

DEUTSCHE BAUZEITUNG

WOCHENSCHRIFT FÜR

**BAUGESTALTUNG • BAUTECHNIK
STÄDTEBAU • SIEDLUNG • WETTBEWERBE
BAUWIRTSCHAFT U. BAURECHT**

SCHRIFTFLEITER • REG.-BAUMSTR. FRITZ EISELEN

ALLE RECHTE VORBEHALTEN • FÜR NICHT VERLANGTE BEITRÄGE KEINE GEWÄHR

DBZ

66. JAHR 1932

3. FEBRUAR

NR. 6

BERLIN SW 48

ZUM 100. GEBURTSTAG VON WILH. BÖCKMANN

Am 29. Januar d. J. jährte sich der Geburtstag Wilhelm Böckmanns zum 100. Male. Für die DBZ ist das ein Gedenktag besonderer Art, der nicht nur dem bekannten Berliner Architekten gilt, sondern auch dem Mitbegründer der DBZ im Jahre 1866, der sie in ihrer Entwicklung durch sein persönliches Ansehen zunächst gestützt und dann lange Jahre gefördert hat.

Den Architekten Böckmann haben wir zu seinem 70. Geburtstag am 29. Januar 1902 (DBZ 1902, S. 42 u. 63) und bei seinem im gleichen Jahre, am 22. Oktober, erfolgten Hinscheiden (DBZ 1902, S. 557) eingehend gewürdigt und haben versucht, seinen persönlichen Anteil in der mehr als 40jährigen Gemeinschaftsarbeit in der Architektenfirma Ende & Böckmann herauszustellen, die, 1860 gegründet, nicht nur in Berlin, sondern auch in anderen Teilen Deutschlands und bis nach Japan eine fruchtbare, vielseitige und erfolgreiche Tätigkeit ausgeübt hat.

Wir durften hervorheben, daß ihm gegenüber seinem, um einige Jahre älteren Fachgenossen Herm. Ende, der

ihm am 10. August 1907 in den Tod gefolgt ist und der vielfach als der Künstler in der Arbeitsgemeinschaft angesehen wird, sicherlich auch ein künstlerischer Anteil an der Gestaltung der gemeinsamen Bauten zuzusprechen ist, dessen Umfang der Fernerstehende freilich nur gefühlsmäßig einschätzen kann. Hinsichtlich der technischen, wirtschaftlichen und organisatorischen Aufgaben, zu deren Lösung ihn seine Veranlagung zweifellos besonders befähigte, war Böckmann andererseits sicherlich der Führende. Bezüglich der künstlerischen

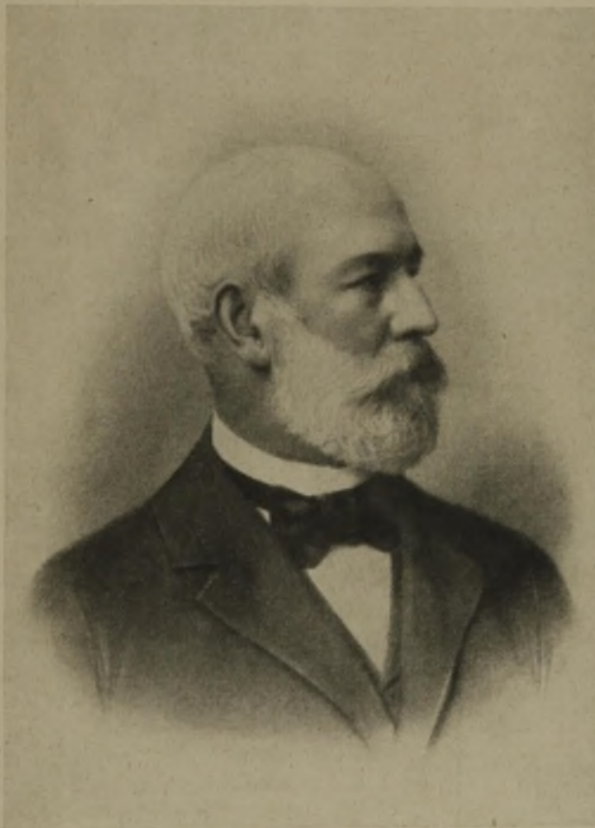
Auffassung und Gestaltung gehören die Bauten heute, 30 Jahre nach dem Tode Böckmanns, bei einer völligen Umwertung aller baukünstlerischen Begriffe, schon der Baugeschichte an, hinsichtlich seines besonderen Arbeitsgebietes weist Böckmann dagegen schon in die neuere

Zeit hinüber, die an erster Stelle die Förderung vollkommenster Zweckmäßigkeit und Klarheit, technisch sorgfältigste Durchbildung und höchste Wirtschaftlichkeit setzt, Aufgaben, die manche Architekten der früheren Zeit über dem Künstlerischen vernachlässigten.

Am 1. Dezember 1866 erschien die erste Probenummer der DBZ, zunächst als „Wochenblatt, herausgegeben von Mitgliedern des Berliner Architekten-Vereins“, also gedacht als Vereinsblatt. An Widerständen, die hier nicht erneut erörtert seien, scheiterte dieser Gedanke, und als „Deutsche Bauzeitung“ gaben einige wagemutige Mitglieder des Vereins die Zeitschrift nunmehr auf eigene Faust als freies unabhängiges Unternehmen heraus.

Unter ihnen war Wilhelm Böckmann nicht nur der älteste, sondern auch der

einzige, der schon größere praktische Erfahrung und fachliches Ansehen aufwies. Mehr durch diese Eigenschaften und durch seinen Rat, und indem die junge Architektenfirma dem Schriftleiter K. E. O. Fritsch manches wertvolle und lehrreiche Objekt zur Veröffentlichung bieten konnte, als durch eigene Mitarbeit, hat Böckmann dann die weitere Entwicklung der Zeitschrift gefördert und zu ihrer wirtschaftlichen Festigung beigetragen. Als die DBZ im Jahre 1892 zu einer G. m. b. H. umgewandelt wurde, konnte der Vorsitz keinem



Geb. 29. Januar 1832 — Gest. 22. Oktober 1902

besseren übertragen werden als ihm, der dieses Amt mit Erfolg bis zu seinem Tode ausgeübt hat.

Wenn wir also heute, an seinem 100. Geburtstage, Wilhelm Böckmanns gedenken, so tragen wir damit zunächst eine persönliche Dankeschuld ab, eine Aufgabe, der sich der Unterzeichnete, als der einzige Überlebende aus der damaligen Periode der DBZ, gern unterzieht. Eine Würdigung Böckmanns als schaffender Künstler und Baufachmann dürfen wir heute Denen überlassen, die seine Werke noch kennen oder sich in die Baugeschichte, namentlich Berlins, in der reichen Entwicklungsperiode nach den Kriegen von 1866 und 1870 vertiefen wollen.

Aber einer besonderen Seite seiner vielseitigen Tätigkeit, die sich auch nicht in den engeren Aufgaben seines Berufes erschöpfte, möchten wir noch gedenken, die mit wegbereitend für unsere heutige Zeit gewesen ist, nämlich seines tatkräftigen Eintretens für die Hebung des Ansehens unseres Faches als Vorsitzender und vielfaches Vorstandsmitglied im A. V. B., im „Verband deutscher Architekten- und Ingenieur-Vereine“, in der „Vereinigung Berliner Architekten“, der Vorläuferin des

BDA, deren Mitbegründer er war, im „Akademischen Verein Motiv“. Hier hat er sich mit dem ganzen Ansehen seiner Persönlichkeit eingesetzt.

So fanden sich zur Feier seines 70. Geburtstages im Jahre 1902 im Festsaal des Zoologischen Gartens, dessen damalige durchgreifende bauliche Umgestaltung zu einer vorbildlichen Anlage ihrer Art ihm zu verdanken ist, breiteste Kreise der Künstlerschaft, der Vertreter des Bau-faches und der Wirtschaft zusammen, um Böckmann als einer führenden Persönlichkeit auf diesen verschiedensten Gebieten ihre Anerkennung darzubringen.

30 Jahre der Fortentwicklung, des Krieges, der Umwälzung und der Not liegen seitdem hinter uns, neue, schwere Aufgaben stehen vor uns, deren Lösung ein volles Einsetzen, ein Vorwärtsschauen erfordert. Und doch sollte darüber auch nicht vergessen werden, bei besonderen Gelegenheiten auch den Blick zurück-zuwenden auf den Weg, den wir vorher gegangen sind und auf die Führer der damaligen Zeit. —

Fritz Eiselen.

ZINSENKUNGS- UND KÜNDIGUNGSBESCHRÄNKUNG BEI HYPOTHEKEN- UND SONSTIGEN FORDERUNGEN

VON DR. JUR. ET RER. POL. BRÖNNER, ÖFF. BEST. WIRTSCHAFTSPRÜFER, BERLIN

Über die Zinssenkung und Kündigungsbeschränkung bei Hypotheken- und sonstigen Forderungen bestehen, trotzdem durch die erste Durchführung- und Ergänzungsverordnung zu der letzten Notverordnung die Rechtslage im allgemeinen klaggestellt ist, in der Praxis noch zahlreiche Zweifel. Der nunmehrige Rechtszustand sei daher im folgenden kurz wiedergegeben:

Welche Forderungen werden durch die Zinsherabsetzung betroffen? Die Zinsen von Hypotheken- und sonstigen Forderungen sowie Grundschulden sind, wenn ihre regelmäßige Fälligkeit nicht früher als ein Jahr nach dem Entstehen der Forderung eintritt, für die Zeit vom 1. Januar 1932 in folgender Weise herabgesetzt:

bis 31. 12. 31:	ab 1. 1. 32:	bis 31. 12. 31:	ab 1. 1. 32:
4	4	11 $\frac{3}{4}$	9
5	5	12	9
6	6	12 $\frac{1}{4}$	9
7	6	12 $\frac{1}{2}$	9 $\frac{1}{4}$
8	6	12 $\frac{3}{4}$	9 $\frac{1}{2}$
8 $\frac{1}{4}$	6 $\frac{1}{4}$	13	9 $\frac{1}{2}$
8 $\frac{1}{2}$	6 $\frac{1}{2}$	13 $\frac{1}{4}$	9 $\frac{3}{4}$
8 $\frac{3}{4}$	6 $\frac{3}{4}$	13 $\frac{1}{2}$	9 $\frac{3}{4}$
9	6 $\frac{3}{4}$	13 $\frac{3}{4}$	10
9 $\frac{1}{4}$	7	14	10
9 $\frac{1}{2}$	7 $\frac{1}{4}$	14 $\frac{1}{4}$	10 $\frac{1}{4}$
9 $\frac{3}{4}$	7 $\frac{1}{2}$	14 $\frac{1}{2}$	10 $\frac{1}{4}$
10	7 $\frac{1}{2}$	14 $\frac{3}{4}$	10 $\frac{1}{2}$
10 $\frac{1}{4}$	7 $\frac{3}{4}$	15	10 $\frac{1}{2}$
10 $\frac{1}{2}$	8	15 $\frac{1}{4}$	10 $\frac{3}{4}$
10 $\frac{3}{4}$	8 $\frac{1}{4}$	15 $\frac{1}{2}$	10 $\frac{3}{4}$
11	8 $\frac{1}{4}$	15 $\frac{3}{4}$	11
11 $\frac{1}{4}$	8 $\frac{1}{2}$	16	11
11 $\frac{1}{2}$	8 $\frac{1}{2}$	usw.	usw.

Diese Zinsherabsetzung gilt also zunächst für Hypotheken- und sonstige Forderungen, bei denen das Kapital von vornherein auf mindestens ein Jahr

festgegeben ist. Weiter unterliegen ihr solche Forderungen, bei denen das Kapital für unbestimmte Zeit gegeben ist und seine Fälligkeit von einer Kündigung abhängt, sofern die Kündigung nicht für einen Zeitpunkt ausgesprochen ist, der innerhalb eines Jahres seit Entstehen der Forderung, d. h. regelmäßig der Hergabe des Kapitals liegt. Auch lediglich gestundete Forderungen (Hypotheken usw.) werden von der Zinsherabsetzung betroffen, wenn die am 1. Januar 1932 laufende Stundungsfrist mindestens ein Jahr beträgt. Letzteres wird insbesondere für Aufwertungshypotheken von Bedeutung sein, deren Fälligkeit durch Vereinbarung hinausgeschoben ist. Ist hier Stundung vom 1. Januar 1932 an auf mindestens ein Jahr fest gewährt, so muß der vereinbarte Zinssatz wie bei sonstigen Forderungen als herabgesetzt gelten. Ist die Fälligkeit auf unbestimmte Zeit vom 1. Januar 1932 an hinausgeschoben, so wird es darauf ankommen, ob die Kündigung zu einem früheren Termin als dem 1. Januar 1933 erfolgen kann; ist dies nicht zulässig, so gilt der neue niedrigere Zinssatz. Wenn z. B. unter Vereinbarung eines Zinssatzes von 9 v. H. eine Hinausschiebung der Fälligkeit einer Aufwertungshypothek über den 1. Januar 1932 hinaus bis zum 1. Januar 1933 vereinbart ist, können nur noch Zinsen in Höhe von 6 $\frac{3}{4}$ verlangt werden.

Ein vor dem 9. Dezember 1931 ausgesprochener Verzicht auf eine gesetzliche Zinsherabsetzung; die Vereinbarung einer früheren Fälligkeit oder Kündbarkeit für diesen Fall sowie die vertragsmäßige Abmachung besonderer Folgen für den Fall der Nichtigkeit einer solchen Vereinbarung sind rechtsungültig, ohne daß die Rechtswirksamkeit der übrigen Teile der Vereinbarung davon berührt wird. Der Zinsherabsetzung unterliegt auch der Zinssatz einer Hypotheken- usw. Forderung, der in der Zeit vom 9. bis zum 31. Dezember 1931 vereinbart worden ist, sofern nicht die Beteiligten die gesetzliche Zinsherabsetzung ausdrücklich oder stillschweigend ausgeschlossen haben.

Mit der letzteren Einschränkung wird von der Zinsherabsetzung auch eine Forderung, die erst nach dem 31. Dezember 1931 entsteht — bei der also die Auszahlung erst für einen späteren Zeitpunkt ausbedungen ist — betroffen, wenn sich der Gläubiger zu der Hergabe des Geldes bereits vor dem 1. Januar 1932 verpflichtet hat, z. B. also der notarielle Vertrag über die Hypothek oder das Darlehen vor dem erwähnten Zeitpunkt geschlossen ist; der Gläubiger kann die Auszahlung des Geldes nicht wegen der Zinsherabsetzung verweigern. Im übrigen bestehen für die Zeit ab 1. Januar 1932 keine Beschränkungen für Vereinbarungen bezüglich der Zinshöhe. Wird jedoch jemand verpflichtet, mehr als 6 v. H. Zinsen zu zahlen, so kann er auf Grund der wieder in Kraft gesetzten Bestimmung des § 247 BGB. nach sechs Monaten mit sechsmonatlicher Kündigungsfrist kündigen.

Der Zinsherabsetzung unterliegen nicht bankmäßige Personalkredite, Zwischenkredite von Kreditinstituten auf langfristig aufgenommene Darlehen sowie Darlehen und Vorauszahlungen auf Versicherungsscheine.

Schließlich werden von der Zinsherabsetzung Darlehen nicht betroffen, die aus Gefälligkeit oder sonst unter Umständen gegeben worden sind, aus denen zu entnehmen ist, daß eine langfristige Kreditgewährung nicht beabsichtigt war. Auch wenn das Geld also aus Gefälligkeit auf mindestens ein Jahr fest gegeben ist, tritt die Zinsherabsetzung nicht ein. Es ist vorauszusehen, daß auf Grund dieser Bestimmung zahlreiche Zweifelsfragen entstehen werden. Die Rechtsprechung des Reichsgerichts über die Unterscheidung zwischen Vermögensanlage und Gefälligkeitsdarlehen wird häufig einen Anhalt bieten. Danach kann, auch wenn freundschaftliche oder verwandtschaftliche Beziehungen vorliegen und die Absicht, dem Schuldner eine Gefälligkeit zu erweisen oder ihm zu helfen, bestand, angenommen werden, insbesondere mit Rücksicht auf das Ausbedingen verkehrsüblicher Zinsen, daß das Darlehen kein Gefälligkeitsdarlehen, sondern eine Vermögensanlage ist (vgl. RG. vom 23. 11. 1925; vom 4. 10. 1926 JR. 26 Nr. 2277). Andererseits braucht es sich, um die Zinsherabsetzung auszuschließen, nicht gerade um ein Gefälligkeitsdarlehen handeln. Es genügt, daß eine langfristige Kreditgewährung nicht beabsichtigt war. Derartige Fälle können vorliegen, wenn das Geld auf unbestimmte Zeit unter Vereinbarung einer Kündigungsfrist hingegeben, von der Kündigung jedoch aus in der Person des Schuldners oder dgl. liegenden Gründen seitens des Gläubigers über ein Jahr lang kein Gebrauch gemacht ist, trotzdem ursprünglich eine langfristige Hergabe des Geldes nicht beabsichtigt war.

Welche Zinsen sind herabgesetzt? Herabgesetzt sind zunächst zahlenmäßig genau bestimmte Zinssätze über 6 v. H. entsprechend der oben wiedergegebenen Tabelle. Errechnet sich der Zinssatz verträglich nach dem Reichsbankdiskont oder einem sonstigen Maßstab, so gelten ebenfalls die neuen niedrigeren Zinssätze, soweit sich für einen nach dem 31. Dezember 1931 liegenden Zeitraum auf Grund dieses Maßstabs ein Zinssatz von mehr als 6 v. H. ergibt.

Nicht gesenkt sind Verzugszinsen, Strafzinsen oder dgl., die ein Schuldner wegen Verzugs oder wegen Nichtbewirkung von Nebenleistungen zu zahlen hat. Das gleiche gilt für Zuschläge zu festen Zinsen, die für den Fall eines bestimmten Geschäftsergebnisses des Schuldners zu leisten sind; hierunter

fallen die dividendenähnlichen Zinsen, die von gewissen Unternehmungen nach der Höhe der Dividende als Zusatzzinsen gezahlt werden.

Von der Zinssenkung ausgenommen sind schließlich bei Hypotheken- usw. Forderungen von Hypothekenbanken, Schiffshypothekenbanken und öffentlichen Kreditanstalten die vereinbarten Verwaltungskostenbeiträge, oder, falls solche nicht vereinbart sind, $\frac{1}{2}$ v. H., bei Hypotheken usw. von nicht mehr als 15000 RM höchstens $\frac{3}{4}$ v. H. des Kapitalertrages. Andere Kreditinstitute, soweit sie Geld hereinnehmen und langfristig weiterverleihen, können höchstens $\frac{3}{8}$ v. H. als Verwaltungskostenbeitrag kürzen. Auch soweit in einem Zinssatz ein Zuschlag zur Tilgung eines Zusatzdarlehens enthalten ist, das dem Schuldner von einem Kreditinstitut zur Deckung der Geldbeschaffungskosten aus eigenen Mitteln gewährt worden ist (Disagio-Darlehen), wird der Zuschlag nicht gekürzt.

An sich werden auch Hypotheken- und sonstige Forderungen von Ausländern von der Zinssenkung betroffen. Nur wenn es sich um geschlossene ausländische Emissionen, Konsortialkredite oder dergleichen handelt, findet eine besondere Behandlung statt, auf die hier nicht näher eingegangen werden kann.

Da vielfach seitens der Schuldner Zweifel bezüglich der Höhe der nunmehr von ihnen zu zahlenden Zinsen bestehen, sollen Rechtsnachteile infolge unpünktlicher Zahlung nicht eintreten, wenn bis zum 1. Juli 1932 fällige Zins- und Tilgungsbeträge infolge eines nicht auf grober Fahrlässigkeit beruhenden Irrtums über die Höhe der nach den neuen Bestimmungen geschuldeten Beträge unvollständig gezahlt werden.

Inwieweit ist die Kündigung beschränkt? Soweit nach den obigen Ausführungen die Zinsen für Hypotheken- usw. Forderungen herabgesetzt sind, kann der Gläubiger, wie es in der Notverordnung heißt, „nicht vor dem 31. Dezember 1933 kündigen“. Diese Bestimmung gibt zu Zweifeln Anlaß; sie wird richtig dahin auszulegen sein, daß die Kündigungsfrist — ohne Rücksicht auf den Zeitpunkt der Kündigung — nicht vor dem 31. Dezember 1933 bzw. dem 2. Januar 1934 zu laufen beginnt (vgl. Munzer J. W. 1931 S. 3624). Ist die Kündigung vertraglich für eine bestimmte Frist abgeschlossen, so verlängert sich — unter der angegebenen Voraussetzung, daß eine Zinsherabsetzung stattfindet — die Kündigungsfrist um zwei Jahre, jedoch nicht über den 31. Dezember 1935 hinaus. Ist z. B. bei einem Darlehen, das der Zinssenkung unterliegt, die Kündigung für ein Jahr bis zum 30. Juni 1932 ausgeschlossen, so ist sie nunmehr erst am 30. Juni 1934 zulässig.

Bis zum 9. Dezember ausgesprochene Kündigungen bleiben wirksam. Ebenso bleibt wider Erwarten nach der Durchführungsverordnung bei Hypotheken usw. die Fälligkeit unberührt, wenn sie ohne Kündigung nach Vereinbarung oder Satzungsbestimmung eintritt. Eine am 30. Juni 1932 ohne Kündigung rückzahlbare Hypothek ist also zu diesem Zeitpunkt auch im Falle einer Zinsherabsetzung von dem Schuldner zurückzuzahlen. Wird dagegen z. B. eine langfristige Hypothek, deren Zinsen gesenkt sind, verträglich erst nach einer vertraglich zulässigen Kündigung am 30. Juni 1932 fällig, so ist nunmehr die Kündigung erst ab 31. Dezember 1933 möglich.

Auch bei Aufwertungshypotheken, deren Fälligkeit über den 1. Januar 1932 hinausgeschoben ist, bleibt die Fälligkeit unberührt, wenn sie ohne Kündigung eintritt. Ist nach der Hinausschiebung eine Kündi-

gungsfrist einzubehalten, so läuft die Kündigungsfrist nunmehr nicht vor dem 31. Dezember 1933 bzw. 2. Januar 1934. Ist die Kündigung außerdem für bestimmte Zeit ausgeschlossen, so verlängert sich die Kündigungsfrist um zwei Jahre.

Vertragliche und gesetzliche Bestimmungen über den Eintritt einer vorzeitigen Fälligkeit im Falle unpünktlicher Zahlung oder dergleichen — mit der oben erwähnten, für die Zeit bis zum 1. Juli 1932 geltenden Ausnahme — bleiben unberührt. In jedem Falle kann der Gläubiger eine Hypotheken- usw. Forderung, deren Fälligkeitsbedingungen nach dem oben gesagten verändert sind, auch wenn dies nicht vereinbart ist, ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist vorzeitig kündigen, wenn der Schuldner länger als einen Monat mit einer Zinszahlung im Verzuge ist.

Für die Schuldner besonders beachtlich ist, daß Hypo-

theken- oder Grundschulden an Realkreditinstitute, die Pfandbriefe oder andere Schuldverschreibungen ausgegeben haben, mit diesen Pfandbriefen bis zum 31. Dezember 1933 zurückgezahlt werden können. Der Schuldner hat von seiner Absicht der Hypothekenbank usw. spätestens zwei Monate vor Fälligkeit Mitteilung zu machen. Die Pfandbriefe oder sonstigen Schuldverschreibungen müssen nach Wertbenennung (Reichsmark, Feingold, Roggen), Zinssatz und kündbarer Betrag der zu tilgenden Hypothek oder Grundschuld entsprechen.

Die Hypothekenbank und die sonstigen Realkreditinstitute können den Tilgungsplan ihrer Pfandbriefe und Schuldverschreibungen ändern, soweit dies infolge der Zinsherabsetzung, der Änderung der Fälligkeit der Deckungshypotheken usw. sowie der Hereinnahme von Pfandbriefen und Schuldverschreibungen als Rückzahlung erforderlich wird. —

DIE VERSCHIEDENHEITEN DER BAUKOSTEN UND MIETEN IN DEN NEUBAUWOHNUNGEN

WOHNUNGSBAU-, AUF SCHLIESSUNGS- UND GRUNDSTÜCKSKOSTEN IM DEUTSCHEN REICH — MIETEN IN GROSS-BERLIN — AUSWIRKUNG DER NEUESTEN NOTVERORDNUNG EINSCHL. IHRER DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

VON WILLY BRACHVOGEL, BERLIN-FRIEDENAU

(SCHLUSS AUS NR. 5)

Die Monatsmieten in Berliner Neubauwohnungen betragen im Jahre 1930 in den einzelnen Wohnungsgrößen

Zimmer	geringste	höchste
	Monatsmiete	Monatsmiete
	RM	RM
bei den gemeinnützigen Bauherren		
1½	49 (Reinickendorf)	72 (Steglitz)
"	49 (Weissensee)	68 (Treptow)
2	52 (Reinickendorf)	81 (do.)
"	53 (Pankow)	78 (Spandau)
2½	59 (Treptow)	105 (Treptow)
"	60 (Reinickendorf)	91 (Reinickendorf)
3	74 (Pankow)	111 (Treptow)
"	75 (Lichtenberg)	111 (Steglitz)
3½	72 (Reinickendorf)	123 (Köpenick)
"	82 (Treptow)	117 (Steglitz)
bei den privaten Bauherren		
1½	53 (Reinickendorf)	78 (Pankow)
"	56 (Neukölln)	77 (Prenzlauer Berg)
2	54 (Spandau)	91 (Spandau)
"	56 (Wedding)	91 (Wilmersdorf)
2½	61 (Wedding)	119 (Reinickendorf)
"	64 (Spandau)	111 (Pankow)
3	82 (Pankow)	121 (Wilmersdorf)
"	88 (Lichtenberg)	115 (Steglitz)
3½	98 (Wedding)	152 (Reinickendorf)
"	101 (Pankow)	141 (Wilmersdorf)
4½	127 (Neukölln)	189 (Reinickendorf)

Aus dieser Aufstellung ist ersichtlich, daß die bisherige Annahme, daß billigere Wohnungen im Osten und Norden und die teureren sich ausschließlich im Westen vorfinden, nicht immer zutrifft. So finden wir z. B. in Reinickendorf nicht nur vielfach die geringsten, sondern auch verschiedentlich die höchsten Monatsmieten, ähnlich in Pankow. Ziemlich erheblich sind innerhalb der einzelnen Wohnungsgrößen die Unterschiede zwischen der niedrigsten und höchsten Miete; so

schwanken die Monatsmieten der Gemeinnützigen bei 2½ Zimmern zwischen 58 RM und 105 RM und bei 3½ Zimmern zwischen 72 RM und 123 RM. Bei den Privaten kann man ebensolche Unterschiede beobachten, auch hier schwanken die Monatsmieten bei 2½ Zimmern zwischen 61 RM und 119 RM, bei 3½ Zimmern zwischen 97 RM und 152 RM und bei 4½ Zimmern zwischen 126 RM und 189 RM.

Die Veröffentlichung dieser monatlichen Mietpreise in verschiedenen Berliner Neubauwohnungen, die in der Weise erstmalig geschieht, hat aber noch erhöhtes Interesse durch die neueste Notverordnung, die bestimmt, daß durch die vorgesehene Zinssenkung die Monatsmieten in den Neubauwohnungen um etwa 20 v. H. gesenkt werden sollen.

Notverordnung. Der Neuhausbesitz wird von der eingangs erwähnten IV. Notverordnung vom 8. Dezember v. J. am schwersten betroffen. Abgesehen von der Mietsenkung, die ja auch bei den Altwohnungen um 10 v. H. vorgesehen ist, dürfte sich das den Mietern eingeräumte außerordentliche Kündigungsrecht besonders im Neuhausbesitz sehr nachteilig auswirken. Wir wissen aus Mitteilungen der Tagespresse, daß in den letzten Monaten zwischen Vermietern und Mietern in Neubauwohnungen viele Prozesse angestrengt wurden, um die in früheren Jahren abgeschlossenen langjährigen Mietverträge zu kündigen bzw. die Mieten zu senken, da die hiervon betroffenen Schichten, infolge der wirtschaftlichen Notlage und der Gehalt- und Lohnsenkung, der jetzt in diesem Monat eine weitere folgt, die Mieten nicht mehr aufbringen können. Im Augenblick lassen sich hierüber keine näheren Ausführungen machen, da erst die nächsten Wochen eventuell Monate hierüber Klarheit bringen werden. Von Wichtigkeit dagegen sind einige Verordnungen, die in den nachträglich erschienenen Durchführungsbestimmungen enthalten sind. So soll bei Neubauten die Miete anteilig um den Betrag ermäßigt werden, um den die laufende Belastung

(Fortsetzung siehe Seite 113)

DAS STRESOWSTIFT IN HAMBURG-VOLKSDORF

ARCHITEKTEN: DISTEL U. GRUBITZ, HAMBURG • 6 ABBILDUNGEN



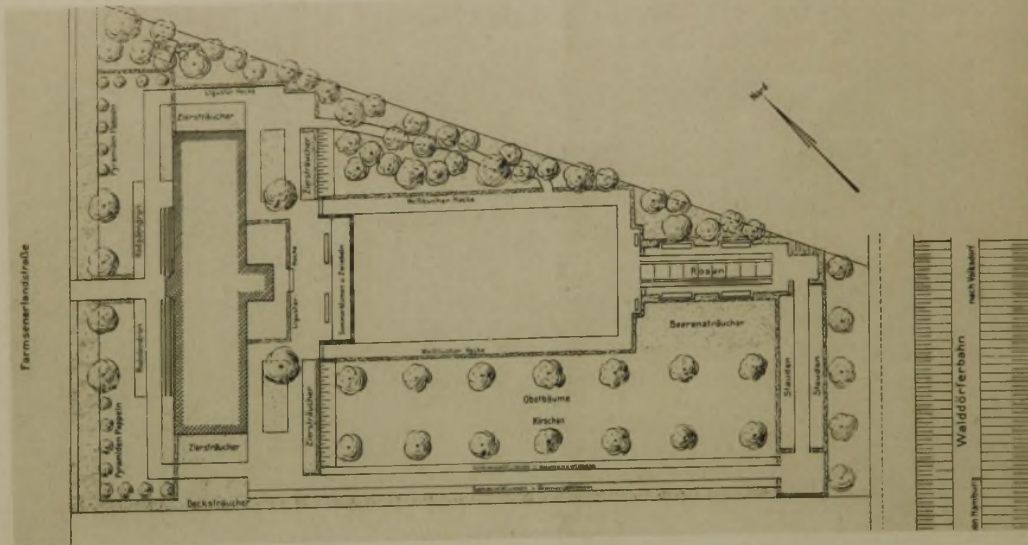
Teil der Straßenfront mit Haupteingang

Fotos Gebr. Dransfeld, Hamburg

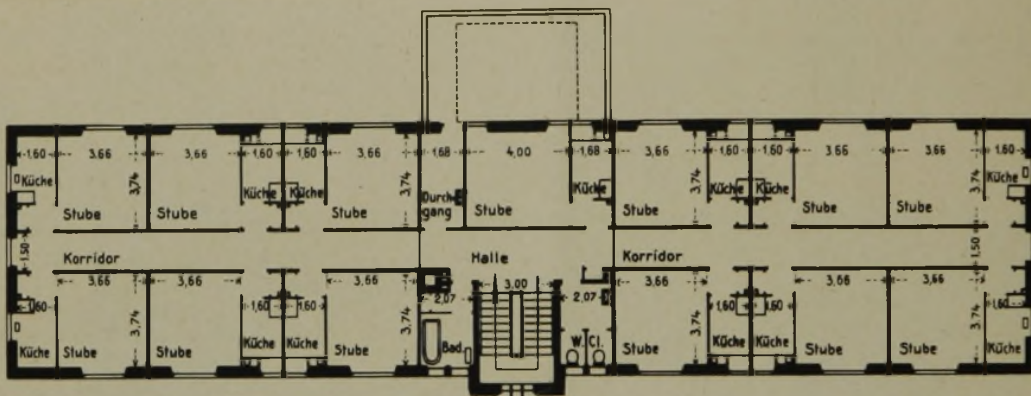
Als 1856 das Stresowstift in der Langreihe in der Vorstadt St. Georg errichtet wurde, war diese Gegend noch weit außerhalb des Getriebes der großen Stadt; als 50 Jahre später der Hauptbahnhof eröffnet wurde, bildete St. Georg schon ein dichtbevölkertes Wohngebiet, und seitdem ist zwischen dem Verkehr in diesem Stadtteil und dem im Zentrum kein Unterschied. Damit wurde

es nötig, die zahlreichen hier angesiedelten Stiftungen weiter hinaus zu verlegen in entferntere Vororte. Wenn die Nutznießer des Stresowstiftes erst verhältnismäßig spät zum Umziehen gekommen sind, so ergab sich daraus ein wesentlicher Vorteil gegenüber manchen beneideten Vorgängern. Statt in Vororte verpflanzt zu werden, die heute schon längst einen ähnlichen

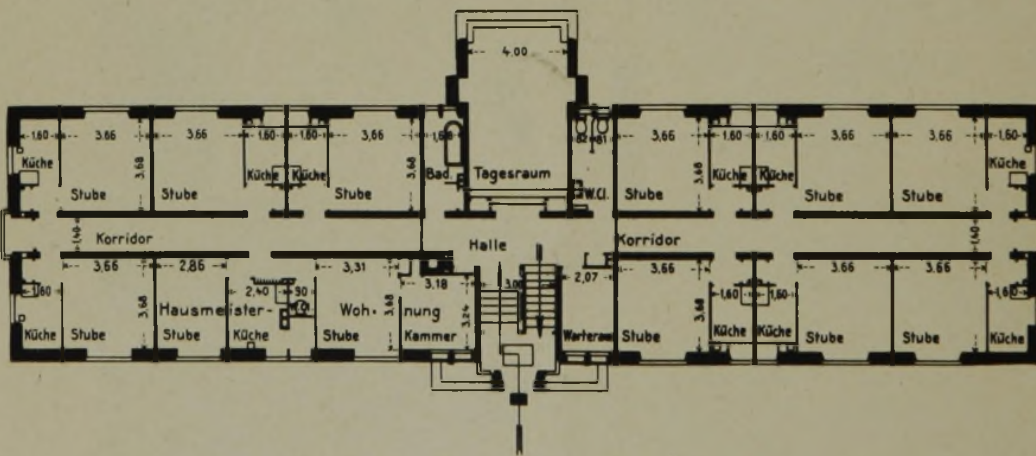
**DAS
STRESOW-
STIFT IN
HAMBURG-
VOLKSDORF**
ARCH.: DISTEL U.
GRUBITZ,
HAMBURG



**Gartenplan
1 : 1000**



**Grundriß vom
Obergeschoß
1 : 300**



**Grundriß vom
Erdgeschoß
1 : 300**

Charakter angenommen haben wie St. Georg, haben die Bewohnerinnen des Stresowstiftes weit draußen in einem hamburgischen Walddorf eine neue Wohnstätte erhalten, die zwischen der für rasche Verbindung sorgenden Hochbahn und der Farmsener Landstraße unmittelbar am ausgehenden Volksdorfer Gehölz liegt. Da die Waldung sich im Besitz des Staates befindet und für den Ort nur Bebauung mit Einzelhäusern vorgesehen ist, so wird auch in Zukunft die Ruhe der

32 alten Frauen gesichert sein, die in den aus Zimmer, Küche und Flur mit Kleiderische bestehenden Einzelwohnungen ein Heim finden. Der Eingangshalle gegenüber liegt der nach Süden entwickelte große Tagesraum mit zwei Ausgängen zum Garten. Am 1,40 m breiten Korridor befindet sich nächst dem Eingang die Hausmeisterwohnung mit zwei Stuben, Kammer und Küche; Warterraum und zehn Stiftswohnungen schließen sich an. Auf bequemer, tagheller



Gartenfront vom Stresowstift in Hamburg

ARCHITEKTEN: DISTEL U. GRUBITZ, HAMBURG

Treppe gelangt man in die Wohnungen des Ober- und des Dachgeschosses. Außerdem hat jedes Stockwerk Bad und Abort, das Dachgeschoß noch 90 qm Bodenraum. Von der Halle des Obergeschosses führt ein Durchgang zur großen Terrasse. Der Keller enthält Heizung und Waschküche und für jede Wohnung ein besonderes Gefaß.

Die freundliche Bemalung aller Räume, Helligkeit und klare Aufstellung sichern einen wohnlich-warmen Eindruck. Die Stärke der Innenmauern von $1\frac{1}{2}$ Stein sorgt für wirkliche Abgeschlossenheit der Einzelwohnungen, die denjenigen Damen genügend Platz bieten, die für sich sein möchten. Für das Gemeinschaftsleben kommt außer dem Tagesraum im Sommer auch der große Garten in Betracht.

Dieser Garten ist für die architektonische Wirkung des Stresowstiftes bedeutsam. Während die Straßenseite des langgestreckten, flachgedeckten Hauses bestimmt wird durch die in der Mittelachse kraftvoll hervortretende Vertikale des Eingangs und des Treppenhauses, herrscht bei der Gartenansicht allein die Horizontale, unterstrichen durch das 80 cm überladende Dachgesims und die farbige Behandlung: deutlich tritt das Weiß der Fenster und das Blaugrau der Zargen gegen die Oldenburger Klinker hervor. Die gute architektonische



Blick gegen Seiten- und Hauptfront

Gliederung kommt zur vollen Wirkung durch die senkrecht auf das Haus zuführenden, über 80 m langen Gartenwege. Die planvoll durchdachte Aufteilung des Gartens zusammen mit der Senkrechten der Bäume des anschließenden Waldes schafft einen Klang feiner Harmonie

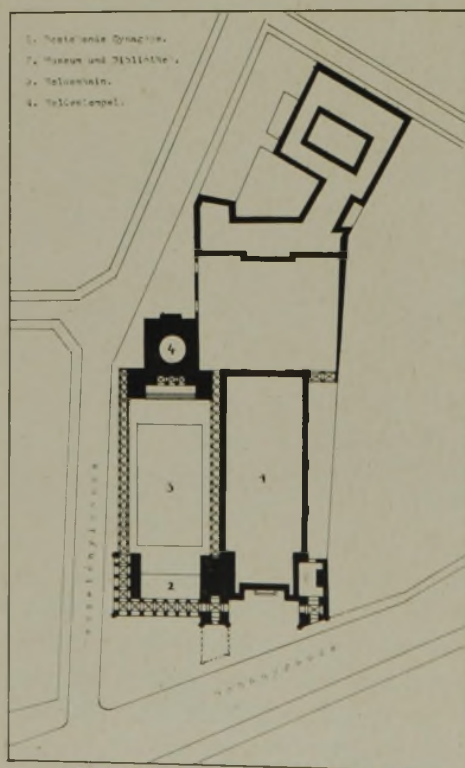
Dr. Rudolf Schmidt, Hamburg.

SYNAGOGEN-ZUBAUTEN IN BUDAPEST

ARCHITEKTEN FRANZ FARAGO UND LADISLAUS VAGO, BUDAPEST • 7 ABBILDUNGEN



Rechts die alte Synagoge von Förster, aus den sechziger Jahren des vorigen Jahrhunderts Bánó Foto. Budapest
Links der Erweiterungsbau in angepaßter Stilform



Lageplan und Grundriß 1:725

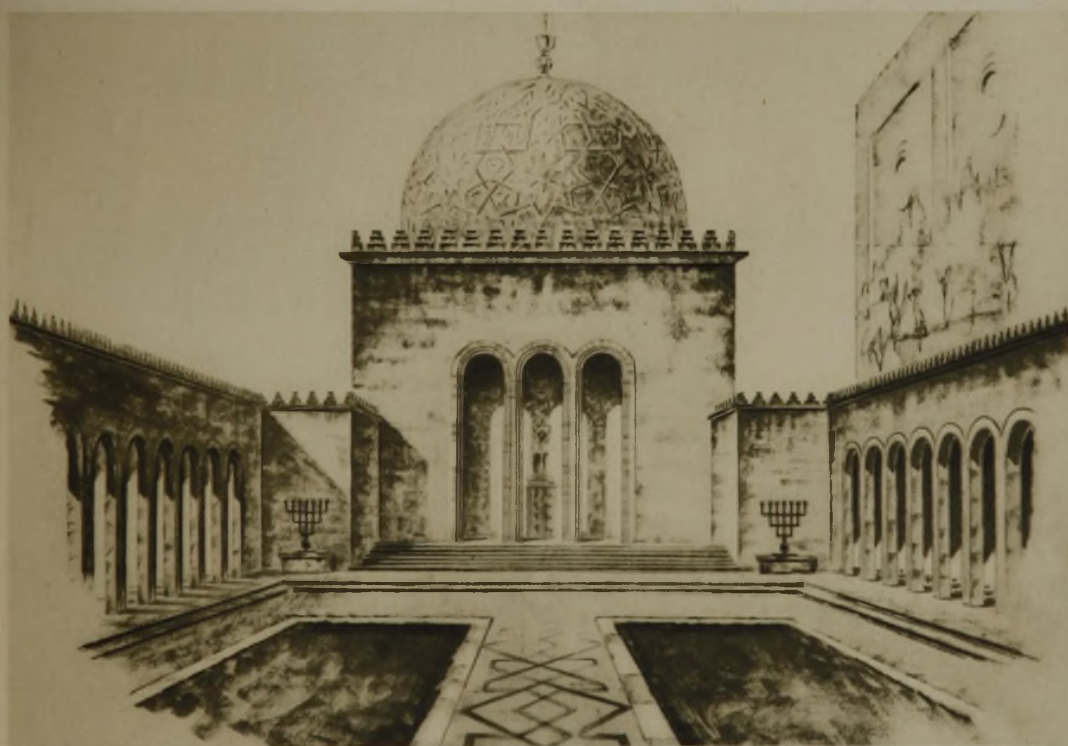
Die Synagoge in der Dohánygasse wurde zu Anfang der 60er Jahre des vorigen Jahrhunderts von dem Wiener Architekten Förster erbaut, als die Wesselényigasse noch nicht bestand. Die Grundstücksgrenzen verliefen schräg zur Straßenflucht, weshalb auch die Achse des Längsschiffes des Tempels in eine schräge Richtung verlegt werden mußte. Dadurch ergab sich die Notwendigkeit, die Fassade, sollte sie senkrecht zur Längsachse stehen, unter einem schiefen Winkel zur Straßenflucht anzuordnen. Dies hatte zur Folge, daß die Flügelbauten zu Seiten des Straßenhofes vor dem Haupteingang verschieden lang waren, um den Anschluß an die Front der Nachbarhäuser zu gewinnen.

Als dann später die Wesselényigasse durchbrochen wurde, entstand zwischen ihr und dem Tempelgebäude ein längliches Grundstück, das von der Stadt Budapest noch vor dem Kriege der Israelitischen Kultusgemeinde überlassen worden war. Die Verbauung, vertragsmäßig befristet, wurde während und nach dem Kriege immer wieder hinausgeschoben, mußte jedoch nun bis Ende 1931 fertiggestellt sein.



Heldenhain und Heldentempel

ZUBAUTEN ZUR SYNAGOGE IN BUDAPEST



Wettbewerbsentwurf von Arch. Franz Farago

Bano Foto Budapest

Es war zunächst die Frage zu entscheiden, welche Art von Gebäuden hier errichtet werden sollte. Während von der einen Seite beabsichtigt war, ein Miethaus aufzuführen, wurde von der anderen die Absicht verfochten, das Grundstück zur Errichtung eines, dem Andenken der im Kriege gefallenen jüdischen Soldaten gewidmeten, Heldentempels und gleichzeitig zur Schaf-

fung eines jüdischen Museums und einer jüdischen Bibliothek zu verwenden. Die Entscheidung fiel schließlich in diesem Sinne.

Es wurde zuerst ein allgemeiner, dann ein engerer Wettbewerb ausgeschrieben. Mit der Ausführung wurden die Architekten Franz Farago und Ladislaus Vago betraut, wobei der gemeinsamen Arbeit der Wettbewerbs-

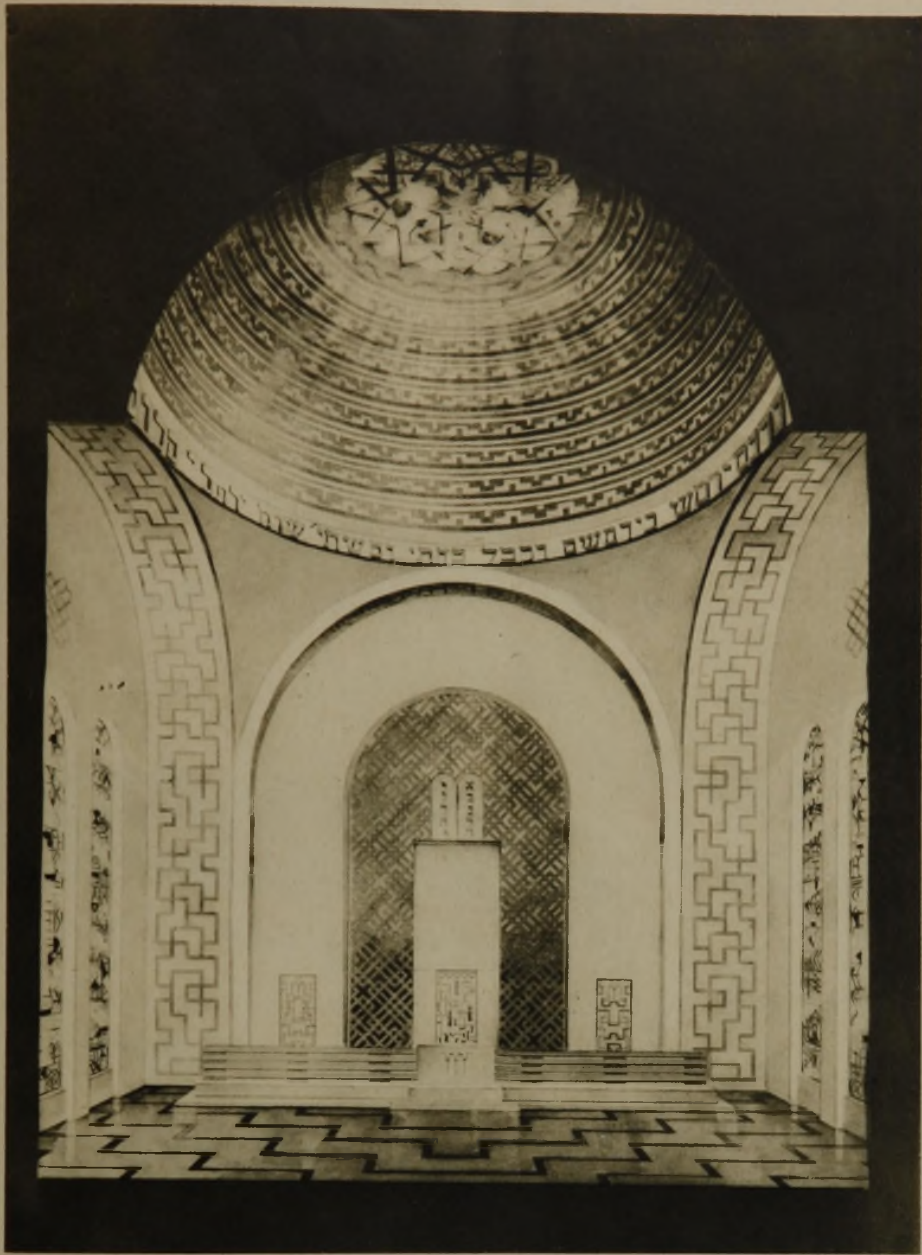


Ansicht des Heldentempels von der Straße



Teilansicht des Laubengangs

ZUBAUTEN EINER SYNAGOGUE IN BUDAPEST MIT HELDENTEMPEL
ARCHITEKTEN: FRANZ FARAGO UND LADISLAUS VAGO, BUDAPEST



Inneres des Heldentempels (Schaubild)

SYNAGOGUE BUDAPEST

entwurf Faragós zugrunde gelegt wurde. Sie verlegten das Museum und die Bibliothek nach dem an der Dohánygasse gelegenen Ende des Grundstückes, den Heldentempel an das andere Ende. Zwischen diesen beiden Gebäuden wurde ein Heldenhain vorgesehen, der an den Längsseiten mit Laubengängen abgeschlossen ist. Der linke Vorbau der bestehenden Synagoge wurde abgetragen, die Fassade des im Anschluß an sie errichteten Teiles des Neubaus ihr völlig angepaßt. Man kann über derlei Überleitungen sehr verschiedener Meinung sein, doch liegt hier wohl ein Fall vor, bei dem ohne eine solche Anpassung schwer eine angemessene Lösung gefunden werden konnte.

Die Zurücksetzung der Bauflucht hatte über-

dies zur Folge, daß der Raum zwischen Tempel und Straßenfahrbahn wesentlich vergrößert wurde, was mit Rücksicht auf den hier zeitweise großen Menschenandrang erwünscht ist.

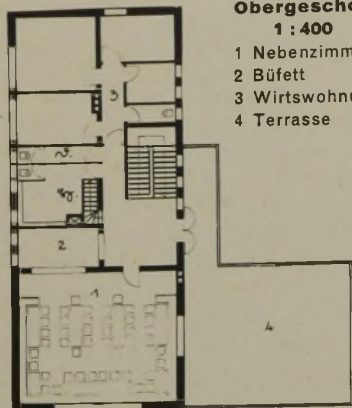
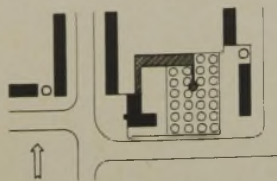
Was uns an den Zubauten der Budapester Synagoge besonders geglückt erscheint, ist vor allem die gute städtebauliche Gestaltung eines an und für sich wenig erfreulichen Geländeüberbleibfels. Dann aber scheint uns bemerkenswert, wie die Architekten, ausgehend von den herkömmlichen Gestaltungselementen des israelitischen Kultbaues, den Weg gefunden haben zu einer freien und lebendigen Auffassung, die, ohne die traditionelle Gebundenheit zu verleugnen, völlig in der Gegenwart haftet. — Ing. Friedrich Mayreder, Architekt, Wien.

EIN GASTHAUS IN FÜRTH IN BAYERN

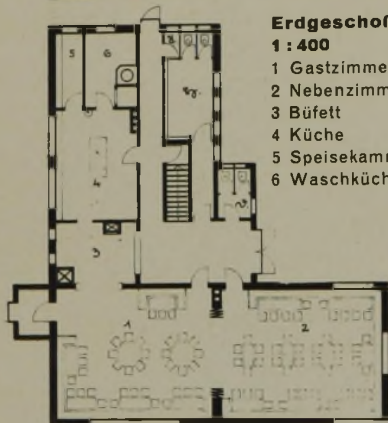
ARCHITEKTEN BDA LEHR UND LEUBERT, NÜRNBERG

Foto: Hanns Grimm, Nürnberg

Lageplan
1 : 5000

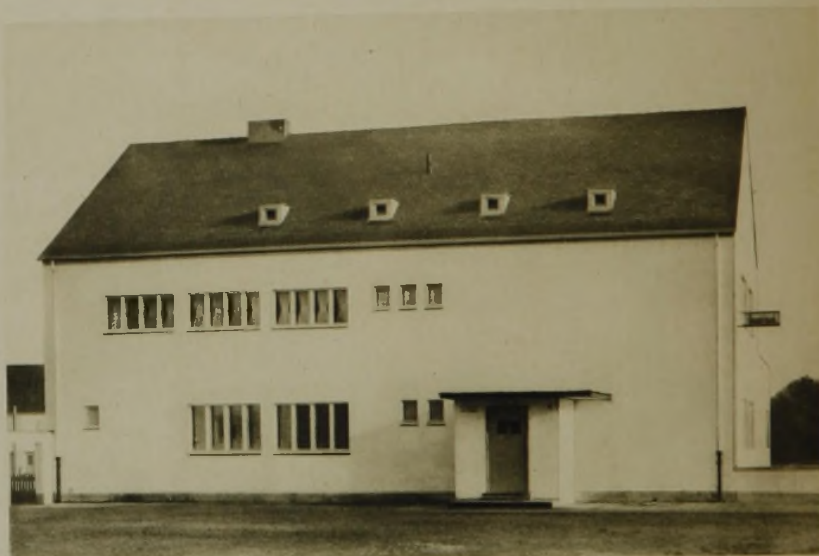
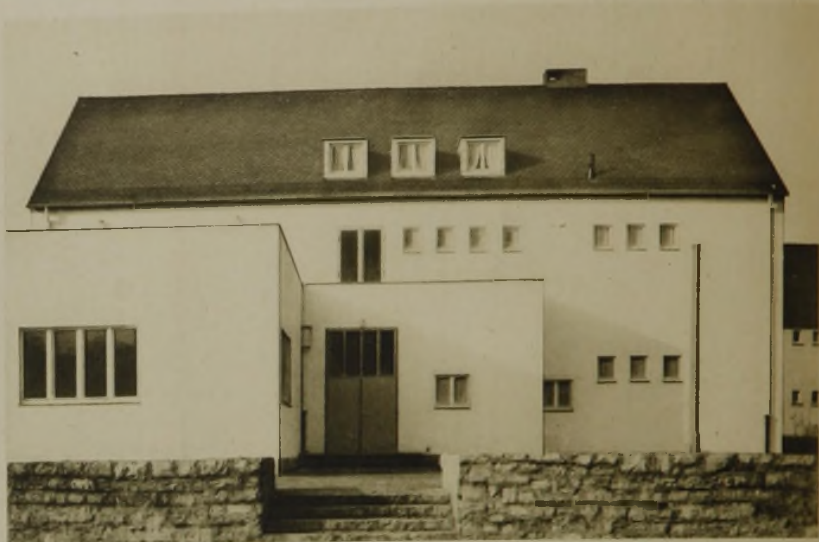


Obergeschoß
1 : 400
1 Nebenzimmer
2 Büfett
3 Wirtswohnung
4 Terrasse



Erdgeschoß
1 : 400
1 Gastzimmer
2 Nebenzimmer
3 Büfett
4 Küche
5 Speisekammer
6 Waschküche

Das in nebenstehenden Abbildungen gezeigte Gasthaus wurde im Auftrag der Siedlungsgenossenschaft „Eigenes Heim, Fürth“ mit einem Kostenaufwand von rund 100 000 RM errichtet. Es soll ein Mittelpunkt gesellig-öffentlichen Lebens innerhalb der heute etwa 450 Wohnungen umfassenden Siedlung sein. Das in verputztem Ziegelbau ausgeführte Haus umfaßt im Erdgeschoß die neuzeitlich ausgestattete Küchenanlage mit Nebenräumen, Gast- und Nebenzimmer; im Obergeschoß ein Sitzungs- bzw. zweites Nebenzimmer mit anschließender Restaurationsterrasse und Wohnung des Wirtes; im Dachgeschoß Schlafräume für Personal. Die Situierung erfolgte mit Rücksicht auf spätere Erweiterungsmöglichkeiten. Nach Norden sollen später Glasveranda, Kegelbahnen und Musikpavillon hakenförmig angebaut, das Nebenzimmer im Erdgeschoß durch Anbau im Osten zu einem kleinen Saal ausgestaltet werden. Die Restaurationsterrasse wurde wegen des reizvollen Fernblickes auf die Hügel über dem Regnitzgrunde vorgesehen. —



des Grundstücks durch die Zinssenkung erleichtert wird. Dieser Betrag wird auf die einzelnen Mietverhältnisse eines Grundstücks im Verhältnis der Mietzinsen umgelegt, die für die mit dem 1. Januar 1931 beginnende Mietzeit zu entrichten waren. Nicht vermietete Räume sind dabei mit zu berücksichtigen. Waren also z. B. in einem Grundstück vom 1. Januar 1931 an fünf Wohnungen zu einer Jahresmiete von je 1000 RM vermietet und fünf Wohnungen zu je 500 RM, so betrug die Gesamtmiete des Grundstücks bisher $5000 + 2500 = 7500$ RM. Tritt nun beim Vermieter durch die Zinssenkung eine Entlastung von nur 750 RM ein (in Wirklichkeit dürfte sie höher sein), so würden die Wohnungen zu 1000 RM um je 100 und die Wohnungen zu 500 RM um je 50 RM jährlich in ihrer Miete gesenkt werden. Heizungskosten oder sonstige Nebenleistungen bleiben bei der Berechnung der Mietsenkung außer Betracht, wenn sie besonders berechnet werden.

Hinsichtlich des Kündigungsrechtes enthalten die Durchführungsbestimmungen noch den beachtenswerten Hinweis, daß der Vermieter von Neubauwohnungen auch jetzt nach Bekanntwerden der Notverordnung eine 20prozentige Mietsenkung anbieten kann, was vorher nicht vorgesehen war. Es heißt an dieser Stelle: Dieses Kündigungsrecht soll jedoch in zwei Fällen ausgeschlossen sein: einmal dann, wenn der Hauseigentümer sich mit dem Mieter im Laufe des Jahres 1931 auf eine Senkung des Mietzinses um mindestens 20 v. H. geeinigt hat. Eine Einigung kann natürlich auch noch jetzt erfolgen; es genügt aber nicht ein einseitiges Angebot des Vermieters, die Miete zu senken, sondern der Mieter muß sich ausdrücklich damit einverstanden erklären.

Ferner regeln die Durchführungsbestimmungen noch die sehr wichtige Frage der Baukostenzuschüsse, Baudarlehen und Mietvorauszahlungen. Solche einmaligen Leistungen der Mieter sind bei Abschluß von Mietverträgen über Neubauwohnungen in sehr zahlreichen Fällen gefordert und entrichtet worden. Die Durchführungsverordnung unterscheidet hier die Fälle, in denen diese einmaligen Zahlungen der Mieter „abgewohnt“ werden, und ferner solche Fälle, bei denen die völlige oder teilweise Rückzahlung der Leistungen bedungen worden ist. Sollten die einmaligen Zuschüsse „abgewohnt“ werden, so findet eine Rückzahlung seitens des Vermieters nicht statt. Soweit sie aber zurückgezahlt werden sollten, sind sie,

wenn nicht vertraglich feste Rückzahlungstermine vorgesehen waren, erst zu dem Zeitpunkt zurückzuzahlen, in dem das Mietverhältnis vertragsmäßig gekündigt oder sonst beendet werden konnte. Kautionen, die zu hinterlegen waren, sind dem Mieter, der kündigt, indes schon am 1. April 1932 zurückzugeben. Hier droht dem Neuhausbesitz weiter eine große Gefahr! Vielfach werden die Mieter in dem Glauben sein, daß die Ausübung des in der Notverordnung vorgesehenen außerordentlichen Kündigungsrechtes auch eine Befreiung von den übernommenen Lasten zur Folge hat, soweit sie auf die Restdauer des geschlossenen Mietvertrages entfallen. Das ist natürlich ein Irrtum! Die in Form von Baukostenzuschüssen, Darlehen, Mietvorauszahlungen, Übernahme von Genossenschaftsanteilen u. dgl. übernommenen Nebenleistungen stellen in Wirklichkeit keinen Teil der Miete dar, sondern sind gewissermaßen ein Entgelt für die überbeuerten Baukosten, die vom Hausbesitzer aufgewendet worden sind. Aus den einige Zeilen vorher mitgeteilten Durchführungsbestimmungen geht auch hervor, daß derartige Beträge, wenn sie schon zurückzuzahlen sind, erst zu dem Zeitpunkt fällig werden, in dem vertragsmäßig gekündigt werden konnte, also auf keinen Fall zusammen mit der vorzeitigen Kündigung am 1. April 1932. Auch hier wird man erst die nächsten Wochen abwarten müssen, um zu einem greifbaren Resultat zu gelangen.

Zinsentlastung. Zum Schluß noch einige wertvolle Untersuchungen über die Zinsentlastung der Wohnungswirtschaft durch die Notverordnung, soweit der Neuhausbesitz in Frage kommt. Das „Institut für Konjunkturforschung“ hat neuerdings den Versuch gemacht, die Verteilung der durch die Notverordnung angeordneten Zinsherabsetzung auf die Wohnungswirtschaft zu schätzen und kommt dabei zu folgendem Ergebnis:

Die Gesamtverschuldung des Wohnungsneubaus beträgt zur Zeit rund 18 Mrd. RM. Von diesem Betrag entfallen 9,3 Mrd. RM auf niedrig verzinsliche Hauszinssteuerhypotheken, Zuschußmittel der Gemeinden und Arbeitgebemittel der öffentlichen Hand, die von der Konversion unberührt bleiben. Für die restlichen 8,7 Mrd. RM dürfte die Zinsentlastung etwa 120 Mill. RM ausmachen; das sind rund 14 v. H. der bisherigen Gesamtzinslast von 870 Mill. RM. —

ERWEITERUNGSBAU DES ALLGEMEINEN DEUTSCHEN GEWERKSCHAFTSBUNDES IN BERLIN

ARCHITEKT BDA WALTER WÜRZBACH, BERLIN-LICHTERFELDE, INGENIEUR KARL BERNHARD, BERLIN VOM KGL. BAURAT DR.-ING. E. H. KARL BERNHARD, BERAT. ING., BERLIN • 14 ABBILDUNGEN

Das 1922/23 Ecke Insel- und Wallstraße in Berlin erbaute und 1924 in der DBZ veröffentlichte*) Verwaltungsgebäude ist in den Jahren 1930 bis 1932 auf dem inzwischen in den Besitz des A. D. G. B. gelangten Block zwischen Wallstraße und Neukölln a. W. durch einen Erweiterungsbau ergänzt worden. (S. Abb. 6, Lageplan.)

Der hochbauliche Entwurf hierzu stammt von dem Arch. BDA Walter Würzbach auf Grund eines vom A. D. G. B. ausgeschrieben engeren Wettbewerbs. Mit

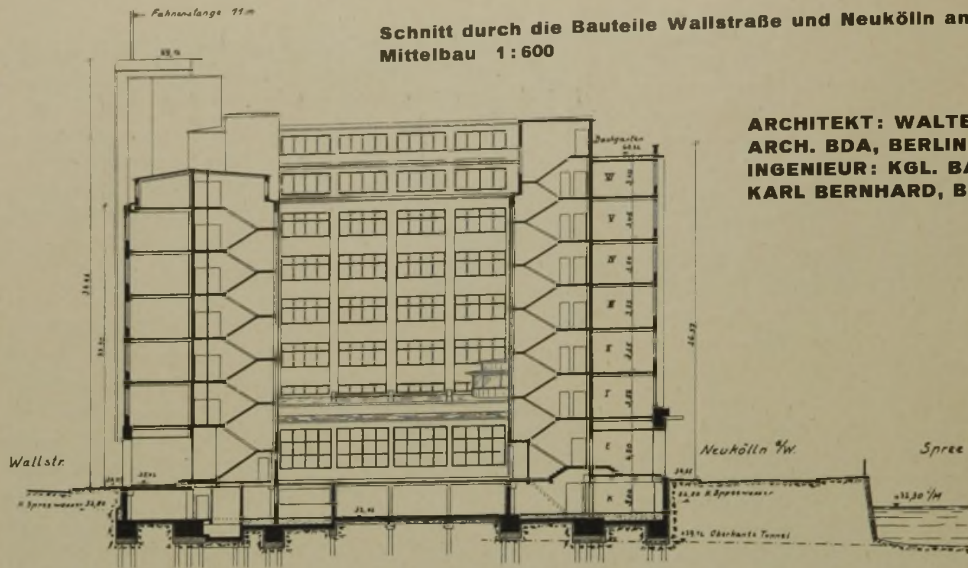
der bauingenieurtechnischen Durcharbeitung dieses Entwurfes war wie bei dem Altbau der Verfasser von der Bauherrschaft beauftragt, ebenso auch mit der Oberleitung des Unterbaues (Gründung und Kellergeschoß) sowie mit der örtlichen Bauleitung für den konstruktiven Teil des Hochbaues.

Der nunmehr vollendete Bau bildet einen Abschnitt der Bebauung des an der Inselstraße mit einer Frontlänge von rd. 45 m und von rd. 80 an der Wallstraße und Neukölln a. W. gelegenen Grundstückes. (Die

*) Siehe DBZ 1924, Konstr.-Beilage, S. 17 ff. und S. 49 ff. —

Schnitt durch die Bauteile Wallstraße und Neukölln am Wasser. Ansicht vom Mittelbau 1:600

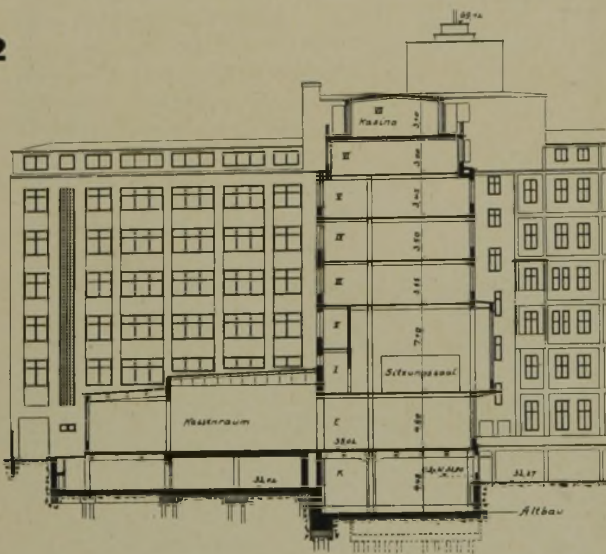
1



**ARCHITEKT: WALTER WÜRZBACH
ARCH. BDA, BERLIN
INGENIEUR: KGL. BAURAT DR.-ING. E. H.
KARL BERNHARD, BERAT. ING., BERLIN**

**ERWEITERUNGS-
BAU A. D. G. B.
BERLIN**

2



Schnitt durch den Mittelbau 1:600

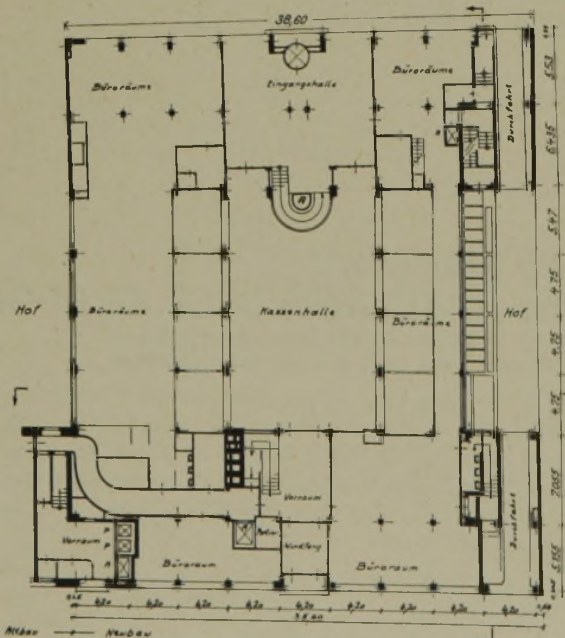
jetzige Gesamtausführung von der Wallstraße gesehen zeigt Abb. 5.)

Die Ausführung des letzten Bauabschnittes an der Ecke selbst bleibt einer späteren Zeit vorbehalten.

Grundriß- und Geschoßteilung, die Benutzungsart der Räume usw. sollen kurz wie folgt umrissen werden (Abb. 1 bis 4):

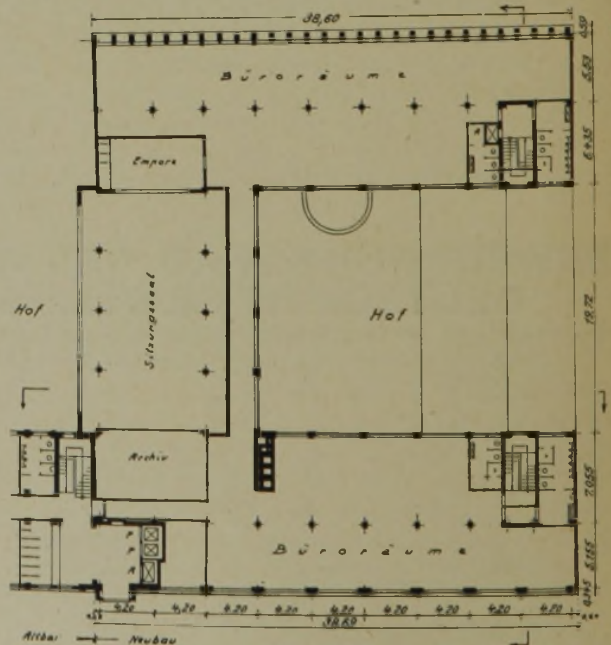
Längs der Wallstraße und der Uferstraße Neukölln a. W. sind dem Altbau entsprechend 7½geschossige Gebäude von 12,80 m Tiefe errichtet und quer dazu ein 8geschossiger Mittelbau. Die drei Gebäude- teile umschließen einen Hof von rd. 25 auf 19 m Seiten- länge, der im Erdgeschoß überdacht und als Schalter- halle ausgebaut ist. (S. Abb. 3.) Alle übrigen Räume des Erdgeschosses dienen den Zwecken der Arbeiter- bank, die sich zur Zeit im Altbau befindet. Im I. Ober- geschoß liegen ein großer Sitzungsraum, der durch zwei Geschosse hindurchgeht, und zwei kleinere Vorsäle, Kon- ferenz- und Direktionszimmer mit den dazugehörigen Nebenräumen und Büroräumen (s. Abb. 4). Die Schnitte Abb. 1 u. 2 geben weiteren Aufschluß über die Gestal-

3



Grundriß vom Erdgeschoß 1:600

4

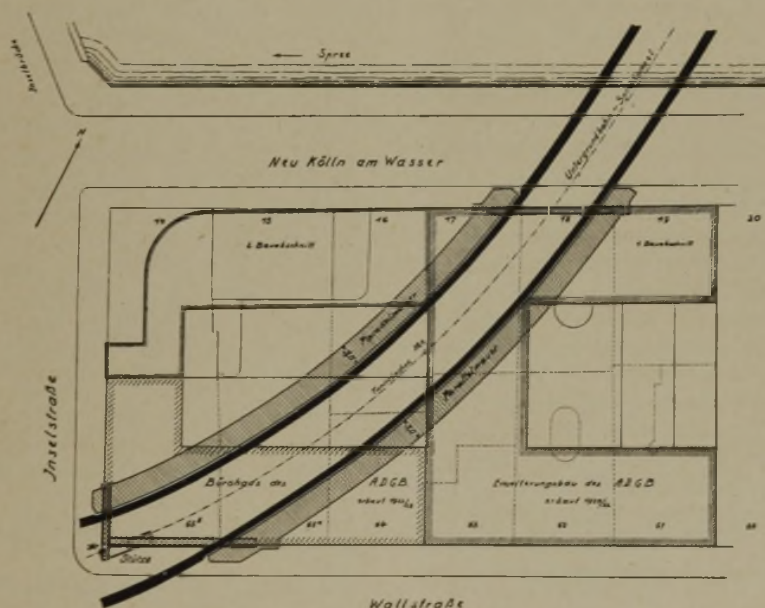


Grundriß vom II. Obergeschoß 1:600



**5 Ansicht an der
Wallstraße**

Links: Eisenbetonbau
Arch. Taut u. Hoffmann
Rechts:
Stahl-Skelettbau
Arch. Würzbach



**6 Lageplan des
Gesamtbaus
1 : 1800**

6

Mit der Unterfahung
durch die
Untergrundbahn

tion des Baues. Das II., III., IV. u. V. Obergeschoß enthalten durchweg Büroräume. Das VI. Obergeschoß, das bei den beiden Bauteilen Wallstraße und Neu-Kölln a.W. zugleich das Dachgeschoß bildet und dessen Frontmauern gegen die unteren Stockwerke etwas zurückgesetzt sind, enthält außer Büroräumen noch einen Speiseraum. Im VII. Obergeschoß des Mittelbaus ist der Speisesaal für das Personal nebst Küche und Vorräumen untergebracht.

Die Keller enthalten Tresor mit Arbeitsräumen, Heiz- und Brennstofflager sowie verschied. Räume zur Aufstellung von Maschinen für die Licht- und Kraftversorgung; ferner die Bade- und Waschräume sowie Garderoben für das Personal (s. Abb. 12 S. 119).

Den Verkehr zwischen den einzelnen Stockwerken vermitteln ein Paternoster, zwei Personen- und ein

Lastenaufzug und 4 Treppen, von denen 2 vom Keller bis zum Dach führen, während 2 nur dem Verkehr zwischen dem Bankgeschoß (Erdgeschoß) und dem I. Obergeschoß dienen.

I. Unterbau (s. Abb. 3, 4, 6 u. 12).

Das Grundstück weist tragfähigen Baugrund erst in beträchtlicher Tiefe auf, so daß alle bisher errichteten Bauten teils auf Pfählen teils auf Senkkästen gegründet waren. Die alten Fundamentreste der vor Baubeginn abgebrochenen, zum Teil recht baufälligen Häuser mußten völlig beseitigt werden.

Von besonderer Eigenart für die Gründung und Gestaltung des Unterbaus war beim Altbau der technisch erschwerende Umstand, daß die um die Jahrhundertwende erbaute Untergrundbahn Potsdamer Platz—Alexanderplatz in diagonaler Richtung unter dem zur Bebauung

vorgesehenen Grundstück zum Spreetunnel führt. Die Gründung des über der Untergrundbahn errichteten Gebäudes bietet also bautechnisch viel Interessantes und soll deshalb hier eingehend dargestellt werden:

Kellersohle, Decke, Gründung u. Deckenstützen bilden einen Unterbau durchweg aus Eisenbeton, auf dem der 8geschossige Stahlskeletthochbau errichtet ist: Der tragfähige Baugrund lag vielfach über 6 m unter Gelände auf + 35,00 NN (vgl. Abb. 1 u. 12), der Grundwasserstand zur Zeit der Bauausführung auf + 26,30, während der Spreewasserspiegel i. M. auf + 32,30 liegt. Der Grundwasserstand war jedoch im Jahre 1930 durch die Grundwasserabsenkungsanlagen beim Bau des Spreetunnels an der Jannowitzbrücke und bei den Tunnelbauten am Alexanderplatz erheblich gesenkt. Diese nicht weit abgelegenen Grundwassersenkungen beeinflussten den Grundwasserstand an der Baustelle. Sie wurden jedoch, trotzdem sie zumeist in einem durch die Spree getrennten Stadtteil lagen, zum Teil noch vor Baubeginn außer Betrieb gesetzt, so daß mit einem Steigen des Grundwassers während der Grundbau-Ausführung zu rechnen war.

Dieser Umstand gab Veranlassung, schnellstens noch im Sommer 1930 die Gründungsarbeiten in Angriff zu nehmen und so zu betreiben, daß sie beendet werden konnten, noch bevor das Grundwasser bis zur Höhe der Gründungssohle, die beim Heizkeller zum Teil auf + 27,80 NN lag, gestiegen war. Auf Grund der vorhandenen Neubaupläne, deren Einzelheiten erst generell feststanden, wurden die Lasten annähernd rasch ermittelt und hiernach die Fundamente entworfen und ausgeführt. Die bei der endgültigen Durcharbeitung des Entwurfes sich ergebenden Änderungen konnten ohne allzugroße Schwierigkeiten noch bei der Ausführung später voll berücksichtigt werden. Durch diese Maßnahmen sind erhebliche Summen, die bei Verzögerung der Bauausführung durch örtliche Wasserspiegel-senkung hätten ausgegeben werden müssen, erspart worden. Wenn auch das Ziel bei Durchführung eines modernen Bauvorhabens im allgemeinen sein sollte, die Planungsarbeiten aus wirtschaftlichen Gründen abzuschließen, bevor mit den Bauarbeiten begonnen wird, so erforderten in diesem Falle doch die vorerwähnten besonderen Umstände, von diesem erstrebenswerten Ziel abzuweichen, weil daraus große finanz. Vorteile für den Bauherrn sich ergaben, die im Verhältnis zu dem verursachten Mehraufwand für die im Laufe der Bauausführung notwendigen Änderungen doch sehr beträchtlich waren.

Da die normale Fundamentsohle etwa 1,20 m über dem tragfähigen Baugrund lag, hätte eine Tiefgründung infolge der umfangreichen zeitraubenden Ausschachtungsarbeiten höhere Kosten verursacht als eine Pfahlgründung, die gleichzeitig für die Geräuschdämpfung große Vorteile bot, da wie vom Verfasser a. a. O. nachgewiesen, die Hälfte des durchdrungenen Erdreiches zur Dämpfung mitwirkt. Ramppfähle schieben wegen der nachteiligen Folgen von Erschütterungen der Nachbargebäude aus. Es wurden deshalb, wie seinerzeit beim Altbau Bohrpfähle, System Michaelis-Mast von 30 und 40 cm Durchmesser verwendet bei einer Mindestlänge von etwa 6 m, so daß sie fast 5 m im sandigen Baugrund stehen. Die Tragkraft eines Pfahles wurde auf 28 t bei 30 cm Dm. und 35 t bei 40 cm Dm. nach Maßgabe früherer Belastungsproben (vgl. Jahrg. 24 der DBZ Konstr.-Beil. S. 19) angenommen.

Um das Kellergeschoß (s. Abb. 2) für alle Zeit vor Grundwasser zu schützen, wurde unter Kellersohle eine durchgeh. Grundwasser-Dichtung angeordnet, die deshalb bis zur Höhe des höchsten beobachteten Spreewasserspiegels + 32,80 NN geführt wurde. Obwohl der Grundwasserspiegel normalerweise in keinerlei Beziehung zum Spreewasserstand steht, wurde diese Vorsichtsmaßregel dennoch getroffen, da bei der Möglichkeit einer späteren Umänderung am Spreestau anlässlich des Umbaus der Mühlendamm-schleuse eine Verletzung des dichten Flußbettes stattfinden könnte, wodurch ein gewisser Ausgleich zwischen Spreewasser- und Grundwasserstand eintreten würde.

Die Grundwasser-Isolierung verläuft sowohl unter dem Kellerfußboden als auch unter den Stützenfundamenten und wird an den Außenflächen auf die erforderliche Höhe hochgezogen. Die Dichtung erfolgte in der Weise, daß sie auf einen Unterbeton aufgeklebt wurde, der unter dem Kellerfußboden 10 cm, unter den Stützenfundamenten 50 cm dick ist. Hier hat der Unterbeton auch die Aufgabe, die Pfahlköpfe zusammenzuhalten und die Lasten auf die Pfähle zu übertragen. Deshalb ist er mit Rundeisen entsprechend bewehrt. Für die seitliche Hochführung der Isolierung an den Banketten dienten $\frac{1}{2}$ Stein starke Klinkermauern (s. Abb. 1 u. 12), an die die Isolierung vor dem Einbringen des Bankettbetons angeklebt wurde. Um die auf dem Unterbeton liegende Isolierung beim Verlegen der Eiseneinlagen nicht zu beschädigen, wurde sofort ein 5 cm starker Schutzbeton aufgebracht.

Da die gesamten Gebäudelasten durch Einzelstützen nach den bewährten Grundsätzen beim Altbau in die Fundamente geleitet werden, sind im allgemeinen Einzel-fundamente angeordnet (s. Abb. 12). Nur für die Frontwandstützen in unmittelbarer Nähe der Straße wurden Streifenfundamente verwendet, da hier nur beschränkte Breite zur Verfügung stand. Auch die Fundamente für die Giebelwandstützen wurden, da mittige Belastung der Pfahlgruppen nicht erzielt werden konnte, mit den benachbarten Stützenfundamenten zu Gruppenfundamenten vereinigt, so daß die hohe Randbelastung auf eine größere Pfahlgruppe verteilt und eine günstigere und gleichmäßigere Beanspruchung der Pfähle erzielt wurde. Die einzelnen Fundamente sind zum Zwecke einer wirksamen Aussteifung durch Balken, die zugleich der Kellersohle tragen, miteinander verbunden.

Zur Sicherung der Giebelwand des Altgebäudes wurde, da die neuen Fundamente tiefer liegen (siehe Schnitt A—B Abb. 8), der unter den Fundamenten befindliche Sandboden mittels des chemischen Versteinerungsverfahrens²⁾ befestigt. Die an den Neubau anschließenden Giebelwände der Nachbarn mußten zum Teil ebenfalls durch stückweise Untermauerung gesichert werden.

Besondere Maßnahmen erforderte die Abfangung der Stützenlasten und die Herstellung der Grundwasser-Isolierung über der Untergrundbahn (s. Abb. 12). Im Gegensatz zu der Abfangekonstruktion des Gebäudes aus dem Jahre 1922/23, wo zur Aufnahme der über der Untergrundbahn stehenden Stützen wegen der beschränkten Konstruktionshöhe doppelwandige Blech-

²⁾ Siehe „Bauingenieur“ 1930, Heft 11/12, K. Bernhard „Versteinerung loser Bodenarten im Grundbau“.

Anmerkung der Schriftleitung. Vgl. auch DBZ, Konstr.-Beilage 1927, S. 64 u. 177 u. 1928, S. 82. —

träger verwendet wurden (s. DBZ 1924 K.-B. Nr. 9/10), wurde eine Eisenbetonkonstruktion gewählt, da reichlich Konstruktionshöhe infolge des starken Gefälles des unter das Spreebett tauchenden Untergrundbahntunnels zur Verfügung stand. Allerdings wurde im Laufe der Projektierungsarbeiten infolge Tieferlegung des Kellerfußbodens diese Höhe so beschränkt, so daß die Verwendung hochwertigen Zements und starke doppelte Bewehrung erforderlich waren, um die großen bis zu 960 tm betragenden Momente und die beträchtlichen Querkkräfte aufzunehmen.

Die Abfangekonstruktion wird durch einen Rost von Eisenbetonbalken gebildet (s. Abb. 12), die radial zu der gekrümmten Tunnelachse angeordnet und durch eine 25 cm starke Eisenbetonplatte verbunden sind, so daß die einzelnen Träger statisch als Plattenbalken wirken. Die 12,80 m weitgespannten Balken ruhen auf den schon beim Bau der Untergrundbahn ausgeführten und mit ihr gleichlaufenden 2 m starken „Parallelmauern“ aus Stampfbeton. Da aber diese alten Mauern nur mit 15 kg/cm² beansprucht werden durften, mußten zur Übertragung der beträchtlichen Auflagerdrücke über den Parallelmauern des Tunnels 80 cm starke Verteilungsbalken angeordnet werden mit der Aufgabe, den Balkenrost zu versteifen und die an einzelnen Stützenfüßen angreifenden Horizontalkräfte auf die Mauer zu übertragen (s. Abb. 14). In der Platte wurde zwischen den einzelnen Balken je eine später geschlossene Montageöffnung vorgesehen, um später die Schalung entfernen zu können. Die Unterkante der Balken liegt nach Forderung der Untergrundbahn 30 cm über der Tunneldecke (s. Abb. 13, S. 118).

Einzelne Balken mußten zur Aufnahme der in unmittelbarer Nähe der Parallelmauer liegenden Stützen ausgekragt werden (s. Abb. 12), da hier eine Pfahlgründung entweder überhaupt nicht möglich war, oder sehr ungünstige Beanspruchungen der Pfähle ergeben hätte. Die Breite der Balken, deren Höhe durch die Höhenlage des Kellerfußbodens und den Abstand von der Tunneldecke gegeben war, richtete sich nach der Größe der Momente und der Zahl der einzulegenden Eisenmengen. Wo bei einzelnen Balken die Stützen nahe am Auflager liegen, mußte die Breite vergrößert werden, um die Schubspannungen in den zulässigen Grenzen zu halten.

In den Abb. 10 u. 11 sind die Einzelheiten für den im Schnitt G—H (Abb. 12) dargest. Eisenbeton-Kragbalken wiedergegeben. Dieser Balken wird, da er drei Stützen des Hochbaues zu tragen hat, als der meist beanspruchte anzusehen sein. Die meisten übrigen haben, wie aus dem Grundriß hervorhegt, nur eine Stütze zu tragen.

Der für Platte und Balken verwendete Beton bestehend aus 1 Teil hochwertigen Zement, 3 Teilen Kies und 1 Teil Basaltsplitt. Die günstigste Zusammensetzung des Betonmaterials wurde vor Beginn der Betonierungsarbeiten durch Versuche bestimmt. Die bei der Ausführung angefertigten Würfelpföben ergaben Festigkeiten von

$$W_{e28} = 478 \text{ kg/cm}^2, W_{b28} = 240 \text{ kg/cm}^2,$$

$$W_{b7} = 128 \text{ kg/cm}^2.$$

Die zulässigen Beanspruchungen wurden dementsprechend auf

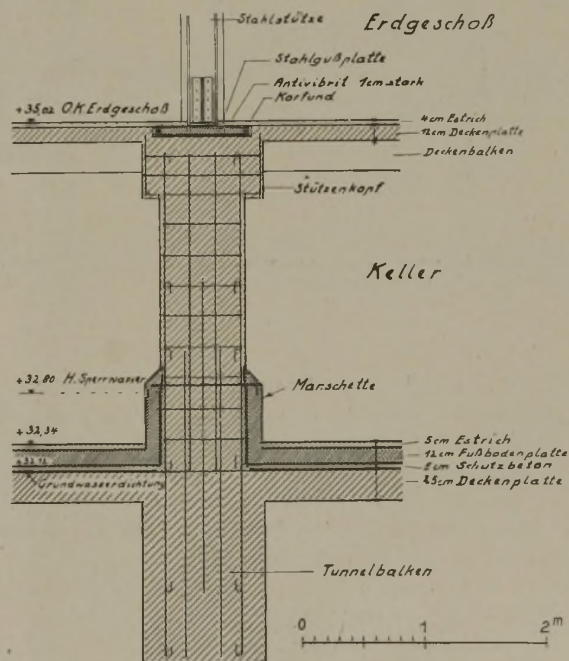
$$\sigma_b = 60 \text{ kg/cm}^2 \text{ ohne Windkräfte u. } \sigma_b = 70 \text{ kg/cm}^2$$

mit Windkräften $\sigma_e = 1200 \text{ kg/cm}^2$ in beiden Fällen festgesetzt.

Zur Aufnahme der Frontwandstützen an der Straße Neukölln a. W. war bereits beim Bau der Untergrund-

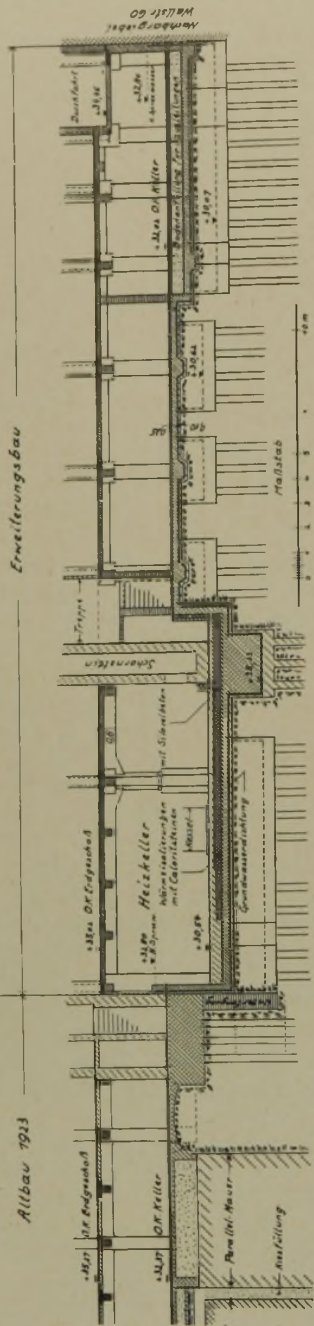
bahn ein 2 m hoher einseitiger Kastenträger, der auf den vorerwähnten Parallelmauern aufruhete, eingebaut worden (s. Abb. 13). Nach genauer Absteckung der festgestellten Baufucht in der Front mußte dieser 19 cm nach der Straße zu entfernt werden. Der Träger war seinerzeit zwischen den Stehblechen ausbetoniert und zum Schutz gegen Rost noch mit Beton ummantelt. Über diese Ummantelung war zur Sicherung noch eine Isolierschicht aus zweilagiger Asphaltfilzpappe und einer 8 cm starken Schutzschicht aus Eisenbeton gelegt. Die Verschiebung des rd. 100 t schweren Trägers wurde nach sorgfältiger Vorbereitung aller erforderlichen baulichen Maßnahmen in wenigen Stunden bewerkstelligt, nachdem vorher festgestellt war, daß der beim Bau der Untergrundbahn eingebaute Träger von einwandfreier Beschaffenheit war. Beachtlich war, daß die Unterseite, von der sich die Ummantelung abgelöst hatte, etwas angerostet war. Nach Entfernung des Rostes wurde die Unterseite mit einem Rundeisen- und Drahtgeflecht versehen und torkretiert. Auch sonst wurden noch verschiedene Sicherheitsmaßnahmen getroffen, um dieses wichtige Konstruktionsglied für seine ihm vor Jahrzehnten zugedachte Aufgabe zu sichern und für die Zukunft neu zu schützen. Die besonderen Maßnahmen und Schwierigkeiten ähnlicher Art bei der Tunnel-eindeckung an der entgegengesetzten Gebäudeseite findet sich auf Seite 19 der K.-B. des Jahrg. 1924 d. DBZ dargestellt, worauf hier besonders hinzuweisen doch von Interesse sein wird.

Die Grundwasserisolierung für den über der Untergrundbahn liegenden Gebäudeteil wurde auf die Platte der Abfangekonstruktion aufgebracht und zur Sicherung gegen Auftrieb eine 12 cm starke kreuzbewehrte Eisenbetonplatte zwischen die Eisenbetonkellerstützen gespannt (s. Schnitt G—H Abb. 12). Die Isolierung wurde an den Säulen auf die vorgeschriebene Höhe hochgezogen und mit einer Manschette um den Säulenschaft gesichert (s. Abb. 7). Der Übergang der Isolierung des auf Pfählen gegründeten Gebäudeteiles zur Isolierung über der Abfangekonstruktion wurde längs



Eisenbetonstütze über der Tunneldecke und Stützenfuß des Stahlskeletts

8

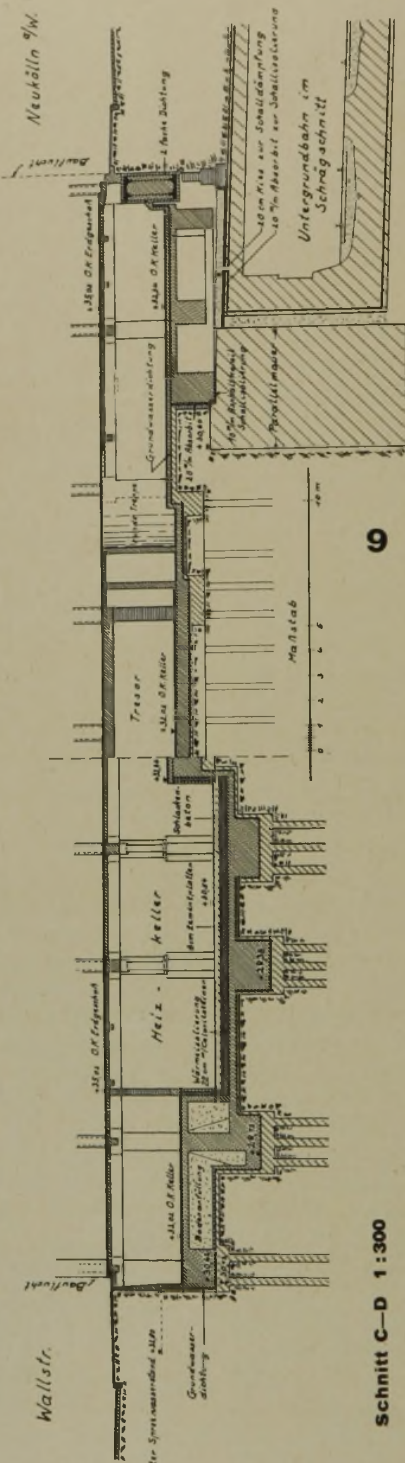


Schnitt A-B 1:300

Einzelheiten vom Erweiterungsbau des A. D. G. B., Berlin

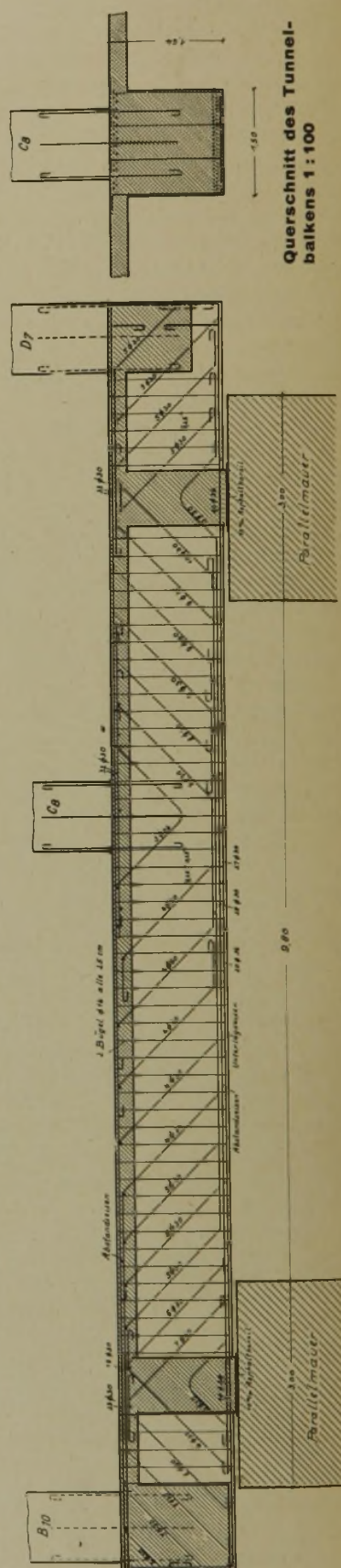
der Parallelmauer bewerkstelligt. Besondere Vorsicht erforderte die Grundwasserisolierung unter der Heizkellersohle, um sie vor Zerstörung durch Wärme einwirkung der ölgefeuerten Heizkessel zu schützen. Aus Abb. 8 u. 9 ist das weitere zu ersehen. Ebenso mußten die im Raume neben den Heizkesseln stehenden Eisenbetonstützen durch eine Isolierschicht aus Calontensteinen — Mauersteine aus Kieselguhr — gegen zu hohe Wärme geschützt werden.

Mit besonderer Sorgfalt wurde auch für die Fernhaltung der von der Untergrundbahn verursachten Geräusche und Erschütterungen Maßnahmen



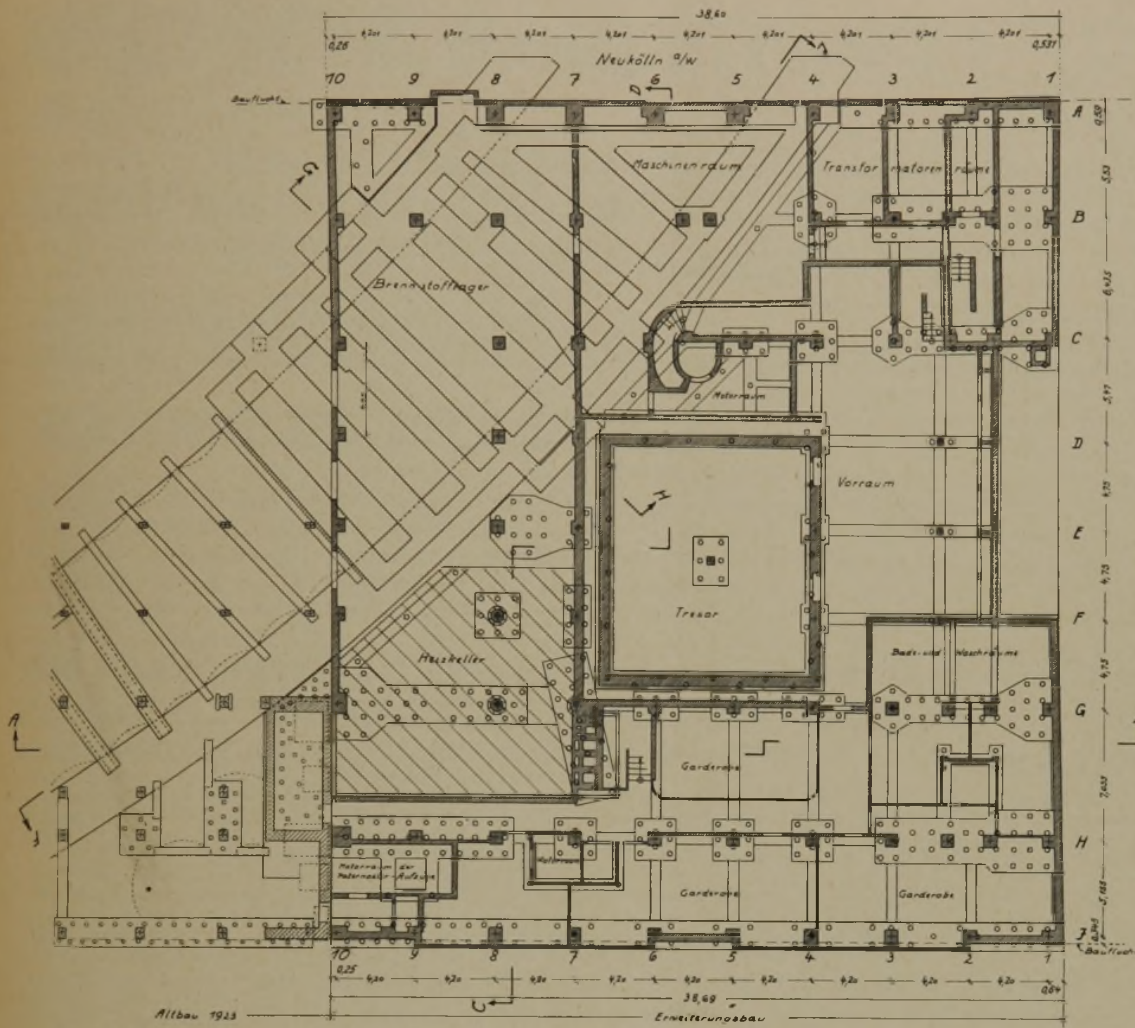
Schnitt C-D 1:300

Abb. 11-14

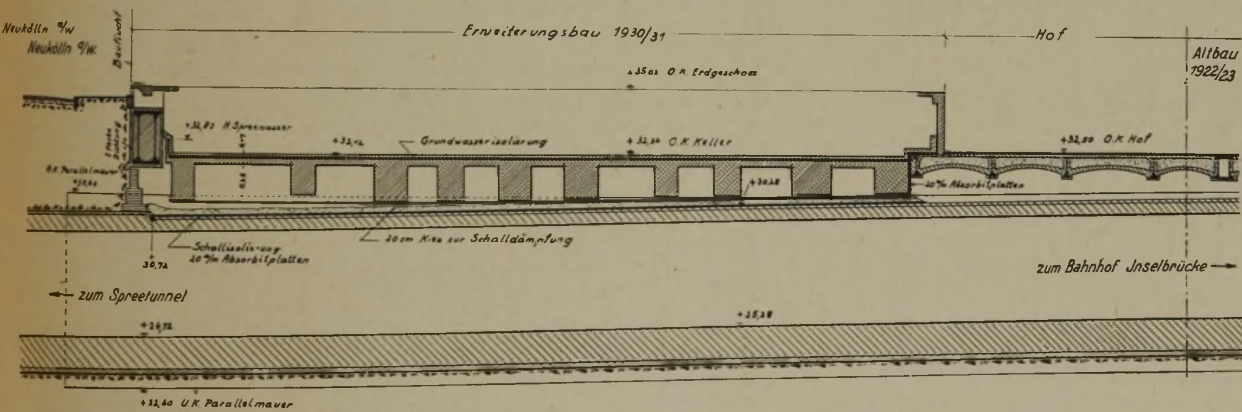


Ansicht eines Tunnelbalkens (Träger für Hausstützen B 10, C 8 u. D 7)

Querschnitt des Tunnelbalkens 1:100

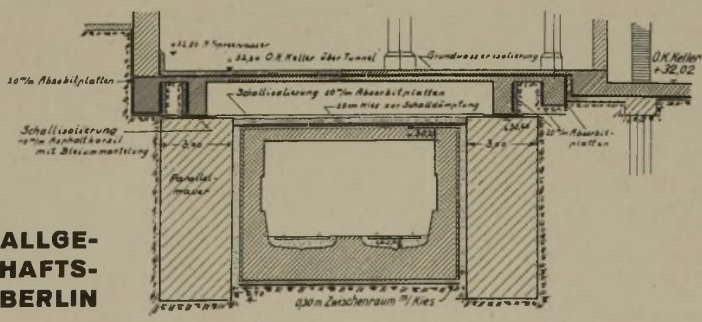


Grundriß des Kellers und Unterbaues der Pfahlgründung 1:400 (Vgl. die Schnitte Abb. 8 u. 9)



13 Längsschnitt des Untergrundbahntunnels rd. 1:300

14 Querschnitt des Untergrundbahntunnels 1:300



VOM ERWEITERUNGSBAU DES ALLGEMEINEN DEUTSCHEN GEWERKSCHAFTS-BUNDES IN BERLIN

leiteten Schallwellen zu dämpfen und ihr Vordringen in die Abfangkonstruktion und damit in das übrige Gebäude zu verhindern. Außerdem wurde die gesamte Tunneldecke und Parallelmauern zu beiden Seiten des Verteilungsbalkens sowie die Außenseiten der Verteilungsbalken, die mit dem Erdreich in Berührung stehen, mit 2 cm starken Absorbierplatten belegt. Auf diese wurden außerdem über der Tunneldecke noch eine 20 cm starke Kiesschicht aufgebracht. Hierdurch sind in dem jetzt errichteten Gebäude wesentliche Verbesserungen der Geräusch- und Erschütterungsübertragung erreicht. (Abb. 8, 9, 12.)

Im Zusammenhang mit der Betonierung des Grundbaues und um Zeit und Kosten zu sparen, wurde das ganze Kellergeschoß einschl. Decke als Unterbau in Eisenbeton ausgeführt. Um für diese Arbeiten die Schalungsfristen möglichst abzukürzen, wurde auch für Stützen und Decke hochwertiger Beton, Mischungsverhältnis 1:4, verwendet. Unter den Fußplatten der Stahlstützen (s. Abb. 7) ging man mit der zulässigen Beanspruchung des Betons deshalb höher als 45 kg/cm².

Zur Aufnahme der Fußplatten aus Stahlguß für die Stahlstützen (s. Abb. 7), die 70/70 bzw. 60/60 cm groß und 7 cm dick waren, wurden Stützenköpfe ausgebildet,

in welche die Stahlgußplatten so versenkt wurden, daß sie vollkommen unter dem Fußboden verschwinden.

Um etwaigen ungleichmäßigen Setzungen des über dem Untergrundbahntunnel errichteten Teiles des Gebäudes gegenüber dem auf Pfähle gegründeten zu begegnen, ist an den Stellen, wo es erforderlich erschien, Zusatzbewehrung von Decke u. Unterzügen vorgesehen. Von einer Trennung der beiden verschieden gegründeten Gebäudeteile durch Bewegungsfugen ist im Gegensatz zu dem Altbau der einwandfreien und sorgfältigen Durchführung wegen abgesehen, auch weil nennenswerte nachteilige Bewegungen im Altbau an den dort gemachten Bewegungsfugen nicht beobachtet worden sind. Lediglich in der Grundwasserdichtung wurde längs der Parallelmauern an dem Untergrundbahntunnel eine Falte vorgesehen, die kleinste Bewegungen der Fundamente zuläßt.

Bei den Arbeiten waren folgende Firmen tätig: Beton- und Eisenbetonbau: Deutsche Bauhütte G. m. b. H.; Bohrfähle u. Verfestigung: Beton- u. Tiefbau Mast G. m. b. H.; Stahlskelett: Firma Gossen; Grundwasserabsenkung: Baugesellschaft Malchow m. b. H.; Schallsolierung: Emil Zorn A.-G.; Wärmeisolierung: F. Krause; Tresoranlagen: Abel & Arnheim, sämtlich in Berlin. —

RECHTSAUSKÜNFTE

Arch. P. B. in V. (Arch.-Honorarprozeß.)

Tatbestand und Frage. Für die Anfertigung von Zeichnungen für ein Wohnhaus zum Zwecke der Erlangung einer Hauszinssteuerhypothek ist ein festes Honorar ausgemacht. Da der Auftraggeber nicht zahlt, kommt es zum Prozeß, in dem er behauptet, die Zahlung von der Erlangung der Hypothek abhängig gemacht zu haben, die er nicht erhalten hat. Der Richter verlangt vom Architekten den Beweis, daß er den Auftrag ohne diese Bedingung erhalten habe. Der Architekt wurde dann ohne Zeugenvernehmung mit seiner Klage abgewiesen.

Auch das Landgericht lehnt die Berufungsklage ab, trotzdem der Architekt nach seiner Meinung die Unglaubwürdigkeit des Auftraggebers nachgewiesen hatte. Der Architekt will die Wiederaufnahme des Verfahrens beim Justizministerium erreichen.

Antwort. Ob Ihr Prozeß richtig entschieden ist oder nicht, kann hier ohne Kenntnis des gesamten Streitstoffs nicht beurteilt werden; insbesondere ist nicht ersichtlich, ob Sie von allen Beweismitteln, die für die rechtserheblichen Tatsachen möglich gewesen wären (z. B. auch Eideszuschiebung), Gebrauch gemacht haben, also der Prozeß von Ihnen sachlich in ausreichender Weise instruiert worden ist. Die Beweise, die ihrerseits beim Landgericht angetreten worden sind, erscheinen mir unerheblich; es kommt für die Sachentscheidung nicht auf die persönliche Glaubwürdigkeit der einen oder anderen Partei an, sondern ausschließlich darauf, ob Ihnen ein Auftrag zur Anfertigung des Entwurfs für ein bestimmtes Honorar erteilt, oder ob die Bezahlung ausdrücklich nur für den Fall der Bewilligung der Hauszinssteuerhypothek versprochen worden ist. Den Beweis für Ihre Behauptung (der Ihnen gesetzlich obliegt) scheinen Sie durch Zeugen nicht geführt zu haben und einen Eid haben Sie dem Gegner offenbar nicht zugeschoben.

Gegen das Urteil der Berufungsinstanz ist ein Rechtsmittel nicht mehr zulässig. Eine Eingabe an das Justizministerium ist zwecklos, da dieses nicht befugt ist, die sachliche Richtigkeit der Entscheidung nachzuprüfen bzw. zu ändern, auch nicht die Wiederaufnahme des Prozesses anordnen kann. Die Aufhebung des Urteils wäre lediglich möglich im Wege der gerichtlichen Nichtigkeitsklage (§ 579 ZPO; unvorschriftsmäßige Besetzung des Gerichts usw.) oder der Restitutionsklage (§ 580, 581 ZPO.; Leistung eines falschen Partei- oder Zeugeneides, Benutzung gefälschter Urkunden durch den Gegner, strafbare Rechtsbeugung durch das Gericht usw., nachträgliche Auffindung einer wichtigen Urkunde oder eines früheren rechtskräftigen Urteils). Eine der Voraussetzungen für eine derartige Klage dürfte aber schwerlich vorliegen; soweit die Restitutionsklage sich auf eine im Prozeß begangene strafbare Handlung stützt, wäre sie erst zulässig, nachdem wegen der letzteren rechtskräftige Verurteilung erfolgt ist. —

Arch. M. in K. (Rechte aus einem gelösten Architektengemeinschafts-Vertrag.)

Tatbestand und Frage. Auf Grund eines öffentlichen Wettbewerbs für ein städt. Verwaltungsgebäude erhielten Architekt M. und sein Mitarbeiter B. den I. Preis und den Auftrag zur weiteren Bearbeitung und Oberleitung. Zunächst wurde wegen Mangels an Mitteln nur der Hauptbau ausgeführt, wobei die technische Be-

arbeitung in der Hand von M., die künstlerische in der Hand von B. lag. Die Stadtgemeinde verpflichtete sich aber schriftlich, falls es zur Ausführung komme, auch die Nebenbauten durch beide Architekten bearbeiten zu lassen. Solange verzichteten die beiden Architekten auf das Honorar von 6000 M für die bereits geplanten und im Modell dargestellten Nebenbauten.

B. trat dann aus dem Atelier M. aus, machte sich selbständig und sicherte sich allein die weitere Bearbeitung der noch fehlenden Nebenbauten. Auf eine Beschwerde hat die Stadtgemeinde keine Antwort erteilt, der Arch. B. jede Verpflichtung gegenüber M. abgelehnt. Welche Ansprüche hat M. bei dieser Lage und an wen?

Antwort. 1. Zwischen den Arch. M. und B. bestand ein Gesellschaftsverhältnis. Der Auftrag zur Gesamtplanung, Oberleitung und örtlichen Bauleitung des Verwaltungsgebäude wurde beiden Gesellschaftern erteilt und dieser Auftrag ist durch gemeinschaftliche Tätigkeit beider Gesellschafter auch ausgeführt, ebenso die Planung der Nebenbauten. Durch den Austritt des B. ist das Gesellschaftsverhältnis aufgelöst.

Die Stadtgemeinde, die sich verpflichtet hatte, auch die Nebenbauten bei künftiger Ausführung durch beide Architekten bearbeiten zu lassen, hätte die Verpflichtung gehabt, durch Nachfrage bei beiden Gesellschaftern festzustellen, ob eine gemeinschaftliche Ausführung der Nebenbauten möglich sei. Letzteres wäre, trotzdem sich die Architekten bereits getrennt hatten, sehr wohl in Frage gekommen, da für die Beendigung bereits schwebender Geschäfte sowie für die dazu erforderliche Eingehung neuer Geschäfte die Gesellschaft als fortbestehend gilt, soweit der Zweck der Auseinandersetzung es erfordert (§ 750 Abs. 2 BGB.). Nur wenn B. die gemeinschaftliche Ausführung des Auftrages mit M. verweigert hätte, würde die Stadtgemeinde von der übernommenen Verpflichtung entbunden worden sein, da alsdann die Erfüllung der Verpflichtung infolge eines von der Stadt nicht zu vertretenden Umstandes unmöglich wäre.

Offenbar hat B. der Stadtgemeinde erklärt, daß er eine gemeinschaftliche Arbeit mit M. verweigere und in diesem Falle könnte M. gegen die Stadt keine Ansprüche wegen Nichtübertragung der späteren Arbeiten stellen.

2. M. kann von B. verlangen, daß letzterer die Vereinbarung, wonach die Bearbeitung der Nebenbauten durch beide gemeinsam zu erfolgen hatte, einhält. Weigert sich M. ohne wichtigen Grund, so kann M. gegen B. Schadenersatzansprüche in Höhe des auf ihn bei Ausführung der Nebenbauten entfallenden Honorarteils, abzüglich seiner ersparten Aufwendungen (also wegen seines entgangenen Reinverdienstes), stellen. Ob B. berechtigt war, das Gesellschaftsverhältnis aufzulösen und die gemeinschaftliche künftige Tätigkeit mit M. zu verweigern, läßt sich ohne Kenntnis des Vertrages und der Gründe des Ausscheidens des B. nicht beurteilen.

3. In jedem Falle hat M. Anspruch auf seinen Anteil an dem Honorar von 6000 RM für die Planung der Nebenbauten (falls keine besonderen Vereinbarungen über eine andere Art der Verteilung vorliegen, kann M. die Hälfte, also 3000 RM, verlangen). Für dieses Honorar haftet ihm B., wenn letzterer es erhält; aber auch die Stadt ist dafür haftbar, denn dieser Anspruch ist bereits für M. gegenüber der Stadt entstanden, als die Gesellschaft noch bestand, und ist lediglich bis zum Zeitpunkt der Ausführung der Nebenbauten gestundet. —

Rechtsanwalt Dr. Paul Glass, Berlin.