

# Deutsche Bauhütte

## Zeitschrift der deutschen Architektenschaft

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

(Alle Rechte vorbehalten.)

### Mietsicherheiten, Mieterbauzuschüsse, Mieterdarlehen.

Beim Wohnungsneubau sind nach 1924, dem Zeitpunkte, von dem an wieder mit fester Währung gebaut werden konnte, von Zeit zu Zeit immer wieder die Probleme behandelt worden, die durch eine finanzielle Beteiligung des Mieters über die Miete hinaus ausgelöst werden.

Zur Zeit werden durch die Preisstopgesetzgebung diese Probleme wieder besonders akut und daher auch in der Literatur wieder behandelt. — Es dreht sich um Mietsicherheiten, Mieterbauzuschüsse und -darlehen, wobei die Begriffe nicht immer klar auseinander gehalten werden. Daher ist jedes dieser Schlagwörter erst einmal finanztechnisch klar zu erfassen, wenn anders man überhaupt zu einem wirtschaftlichem Urteil kommen und Unruhe und Schäden bei der Finanzierung des Wohnungsbaues vermeiden will.

Die Schlagworte zerfallen zunächst in zwei Gruppen. Die eine betrifft das Baukapital beim Wohnungsbau, die andere hat damit gar nichts zu tun, sondern betrifft lediglich eine Finanz-Operation, wenn das Haus schon dasteht und bezogen wird, nämlich eine Sicherheit für die Mietenzahlung. Danach gehören zur ersten Gruppe Mieter-Bauzuschüsse und Mieter-Baudarlehen, zur zweiten die Mietsicherheiten.

Zahlenmäßig unterscheiden sich beide Gruppen erheblich. Die erste Gruppe kennt nur drei- und mehrstellige, die zweite dagegen höchstens dreistellige Zahlen. Schon daran kann man erkennen, ob der Betrag der ersten oder der zweiten Gruppe zuzuzählen ist. Dies ist entscheidend für die Beurteilung seiner Berechtigung.

Um mit der zweiten Gruppe, den Mietsicherheiten, zu beginnen, so haben hier große Wohnungsbaugesellschaften, die umfangreiche Miethäuser nicht nur erstellen, sondern auch später zu verwalten haben, danach getrachtet, sich gegen Mietverluste dadurch zu sichern, daß sie die Miete für einige Monate als Sicherheit außer der laufend zu kassierenden vom Mieter in Form eines Depots verlangen. In den weitaus meisten Wohnhäusern kommen Monatsmieten von nur 30—50 RM. in Frage, mithin darf eine solche Sicherheit höchstens das Doppelte oder Dreifache dieses Betrages ausmachen. Bei einer Miete von 30 RM. im Monat eine „Mietsicherheit“ von etwa 300 RM. auszubedingen, zeigt bereits, daß hier gar keine echte Sicherheit für die Miete, sondern ein Gebilde der ersten Gruppe vorliegt, nämlich ein verkappter Bauzuschuß des Mieters.

Man sieht also schon jetzt, wie groß der Unterschied ist zwischen Mietsicherheit einerseits und den Bauzuschüssen (-darlehen) andererseits, und es wäre zu wünschen, daß in dem Meinungsstreit über die Berechtigung dieser Unterschied beachtet wird. Denn er rechtfertigt eine verschiedene Betrachtung und Beurteilung. Die Preisstop-Gesetzgebung verbietet beide Gruppen, wenn eine Mietsicherheit (Mieterbauzuschuß) für die betreffende Wohnung nicht schon am Stichtag vereinbart gewesen ist (30. November 1936). War also der Mieter der Wohnung an diesem Tage mit einer diesbezüglichen Leistung belastet, so soll der Vermieter die Leistung auch dem nachfolgenden Mieter der Wohnung auferlegen können. War am 30. November 1936 die Wohnung noch nicht vermietet bzw. wurde der Neubau erst danach fertiggestellt, so soll der erste Mieter der Wohnung die Mietsicherheit (Mieterbauzuschuß) nur dann zahlen müssen, wenn der Vermieter „allgemein“ schon vorher solche Leistungen

verlangt hat. Gemeint sind Großunternehmer, die schon Neubauwohnungen mit dieser Klausel in anderen, älteren Planungen vermietet haben.

Wer erst nach dem 30. November 1936 in die Lage gekommen ist, Neubauwohnungen zu erstellen, kann die Leistungen nicht ohne weiteres von den Mietern verlangen. Indes sind in allen Fällen Ausnahmegewilligungen der Preisbildungsstellen möglich, also wenn

1. eine Wohnung mit Mietsicherheit (Bauzuschuß) weitervermietet werden soll, zu der am 30. November 1936 eine derartige Absprache mit dem seinerzeitigen Mieter nicht bestanden hat — oder wenn
2. eine Wohnung nach dem 30. November 1936 erstmalig ermietet und mit der Mieterleistung belastet werden soll, ohne daß der Vermieter nachweisen kann, daß er die Sicherheit (Zuschuß) für Wohnungen gleicher Art am Stichtage schon in anderen, älteren Neubauten verlangt hat.

So weit die Stellungnahme der Preisbildungsbehörden. Es ist aber auch für ihre Entscheidung, soweit sie ins Ermessen gestellt wird durch die in ihre Hand gelegte Ausnahmegewilligung, wichtig, über die Berechtigung derartiger Mieterleistungen ins Klare zu kommen.

Einer wirklichen Mietsicherheit (vgl. oben) ist durchaus das Wort zu reden bei großen Komplexen von kleineren Wohnungen, deren Verwaltung schwierig ist. Dies bietet keine Schwierigkeiten.

Einem Mieter-Baukostenzuschuß kann man dagegen überhaupt nicht zustimmen. Ihm ist eigentümlich, daß er als „verlorener“ gegeben wird. Damit ist aufzuräumen. Solche Zuschüsse sind Baukapital. Dies muß verzinst werden. Ein Wohnhausbau, der durch angemessene Mieten es nicht gestattet, alle Baukapitalien zu verzinsen, ist von der Subvention der Behörden, auch den Reichsbürgschaften auszuschließen. Das heißt, der Baukostenbeitrag des Mieters kann nur als „Mieterdarlehen“ zugelassen werden, also gegen Zinsen und Verpflichtung zur Rückzahlung. Die Rückzahlung sollte nur im Wege langfristiger Tilgung zugelassen werden. Leichtfertige Vermieter gehen das Risiko ein, derartige Mieterdarlehen „in fünf Jahren“ zurückzuzahlen. Solche Abreden stehen nur auf dem Papier, wenn es sich nicht um große Siedlungsunternehmen handelt. Auch die Rückzahlung muß aus den Erträgen des Hauses aufgebracht werden, und das ist eben nur ganz allmählich — durch niedrige Tilgungssätze — möglich. Ist aber die Finanzierung auf dieser soliden Grundlage (etwa 4 Proz. Zinsen und 1 Proz. Tilgung) aufgebaut, so ist gegen eine Finanzbeihilfe des Mieters gar nichts einzuwenden, sie ist sogar zu begrüßen, denn sie schafft die so schwierige Spitzenfinanzierung.

Natürlich kann es vorkommen, daß der Mieter vor Tilgung des Darlehens auszieht; es ist nichts dagegen einzuwenden, daß der nächste Mieter den ersten „auszahlt“ und daß die Zinsen und die Tilgung nun weiter ihm gegenüber erfolgen.

Es ist also wesentlich, die „Kündbarkeit“ der Mieterdarlehen auszuschließen. Im anderen Falle können die Vermieter in Zeiten wirtschaftlicher Depressionen in eine gefährliche Lage kommen. Die Mieter zahlen dann die Miete nicht und rechnen die Darlehen dagegen beim Auszug auf. Solche Ergebnisse hatte z. B. das Jahr 1932 gezeitigt. Unter der heutigen Regierung



sind naturgemäß Befürchtungen hinsichtlich von Krisen wie in jenen Jahren nicht am Platze. Doch können natürlich auch heute durch persönliche Verhältnisse einzelner Mieter Komplikationen eintreten, die den Mieter zur Kündigung des Darlehens zwingen (Krankheit). Der Vermieter muß sich also durch die Tilgung vor jähem Kapitalabfluß schützen.

Auch bei dem an sich zuzulassenden Mieter-Darlehen können noch Absprachen zu beanstanden sein. So ist es bisweilen versucht worden, die Miete derart zu erhöhen, daß der Mieter sich gewissermaßen jene 4 Proz. Zinsen und 1 Proz. Tilgung selbst zahlte. Das muß nachgeprüft werden. Selbstverständlich darf der Mieter nicht teurer wohnen mit Mieterdarlehen, als ohne dieses. Das sind zwei ganz getrennte Rechnungen. Die Miete muß angemessen sein. Und dann kann sich der Mieter noch die Zinsen und die Tilgung seines Darlehens von dieser Miete abrechnen. Am besten werden zwei Quittungen ausgestellt. Der Vermieter quittiert über die angemessene Miete, und der Mieter quittiert über den Betrag von Tilgung und Zinsen.

Die Höhe des Mieterdarlehens ist, wie oben gesagt, nur bedeutsam zur Erkenntnis, daß keine Mietsicherheit vorliegt. Im übrigen aber ist ein Mieterdarlehen, dessen Kapitaldienst ordnungsgemäß in die Rentabilität des Hauses eingearbeitet, also durch die Mieten nachweisbar aufzubringen ist, mag es auch einige 1000 RM. hoch sein, nicht zu beanstanden. Gewöhnlich werden indes nur einige 100 RM. enommen.

Es kommen auch Fälle vor, wor der Vermieter das Mieterdarlehen „abwohnen“ läßt. Man spricht dann auch von Mietvorauszahlungen. Solche Abmachungen bedeuten meist unverzinsliche Darlehen. Wenn sich der Verzicht auf Zinsen nicht

aus besonderen Umständen (Freundschaft) erklärt, vielmehr vom Vermieter einem Fremden, der eine Wohnung sehnlichst erstrebt, angesonnen wird, ist er zu beanstanden. Die finanztechnische Konstruktion der Mietvorauszahlung verwischt die Rentabilität, denn Verfahren einige, wo nicht gar alle Mieter so, so kann das Haus sich in den ersten Jahren nicht tragen, und der Vermieter muß die sonstigen Lasten (Hypothekenzinsen usw.) aus eigener Tasche aufbringen. Das ist meist nicht möglich, es wird aus Baugeldern weiterer Häuser, die im Entstehen begriffen, bezahlt, also unklare Finanzverhältnisse werden geschaffen. Abreden dieser Art sollten unterbunden werden.

Es ist hiernach den Preisbildungsstellen ein Rahmen gegeben, in welchem sie die finanziellen Beihilfen der Mieter zulassen können bzw. eine Ausnahmegewilligung erteilen mögen. Ist an sich keine Ausnahmegewilligung erforderlich (siehe oben) und liegt eine Beschwerde des Mieters vor, so können die Preisbildungsstellen auch diese Fälle daraufhin prüfen, ob der Mieter unbillig belastet wird im Sinne unserer obigen Ausführungen.

Man kann also die beschriebenen Abmachungen der Mietsparteien nicht schlechthin verdammen, und man muß sorgfältig prüfen, wie der Fall im einzelnen liegt. Unbilligkeiten müssen vom Mieter ferngehalten werden, auf der anderen Seite wäre es aber auch Heuchelei, die großen Schwierigkeiten der Spitzenfinanzierung zu übersehen, worin allein jene Mieterdarlehen ihren Grund haben und sie trotzdem in Bausch und Bogen zu verdammen. Damit würde man dem Antrieb der Wohnungsbau-tätigkeit einen Bärendienst erweisen. Und das muß natürlich verhindert werden, indem die Dinge so gesehen werden, wie sie es verdienen.

## Unlauterer Wettbewerb in der Bauwirtschaft.

### VI.

#### Bestechungsskandale bei behördlichen Bauaufgaben.

##### Unerlaubte Jagd nach Aufträgen.

Nach dem alten Sprichwort „Wer zuerst kommt, mahlt zuerst“ verfuhr ein Architekt in Ostpreußen. Er tat sich mit einem Angestellten eines Militärbauamtes zusammen und erfuhr von diesem, wann und wo Bauten geplant wurden. Der Angestellte erhielt für diese Unredlichkeit Geldgeschenke und Darlehen, und der Architekt war bei jedem Bauvorhaben in der Lage, vor anderen Bewerbern Angebote, Pläne usw. einzureichen auf diese Weise den Anschein zu erwecken, daß seine Planarbeit tieferes Eingehen in die Sache beweise, und damit die Aufträge zu erhalten. In dieser Form machten beide lange Zeit hindurch Geschäfte, bis eines Tages die Sache durch eine Anzeige anderer Unternehmer und Architekten herauskam. Ergebnis: 1 Jahr Gefängnis für den Architekten.

Noch verwerflicher — jedoch mit geringerem finanziellen Erfolge — verfuhr ein Unternehmer und ein Angestellter eines Wehrmachts-Bauamtes in Pommern. Dem Angestellten, einem Diplom-Ingenieur, ging es wirtschaftlich schlecht. Er hatte ziemlich erhebliche Schulden, die er nicht bezahlen konnte. In seiner Not wandte er sich an einen Bauunternehmer mit der Bitte um ein Darlehen. Den geforderten Betrag von 1000 RM. konnte jedoch der Unternehmer aus eigenen Mitteln nicht zahlen, er vermittelte jedoch mit seiner Bürgschaft über seinen Vater und mit Hilfe einer Bank die Auszahlung des Betrages an den Angestellten. Es wurde auch ein ordnungsmäßiger Darlehensvertrag geschlossen, und dem Unternehmer wurde sogar zur Sicherheit die Wohnungseinrichtung des Diplom-Ingenieurs übereignet. Bei diesem an sich einwandfreien Geschäft blieb es aber nicht. Der Angestellte war durch die ganzen Umstände dem Unternehmer gegenüber in ein gewisses Abhängigkeitsverhältnis geraten. Der Unternehmer kannte seine schwächsten Seiten, nämlich seine Schulden, es blieb daher nicht aus, daß er ihn zu Zechen und Essen einlud und ihm auch mit kleineren Geldbeträgen aushalf. Auf diese Weise erhielt der Angestellte etwa 170 RM. Aus Dankbarkeit für die Darlehensvermittlung und die kleinen Geldspenden kam es dann dazu, daß der Diplom-Ingenieur folgende dunkle Geschäfte machte: Wurden Bauarbeiten ausgeschrieben, so setzte er den

Unternehmer vorzeitig davon in Kenntnis und sorgte dafür, daß auch er zur Abgabe eines Gebotes aufgefordert wurde. Der Unternehmer reichte dann auch ordnungs- und fristgemäß sein „Angebot“ ein; er ließ jedoch die Preise offen und versah den „Kostenanschlag“ mit seiner Blankounterschrift. Der Diplom-Ingenieur nahm dann in die anderen Angebote Einsicht, stellte das niedrigste Angebot fest und gab darauf für seinen „Freund“ ein billiges Angebot ab. Damit die Sache aber nicht entdeckt wurde, füllte er den Blanko-Kostenanschlag nicht selbst aus, sondern ließ ihn von seiner Frau schreiben. Es gelang dadurch mehrmals, daß der Unternehmer als billigster Bieter den Auftrag erhielt. Den mitbietenden Unternehmern fiel es natürlich auf, daß ausgerechnet ihr bis dahin wenig leistungsfähiger Kollege die Arbeiten erhielt und sogar immer das niedrigste Gebot abgab. Man ging also auf Anregung der Mitunternehmer der Sache nach und konnte bald den Schwindel aufdecken. So kam es auch, daß der Verdienst des Unternehmers aus den Aufträgen ziemlich niedrig blieb und auch dem Angestellten keine weiteren Vorteile geboten wurden. Der Schlußstrich unter diese eigenartige Auftragsjagd wurde von der 3. Gr. Strafkammer des Landgerichtes Stolp am 22. Dezember 1938 mit folgendem Urteil gezogen: Der Diplom-Ingenieur wurde unter Zubilligung mildernder Umstände zu einer Gefängnisstrafe von 6 Monaten und der Unternehmer zu einer Geldstrafe von 2000 RM. verurteilt. Außerdem wurde das Darlehen von 1000 RM. für dem Staat verfallen erklärt.

##### Verhängnisvolle Zechgelage!

Ein Unternehmer in J. bekam infolge der Aufrüstung erhebliche Aufträge. Er gehörte auch stets zu den wenigen Unternehmern, die zu größeren Aufträgen herangezogen wurden. Das wäre vielleicht noch längere Zeit hindurch gegangen, wenn nicht den Mitunternehmern und den guten Nachbarn die Veranstaltung größerer Zechgelage aufgefallen wäre. Es kamen zuerst nur Gerüchte auf, denen die Behörde bald nachging und dann folgendes feststellte: Bei der Bauleitung war ein Bautechniker beschäftigt, der die Verhandlungen mit den Unternehmern zu führen und bei der Vergebung der Aufträge maßgeblichen Einfluß hatte. Diese Stellung benutzte er dazu, mehrere Unternehmer bevorzugt zu berücksichtigen und ihnen durch Fürsprache und gute Auskünfte usw. bei der Bauleitung die größeren Aufträge zuzuschieben.

(Forts. S. 105).





Die Hals-, Nasen- und Ohrenklinik des Städt. Katharinen-Hospitals in Stuttgart, Gartenansicht.

## Ein fortschrittlicher Klinikbau in Stuttgart.

Für den Krankenhausbau gibt es — und das ist die Meinung aller führenden Krankenhaus-Kapazitäten — weder einen süddeutschen noch norddeutschen Krankenhaus-Typ. Alle Krankenhausleiter der Welt stehen seit Jahrzehnten in einem engen Verband für Erfahrungsaustausch, der in ihrer Zeitschrift „NOSOKOMEION“ gepflegt wird. Ob eine Fassade mit gefälligem Kalkverputz zwischen ihren Dreiflügel Fenstern auf die Straße schaut oder mit Klinkern oder Muschenkalkstein, das ist lediglich Sache der zur Verfügung stehenden Mittel. Stilistische Krankenhäuser hat es gelegentlich einmal vor einem Menschenalter gegeben, heute kommen für den Krankenhausbau ganz andere Gesichtspunkte in Frage, nämlich die technisch und wirtschaftlich immer wieder zu berechnende Herstellung seiner Abteilungen, gleichgültig ob es um Krankenzimmer, Sterilisations-Anlagen, Röntgen-Klinik, Heizung und Lüftung geht; ja selbst die Koch- und Waschküchenanlagen, die Be- und Entwässerung und der Schall- und Wärmeschutz im Krankenhausbau bestimmen sein Wesen, nicht aber Aeufßerlichkeiten.

Der ganze Eindruck soll beim Krankenhaus, das zu den öffentlichen Gebäuden gehört, das Gegenteil des Krankseins bezeugen, nämlich ruhige Würde, wie das ja heute für viele öffentliche Gebäude wichtig ist. Bei der Anlage kommt es also technisch gesehen auf den ausgedehnten Komplex an, auf

die Bewältigung des Baugrundes, die Art des Skelettbaues, der Isolierung gegen Kälte und Wärme, Fenster-Sicherheit, Entlüftung, Licht-Signal-Anlagen, Wäsche-Entfernung, Operations-Räume, Einrichtungen für die Schwestern, für die Stations-Bäder, die Entfernung aller Abfälle. Das alles ist in diesem Bau in schönster Weise berücksichtigt.

Der hier zu beschreibende Neubau der Hals-, Nasen- und Ohrenklinik stellt ein Teilgebiet des sehr umfangreichen Gebäudes des Katharinenhospitals dar.

Bei der Planung der Bauanlage wurde vor allem darauf größter Wert gelegt, den Kranken möglichst weitgehend Ruhe, Belichtung, Belüftung und Besonnung zukommen zu lassen. Der erstgenannte Punkt wurde dadurch befriedigt gelöst, daß zunächst die Baufront um 7 m von der Flucht der verkehrsreichen Kriegsbergstraße und um 3 m von der Seestraße zurückgestellt wurde, weiter ordnete man sämtliche Krankenhausräume nach rückwärts gegen das weitläufige Gartengelände an.

Auf normalen Grundverhältnissen konnten die Wände (im wesentlichen im Mauerwerkssystem) ebenso wie die Decken in massiver Konstruktion errichtet werden. Bei Fenster- und Türgehäusen gelangte Dettenhäuser Sandstein zur Verwendung, die Dachkonstruktion erfolgte in Holz mit Pfanneneindeckung. Zur Vermeidung von Schallaus-



Straßenansicht von der Seestraße.



breitungen in horizontaler wie senkrechter Richtung wurden in jeder Hinsicht sorgsamste Isolierungen durch Dämmmatte, Asphalt-Estrich, Filzpappe und Linoleum bzw. zweischalige Trennwände vorgenommen. Für die Fensterkonstruktion verwandte man im allgemeinen Doppelfenster, in den Tag- und Liegeräumen dagegen Faltenfenster zur Erzielung breiterer Öffnungen.

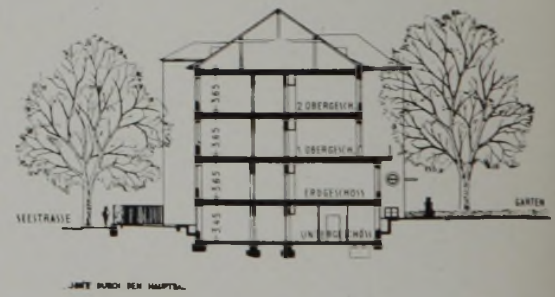
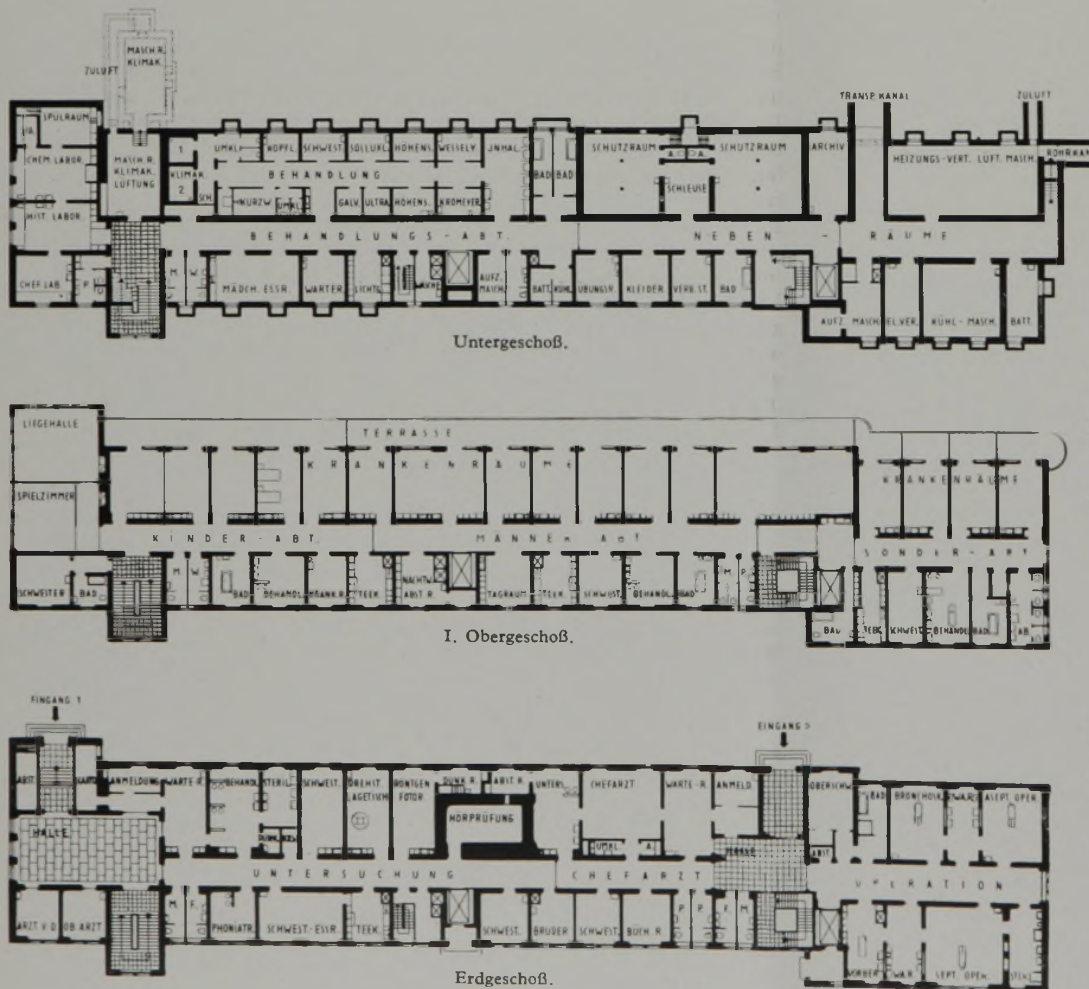
Das zweite Obergeschoß ist völlig für die Frauenabteilung und eine Privatstation vorbehalten. Die Frauenabteilung hat die gleiche Größe und Einteilung wie die Männerstation, die Privatstation umfaßt 6 Krankenzimmer mit zusammen 10 Betten und den üblichen Nebenräumen. Insgesamt kann die Belegung der Klinik auf 120 Betten gesteigert werden.

Straßenansicht von der Kriegsbergstraße.



Aufnahmen (8): Moegle, Stuttgart.

Einschließlich Mobiliar stellten sich die Baukosten auf 1,4 Millionen RM.; es wurde eine Bauzeit von insgesamt zwei Jahren benötigt. — Entwurf und Bauleitung erfolgten durch das Städtische Hochbauamt Stuttgart.



Schnitte durch Hauptbau (oben) und Anbau. Links: Der Haupteingang zur Klinik.

Hals-, Nasen- und Ohrenklinik des Städt. Katharinenhospitals in Stuttgart.



## Unlauterer Wettbewerb in der Bauwirtschaft.

(Fortsetzung von Seite 102).

Als Gegenleistung ließ sich der Angestellte von den betreffenden Unternehmern freihalten. Es wurden häufig ausgedehnte Bierreisen veranstaltet, und der ungetreue Angestellte ging sogar so weit, daß er die bei solchen Gelegenheiten gemachten Zechschulden auf die einzelnen Unternehmer „verteilte“. Außerdem ließ er sich von einem Unternehmer mehrmals Barbeiträge zahlen. Als die Sache zur Hauptverhandlung kam, versuchte der Unternehmer den Zusammenkünften einen gänzlich harmlosen Charakter zu geben, und erst als er einsah, daß das Gericht diesen Märchen keinen Glauben schenkte, gab er zu, daß er wegen der Vergebung der Aufträge die Gesellschaft des Angestellten gesucht und sich dort so freigebig gezeigt hatte. Das Urteil in dieser Sache ist wiederum gerade den Unternehmern eine eindringliche Warnung; denn auch hier erhielt der Unternehmer eine wesentliche höhere Strafe: der Angestellte der Bauleitung wurde zu 9 Monaten, der Unternehmer zu 1 Jahr 3 Monaten Gefängnis und zu 1000 RM. Geldstrafe verurteilt (LG. Insterburg 4 Kls. 34/38).

### Verdingungskartelle.

Bei den Fällen der unerlaubten Jagd nach Aufträgen müssen auch die Verdingungskartelle erwähnt werden. Die hierfür maßgebende Bestimmung befindet sich in A § 23 Ziff. 4 der VOB: „Angebote solcher Bieter, die wegen der Ausschreibung mit anderen Bietern zum Nachteil des Auftraggebers eine gegen die guten Sitten verstoßende Abrede zur Erzielung eines unangemessen hohen Preises getroffen haben (§ 138 BGB), bleiben unberücksichtigt“. Dieser Bestimmung ist durch verschiedene Erlasse und Verordnungen der nötige Nachdruck verliehen worden. So verbietet die Verordnung über Verdingungskartelle vom 9. Mai 1934 (RGBl I. S. 376) jeden Zusammenschluß mehrerer Unternehmer zum Zwecke der Preissteigerung oder der Beeinflussung einer Verdingung. Gehören Unternehmer schon bestimmten Verbänden, die Preise festsetzen, an, so ist es nach § 3 der VO a. a. O. verboten, durch Empfehlungen oder wirtschaftlichen oder gesellschaftlichen Druck einen Unternehmer zur Forderung bestimmter Preise zu veranlassen. Der Reichsfinanzminister hat hierzu in dem Erlaß vom 25. Mai 1934 — O 6100 Bh. II 29/34 I. B Bau — noch folgendes ausgeführt: „Durch die Verordnung vom 9. Mai 1934 werden bei Ausschreibungen öffentlicher Stellen, denen die VOB zugrunde liegt, Verdingungskartelle für nichtig erklärt und Beeinflussung von Bietern unter Strafe gestellt, um unberechtigte Preissteigerungen auf dem Baumarkt nach Möglichkeit zu verhüten...“. Eine derartige verbotene Beeinflussung der Bieter liegt nun nicht etwa nur bei der Zugehörigkeit zu einem großen Kartell vor, sondern auch schon bei Vereinbarungen mehrerer Bieter. So kommt es leider sehr häufig vor, daß sich bei einer Ausschreibung mehrere Unternehmer verständigen und die Angebotspreise vorher festlegen oder aber die Beteiligung bzw. Nichtbeteiligung an der Ausschreibung vereinbaren. Mit was für raffinierten Mitteln hierbei vorgegangen wird und wie dann ehrliche Unternehmer an die Wand gedrückt werden, soll nur an einem Beispiel gezeigt werden: Eine Behörde schrieb ein großes Bauvorhaben in beschränkter Ausschreibung aus. Fünf Firmen wurden aufgefordert, zwei gaben aber nur ein Angebot ab. Von diesen beiden Unternehmern hatte sich einer mit den nicht mitbietenden Unternehmern gegen Zahlung einer „Abfindung“ dahin geeinigt, daß er sich allein um den Auftrag bemühen und den einzigen mitbietenden Unternehmer durch ein besonders niedriges und günstiges Angebot aus dem Felde schlagen sollte. Im übrigen spekulierte er damit, daß bei zwei Angeboten der Zuschlag nicht dem billigsten, sondern dem leistungsfähigsten Unternehmer erteilt werden würde. Dieses Manöver wäre auch fast geglückt, wenn nicht ein Bauleiter und einige Arbeiter die Abmachungen mit den anderen Unternehmern verraten hätten.

### Fortgesetzte Bestechung.

Die Entwicklung in der Bauwirtschaft bringt es neuerdings schon mit sich, daß beamtete Bauleiter ohne jede Umschweife von den Unternehmern Provisionen fordern. Das ist deshalb bemerkenswert, weil in den früheren Jahren, insbesondere in

der Zeit, da sich die Unternehmer um Aufträge „rissen“, die Bestechung meist von der Unternehmenseite ausging. Wie schon in den letzten Heften der „Deutschen Bauhütte“ ausgeführt wurde, machten sich bisher die Unternehmer an verschuldete oder aus anderen Gründen leicht bestechliche Beamte und Angestellte heran und veranlaßten diese durch Geschenke, Darlehen und sonstige Vorteile zur ungetreuen Amtsführung. Jetzt beginnt sich das Bild aber schon zu wandeln: Beamte und Angestellte vergessen ihre Pflicht und verfallen den Lockungen mancher Bauunternehmer. Aus dieser durch die Verschiebung auf dem Baumarkt bedingten Aenderung ist auch der folgende Bestechungsprozeß zu verstehen:

Ein beamteter Architekt (Bauamt) war infolge der Ueberbelastung auf dem Baumarkt gezwungen, in den meisten Fällen zur beschränkten Ausschreibung zu schreiten. Das hatte zur Folge, daß der Architekt als Leiter des Bauamtes mit den einzelnen Unternehmern in engere Berührung kam, als es bei öffentlichen Ausschreibungen sonst der Fall ist. Er mußte wegen der Material-Beschaffungsschwierigkeiten, des Arbeitermangels usw. viel mit den Unternehmern verhandeln, und merkwürdigerweise wurden vom Architekten die Verhandlungen nicht in seinen Diensträumen, sondern in Gastwirtschaften geführt. Bei dieser Gelegenheit ließ er dann einem Unternehmer gegenüber die Bemerkung fallen: „Ihr wollt immer groß verdienen, wo bleib denn ich?“ Das war nun für die Unternehmer, bei denen sich das bald herumgesprochen hatte, der Hinweis, wie die Aufträge zu bekommen waren. In der Folgezeit erhielt dann der Architekt auch von verschiedenen Unternehmern Zuwendungen, und als Gegenleistung gewährte er eine bevorzugte Berücksichtigung bei Aufträgen, Hilfe bei Planarbeiten und Abrechnungen und schließlich auch Vorteile bei Abnahme der Arbeiten. Die Unternehmer erhielten dafür je 9 Monate Gefängnis und Geldstrafen; der bestochene Architekt wurde zu 1 Jahr 9 Monaten verurteilt, und außerdem wurden die Schmiergelder dem Staate für verfallen erklärt. In den Urteilsgründen wurde u. a. ausgeführt: „Der Angeklagte L. hat durch seine Tat einen schweren Vertrauensbruch begangen. Er hat sich in etwa drei Jahren Bestechungsgelder in Höhe von über 6000 RM. zahlen lassen und damit die Wiederaufrüstung Deutschlands dazu mißbraucht, sich auf unredliche Weise zu bereichern. Er befand sich keineswegs in wirtschaftlicher Notlage. Er hatte ein auskömmliches Gehalt. Er hat auch die empfangenen Gelder nicht dazu verwandt, um drückende Schulden zu bezahlen oder notwendige Anschaffungen zu machen, sondern sie in Luxusgegenständen, wie Auto, Eßzimmereinrichtung, und sonstigen Anschaffungen angelegt. Er hat es auch in erster Linie verschuldet, daß die übrigen Angeklagten sich strafbar gemacht haben. Wenn er sich unbestechlich gezeigt hätte, wären die Unternehmer davor bewahrt geblieben, sich selbst gegen das Strafgesetz zu vergehen. Es mußte deshalb gegen ihn auf eine hohe Strafe erkannt werden.“ (LG Hannover 4. Kls. 8/38 in Mitteilungen des Vereins gegen Bestechung 1939 Heft 14.)

### 3 Jahre Gefängnis für unlauteren Wettbewerb!

Zweck dieser Ausführungen ist, allen Beteiligten der Bauwirtschaft mit aller Deutlichkeit vor Augen zu führen, wie unerbittlich die deutsche Strafjustiz gegen Angestellte, Beamte und Unternehmer vorgeht, die gegen die Grundsätze des lautereren Wettbewerbes verstoßen und Bestechungsgelder zahlen oder annehmen.

Zum Schluß sei daher auch noch aus dem Urteil des Landgerichtes Oldenburg vom 19. Januar 1939 — 2. Kls. 1/39 — mitgeteilt, daß ein Unternehmer, der sich durch Zahlung von Bestechungsgeldern große öffentliche Aufträge verschaffte, zu 3 Jahren Gefängnis und der bestechliche Beamte zu 2 Jahren Gefängnis verurteilt wurde.

In dem bekannten Schneidemühler Bestechungsprozeß (vgl. „Deutsche Bauhütte“ (1938) S. 202) erhielten die angeklagten Unternehmer und Beamten sogar Zuchthausstrafen von über 4, 3, 2 und 1 Jahren, und daneben wurden ganz beträchtliche Geldstrafen, die sich zum Teil auf über 50000 RM. beliefen, verhängt. Es kann daher nicht eindringlich genug vor krummen Wegen im Wettbewerb gewarnt werden.





## Parksiedlung Möhringen.

Während die Anlage des Haus-Grundrisses bei Bausparern im einzelnen ganz nach den Bedürfnissen und Wünschen der Bauherren erfolgt, sollte hier für die Gestaltung des Aeußeren die Erzielung eines guten architektonischen Gesamtbildes entscheidend sein.

Nach dem Bebauungsplan der Leonberger Bausparkasse kamen zwei parallel laufende Bauzeilen mit zusammen 15 Bauplätzen in Frage mit zweigeschossiger Bauweise an der Jonathan-Schmid-Straße und vorwiegend anderthalbgeschossiger Bebauung an der Leonberger Straße. Aus wirtschaftlichen Gründen baute die Hälfte der Bauherren ein Zweifamilienhaus. Dank der Zusammenarbeit der Architekten gelang es, bei sämtlichen Häusern nach außen hin den Charakter von Eigenheimen zu wahren. Jedes Haus erhielt seine eigene Note, und dennoch blieb die von der Leonberger Bausparkasse gewünschte Harmonie erhalten, lediglich bestimmt durch einheitliche Dachneigung, gleiches Dachziegelmaterial, gut abgestimmte Farbgebung bei Klappläden und Außenputz sowie durch einheitliche Einfriedigung.

Die Außenwände wurden im Untergeschoß in Beton ausgeführt, im Erd- und Obergeschoß in Ludowicinationalsteinmauerwerk. Die Decke über dem Untergeschoß wurde durchweg massiv in Eisenbeton oder einer Hohlkörperbauweise ausgeführt. Bei der Dachdeckung fanden Ludowici-Pfannen in

kupferbrauner Tönung Verwendung. Sämtliche Häuser erhielten Doppelfenster und je nach Wahl des Bauherrn Kachelofenheizung (gemeinsam für mehrere Räume) oder Warmwasserzentralheizung.

Da die einzelnen Baugrundstücke durchweg eine Tiefe von ca. 34—35 Meter aufweisen, war es möglich, in den beiden Bauzeilen die Häuser nahe der Nordgrenze des Grundstücks aufzustellen und dadurch sehr große Gartenräume vor der Südseite der Häuser zu schaffen.

Die Einfamilienhäuser enthalten je nach Größe 5—7 Wohn- und Schlafzimmer nebst Küche und Bad, die Zweifamilienhäuser teils 3-Zimmer-, teils 4-Zimmer-Wohnungen, jeweils mit Bad und Dachkammer.

Die Leonberger Bausparkasse beschaffte das Gelände zu verhältnismäßig niedrigen Preisen in verkehrsgünstiger Lage nahe einer Straßenbahnhaltestelle. Sie lud die Bausparer der Umgegend, insbesondere von Groß-Stuttgart, ein zur Beteiligung und wies den Bauherren einige gute Architekten nach. Sie stellte das Baugeld im Rahmen der Bausparkasse bereit, notfalls in Form von Zwischenkrediten, soweit die Bausparverträge noch nicht zugeteilt waren.

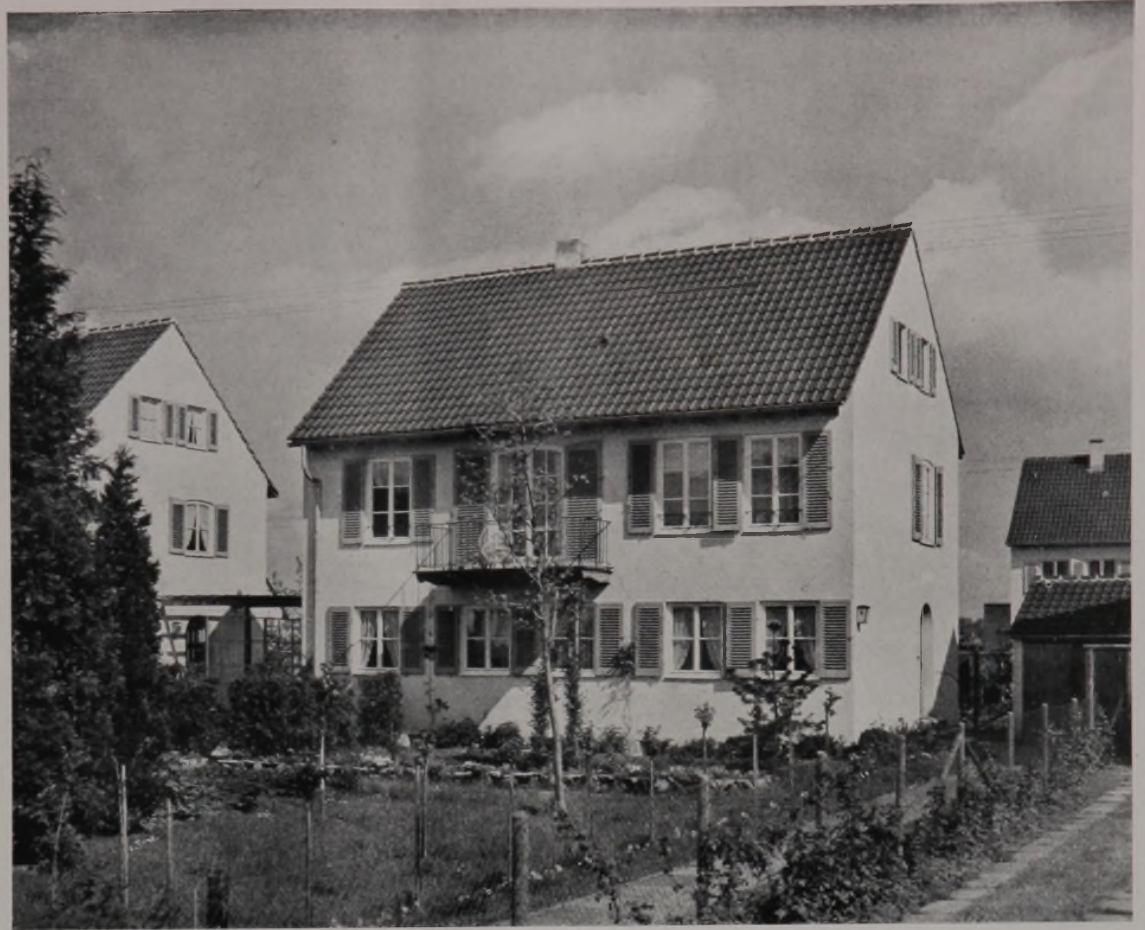
Die Gesteuerungskosten eines Hauses belaufen sich einschließlich Bauplatz u. Nebenkosten auf 17000—30000 RM.



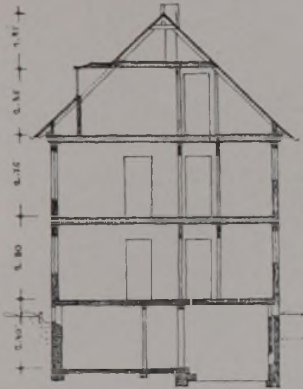


**Parksiedlung  
Möhringen  
bei Stuttgart.**

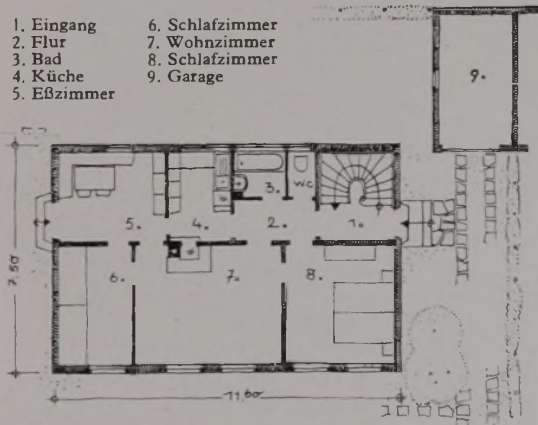
**Architekten :**  
**Paul Heim, Reg.-Bmstr.,  
Stuttgart,**  
**Dr.-Ing. W. Ruff,  
Stuttgart-Degerloch,**  
**Dipl.-Ing. Werner  
Pilzecker, Stettin.**



*Aufnahmen: Leonberger Bausparkasse.*

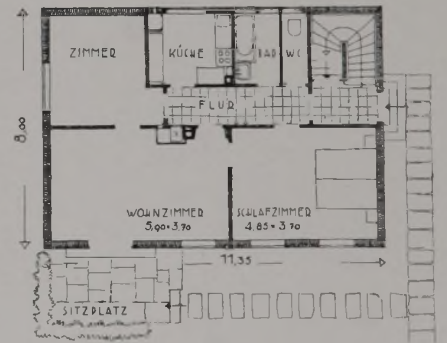


- 1. Eingang
- 2. Flur
- 3. Bad
- 4. Küche
- 5. Esszimmer
- 6. Schlafzimmer
- 7. Wohnzimmer
- 8. Schlafzimmer
- 9. Garage



Der monatliche Aufwand der Bauherren für die Verzinsung und Tilgung der von der „Leonberger“ beschafften Darlehen beträgt im allgemeinen

- für die Ein-familienhäuser. 80—90 RM.
- für die Zwei-familienhäuser. 92—117 RM.





## Vereinheitlichung der Baustoffzuteilung in der deutschen Bauwirtschaft.

Die bisherigen Baustoff-Kontingentierungen sind nacheinander entstanden und nicht völlig gleichmäßig aufgebaut worden. Infolgedessen fehlte für die Bauherren eine einheitliche Ausrichtung der verschiedenen Kontingente. Da die Bauträger ihre Verhandlungen mit den verschiedensten Kontingentstellen führen mußten, konnte es vorkommen, daß für ein bestimmtes Bauvorhaben zwar zur rechten Zeit Eisen und Zement zur Verfügung standen, das notwendige Bauholz jedoch fehlte oder umgekehrt. Das führte zu Unzuträglichkeiten in der Bauwirtschaft und hatte eine Verminderung der an sich möglichen Bauleistung und des Bauvolumens zur Folge. Um diese Schwierigkeiten zu beseitigen, hat der Generalbevollmächtigte für die Regelung der Bauwirtschaft nunmehr einheitliche Kontingentträger für die verschiedenen Bedarfsdeckungsarten und gleichzeitig für alle kontingentierten Baustoffe festgelegt. Diese Kontingentträger teilen zukünftig einheitlich und gleichzeitig den gesamten Baustoffbedarf für Hoch- und Tiefbauvorhaben (Unterhaltungs-, Erneuerungs- und Neubaubedarf) zu. Der Bauherr hat also die von ihm benötigten Baustoffe künftig nur noch bei einer Stelle anzufordern, und nur eine Stelle hat ihm die Baustoffe zuzuteilen. Die neue Einheitsliste der Baustoffkontingentträger sieht folgendermaßen aus:

Kontingent	Verwalter	Abgrenzung
I. NSDAP.	Reichs-Zentralstelle für die Durchführung des Vierjahresplans, München 33	Bauten der NSDAP., ihrer Gliederungen u. angeschlossenen Verbände
II. Oberkommando d. Wehrmacht	Oberkommando der Wehrmacht, Wehrwirtschaftsstab, Berlin W 62, Kurfürstenstraße 63—65	Wehrmachtbauten einschl. Bauten der Zivilen Luftfahrt und des Reichsarbeitsführers
III. Reichsstelle für Wirtschaftsausbau	Reichsstelle f. Wirtschaftsausbau, Berlin W 9, Saarlandstr. 128	Bauten, die ausdrücklich in die Gesamtplanung der Reichsstelle für Wirtschaftsausbau aufgenommen sind. Einschl. Deutsche Erd- und Steinwerke
IV. Bergbau	Reichswirtschaftsminister, Hauptabteilung II Bg., Berlin W 8, Behrenstr. 43	Betriebsbauten d. Mitglieder der Wirtschaftsgruppe Bergbau
V. Eisenschaffende Industrie	Reichswirtschaftsminister, Hauptabteilung II EM 2, Berlin W 8, Behrenstr. 43	Betriebsbauten der Mitglieder der Wirtschaftsgruppe Eisenschaffende Industrie. (Ohne Reichswerke Hermann Göring)
VI. Reichsgruppe Energiewirtschaft	Reichswirtschaftsminister, Hauptabteilung II En., Berlin W 8, Behrenstr. 43	Bauten der Gas-, Wasser- und Elektrizitätsversorgung. Für die Abgrenzung im einzelnen sind die von der Reichsgruppe Energiewirtschaft herausgegebenen Richtlinien (Ausgabe Juli 1938) zu beachten
VII. Reichswerke „Hermann Göring“	Reichswerke AG. für Erzbergbau u. Eisenhütten „Hermann Göring“, Berlin W 8, Behrenstraße 39 a	Bauten der Reichswerke in Braunschweig u. Linz
VIII. Volkswagenwerk	Volkswagenwerk G. m. b. H., Zentrale Berlin, Berlin-Grünwald, Taubertstr. 4	Bau des Volkswagenwerkes Fallersleben u. der Stadt des KdF.-Wagens
IX. Reichsminister für Ernährung u. Landwirtschaft	Reichsminister für Ernährung u. Landwirtschaft, Berlin W 8, Wilhelmstraße 72	Bauten für besondere landwirtschaftliche u. ernährungswirtschaftliche Bedarfszwecke, wie z. B. Getreidesilos, Fabriken zur Verwertung landwirtschaftlicher Erzeugnisse, Beregnungsanlagen, Stallbauten, Meliorationen usw.

Kontingent	Verwalter	Abgrenzung
X. Reichsverkehrsminister. Deutsche Reichsbahn	Reichsverkehrsminister, Eisenbahnteilungen, Berlin W 8, Voßstraße 35	Betriebsbauten der Deutschen Reichsbahn einschl. Anschlußgleise außerhalb der Werksgebiete, soweit sie durch die Deutsche Reichsbahn befahren werden
XI. Reichsverkehrsminister. Reichswasserstraßenverwaltung	Reichsverkehrsminister, Berlin W 8, Wilhelmstraße 80	Reichswasserstraßen, einschl. Hafenbauten der Länder und Gemeinden
XII. Generalinspektor für das deutsche Straßenwesen	Generalinspektor für das deutsche Straßenwesen, Berlin W 8, Pariser Platz 3	Reichsautobahnen, Reichsstraßen, Landstraßen I. u. II. Ordnung, einschl. Ortsdurchfahrten
XIII. Reichspostminister	Reichspostminister, Berlin W 66, Leipziger Straße 15	Betriebsbauten der Deutschen Reichspost
XIV. Reichsverkehrsgruppe Schienenbahnen	Reichsverkehrsgruppe Schienenbahnen, Berlin W 62, Wichmannstraße 19	Bauten der Mitglieder der Reichsverkehrsgruppe Schienenbahnen, einschl. Anschlußgleise, die durch diese Mitglieder befahren werden
XV. Reichsarbeitsminister	Reichsarbeitsminister, Hauptabteilung V, Berlin SW 11, Saarlandstraße 96	Wohnungs- u. Siedlungsbau, gewerbliche und industrielle Bauten, gemeindliche Hoch- und Tiefbauten, soweit nicht andere Kontingentträger zuständig sind. Bei Eisen nur für anmeldepflichtige Bauvorhaben. Anträge in jedem Fall an das für die Baustelle zuständige Arbeitsamt
XVI. Deutsche Arbeitsfront (Wohnungs- und Siedlungsbau)	Deutsche Arbeitsfront, der Leiter der Zentralstelle für die Finanzwirtschaft, Berlin-Wilmersdorf, Hohenzollerndamm Nr. 174 177	Wohnungs- und Siedlungsbauten, soweit sie ausdrücklich in die Gesamtplanung der Deutschen Arbeitsfront aufgenommen sind
XVII. Neugestaltung Deutscher Städte	Generalbauinspektor für die Reichshauptstadt, Berlin W 8, Pariser Platz 4	Neubauten der Städte Berlin, München, Nürnberg, Hamburg, Linz
XVIII. Öffentliche Bauten des Reichs (einschl. Reichsführer SS., Polizei) und der Länder	Generalbevollmächtigter für die Regelung d. Bauwirtschaft, Berlin W 8, Pariser Platz 3	Hoch- u. Tiefbauten, soweit sie nach Finanzierung und Zweckbestimmung als unmittelbare Reichs- und Länderbauten anzusehen sind
XIX. Ausbau von Gaustädten	Generalbevollmächtigter für die Regelung der Bauwirtschaft, Berlin W 8, Pariser Platz 3	Bauten in Gaustädten, deren Ausbau durch Erlaß des Führers angeordnet ist

Soweit wegen der Zuständigkeiten der einzelnen Kontingentträger bei den Bauherren noch Zweifel vorhanden sind oder künftig auftreten, gibt das Arbeitsamt, in dessen Bezirk das betreffende Bauvorhaben liegt, die erforderlichen Auskünfte.



## Bauernhofplanung im Kampf der Meinungen.

Es ist etwas besonders Bemerkenswertes, daß sich jetzt neben den Fachberatern des Heimatschutzes und den Bauernschafts-Führern auch die Dienststellen der DAF. für die Erneuerung von vorbildlichen Dorfbauten zugleich einsetzen. Die Lehren der menschenalterlangen Zerrüttung des einstigen guten Dorfbildes, die Millionen-Schäden völlig verwaahrloster Stallbauten und nicht zuletzt die Lehren der Landflucht werden es bewirken, daß der Neu-Aufbau des Dorfes bald an die Reihe kommt.

Dieses wohlgestaltete und heimattreue Beispiel eines Thüringer Bauernhauses im holzreichen Gebiete ist ein Entwurf des wohlbekanntesten Spezialisten für bäuerliche Bauweise, ausgezeichnet durch häufige erste und zweite Preise bei Wettbewerben.

Bisher wurden wertvolle Planungsarbeiten für solche Fälle geradezu gehindert; der Architekt hatte nur noch Klein-Aufgaben, sozusagen Um- und Anbauten, Wohngiebel-Verbesserungen, eine Viehstall-Vergrößerung als Aufgabe oder die Auf-

Während im hinteren Querflügel mit zweigeschossiger Bauweise nach neuzeitlich wirtschaftlichen Gesichtspunkten Bansen und Gärfutterbehälter mit Hochfahrt untergebracht sind, ist in dem vorderen eigentlichen Bauernhaus die Ueberlieferung in der rissemäßigen Form, in der Raumaufteilung (Wohn- und Wirtschaftsräume und Ställe unter einem Dach) gewahrt geblieben.

Die neuesten Vorschriften des Generalbevollmächtigten für das Bauwesen über Sparmaßnahmen bilden hier ein Hindernis, wenn man das gewaltige überhöhte Dach mit zwei Kehlbalkenlagen, den Uebersetzungen am Giebel und den Dachaufbauten mit dem starken Holzverbrauch alter Schule und Tradition betrachtet.

Die bescheidene Unterbringung der Familie und Gefolgschaft in wenigen Räumen zeigt von rassepolitischen Gesichtspunkten, wie oft in der Stadt wohnende Angestellte und Werkmeister raummäßig besser daran sind als der Bauer.

Es gilt also, bei Bauernhäusern den Aufbau entsprechend den Vorschriften wirtschaftlich zu gestalten, wobei immer die



Entwurf: Arch. Paul Fischer, Naumburg.

trennung einer Dachfläche und das Einsetzen von ein paar Kammern. Dazu kam mal eine neue Torfahrt, einige Silos, ein Geräteschuppen; das war fast alles. Bei den Neubauten an Stelle von abgebrannten Bauernhöfen kam auch nichts Gescheites heraus. Dort, wo der Landrat als Bewilligungsbehörde im Nebenamt einen Techniker zu Rate zog, fehlte die wirtschaftliche und die schönheitliche Urteilsbildung. Es wurden immer wieder fehlerhafte Entwürfe eingereicht und fehlerhaft ausgeführt.

Heute wird viel von Handwerker-Schulung gesprochen, „die selbst aus dem Siedlungsgebiete stammen müsse und deren Arbeit den Zusammenhang wahren soll“, nämlich mit der umgebenden Landschaft und der Wohn- und Hausgestaltung. Nun, dies ist Planung auf Jahrzehnte hinaus. Das genügt nicht. Die Bauernschaft selbst muß an ihre Pflichten erinnert werden, sie muß endlich wieder wissen, daß Fachleute ihre besten Förderer sind, nicht aber der billige Stümper. Es gilt den Kampf gegen den Entwurf des Nichts-Könners, der aus irgendeinem veralteten Buche wertlos gewordene Verblendstein-Entwürfe abkupfert. Es kommt darauf an, zu zeigen, welche jämmerlichen Folgen schlechte Arbeit hat, die Bauernkraft verderben, wie das Bauernhaus vom Wetter und schlechtem Gebrauch ruiniert wird und wie Bauerngeld vergeudet wird. Es handelt sich nicht um ein Schlagwort, wie „Einheit des Gesamtbildes“ oder um das „mit Blut und Boden verbundene Strohdach“, sondern um neue Leistungs-Steigerung, kurz, um echte Kulturwerte!

Bei solchem Gebäude mit seiner überhöhten Dachform taucht beim Entwerfen unwillkürlich die Frage auf, ob hinsichtlich der Vorschriften des Vierjahresplanes diese überlieferte schöne Bauweise noch gerechtfertigt ist.

äußere Form, die Flächenbehandlung und die Stoffverwendung den heimatischen Bauweisen entsprechen soll.

Zur Zeit besteht in vielen Gauen ein Meinungskampf über die Grundrißbildung. Er ist deswegen noch nicht abgeschlossen, weil die Grundlagen für die beste betriebswirtschaftlichste Rechnung noch fehlen, weil ferner der Mangel an Landarbeitern die Ausrüstung des Bauernhofes mit Maschinen und Geräten ändert. Die große Reichsnährstands-Ausstellung vom 4. bis 11. Juni 1939 in Leipzig soll hier neue Aufschlüsse geben. Es kommt nicht auf den maschinentechnischen Einsatz an sich an, sondern auf die wirtschaftlichsten Arbeitsverfahren, die auf einem großen Prüffelde ermittelt werden sollen: Arbeitsaufwand bei der Bodenbearbeitung, der Kartoffel-Bestellung, bei der Getreide-, Flachs- oder Rübenernte, ebenso der Hauswasserversorgung und die Verbilligung des Tagewerks durch den Schlepper-Einsatz. Das alles wird selbstverständlich Einfluß auf den Grundriß haben.

Dabei aber wird es zur Bedingung werden, daß die neuen Bauernhäuser den schönen Landes-Charakter der deutschen Stämme im baulichen Bilde der Landschaft so wahren, wie es dieses feinfühlig aufgebaute Haus der Abbildung tut. Das Bauernhaus und das Haus des Landarbeiters, beide sollen an diesem Kultur-Ziele mitarbeiten. Die stümperhafte Arbeit, das Flickwerk, die miserabile Uebertragung des Stadthaus-Schemas sollen ausgeschlossen werden, denn nur der schöne charaktervolle Bau ist das wahre Heimatgesicht. Einst sind Dorfbilder durch die marxistischen Wühler und den Judenhandel zerbeult und zerschlagen. Es ist also für die Zukunft das große und durchdringende Studium des wirtschaftlichen Unterbaues nötig und die reine volkstümliche und edle Form jener dörflichen Bauweise, die für die Zukunft unentbehrlich ist.



# L U F T S C H U T Z — B A U F R A G E N

## Siedlungspläne und Luftschutz.

In den vom Reichs- und Preuß. Arbeitsminister am 21. April 1936 unter IVa 4 Nr. 11—110/36 erlassenen „Bestimmungen über die Förderung der Kleinsiedlung“ wird in Abschnitt IV (19) über die Anfertigung von Siedlungsplänen folgendes bestimmt (s. a. NfdB 466 S. 7 vom 9. Mai 1936): 1. Die Siedlungspläne sollen neuzeitlichen Anforderungen genügen, die an sie in wirtschaftlicher, städtebaulicher, verkehrstechnischer und künstlerischer Hinsicht sowie aus Gründen des Luftschutzes zu stellen sind. Dabei soll die gute Eingliederung der Siedlung in die Gesamtplanung der Gemeinde und in die Landschaft besonders beachtet werden. 2. Auf die Bearbeitung der Siedlungspläne durch tüchtige und erfahrene Siedlungsfachleute soll daher besonderer Wert gelegt werden. Die Gauheimstättenämter der DAF oder ihre Planberatungsstellen stehen zu ehrenamtlicher, gutachtlicher Mitarbeit bei der Siedlungsplanung zur Verfügung. Es empfiehlt sich, davon namentlich bei größeren Vorhaben (von 12 oder mehr Stellen) Gebrauch zu machen. 3. Der Siedlungsplan bedarf der Zustimmung der Bewilligungsbehörde. Das Eigentum gegen feindliche Luftangriffe zu schützen, die Familie vor den Fliegerbomben zu bewahren, ist nur möglich durch eine zerstreute Siedlung. Sie bietet den feindlichen Bombenfliegern so wenig Aussicht auf eine Treffsicherheit, daß sie oftmals auf einen Abwurf und auf einen Anflug überhaupt verzichten. Der Eigenheim-Gedanke wird deshalb von vielen Volksgenossen aufgegriffen werden, sobald sie greifbare Vorschläge zur Erlangung eines Eigenheimes hören. Bisher hat man den Luftschutzgedanken nur gelegentlich bei der Werbung in der Bausparbewegung benutzt. Er war nicht zugkräftig genug. Georg Kropp, hat schon vor Jahren als erster auf die große Bedeutung des Bausparwesens für den Luftschutz hingewiesen.

## Luftschutzräume und Normung.

Die Einsicht in die Notwendigkeit eines wirkungsvollen Schutzes gegen Angriffe aus der Luft ist heute dank der Aufklärung, wie sie von Behörden und Reichsluftschutzbund betrieben wird, Allgemeingut unserer Bevölkerung. Der Bau von Schutzräumen, mit dem bereits teilweise begonnen wurde, dürfte bald solche Ausmaße annehmen, daß namentlich in den Städten kein Hausblock ohne diese bergende, bomben-, feuer- und gassichere Zufluchtsstätte sein wird. Bietet nun auch der Schutz gegen Spreng- und Brandbomben keine besonderen technischen Schwierigkeiten, so erfordert indessen der Abschluß gegen chemische Kampfstoffe eine große Erfahrung, die wohl nur in Ausnahmefällen bei Hausbesitzern und Hausluftschutz vorausgesetzt werden kann. Um den Einbau von ungeeigneten Raumabschlüssen (Türen, Fensterblenden, Abschlüssen für Aussteigklappen, Schornsteinöffnungen usw.) vorzubeugen und den Herstellern feste Richtlinien zu geben, erschien es deshalb ratsam, die Mindestanforderungen und die wichtigsten Eigenschaften sowie die entsprechenden Prüfbedingungen für die Bauteile einheitlich festzulegen, zumal ihr Vertrieb gemäß § 8 des Luftschutzgesetzes vom 26. Juni 1935 der Genehmigung unterliegt. Im Rahmen des Deutschen Normenausschusses, der zusammenfassenden Stelle für alle Vereinheitlichungsarbeiten in Deutschland, ist infolgedessen in gemeinsamen Beratungen zwischen Vertretern des Reichsluftfahrtministeriums, der staatlichen Stellen für Gasschutz, den Materialprüfungsämtern und der Industrie die Norm „DIN Vornorm 4104 Bl. 1 Raumabschlüsse für Schutzräume, Güte und Prüfvorschriften; Bl. 2 Grundsätze für die bauliche Durchbildung“ aufgestellt worden. Enthält das erste Blatt die Anforderungen, die an Nebelabdichtung, Schlag- und Verwindungsfestigkeit, leichte Auswechselbarkeit usw. gestellt werden, so gibt Blatt 2 wichtige Fingerzeige für die konstruktive Gestaltung. Es wird darin zwischen Raumabschlüssen aus Stahl und aus Holz unterschieden, aber auch die Verwendung anderer Werkstoffe freigestellt, da die technische Entwicklung dieser Bauteile nicht gehemmt werden soll.

## Luftschutzbauplan einer Stadt.

Der Luftschutzbauplan der Stadt muß vorausschauend und abwägend, das Wohl des Volksganzen über die Wünsche des einzelnen stellend, die Bedürfnisse und die erkennbaren Gefahrenzonen ermitteln und daraus ableitend Art, Größe, Reihenfolge und Zeitmaß der Luftschutzbauarbeiten vorschlagen oder vorschreiben\*). Im allgemeinen entsteht ein solcher Luftschutzbauplan in der Weise, daß in einzelne Stadtpläne folgende Einzelheiten eingetragen werden: 1. die Belegungs- und die Wohndichte; 2. die Bebauungsdichte; 3. die

\*) Regierungs-Baurat Dr. Frommhold, „Gasschutz und Luftschutz“ 1936, Nr. 7.

Industrie- und Werkanlagen einschließlich der Belegschaftsstärken, gekennzeichnet nach kriegs-, rüstungs-, lebenswichtigen und sonstigen Betrieben; 4. die Gebäude für Regierung und Verwaltungen, Nachrichtenübermittlung, Krankenwesen usw., darüber hinaus auch sonstige besonders wichtige Anlagen und Einrichtungen; 5. die kulturell bedeutsamen Gebäude (Baudenkmäler) mit Angaben der zu schützenden Werte; 6. die Schutzmöglichkeiten für Menschen und Sachwerte; 7. die Verkehrsanlagen (Eisen- und Autobahn, Hauptverkehrsstraßen, Brücken, wichtige Ingenieurbauten) mit Angabe der Verkehrsdichte. Das Zusammenarbeiten dieser Pläne ergibt ein aufschlußreiches Bild von der Luftgefährdung der Stadt, aus dem sich die Luftschutzmaßnahmen herleiten sowie die Kosten und die Wege ermitteln lassen, um die Forderungen in der Reihenfolge der Wichtigkeit zu erfüllen. Die umfangreichste Vorarbeit zum Luftschutzbauplan ist die Feststellung der Belegungs- und der Möglichkeit des Selbstschutzes der Bevölkerung. Die diesbezüglichen statistischen Erhebungen werden von der Erkenntnis auszugehen haben, daß es nötig ist, höchsten Schutz mit geringsten Mitteln zu erreichen, daß also in den Fragen des baulichen Luftschutzes nicht nur die Absichten der einzelnen Hausbesitzer und die Rücksicht auf die eigene Hausbelegschaft maßgebend sein können, sondern das vordringliche Allgemeinwohl ausschlaggebenden Einfluß haben muß.

## Das Eindringen von Lost in Baustoffe.

Ergebnisse von Versuchen über das Verhalten von Gaskampfstoffen (Lost) auf Baustoffen\*). Versuche mit Dachpappe ergaben, daß sich eine Asphaltbitumen-Dachpappe mit eingearbeiteter Deckschicht am günstigsten gegen das Eindringen von Lost verhält. Auf porösen Baustoffen (Ziegelsteinen, Sandsteinen, verschiedenen Mörtelarten, Beton) breitet sich Lost wenig aus, dagegen dringt er um so mehr in die Tiefe. Je geringer die Porosität, um so größer die Eindringzeit. Auf glasierten Ziegeln und Kacheln sowie auf Fliesen bleibt der Kampfstoff auf der Oberfläche stehen. Die Ansicht, daß in Dachziegel aus Schieferstein der Lost überhaupt nicht eindringt, ist irrig; allerdings konnte ein Durchdringen durch Schieferplatten nicht beobachtet werden. Oelfarbanstriche auf Hauswänden schützen gegen das Eindringen, wenn der Anstrich rißfrei ist; ältere Anstriche schützen nicht. Ungestrichenes und ungeölt Holz nimmt den Kampfstoff leicht auf, und zwar in der Faserrichtung schneller als quer dazu. Auf Linoleum mit glatter Oberfläche steht der Lost mehrere Stunden und dringt nur wenig ein. Beim Korklinoleum hingegen sickert er ein und verläuft breit. Auch Granitlinoleum ließ größere Eindringtiefen erkennen. Gebohntes Linoleum verhält sich besser als ungebohnertes, abgetretenes läßt den Kampfstoff stärker eindringen als neues. Auf Granitsteinen mit rauher Oberfläche breitet sich Lost sehr schnell aus und bleibt bis zum Verdunsten in dünner Schicht stehen. Auf Naturasphalt wurden Eindringtiefen bis zu 2 mm beobachtet, auf Stampfasphalt, der bereits jahrelang in der Straße eingebaut und befahren war, solche von 9 mm. Auf Weißasphalt breitet sich der Lost nicht aus, sondern verdickt nach einigen Tagen zu einer harzähnlichen Masse, die nach drei Wochen keine Aetzwirkungen mehr hervorruft. Bei Holzpfaster wurde eine Eindringtiefe von 5 mm beobachtet. Auf Teersteinen breitet sich Lost in geringem Umfang aus.

\*) Fr. Themme, „Gasschutz und Luftschutz“ 1936 Nr. 7.

## Neue Luftschutzlampe.

Es werden Innenräume mit so geringer Beleuchtung versehen, daß sie nach außen keine Abblendung gebrauchen. Es ist kostspielig, alle Fenster so zu bedecken, daß kein Licht nach außen fällt. Für diese Räume liefert die Luftschutzlampe die angemessene Beleuchtung, die gerade ausreicht, sich im Räume zurechtzufinden. Die Helligkeit ist aber so gering, daß sie in einigen hundert Metern Entfernung für die Flieger keinen Anhalt zur Orientierung bietet.

Die Luftschutzlampe verbreitet ein mildes, auf eine große Fläche gleichmäßig verteiltes Licht, das nach kurzer Zeit eine sichere Orientierung ermöglicht.

Sie kann in allen Leuchten brennen und verbraucht nur 6 Watt. Dieser geringe Verbrauch ist bei Fliegergefahr von Bedeutung, denn im Ernstfalle wird man mit verminderter Leistung der elektrischen Werke rechnen müssen. Der geringe Verbrauch und die milde Beleuchtung ist dadurch erreicht, daß der Glühfaden der Lampe mit niedriger Temperatur glüht. Das Licht tritt nur in einem Raumwinkel von 90° aus. Die Lampe hat unbegrenzte Lebensdauer und ist im Reichsamt für Luftschutz untersucht und genehmigt worden.







# BAUTECHNIK UND ARBEITSVERFAHREN

## Von der Betonwarenherstellung.

### Neuartige Herstellung von Betonbürgersteigplatten u. dgl.

Abweichend von dem Verfahren, Betonplatten für Bürgersteige, Bahnhofshallen u. dgl. durch hohen Preß- oder Stampfdruck zu verdichten, ist nach DRP. 651670 ein Herstellungsverfahren für die genannten und ähnlichen Platten geschützt, nach dem die Betonmasse in entsprechenden Formrahmen mit Hilfe von Druckluft- od. dgl. Stampfern mit verhältnismäßig kleiner Stampfmaschine unter Anwendung mäßiger Stöße gleichmäßig verteilt und verdichtet und zum Schluß noch unter einer Presse o. dgl. nachgepreßt wird, um durch letzteres der Platte in der Hauptsache eine glatte Rückseite zu geben.

Nach dem patentierten Arbeitsverfahren wird zunächst in den Formkasten auf der eingelegten Unterlage eine Splittschicht in entsprechender Kornzusammensetzung trocken eingefüllt und in geeigneter Weise gleichmäßig verteilt. Die Dicke dieser Schicht wird durch den Verwendungszweck der fertigen Platte bestimmt. Die Splittschicht vergießt man anschließend mit Zementmilch als Bindemittel. Auf diesem Untergrund wird dann die übliche Hartsteinmischung in bester Korngrößenzusammensetzung mit der nötigen Normalbetonmischung in den Formkasten in einer Menge eingebracht, daß die verdichtete Masse der gewünschten Plattenstärke entspricht. Als dann erfolgt die oben erwähnte Verdichtung durch mäßige Stampferstöße mit anschließendem Nachpressen und Ausstoßen aus dem Formkasten. Nachdem die Betonmasse bis zu gewissem Grade erhärtet ist, wird unter Verwendung von Wasser und Bürste die obere Zementhaut entfernt und dadurch das Steingefüge freigelegt, das nach dem patentierten Arbeitsverfahren eine dichte, gleichmäßige Struktur zeigen soll, die sich durch Griffigkeit und Trittsicherheit auszeichnet. An Stelle der Oberflächenbehandlung mit Bürste und Wasser kann bei entsprechend erhärteten Platten die Trittsfläche auch mit Sandstrahl oder in anderer maschineller Weise entfernt werden. Dr. Striemer.

### Schornsteinabdichtung.

Ein wichtiger Punkt ist bisher nicht erörtert worden. Es wird deshalb eine aus der Praxis entwickelte Ausführungsart erörtert.

Die Innenflächen der Schornsteine müssen von Balken und Dachhölzern mindestens 20 cm entfernt bleiben und durch doppelte in Lehmörtel und im Verband gelegte Dachsteinschichten von ihnen getrennt werden.

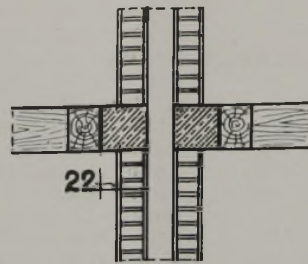
Diese Vorschrift stellt eine Mindestforderung dar.

Jeder Bauleiter kennt den Kampf um die gewissenhafteste Beachtung dieser Vorschriften. Wer aber kann sich trotz sorgfältigster Nachprüfung für die Sicherheit dieser Abdichtung verbürgen?

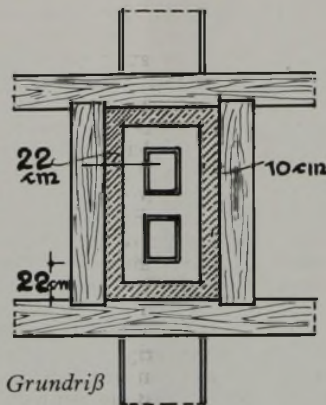
Gerade das Mauerwerk innerhalb der Balkenlage wird oft weniger sorgfältig, hohlfugig, mit mehr Ziegelbruch, als sonst üblich, ausgeführt. Auch dem gewissenhaftesten Maurer können an dieser kri-

tischsten Stelle der Schornsteine Unvollkommenheiten zustoßen, die später schwere Schäden verursachen. Außerdem können die in Lehmörtel im Verband

verlegten Dachsteinschichten durch Erschütterungen der Balken, schon beim Nageln der Dielung, gelockert werden und somit die beim Mauern etwa entstandenen Mängel nicht decken.

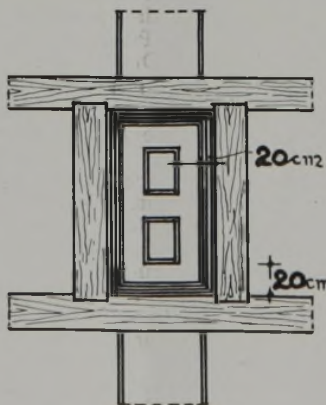
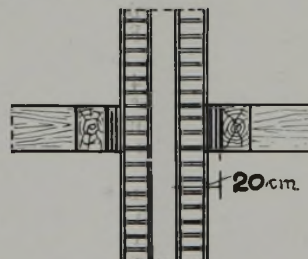


Querschnitt.



Grundriß

Vorschlag.



Vorschrift.

Jede Unsicherheit und Gefahr wäre behoben, wenn folgende Ausführungsart beachtet wird.

Die Balkenköpfe und Balkenauswechslungen werden nicht nur 20 cm von der Schornsteininnenfläche verlegt, sondern 10 cm von der Außenkante der Schornsteinwange. An die Balkenunterseiten werden um den Schornstein Schalbretter angeheftet. Die auf jedem Bau vorhandenen Einsatzkästen werden in die einzelnen Schornsteinröhren gesetzt.

Die Schornsteinwangen mit dem allseitig vorgesehenen Zwischenraum von 10 cm bis zu den Balkenköpfen und den Balkenwechslern und die Schornsteinwangen werden von Unterkante bis Oberkante Balken mit Beton etwa M. 1:8 dicht ausgestampft.

Diese vorgeschlagene Ausführungsart ist weitergehend als die baupolizeiliche Vorschrift und deshalb zweifellos zulässig. Sie ist schneller und billiger auszuführen. Vor allen Dingen, sie schließt jeden Irrtum und jede menschliche Unvollkommenheit aus und beseitigt eine große Gefahrenquelle für alle Zeiten. Diese Ausführungsart entspricht ferner den Bestrebungen „Kampf der Gefahr“, weil sie jeden Balken- und Deckenbrand vom undichten Schornstein her unbedingt ausschließt.

### Prüfung von Betonzuschlagstoffen auf unerwünschte Beimengungen.

Unklarheit besteht bezüglich der Wirkung geringer Mengen von Verunreinigungen in Betonzuschlagstoffen, zu denen neben organischen Substanzen (Moor- oder Kohleteilchen) feinste Bestandteile des Gesteinsmaterials selbst, auch Schluff oder Ton, gerechnet werden. In der Praxis hat sich herausgestellt, daß sel. fig Sande mit größeren Mengen von reinen Anteilen sich als durchaus brauchbar erwiesen und daß auch Sande, die beim Natronlauge-Verfahren nach Abrams eine dunkle Färbung ergeben und also nach dem amerikanischen Prüfverfahren ausgeschieden werden müßten, ausgezeichneten Beton ergaben. Prof. Dr. R. Grün und Dr. R. Tiemeyer, „Zement“ 28, Nr. 12, S. 176/81, haben eine Reihe von Sanden nach dem Verfahren von Schulze-Harkort untersucht und sind zu folgenden Ergebnissen gelangt: Durch die abschlämmbaren Bestandteile, die 3 Proz. überschreiten, werden in allen Fällen die Mörtelfestigkeiten herabgesetzt, aber keineswegs in dem Maße, wie man dies allgemein annimmt. Da häufig große Unterschiede in der Biege- oder Normendruckfestigkeit im Beton nicht so stark zum Ausdruck kommen, wie man dies auf Grund der Normversuche erwartet, wurden auch Betonversuche durchgeführt. Dabei zeigte sich, daß manche Sande trotz eines sehr hohen Anteils an abschlämmbaren Bestandteilen gute Festigkeiten ergeben, daß also bei Schlüssen von Normversuchen auf Betonversuche größte Vorsicht geboten ist. Da bei der Begrenzung der abschlämmbaren Bestandteile auf das bisherige Prozentmaß leicht der Fall eintreten kann, daß Sande und Kiese der Praxis ferngehalten werden, die ausgezeichnet brauchbar sind, müssen stets Betonversuche ausschlaggebend sein. Aus Mörtelversuchen allein dürfen keine zu weitgehenden Schlüsse gezogen werden.



## Erfahrungsaustausch und Auskunft.

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

**Anfragen** erscheinen  
im Anzeigenteil der Zeitschrift.

**Nr. 3397. Ueberschreitung der Baukosten.** Da der Umbau nicht zu einem Festpreis übernommen wurde und das Angebot einen entsprechenden Hinweis enthielt, ist an sich eine Bezahlung der ausgeführten Mehrleistungen gerechtfertigt. Bei diesen Mehrleistungen ist zu unterscheiden zwischen solchen, die im Auftrag oder nachträglichen Einverständnis des Bauherrn ausgeführt wurden, und solchen, die ohne dessen Zustimmung und Wissen ausgeführt wurden. Während für erstere der Bauherr zur Bezahlung verpflichtet ist, kann er für die anderen eine Bezahlung ablehnen. Er kann aber nicht diese Leistungen für sich in Anspruch nehmen, da dies eine ungerechtfertigte Bereicherung darstellen würde. Wohl aber kann er die Beseitigung der ohne sein Wissen oder Zustimmung erfolgten Ausführungen und die Herstellung des früheren Zustandes fordern. Es werden dabei die bautechnisch nötig gewordenen Erfordernisse zu berücksichtigen sein.

Die Forderung, daß über das Angebot hinaus nötig werdende Mehrleistungen vor Ausführung dem Bauherrn zur Zustimmung vorzulegen sind, ist im vorliegenden Fall von dem Auftragnehmer nicht beachtet worden. Setzt dieser sich darüber hinweg, so muß er Unzuträglichkeiten der nachträglichen Geltendmachung seiner Forderungen in Kauf nehmen. Es empfiehlt sich, eine Verständigung im obigen Sinne, unter Berücksichtigung der gegenseitigen gerechtfertigten Belange zwischen Auftraggeber und -nehmer, anzustreben. V. Quehl.

**Nr. 3403. Eigentumsfragen bei gemeinschaftlichem Brandgiebel.** Wenn der überbaute Brandgiebel schon vor 25 Jahren gebaut worden ist, wollte man schon damals zum Ausdruck bringen, daß er ein gemeinschaftlicher sein soll, nur mußte damals der zuerst Bauende die Brandmauer nach der Bauordnung in voller Stärke auf eigene Kosten aufführen lassen. Da der Nachbar jetzt anbauen und den Giebel mit benutzen will, ist er verpflichtet, die halbe Brandmauerstärke an den andern Besitzer zu vergüten, und zwar nach den Sätzen, die vor 25 Jahren ortsüblich waren. F. Voretzsch.

**Nr. 3405. Mehrkosten durch Aenderung der Bauausführung.** Wenn der Fall tatsächlich so liegt, wie er in der Anfrage geschildert ist, so muß die Weigerung der Bauherrin sowohl vom rechtlichen als auch vom wirtschaftlichen und moralischen Standpunkt aus unverständlich bleiben. Geht man davon aus, daß, da es sich um einen öffentlichen Auftrag handelt, die VOB zum Vertragsinhalt gemacht worden ist, so ergibt sich die Zahlungspflicht ohne weiteres aus B §§ 1, 2 VOB. Nach B § 1 Abs. 2 a. a. O. werden durch die vereinbarten Preise alle Leistungen und Aufwendungen abgegolten,

die nach den Besonderen Vertragsbedingungen, den Technischen Vorschriften oder der gewerblichen Verkehrssitte zur vertraglichen Leistung gehören. Zur vertraglichen Leistung im Sinne der Bestimmung gehörte aber ohne jeden Zweifel nur die Ausschachtung auf 2,50 m. Allein diese Leistung haben Sie als Unternehmer angeboten und hat die Bauherrin angenommen. Es ist daher schon aus dieser Vertragsbestimmung heraus unmöglich, die durch die tiefere Ausschachtung bedingten Wasserhaltungskosten nicht zu erstatten. Die Klausel, „Wasserhaltungskosten seien im Preise inbegriffen“, kommt hier überhaupt nicht zum Zuge; denn sie können im Preise nur insofern inbegriffen sein, als auf 2,50 m ausgeschachtet wurde.

**Nr. 3405. Mehrkosten-Prüfung.** Um den Rechtsstandpunkt der Bauherrin ad absurdum zu führen, sei nur an den Fall gedacht, daß statt auf 2,50 m auf 8 m ausgeschachtet worden wäre. Ferner ergibt sich die Zahlungspflicht der Bauherrin auch noch aus B § 1 Abs. 3 VOB. Wenn nämlich die Bauleistungen geändert werden, hat in jedem Falle die Bauherrin dadurch entstehende Mehrkosten zu ersetzen. Aus dieser Bestimmung folgt weiter, daß die Bauherrin selbst dann die Mehrkosten bezahlen muß, wenn Sie als Unternehmer die tiefere Ausschachtung aus Gründen der Sicherheit vorgeschlagen hätten. Schließlich verstößt der Rechtsstandpunkt der Bauherrin auch noch gegen A § 9 VOB. Danach hat nämlich der Bauherr die geforderte Leistung eindeutig und erschöpfend zu beschreiben (Ziff. 1) und alle Umstände, die die Preisberechnung beeinflussen, anzugeben (Ziff. 3). Das hat hier die Bauherrin unterlassen, wenn sie erst nachträglich darauf kommt, die Gebäude- und Baugrubensohle auf 2,90 m zu erhöhen. Es steht Ihnen daher nicht nur ein Erfüllungsanspruch gegen die Bauherrin zu, sondern es sprechen eine Reihe von Anzeichen dafür, daß die Bauherrin auch aus dem Gesichtspunkt des Schadenersatzes haftet. Nach RG 27. September 1918, „J. W.“ 1919, 35 und RG 26. April 1912, „J. W.“ 1912, 743 ist nämlich der Bauherr zum Schadenersatz verpflichtet, wenn er dem Unternehmer vor Vertragsschluß fahrlässig falsche Angaben über die Bauleistungen macht. Nach alledem empfiehlt es sich, nochmals unter Hinweis auf die hier gemachten Ausführungen an die Bauherrin heranzutreten und im Falle der Ablehnung Klage zu erheben. Wenn der Fall so liegt, darauf sei nochmals hingewiesen, wie er hier dargestellt ist, kann über den Ausgang des Prozesses kaum ein Zweifel bestehen. Dr. Steinbeisser.

**Nr. 3406. Abgeblätterter Putz und Verantwortungspflicht.** Daß Ende August und zu Anfang September bei einer Höhenlage von 700 m über NN Nachfröste stattfinden, die schädigend auf das Abbinden von Putzarbeiten einwirken können, steht außer Zweifel. Dem Unternehmer mußten solche schädlichen Einwirkungen bekannt sein; es wäre seine Pflicht gewesen, den Bauherrn hierauf aufmerksam zu machen und für den Fall, daß dieser auf Ausführung der Putzarbeiten bestand, die Gewährleistungspflicht zurückzuweisen. Da er dies anscheinend unterlassen hat, so hat er die Herstellung der Putzarbeiten auf eigene Gefahr durchgeführt. Er ist daher auch für die Beseitigung der Schäden bzw. für die Erneuerung des Putzes allein verantwortlich. G. Troßbach.

**Nr. 3408. Nicht ausreichende Dichtung der Kellersohle gegen Grundwasserdruck.** Die Gründung des Gebäudes auf frostfreie Tiefe, die bei durch-

lässigem Boden (Sand) mindestens 1 m beträgt, ist Bedingung. In diesem Sinne hat die Tiefe bis Oberkante Kellersohle mit 85 cm bereits ein gewisses Mindestmaß; eine höhere Gründung um 2 bis 3 Schichten wäre jedoch möglich gewesen, aber auch mit zweifelhaftem Erfolg. Der Druck steigenden Grundwassers wird in den meisten Fällen unterschätzt. Eine Kellersohle kann nur in bewehrtem Beton dem Druck standhalten.

Die Sperrschicht über dem Beton verlegt und mit Estrich in geringer Stärke abgedeckt ist ebenfalls gegen Grundwasserdruck nicht widerstandsfähig genug; es bilden sich entweder Wölbungen oder Risse. Teer- oder Bitumenpappen sind als Sperrschicht innerhalb der Betonsohle ungeeignet, da sie vom Zement in Verbindung mit dem Grundwasser allmählich zerfressen werden, wie die Versuche bei der Reichsautobahn erwiesen haben. Eine vollkommene Dichtung der Pappen an den Stößen und Ueberdeckungen mit Klebemasse ist nicht zu erreichen.

Da die lichte Kellerhöhe bei neuem Auftrag zu gering wird, ist zu empfehlen, Estrich und Papplage zu entfernen und einen 2 cm starken Gußasphaltbelag aufzubringen, der Anschluß an die Horizontalisolierung der Wände erhalten, also etwas in die Wände hineinragen muß. An Stelle des Gußasphalts kann auch ein zweimaliger Anstrich mit Asphaltbitumen treten. Alsdann wird ein 8 cm starker, mit Baustahlgewebe bewehrter, dichter Kiesbeton mit feineren Zuschlägen aufgebracht. Das Gewebe muß ebenfalls in die Wand (in eine Fuge) hineinragen. Gleichzeitig mit diesem Unterbeton, der den Grundwasserdruck aufnimmt, ist ein 2 cm dicker Betonestrich mit Wandleisten auszuführen; Unterbeton und Estrich mit Dichtungsmittelzusatz. Diese Arbeitsgänge, handwerksgerecht und sorgfältig ausgeführt, führen zum Erfolg.

Sowohl der Architekt, als auch der ausführende Maurermeister sind verantwortlich. Beide hätten wissen oder durch Bodenuntersuchungen vorher feststellen müssen, daß bei normaler Schneeschmelze eine Steigerung des Grundwassers zu erwarten war. Die Kellersohle war ohnehin zu bewahren und zu dichten, denn bei außergewöhnlichen Verhältnissen (starke und anhaltende Niederschläge) ist eine weitere Steigerung des Grundwassers nicht ausgeschlossen. Prella.

**Nr. 3409. Verlegung von Grünsteinplatten.** Zur Verlegung der einer starken Hitze ausgesetzten Grünsteinzementplatten sind Spezialzemente zu verwenden. Dahin gehören: 1. der feuerfeste Kraterzement. Erzeugerfirma: Aug. Contren, Siegburg (Rheinland). Da er aus vulkanischen Lagerungen stammt, ist er keinerlei Wandlungen mehr unterworfen. Er ist chemisch rein, also ohne schädliche Beimengungen, wie Kalk-, Magnesia- und Eisenverbindungen. 2. Alea-Schmelzement. Hersteller: Elektrozementgesellschaft m. b. H., Berlin W 1. Vertrieb: Fr. Wachsmuth AG., Berlin-Wilmersdorf, 3. die Stampfmasse „Pural“ der Rhebinol-G. m. b. H., 4. die Reparaturmasse „Thermofix“ der Firma H. Poerner, Hannover-Linden. Es empfiehlt sich jeweils, Prospekte einzufordern.

G. Troßbach.

**Nr. 3410. Abzüge trotz Festpreis?** Die zu einem Festpreis vergebenen Zimmerarbeiten waren nach Art und Umfang durch die einzelnen Positionen eines Kostenschlages genau bestimmt. Letztere bildeten für den Bauherrn eine Grundlage, die ihm die Prüfung ermög-



lichte, ob der erteilte Auftrag auch in seinem ganzen Umfang ausgeführt wurde. Werden nun nicht alle im Kostenanschlag vorgesehenen Leistungen vollbracht, so ist es doch klar, daß der Bauherr auch nicht den vollen Festpreis zu zahlen hat. Daher ist er auch berechtigt, wegen einer einzigen nicht ausgeführten Position des Kostenanschlages einen Betrag von der vereinbarten Pauschsumme abzuziehen.

**Nr. 3411. Balkendecken, Linoleumbelag und Korkestrich.** Es bestehen absolut keine Bedenken, Holzbalkendecken mit Linoleum auf Estrich zu belegen, sofern lufttrockenes Bauholz verwendet wurde und die Balkenkonstruktion überdies noch genügende Atmungsmöglichkeit nach der Deckenunterseite hat.

Es ist zu empfehlen, solche Holzbalkendecken ohne Auffüllung der Balkengefäße zu konstruieren, so daß auch keine weitere Feuchtigkeit durch dieses Auffüllmaterial eingebracht werden kann. Die Decken werden unterseitig mit 2½ cm dicken Leichtbauplatten abgeschlossen und verputzt. Bündig mit Balkenoberkante wird ein zölliger Blindboden eingeschnitten; die gesamte Fläche wird alsdann mit Isolierfaserplatten belegt; auf die Isolierfaserplatten werden ebenfalls 2½ cm dicke Leichtbauplatten in einer dünnen Steinholzestrichschicht aufgebracht; oberseitig werden die Leichtbauplatten mit einem 15 mm dicken Estrich in der gleichen Art überzogen, auf den Linoleum aufgeklebt wird.

Diese Holzbalkendecke mit schwimmendem Estrich dämmt gegen Luftschall mit 53 Dezibel, während die Trittlautstärke auf 63 Phon lautet; die Trittschalldämmung ist also wesentlich besser als sonst bei Holzbalkendecke, was gewiß ein Vorteil vor allem bei größeren Baublocks ist, deren Nutzungswert bei größerer Hellhörigkeit naturgemäß ein vermindertes sein muß. Brümmer.

**Nr. 3412. Umsatzsteuer-Ermäßigung.** Nach § 44 der neuen Umsatzsteuerdurchführungsbestimmungen vom 23. Dezember 1938 sind die Umsätze an Siedlungsunternehmen nicht mehr steuerfrei, sondern nur die Umsätze dieser Unternehmen selbst. An die Stelle der Steuerfreiheit der Handwerker tritt das Vergütungsverfahren. Es werden nämlich auf Antrag den Siedlungsträgern Vergütungen in Höhe der Umsatzsteuer gezahlt, die auf die an die Handwerker zu zahlenden Entgelte entfällt. Es ist grundsätzlich der Steuersatz zugrunde zu legen, den der Handwerker bei der Lieferung anwendet. Zu diesem Zweck hat der Siedlungsträger durch Bescheinigungen auf den Rechnungen der Handwerker nachzuweisen, daß und zu welchem Steuersatz die Umsätze steuerpflichtig sind. Zu prüfen ist durch Anfrage beim Auftraggeber, ob es sich bei den Siedlungen um solche handelt, wie sie in § 44 der Durchführungsbestimmungen aufgeführt sind. Ueber die Einzelheiten des Vergütungsverfahrens sind noch nähere Bestimmungen zu erwarten.

**Nr. 3412. Steuererleichterungen bei Teilhaberschaft des Sohnes.** Wenn der Betrieb über den Rahmen des Handwerklichen hinausgeht, kann der Sohn als Teilhaber unter Gründung einer Offenen Handelsgesellschaft aufgenommen werden. Diese Gründung kann formlos erfolgen, es braucht also kein Vertrag abgeschlossen zu werden. Doch ist Vertragsabschluß zu empfehlen, der urkundensteuerpflichtig ist. Außerdem muß die Offene Handelsgesellschaft zum Handelsregister angemeldet werden.

Die Verteilung des Gewinnes auf zwei Köpfe mindert die Einkommensteuer, da die beiden Teilhaber wegen Staffellung der Einkommensteuer (progressiver Tarif) zusammen weniger Einkommensteuer bezahlen als nur ein Inhaber. Die Gewerbesteuer ändert sich jedoch nicht, da durch sie der Ertrag des Unternehmens erfaßt wird. Geht der Betrieb über den Umfang des Handwerks nicht hinaus, so kann eine Offene Handelsgesellschaft nicht gegründet werden, sondern nur eine Gesellschaft des Bürgerlichen Rechts, die im Handelsregister nicht eingetragen werden kann. Die steuerliche Auswirkung (Minderung der Einkommensteuer durch Verteilung des Gewinnes auf zwei Köpfe) ist aber die gleiche wie bei der Offenen Handelsgesellschaft. Abschluß eines Vertrages ist auch in diesem Falle zu empfehlen.

Dr. Teichgräber.

**Nr. 3413. Schwitzwasserbildung an Schaufenster.** Es muß verhindert werden, daß die Ladenraumluft an den Scheiben eine Abkühlung unter ihrem Taupunkt erfährt. Einer ungenügenden Lüftung des Ladenraumes treten Praktiker durch Aufstellen eines Wassertopfes auf den Ofen entgegen, um den Luftfeuchtigkeitsgehalt im Raum stark zu erhöhen. Anderenfalls vergrößert man die oben am Sturz befindlichen Luftlöcher, daß sowohl die unten an der Scheibe eintretende Außenluft als auch ein Teil der Raumluft einwandfrei abgeführt werden kann, so daß ein genügender Auftrieb dem an der Außenwand absinkenden und sich an der Scheibe abkühlenden Raumluftstrom entgegenwirkt. Auch die unteren Zuluftöffnungen werden mal vergrößert. Prella.

**Nr. 3413. Schwitzwasserbildung an Schaufenster.** Löcher oben und unten in den Holzteilen der Schaufenster können den Mangel nicht beseitigen, sondern begünstigen die Schwitzwasserbildung, da die kältere Außenluft unmittelbar an den Innenflächen der Scheiben hochgeführt wird.

Die Strömungsvorgänge müssen in anderer Art beeinflusst und, unten unter einer Schaufenstersole eingeführt, von der Scheibe abgeleitet werden. Ohne dicht geschlossene Schaufensterkästen ist das natürlich schwierig, da diese als Strömungsschleusen eine niedrigere Temperatur als die erwärmte Raumluft haben müssen und so einen Ausgleich mit der Außenluft herbeiführen. Die Ofenheizung in der Raummitte ist strömungstechnisch nicht zu regeln wie eine Zentralheizung.

Es ist daher schon richtiger, durch dichte Schaukästen mit großen Glasflächen für ausreichende Belichtung die Strahlungswärme des Ofens von den Schaufensterflächen abzulenken und die Be- und Entlüftung nach dem Aufsatz in Heft 13 von 1938 durchzuführen. Fr. A.

**Nr. 3414. Autohandel.** Wenn eine Genehmigung nicht nachgewiesen werden kann, so würde Ihnen unter Umständen der Verkäufer selbst zum Schadenersatz verpflichtet sein (ob von ihm was zu holen ist, ist natürlich eine andere Frage), sofern Sie nämlich den Mangel einer so weitgehenden Vollmacht nicht kennen mußten (BGB § 179 Abs. 3), d. h. nicht fahrlässig nicht gekannt haben. Für offensichtliche Vollmachtüberschreitungen ihrer Angestellten haftet eine Firma unter Umständen auf Schadenersatz, soweit nicht mitwirkendes Verschulden des Geschädigten angenommen wird, insbesondere Fahrlässigkeit, und auch nicht für jeden Schaden, sondern nur für den sog. Vertrauensschaden, der sehr schwer nachweisbar ist. Dr. H. Meyer.

**Nr. 3415. Das Flachdach und Wärmeabdämmung.** Falls sich unmittelbar unter Flachdächern Wohnräume befinden, müssen die Dächer in wärmetechnischer Beziehung besser ausgestattet werden, als wenn nur Lager- oder Speicherräume vorhanden sind. Zu fordern ist, daß der durch das Dach bei einer Außentemperatur von  $-10^{\circ}$  bedingte Wärmeverlust nicht größer ist als die durch eine normal ausgeführte Decke eines erwärmten Raumes darüberragende Wärmeabfuhr, wenn in dem darüberliegenden unbeheizten Raum eine Temperatur von  $0^{\circ}$  herrscht. Dieser Forderung entspricht ein Wärmedurchgangswert des Flachdaches von  $0,8 \text{ kcal/qm}^{\circ}\text{C h}$ . Dr. E. F. M. van der Held, „Ges.-Ing.“ 62 Nr. 4. Schwierig ist es, eine Forderung für den Sommer festzulegen. Für Wohnzimmer ist der Wärmewiderstand des Daches so hoch als möglich zu wählen, und in dem Raum selbst muß eine große Wärmemenge vorhanden sein, so daß sich die Temperaturschwankungen über 24 h verringern. Das Wohnzimmer verlangt also eine unbedeckte Steinwand mit hoher wirksamer Wärmeleistung. Andererseits wird man die Wärmeleistung des Schlafzimmers verringern, um insbesondere bei Nacht eine möglichst niedrige Temperatur zu erzielen. Die Abdämmung des Daches gegen die Winterkälte erhöht die Möglichkeit von Wasserdampfniederschlag in den Bauteilen. Wo vorgeschrieben ist, daß die zwischen Decke und Dachbedeckung bestehende Luftschicht belüftet werden muß, besteht die Gefahr, daß der gesamte Wärmewiderstand des Daches allein durch die Deckenlage gebildet wird, was völlig ungenügend ist. Aus diesem Grunde muß die durch die Decke in diese Luftschicht eindringende Luftmenge begrenzt werden. Verfasser errechnet, daß die Luftbeförderung durch die Decke nicht viel größer sein darf als  $0,225 \text{ cbm/qm h}$ . Es ist besser, die Lüftung durch Temperaturunterschied zu erzielen als durch Winddruck. Zwar ist diese Lüftungsart, beispielsweise mit zwei Luftschloten, die über das Dach hinausragen und von denen einer bis zum Grunde der Luftschicht durchgeht und der andere bereits oben in der Luftschicht endigt, niemals so wirksam wie die Lüftung durch Winddruck. Aber man erhält dadurch eine Lüftung, die von den Wetterverhältnissen unabhängig ist und allein von den Temperaturunterschieden zwischen Luftschicht und Außenluft abhängt. Dr.-Ing. Hausen.

**Nr. 3416. Kellerausbau für Luftschutz.** Der Fußboden ist aus Beton, 10 cm stark, Mischung: 1 Teil Zement, 3 Teile Sand, 6 Teile Kies oder Steinsplitt, herzustellen. Darauf ist ein Zementestrich von 1½ cm Stärke auszuführen, so daß ein Auströmen des Bodendunstes unterbunden wird. Das Sandsteingewölbe ist freizulegen, außen mit verlängertem Zementmörtel ausfugen und mit einem Bitumenanstrich zu versehen. Desgleichen sind im Innern die Fugen des Gewölbes tief auszukratzen und mit verlängertem Zementmörtel dicht auszustreichen. Nach beendeter Trocknung muß eine Verhärtung aller inneren Flächen durch einen Silikatanstrich erfolgen. Sofern die aufgehängten Wasserleitungsrohre und gußeisernen Ableitungsrohre den Aufenthalt im Keller nicht stören, liegen keine Gründe gegen ihre Belassung vor; die Rohrdurchgänge sind jedoch auf ihre Dichtigkeit zu prüfen. G. Troßbach.

Herausgeber und verantwortlicher Hauptschriftleiter:  
CURT R. VINCENTZ.

Geschäftsstelle: Hannover, Am Schiffgraben 41.