

Deutsche Bauhütte

Zeitschrift der deutschen Architektenschaft

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

(Alle Rechte vorbehalten.)

Neue Bestimmungen des Reichsarbeitsministers über die Förderung der Kleinsiedlung vom 21. April 1936.

Die nationalsozialistische Regierung hat seit jeher die Kleinsiedlung gefördert; denn sie verschafft dem deutschen Arbeiter eine Wohnstätte zu einem erschwinglichen Preise, gewährt durch Bewirtschaftung seines Landes eine wesentliche Zusatzeinnahme zum Lebensunterhalt und sichert damit eine gewisse Festigkeit gegenüber den Wechselfällen des Lebens.

Um dieses Ziel zu erreichen, wurden eingehende Vorschriften erlassen, die jeweils nach den gewonnenen Erfahrungen auszubauen und zu ändern waren. Hierdurch ist allmählich das für die Kleinsiedlung geltende Recht unübersichtlich geworden. Weiterhin haben sich manche Vorschriften als hinderlich für die praktische Durchführung gezeigt. Deshalb sind die Verwaltungsvorschriften vom Reichsarbeitsminister nunmehr in den neuen Bestimmungen über die Förderung der Kleinsiedlung zusammengefaßt, gekürzt, vereinfacht und so geändert worden, daß die Durchführung erleichtert wird.

Nach wie vor ist die Kleinsiedlung als Siedlungs- und nicht als Wohnungsbaumaßnahme durchzuführen. Die Kleinsiedlerstellen müssen mindestens 1000 qm Nutzland erhalten.

Die Baukosten sind in der Höhe begrenzt, um die werktätigen minderbemittelten Volksschichten vor zu hohen Belastungen zu schützen. Da die bisherige Begrenzung sich als allzu starr und hinderlich erwiesen hat, ist sie nunmehr aufgelockert worden. Ohne Aufschließungskosten und Werte der durch Selbsthilfe der Siedler ersparten Beträge dürfen die Bau- und Einrichtungskosten für den Regelfall jetzt 4000 RM. betragen. Verteuernde Umstände, die zwangsläufig höhere Kosten bedingen, können berücksichtigt werden. Die Bau- und Nebenkosten dürfen jedoch den Betrag von 5000 RM., bei notwendigen größeren Wohnungen den Betrag von 5400 RM. in der Regel nicht übersteigen.

Die Finanzierung ist so eingerichtet, daß die Belastung für die Siedler auf die Dauer tragbar ist. Deshalb ist vorgeschrieben, daß die Belastung einer Siedlerstelle monatlich 25 RM., bei verteuerten Umständen keinesfalls 30 RM. und grundsätzlich ein Viertel des baren Nettoeinkommens des Siedlers nicht übersteigen darf. Dies wird dadurch erleichtert, daß nach den neuen Bestimmungen Reichsdarlehen von 1500 RM. bewilligt werden können. Den Kinderreichen und Schwerbeschädigten werden darüber hinaus Zusatzdarlehen gewährt, deren Verwendung freier gestaltet ist.

Die Reichsdarlehen sollen die Lücke zwischen Fremddarlehen und Eigenmitteln schließen. Um die Beschaffung der Fremddarlehen zu erleichtern, übernimmt das Reich für den Teil, der über dem Rahmen der üblichen ersten Hypothek gesichert wird, die Bürgschaft. Die Siedler selbst sind gehalten, 20 Proz. der Bau- und Bodenkosten — kinderreiche Siedler nur 15 Proz. — als Eigenleistung aufzubringen. Das bedeutet nicht, daß sie Eigenmittel in dieser Höhe bereitstellen müssen. Es genügt vielmehr, daß sie neben Eigenmitteln durch Mitarbeit einen Teil der Kosten einsparen helfen, daß sie Vermögenswerte (Grundstück, Baustoffe, Inventarstücke) zur Verfügung stellen oder Geld oder Werte von anderer, ihnen nahe stehender Seite (Verwandten, Betriebsführern usw.) beschaffen, die letztendlich gesichert werden können. Bei der Bedingung, zweckmäßige und dauerhafte Bauten zu errichten, wird doch besonderer Wert darauf gelegt, die Kosten niedrig zu halten.

Soweit Verordnungen, baupolizeiliche Vorschriften, Ortsatzungen usw. hinderlich sind, können Ausnahmen und Befreiungen gewährt werden. Die Durchführung der Kleinsiedlung ist weitgehend von Steuern, Abgaben und Gebühren befreit; auch die Reichsbahn gewährt bei den Tarifsätzen Entgegenkommen.

Das Verfahren ist vereinfacht worden; u. a. ist den Landesbehörden auch die Entscheidung übertragen worden, ob Reichs-

bürgschaften zu gewähren sind. Bewerbern, die bereits geeignete Grundstücke erworben haben, sind weitergehende Erleichterungen zugestanden.

Träger der Siedlungsvorhaben sind Länder, Gemeinden und Gemeindeverbände.

Die Träger sind verpflichtet:

die Einhaltung der Verträge durch die Siedler zu überwachen, gegebenenfalls die danach sich ergebenden Rechte (Vorkaufsrecht, Heimfallanspruch, Wiederkaufsrecht, Ankaufsrecht usw.) wahrzunehmen, die Mieten (Pächte) und nach Uebernahme der Darlehensschuld durch die Siedler die Zins- und Tilgungsbeträge der reichsverbürgten Darlehen und gegebenenfalls der Reichsdarlehen einzuziehen und an die Gläubiger der Fremddarlehen und gegebenenfalls an die Deutsche Bau- und Bodenbank AG. abzuführen sowie die Siedler zu betreuen.

Auf Antrag kann der Reichsarbeitsminister gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsunternehmen gleich den Ländern, Gemeinden und Gemeindeverbänden allgemein auch als unmittlere Siedlungsträger zulassen.

Bauwirtschaftliche Vorschriften:

(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.

(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.

(3) Der Siedlungsplan bedarf der Zustimmung der Bewilligungsbehörde.

Die Siedlungsgebäude müssen einfach, zweckmäßig, dauerhaft und möglichst billig errichtet werden.

Bei der Vorbereitung und Durchführung der Siedlungen sollen, soweit es erforderlich und mit Rücksicht auf die Kosten und die Belastung der Siedler möglich ist, die freien Architekten, Gartengestalter und das Baugewerbe eingeschaltet werden.

(1) An die Ausführung der Bauten dürfen nur die statischen Mindestforderungen gestellt werden. Besondere Auflagen aus feuerpolizeilichen Gründen dürfen nur gemacht werden, soweit es die Rücksicht auf die Sicherheit geschlossener Siedlungen erfordert.

(2) Bauweise und Baustoffe müssen so gewählt werden, daß die Gebäude Dauerwert haben und infolgedessen von privaten und öffentlichen Geldinstituten beliehen sowie von Feuerversicherungsanstalten ohne wesentliche Erhöhung der Prämie versichert werden. Neue Baustoffe und Bauweisen dürfen nur dann verwendet werden, wenn sie von behördlich anerkannten Prüfungsstellen zugelassen sind, sich im Gebrauch hinreichend bewährt haben und wenn die Bewilligungsbehörde in ihre Verwendung ausdrücklich eingewilligt hat.

(3) Soweit möglich, sollen genormte Baustoffe und Bauteile verwendet werden. Gemauerte Umfassungswände müssen bei Verwendung von Normalvollsteinen mindestens 25 cm, bei Vollmauerwerk mit Luftschichtisolierung mindestens 30 cm, bei Verwendung von Hohlziegeln mindestens 20 cm stark sein. In Doppelhäusern muß die Trennmauer bei Wohn- oder Schlafräumen aus mindestens 25 cm starkem Mauerwerk oder einem anderen in bezug auf Schalldämpfung mindestens gleichwertigen Baustoff hergestellt werden.

(4) Bei Holzbauten sind die vom Normenausschuß aufgestellten Gütenormen für Holzhäuser (DIN 1990) einzuhalten.

Das Wasserschloß Irmelshausen in Franken.

Von einer Frühlings-Studienfahrt.

Die fränkischen Burgen sind meist Höhenburgen, während nur der geringere Teil aus eben gelegenen Wasserburgen besteht. Eine der schönsten unter den letzteren ist das Wasserschloß Irmelshausen bei Königshofen im nördlichen Franken, an der Grenze gegen Thüringen am Milzbache gelegen.

In den nächsten zehn Jahren werden viele deutsche Burgen erneuert, d. h. einem zeitgemäßen Zwecke angepaßt und umgebaut werden. Jede Zeit vermeint bei solchen Aufgaben das Ideal in der Erneuerungsarbeit verwirklichen zu können. Aber noch ehe ein Menschenalter abgelaufen ist, werden längst die neuen Schwächen offenbar. Diese Wasserburg ist ein lehrhaftes Beispiel für tausende Aufbaugedanken. Welches Hauptziel soll eingehalten werden? Reinheit des alten Charakters oder Schaffung eines neuen Anziehungswertes? Hier steht vor uns ein altes Burghaus von bester Werksteintechnik. Darüber aber lacht uns fröhlich, ein bißchen kokett und theaterhaft der Ueberbau mit den Fachwerkfiguren an in ihren verschiedenen Runen-Beziehungen, die hier nur Schein sind, aber gefallen.

Die ganze Anlage lehnt sich an die Milz an und ist auf der Nordseite durch eine Brücke mit dem benachbarten Dorfe verbunden; auf der Mitte der Brücke ist ein vier-eckiger Torbau angeordnet. In dem beigefügten Erdgeschoßgrundriß ist der nördliche Teil mit schwarz ausgefüllten Mauerflächen der ältere, ursprüngliche einzige. Er bildete noch den Bestand des Schlosses, das der Vergleich von 1500 endgültig dem Valentin von Bibra zuerkannte. Aus dessen Zeit stammen der Torbau sowie ein Wappen rechts über dem Torbogen des Eingangs in die Burg mit seinem Namen und der Jahreszahl in gotischen Minuskeln: „valentin von bibra ritter 1514“. Dieser Jahreszahl begegnen wir auch am Hofportal des rechts vom Eingang gelegenen Flügels. Das zweite Obergeschoß dieses älteren Teiles, das ein schönes Fachwerk aufweist, wurde 1854 von dem Meininger Baurat Döbner erneuert und macht den Laien-Reiz des Wasserschlosses aus; besonders einnehmend ist der Blick von der Brücke gegen die Eingangspartie. Das Erdgeschoß ist aus Bruchsteinen und alt. Der im Grundriß mit weißpunktirten Mauerflächen angegebene Teil wurde 1556 bis 1561 von Hans von Bibra errichtet und heißt

heute noch Hansenbau. Er besteht aus nur zwei Geschossen in Bruchstein. Beide Teile, der nördliche, ältere und der südliche, sog. Hansenbau, sind durch die Treppentürme abgegrenzt.

„Irminoltshusen“ wird bereits 800 urkundlich erwähnt. Eine Verwandte Karls des Großen, die Aebtissin Einhilt des nahen Klosters Milz, schenkte damals Güter zu Irmelshausen dem Kloster Fulda. Etwa 300 Jahre später geht Irmelshausen in den Besitz der Henneberger über. 1354 erwarb die Burg nebst anderen Besitzungen der Bischof von Würzburg, Gerhard von Schwarzburg, um 90 000 fl. von der Gräfin Elisabeth von Henneberg. Gerhard von Schwarzburg verkaufte 1376 Irmelshausen um

480 fl. (!) an Berthold von Bibra, Amtmann zu Mellrichstadt, vorbehaltlich des Rückkaufsrechtes. Gegen Ende des 15. Jahrhunderts wollte der Würzburger Bischof Rudolf von Scherenberg, dessen Grabmal von der Meisterhand Tilman Riemenschneiders sich im Dom zu Würzburg befindet, die Veste Irmelshausen wieder für das Hochstift haben, und es gab einen fast zwei Jahrzehnte währenden Prozeß. Das Baugeld war durch bedrückte Bauern aufgebracht: Fruchtzins, Viehsteuer, Erbgeld und Jungferzins.

Im Dreißigjährigen Krieg erlitt die Burg einige Beschädigungen, deren Ausbesserung gegen Ende des Jahrhunderts auch einige Veränderungen mit sich brachte. Die Innentreppe des Nordwestflügels entstand als Ersatz für eine vor dem Portal befindlich gewesene Freitreppe. Auch wurde die jetzige Steinbrücke an Stelle einer alten Zugbrücke errichtet. Im 18. Jahrhundert entfernte man die beiden östlichen Türme des Zwingers. Der Zugang zum älteren Teil befindet sich im Nordwestflügel, der zum Hansenbau im Ostflügel. Der südliche Teil des Hansenbaues enthält zu ebener Erde Stallungen; zu diesen führt ein bemerkenswert schönes Portal mit Bibrawappen und der Aufschrift HANS · VON · BIBRA · 1556. Der südliche Eckturm ist mit fünf Geschossen der höchste und von einem Helm mit Laterne bekrönt; er birgt auch eine Turmuhr. Das Erdgeschoß enthält Stallungen und Wirtschaftsräume und besitzt zum Teil Gewölbe, zum anderen Teil ebene Decken. Die schraffierten Wände im Nordturm (siehe Erdgeschoßgrundriß!) sind später eingezogen worden. In den Obergeschossen sind Wohn- und



Photos: G. Christ, Würzburg.



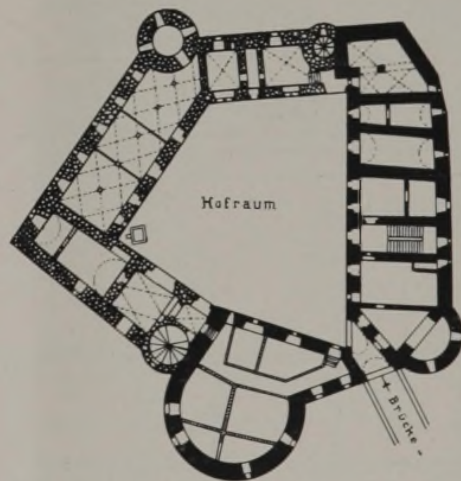


Repräsentationsräume. Diese Stockwerke enthalten flache Decken. Letztere und die zum Teil sehr wertvollen Möbel und Einrichtungsgegenstände stammen aus der Renaissancezeit. Besonders beachtenswert ist die sog. Kaminstube im Hansentbau. Der Kamin trägt im oberen Rundgiebel das Ehwappen des Erbauers und seiner Frau. Jahreszahl 1561. Im Fachwerkobergeschoß des Westflügels die „Wilde-Tier-Stube“, welche mit Gobelinimitationen, auf Leinwand gemalten Tierszenen aus der zweiten Hälfte des 17. Jahrhunderts, bespannt ist. Im anstoßenden Raum ist eine ähnliche Wandbespannung aus dem 17. Jahrhundert. In der gleichen Zimmerflucht befindet sich auch

die Schloßbibliothek, welche u. a. ein Exemplar der fränkischen Chronik des berühmten Geschichtsschreibers Lorenz Fries aus dem frühen 16. Jahrhundert mit 240 Miniaturen enthält.

Schloß Irmelshausen in Franken ist ein Beispiel dafür, welche köstliche Schätze noch unberührt in verträumten, naturverbundenen Winkeln unseres Vaterlandes ein vergessenes Märchendasein führen. Das Runenfachwerk ist freilich nur theaterhafter Aufputz.

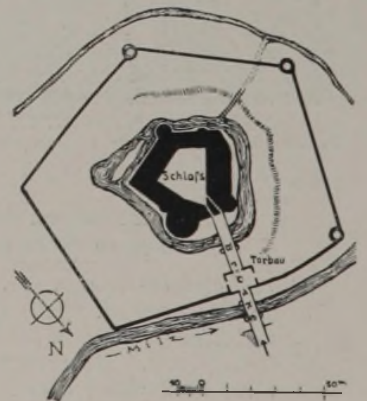
Quelle: „Die Kunstdenkmäler des Königreichs Bayern.“ Dritter Band: „Regierungsbezirk Unterfranken und Aschaffenburg.“ Heft XIII: „Bezirksamt Königshofen.“ Josef Peller.



Die Anlage der Burg erfolgte nach einem unregelmäßigen Fünfeck, wie der Grundriß zeigt, mit drei verschiedenen großen Ecktürmen und zwei kleinen Treppentürmen.



Die Ecktürme dienten Verteidigungszwecken. Das Schloß ist von einem breiten, unregelmäßigen, quellengespeisten Graben und in etwa 30 m Entfernung von diesem durch eine ebenfalls fünfeckige Zwingmauer mit Ecktürmen umgeben. Diese Seite ist echt.



Volkswohnungen.

Von Stadtbaudirektor Dr.-Ing. Conert, Dresden.

II.

Mit einem Betrage von 3000 RM. können in der Regel nur Zwei-Raum-Wohnungen sachgemäß hergestellt werden. Wenn man diese weitgehende Einschränkung in unserer wirtschaftlichen Notlage als richtig anerkennen muß, so wird man doch Lösungen anstreben müssen, die eine Entwicklung zu einer vollwertigen Arbeiterwohnung offen lassen, sei es durch Zusammenlegung von drei Wohnungen zu zwei im Geschloßhaus, sei es durch Aus- und Anbau im Flachhaus. Einer Anpassung an Aenderungen in der Wirtschaftslage, im Familienstand usw. müssen die Bauten fähig sein. Eine Gartenzulage ist dringend erwünscht, wenn auch nicht immer erreichbar. Zahlreiche Beispiele zeigen, daß aus diesen Forderungen ein Typ ausgebildet werden kann, der in Kleinstädten und auf dem Land zum vorgeschriebenen Baukostenbeitrag hergestellt werden kann, in größeren Städten dagegen häufig nicht.

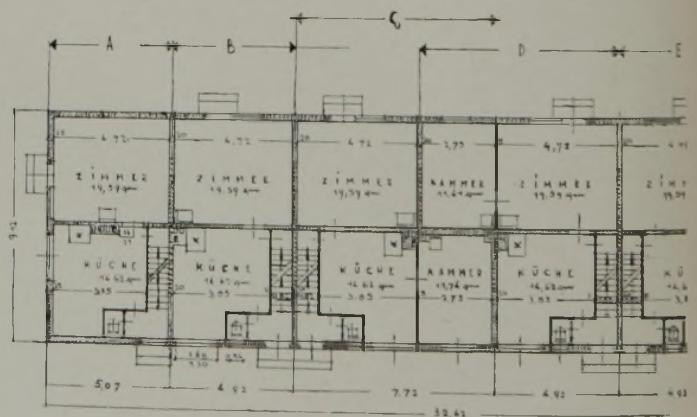
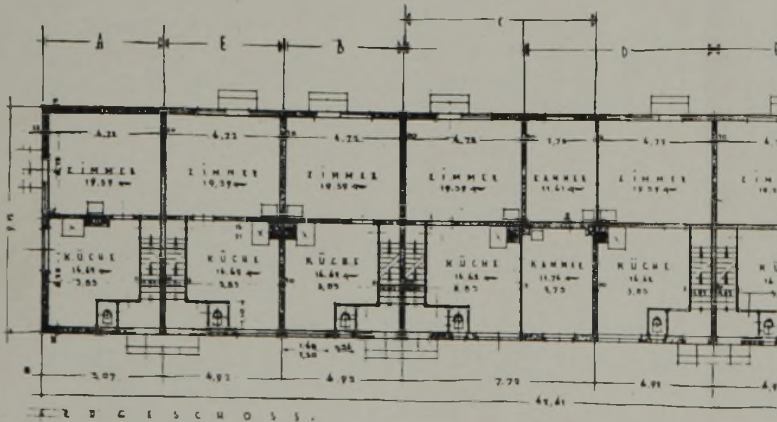
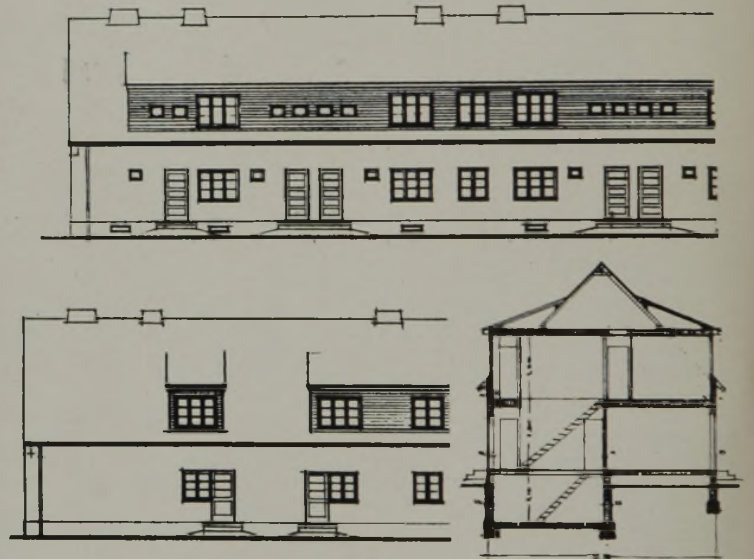
Mit den neuerdings erhöhten Baukosten können in der Regel annehmbare Wohnungen erstellt werden, wie das mit Unterstützung des Reichsarbeitsministers auf der Baumesse in

Leipzig ausgeführte Muster „Volkswohnungshaus“, ein Gebäude für vier Familien, zeigt.

Nach dem Erlaß wird die Volkswohnung in Flachbauweise besonders gefördert; die Landzulage dient dem Ziel, die Bevölkerung wieder in Verbindung mit dem Boden zu bringen. Hieraus ergibt sich das Einfamilienhaus als Einzelhaus, Doppelhaus, Gruppen- oder Reihenhäuser, und zwar in der Regel mit Einliegerwohnung im Ober- oder Dachgeschoß. Das eigentliche Einfamilienhaus wird also eingeschossig mit Dachausbau durchzubilden sein. Das zweigeschossige Haus mit je einer Wohnung im Geschloß wird der Kosten wegen seltener auftreten. Dagegen ist das zweigeschossige Haus mit je zwei Wohnungen im Geschloß möglich. Vorzuziehen ist indessen das Geschloßhaus mit je drei Wohnungen im Geschloß, damit eine spätere Vergrößerung der Wohnung durch Zusammenlegen erfolgen kann. Das dreigeschossige Haus — mit den gleichen Abarten wie beim zweigeschossigen Haus — wird nur in größeren Städten zu vertreten sein, wo Landmangel festzustellen ist. Der Vierspännertyp im Geschloßhausbau darf nur eine Ausnahme bleiben, da Miet-



Gartenansicht



Wohnhausbauten Lübars, Platanenstraße.
Pankower Heimstätten-Ges. m. b. H.

b) 12-Familien-Hausgruppe — wie unter a).

Wohnhausbauten Lübars, Platanenstraße.
Pankower Heimstätten-Ges. m. b. H.

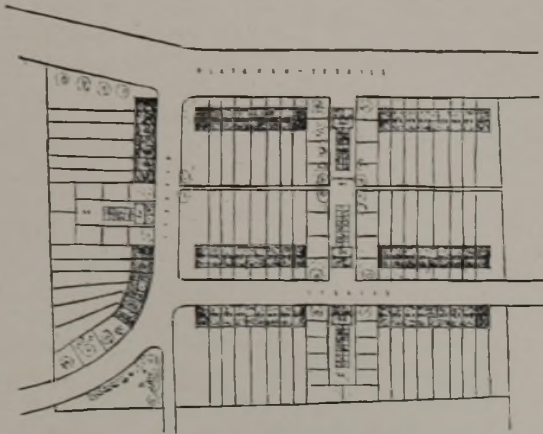
a) 16-Familien-Hausgruppe, Erdgeschoß mit Einliegerwohnung im Dachgeschoß. Jede Wohnung bestehend aus Wohnküche und Zimmer bzw. Wohnküche und 1 1/2 Zimmer. 35,21 qm Grundfläche. Baukosten je Wohnung 3500 bzw. 3800 RM. 1 qm Wohnfläche 8,41 RM., Monatsmiete 25 bzw. 33 RM.

hauskasernen nicht mehr entstehen dürfen. Eine Mischung der verschiedenen Typen in einer größeren Siedlung ist anzustreben. Durch geschickte Gruppierung können städtebaulich interessante Gebilde entstehen.

Für die Wahl der Bauformen wird in erster Linie das vorhandene Gelände ausschlaggebend sein: Wo billiges Land in genügender Größe zur Verfügung steht, wird nur Flachbau in

Frage kommen. Nur in wenigen Gegenden wird es möglich sein, einen dreiräumigen Typ zu erstellen, sei es, daß die drei Räume im Erdgeschoß liegen, sei es, daß zwei Räume im Erdgeschoß und ein Raum im Dachgeschoß angeordnet werden. Unterkellerung wird nur in beschränktem Umfange oder überhaupt nicht in Frage kommen. Soweit auf Dachausbau zunächst verzichtet wird, wird ein künftiger Treppenbau bedacht werden müssen.

Erheblich wirtschaftlicher wird der Volkswohnungsbau, wenn von vornherein auf den Einbau einer Einliegerwohnung im Dachgeschoß Rücksicht genommen wird, jedoch wird die Einliegerwohnung kleiner sein als die Hauptwohnung. Bei dieser Lösung ist die Finanzierung leichter: für beide Wohnungen wird die Reichsbeihilfe gewährt; die Hypothekenbeschaffung stößt auf weniger Schwierigkeiten.



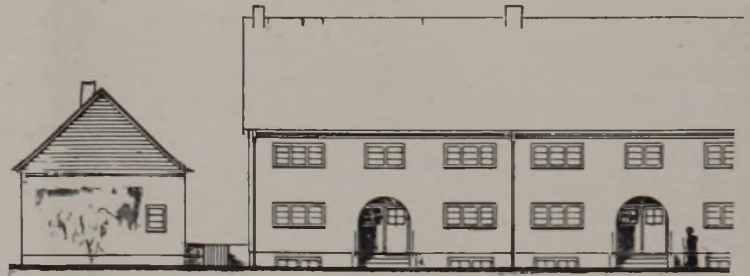
Lageplan der Volkswohnungen in L.

Für Geschosshäuser ist der Dreispännertyp dem Vier-spännertyp vorzuziehen, und zwar, weil er technisch einwandfreier durchgebildet werden kann, vor allem aber, weil eine spätere Aufteilung in zwei größere Wohnungen wirtschaftlicher ist als die Zusammenlegung von je zwei Wohnungen zu einer. Die im letzten Falle entstehende größere Wohnung würde den Arbeiterhaushalt zu stark belasten. Es darf auch nicht übersehen werden, daß die spätere Entfernung einer Wohnungseinrichtung (Klosett, Bad, Leitungen usw.) immerhin einige Mittel erfordert.

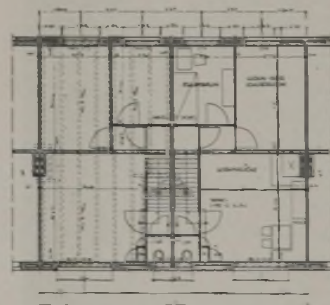
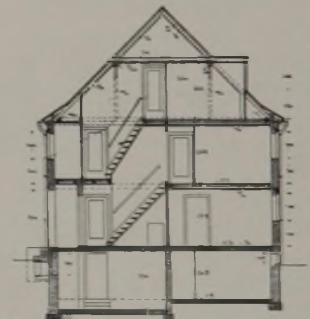
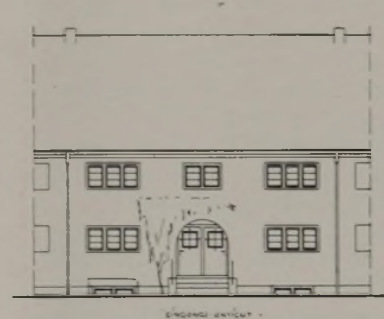
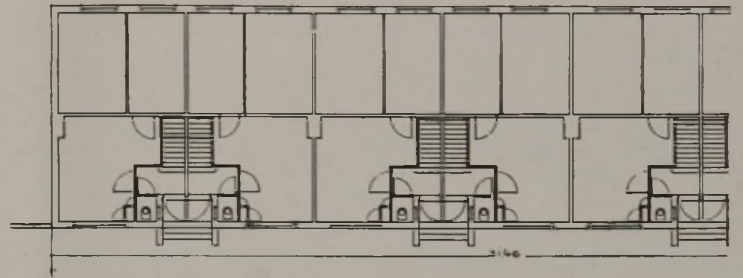
Konstruktiv sollen die Bauten nicht behelfsmäßig, sondern solid und dauerhaft ausgeführt werden. Die Sicherheit der öffentlichen Mittel muß gewährleistet sein. Bei der Einzelausführung wird die Gewohnheit der Landesteile eine Rolle spielen. Es empfiehlt sich, die bodenständige Bauweise auch für Volkswohnungen zu wählen und auf Ersatzkonstruktionen zu verzichten. Außenwände in Ziegel, und zwar entweder in 26 cm Stärke aus Lochsteinen mit Luftschicht oder mit anderer Isolierung, Massivdecke über dem Kellerraum, Fenster mit Falz für spätere Doppelfenster, Balkendecke mit Putz auf Rohschalung, Wasserleitung und bei Geschossbauten auch Spülklosetts werden in der Regel ausgeführt.

Die Höhe der Baukosten für eine Volkswohnung von 30—40 qm Grundfläche schwankt in den einzelnen Landesteilen zwischen 2900 und 3800 RM. (ohne Landbeschaffung und Aufschließungskosten), während man in manchen kleineren Gemeinden mit einem Betrage auskommen kann, der sich von 3000 RM. nicht allzuweit entfernt, gelingt dies in größeren und Großstädten nur in ganz besonders günstig gelegenen wenigen Ausnahmefällen. Hier genügen auch 3500 RM. vielfach nicht. Für Erfüllung der Aufgabe, Volkswohnungen in billigster, aber dauerhafter Weise zu bauen, ist es wesentlich, weniger die Höhe der Baukosten, als die Belastung des Arbeiters mit der monatlichen Miete festzulegen. Deshalb sind Lockerungen zu begrüßen, die zwar an der letzteren festhalten, im übrigen

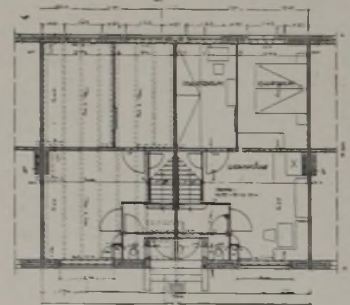
aber freie Hand lassen. Sobald in den einzelnen Landesteilen Volkswohnungen in größerer Zahl fertiggestellt sind, wird eine Uebersicht über die tatsächlich entstandenen Kosten und über das damit Erreichte von Interesse sein. (Fortsetzung folgt.)



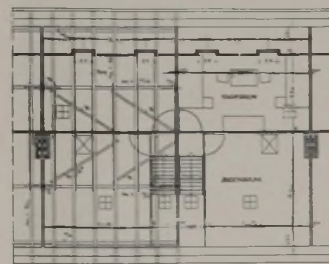
Blockansicht



Obergeschoß



Erdgeschoß



Kleinwohnungsblock in Horn bei Hamburg.

Arch.: A. Münnig.

Dachgeschoß

Zweigeschoßbau mit je einer Wohnung im Erd- und Obergeschoß, bestehend aus Wohnküche und 2 Schlafräumen für das Obergeschoß, außerdem einem weiteren Schlafräum im Dachgeschoß. 35,70 bzw. 48 qm Wohnfläche; Baukosten im Durchschnitt 3450 RM. je Wohnung.

Wohnungsfeuchtigkeit und Wohnungshygiene.

Zum Beitrage in Nr. 6. Von Stefan Banse.

Zu den interessanten Ausführungen Fr. Prelles über die technischen Voraussetzungen trockner Wohnungen als wichtigsten Faktor nationalsozialistischer Sparwirtschaft mögen auch die hygienischen Voraussetzungen und deren Auswirkung auf den menschlichen Organismus gebührend bedacht werden, soweit eine verschuldete Wohnungsfeuchtigkeit der Volksgesundheit hinderlich im Wege steht. Es soll im nachfolgenden bewußt der hygienisch-kritische Blick bei der Musterung menschlicher Wohnungen von technischen Verletzungen gesunder Bauweise und sanitären Anforderungen an nationalsozialistische Wohnstätten ferngehalten werden, der häufig genug durch den Bau, die Einrichtung, die Massierung der Häuser, ihre Versorgung mit Wärme, Luft und Licht, Wasser, Beseitigung der Abfallstoffe, Fortführung der Abwässer und sonstige hygienische Mindestforderungen aufzuwerfen ist, um gerade der Wohnungsfeuchtigkeit das Wort zu reden.

Feuchtes Bauterrain, aufsteigendes Grundwasser, mangelhafte Austrocknung des Neubaus, eindringendes Niederschlagswasser und ungenügende Wohnungspflege sind die Ursache jeder Wohnungsfeuchtigkeit. Daneben wird die Ausnutzung der Wohnung durch ihre Belegungsziffer, oft in Teilnahme Infektionskrankter, die Feuchtigkeitsdurchsättigung derartiger Wohnungen erheblich, je geradezu gefährlich verschärfen. Die Schädigung des menschlichen Organismus findet somit ihren Grund in Störungen der Wasserdampfabgabe und der Wärmeregulierung. Schon deswegen muß der in der Nachkriegszeit leider eingerissenen üblen Mißachtung genügender Austrocknungszeit gesteuert werden, wo dies, auch unter Beachtung des Wohnungsmangels und sonstiger Umstände, nur irgend möglich ist. Da das beim Bau verwandte und eingeführte Wasser z. B. bei einem dreigeschossigen Hause mit je 5 Räumen auf 85 000 l zu veranschlagen ist und die alte Erfahrung besteht, daß ein derartiger Bau bei Gebrauch von etwa 167 000 Ziegeln schon 83 500 l Wasser in sich birgt, sollte uns auch die Kleinbauweise davon abhalten, die Wohnung nicht vor einer Austrocknungszeit von 4—5 Monaten zu beziehen. Ja nach Regenperioden während der Bauzeit wird auch eine Austrocknungszeit von 6 und mehr Monaten das Gegebene sein. An dieser Tatsache ändert nichts, was sehr häufig betont wird, daß künstliche Austrocknung auch ein viel früheres Beziehen der Wohnung möglich macht, wobei die Verfahren der Austrocknung hygienisch keineswegs immer als einwandfrei zu bezeichnen sind. Auf jeden Fall muß die Wassermenge beim Beziehen zum größten Teil verdunstet sein; der Höchstwasser-gehalt des Gesamtmörtels soll 1 Proz. nicht überschreiten. Die Ausdunstung wird nur bei energischer Ventilation durch gleichzeitige Heizung beschleunigt werden dürfen, ein Uebelstand der Austrocknungsbeschleunigung bleibt das Verfahren dennoch. Das fertige Wohnhaus ist eben den Witterungseinflüssen, vor allem dem Regen, dauernd ausgesetzt, die eine Durchfeuchtung der Wohnungen verursachen, wenn seine Wände nicht mit isolierendem Witterschutz versehen sind. Tritt aufsteigende Grundfeuchtigkeit hinzu, so entsteht eine permanente Verdunstung der dadurch hergestellten Wasserwärmeleitung des feuchten Materials, wodurch solche Wohnungen dann ungewöhnlich kalt werden. Darin liegt die Ursache der zahlreichen Erkältungen und Erkrankungen der Luftwege mit ihren mannigfaltigen gesundheitlich nachteiligen Folgen. Die hohe Luftfeuchtigkeit in solchen Wohnungen hindert nun ihrerseits die Wasserabgabe des menschlichen Körpers, was sich in dem uns allen bekannten Unbehagen und Bedrückungsgefühl in solchen Wohnungen deutlich kundtut. Diese Feuchtigkeit wird dann, wie immer wieder gesagt, nun von allen Teilen der Wohnung: Holz, Türen, Fußboden, Mobiliar usw. aufgenommen. Das Holz quillt und schwindet, und man wundert sich, wenn dann die Undichtigkeiten der Fenster und Türen und Schmutzansammlungen zwischen den einzelnen Fußbodendielen entstehen. Die Dielen treiben hoch und die Türen klemmen sich. Abgesehen davon werden aber die

Krankheitserreger, besonders an feuchten Wänden, geradezu konserviert. Schimmelpilze finden sich dann in zahlreichen Lagen als deren Folgeerscheinung. Die subjektive Empfindung zeigt sich auch deutlich in der Beeinträchtigung der Atmung in solchen Räumen. Zwar findet ein Wachstum von Krankheitserregern an den feuchten Wänden nicht statt; dafür ist die Temperatur zu niedrig, aber ihr Vorhandensein und ihre Uebertragbarkeit bleiben bestehen. Das Holz feuchter Wohnungen verliert vor allem seine Widerstandsfähigkeit; es quillt und „arbeitet“, wie man sagt, dauernd, es reißt und wirft sich und verliert vor allem seine Widerstandsfähigkeit auch gegen das Eindringen tierischer Schädlinge, wie des Wurmfraßes und höherer Pilze, von denen ja die „Trockenfäule“ und der nicht immer einwandfrei erkannte „Hausschwamm“ allzu bekannt sind. Es sei bei dieser Gelegenheit auch daran erinnert, daß selbst in Fachkreisen der echte Hausschwamm (*Merulius lacrymans* bzw. *Merulius domesticus*) oft nicht von dem Porenhau Schwamm (*Polyporus voparius*) unterschieden wird, auch der Warzenschwamm (Kellerschwamm) (*Coniophora cerebella*) wird oft als harmloser Pilz angesehen, da die Merkmale von Laien oft verwechselt werden. Man soll daher lieber von „echtem Hausschwamm“ statt „Schwamm“ und von „holzerstörenden Pilzen“ statt „Trockenfäule“ reden. Die Tatsache, daß aber allen holzerstörenden Pilzen die Eigenschaft gemein ist, daß sie sich vom Holze ernähren, es auszehren und hierdurch vermorschen, sollte unsere ganze Aufmerksamkeit auf die Zerstörungskraft aller Pilzarten lenken, obwohl ihre Lebensfähigkeit und ihr Feuchtigkeitsbedürfnis sehr verschieden ist. Deswegen Vorsicht in der Verwendung von Altbaustoffen! Verlangt aber ein Bauherr handwerkswidrige Beschleunigung des Baues, so möge sich jeder Unternehmer gegen alle aus Pilzschäden möglichen Ansprüche durch rechtzeitige Warnung und deren Bescheinigung sichern. Allerdings mag zur Beruhigung in hygienischer Hinsicht darauf hingewiesen werden, daß selbst Hausschwamm weder giftig ist noch unmittelbare Erkrankungen herbeiführt. Lediglich die Geruchsbelästigung erhöht die Luftgefährdung überbelegter feuchter Wohnungen und leistet fortschreitender Tuberkulose günstigen Nährboden.

Zu den technischen Mängeln und den Ratschlägen noch ein Wort über Kellerwohnräume. Ich glaube aus meiner langjährigen Erfahrung als Wohnungsinspektor, wenigstens in Neubauten, die Erfahrung gemacht zu haben, daß mir diese Wohnstätten als Hausmanns- und Personalräume immer noch lieber sind als Mansardenräume, da sie im Sommer niedrigere und im Winter höhere Temperaturen aufweisen als gut isolierte trockne und gut belichtete Sockelgeschoßräume. Mögen die Bauordnungen sie auch auf Grund übler Erfahrungen der Vorkriegszeit verbieten, ihre Forderungen gehen aber oft zu weit. Wenn eine gute Abdichtung der Fundamentmauern erfolgt und das Haus von einem Lichtgraben umgeben ist, die Fenster hoch und der Fußboden nicht zu tief unter der Erdoberfläche liegt, so sind hier weder Feuchtigkeit zu befürchten noch sonstige wesentliche hygienische Mängel zu beanstanden. Das zeitgemäße Einfamilienhaus gewinnt an Raum und Ausnutzungsmöglichkeit, wenn überflüssige Plättstuben dienlich gemacht und Etagenräume gewonnen werden können.

Es wird Aufgabe weiterer Abhandlungen über hygienische Mißstände ungesunder Wohnungen sein, auch die Erfahrungen anderer Einflüsse auf die menschliche Gesundheit von Neubauwohnungen auszuwerten. Bei aller Rücksicht auf architektonische, ästhetische, soziale und vor allen Dingen pekuniäre Gesichtspunkte sollen die von Wohnungsaufsichts wegen gesammelten Erfahrungen zahlloser Wohnungsschäden, abgesehen von verschuldeter Wohnungsfeuchtigkeit, nicht in den Wind geschlagen werden, wenn die gesunde trockne Wohnung ein Faktor nationalsozialistischer Sparwirtschaft, wie Friedrich Prella es so treffend sagt, bleiben und die Wohnungshygiene sich zur Wohnungspflege in gesunder Wohnung entwickeln soll.

Eine Kleinstadtparkasse, dem Stadtbilde angepaßt.

Arch.: Kirchner, Karlshafen.

Einladend durch die Fensterteilung und den altverbunden erscheinenden figürlichen Eckschmuck als Erinnerungszeichen der Vergangenheit, sicherer kaufmännischer Geschäftsführung und doch bescheidenen Geschäftsgebarens: ich diene der Gesamtheit.



Photos: Kirchner.

Schon seit langen Jahren hatte sich der Vorstand der Stadtparkasse Karlshafen mit dem Gedanken getragen, ein eigenes Geschäftsgebäude zu errichten.

Bei der Einpassung des Neubaues in das Stadtbild ist man davon ausgegangen, die Baufluchtlinien an der Weser- und Brückenstraße möglichst weit zurückzulegen. Die Anordnung war geboten, weil die Weiträumigkeit der Straßen in der Altstadt Karlshafens darauf hinwies; diesem Charakter im Stadtbild sollte entsprochen werden wie auch den verkehrstechnischen Anforderungen.

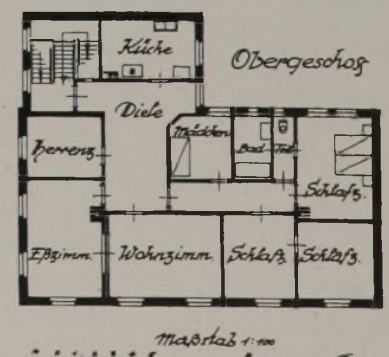
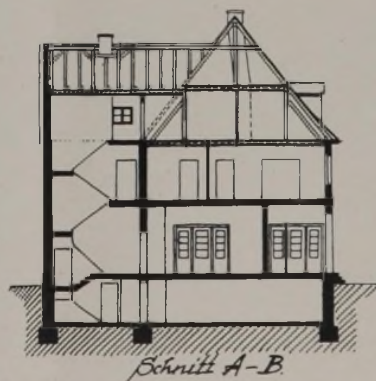
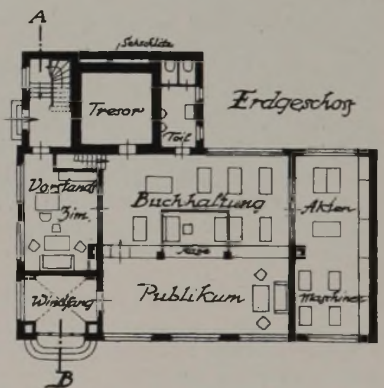
Auch mußte der First parallel dem gegenüberliegenden Schäferschen Hause gelegt werden, was ein Satteldach mit Giebellösung ergab, ohne die alten Formen nachzuahmen. Auch die alten Architekturen Karlshafens bevorzugen bei der Entwicklung ihrer herben Formen stets den Giebel. Erforderlich war auch, daß die Höhe des Hauptgesimses niedriger gehalten wurde als die des anschließenden Nachbargebäudes, um eine einfache bescheidene Wirkung des Sparkassengebäudes zu erreichen.

Einfachheit verbindet sich mit Kultur, nichts Belastendes, nichts Prunkvolles. Die praktische Ausführung in der Material-

verwendung zeigt den Kenner der Landschaft, ohne den Fortschritt vermissen zu lassen. Natursteinsockel als sichere Fundierung, schützend gegen Boden- und Wetterfeuchte, helle freundliche Putzflächen mit zurückhaltenden Architekturen der Fensterumrahmungen — Halbkreisbögen mit betontem Schlußstein, den Uebergang andeutend —, wirtschaftliche, nordische, schützende Dachform in harter Deckung aus heimatlichem Naturgestein. Die geringere Höhe des Flügels bedingt als Ausgleich im anschließenden Straßenbild. Das Gebäude atmet in allen Gliederungen bis zur Schornsteinanordnung Symmetrie und Ausgeglichenheit im äußeren Ausdruck:

Das Dach ist mit Sollingplatten gedeckt, ein bodenständiges Material, das im Stadtbild vorherrschend ist.

Der bildhauerische Schmuck stammt von Eduard Timaeus, Kassel. Er stellt zwei Hugenottenfiguren dar als Sinnbild der Sparsamkeit und des Fleißes. Hugenotten errichteten 1699 die Stadt und stehen daher zu ihr in besonderer Beziehung.



Maßstab 1:100

Steuern beim Bau von Wohnhäusern auf eigene Rechnung.

Von Dr. Hans Mühling, Leiter des Kreissteueramtes zu Wandsbek.

Ueber die allgemeinen Steuerpflichten des Bauunternehmers ist auf diesen Blättern häufig berichtet worden. Auch über die mit dem Bauwerkvertrag verknüpften Steuerpflichten ist bereits geschrieben (vgl. Heft 20 vom 25. September 1935). Es fehlt aber noch an einer zusammenhängenden Darstellung derjenigen Steuerfragen des Bauunternehmers, die sich beim Wohnungsbau auf eigene Rechnung ergeben. Es erscheint geboten, hierüber Näheres mitzuteilen:

1. Die allgemeinen Steuervergünstigungen für Eigenheime.

Die Vorschriften über die steuerliche Begünstigung des Kleinwohnungsbaues und der Errichtung von Eigenheimen sind bekannt. Für Bauunternehmer wird die Vergünstigung in der Regel nur für selbst erstellte Kleinwohnungsbauten Bedeutung haben. Bezüglich der Einkommensteuer hat die Befreiung zur Folge, daß das Einkommen aus den steuerbegünstigten Wohngebäuden bei der Feststellung des ganzen Einkommens außer Ansatz bleibt. Das bedeutet allerdings zugleich, daß auch die mit diesen Wohngebäuden in wirtschaftlichem Zusammenhang stehenden Ausgaben nicht abzugsfähig sind.

Die Steuerbefreiung für Kleinwohnungen gilt bekanntlich nicht nur für den Bauherrn, sondern auch für denjenigen, der steuerbefreite Kleinwohnungen innerhalb des Befreiungszeitraumes (noch bis 31. März 1939) erwirbt. Es wird in der Praxis wenig beachtet, daß beim Eigentumsübergang von Eigenheimen die Steuerbefreiungen nur dann weiterlaufen, wenn der Erwerber das Haus ganz oder mindestens zur Hälfte selbst bewohnt. Dies gilt auch in dem Fall, daß das Gebäude bisher unbewohnt und daher nicht steuerbefreit gewesen ist. Die Veranlagungsrichtlinien nennen als Beispiel solche Eigenheime, die durch einen Bauunternehmer errichtet worden sind und zum Verkauf an Interessenten zur Verfügung stehen. Die Steuerbefreiungen rechnen in solchen Fällen jedoch nicht von der tatsächlichen Bezugsfähigkeit ab. Das Eigenheim gilt erst im Zeitpunkt des Erwerbes als bezugsfähig geworden. Die Steuerbefreiung wird nicht dadurch aufgehoben oder geschmälert, daß der Erwerber schon zur Zeit des Eigentums als Mieter oder Pächter in dem Gebäude des Bauunternehmers wohnte und der erste Bewohner des Gebäudes war.

2. Grundbewertung.

Die von einem Bauunternehmer innerhalb eines gewerblichen Betriebes auf eigene Rechnung errichteten Häuser gehören dem Grundsatz nach zum Betriebsvermögen des Bauunternehmers, und zwar auch dann, wenn sie vermietet sind (E. RFH i. StW Bd. 32 S. 580 ff.). Für die Begründung der Steuerpflicht gilt im einzelnen aber, daß die Hinzurechnung nur dann ohne weiteres möglich sein wird, wenn der Steuerpflichtige vor dem Stichtag (letzter Stichtag 1. Januar 1935!) seinen Gewerbebetrieb überwiegend durch Errichtung von Häusern auf eigene Rechnung und zum Weiterverkauf an Dritte ausgeübt hat. Die Hinzurechnung wird dagegen dann nicht erfolgen können, wenn der Steuerpflichtige überwiegend als Maurermeister tätig war (E. RFH i. RStBl 29 S. 51 f.). Auch wird die Hinzurechnung zum Betriebsvermögen dann mit Erfolg anzufechten sein, wenn der Steuerpflichtige nicht auf den Weiterverkauf (oder Handel) abgestellt hatte, sondern die Häuser etwa gebaut hat, um sie vielleicht später als Kapitalanlage des Privatvermögens den Angehörigen zu hinterlassen (E. RFH i. Spruchkartei Nr. 1 zu § 26 RBewG 25).

3. Gewerbesteuer.

Bei der gewerbsteuerlichen Behandlung des Bauunternehmer-Bauens auf eigene Rechnung wird man die beiden Verwertungsmöglichkeiten

1. der Vermietung der errichteten Häuser,
2. des Grundstückshandels

auseinanderhalten müssen. Im ersten Fall ist im Regelfall keine Gewerbesteuerpflicht gegeben. Die Errichtung von Häusern zum Zwecke der Vermietung ist kein Gewerbe, sondern Nutzung von Grundbesitz. Dies gilt auch dann, wenn mehrere Häuser zum Zwecke der Vermietung erbaut worden sind (E. PrOVG i. St Bd. 3 S. 287). Es ist an sich Grundsatz, daß „Bauunternehmer im gewerbsteuerlichen Sinne nur derjenige ist, der gegen Entgelt Bauten für fremde Rechnung übernimmt, niemals aber der für eigene Rechnung arbeitende Bauherr“ (Fuisting, Komm. zum alten GewStG von 1891, 3. Aufl. S. 19). Es muß aber berücksichtigt werden, daß die Steuerpflicht gegebenenfalls (unter Verwertung der Verkaufsabsicht) auf die gewerbesteuerpflichtige Tatsache des Grundstückshandels abgestellt wird (vgl. auch oben Ziff. 2). Insoweit löst die zweite Verwertungsmöglichkeit in der Regel die Steuerpflicht aus. In diesem Fall gehören sogar die Mieteinnahmen aus den zum Gewerbeskapital gehörenden Grundstücken als sogenannte Zwischenverwertung zum gewerbsteuerpflichtigen Ertrage (E. OVG i. St Bd. 9 S. 138 f.).

4. Umsatzsteuer.

Bei der Umsatzsteuer spielt die Errichtung von Wohnhäusern auf eigene Rechnung durch Bauunternehmer u. U. die Besteuerung des Eigenverbrauches eine Rolle: Umsatzsteuerpflichtiger Eigenverbrauch liegt bei „Entnahme“ von Häusern aus dem Betriebsvermögen eines Bauunternehmers für Privatzwecke vor, Eigenverbrauch ist die Entnahme dann, wenn sich ein Bauunternehmer auf einem Grundstück seines Betriebsvermögens durch seine Arbeiter unter Verwendung von Baumaterial aus seinem Geschäft ein Haus hat errichten lassen. Die Steuerfreiheit des § 4 Ziff. 9 UmsStG (Steuerfreiheit aller Grundstücksumsätze zur Vermeidung der doppelten Heranziehung) schlägt hier nicht durch, weil es sich bei der Errichtung eines Hauses auf eigenen Grund und Boden nicht um einen (grunderwerbsteuerpflichtigen) Grundstücksumsatz handelt. Diese (an sich nicht unbestrittenen) Grundsätze erfahren in der Praxis allerdings dadurch eine wesentliche Einschränkung, daß die Steuerpflicht immer nur dann besteht, wenn die Entnahme zu reinen Zwecken des Eigenlebens, d. h. zu Zwecken erfolgt ist, die außerhalb des Unternehmens liegen. In diesem Sinne würde also außerhalb des Unternehmens alles das liegen, was außerhalb der gewerblichen Tätigkeit des Bauunternehmers liegt. In der Regel wird danach also bei den auf eigene Rechnung erstellten Bauten Steuerfreiheit bestehen.

5. Wertzuwachssteuer.

Bei der gemeindlichen Wertzuwachssteuer liegen bekanntlich wesentliche Steuervorteile darin, daß die Wertzuwachssteuer beim Verkauf unbebauter Grundstücke zum Zwecke der Bebauung binnen einer Frist von zwei Jahren auf 2 Proz. des Veräußerungspreises herabgesetzt wird (vgl. dazu Heft 5 vom 28. Februar 1936 S. 52). Im alten Reichswertzuwachssteuergesetz (§ 14, 3) bestand noch die Vorschrift, daß Bauunternehmern über die tatsächlichen Aufwendungen hinaus noch ein Sonderzuschlag in Höhe von 15 Proz. der baulichen Aufwendungen gewährt wird. Diese Vorschrift ist in die Wertzuwachssteuermusterordnung und in die im Anschluß an sie erlassenen (unmittelbar geltenden) örtlichen Steuerordnungen nicht übernommen worden. Es kommt daher auf den Nachweis der gesamten Aufwendungen an. Bei der Anrechnung der Aufwendungen ist auch der Wert der eigenen Aufwendungen zu berücksichtigen (z. B. die eigene Arbeit des Architekten, der für eigene Rechnung Wohnhäuser errichtet, um sie dann zu verkaufen; vgl. im übrigen Nr. 5 vom 28. Februar 1936 S. 52).

Verlorene Baukostenzuschüsse Dritter (auch Versicherungsschädigungen u. ähnl.) müssen nach dem Wortlaut der meisten Steuerordnungen von den Gesamtaufwendungen gekürzt werden. Die Anwendung solcher Grundsätze kann u. U. zu Härten führen. Man denke an den Fall, daß mit Rücksicht auf den Baukostenzuschuß die laufende Miete geringer festgesetzt wird. Es wird in solchen Fällen zu empfehlen sein, Anträge auf Anrechnung aus Billigkeitserwägungen zu stellen (Exkurs: Für die einkommensteuerliche Behandlung gilt, daß der Bauunternehmer die Baukostenzuschüsse der Mieter passivieren kann. Er darf aber auch zum Zwecke der Verminderung der Herstellungskosten das Baukonto erkennen, E. RFH i. RStBl 33 S. 1143 und 34 S. 394 f.). (Vgl. im übrigen Heft 23 vom 6. November 1935 S. 279).

6. Grunderwerbssteuer.

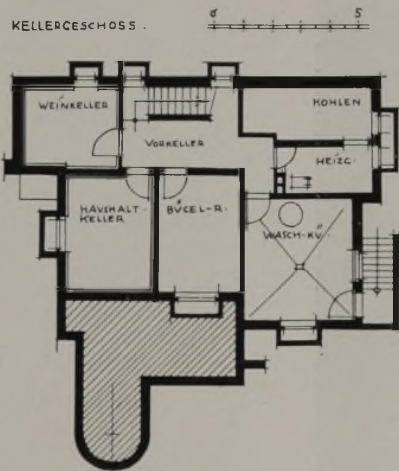
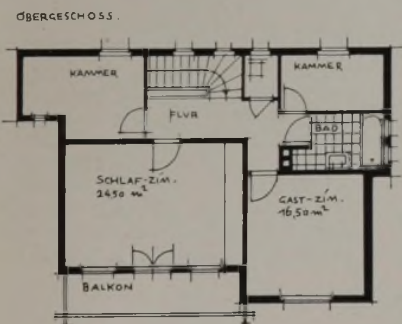
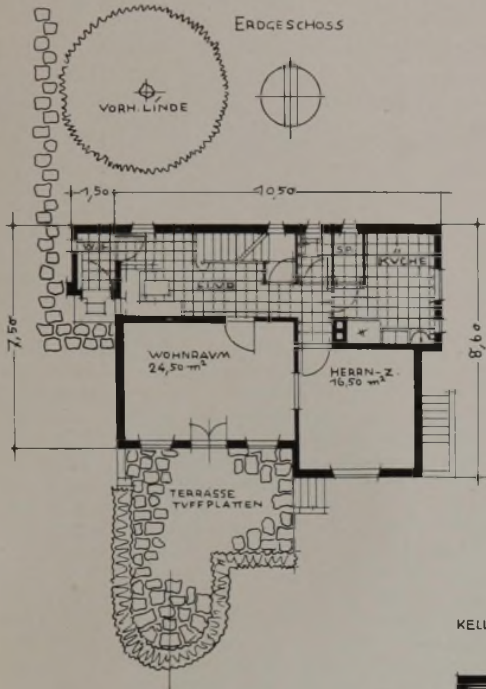
Beim Weiterverkauf beträgt die Grunderwerbssteuer 5 Proz. vom Veräußerungspreis (oder vom Einheitswert, wenn er höher ist). Für den Fall, daß nicht das fertiggestellte Baugrundstück, sondern schon die Baustelle (Bauland) verkauft wird, gilt der für die Baustelle vereinbarte Kaufpreis. Das Grundstück ist nämlich in demjenigen Zustand zu bewerten, in dem Bauunternehmer und Erwerber es zum Gegenstand des schuldrechtlichen Vertrages gemacht haben. In diesem Fall ist also der Wert eines vom Erwerber zwischen Kaufvertrag und Eigentumsübergang errichteten Gebäudes nicht zu berücksichtigen (E. RFH i. Bd. 13 S. 293 f.). Hat der Bauunternehmer es dagegen übernommen, auf dem von ihm veräußerten Grundstück ein Haus zu errichten, so kommt es für die Steuerpflicht darauf an, ob Grundstücksverkauf und Bauwerkvertrag in innerem Zusammenhang stehen (vgl. dazu „Der grunderwerbssteuerpflichtige Bauwerkvertrag“ i. Heft 20 vom 25. September 1935 S. 233). Wenn das Grundstück des Bauunternehmers aus einer gewerbsmäßig zerschlagenen wirtschaftlichen Einheit stammt, wird die Grunderwerbssteuer in der Regel nicht 5 Proz., sondern 7 Proz. betragen haben (§ 19 GrEStG). Der erste Erwerber erhält auf seinen Antrag den Unterschied zwischen der erhöhten Steuer und der gewöhnlichen Steuer vergütet, wenn er das Grundstück zur Begründung oder Abrundung einer selbständigen Ackernahrung oder zur Kleinsiedlung verwendet. Nach der Praxis wird diese Steuervergünstigung für Bauunternehmer nicht gewährt, weil die Voraussetzung des Eigenbedürfnisses des Eigentümers und seiner Familie nicht gegeben ist. Bei der Baukostenkalkulation müssen die 2 Proz. also mitgerechnet werden.

Wohnhaus im oberbayerischen Hochland.

Arch.: Prof. A. Frey, Murnau.



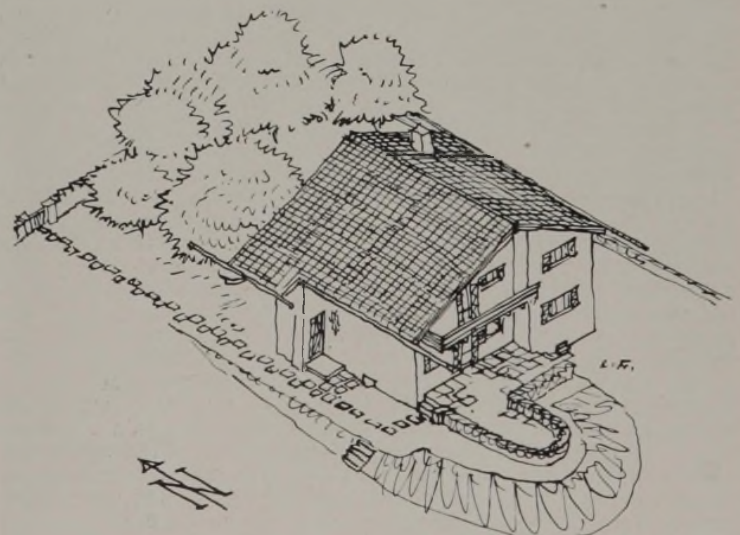
Photos: Stoeß, Murnau.



Während früher selbst alltägliche und anspruchslose Bauaufgaben durch mehr oder weniger geschickte Ausbildung einzelner Baumotive ein möglichst interessantes und abwechslungsreiches Gesicht zu erhalten pflegten, geht die neue Baugesinnung nach weit gesünderen Gesichtspunkten vor. Fußend auf erprobter und bewährter traditioneller heimischer Bauweise wird lediglich der Bau nach neuzeitlichen Anforderungen gestaltet. Durch die Lage zur Himmelsrichtung, zur Straße, Größe des Bauplatzes, das Bauprogramm usw. ergibt sich trotz einheitlicher Gesamtgestaltung doch eine sehr reiche Abwechslung, so daß ein trocknes Schema nicht vorherrscht.

Ein Beispiel ansprechender Lösung und Schlichtheit sehen wir im Neubau des Hauses Mayer. Im oberbayerischen Hochland ist das Satteldach mit weit überhängendem Pfettendach die gegebene Bauform. Die Hauptgiebelfront des breit gelagerten Baues mit vorgelegter Terrasse, oberem Balkon und lebhafter Fenstergliederung ist nach Süden mit Ausblick auf die nahen Bergzüge gerichtet. Das den Bau einheitlich zusammenfassende behäbige Satteldach erlaubt eine bewegtere Grundrißanlage und gerade hierin liegt der Reiz dieser Bauten. Die Raumzusammenhänge sind verkehrstechnisch praktisch, die Räume in rechteckiger wohnlicher Form mit ausreichenden Wandflächen. Ausstattung wirtschaftlich einfach mit Wohnungskultur in gesunder Anschauung. Die einseitige Belichtung aller Wohnräume mit Südsonne ist mit dem milden Gebirgsklima in mäßiger Höhe und Gebirgsblick zu begründen. Wirtschafts-, Eingangs- und Treppenträume nach der Nordrichtung sind gut orientiert.

Tischler.



BAURECHTLICHE ENTSCHEIDUNGEN

Strafe für Abweichen von der Zeichnung. Der Bau-Oberleiter ist verantwortlich.

Nach einer genehmigten Bauzeichnung sollten die Bauarbeiten ausgeführt werden, die Oberleitung hatte ein Maurermeister. Die Bauarbeiten führten Bauarbeiter unter einem Polier aus. Die Löhne zahlte der Bauherr den Bauarbeitern selbst aus. Während des Baues äußerte der Bauherr verschiedene Wünsche, den Bau anders auszuführen, als der genehmigten Bauzeichnung entsprach. Der Maurermeister ging anfangs auf die Wünsche des Bauherrn ein, legte aber schließlich die Oberleitung des Baues nieder. Gleichwohl wurde der Maurermeister für die baulichen Abweichungen verantwortlich gemacht und vom Amtsgericht zu Strafe verurteilt. Das Kammergericht wies die Revision des angeklagten Maurermeisters als unbegründet zurück und führte aus, solange der Maurermeister die Oberleitung der Bauarbeiten hatte, hätte er nicht dulden dürfen, daß von der genehmigten Bauzeichnung abgewichen wurde; wenn später der Bürgermeister die Abänderungen von der Bauzeichnung genehmigt habe, so könne dieser Umstand nicht vor Strafe schützen. Wegen Zuwiderhandlung gegen die Bauordnung vom 12. April 1932, § 59 des Polizeiverwaltungsgesetzes vom 1. Juni 1931 und § 367 (15) des Reichsstrafgesetzbuches sei der angeklagte Maurermeister mit Recht zu Strafe verurteilt worden. (Aktenzeichen: 1. S. 546, 35.)

Übernahme eines Bauauftrages zu festem Pauschalsatz.

Im April 1931 übernahm eine Baufirma in Angerburg für eine Bau- und Siedlungsgesellschaft die Errichtung einer Siedlung, schlüsselfertig zum festen Pauschalbetrag von 277 000 RM. Zu der Zeit, als die Siedlung errichtet wurde, gehörte die betreffende Gegend zum tariflichen Lohngebiet IV; am 6. August 1931 verfügte das Tarifamt für das ostpreußische Baugewerbe, daß die betreffende Gegend mit rückwirkender Kraft bis zum 1. April 1931 dem Lohngebiet I der Stadt Königsberg zugeteilt werde. Infolgedessen mußte die Baufirma höhere Löhne zahlen. Sie geriet später in Konkurs, und der Konkursverwalter nahm die Bau- und Siedlungsgesellschaft auf Nachzahlung der auf 22 000 RM. bezifferten Lohnerhöhung in Anspruch und klagte einen Teilbetrag ein.

Das Oberlandesgericht Königsberg erklärte den Nachzahlungsanspruch dem Grunde nach für gerechtfertigt. Auf die Revision der Bau- und Siedlungsgesellschaft hat aber der 7. Zivilsenat des Reichsgerichtes nochmalige Verhandlung und Entscheidung vor einem anderen Senat des Oberlandesgerichtes Königsberg angeordnet und zur Begründung u. a. ausgeführt:

Wenn sich ein Unternehmer beim Abschluß eines Werkvertrages darauf einläßt, eine feste Vergütung zu vereinbaren, so kann er, von Ausnahmefällen abgesehen, nicht damit gehört werden, er habe sich verschätzt, unvorgesehene Umstände hätten nicht berücksichtigte Mehraufwendungen erfordert oder dergleichen, er könne deshalb das Werk nicht mehr zu dem vereinbarten Preise herstellen. Einem solchen Vorbringen soll gerade die Abrede einer festen Vergütung den Boden entziehen, damit der Besteller auf die Herstellung des Werkes zu der vereinbarten Vergütung rechnen kann. Ein Sonderfall, bei dem dieser Satz nicht angewendet werden kann, liegt vor, wenn eine für den Vertrag maßgebliche Geschäftsgrundlage weggefallen oder sich erheblich verschoben hat, d. h. wenn eine von beiden Parteien als bedeutsam anerkannte, wenn auch nicht besonders erwähnte Voraussetzung für die Preisbemessung weggefallen oder sich erheblich verändert hat. Haben die Parteien aber irgendeine Bestimmung in den Vertrag ausdrücklich aufgenommen, handelt es sich also nicht um eine Geschäftsgrundlage, sondern um einen Geschäftsbestandteil, so ist die vertragliche Abrede maßgebend. Die Parteien haben dann die Folgen einer Aenderung der Dinge selbst bestimmt, und dabei muß es bleiben.

Im vorliegenden Falle muß aber Aufhebung des oberlandesgerichtlichen Urteiles erfolgen, weil das Gericht bei der Beantwortung der Frage, ob die Parteien die Folgen einer etwaigen Umgruppierung des Baugeländes (in ein anderes Lohn tarifgebiet) im Vertrag geregelt haben, nicht den ganzen ihm vorliegenden Prozeßstoff verwertet hat. Es ist vor allem eine sehr bedeutsame Urkunde nicht berücksichtigt worden. Am 8. Oktober 1931 hat nämlich die Beklagte eine Abrechnung aufgestellt, die von einer Vergütung von 277 100 RM. ausgeht und ein bestimmtes Guthaben der Baufirma ausrechnet. Darunter steht der Vermerk, daß diese Abrechnung „hiermit“ als richtig und endgültig anerkannt werde. Dieser Vermerk ist von dem Kläger unterschrieben worden. Das Baugelände war aber schon am 6. August 1931 in das Lohngebiet I umgruppiert worden. Bereits am 8. Oktober 1931 waren auf Grund dieser Umgruppierung Lohnklagen erhoben worden. Dies alles war dem Kläger bekannt. Wenn er dann trotzdem eine Abrechnung auf Grund der vereinbarten Vergütung anerkannte, so war daraus zu erkennen und ein kaum zu widerlegendes Beweisanzeichen dafür geschaffen, daß

die Umgruppierung für den Vertrag des Klägers mit der Beklagten und für die von dem Kläger auf Grund des Vertrages zu fordernde Vergütung ohne Belang sein sollte. Ja, es ist die Frage zu prüfen, ob nicht durch diese Willensübereinstimmung der Parteien auf alle Fälle von jetzt ab zu gelten hätte, daß nur die vereinbarte Vergütung bezahlt werden und der Kläger die Folgen der Umgruppierung allein tragen sollte. Einem von ihm etwa gemachten Vorbehalt würde nur unter ganz besonderen Umständen Bedeutung zukommen. Auf Grund des gesamten Prozeßstoffes wird hiernach das Oberlandesgericht erneut zu prüfen haben, ob die Parteien vertraglich eine Erhöhung der vereinbarten Vergütung auch für den Fall der Umgruppierung des Baugeländes ausgeschlossen haben. (VII 37/35. — 24. 9. 1935.)

Dauerschäden durch Schnellhausbau im Winter.

Hier ist eine Reichsgerichts-Entscheidung von Wert. Im Anschluß an den Bau eines Miethauses, der auf ausdrücklichen Wunsch der Auftraggeber während der Wintermonate 1929/30 ausgeführt wurde, kam es wegen Baumängel zum Prozeß. Die Besteller verlangten von dem Baumeister die Rückzahlung bestimmter Beträge, Löschung einer zu seinen Gunsten eingetragenen Hypothek usw., weil das Haus zahlreiche und erhebliche Mängel aufweise und gegenüber den rund 67 000 RM. betragenden Baukosten nur einen Bauwert von 25 000 RM. habe. Das Oberlandesgericht Düsseldorf verurteilte den beklagten Baumeister zu einem erheblichen Teile des Schadensersatzes. Es nahm an, daß den Klägern wegen der Mängel Mietausfälle entstanden sind, für die der Beklagte ebenso einzustehen habe wie für die Beseitigung von Mängeln sowie für den Minderwert des Hauses wegen nicht abstellbarer Mängel. Für die tatsächlich vorhandenen Mängel hatte der Beklagte; die Kläger könnten Schadenersatz wegen Nichterfüllung des Bauvertrages verlangen, da der Beklagte sich mit der Mängelbeseitigung im Verzuge befunden habe. Diese Entscheidung des Oberlandesgerichtes wurde von dem Beklagten unter Berufung auf § 286 ZPO mit Erfolg beim Reichsgericht angefochten. Das Reichsgericht führt hierzu aus: ein Teil der Mängel sei dadurch entstanden, daß der Bau vor Verlangen der Kläger im Winter zu schnell errichtet worden sei. Der Kläger hat in einem Schriftsatz behauptet und unter Beweis gestellt, daß die Kläger auf die Gefahren des Winterbaues von ihm hingewiesen worden seien, aber gleichwohl verlangt hätten, das Haus unbedingt sofort zu errichten und bezugsfertig zu machen. Dieses Vorbringen des Beklagten durfte das Oberlandesgericht nicht übergehen, da es möglicherweise dahin aufzufassen war, daß die Kläger die Gefahren des Winterbaues bewußt auf sich nehmen wollten; in diesem Falle müßte die Verpflichtung des Beklagten zum Ersatz des Schadens unter dem Gesichtspunkt des § 254 BGB (mitwirkendes Verschulden — Schadenteilung) gewürdigt werden. Dem steht auch nicht die im Bauvertrag vom Beklagten übernommene Verpflichtung entgegen, die aufgetretenen Mängel zu beseitigen, nachdem der Bau ausgetrocknet ist. Ein derartiges etwa vorliegendes Mitverschulden der Auftraggeber kann sowohl für die zu beseitigenden als auch für die nicht zu beseitigenden Mängel in Betracht kommen. Außerdem ist das Vorbringen des Beklagten nicht gewürdigt worden, die Kläger hätten das Schutzgeländer an den Treppen mutwillig beschädigt. (VII 86/35. — 24. 1. 1936.)

Gültigkeitsdauer eines Baudispenses.

Sie ist zeitlich begrenzt.

Alle Fragen des Bauwesens sind jetzt von besonderer Bedeutung, da viele Volksgenossen bereits ein Eigenheim besitzen und andere sich mit dem Gedanken tragen, ein solches zu erwerben. Beim Bau spielen auch die Baudispense eine große Rolle. Hier bestehen manchmal noch Unklarheiten, die beseitigt werden müssen. Der preußische Finanzminister hat nun, wie das Zentralblatt der Bauverwaltung mitteilt, als oberste Baupolizeibehörde im Lande Preußen Gelegenheit gehabt, zur Frage der Gültigkeitsdauer einer Befreiung, eines sogenannten Dispenses, Stellung zu nehmen. Er hat festgestellt, daß ein Befreiungsbescheid aus dem Jahre 1928, nachdem von ihm bis heute kein Gebrauch gemacht worden ist, seine Wirksamkeit verloren hat. Zwar schreibt die Bauordnung nicht — wie beim Bauschein — ausdrücklich vor, daß ein Dispens, wenn von ihm in bestimmter Frist kein Gebrauch gemacht wird, erlischt. Jedoch kann nach Wesen und Bedeutung des Dispenses, der nicht um seiner selbst willen da ist, sondern immer nur in Verbindung mit einem konkreten Bauvorhaben, kein Zweifel darüber bestehen, daß er, wenn das Bauvorhaben nicht ausgeführt wird oder von ihm sogar ausdrücklich Abstand genommen wird, mangels der nun einmal notwendigen Verbindung mit einem bestimmten Bauvorgange seine tatsächliche Unterlage und damit seine Wirksamkeit verloren hat. Die Befreiung kann auch später nicht wieder aufleben oder für ein ähnlich gedachtes Bauvorhaben sinngemäß in Anspruch genommen werden.

Wandkonstruktions-Versuche in Bims.

Rheinischer Bimskies hat vulkanischen Ursprung und kommt nur im Koblenz-Neuwieder Becken vor.

Als Baustein gebunden, besitzt er große Vorteile. Bausteine aus diesem Material sind hochporös, besitzen hohe Wärmeisolierung und trocknen schnell aus. Das Fehlen einer Kapillarität verhindert Durchfeuchtung.

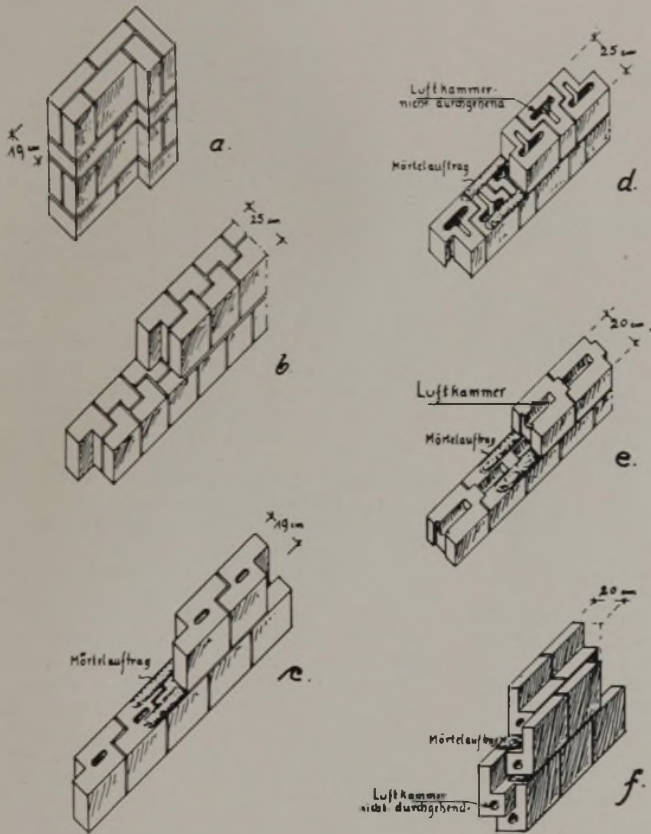
So lange es jedoch nicht gelingt, die durchgehenden Mörtelfugen zu beseitigen, werden diese Vorteile zum großen Teile wieder aufgehoben. Mörtelfugen sind gute Leiter der Raumwärme nach außen und andererseits der Feuchtigkeit von außen nach innen. Es zeigen sich immer mehr die Bestrebungen, durch Formsteine die Mängel zu beseitigen.

Für den Flachbau sind 20 cm starke Außenwände zugelassen, wenn genügende Stabilität nachgewiesen und ausreichende Wärmeisolierung erzielt wird. Der Wärmeschutz einer 20 cm starken Wand aus Bims-Formsteinen entspricht dem einer Ziegelsteinwand von mindestens 38 cm Stärke.

Es ist jedoch zu prüfen, ob Wandkörper aus Formsteinen genügend Schutz gegen durchdringende Feuchtigkeit bieten.

Skizze a.

Wände in 19 cm Stärke aus rechteckigen Bimssteinen, abwechselnd flach und hochkant versetzt. Die Stoßfugen gehen nicht durch, während die Lagerfugen als durchgehende, saugende Mörtelfugen im Wandkörper verbleiben. Die hochkante Vermauerung in jeder zweiten Schicht mit durchgehender Mittelfuge beeinträchtigt die Stabilität der Wand.



Skizze b.

Wand in 25 cm Stärke aus Winkelsteinen, die zwangsläufig durchgehende Stoßfugen ausschalten. Auch hier verbleibt die Lagerfuge. Durch Versetzung der Mittelfuge ist der Verband fester.

Skizze c.

19 cm starke Wand aus Z-förmigen Steinen, mit kleinen Hohlräumen. Versetzung der Stoßfugen. Die Steine liegen flach und lagerhaft. Die Lagerfugen gehen durch. Vorgeschlagen ist, den Mörtel an den äußeren Kanten aufzutragen, um dadurch den Durchgang der Feuchtigkeit zu unterbrechen. Theoretisch ist das richtig. Es wird aber bezweifelt, ob bei diesen geringen Mauerstärken gewissenhaft verfahren wird.

Skizze d.

25 cm starke Wand aus T-Steinen mit Luftkammern, welche jedoch nur bis zu zwei Drittel der Steinhöhe durchgehen, wobei die Unterseiten geschlossen bleiben. Stoßfugen versetzt. Die Lagerfugen gehen durch. Der Mörtelauftrag ist angedeutet und wirklich beiderseits getrennt auszuführen.

Skizze e.

20 cm starkes Mauerwerk aus rechteckigen Formsteinen mit Luftkammern, die eine absolute Trennung des beiderseitigen Mörtelauftrages bewirken und damit die Lagerfugen unterbrechen. Eine vollständige Unterbrechung der Lagerfuge ist aber auch hier nicht erreicht; die fehlenden Aussparungen an den Steinstößen ergeben Fehlerstellen.

Skizze f.

Mauer in 20 cm Stärke aus winkelförmigen Steinen. Durch Versetzung der Steine sind durchgehende Stoßfugen und auch Lagerfugen vollständig beseitigt. Das Ineinandergreifen der Steine sichert gute Stabilität der Wand. Die runden Aussparungen, welche im Stein nicht ganz durchgehen, werden durch den Verband geschlossen und erhöhen die Isolierung. Diese Konstruktion kann annähernd als vollwertig bezeichnet werden.

Die Beispiele zeigen den Weg des Fortschritts und der Wirtschaftlichkeit, der weiter besprochen werden muß.

Putz auf Bimsmauerwerk darf keineswegs fest und dicht sein. Die Verwendung von fettern reinen Zementmörtel ist grundsätzlich falsch; er wird sehr bald feine Risse zeigen, welche die Feuchtigkeit aufnehmen, wofür man fälschlich den Bimsstein verantwortlich macht. Auf dieses poröse Material gehört ein elastischer Putz. Unterputz aus verl. Zementmörtel und ein Oberputz aus Kalkmörtel.

Arch. E. Aubel.

Fachwerkbau-Fehler.

Kürzlich war ich wieder einmal in Oeschelbronn bei Pforzheim, jener badischen Bauerngemeinde, in der, wie erinnerlich, im Sommer 1933 über 80 Anwesen mit gegen 200 Gebäuden abgebrannt sind. Beim Neuaufbau zeigte die „Deutsche Bauhütte“ auf wesentliche technische Fehler.

Tausende Zimmerleute und andere im Baufach tätige Männer sind während des Aufbaues nach Oeschelbronn gewandert. Viele gingen nach dort, um die zum Teil neuartigen Bauweisen der Wohnungen und landwirtschaftlichen Anwesen zu studieren. Man konnte wirklich manches Gute, aber auch manches Verkehrte beobachten.

Wer aber heute Oeschelbronn besucht und Studien machen will, wird zum Teil wenig Freude erleben und vielleicht „geknickt“ umkehren!

Nun, was ist geschehen? — Das zu den Außenwänden verwendete Eichenholz ist „sägegrün“ verzimmert und unmittelbar nach dem Schneiden tage- und wochenlang in das Wasser gelegt („eingeseift“) worden — und das war ein unverzeihlicher Fehler von jener Stelle, die eine solche Anordnung getroffen hat! Die 20/20 cm starken Eckpfosten (Eckstiele), ebenso die 14/14 cm starken Fenster- und leeren Wandpfosten, Riegel, Büge (Streben), Fensterkreuze, Pfetten (Rähme) usw. sind in der Breite bzw. Dicke um 4—6 Proz. geschwunden. Viele Kanthölzer, die nach dem Schneiden und der Lagerung im Wasser sowie der sofortigen Verarbeitung 14 cm breit waren, sind jetzt nur noch 13,3—13,5 cm breit. Dabei ist aber das Schwinden der Hölzer noch nicht ganz beendet. Die Wandbügen haben z. B. in den Anken 1—1½ cm Luft; die Riegel sind teils um ½—1 cm „zu kurz“ geworden. Und erst gar die Pfetten- und Schwellenstöße — mit ihren schräg geschnittenen Haken- bzw. Keilblättern! Ueberall, wo die Schrägschnitte an den einzelnen Hölzern einen größeren Winkel als 20—25° besitzen, gibt es in den Anken offene Schnittfugen. Da natürlich die „gewässerten“ Wandhölzer auch in der Richtung der Wanddicke geschwunden sind, aber die Innenflächen der Wände mit Holzwoleplatten gedichtet wurden, so überstehen jetzt die Wandausfachungen — aus Schwemmstein und Kalkputz bestehend — die Hölzer oft um ½—1 cm. Wohl war seinerzeit (bei der Vergebung der Bauarbeiten) vorgesehen, daß in allen Riegelfachen tannene Dreikantleisten eingenagelt werden mußten. Aber schon beim Ausmauern der Wände habe ich gesehen, daß die Dreikantleisten häufig fehlten. Und jetzt? — An vielen Stellen kann man mit dem Meterstab ohne große Schwierigkeit, 14 cm tief, bis zur inneren Plattenverkleidung hineinstecken oder „ab und zu“ mit dem kleinen Finger in den seitlichen oder oberen Fugen der Riegelfeder entlangfahren.

Und wie sehen erst die Schwellen-Eckkämme oder Blatte, sodann die sonst geschmackvoll „hingedokterten“ eichenen Sima-Verkleidungen der überstehenden Giebelwände aus! Kurzum, man findet jetzt an Stelle der einstigen lobenswerten Holzarchitektur „mordspuschige“ Holzverbindungen, für die aber nicht die Zimmerleute, sondern, wie eingangs erwähnt, der Nichtfachmann verantwortlich gemacht werden muß! Die an sich schwer geschädigten Bauherren haben — weil meist über „ihre Verhältnisse“ gebaut wurde — jetzt noch Schaden anderer Art erlitten. Das alles soll jeden Architekten eine ernstliche Warnung darüber sein, wie man den richtigen Fachwerkbau ausführt!

Fritz Kreß.

Erfahrungsaustausch und Auskunft.

Alle aus dem Leserkreise 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. 2767a. Grundstücksnutzung und Enteignung. Aehnliche Fälle werden sich oft im Vorgelände großer Städte finden. Es gibt manches gute Acker- und Wiesengelände, unter dem guter Sand oder Kies ansteht. Der Besitzer hat bereits mit der Ausnutzung begonnen oder will in absehbarer Zeit die Anlegung von Sand- oder Kiesgruben vornehmen. Wenn nun ein solches Gebiet von den Auswirkungen des „Gesetzes über die Aufschließung von Wohnsiedlungsgebieten vom 22. 9. 1933“ und des „Gesetzes über einstweilige Maßnahmen zur Ordnung des deutschen Siedlungswesens vom 3. 7. 1934“ betroffen wird und z. B. eine Siedlungsorganisation Enteignung fordert, tritt besonders die Frage nach der Enteignungsentschädigung auf. Die Ausführungen wegen des Geländes mit dem Kohlenlager gelten auch hier. Wesentlich ist, daß die Verpflichtung gemäß § 9 Preuß. Enteignungs-Ges., den vollen Wert zu ersetzen, durch die vorstehend genannten Gesetze nicht aufgehoben worden ist, und zwar ist der volle Wert zur Zeit der Enteignung zu ersetzen; bis dahin eingetretene Wertminderungen gehen zu Lasten des Grundeigentümers. Es ist aber auch nicht zulässig, einen erpreßten niedrigen Enteignungswert anzunehmen, weil die Enteignung von einer Siedlungsorganisation betrieben wird. Beide Parteien sind Volksgenossen im rechtsrechtlichen Sinne. Dr. A.

Nr. 2786. Geringe Schalldämmung im Gemeinschaftsgiebel. Die geringe Schallisierung in dem errichteten Gemeinschaftsgiebel, der aus zwei Schwemmsteinwänden mit 6 cm dicker Luftschicht ausgeführt ist, hat ihre Ursache in erster Linie darin, daß die beiden Schwemmsteinwände durch Eisenanker miteinander verbunden sind, die Schallbrücken bilden, die die an und für sich gute Schallisierung dieser Wandkonstruktion zum großen Teil wieder aufheben. Um wirksame Abhilfe zu schaffen, sind an die Wand 2 1/2 oder 3 1/2 cm starke hochwertige Leichtbauplatten im Fugenwechsel, scharf aneinandergestoßen, in einer satten Heißbitumenschicht anzublenden und die Plattenoberflächen mit Kalkmörtel mit wenig Zementzusatz mindestens 1 1/2 cm stark zu verputzen. Das Einschlagen von Nägeln, die die Isolierschicht vollkommen durchdringen, also noch in das Schwemmsteinmauerwerk reichen, muß vermieden werden, da auch hierdurch wieder Schallbrücken entstehen würden.

Nr. 2788. Heizungsschornstein-Versottung. Da Ihre billige Rohbraunkohle beim Einlagern in Ihrem doch immer sehr warmen Heizraum ins Schwitzen kommt, so beweist das, daß sie sehr wassergebunden sein muß, so daß in dem wärmeren Heizraum sofort das anhaftende Wasser verdampft und die

Kohle schwitzt, aber auch die Züge Ihres und selbst des besten Kessels und das Innere Ihres Schornsteines bald so verschmiert werden, daß Sie dort Schornsteinbrand durch angesetzten Glanzruß erwarten können. Auch wird jeder neuer Kessel, weil er in den Zügen zu stark verdreckt, bald nicht mehr den erforderlichen Heizeffekt ergeben. Das Auslaufen einer braunen teerigen Brühe beweist das Gesagte am besten. Merkwürdig, daß Sie einen 30/15 Schornsteinquerschnitt haben. Ein quadratischer Querschnitt, z. B. 20/20 = 400 statt 30/15 mit 450 (je nach der fachlichen Ausrechnung), ist immer der bessere, weil der Rauch geringelt, also im Kreis, d. h. mit gleichen Wandabständen nach oben steigt und sich bei quadratischem Querschnitt an den Wänden nicht bricht. Ihre billige, weil nasse Braunkohle muß Ihre Anlage noch riesig verteuern. Da Sie mit Braunkohle schon genügend Heizeffekt erhalten, so nehmen Sie die trocknen, wenn auch teureren Braunkohlenbriketts, nachdem Sie vorher Kesselzüge und Schornstein von anhaftenden Braunkohlekrusten haben reinigen lassen, dann dürfte Ihre Heizanlage voraussichtlich richtig gehen. Pr

Nr. 2792. Feuchte im Außenputz. Das Auftreten von Wasserflecken ist darauf zurückzuführen, daß der nach Münchener Art ausgeführte Außenputz zuviel Feuchtigkeit durch Schlagregen aufnimmt. Außenputz ist an und für sich reichlich porös. Zu empfehlen ist ein Anstrich mit einem farblos wirkenden Dichtungsmittel, wie zum Beispiel mit „Lithurin F“. -ld.

Nr. 2792. Feuchte im Außenputz. Der Außenputz ist anscheinend wasserdurchlässig, die durch Schlagregen eingedrungene Feuchtigkeit müßte allerdings an der starkbestrahlten Südseite des Gebäudes normalerweise allmählich wieder verschwinden, da diese Seite verhältnismäßig selten Schlagregen erhält. Es müßte untersucht werden, ob die Feuchtigkeit infolge mangelhafter Horizontalisolierung nicht vom Fundament her aufsteigt oder ob eine sorgfältige Abdichtung des Fundamentmauerwerks gegen das Eindringen von Bodenfeuchtigkeit durch Anstrich der Außenflächen mit einem bewährten Bitumenprodukt unterlassen wurde. In diesem Falle müßten die Mauern nochmals aufgetragen und nach Austrocknung mit Acolanstrich versehen werden. Fehlende Horizontalisolierung kann durch abschnittsweise Ausstemmen einer Ziegelschicht und Ausfüllung des Hohlraumes mit wasserdichtem Zementmörtel unter Zusatz von „Tricosal“ geschaffen werden.

Gegen das Eindringen von Schlagregen können Sie sich durch Tränkung des Putzes mit dem farblosen, wasserabweisenden Mittel „Neocosal“ schützen. -au.

Nr. 2797. Ermäßigung der Wertzuwachs- und Grunderwerbsteuer bei Bebauung. Die Wertzuwachssteuer wird bekanntlich dann auf 2 Proz. des Veräußerungspreises ermäßigt, wenn ein unbebautes Grundstück binnen zwei Jahren mit einem Wohnhaus bebaut wird und die Bezugfertigkeit (nicht baupolizeiliche Abnahme!) bis zu diesem Zeitpunkt nachgewiesen werden kann. Darüber besteht Klarheit. Nicht bekannt ist aber in der Regel, daß diese Vergünstigung häufig auch steuerermäßigende Rückwirkungen auf die Grunderwerbsteuer hat, nämlich dann, wenn die vom Käufer übernommene Wertzuwachssteuer dem Kaufpreis als Grunderwerbsteuerpflichtige Nebenleistung hinzugerechnet war (gem. E. RFH i. StW. 29 S. 655 f.). Ermäßigt sich nach

der Steuerordnung nämlich die Wertzuwachssteuer, wenn der Erwerber das Grundstück innerhalb bestimmter Frist bebaut und erfolgt Bebauung fristgemäß, so ist bei Uebernahme der Zuwachssteuer durch den Grundstückskäufer regelmäßig nur die ermäßigte Steuer in den Preis einzurechnen (E. RFH i. StW. 30 S. 139). Wenn die Grunderwerbsteuerfestsetzung überhaupt streitig ist, können die Rechtsmittelbehörden eine vorläufige Entscheidung dadurch treffen, daß sie einen Teil des Streitstoffes insoweit aus der Urteilsfällung ausscheiden, als es ungewiß ist, ob und inwieweit die Voraussetzungen einer Steuerschuld eingetreten sind; denn solange die Wertzuwachssteuerermäßigung nicht endgültig festgestellt ist, bildet sie für die Grunderwerbsteuer eine ungewisse Tatsache (E. RFH i. StW. 25 S. 352). An diese Steuerermäßigungsmöglichkeiten denkt man meistens nicht. Daß es sich hierbei um geringfügigere Beträge als bei der Wertzuwachssteuer handelt, sollte aber kein Grund sein, sie unbeachtet zu lassen. Dr. Hans Mütthling.

Nr. 2798. Industrie-Architekt. Der Einbau von Maschinen und Apparaten ist mit der Konstruktion und der Formung des Fabrikbaues eng verbunden und läßt sich schwer trennen. Für den Architekten sind dazu Erfahrungen und Spezialkenntnisse erforderlich und für die Bearbeitung Bedingung, um wirtschaftliche Leistungen zu erreichen. Besondere Vorschriften für den angestellten Industrie-Architekten sind nicht erlassen. Wenn dieser der Reichskammer der bildenden Künste angehört, hat er das Recht zu planen und Anträge einzureichen, ist aber nach dem Wortlaut und der Auslegung der GO allein für die Ausführung des Neubaues verantwortlich. Sinngemäß müßte die Firma die Architektengebühren nach der GO berechnen und dem Architekten eine entsprechende Vergütung gewähren; darüber existiert aber keine Vorschrift. Nach der Aufhebung der letzten Anordnungen des Präsidenten der Reichskammer der bildenden Künste ist eine Neuregelung angekündigt.

Nr. 2799. Fußbodenbelag im Krankenhaus für Infektionskranke. Als fugenloser, gegen Desinfektionsmittel unempfindlicher Belag wird in Krankenhäusern oft Terrazzo vorgezogen, der in neuerer Zeit zur Vermeidung von Rissbildungen mit Stahlflechteinlage hergestellt wird. Zweckmäßige Behandlung ähnlich dem Linoleum ist Bedingung. Der Boden ist jedoch sehr fußkalt. In letzter Zeit werden für derartige Zwecke auch Steinholzböden — Fama, Xylolith, Torgament — verwendet, die bei richtiger Ausführung und Benutzung bester Materialien eine große Widerstandsfähigkeit gegen Abnutzung besitzen, abwaschbar, fußwarm, elastisch und schalldämpfend sind und sich ziemlich unempfindlich gegen chemische Angriffe verhalten.

Nr. 2800. Urheberrecht von Kostenanschlägen? Kommt zunächst eine Verletzung des Urheberrechts in Frage? Maßgebend ist § 1 Ziff. 1 des Gesetzes betr. das Urheberrecht (Lit. UG), durch den u. a. der Urheber geschützt wird. Urheberrechtsschutz genießt eine neue geistige Arbeit, die sich von allem Schablonenmäßigen fernhält, wenn auch an das Maß der geistigen Tätigkeit keine besonders hohen Anforderungen gestellt werden dürfen. Ueber die Frage, ob im Einzelfalle ein Werk urheberrechtlich geschützt wird, liegt eine ausgedehnte ins einzelne gehende

Rechtsprechung vor. Die für Formulare maßgebenden Gesichtspunkte — es handelt sich bei den hier fraglichen Kostenvoranschlägen ja um Formulare oder Vordrucke — sind in einer Reichsgerichtsentscheidung im 43. Bande der amtlichen Sammlung in Strafsachen (S. 229 f.) dargelegt. Auf diese Entscheidung wird in späteren Entscheidungen immer wieder Bezug genommen. Es handelte sich dabei um den Nachdruck des Vertragsformulars einer Firma, das diese bei allen Vertragsabschlüssen mit Bauunternehmern benutzt. Das Formular betrifft den Stein- und Mörteltransport mittels besonderer Patentaufzüge und Tragekästen. Das Reichsgericht hat den Urheberschutz gewährt, da die Abfassung des Vordruckes auf $3\frac{1}{2}$ eng gedruckten großen Seiten ein erhebliches Maß geistiger Arbeit erfordert, reiche Erfahrungen und Kenntnisse aller einschlägigen Verhältnisse der damals neu eingeführten Kastensteinträger vorausgesetzt, auch die vertraglichen Beziehungen bis ins kleinste hinein geregelt und alle erdenklichen Möglichkeiten vorgesehen habe. Grundsätzlich sagt aber das Reichsgericht, daß nur in seltenen Ausnahmefällen geschäftliche Musterblätter als Schriftwerke i. S. des Gesetzes anzusehen seien. Häufig ergäbe einige Kenntnis der einschlägigen Verhältnisse den Inhalt und die Form mit solcher Einfachheit, daß die Herstellung, selbst wenn sie eine gefälligere oder zweckmäßigere Gestaltung enthalte, kaum über eine mechanische Tätigkeit oder eine Wiederholung des Bekannten hinausgehen darstelle. Zu prüfen ist aber ob der Nachdruck Schaden bringt!

H. Kn.

Nr. 2800. Urheberrecht. Es kommt auf die Kostenvoranschläge-Prüfung an. Der Vermerk auf den Anschlägen „Dieser Anschlag darf weder vervielfältigt...“ macht allein den Vordruck noch nicht zu einem solchen, der unter Urheberschutz steht. Der Vermerk besagt nur, daß, falls ein solcher Schutz gegeben ist, der Urheber nicht auf ihn verzichtet. Ein anderer Rechtsschutz ist nur dann gegeben, wenn noch weitere aus dem vorliegenden Sachverhalt nicht ersichtliche Umstände hervortreten sollten. Es mag sich zwar um einen Verstoß gegen die guten Sitten handeln. Ein solcher würde aber hier nur unter den weiteren Voraussetzungen des § 826 BGB oder des § 1 des Gesetzes gegen den unlauteren Wettbewerb (UWG) dem Geschädigten ein Recht geben, auf Unterlassung oder auf Schadenersatz zu klagen. § 826 BGB würde nur dann in Frage kommen, wenn nachgewiesen werden kann, daß der Maurermeister die Kostenvoranschläge deshalb abgeschrieben und verwendet hat, um dem Berechtigten Schaden zuzufügen. § 1 UWG würde gegeben sein, wenn die fraglichen, gegen die guten Sitten verstoßenden Handlungen des Maurermeisters „zu Zwecken des Wettbewerbes“ vorgenommen sind. Dies wäre dann der Fall, wenn der Täter durch die Verwendung der Kostenvoranschläge den Geschäftsbetrieb anderer in unredlicher Weise beeinträchtigen und unproduktiver, dagegen seinen eigenen Betrieb einträglicher gestalten wollte. Ob letzterer Wille vorlag, oder ob es sich nicht nur darum handelte, ohne weitere Mühe einen Vordruck für einen Kostenvoranschlag zu erhalten, ist die Frage. Bei der Prüfung dieser Frage wird von Bedeutung sein, ob der fragliche Vordruck inhaltlich ein solches Werk darstellt, das im Vergleich zu den sonst gebräuchlichen Vordrucken in besonderem Maße geeignet ist, die Einträglichkeit des Geschäftsbetriebes des

Maurermeisters im Vergleich zu anderen Betrieben, die die fraglichen Formulare nicht benutzen, zu fördern. Dann dürfte der Vordruck aber auch den Anforderungen des Urheberschutzes genügen.

Dr. Wdb.

Nr. 2801. Schwarze Stellen in Red-pine-Haustüren. Flecke und wolkige Bildungen an Türen sind gelegentlich zu beobachten, wenn das Holz in nicht ganz lufttrocknem Zustande verarbeitet und sofort mit Oelfarbe angestrichen worden ist. Meist sind Bläuepilze die Ursache der Verfärbung; echte holzerstörende Pilze, die eine Vermorschung der Zellwand bewirken, sind auf keinen Fall beteiligt.

Liese.

Nr. 2801. Schwarze Stellen in Red-pine-Haustüren. Es handelt sich bei den schwarzen Stellen um Färbung, die durch den Bläuepilz hervorgerufen wird. Dieser befällt besonders im Frühjahr das Splintholz geschlagener Stämme und verschleppt sich bei Verarbeitung in Nutzholz. Die Festigkeit des Holzes bleibt jedoch erhalten. Abtöten des Pilzes durch vorsichtiges Tränken der befallenen Stellen mit Xylamon bringt Erfolg. Die schwarze Färbung verschwindet jedoch nicht, bleicht aber nach langen Jahren. Mr.

Nr. 2802. Verbot der Unternehmertätigkeit bei RKbK-Architekten. Es handelt sich bezüglich des Verbotes um § 6, Ziffer 6 der ersten Verordnung des Präsidenten der Reichskammer der bildenden Künste vom 28. September 1934 (VB 34/30. 9). Mit den erforderlichen Aufnahmeunterlagen wird von den Landesleitungen gleichzeitig eine eidesstattliche Erklärung darüber gefordert, daß sich der Architekt nach dem vorgenannten Paragraphen weder als Unternehmer betätigt noch die schlüsselfertige Herstellung von Bauten übernimmt.

Nr. 2803. Bewegungsfuge im Eisenbeton eines Schwimmbeckens. Beton hat ziemlich die gleiche Dehnungszahl wie Eisen. Es können also bei Temperaturschwankungen nur geringe Spannungen im Eisenbeton auftreten, die durch die Haftspannungen aufgenommen, nicht in Erscheinung treten. Zur Ermittlung der äußeren Kräfte ist die Raumänderung infolge Wärme mit zu berücksichtigen. Es ist dabei mit einer Dehnungsziffer von 0,00001, d. i. 0,01 mm für 1 m, und 1° C und bei 50 m Länge mit 0,5 mm Fuge zu rechnen. Bei freistehenden Anlagen in Beton- und Eisenbetonbau soll man nach Erfahrungssätzen nicht über Abmessungen von 30—40 m Länge hinausgehen, ohne durch Anordnung von Bewegungsfugen den Spannungsausgleich zu ermöglichen. Die Frage, ob die Anlage von Dehnungsfugen bei in den Boden versenkten, oben offenen Schwimmbecken notwendig und vorteilhaft ist, ist umstritten. Wenn ein Becken mit Boden und Wänden vollständig im Erdboden versenkt liegt, ist es vorteilhafter, auf eine Dehnungsfuge zu verzichten, da infolge der Bodenreibung eine Dehnung nicht zur Auswirkung kommen kann und eine einwandfreie Dichtung der Fugen nicht zu erreichen ist. Bei der versenkten Lage im Erdreich treten weniger Temperaturschwankungen auf, so daß das übliche Maß von 40 m Länge überschritten werden darf, ohne daß Risse zu erwarten sind. Bedingung ist die Verwendung einwandfreien Materials — gewaschener Flußkies und Portlandzement ohne schädliche Beimengungen — ohne Treiberschei-

nungen und dichte Herstellung des Betons. Die Fachliteratur enthält über diese Fragen keine bestimmte Angaben.

Nr. 2804. 20 Jahre Zustand — Baupolizei — Einspruchsrecht. Die Erwerbung eines Anrechtes auf das Fortbestehen eines rechtswidrigen Zustandes ist im Polizeirecht ausgeschlossen. Es ist sogar unerheblich, ob die Polizei von dem Bestehen des rechtswidrigen Zustandes Kenntnis gehabt hat oder hätte haben müssen oder ob sie schuldhaft versäumt hat, sich diese Kenntnis zu verschaffen. Ich stütze mich bei dieser Auskunft auf eine Entscheidung des PrOVG VI B 428 PrVBl 50. Bd. S. 301 r. Dr. M.

Nr. 2805. Putzrisse auf Leichtbauplatten. Die Ursache der Rissebildung in den Fugen der Leichtbauplatten und das Abheben der Anschlußkehlen ist in der nicht ausreichenden Aufhängung der Platten durch Drähte und Holzspizen zu suchen. Die verschiedensten Raumtemperaturen, unter der Decke stärker wechselnd, verursachen ungleiche Dehnungen der Metalldrähte und Bewegung der Platten. Das Abheben der Hohlkehlen ist der beste Beweis dieser Vorgänge. Leichtbauplatten müssen fest mit der Konstruktion verbunden werden; das ist durch Draht und Spizen nicht möglich. Wie auch bei den übrigen Baukonstruktionen gibt es in der Verwendung von Leichtbauplatten für alle Arten der Anbringung bestimmte Erfahrungssätze aus der Praxis und Vorschriften der herstellenden Firmen. Die Heraklith-AG. gibt sich z. B. große Mühe, alle Arten werkgerechter Anbringung bildlich und konstruktiv in ihren Schriften darzustellen. Wie die beigegefügte Skizze zeigt, ist die Anbringung der Platten unter Kant-hölzern, die bei 1,50—2 m Feldweite und gestelzter Hohlsteindecke in den unteren Flansch gelegt und festgekeilt werden, verhältnismäßig einfach. Für Nesselstreifenüberklebung der Fugen wird seit langer Zeit die haltbarere Ueberdeckung mit putzhaftenden Metallstreifen ausgeführt. In diesen festen Verbindungen werden Risse nicht wieder auftreten.

Nr. 2806. Holzpflaster, Lebensdauer, Imprägnierung. Eichenholz hat sich wie jedes andere Hartholz als Pflaster weder in Ställen noch sonstwo dauerbewährt, ist zu hart, bröckelt an den Rändern ab und gleicht in seinem Aussehen schließlich Katzenkopfpflaster. Kiefernholzpflaster wird natürlich abgenutzt, ausgefahren und abgetreten, eignet sich also am besten. Abgetretene Spänchen brechen nicht, sondern verfilzen nur mit den Nachbarplätzen. Die Lebensdauer des Kiefernholzpflasters ist mit mindestens 25—30 Jahren angegeben. In bekannten Pferdeställen liegt das Pflaster 28 Jahre ohne deutliche Abnutzung, obwohl es stark in Anspruch genommen wird. Xylamon ist ein sicher wirkendes Mittel gegen Fäule und Schwamm. Für Holzpflaster hat sich jedoch als einziges Imprägnierungsmittel nach langjährigen Versuchen Steinkohlenteeröl bewährt. Jede andere Imprägnierung wird durch die Ausscheidungen der Tiere ausgelautet. Wegen des scharfen Geruchs muß das Pflaster für Stallungen nach der Imprägnierung längere Zeit abgelagert werden; es darf keineswegs frisch verarbeitet werden.

Nwr.

Herausgeber und verantwortlicher Hauptschriftleiter:
CURT R. VINCENTZ.

Geschäftsstelle: Hannover Am Schiffgraben 41