

DEUTSCHE BAUZEITUNG

58. JAHRGANG * № 89 * BERLIN, DEN 5. NOVEMBER 1924

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

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

Die Neubauten der Veterinär-Medizinischen Institute (Tierärztliche Hochschule) in Leipzig.

Architekt: Ministerialrat Dr. med. vet. h. c. Oskar Kramer. (Schluß aus No. 87. Hierzu die Abb. 7, 20 u. 21 in No. 87.)



Die Bauten der Kliniken (vgl. Abb. 7, 20 und 21 in Nr. 87 und Abbild. 22 hierunter, Abb. 23—26, S. 586, Abb. 27—29, S. 587) gruppieren sich auf dem südöstlichen Grundstücksteil um den großen Klinikhof mit Reitplatz. Entlang der Östreicherstraße wird dieser durch eine dreigliedrige, symmetrisch gestaltete Baugruppe

abgeschlossen. Der nordwestliche Flügel dieser Gruppe enthält die Lehrräume der Medizinischen Tierklinik, die Räume der Ambulatorischen Tierklinik, des Pharmakologischen Instituts, des Instituts für Bienenkunde, der Klinikverwaltung und der Dispensieranstalt (Apotheke), der Mittelbau die Poliklinik für große Tiere, die Schmiede, und einen Teil des Instituts für Hufkunde und der südöstliche Flügel die Lehrräume der Chirurgischen Tierklinik, die Poliklinik für kleine Tiere und den Rest des Instituts für Hufkunde. Zwischen diesen drei Bauten befinden sich die torartig überbauten Zugänge zum Klinikhof, an dem die beiden Stall- und Operationsgebäude für die Medizinische und die Chirurgische Tierklinik liegen. Sie sind je aus einem die Untersuchungs- und Operationsräume enthaltenden Kopfbau und zwei Stallflügeln gebildet. Zwischen den beiden Stallflügeln ist beim Stall- und Operationsgebäude der Medizinischen Tierklinik ein nach außen durch eine Mauer abgeschlossener Hof angeordnet (vgl. Abb. 25), beim Stallgebäude der Chirurgischen Tierklinik hingegen — nach dem Muster der Stockholmer Anlage — eine gedeckte und mit Oberlicht versehene Vorfuhrbahn (vgl. Abb. 24, S. 586 u. 21

in Nr. 87). Beim Stallgebäude der Medizinischen Klinik dient der eine Stallflügel für infektiöse, der andere für nichtinfektiöse Krankheiten. Ersterer setzt sich aus einzelnen selbständigen, von außen zugänglichen Abteilungen (für Druse, Influenza und Brustseuche) zusammen, die durch bis zum First durchgehende Mauern voneinander getrennt sind. Jede dieser Abteilungen besitzt außer einer Anzahl von Ständen und Boxen für die Patienten besondere Inhalationsboxen, Futterkammern und Futterböden.

Bei der Bemessung der Klinikställe konnten die für Ställe üblichen Abmessungen nicht zugrunde gelegt werden, da die Möglichkeit des Zutritts einer größeren Zahl von Studierenden zu den einzelnen Patientenständen gegeben sein mußte. Auch bei Bemessung der Fenster mußte hierauf Rücksicht genommen werden. Im Stall- und Operationsgebäude der Chirurgischen Tierklinik ist eine von außen zugängliche Röntgenabteilung eingebaut. Hinter dem zwischen beiden Stallgebäuden befindlichen großen Fahr- und Reithof wurden ein zur Poliklinik gehöriges kleines Stallgebäude für Versuchstiere und — in angemessenem Abstand von den Verkehrswegen — ein Rotzstall sowie die überdachten Dungstätten für die Stallgebäude der Medizinischen bzw. Chirurgischen Klinik angeordnet (vgl. Abb. 22 hierunter).

Die Mittelachse der von den Klinikbauten gebildeten Gruppe wird gegen die Kärntnerstr. durch das Institut für Tierzucht und Geburtshilfe abgeschlossen (vgl. Abb. 27—29 und die Beilage zu Nr. 86). Dem hochgeführten Lehrgebäude mit dem in der Mitte des Obergeschosses angeordneten Hörsaal fügen sich beiderseits niedere Stallbauten an,



Abb. 22. Ansicht des Klinikhofes mit Reitplatz.

(Links: Lehrgebäude und Stall- und Operationsgebäude der Chir. Klinik und Versuchstierstall der Poliklinik. Mitte: Poliklinik und Schmiede. Rechts: Lehrgebäude und Stall- und Operationsgebäude der Medizinischen Klinik und Rotzestall).

eines für Tierzucht und eines für Geburtkunde. An der Kopfseite der Stallbauten und so den Übergang zum Lehrgebäude bildend, befinden sich große, lichte Demonstrationsräume. Jedem der Stallgebäude ist ein

für Tierzucht und Geburtkunde ist ein Grundstücksstreifen freigehalten zur späteren Errichtung von Bauten für weitere, noch nicht bestehende Institute. Mit den auf dem nordwestlichen Grundstückteil be-

Abb. 25 u 26. Stall- und Operationsgebäude der Medizin, (links) und der Chirurgie, Tierklinik (rechts).

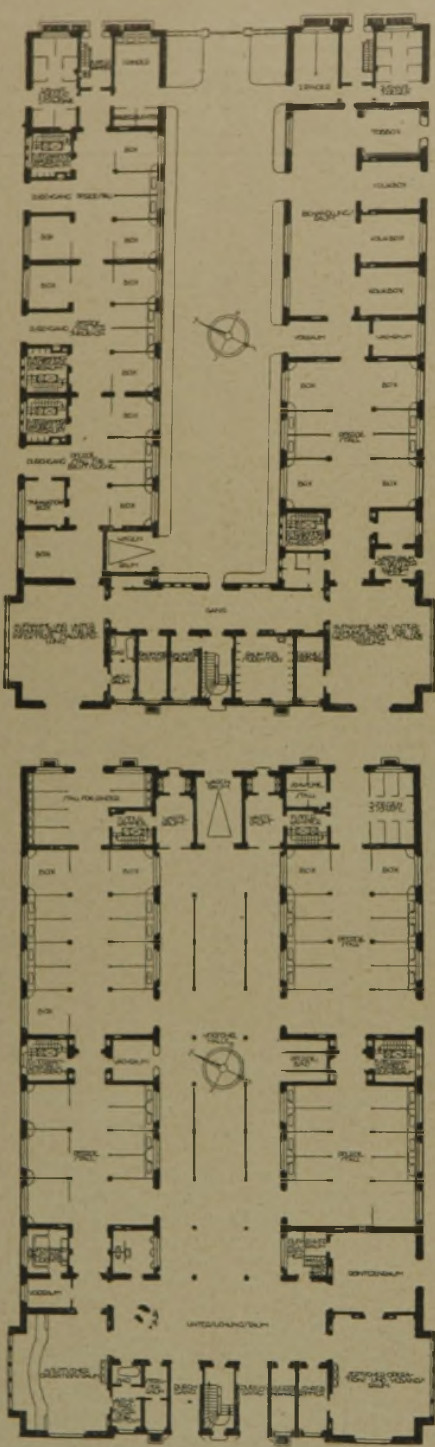
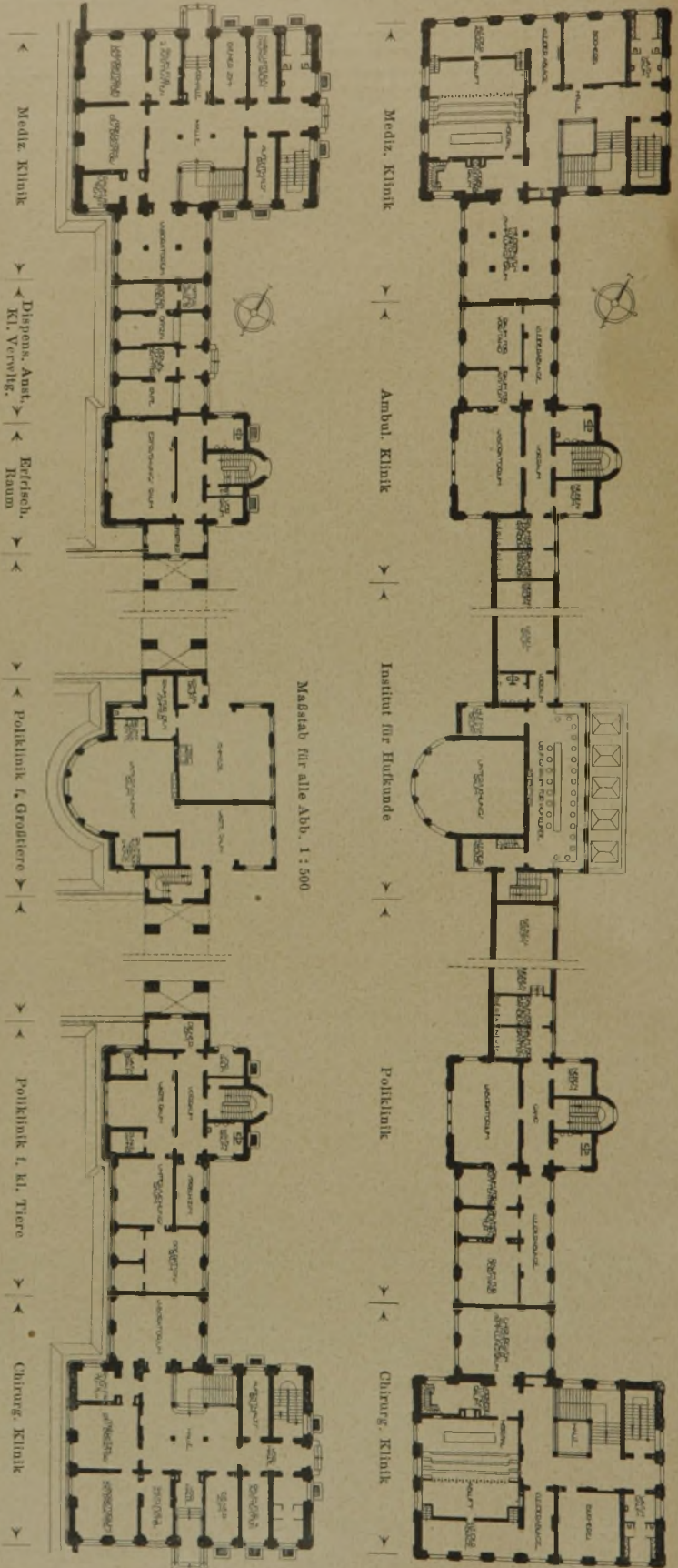


Abb. 23. (oben)
I. Obergeschoss.
Abb. 24. (mitte)
Erdgeschoss
des
Lehrgebäudes
der Tierklinik.
Veterinär-
Medizinische Institute
in Leipzig.



Stallhof mit Ausläufen vorgelagert. Der Zugang zum Lehrgebäude von der Grundstücksseite verläuft zwischen diesen Stallhöfen.

Südöstlich von den Klinikbauten und vom Institut

findlichen Kesselhaus wurde eine Wäscherei mit Desinfektionsräumen für die Arbeitsmäntel und sonstige Wäschestücke sämtlicher Institute, ein Kori'scher Verbrennungsofen — zur Beseitigung von zur Abfuhr nicht

geeigneten, infektiösen Tierleichen und sonstigen Abfallstoffen — und 4 Badezellen für die auf dem Grundstück befindlichen 24 Bedienstetenwohnungen der Institute verbunden.

Hiermit mögen die Ausführungen über die Aufteilung des Grundstücks und über die Grundrisse der dort errichteten einzelnen Bauten abgeschlossen sein.

Bei der architektonischen Durchbildung der Bauanlage wurde, der Aufgabe und der Zeit der Errichtung angemessen, äußerste Schlichtheit und größte Zweckmäßigkeit vorgestellt. Die künstlerische Wirkung beruht vor allem auf konsequent durchgeführter achsialer Ordnung der Gebäudemassen, Einheitlichkeit der baulichen Grundelemente und auf gut abgewogenen Verhältnissen. Wie weit die Einheitlichkeit geht, ergibt ein Vergleich der in ihren Grundabmessungen und Höhen völlig gleichen, nur in der Verteilung der Fenster verschiedenen Eckbauten beim Vet.-Anatomischen Institut, beim Vet.-Pathologischen Institut und bei den Lehrgebäuden der Medizinischen und der Chirurgischen Tierklinik (vgl. Abb. 1 in Nr. 86). Gleiche Geschoßhöhen, mit geringen Abwandlungen gleiche Fenstermaße und Fensterteilungen erzeugen so im Verein mit den gleichen Baustoffen ein Bild wohltuender Ruhe und Abgeklärtheit.

Die gelbgrau geputzten Umfassungen der Gebäude weisen straffe Lisenengliederung auf zwischen Sockel und Simsen von Werkstein (ersterer von Beuchauer Diorit, letztere von Elbsandstein) und geringen bildnerischen Schmuck an den Portalen der Lehrgebäude. Die steilen Dächer sind mit gelben Tonbiberschwänzen gedeckt, die Dachrinnen und Fallrohre schwarz, die Fenster im Holzwerk außen weiß gestrichen.

Auch die Innenräume, die mehr noch wie das Äußere dem Diktat des Zwecks unterstanden, sind in größter Sachlichkeit durchgebildet. Nur die Treppenhallen der Lehrgebäude boten für künstlerischen Schmucktrieb Gelegenheit zu freierer Betätigung. Aber auch hier äußert sich dieser bei einfacher Formgebung nur in einer starken, gesunden Farbigeit der Wände, Decken und Treppengeländer, die aber gerade durch ihre Vereinzelung von überraschend tiefer Wirkung ist (vgl. die vorausgeschickten Abb. 7 und 8 in Nr. 87).

Bei der technischen Durchführung waren Ermöglichung größter Sauberkeit und Feuer-sicherheit richtunggebend. Daher wurden alle Decken, von denen in den Wohnungen und den die obersten

Geschosse gegen die Dachräume abschließenden abgesehen, massiv, und zwar als Eisenbeton- oder Steineisendecken oder als Ziegelgewölbe hergestellt. Die Verschiedenheit der Deckenart wurde teilweise weniger durch technische Erwägungen, als durch die zur Zeit der Bauerrichtung herrschende Knappheit bald der

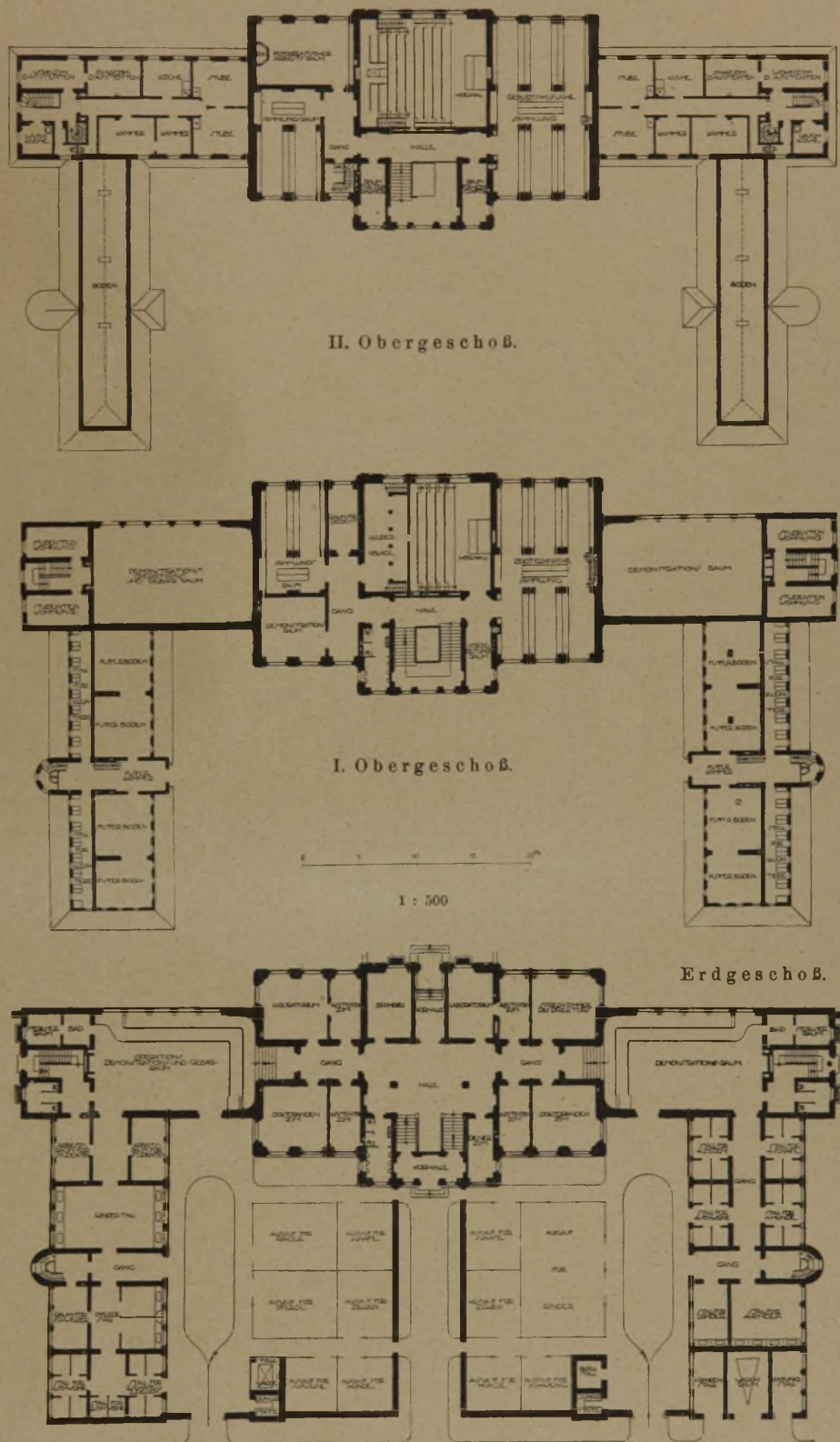


Abb. 27—29. Institut für Tierzucht und Geburtskunde.

einen, bald der anderen Baustoffe und die stark wechselnden Preise der verschiedenen Ausführungsweisen verursacht. Das Tragwerk der Dächer ist durchgängig von Holz gebildet. Als Fußböden wurde für die Lehr-räume zum Teil Linoleumbelag, zum Teil — wo eine Beschmutzung mit Blut, Infektionsstoffen oder dergl. in Frage kommt — Terrazzoestrich, für die Stallräume,

je nach den besonderen Bedürfnissen, Klinkerbodenbelag oder Zement- oder Terrazzoestrich gewählt, für die Vorfuhrbahn im Stall- und Operationsgebäude der Chirurgischen Tierklinik Weichholzplaster. Die massiven Podien der Amphitheater in den Demonstrationsälen wurden von Eisenbeton hergestellt. — z. T. auf Schalung gestampft, z. T. als Platten auf gemauerten Zungen — und mit Linoleum oder Terrazzo belegt. Die Podien in den Hörsälen des Pathologischen Instituts und in den Lehrgebäuden der Tierkliniken wurden aus Holz gebildet mit Hartholzfußboden. Die ebenfalls aus Eisenbeton ausgeführten Treppen wurden mit Trittstufen und Podestplatten von muschelkalkartigem Kunststein versehen. Ein großer Teil der Räume erhielt aus hygienischen Gründen einen Wandschutz durch Ölfarben- oder Emaillefarben-Anstrich oder — wie die Operationsäle, der Sezierraum, der Präparieraal, der Kadaverraum, der Tötungsraum, der Exenterraum, das Osteologikum und verschiedene Ställe, namentlich die für infizierte Tiere — durch Verkleidung mit glasierten Fliesen.

Daß Kalt- und Warmwasserentnahmestellen und Bäder für Dozenten, Assistenten und Studenten in umfangreichem Maße anzuordnen waren, daß die künstliche Beleuchtung der Räume und Außenflächen des Grundstücks durch elektrisches Licht unter Verwendung neuzeitlicher Beleuchtungsformen erfolgt und daß eine große Zahl von Räumen mit Fernsprech- und elektrischen Klingeleinrichtungen versehen sind, bedarf kaum besonderer Erwähnung. Eine solche verdienen jedoch die Heiz- und Lüftanlagen. Um einen hohen Kesselschornstein zu vermeiden, der im betr. Stadtgebiet verunstaltend gewirkt, insbesondere den Blick auf das nahe Völkerschlachtdenkmal beeinträchtigt hätte, wurde auf Anlage einer Hochdruckdampfzentrale verzichtet. Dies war möglich, nachdem von dem ursprünglichen Plan der eigenen Erzeugung elektr. Stroms abgegangen worden war. An Stelle einer Hochdruckdampfzentrale wurden zwei Niederdruckdampfzentralen ausgeführt, die eine in dem oben erwähnten, auf dem nordwestlichen Grundstücksteil gelegenen Kesselhaus, dessen Schornstein die umgebenden Gebäude nicht überragt, die andere im Untergeschoß des Lehrgebäudes der Medizinischen Tierklinik. Die erstgenannte Zentrale mit 320 qm Kesselheizfläche hat die Gebäude nordwestlich der Verbindungsstraße und das Institut für Tierzucht und Geburtskunde, die zweite mit 240 qm Kesselheizfläche die Gebäude der Kliniken zu versorgen. Die Dampf- und Kondenswasserleitungen nach bzw. von diesen Gebäuden liegen in unterirdischen Gängen. Die Heizung der Räume erfolgt durch Niederdruckdampf unter Verwendung von Radiatoren. Beim Präparieraal des Vet.-Anatomischen Instituts und beim Sezierraum des Vet.-Pathologischen Instituts liegen zur Erzielung einer reichlichen Lüfterneuerung und Fernhaltung aller Rohrleitungen von diesen Räumen die Heizkörper nicht in den Räumen selbst, sondern in Heizkammern unter ihnen. Die Kanäle, in denen die Heizluft den Räumen zuströmt, liegen in den Fenstern. Die Hör- und Demonstrationssäle haben Durchlüftung mit gefilterter und vorgewärmter Zuluft erhalten, nahezu alle Räume sind mit Abluftkanälen ausgestattet, einige Räume, wie Präparieraal usw., in denen zeitweise zur Verhütung von Geruchsbelästigungen das Bedürfnis zu rascher Abführung der Raumluft auftritt, mit elektrischen Saugventilatoren. Die Heizung mußte sich auf einen Teil der Ställe erstrecken, da diese wegen der Unterrichtsforderungen eine Größe erhalten mußten, für deren Erwärmung die Tiere die erforderliche Körperwärme nicht aufbringen könnten, zumal da, wo es sich um kranke Tiere handelt und soweit eine zeit-

Wettbewerbe.

Im Wettbewerb zur Erlangung von Entwürfen für ein Physikalisches und Chemisches Institut in Kaunas (Kowno), der von der Universität Kaunas ausgeschrieben war, entfielen, wie uns von der Litauischen Gesandtschaft mitgeteilt wird, der I. Preis von 720 Dollar (800 Dollar abzüglich 10 vH) auf Arch. Yrjö A. Waskinen-

weise nur geringe Belegung der Ställe in Frage kommt. — Die Kosten der gesamten Bauanlage wurden vor dem Kriege, einschließlich der Kosten der Beschaffung der Einrichtungsgegenstände, mit 4,082 Millionen M. veranschlagt. Bei Umrechnung der in die Inflation fallenden Kosten in Goldmark werden die tatsächlichen Kosten wohl 3 Mill. G.-M. nicht ganz erreichen.

Die Entwürfe der Bauanlage wurden im seinerzeitigen Hochbautechnischen Büro des Finanzministeriums in Dresden in stetem Einvernehmen mit den einzelnen Institutsleitern unter Leitung des diesem angehörenden Finanz- und Baurats Oskar Kramer bearbeitet, der diese Leitung und die architektonische Durchbildung in seiner späteren Eigenschaft als technischer Ministerialrat des Finanzministeriums beibehielt.

Die Leitung der Bauausführung und die technische Durchbildung oblag zwei hierzu gebildeten Neubauämtern, denen die Reg.-Bauräte Thomas und E. Schmidt vorstanden, hinsichtlich der Heiz-, Lüftungs-, maschinen- und elektrotechnischen Einrichtungen dem Maschinentechnischen Amt des Finanzministeriums unter Leitung des Ob.-Reg.-Baurats Wangemann. Diese und die ihnen beigegebenen Beamten und Angestellten, aus denen hier nur die den Neubauämtern zugeteilten Reg.-Bauräte Dr. Ermisch und Hahnemann besonders herausgegriffen sein mögen, haben an der Durchführung des unter schwierigen Verhältnissen zustande gekommenen Werkes verdienstvollen Anteil, nicht weniger jedoch die große Zahl der hieran beteiligten Baufirmen und Bauhandwerker, deren Aufzählung an dieser Stelle nicht möglich ist.

Mit dem Bau wurde im September 1916 begonnen. Von Ende November 1916 bis Anfang Januar 1919 ruhte die Bautätigkeit infolge der durch die Heeresverwaltung verhängten Bausperre, nachdem jedoch schon vorher der Baufortgang durch zahlreiche Einberufungen von Bauarbeitern, Bauhandwerkern und nach und nach fast aller Baubeamten stark beeinträchtigt worden war. Nach Wiederaufnahme der Bautätigkeit galt es, das Bauvorhaben durch eine fast ständige Kette von Streiks und schließlich durch die unheilvolle Inflation zu steuern. Letztere stellte die Vollendung des Werkes einige Male sogar überhaupt in Frage. Sie gelang schließlich aber doch, wenn auch mit den bereits erwähnten Einschränkungen. In den Hochschulferien des Jahres 1923, also 10 Jahre nach der ersten Planung, erfolgte schließlich die Übersiedlung der Hochschule von Dresden nach Leipzig. Hätte diese bei der großen Zahl der überzuführenden wertvollen und empfindlichen Sammlungsbestände, Präparate und Instrumente schon in normalen Zeiten erhebliche Schwierigkeiten geboten, so wuchsen diese natürlich dadurch nahezu ins Ungemessene, daß die Übersiedlung in die Zeit der ärgsten Inflation fiel, in der die kleinste Handreichung mit fabelhaften Papiermarkbeträgen bezahlt werden mußte. Hierzu traten aber weiterhin die Schwierigkeiten der Wohnungsnot. Zur Ermöglichung der Übersiedlung mußte sich der Sächsische Staat daher entschließen, vorher in Leipzig (allerdings an anderer Stelle) eine beachtliche Siedlung für Professoren und Beamte der Universität (3 Wohnhäuser mit zusammen 27 Wohnungen) zu errichten.

Mit der im Oktober 1923 in der Aula der Universität Leipzig in alten akademischen Formen stattgefundenen Feier der Eröffnung der neuen Veterinär-Medizinischen Fakultät, bei der die junge Fakultät neben verschiedenen anderen verdienstvollen Männern den oben genannten Architekten ihres neuen Heims durch Verleihung des Ehrendoktorhuts ehrte, hörte die alte Dresdner Tierärztlichen Hochschule nach langer ruhmvoller Geschichte auf, als solche zu bestehen. —

Helsingfors, der II. Preis von 540 Dollar (600 Dollar abzüglich 10 vH) auf Arch. Pauli Blomstedt-Helsingfors, der III. Preis von 360 Dollar (400 Dollar abzüglich 10 vH) auf Dipl.-Ing. Alexander Klein und Ernst A. Serek in Berlin-Wilmersdorf. Der Abzug von 10 vH soll, wie bei der Ausschreibung zum Ausdruck gebracht wurde, den Zwecken der Wettbewerbsorganisation dienen. —

* BAUWIRTSCHAFTS- UND BAURECHTSFRAGEN *

Lage des Grundstücksmarktes und der Bauindustrie in den Vereinigten Staaten*).

(Nach einem Bericht aus Chicago von Mitte Juli 1924.)



Die National Association of Real Estate Boards mit Sitz in Chicago hat vor kurzem ihren vierten halbjährlichen Bericht über den Grundstücksmarkt in den Vereinigten Staaten veröffentlicht, dem Berichte von Real Estate Boards in 229 Städten des Landes zugrunde liegen. Nach diesem Bericht weist die Lage auf dem Grundstücksmarkt immer noch einen großen Beschäftigungsgrad auf. Der vielfach befürchtete Rückschlag nach dem Rekordjahr 1923 ist nicht eingetreten; immerhin macht sich nach der Überbeschäftigung des Vorjahres ein langsamer Übergang zu einem normalen Beschäftigungsgrad bemerkbar. Hinsichtlich der Wohngebäude ist die Lage bei 37 v. H. der Städte besser, bei 33 v. H. schlechter, — hinsichtlich der Geschäftsgebäude bei 35 v. H. besser und bei 22 v. H. schlechter. Der Rest ist unverändert geblieben. Die Lage ist in den einzelnen Teilen des Landes verschieden, und auch in den einzelnen Teilen nicht einheitlich. Am besten ist sie in den Südstaaten, am schlechtesten in den Staaten der pazifischen Küste. Die Wohnungs- und Gebäudeknappheit wird schnell beseitigt; der größte Bedarf besteht für Einfamilienhäuser, — am geringsten ist derselbe bei Geschäftsgebäuden. In den berichtenden Städten herrscht in 56 v. H. Mangel an Einfamilienhäusern, in 41 v. H. Mangel an Miethäusern und in 30 v. H. Mangel an Geschäftshäusern. Geld für das Grundstücksgeschäft ist reichlich vorhanden; Käufer und Geldgeber sind aber vorsichtiger geworden und aus einzelnen Teilen des Landes wird sogar Geldknappheit gemeldet. Die Arbeitsbedingungen haben sich gebessert; in 93 v. H. der Städte sind reichlich Arbeiter vorhanden, dagegen besteht Arbeitermangel in einzelnen größeren Städten. Die Löhne sind in 36 v. H. der Städte höher, in 7 v. H. niedriger, bei dem Rest unverändert. Die Mieten haben den Höchststand überschritten; es macht sich die Tendenz einer Stabilisierung auf dem gegenwärtigen Niveau bemerkbar.

Was die Lage der Bauindustrie anlangt, so hatte das Brachliegen der Bautätigkeit während des Krieges und in der ersten Nachkriegszeit einen recht erheblichen Gebäude- und Wohnungsmangel herbeigeführt. Im Jahre 1921 hat dann eine fieberhafte Bautätigkeit eingesetzt, die durch Spekulationen noch gefördert, eine Beschäftigung der Bauindustrie herbeigeführt hat, wie nie vorher. Bereits das Jahr 1922 und noch mehr das Vorjahr haben eine rekordbrechende Beschäftigung und Tätigkeit dieser Industrie gesehen. Sie ist mit ausschlaggebend gewesen für die günstige wirtschaftliche Entwicklung des vergangenen Jahres. Trotz dieser Rekordjahre kann die Bauindustrie auf eine Beschäftigung in den ersten fünf Monaten dieses Jahres zurückblicken, die jene des gleichen Zeitraums des Vorjahres noch übertrifft. In den ersten fünf Monaten betragen nach Bradstreet die erteilten Baubewilligungen 1 510 511 961 Dollar, d. h. um 7,2 v. H. mehr als im gleichen Zeitraum des Vorjahres. Auch heute noch ist diese Industrie trotz der allgemeinen wirtschaftlichen Abschwächung in den meisten Teilen des Landes voll beschäftigt und unterscheidet sich dadurch von allen anderen Industrien, die mehr oder minder von dem Rückschlage betroffen sind. Wie lange dieser hohe Beschäftigungsgrad noch andauern wird, läßt sich schwer voraussagen. Die Wohnungs- und Gebäudeknappheit ist im ständigen Abnehmen begriffen; in einzelnen Teilen des Landes ist für gewisse Gebäudekategorien bereits ein Überschuß festgestellt worden. Sobald die Knappheit völlig beseitigt ist, was einzelne für das Jahr 1925, andere erst für später prophezeien, wird eine Anpassung der Industrie an den normalen Bedarf vor sich gehen müssen. Wenn auch dieser Bedarf mit Rücksicht auf das verhältnismäßig kurze Lebensalter der Gebäude bedeutend bleiben wird, so ist doch die Über-Expansion auch in dieser Industrie eine recht große und wird sich, wie es bei den anderen Industrien bereits geschehen ist, früher oder später zurückentwickeln müssen. Sollte sich die allge-

meine wirtschaftliche Lage nicht bessern, sondern, was wohl wahrscheinlicher ist, auf dem gegenwärtigen Niveau noch weiter bewegen, wenn nicht gar verschlechtern, so wird der Rückschlag bei allgemein zunehmender Arbeitslosigkeit und geringeren Verdiensten naturgemäß früher eintreten. Dieser Rückschlag wird sich um so härter fühlbar machen, als sich in der Bauindustrie noch unerfreuliche Nebenerscheinungen entwickelt haben, übermäßig hohe, auf enorm hohen Löhnen basierte Baukosten, eine unverhältnismäßige Steigerung der Grund- und Häuserpreise sowie Mieten und ungesunde Finanzierungsmethoden.

Die straff organisierten Bauarbeiter-Gewerkschaften haben eine solche Machtstellung errungen, daß sie den Arbeitsmarkt in ihren Gewerben vollkommen kontrollieren und daß sie es vermochten, durch strengen Abschluß einen Mangel an gelernten Arbeitskräften herbeizuführen, und damit immer höhere Löhne, vielfach unter Anwendung von Streiks, durchzusetzen. Die Löhne in der Bauindustrie sind daher wie in keiner anderen Industrie ganz beträchtlich in die Höhe gegangen und zeigen immer noch ansteigende Tendenz. Das Einkommen der Bauarbeiter übersteigt heute jenes aller anderen Arbeiter und mancher Geschäftsleute. Der Stundenlohn beträgt gegenwärtig im Durchschnitt 1,25 \$ bis 1,50 \$. Hierzu treten aber noch Prämien und Bonuszahlungen. Für Überstunden und Arbeit an Sonntagen wird der doppelte Lohn bezahlt, so daß sich das tatsächliche Einkommen um rund 50 v. H. erhöht. Für die wichtigeren Arbeitergruppen im Bauergewerbe beträgt der Stundenlohn wie folgt:

Bricklayers (Maurer)	\$ 1,12 ¹ / ₂ —1,75
Carpenters (Zimmerer)	\$ 0,70—1,60
Hoisting Engineers (Baumasch.-Pers.)	\$ 0,50—1,07 ¹ / ₂
Hod Carriers (Mörtelträger)	\$ 0,50—1,25
Pile Drivers (Rammer)	\$ 0,50—1,12 ¹ / ₂
Structural Iron Workers (Eisenarbeiter)	\$ 0,60—1,50
Cement Finishers (Putzer)	\$ 1,50
Plumbers (Rohrleger)	\$ 1,50
Painters (Maler)	\$ 1,12 ¹ / ₂
Common Labourer (Ungel. Arbeiter)	\$ 0,25—0,87 ¹ / ₂

Die Entwicklung der Löhne im Chicagoer Bezirk ergibt sich aus folgenden Zahlen des durchschnittlichen Wochenlohnes für ungelernete Arbeiter:

15. Mai 1923	\$ 37,61	15. März 1924	\$ 35,37
15. April 1924	\$ 40,56	15. Mai 1924	\$ 40,47

Die Löhne haben nicht nur den Höchststand der Kriegszeit, sondern auch jenen des Jahres 1920, letzteren um 10 bis 25 v. H. überschritten. Wenn man bedenkt, daß die Kaufkraft des Dollars, gemessen an dem Großhandelspreisindex im Jahre 1920, 40,5 Cent betrug, heute dagegen 70 Cent beträgt, so ergibt sich erst ein richtiges Bild der gegenwärtigen Lohnhöhe. Dies wird noch stärker beleuchtet, wenn man den Detailhandelspreisindex zu Hilfe zieht, der im Jahre 1920 104 v. H. über 1914 stand, jetzt aber auf 61,4 v. H. über 1914 zurückgegangen ist. Während, wie bereits erwähnt, Nachfrage nach gelernten Bauarbeitern besteht, ist ungelernete Arbeit reichlich angeboten.

Die Baumaterialkosten sind von dem Höchststand des Jahres 1920 beträchtlich heruntergegangen. Ihre Entwicklung ergibt sich aus folgender Tabelle. Wenn man den Monatsdurchschnitt 1909 bis 1913 mit 100 annimmt, so ergibt sich für die wichtigeren Baumaterialien der nachfolgende Index:

	100 =	Höhepunkt	Januar 1924	Mai 1924
Portland-Zement, Inland.		345	208	208
New York	\$ 1,44 pr. barrel	Aug.—Sept. 1920		
Gew. Ziegel		399	319	319
New York	\$ 6,26 pr. 1000	Februar bis Juli 1920		
Eichenholz withe plain,		419	231	237
New York	\$ 54,87 pr. m. ft.	März bis Mai 1920		

*) Aus der Sammelmappe „Deutschland und die wirtschaftliche Lage“, herausgegeben vom Auswärtigen Amt. Abschnitt I. Ges. Übersichten über das in- und ausländische Wirtschaftsleben. September 1924. —

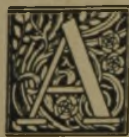
	100 =	Höhepunkt	Januar 1924	Mai 1924
Kiefer (Yellow Pine), Fußböden, New York	\$ 45,45 pr. m. ft.	351 April bis Juli 1920	224	224
Hemlock, Pa & W. Va. Stock, New York	\$ 21,51 pr. m. ft.	265 Februar 1920 Februar 1921	173	173
Eiserne Träger Pittsburgh	\$ 137 pr. 100 lbs.	328 Juli 1917	182	163

Mit Rücksicht auf die hohen Löhne sind die Baukosten bis in das erste Viertel des Jahres stark angewachsen. Das Nachgeben der Materialpreise, insbesondere der Stahl- und Holzpreise, hat aber eine kleine Abschwächung gezeitigt. Der Baukostenindex nach „Engineer-

ring News-Record“, dem Arbeits- und Materialkosten zugrunde gelegt sind und der im Vorjahre 213,5 gegenüber 100 des Jahres 1913 betrug, bezifferte sich im März dieses Jahres auf 224,7, im April auf 221,6 und im Mai auf 217. Die hohen Baukosten haben neben dem Wohnungs- und Gebäudemangel äußerst hohe Häuser- und Mietpreise gezeitigt, die durch eine wilde Spekulation noch mehr in die Höhe getrieben wurden. Der Höchststand ist aber wohl erreicht, denn die Spannung zwischen Baukosten und dem allgemeinen Preisniveau kann nicht auf längere Dauer aufrecht erhalten werden und muß früher oder später zu einer Krisis, einem Zusammenbruch der Häuser- und Mietenwerte führen. Da die Finanzierung der Bauten in ausgedehntem Maße unter Anwendung ungesunder Kreditierung erfolgt ist, werden wohl viele Bauunternehmungen, Grundstücks- und Miethäuserfirmen, wie auch Grundstücksmakler und Finanzierungsinstitute mit einem Zusammenbruch enden, sobald einmal der obenerwähnte Rückschlag einsetzen wird. —

Offerte und Kaufvertrag.

Von Handelsanwalt **Wentzel**, Berlin.



us der Offerte, oder — wie das BGB. sie nennt — dem Antrag, entsteht der Kaufvertrag. Wer einem anderen die Schließung eines Vertrags anträgt, ist an den Antrag gebunden, es sei denn, daß er seine Gebundenheit ausgeschlossen hat. Das bedeutet nun nicht, daß der Offerent unbeschränkt an sein Angebot gebunden ist, vielmehr muß der Empfänger des Angebots dieses unverzüglich annehmen. Wird die Offerte also dem Käufer persönlich oder telephonisch unterbreitet, so kommt ein Kaufvertrag nur zustande, wenn dieser sofort die Annahme der Offerte erklärt. Wird dagegen das Angebot schriftlich dem Kauflustigen übermittelt, so muß, wenn ein Vertragsabschluß herbeigeführt werden soll, die Annahme unverzüglich — ohne schuldhaftes Verzögern — erklärt werden, da der Anbieter nur bis zu dem Zeitpunkte gebunden ist, in welchem er den Eingang der Antwort unter regelmäßigen Umständen erwarten darf. Unter regelmäßig wird hier verstanden: die ordentliche Dienstleistung der Verkehrsmittel und die Wahl der nach Lage des Falles geeigneten und pünktlichen Erklärungsweise. Der schriftliche Anbieter ist also an sein Angebot auf die Dauer der regelmäßigen Beförderung seines Antrages, einer angemessenen Erklärungszeit für den Empfänger und der regelmäßigen Beförderung der Annahme-Erklärung gebunden. Erging die Offerte telegraphisch, wird sie auch auf gleichem Wege akzeptiert werden müssen. Für Verschulden der Beförderungsanstalt (Eisenbahn, Post usw.) haftet der Anbieter nicht. Unter angemessener Erklärungszeit wird man eine Frist annehmen müssen, die handelsüblich ist und wohl nicht 24 Stunden überschreiten darf.

Ist jedoch für die Annahme der Offerte eine Frist bestimmt, oder hat der Offerent für die Annahme-Erklärung einen bestimmten Weg vorgeschrieben (telegraphisch, telephonisch usw.), so muß die Offerte, binnen der genannten Frist, auf die vorgeschriebene Art und Weise vorgenommen werden, wenn ein Vertragsabschluß zustande kommen soll, andernfalls gilt die Offerte als abgelehnt. Ein Sägewerk bietet z. B. einer Holzfirma 50 cbm geschnittene Kiefern-Kanthölzer 10/10—16/18 cm stark bei 4 1/2 m D. L. bei telegraphischer Entscheidung an. Dieses Angebot geht der Firma am Sonnabend zu und wurde von ihr am gleichen Tage telegraphisch akzeptiert, doch wurde hinzugesetzt „handelsüblich“. Aus Umständen, die in der Lage des Sägewerks begründet sind, wird diesem jedoch die Depesche erst am Montag zugestellt. Dem Sägewerk war dieser Umstand selbstredend bekannt. Trotzdem hatte es in der Zwischenzeit die Kanthölzer anderweitig verkauft und glaubte nun, die Lieferung ablehnen zu können, weil einmal das Angebot verspätet und weiter mit Einschränkung angenommen sei. Diese Ansicht ist aber irrig. Die Firma hatte die Offerte rechtzeitig angenommen, und die Annahme-Erklärung konnte unter regelmäßigen Umständen früher garnicht von dem Sägewerk erwartet werden. Auch eine Einschränkung oder Abweichung liegt nicht vor.

Gemäß § 243 BGB. hat der Schuldner, wenn er eine nur der Gattung nach bestimmte Ware schuldet, stets eine solche von mittlerer Art und Güte zu leisten. Ferner ist er gemäß § 242 BGB. verpflichtet, die Leistung so zu bewirken, wie Treu und Glauben mit Rücksicht auf die Verkehrssitte es erfordern. Sind also schlechthin „geschnittene Kanthölzer“ angeboten worden, so wird man hierunter nur handelsübliche Hölzer verstehen können, wenn nicht ausdrücklich etwas Gegenteiliges in dem Angebot zum Ausdruck gebracht war. Hätte jedoch der Käufer die Offerte

nur unter Vorbehalt oder mit Einschränkungen oder Änderungen angenommen, so wäre hierdurch kein Kaufabschluß herbeigeführt worden, weil eine solche Annahmeerklärung als Ablehnung verbunden mit einem neuen Antrage gilt. Die Annahme einer Offerte unter einer Bedingung bringt einen Vertrag hervor, der von einem künftigen ungewissen oder zwar bereits eingetretenen aber noch unbekanntem Ereignis oder Umstände ganz oder teilweise abhängig sein soll. Hierunter ist die besonders im Holzhandel übliche Annahme-Erklärung „vorbehaltlich Besichtigung“ zu registrieren.

Das Kaufgeschäft ist also von der nachträglich vorzunehmenden Besichtigung bzw. Billigung abhängig. Selbstverständlich darf der Käufer die Besichtigung nicht schuldhaft hinausschieben, vielmehr kann ihm der Verkäufer hierzu eine Frist bestimmen. Nach Ablauf dieser Frist ist dann das Geschäft wieder offen. Zeigt es sich jedoch bei der Besichtigung, daß die angebotene Ware bei weitem nicht der Offerte entspricht, kann der Käufer Ersatz der Besichtigungskosten begehren. Besondere Beachtung bedürfen telegraphische Annahme-Erklärungen, weil gerade diese sehr oft zu Unzuträglichkeiten führen. So hatte eine Holzfirma das Angebot eines Sägewerks mit folgenden Worten akzeptiert: „Annahme Angebot, Weiteres brieflich“. Hierdurch ist ein Kaufgeschäft nicht zustande gekommen, weil eine schrankenlose Annahme nicht erklärt war. Die Worte „Weiteres brieflich“ lassen vermuten, daß der nachfolgende Brief Abänderungsanträge bzw. Einschränkungen enthält. Dagegen wird man aus den Worten: „Annahme Offerte, schriftliche Bestätigung folgt“ entnehmen müssen, daß der nachfolgende Brief an der Annahme-Erklärung nichts ändern soll. Geschieht dies aber doch, braucht der Verkäufer diese Änderungen nicht gelten lassen, doch muß er widersprechen.

Will der Anbieter die Gebundenheit ausschließen, dann muß er dies in seiner Offerte zum Ausdruck bringen durch Worte wie „freibleibend, Zwischenverkauf vorbehalten, ohne Obligo“. Aber auch in solchen Fällen wird durch unverzügliche Annahme des Angebots ein Kaufabschluß herbeigeführt, wenn nicht der Anbieter sofort nach Erhalt der Annahme-Erklärung dem Annehmenden die Ablehnung des Akzeptes bekanntgibt.

Zu beachten ist weiter nicht nur der eigentliche Text der Offerte, sondern auch die dieser beigedruckten Bedingungen, da diese wohl in den meisten Fällen mit als Bestandteil der Offerte zu betrachten sein werden. Es ist hierbei garnicht einmal notwendig, daß in dem Offertext ausdrücklich darauf hingewiesen wird, es genügt, daß diese so sichtbar vermerkt sind, daß sie bei einiger Aufmerksamkeit nicht übersehen werden können.

Wohl ist an und für sich der Schuldner verpflichtet, die Leistung so zu bewirken, wie Treu und Glauben mit Rücksicht auf die Verkehrssitte es erfordern, jedoch braucht er die Verkehrssitte nur insoweit gegen sich gelten zu lassen, als er nicht seinen abweichenden Willen seinem Kunden unzweideutig zu erkennen gegeben hat. Gerade aber in sehr vielen Geschäftsbedingungen kommt dieser abweichende Willen zum Ausdruck. Widerspricht der Annehmende diesen Bedingungen nicht unverzüglich, erkennt er sie an. Meist hat in solchen Fällen der Käufer nur Pflichten und der Verkäufer alle Rechte. Auch der Einwand, daß solche Bedingungen sittenwidrig sind, greift nicht durch, weil doch der Verkäufer den Käufer nicht zur Annahme derselben widerrechtlich gezwungen hat.

Es ist an der Zeit, daß auch diese Errungenschaften der Nachkriegs- und Inflationszeit verschwinden, da sie einer reellen Geschäftsführung nur hinderlich sind. Da entgegen der weit verbreiteten Ansicht, daß ein Kaufvertrag erst durch den Austausch der gleichlautenden, gegenseitigen Schlußscheine zustande kommt, der Kaufvertrag durch die rechtzeitige Annahme der Offerte begründet wird, werden auch nur die in derselben vermerkten Bedingungen usw. (Gegenstand des Vertrages). Wenn daher der später zu erteilende Kaufbrief hervon Abweichungen oder gar neue Bedingungen enthält, braucht keine Partei diese gelten zu lassen, jedoch ist sofortiger Widerspruch notwendig, denn Stillschweigen bedeutet hier Anerkennung.

Vielfach begegnet man auch Angeboten, die über die Zahlungsart sich vollkommen ausschweigen, oder nur besagen „Regulierung nach Vereinbarung“, während dann im Kaufbrief Vorausbezahlung begehrt wird. Will der Käufer

Aus der Bautätigkeit.

Bauvorhaben in Schleswig-Holstein. Trotz der außerordentlichen Krisis auf dem Geld- und Kapitalmarkt scheint sich der wie fast überall so auch in Schleswig-Holstein seit Jahren schwer darniederliegende Baumarkt dortselbst allmählich zu beleben. Im Herbst d. J. ist mit einer ganzen Anzahl von Neubauten, teils Wohnhäusern, teils industriellen Bauten, begonnen worden, und für eine Inangriffnahme im kommenden Frühjahr liegt bereits jetzt eine sehr bedeutende Zahl von Bauvorhaben vor.

In der Stadt Flensburg werden gegenwärtig aus den Mitteln der Hauszinssteuer über 120 neue Wohnungen errichtet; im nächsten Frühjahr soll mindestens die doppelte Anzahl von Wohnungen ausgeführt werden. Die Firma Deruid will eine Fabrik zur Herstellung von Steinholzfußböden errichten. Im nächsten Frühjahr soll auf einem bereits angekauften Grundstück der Neubau einer dänischen Kirche durchgeführt werden. Falls die finanziellen Voraussetzungen zu schaffen sind, soll dann auch der Neubau eines größeren Stiftshauses in Angriff genommen werden.

In Südtondern ist im kommenden Frühjahr die Errichtung von zwei Wohnhäusern und ein größerer Gasthofbau geplant. In Eckernförde kommt vor allem die Erbauung des neuen Kurhauses auf dem Schlachthofgelände in Frage. Daneben laufen hier noch einige kleinere Wohnhausplanungen. In Owschlag will der Kreisbauverein eine Anzahl neuer Wohnungen errichten. In Schleswig wurden in diesem Sommer drei Zweifamilienhäuser und weiterhin zehn Privatbauten in Angriff genommen. Die Geldmittel für diese Bauten haben die Stadt Schleswig und die Heimstätte der Prov. Schleswig-Holstein zum größten Teil hergegeben. Weiter ist zu nennen der Erweiterungsbau an der Taubstummenanstalt sowie die Errichtung einer bedeutenden Großschlächtereier- und Fleischkonservenfabrik. Im Kreis Schleswig sind namentlich in Sattrun zwei neue Wohnhausbauten im Gange.

In Kiel werden z. Zt. als Notstandsarbeiten ausgeführt: Ausbau zahlreichen Notwohnungen, Erdarbeiten zu Straßenbauten, Erweiterungsbau des Siechenheims, Ausbau des Straßennetzes der Landhaussiedlung Krook, Ausbau des Kieler Nordhafens. Die Stadt wird in großem Umfange mit dem Wohnungsbau beginnen, und zwar will sie selbst 280 Wohnungen errichten und 100 Privatleuten Hypothekenzuschüsse zu je 3000 M. zum Bau von weiteren 100 Wohnungen geben. Nachdem der Staat für die Siedlung abgebauter Beamten besondere erhebliche Zwischenhypotheken bereitgestellt hat, wird die „Heimstätte Schleswig-Holstein“ den Bau zahlreicher Beamtensiedlungen in Angriff nehmen, während sie daneben in größerem Umfange den Bau von Landarbeiterwohnungen betreibt. Nachdem durch den Ausbau des Nordhafens erhebliches Industriegelände gewonnen ist, beginnt dort der Graf Thiele-Winkler-Konzern mit dem Neubau bedeutender industrieller Werksanlagen. Kürzlich wurde bereits eine Hochofenanlage für diesen Konzern in Betrieb genommen. Auch die „Deutschen Werke“ planen in Kiel einen Ausbau ihrer Betriebsanlagen. Die „Nordische Messe“ beabsichtigt zum nächsten Frühjahr in nächster Umgebung Kiels auf einem besonderen Gelände die Errichtung eines größeren Meßgebäudes, in dem die bisher zerstreut liegende Kieler Messe zusammengefaßt werden kann.

In Husum sind einige kleinere Wohnungsbauten im Gange. Die Hamburger Kohle- und Ölverwertungs-G. m. b. H. will hier eine große Kokerei zur Herstellung von Gas und Ölen aus englischen Kohlen anlegen. In Niebüll ist mit dem Bau einer neuen Güterabfertigung begonnen worden. Die Kleinsiedlung Niebüll-Dezbüll errichtet sechs Wohnhäuser. In Büsum ist der Bau des neuen Fischereihafens bis zur Fertigstellung der Westmole gediehen. Im nächsten Jahr soll mit dem Bau der Süd mole begonnen

darauf nicht eingehen, heißt es einfach, dann wird nicht geliefert. In dem Angebot war über die Regulierung nichts gesagt, mithin ist es dem Verkäufer anheimgestellt, wie er diese verlangen will. Diese Ansicht ist im ersteren Falle irrig. Ist über die Zahlung eine Vereinbarung nicht getroffen, so entscheidet nicht Parteiwillkür, sondern es sind die gesetzlichen Bestimmungen maßgebend. Es hat eben dann Zahlung gemäß § 320 BGB. Zug um Zug, d. h. hier Ware — da Geld, zu erfolgen.

Im zweiten Falle müssen sich die Parteien über die Zahlweise noch verständigen. Denn solange sich die Parteien nicht über sämtliche Punkte eines Vertrages geeinigt haben, über die nach der Erklärung auch nur einer Partei eine Verständigung getroffen werden soll, gilt im Zweifel der Vertrag als nicht abgeschlossen. Kommt also eine Vereinbarung nicht zustande, wird auch kein Kaufvertrag perfekt. —

werden. Ferner ist der Bau einer Werft geplant. Einen größeren Umfang nehmen die Arbeiten zum Bau eines Dammes vom Festland nach der Insel Sylt in Anspruch, der bereits über 3 km ins Wattenmeer vorgetrieben wurde. Bei diesen Arbeiten werden etwa 1000 Arbeiter beschäftigt.

Der Kreis Arensburg plant die Errichtung von neuen Wohnungen für Sozialrentner. In Bad Schwartau ist mit dem Neubau der Wohnhäuser für eine Abteilung Oldenburgische Ordnungspolizei begonnen worden. In Mellendorf soll der Erweiterungsbau des Museums in Angriff genommen werden. —

Die Siedlung auf dem Tempelhofer Feld zu Berlin, über deren Ausgestaltung wir bereits in Nr. 35 d. J. berichtet haben unter Beigabe von Ges.-Plan, Grundrissen und Aufnahmen, hat inzwischen weitere Fortschritte gemacht. In einer auf Einladung der „Tempelhofer Feld-Heimstätten-Gesellschaft“ kürzlich erfolgten Besichtigung durch Landtagsabgeordnete und Vertreter der städt. Behörden führte der Vorsitzende des Aufsichtsrates der Gesellschaft (deren Anteilseigner der preuß. Staat und die Stadtgemeinde Berlin sind) Staatssekretär Scheidt vom Preuß. Wohlfahrtsministerium aus, daß auf dem 100 ha großen Gelände bisher 600 Eigenhäuser errichtet, weitere 250 im Bau sind. Von den beiden hauptsächlich zur Ausführung gekommenen Haustypen zu 3 bzw. 5 Zimmern mit Zubehör (Küche, Bad, Waschküche, Trockenboden und Keller) erforderte ersterer 13—15 000, der größere etwa 20 000 G.-M. Baukosten. Von dieser Summe hat der Anwärter auf das Haus im ersten Falle 5000, im zweiten 9000 G.-M. selbst aufzubringen, während der Rest durch Hypotheken zu decken ist. Die Grundstücke haben etwa 320 qm Fläche, so daß also zu jedem Haus etwas Gartenland gehört. Geschäftsführer der Gesellschaft ist der frühere Bürgermeister von Tempelhof Wiesener, Architekt der Stadtbaurat Bräuning. —

Patentwesen und gewerblicher Rechtsschutz.

Das neue Patentgesetz in Sowjet-Rußland. (Mitgeteilt vom Patentanwalt Dr. Oskar Arendt, Berlin). In Sowjet-Rußland ist nach zeitweiliger Aufhebung aller Patentrechte und bisher geltenden Zwischenverordnungen am 15. 9. 1924 ein neues Patentgesetz in Kraft getreten. Die für deutsche Anmelder wesentlichen Bestimmungen sollen hier in Kürze erläutert werden:

Patente werden als Haupt- oder Zusatzpatente für die Dauer von 15 Jahren vom Tage der Veröffentlichung erteilt, wobei dem Erfinder innerhalb eines Jahres vom Anmeldetage ab das alleinige Recht zur Anmeldung von Zusätzen oder Abänderungen der Haupterfindung zusteht. Patente die während der 15jährigen Dauer infolge unüberwindlicher Hindernisse nicht verwertet wurden, können auf besonderen Antrag beim Patentamt bis zu 5 Jahren verlängert werden. Die Anmeldung von Erfindungen durch einen Rechtsnachfolger ist nur statthaft, wenn der Name des wirklichen Erfinders bei der Anmeldung und für alle Veröffentlichungen des russischen Patenamtes erwähnt wird. Anmeldungen und Patente die diesen Bedingungen nicht entsprechen, können für ungültig erklärt werden.

Ausländer genießen in Sowjet-Rußland denselben Schutz wie russische Bürger, müssen aber einen dort ansässigen Vertreter ernennen.

Für jedes Patent besteht Ausübungszwang innerhalb 5 Jahren vom Tage der Patenterteilung. Bei Nichtausübung können von Interessenten beim Patentamt Zwangslizenzen beantragt werden. Bei absichtlicher Nichtausführung der Erfindung in Rußland kann die Nichtigkeitsklärung des Patentbesitzes beantragt werden. Erfindungen, die zur Landesverteidigung geeignet sind, können zu Gunsten des Staates zwangsweise enteignet werden. Von staatlichen Unternehmungen können jederzeit Zwangslizenzen beantragt werden.

Ausstellungen und Messen.

Allgemeine Bau- und Wohnungsausstellung Madrid 1925. Vom 17. Januar bis 2. Februar 1925 wird in Madrid dortigen Eispalast eine allgemeine Bau- und Wohnungsausstellung geplant. Da das Unternehmen keinen offiziellen Charakter trägt, sondern ein Privatunternehmen des belgischen Besitzers des Eispalastes ist, empfiehlt das „Ausstellungs- und Messeamt der deutschen Industrie“ eine Beteiligung nicht. —

Gerichtliche Entscheidungen und Rechtsauskünfte.

Gebührenordnung der Architekten und Ingenieure. Es wird vielfach angefragt, wie die Gebührenordnung vom 1. 7. 23, anerkannt durch die Reichsbehörden durch Erlaß des Reichsfinanzministers vom 13. 12. 23, aufzufassen sei, nachdem doch inzwischen eine stabile Währung geschaffen ist.

Die Frage ist dahin zu beantworten, daß der Berechnung der Gebühren die Friedens-(Gold-)Bausumme zu Grunde zu legen ist. Von dieser wird nach dem zugehörigen Hundertsatz der Tabelle 125 die Goldgebühr berechnet, von der aber zur Zeit nur 85 v. H. zur Auszahlung kommen. In den besetzten Gebieten fällt wegen der dortigen besonderen Teuerung dieser „Entbehrensfaktor“ fort.

Es werden Anträge des AGO.-Ausschusses für die G.O. vorbereitet, statt der vielfach nicht feststellbaren und zu Streitigkeiten Veranlassung gebenden Friedensbausumme die heutige wirkliche (also höhere) Bausumme zu setzen und den Faktor 0,85 fortfallen zu lassen. Anträge auf Heraufsetzung der Stundengebühr sind seit längerem bei den Reichsbehörden gestellt. —

Hrn. Arch. M. i. M. (Mitgliedschaft der Architekten in der Baugewerks-Berufsgenossenschaft.) Der Architekt muß Mitglied einer Baugewerks-Berufsgenossenschaft nur dann werden, wenn er selbst als Unternehmer Baulichkeiten gewerbsmäßig ausführt. Er ist jedoch, wenn er nicht nur die Planung von Bauten, sondern auch die Oberleitung übernimmt, verpflichtet, seine sämtlichen Angestellten bei der zuständigen Baugewerks-Berufsgenossenschaft anzumelden und bei dieser gegen Unfall zu versichern, wie das Reichsversicherungsamt schon vor Jahren entschied. —

Hrn. H. H. i. G. (Aufwertung aus einem vollstreckbarem Urteil.) In einem Bergschadenprozeß hat das Landgericht in Beuthen am 7. Juni 1923 den beklagten Bergwerksbesitzer verurteilt, die Beschädigungen an einem Grundstück gemäß Gutachten des Sachverständigen vom 8. April 1924 zu beseitigen und eine Minderwerts-Erschädigung in Höhe von 432 000 Papiermark nebst 20 v. H. Zinsen vom 7. 6. 1923 zu zahlen. Das Urteil ist als vollstreckbar erklärt. Die Instandsetzungsarbeiten sind inzwischen ausgeführt, dagegen weigert sich der Beklagte, die Minderwerts-Erschädigung zu zahlen. Die Klage war 1920 angestrengt, inzwischen ist das in Frage stehende Bergwerk zu Polen gekommen. Kläger will nunmehr den Betrag mit entsprechender Aufwertung durch Zwangsvollstreckung einziehen. Auf die verschiedenen Fragen in dieser Sache ist zu antworten:

1. Auch wenn das betreffende Gebiet noch zu Deutschland gehörte, bedürfte es doch einer erneuten besonderen Klage auf Ersatz des Geldentwertungsschadens. Der Gerichtsvollzieher darf eine Urteilsforderung nicht selbständig aufwerten, auch nicht einmal mechanisch in Gold umrechnen, sondern er dürfte nur aus dem angezogenen Urteil 432 000 Papiermark nebst 20 v. H. beitreiben.

2. Nach deutschen Grundsätzen wäre wohl die Geltendmachung eines Anspruchs von 12 v. H. (der Minderwert war durch den Gutachter s. Zt. auf 12 v. H. des damaligen Grundstückswertes geschätzt) des jetzigen Grundstückswertes (nicht des Friedenswertes) mit Aussicht auf Erfolg durchzuführen. Doch wird von vielen Gerichten — die Rechtsprechung ist schwankend — verlangt, daß der Gläubiger sich in dem früheren Prozeß die Geltendmachung weiterer Ansprüche ausdrücklich vorbehalten hat, andernfalls weitere Ansprüche nach dem Urteil nicht erhoben werden dürfen.

3. Da der Beklagte jetzt seinen Wohnsitz in Polen hat, wäre eine Klage bei den polnischen Gerichten anzustrengen. Wie diese in solchen Fragen entscheiden, ist uns unbekannt. —

Rechtsanwalt Dr. G., Berlin.

Aufwertung von Darlehnsforderungen. Die Frage, ob und inwieweit Darlehen der Aufwertungsverordnung unterliegen, ist in der seit Erlaß der III. Steuernotverordnung erschienenen Literatur sehr umstritten. Die überwiegende Ansicht geht wohl dahin, daß beim Darlehen der Gläubiger das Gleiche zurückhalten muß, was er hingegeben hat, also grundsätzlich eine volle Aufwertung gewährt werden soll (soweit nicht das Geld auch in der Hand des Gläubigers entwertet wäre), daß also die Steuernotverordnung nicht auf die persönliche Darlehnsforderung Anwendung findet. —

Rechtsanwalt Dr. G., Berlin.

Inhalt: Die Neubauten der Veterinär-Medizinischen Institute (Tierärztliche Hochschule) in Leipzig (Schluß). — Wettbewerbe. —

Bauwirtschafts- und Baurechtsfragen: Lage des Grundstücksmarktes und der Bauindustrie in den Vereinigten Staaten. — Offerte und Kaufvertrag. — Aus der Bautätigkeit. — Patentwesen und gewerblicher Rechtsschutz. — Bauwirtschaftliche und andere Verbände. — Der deutsche Techniker im Ausland. — Ausstellungen und Messen. — Gerichtliche Entscheidungen und Rechtsauskünfte. —

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

Die Anmeldungen werden auf Neuheit vom Patentamt geprüft, wobei die gesamte in- und ausländische Literatur als Vorveröffentlichung gilt. Spätestens nach 18 Monaten vom Tage der Anmeldung an muß die Prüfung beendet sein. Das weitere Verfahren, wie Auslegung, Aussetzung, Einspruch usw. ist dem deutschen Patentgesetz nachgebildet.

Die Patentgebühren werden erst vom Datum der Ausfertigung des Patentes an erhoben, und zwar beträgt die später steigende Gebühr für die ersten 3 Jahre je 5 Rubel. Patentverletzung kann in Sowjet-Rußland strafrechtlich verfolgt werden, und zwar kann als Strafe bis zu einem Jahr Zwangsarbeit und auf eine entsprechende Geldstrafe erkannt werden.

Als Anmelde-Unterlage wird außer 3 Beschreibungen und 4 Zeichnungen eine notariell beglaubigte und vom Konsulat legalisierte Vollmacht verlangt. Ferner ist eine Erklärung beizufügen, daß der Anmelder der wirkliche Erfinder ist, oder bei Anmeldungen für den Rechtsnachfolger eine rechtsgültige Urkunde über die Abtretung der Erfindung. Auch bei Angestellten-Erfindungen ist eine Nennung des oder der feststellbaren Erfinder vorgeschrieben.

Für frühere russische Patente gelten die nachfolgenden Bestimmungen:

Alle nicht von der Sowjet-Regierung erteilten Patente haben ihre Gültigkeit verloren. Die Inhaber solcher Patente können jedoch ihre Erfindungen erneut anmelden, wenn die ursprüngliche Anmeldung nach dem 1. 1. 1910 eingereicht wurde. Die abgelaufene Patentdauer des alten Patentes vom Tage der Erteilung bis zum 15. 9. 1924 wird von der allgemeinen 15jährigen Patentdauer abgezogen. Alte Anmeldungen, die bereits bei einer Instanz der Sowjet-Regierung eingereicht wurden, bekommen ihren regelrechten Geschäftsverlauf beim Patentamt, wobei die neu erteilten Patente vom 15. 9. 1924 ab datieren. Patente, die bereits von einer Instanz der Sowjet-Regierung erteilt wurden, behalten ihre Gültigkeit und laufen vom 15. 9. 1924 ab.

Außer Patenten können nunmehr in Sowjet-Rußland auch Gebrauchsmuster und bei gleichzeitiger Patentanmeldung für den gleichen Gegenstand wie in Deutschland Eventualgebrauchsmuster angemeldet werden, unter denselben Bedingungen wie in Deutschland. Benötigt werden zur Anmeldung eine Beschreibung in 3 Exemplaren, 4 Zeichnungen, eine beglaubigte und legalisierte Vollmacht und eine Quittung über die Einzahlung der Gebühren. —

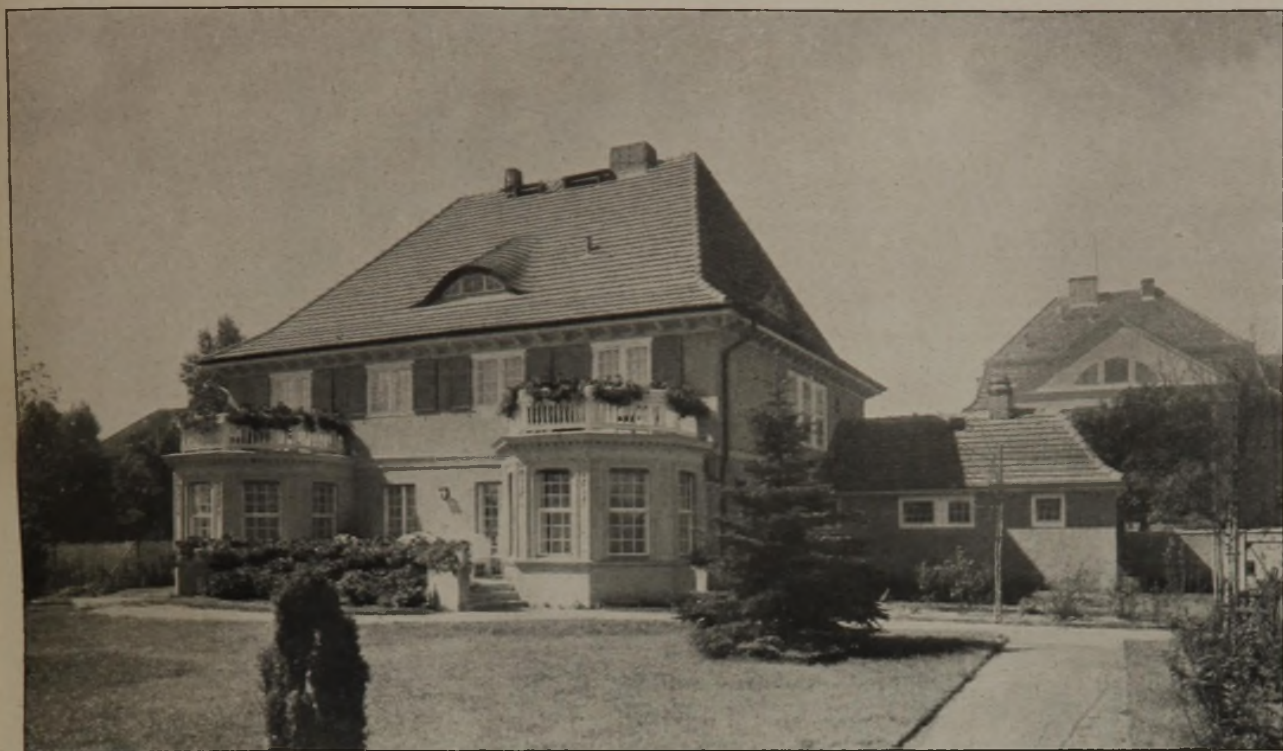
Bauwirtschaftliche und andere Verbände.

Haus- und Grundbesitzertagung in Karlsruhe. Der „Zentralverband der Deutschen Haus- und Grundbesitzervereine“ hielt am 12. Oktober in Karlsruhe unter Beteiligung von etwa 2000 Abgesandten seinen Verbandstag ab. Der Vorsitzende, Stadtrat Humar, betonte, daß dieser Verbandstag im Zeichen des Kampfes gegen die Zwangswirtschaft stehe. Bei freier Wirtschaft würde von Hausbesitzern und Mietern sehr wohl ein Ausgleich im Wohnungswesen geschaffen werden. In der Aufwertungsfrage würden die Hausbesitzer den Zinsendienst für die aufgewerteten Hypotheken nur in dem Umfange aufnehmen können, wie gleichzeitig die Mietzinssteuer abgebaut wird. Dr. Raab forderte in einem Vortrag über Auswirkung der 3. St. N. V. die schleunige Aufhebung der Mietzins- und Hauszinssteuer. An den Reichstag wurde eine Entschließung gesandt, in der es als ungeheuerlich bezeichnet wird, daß die Wohnungszwangswirtschaft betreffende Anträge der Parteien monatelang unerledigt bleiben. —

Der deutsche Techniker im Ausland.

Warnung vor Auswanderung nach Cuba. Der deutsche Hilfsverein in Habana veröffentlicht eine ernste Warnung für deutsche Auswanderer, ohne Geld und feste Anstellung nach Cuba zu kommen. Die Aussichten auf Anstellung in Cuba seien die denkbar schlechtesten. Hunderte von schlechtberatenen Deutschen, die nach Cuba gekommen sind, befinden sich dort im Elend, und die deutsche Kolonie ist nicht mehr in der Lage zu helfen. —

Deutsche Baufacharbeiter im Auslande. Obgleich der Mangel an Facharbeitern im deutschen Baugewerbe in verschiedenen Landesteilen bereits sehr empfindlich wird, weil durch die wirtschaftlichen Verhältnisse der Kriegs- und Nachkriegszeit der Nachwuchs stark unterbunden worden ist, macht sich auch gegenwärtig noch eine fühlbare Abwanderung deutscher Baufacharbeiter nach dem Auslande bemerkbar. U. a. arbeiten gegenwärtig in Dänemark etwa 400 deutsche Maurer, die eine Aufenthaltsbewilligung von drei zu drei Monaten von der dänischen Regierung erhalten haben. Die Zahl der deutschen Baufacharbeiter in Holland wird zur Zeit auf über 1000 geschätzt. Seit dem 1. Januar 1919 bis zum 1. September 1924 sind nach vorliegenden statistischen Angaben über 8000 Baufacharbeiter und technische Angestellte des Baugewerbes aus Deutschland ausgewandert. —



NEUERE VILLENBAUTEN IN GROSS-BERLIN / HAUS DR. G. IN DAHLEM, FARADAYWEG

OBEN: GARTENANSICHT / UNTEN: STRASSENANSICHT

ARCHITEKTEN: DR.-ING. W. KLINGENBERG UND W. ISSEL, BERLIN

DEUTSCHE BAUZEITUNG. LVIII. JAHRGANG 1924. NR. 90