaurat Dr.-Ing. Scheuermann-Wiesbaden die Erörterung noch durch vielseitige Mitteilungen aus dem Gebiete seiner eigenen Untersuchungen, durch sorgsam ausgearbeitete Vorschläge zum städt. Gebührenwesen usw. wirkungsvoll ab. Auch dieses Problem soll durch einen Ausschluß dauernder Bearbeitung unterzogen werden. Dabei darf, wie ein Vertreter des „Vereins deutscher Ingenieure“ in warmen Worten betonte, die Vereinigung der technischen Oberbeamten auf die bereitwillige Unterstützung der deutschen Ingenieure rechnen. In ähnlicher Weise hatten schon vorher verschiedene Abgeordnete anderer verwandter Verbände und einschlägiger Behörden ihre tatkräftige Mitarbeit bei den dienstvollen Unternehmungen der Vereinigung bereitwillig in Aussicht gestellt.

Ein Bericht des Stadtbaurats Goette-Plauen beschäftigte sich mit den Bestrebungen der Privatarchitekten, wie sie aus Denkschriften und Tagesberichten bekannt sind. Es handelt sich hier (die Tatsache braucht in Berufskreisen gar nicht erst des näheren betont oder belegt zu werden) leider um gewisse Gegensätzlichkeiten, die nicht immer die ruhige und sachliche Würdigung erfahren haben, wie das auf der Tagung zu Münster erfreulicherweise sowohl im Bericht wie in der Aussprache der Fall war. Kein Zweifel, ein Meinungsstreit zwischen den beamteten und freien Berufskollegen birgt immer ernste Gefahren für das Ansehen und die Erfolge der deutschen Baukunst in sich. Sachliche wie persönliche Gründe sollten daher hüben wie drüben zu ruhigem Abwägen und gerechtem Ausgleichswillen führen. Hoffen wir, daß die Tagung in Münster einen bedeutungsvollen Schritt zu Erfolgen in dieser Richtung darstellt!

Einen besonders aktuellen Gegenstand, „die Farbe im Stadtbild“, hatte Stadtbaurat Bock-Zittau seinem Bericht zugrunde gelegt. Er ging unter Vorführung äußerst wirkungsvoller Lichtbilder von frühesten Beispielen der Farbenwendung in der Baukunst aus. Seine Schlußfolgerungen lassen sich kurz andeuten mit den Worten: „Keine gewagte Experimentiersucht, aber auch keine grundlose Ängstlichkeit vor neuen Zielen.“ Die anschließende Aussprache war besonders angeregt und bewies in dem Zutagetreten recht verschieden gerichteter Meinungen, wie sehr wir hier noch in den Anfängen einer zweifellos berechtigten, aber auch recht gefahrenreichen Bewegung stehen.

Den Schluß der Verhandlungen bildeten kürzere Mitteilungen — Stadtbaurat Kleefisch-Köln über das Ergebnis der Verhandlungen des Reichsverbandungsausschusses, Stadtbaurat, Senator Köhler-Hildesheim über Einführung einheitlicher Amtszeichnungen, Verbandsdir. Dr. Schmidt-Essen

über den Stand der Vorarbeiten zu einem preuß. Städtebaugesetz u. a. — und geschäftliche Erledigungen. An Stelle des nach den Satzungen abtretenden Stadtbaurats Michael-Chemnitz, dem von der Versammlung herzlich anerkennender Dank zuteil ward, wurde Stadtrat Dr.-Ing. Wagner-Speyer, Nürnberg, zum 1. Vorsitzenden gewählt. Als nächstjährigen Tagungsort bestimmte man Freiburg i. Br.

Die Nachmittage und der den Verhandlungen folgende Tag waren in gewohnter Weise mit Besichtigungen aus-

gefüllt. Stadtbaurat Schirmmeyer-Münster hatte diese, sowie die übrigen Veranstaltungen der Tagung in mustergültiger Weise vorbereitet und dadurch ein gerüttelt Maß dazu beigetragen, die prächtigen Schönheiten der Stadt im Lande der roten Erde und ihrer Umgebung (Landadelsitze) den Tagungsteilnehmern und ihren diesmal zahlreicher als sonst erschienenen Damen nahe zu bringen und dadurch den dauernden Eindruck, den die Tagung wohl bei Allen hinterließ, noch in erfreulicher Weise zu bereichern und zu vertiefen. —  
Dr. W.-Sp.

### Gemeinnütziger Wohnungsbau in Lübeck.

Von Baurat Reg.-Baumstr. Hespeler, Lübeck.



edesmal, wenn die Welle der Arbeitslosigkeit höher steigt, kommt der Widersinn unserer Verhältnisse besonders in der Tatsache zum Ausdruck, daß auf der einen Seite Hunderttausende ohne Arbeit sind, während andererseits wieder Hunderttausende dringend Wohnungen verlangen, deren Schaffung reichlich Arbeit geben würde. Es ist kein Wunder, daß besonders zu diesen Zeiten die bekannten „weitesten Kreise“ die Forderung aufstellen, daß zur Behebung der beiden Note Wohnungen gebaut werden müssen. Aber während sonst jederzeit Gewerbe und Handel dafür sorgen, daß eine stark begehrte Ware reichlich auf den Markt geworfen wird, haben es unsere Verhältnisse mit sich gebracht, daß die mit am stärksten begehrte lebensnotwendige Ware, „die Wohnung“, nur in beschränktem Maße geschaffen werden kann. Zahllos sind Vorschläge und Pläne, aber schon erheblich seltener deren Ausführung und der so einfach erscheinenden Lösung: „mit den Erwerbslosen bauen wir die fehlenden Wohnungen“ stellen sich in der harten Wirklichkeit die allergrößten Hindernisse entgegen.

Als Ende 1923 der völlige Zusammenbruch drohte, gab in Lübeck der Großkaufmann J. Georg G. Eschenburg die Anregung, mit dem Einsatz eines Teiles ihres Bestandes an Waren und Geld möchten Handel und Gewerbe einen Grundstock schaffen, um Wohnungen zu bauen. Den Rest der Gelder müsse der Staat aufbringen. Die Anregung wurde warm begrüßt, war aber in dieser Form erfolglos, da Niemand in Wirklichkeit mit der Hergabe anfangen wollte und auch der Staat keineswegs die nötigen Mittel hatte. Aber der Gedanke war da und wurde durch einen kleinen Ausschuß des Lübecker Architekten- und Ingenieur-Vereins weiter ausgearbeitet. Man ging von vornherein von dem Grundsatz aus, nur aus den gegebenen Zeitverhältnissen heraus zu arbeiten und einen Weg zu wählen, der auch bei den bestehenden Umständen sofortiges Bauen gestatte, nicht aber zu versuchen, durch lange Vorschläge gesetzliche Maßnahmen zu erreichen oder die Hauptarbeit und Hergabe aller Gelder vom Staat zu verlangen, was derzeit unmöglich gewesen wäre. Es sollten daher für die Aufbringung der Mittel diejenigen herangezogen werden, die Nutzen vom Bau haben würden. Man wollte daher, der ersten Anregung folgend, Handel und Gewerbe, die ja auf Wiederaufleben des Geschäftes größten Wert legten, bestimmen, einen Teil der nötigen Mittel, gegebenenfalls auch in Baustoffen, herzugeben, die als Hypothek verzinst und eingetragen werden sollten. Trotzdem es dazumal von den verschiedensten Seiten vielfach ausgesprochen wurde, daß diese hergeliehenen Beträge nichts anderes wären als Werbekapital für das eigene durch den Bau mit aufblühende Geschäft, hatte diese Anregung keinen praktischen Erfolg. Es wurde dann versucht, den kleinen Sparer heranzuziehen, der gegen Hypotheken auf bereits vorhandene hierfür zur Verfügung gestellte Gebäude in Raten Darlehen geben sollte; aber trotzdem dieser Weg in der Presse vielfach als bester Weg erörtert wurde, ist praktisch damit nichts erreicht worden.

Es wurde ferner versucht, mit Hilfe des Wohlfahrtsamtes die Gesamtheit der Wohnungssuchenden zur Beschaffung von Barmitteln heranzuziehen und Darlehen aus der Erwerbslosenfürsorge in dem Umfange zu erhalten, als Unterstützungen durch die Beschäftigung von Arbeitern an diesen Bauten erspart würden. Es wurde weiter angeregt, die an den Bauten zu beschäftigenden Arbeiter sollten von ihrem Tariflohn rund 15 v. H. als Hypothek stehen lassen. Da sie ohne diese Arbeitsmöglichkeit unbeschäftigt und auf die unzureichende Unterstützung angewiesen waren, wäre dieser Weg immer noch von großem Vorteil für sie gewesen. Aber auch er war ebensowenig durchführbar, wie die vorher erwähnten Versuche. Dagegen waren Unternehmer und Lieferanten bereit, trotz scharf errechneter Einheitspreise 15—20 v. H. ihrer Rechnungen (demnach

der Baukosten) als Hypothek stehen zu lassen. Es gelang weiter, sich für den Fall des Gelingens des Bauplanes eine Staatshypothek von rund 7 v. H. der Baukosten und eine weitere Hypothek etwa derselben Höhe von anderer Seite zu sichern, so daß etwas über 30 v. H. der Baukosten und der Bauplatz an fertiger Straße, den der Staat in Erbpacht gab, gedeckt waren. Den Rest mußten diejenigen, die die einzelnen Wohnungen haben wollten, aufbringen. Da das Aufbringen von 70 v. H. der Baukosten aber für die Wohnungssuchenden mit geringen Ausnahmen unerschwinglich war, mußte noch auf andere Weise versucht werden, den Betrag zu verringern. Weil weiter das geplante Unternehmen nur dann Zweck hatte, wenn es nicht allzu klein begonnen wurde und es in erster Linie galt, Arbeit zu schaffen, wurde auch beschlossen, für Solche Wohnungen zu bauen, die in Lübeck neu zugezogen, nicht wohnberechtigt waren oder alte Wohnungen ablösen mußten. Diese mußten voll bezahlen, ihre Bestellungen gaben den Grundstock für die Anderen und da für diese Wohnungen somit 130 v. H. gedeckt waren, konnten die überschießenden 30 v. H. den Wohnungen der Wohnungslosen zugute kommen, die somit nur je nach ihren Kräften 30—60 v. H. der Kosten geben mußten. Dabei entstand noch der Vorteil, daß durch die größere Bauaufgabe die Herstellung sämtlicher Wohnungen billiger wurde, den Wohnungslosen daher ein weiterer Vorteil und dadurch Anspruch zur Beteiligung gegeben und für Manchen ein Anreiz geschaffen wurde, seine beschlagnahmte Wohnung abzulösen, was ja nur segensreich ist, denn die Zwangswohnungen sind in fast allen Fällen eine stete Ursache zu Zank und Streit. Durch billige Beschaffung von Wohnungen für Neuzuziehende und Nichtwohnungsberechtigte wurde auch der Allgemeinheit ein Dienst erwiesen, da erfahrungsgemäß jene mit der Zeit doch dem Wohnungsmarkt zur Last fallen.

Für die Wahl der Wohnungsart war der Grundgedanke maßgebend, daß es bei dem heutigen Wohnungselend nicht so wichtig ist, Wenigen eine Idealwohnung zu schaffen, sondern daß es notwendiger sein müßte, mit den vorhandenen Mitteln möglichst Vielen zwar weniger anspruchsvolle, aber gesunde, billige Wohnungen zu erbauen. Für die Mehrzahl der Wohnungssuchenden ist es auch bei Erhalt der höchsten, heute in Lübeck ausgegebenen Staatshypothek von 4000 M. für die Wohnung ganz ausgeschlossen, den Rest von 4 bis 6000 M. die noch für den Bau eines einfachen Siedlungshauses nötig sind, aufzubringen, sowie die Gesamtkosten zu verzinsen, und es erschien gemeinnützig, wohnberechtigten Wohnungssuchenden die Möglichkeit zu geben, durch Hergabe einer Hypothek von 900 bis 1500 M. (die teilweise von Arbeitgebern und Verwandten geliehen werden) in den unmittelbaren Besitz einer Wohnung zu kommen, die vorgeannten Häusern an reinem Wohnraum fast gleicht. Es erschien weiter wichtig, Nichtwohnberechtigten, sowie Besitzern beschlagnahmter Räume, einen Weg zu zeigen, auf dem sie durch Zusammenschluß der Kräfte trotz Bezahlung der Gesamtkosten weit billiger als sonst Wohnungen oder Ersatz schaffen könnten.

Das Siedlerhaus schied daher von vornherein aus. Man entschied sich für Mehrfamilienhäuser, die in Erd- und vollständig ausgebautem Dachgeschoß zusammen sechs gleiche Wohnungen enthalten. Die Häuser sind vollständig unterkellert, sie haben Waschküche, Trockenboden und für jede Wohnung genügend Keller und Vorratsraum, Gas-, Siel- und Wasseranschluß und einen kleinen Garten. Gebaut wurden Häuser mit Drei- und Vierraumwohnungen, sowie Dreizimmerwohnungen mit Küchen. Bei den ersten beiden Arten ist an den Hauptraum, die Wohnstube, ein Küchenabteil, das Küchenschrank und -tisch, Ausguß und Gasherd enthält, so angegliedert, daß es durch einen Vorhang von der Wohnstube abgeschlossen werden kann, damit im Wohnraum außer dem Kochofen nichts an eine Küche erinnert, wo-

durch das Wohnzimmer behaglicher aussieht als die sonst übliche Wohnküche. Bei den Dreizimmerwohnungen mit Küche ist der Kochofen so gestaltet, daß er in der Küche als Herd benutzt wird, aber seine Wärme an das Wohnzimmer abgibt.

Die einzelnen Häuser sind zu Baublöcken vereinigt, wodurch sich eine großzügige und dadurch sehr billige Ausführungsart ermöglichte. Bei zwei Baublöcken wurde die Zollbauweise angewandt, durch die das Dachgeschoß kaum merkliche Schrägen erhält. Hinter den Baublöcken liegt ein ungefähr 35 m tiefes Gartenland, das reichliche Luft- und Sonnenzufuhr verbürgt. Jede Wohnung hat Querlüftung; Seitenflügel oder Hinterhäuser sind vermieden. Die Anlagekosten der Dreiraumwohnung betragen rd. 3400 M., der Vierraumwohnung 4100 M., der Dreizimmerwohnung 3700 M.

Auf diese Art wurde es möglich, noch bevor Staatshypotheken aus der Hauszinssteuer gegeben wurden, mit zusammen rd. 10 000 M. Staatsdarlehn den Bau von 42 Wohnungen anzufangen und durchzuführen. Als dann später Gelder aus vorgenannter Steuer zur Verfügung standen, konnten weitere 54 Wohnungen gebaut und neuerdings wieder 24 Wohnungen begonnen werden. Infolge des geschilderten Aufbaues war es möglich trotz

geringerer Unternehmerbeteiligung diese Wohnungen Wohnungsberechtigten gegen Hergabe von 900 bis 1300 M. Hypotheken bei Inanspruchnahme von nur je 2800 M. Staatshypotheken je Wohnung anzubieten. Mit den zur Verfügung stehenden Staatsmitteln wurde daher die höchstmögliche Zahl von Wohnungen geschaffen.

Als Rechtsform wurde die Genossenschaft gewählt. Die meisten Wohnungsabnehmer sind aber keine Genossen, sondern stehen nur in einem Vertragsverhältnis zu der ohne Gewinn arbeitenden Genossenschaft und erhalten für die gegebenen Gelder Hypotheken auf die Häuser. Die Bewohner jedes Hauses können dieses als Gemeinschaftshaus von der Genossenschaft kaufen und selbst verwalten.

Die Grundgedanken des Arbeitsplanes der Werbung und der Hauspläne stammen in der Hauptsache vom Verfasser und dem Arch. B. D. A. Redelstorff, die auch die gesamte, sehr einfach angelegte Verwaltung durchführen. Die Ausarbeitung der Pläne und die Bauleitung wurden, um möglichst vielen Arbeit zu geben, unter die Architekten B. D. A. Friedrich, Hagen, Schöss & Redelstorff, Schürer u. Voigt verteilt.

Als nächste Aufgabe will die Genossenschaft neben dem Weiterbau von kleineren Wohnungen die Beschaffung größerer Mittelstandswohnungen einleiten. —

### Grundsätzliches zu der Frage, ob Kreditpreistreiberei vorliegt.

Von Dr. jur. Paul Schulin, Gerichtsassessor im Preußischen Justizministerium.



ie Frage, ob Zinsüberforderungen unter den Leistungswucherparagrafen (§ 4 der Preistreiberei-Verordnung vom 13. Juli 1923. RGBl. I, S. 700) fallen, ist lebhaft bestritten; eine höchstrichterliche Entscheidung fehlt. Mit Wodtke habe ich in einem Aufsatz im Bankarchiv 1924, S. 224, diese Frage bejaht; weder der Wortlaut des § 4 noch der Zweck, den der Gesetzgeber mit der Schaffung dieses Paragraphen verfolgt, noch seine systematische Stellung stehen der Anwendung auf die Kreditpreistreiberei entgegen. Das ist auch die Ansicht der zuständigen Reichsministerien. Ich möchte auf diesen Aufsatz verweisen. Die Gegenstände Alsbergs in der „Juristischen Wochenschrift“ 1924, S. 889, sind m. E. nicht durchschlagend; denn der Hauptzweck der ganzen Preistreibereigesetzgebung trifft auch hier zu: überall, wo aus einer mit der Zerrüttung der Wirtschaft zusammenhängenden Knappheit von lebenswichtigen Gegenständen oder Leistungen Kapital geschlagen wird, soll der Kampf aufgenommen werden; was dem Einzelnen als Gegenleistung noch zugebilligt werden kann, soll er erhalten; die Hyänen des Schlachtfeldes der Wirtschaft müssen aber unbedingt vernichtet werden. Die alte Wuchergesetzgebung des Strafgesetzbuchs reicht hierzu nicht aus. So viel sei hier nur über die juristische Seite dieser Frage ausgesprochen.

Sehr groß aber ist die Schwierigkeit, auch nur einigermaßen sicher zu bestimmen, ob in einem gegebenen Fall Kreditpreistreiberei vorliegt; ganz besonders groß dann, wenn die Kredite in der Übergangszeit von der Inflation zur Stabilisierung, also von Dezember 1923 bis tief in die erste Hälfte 1924, hingegeben sind. Eine ganz beträchtliche Zahl dieser Kredite ist noch nicht reguliert: der Schuldner bemängelt nachträglich die Höhe und droht mit Strafanzeige, unterläßt sie aber so lange als irgend möglich, da er allzusehr auf Kredit angewiesen zu sein pflegt; der Gläubiger beruft sich auf die unsicheren Verhältnisse zur Zeit der Darlehenshingabe, wagt aber kaum energisch vorzugehen, weil er nicht weiß, wieweit die Gerichte auf seine Gründe eingehen werden, und ob ihm nicht ein übles Nachspiel in Gestalt eines, wenn auch schließlich vielleicht gut ausgehenden, Strafprozesses droht. Schließlich aber drängt doch Alles immer mehr und mehr zu einer Abwicklung der noch schwebenden Verbindlichkeiten, wozu insbesondere die häufiger werdenden Konkurse beitragen. Die folgenden Ausführungen darüber, welche Zuschläge und Risiken vom Gläubiger eingesetzt werden dürfen, werden daher den zahlreichen Lesern, die selbst Kredit haben aufnehmen müssen, höchst willkommen sein, um in Verhandlungen und vor Gericht auf eine völlige Klarlegung der Zinsbildung zu dringen.

Der Geldgeber setzt das Entgelt für die Überlassung von Kapital im allgemeinen fest durch Zusammenrechnung seiner speziellen Unkosten bzw. des üblichen, risikofreien Zinsfußes — je nachdem, ob er eigenes Kapital verleiht oder erst selbst Kapital aufnehmen muß —, der Risiken und eines Unternehmerlohnes und -gewinnes; hinzu tritt der Anteil an den allgemeinen Unkosten. Im Einzelfall wird auch der Wert, den der Kredit für den Kreditnehmer

hat, einkalkuliert; handelt es sich nicht um eine der stillen Gesellschaft ähnliche, aber lediglich in festen Zinsen ausgedrückte Beteiligung an dem Unternehmen des Schuldners, was wohl nur selten vorkommen wird, so wird dieser Wert schon meist in der Höhe der besonderen Risiken enthalten sein, so daß er neben diesen nicht noch einmal eingesetzt werden darf; denn es ist klar, daß der Wert des Kapitals für den Unternehmer um so größer wird, je dringender er es einerseits bedarf, je weniger es ihm aber andererseits zur Verfügung gestellt wird, d. h. je größer das Risiko ist, das der Kreditgeber eingehen würde. Noch ein besonderer Zuschlag aus dem Grunde der allgemeinen Kreditnot ist nicht zu erkennen; diese drückt sich in dem üblichen Zinsfuß genügend aus.

Was nun die einzelnen Bestandteile des Zinsfußes angeht — Zinsfuß im weitesten Sinne, also einschließlich einer wiederkehrenden Provision —, so ist zu unterscheiden, ob eigenes oder fremdes Kapital ausgeliehen, und weiter, ob unvalorisierter oder wertbeständiger Kredit gegeben wurde. Unvalorisierter Kredit wurde auf den Börsen noch bis in den Juni 1924 notiert und stand in Berlin und Frankfurt a. M. Ende Januar etwa 2—3 v. H., im Juni noch ½ v. H. für den Monat höher als valorisiertes Geld (mitunter natürlich stark schwankend). Am leichtesten nachzuprüfen ist die Ausleihung eigenen Kapitals mit Wertbeständigkeitsklausel. Auszugehen ist von dem Preis für Gold am Kreditmarkt der für die Parteien maßgebenden Börse, der leicht aus jeder Zeitung festgestellt werden kann; ratsam ist ein Vergleich mit den Preisen an anderen Börsen, da mancherorts eine Schicht neuer Geldgeber (rasch groß gewordene Warenfirmen, reich gewordene Makler u. a.) die Marktlage rücksichtslos ausgenutzt haben. In dem Börsenpreis kommt die allgemeine Wirtschaftslage im großen und ganzen am klarsten zum Ausdruck. In ihm ist bei Termingeld freilich regelmäßig die Güte der Adresse berücksichtigt (meist auch bei täglichem Geld, ausgenommen beim sogenannten „Schecktausch“ in Frankfurt a. M.); der niedrigste Kurs für die letzte Adresse wird aber meistens brauchbar sein. Am heikelsten ist die Berechnung oder besser Schätzung der besonderen Risiken, insbesondere des Insolvenzrisikos. Takt, große Erfahrung und Vergleiche mit anderen Kreditgeschäften werden Näherungswerte ergeben. Der Anteil an den allgemeinen Unkosten wird meist mit einer einmaligen Provision bei Geschäftsschluß abgegolten sein, anderenfalls wird ein ganz geringer Zuschlag genügen. Angemessene Sätze für Unternehmerlohn und -gewinn werden ohne Schwierigkeiten verhältnismäßig leicht gefunden werden können.

Wurde, wie bis in die jüngste Zeit vielfach üblich, unvalorisiertes eigenes Kapital ausgeliehen, so bildet wieder der Börsenpreis den Ausgangspunkt, in welchem das Entwertungsrisiko der Papiermark bei dem Übergewicht der Geldgeber völlig ausreichend bemessen zu sein pflegt. Seine Höhe ist übrigens an den einzelnen Plätzen verschieden: Hamburg hatte z. B. bei seiner auch währungspolitisch weltwärts, nicht binnenwärts gerichteten Einstellung ein bedeutend höheres Entwertungsrisiko als Berlin und Frankfurt a. M. Was nun den Zuschlag des

Insolvenzrisikos betrifft, so ist Folgendes zu beachten: sinkt die Mark, dann wird es dem Schuldner je nach dem Ausmaße ihres Sinkens leichter werden, die Darlehenssumme zurückzuzahlen; bleibt sie stabil, so ist das Insolvenzzisiko bei der heutigen Wirtschaftslage u. U. sehr hoch. Der Insolvenzzisikofall tritt also nur dann ein, wenn der Entwertungsrisikofall nicht eintritt, und umgekehrt, und je größer das Entwertungsrisiko ist, desto geringer ist das Insolvenzzisiko. Daraus folgt, daß bei Ausleihen eigenen Geldes niemals beide Risiken in voller Höhe zugeschlagen werden dürfen, sondern nur das größere Risiko. Die übrigen Zuschläge sind wie beim wertbeständigen Kredit zu berechnen; auch hier wird ein Entwertungserschlag zuzubilligen sein.

Ist fremdes Kapital ausgeliehen, so ist auszugehen von den Selbstkosten; doch sind diese dann nicht zugrunde zu legen, wenn sie in preistreiberischer oder wucherischer Weise zustande gekommen sind und der Ausleiher dieses

wußte oder wissen mußte. In diesem Falle ist vielmehr ein angemessener Selbstkostenpreis auf Grund der Börsennotierung zu ermitteln. Ist wertbeständig erhaltener Kredit unvalorisiert weitergegeben worden, was aus spekulativen Gründen sehr häufig geschehen ist, so kann nur das Entwertungsrisiko oder das Insolvenzzisiko aufgeschlagen werden (abgesehen von den übrigen zulässigen Zuschlägen).

Ein Darlehensvertrag, in dem die hiernach zulässigen Sätze für Zinsen und sonstige Leistungen mehr als nur unerschwerlich überschritten werden, ist nichtig, da er gegen ein gesetzliches Verbot (nämlich gegen den eingangs erwähnten § 4) verstößt und sich aus diesem Paragraphen ein anderes nicht ergibt; Kreditzurückhaltung ist im Gegensatz zu der Warenzurückhaltung nicht strafbar. Der Schuldner hat daher lediglich die Darlehenssumme nebst den gesetzlichen Zinsen (4 v. H. im Jahre) als „ungerechtfertigte Bereicherung“ zurückzuerstatten. —

## Baustoffe und Preise.

Baustoff-Großhandelspreise in Berlin. Nach den wirtschaftlichen Mitteilungen der Deutschen Bank, August 1924.

	Friedenspreis	Durchschnittspreise				
	Juli 1914 M	1. Februar 1924 Goldmark	1. April 1924 Goldmark	2. Juni 1924 Goldmark	1. Juli 1924 Goldmark	1. August 1924 Goldmark
1000 Mauersteine frei Kahn Berlin . . . . .	18,50	23,—	23,—	23,50	20,—	20,—
1000 Mauersteine frei Waggon Berlin . . . . .	1,—	2,30	1,25	1,45	1,67	1,45
Hydraulischer Kalk, 50 kg ohne Sack frei Waggon . . . . .	2,75	5,16	4,10	4,18	4,54	4,74
Zement, 100 kg ohne Verpackung frei Waggon . . . . .	0,24	0,53	0,50	0,55	0,55	0,51
Dachpappe Nr. 100, 1 qm ab Fabrik . . . . .	0,60	1,07	1,10	1,20	1,20	1,12
Isolierpappe Nr. 80, 1 qm . . . . .	1,45	2,—	1,22	1,35	1,20	1,52
Baugips, 1 Sack (50 kg) frei Waggon Berlin ohne Sack . . . . .	1,80	2,70	2,70	2,70	2,70	2,30
Glas, rh. III 4 1/2 b 60 cm, 1 qm frei Waggon Berlin . . . . .	29,—	52,50	64,—	72,—	70,—	52,—
Ziegel, Biberschwanze, 1000 St. ab Werk . . . . .	38,—	52,—	70,—	65,—	55,—	55,—
Kanthalz pro cbm frei Waggon Berlin . . . . .	0,60	0,95	1,20	1,20	1,—	1,10
Schalbretter, 18 mm, pro qm frei Waggon Berlin . . . . .						
Bretter, ungehobelt, gespundet, 23 mm, pro qm frei Waggon Berlin . . . . .	1,30	1,75	1,80	1,50	1,70	1,80

**Neue Richtpreise für Dachpappe und Isolierpappe.** Der „Verband deutscher Dachpappenfabrikanten“ hat die folgenden neuen Richtpreise beschlossen:

- a. für Dachpappe  
mit 80er 100er 150er 200er Rohpappeneinlage  
G.-M. 0,56 0,48 0,34 0,26 f. 1 qm
- b. für Isolierpappe  
mit 80er 100er 125er Rohpappeneinlage  
G.-M. 1,10 0,88 0,58 f. 1 qm.

**Neue Preise für Dacheindeckungen bei Verwendung von Dachpappe.** Der „Verband Deutscher Dachpappenfabrikanten“ hat ferner folgende neue Richtpreise für Dacheindeckungen beschlossen:

- a. für die Herstellung eines doppellagigen Klebepappdaches mit einer Lage 100er und einer Lage 150er Dachpappe . . . . . 2,— G.-M.
- b. für die Herstellung eines doppellagigen Kiespappdaches aus einer Lage 100er und einer Lage 150er Dachpappe . . . . . 2,33 "
- c. für das Überkleben eines alten Pappdaches mit einer Lage 100er Dachpappe . . . . . 1,30 "
- d. für den Anstrich eines alten Pappdaches . . . . . 0,15 "

Die Preise sind für 1 qm Dachfläche bei Arbeiten für wenigstens 1000 qm Gesamtfäche am Platze des Ausführenden bei normalen Verhältnissen unter Zugrundelegung der gegenwärtigen Richtpreise des Verbandes für Dachpappe zu verstehen und gelten im allgemeinen nur für Dachdeckung auf Holzschalung, während bei Ausführung auf Beton eine entsprechende Zulage hinzukommt. —

### Bauwirtschaftliche und andere Verbände.

Der 47. Delegiertentag des Innungs-Verbandes Deutscher Baugewerksmeister fand am 9. und 10. September d. J. unter Teilnahme von gegen 300 Mitgliedern und zahlreicher behördlicher Vertreter in Jena statt. Nach Erledigung der Tagesordnung behandelte zunächst Arch. Schermer-Hannover die Haftpflicht-Versicherungsanstalt des deutschen Baugewerbes und empfahl unter allgemeiner Zustimmung der Versammlung jedem Berufsgenossen den Beitritt zu der Anstalt. Dann folgte eine eingehende Aussprache über die Notwendigkeit vermehrter Lehrlingseinstellungen im Baugewerbe, die allgemein mit größtem Nachdruck betont wurde. Zugleich wurde im Gegensatz zur Auffassung des Reichsarbeitsministeriums erneut gefordert, daß Angelegenheiten des Lehrlingswesens nicht in die tarifvertragliche Regelung einbezogen werden. Ferner trat die Versammlung dafür ein, daß das Gesetz über die Verteilung der Berufsschulbeiträge nach der Richtung hin geändert werde, daß für die Berechnung der Beiträge nicht allein die

Anzahl der beschäftigten Arbeitnehmer maßgebend ist, sondern daß dabei auch die Höhe des gewerblichen Einkommens berücksichtigt wird. Maurermeister Söhnert-Templin sprach über Baustoffeinkaufsgenossenschaften. In einer Entschließung setzte sich die Versammlung dafür ein, daß möglichst viele Ein- und Verkaufsgenossenschaften im Baugewerbe geschaffen werden und sich von Fall zu Fall auch Genossenschaften zur Übernahme großer Bauaufträge (Wohnungssiedlungen) bilden. Maurer- und Zimmermstr. Bethke-Wittenberg sprach über die Förderung des Wohnungsbaues. Er forderte den schleunigen Abbau der Zwangswirtschaft und legte eine Reihe von Leitsätzen zur Förderung der Neubautätigkeit in freier Wirtschaft vor, denen die Versammlung grundsätzlich zustimmte. Arch. Gestrich-Berlin erörterte die Notwendigkeit der verstärkten Mechanisierung der Arbeiten auf den Bau- und Werkplätzen und empfahl, überall in den einzelnen Unternehmungen genau zu prüfen, ob nicht eine Verbesserung der Arbeitsverfahren möglich sei. Im Anschluß hieran berichtete Ratszimmermstr. Weise-Berlin über den Entwurf einer Gebührenordnung für die Abschätzung von Grundstücken, mit deren endgültiger Festsetzung die Verbandsleitung beauftragt wurde. Gegen die Verschleppung der schon in der Gewerbenovelle von 1908 zugesagten Regelung der Baumeister-Berufsbezeichnung erhob die Versammlung scharfen Einspruch und forderte von der Reichsregierung, daß diese Frage endlich zum Abschluß gebracht werde.

Weitere Gegenstände der Verhandlungen bezogen sich auf Fragen des Bauschulwesens, auf die bessere Regelung der Vergebung von staatlichen Baudarlehen sowie auf das Verbandsorgan und andere geschäftliche Angelegenheiten. Bei den Wahlen zum geschäftsführenden Ausschuß des Verbandes wurde Ratszimmermstr. Weise-Berlin zum Verbandsvors. gewählt. Für die nächstjährige Tagung wurden Frankfurt a. M. und Dortmund vorgeschlagen. —

Inhalt: Milet. — Vermischtes. — Tote. — Wettbewerbe. — Chronik. —

Bauwirtschafts- und Baurechtsfragen: Tagung der technischen Oberbeamten deutscher Städte zu Münster i. W. — Gemeinnütziger Wohnungsbau in Lübeck. — Grundsätzliches zu der Frage, ob Kreditpreistreiberei vorliegt. — Baustoffe und Preise. — Bauwirtschaftliche und andere Verbände. —

Verlag der Deutschen Bauzeitung, G. m. b. H. in Berlin.  
Für die Redaktion verantwortlich: Fritz Eiselen in Berlin.  
Druck: W. Büxenstein, Berlin SW 48.



GESCHÄFTSGEBÄUDE DER REICHSBANKSTELLE MECKLENBURG IN SCHWERIN I. M.

ARCHITEKT: REG.-BAUMEISTER FRANZ KASSBAUM

DEUTSCHE BAUZEITUNG. LVIII. JAHRGANG 1924. NR. 82