

# Deutsche Bauhütte

## Zeitschrift der deutschen Architektenschaft

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

(Alle Rechte vorbehalten.)

### Zum Bauvereinstag in Duisburg.

Bauvolumen und Kapital der deutschen Baugenossenschaften.

Teilnahme 6000 Besucher.

Der rechte Sinn für Gemeinschaft ist uraltes deutsches Kulturgut. Wir denken an die Allmende oder Gemeindemark des Mittelalters, die Wald, Wiese, Seen gemeinsam nutzte; wir erinnern uns der Bauhütten und Zünfte und Gilden, die das Leben des Handwerks bestimmend beeinflussten und regelten. Als im Jahre 1810 der zwar schon erheblich eingeschränkte Zunftzwang aufgehoben wurde, brach eine der Hauptgrundlagen deutschen Volkstums zusammen, das Morgenrot einer neuen, regen, aber am Ende doch zersplitternden und auflösenden Zeit brach an. Schon gegen die Mitte des 19. Jahrhunderts zeigte sich aber der deutsche Gemeinschaftsgeist von neuem. Die Vorschutz- und Rohstoffgenossenschaften Schultze-Delitzsch, die Raiffeisenschen Spar- und Darlehnskassengenossenschaften, Konsum- und Bauvereine wurden gebildet.

In den Revolutionsjahren jener Zeiten lernte der Prinz Wilhelm von Preußen, der nachmalige erste deutsche Kaiser, während seines englischen Aufenthaltes die Bestrebungen zur Wohnreform kennen.

Nach seiner Rückkehr nach Berlin zeichnet er Aktien der Berliner Gemeinnützigen Baugesellschaft, verpflichtete sich zu laufenden Jahresbeiträgen und übernahm das tätige Protektorat der Gesellschaft. Trotz entschiedenen Eintretens für die gute Sache gelang es dem Prinzen jedoch nicht, die Teilnahmslosigkeit der oberen Klassen zu überwinden. Von dem für den Anfang geplanten Aktienkapital von 1 Million Taler wurden nur 211 000 Taler aufgebracht. Nach Errichtung von einigen hundert Musterwohnungen siechte dieser Bauverein dahin.

Jedoch endgültig abgetan war der Baugenossenschaftsgedanke damit nicht. — Die neuen Industrien, die gleichsam über Nacht hunderttausende von Arbeitern in die Städte saugten, brachten Vermehrung der Wohnungsnot und führten schließlich auch dazu, daß sich in zahlreichen Orten Baugenossenschaften bildeten. Eine Schrift jener Tage (1874) „Die Großstädte in ihrer Wohnungsnot und die Grundlagen einer durchgreifenden Abhilfe“ unter dem Pseudonym „Arminius“ geschrieben und von dem Professor der Universität Königsberg, Freiherrn v. d. Goltz, herausgegeben, fordert bessere und angemessenere Wohnungen in den Außenbezirken auf billigerem Grund und Boden und gab erstaunlich zukunftsweisende Zielsetzungen, die für den Städte- und Wohnungsbau von heute noch vielfach gelten.

An Hinweisen hat es mithin damals nicht gefehlt; man beachtete sie kaum.

„Die besitzenden Klassen müssen aus ihrem Schlummer aufgerüttelt werden“, schrieb damals Gustav von Schmoller. Trotzdem ging es in jenen Jahren mit den Baugenossenschaften mehr rück- als vorwärts. Während zu Beginn der siebziger Jahre in ganz Deutschland 53 Baugenossenschaften bestanden, war die Zahl im Jahre 1885 auf 33 gesunken. Durch die zahlenmäßige Ueberlegenheit der Hausbesitzer in den Gemeindevertretungen wurde oft die Ueberlassung von billigem Bauland an die Bauvereine verhindert. Vielfältig hemmend wirkte auch die Haltung der Sozialdemokratie, die ihrem Parteiphantom zuliebe ursprünglich die Baugenossenschaften bekämpfte.

Zwei Umstände förderten in entscheidender Weise die Entwicklung der Baugenossenschaften: der Erlaß des Genossenschaftsgesetzes von 1889 und die Einführung des Invaliditäts- und Altersversorgungsgesetzes vom gleichen Jahre. Das Ge-

nossenschaftsgesetz brachte an Stelle der bis dahin unbeschränkten Haftpflicht die Zulassung der beschränkten Haftpflicht und viele, die bis dahin das Risiko gescheut hatten, wurden nun Bauvereinsmitglieder. Aus den einfließenden Geldmitteln der Alters- und Invalidenversicherung ergab sich die Möglichkeit, Baudarlehen für die Genossenschaften in stärkerem Ausmaße zu beschaffen. Etwa von der Mitte der 90er Jahre machte man hiervon stärkeren Gebrauch.

Jede Zeit hat ihre Aufgaben; man kann darüber streiten, ob die Baugenossenschaften in jenen Jahrzehnten trotz aller Regsamkeit ihre Aufgaben erschöpft haben, wird aber auch bedenken müssen, welche große Hemmungen ihnen hinderlich waren. Die Schwierigkeiten der Bodenbeschaffung durch die oft hohen Kosten des Grunderwerbes und der Erschließung erschwerten oft die angestrebten preiswerten Mieten. Man mußte die Miethöhe privater Bauherren, die fast durchweg den Hochbau pflegten, als Preisgrenze ansehen und ernsthaft rechnen. So blieb manches unerfüllt, was wir an Zeitforderungen heute für unerlässlich ansehen. Schließlich war jene Zeit „um 1900“ ja auch, rein baukünstlerisch gesehen, so voll gärender Probleme, daß man mit harten Urteilen zurückhalten muß und nur das sehen sollte, was uns heute mühelos gewonnen scheint, aber damals eine Tat war: die Wiedererweckung des Gemeinschaftsgedankens.

Der Aufstieg der deutschen Bauvereinsbewegung aus den Niederungen des Jahres 1885 bis zum Weltkriege und vom Jahre 1921 bis heute ist trotz der dazwischenliegenden Krisenzeiten einzigartig.

#### Entwicklung der deutschen Bauvereine seit dem Jahre 1869.

Jahr	Bauvereine	Jahr	Bauvereine
1869	2	1912	1173
1875	53	1914	1342
1880	36	1921	2545
1885	33	1923	3311
1890	50	1925	3795
1895	132	1927	4128
1900	385	1929	4383
1905	590	1931	4358
1910	994	1933	4054
		1935	3757

Nach dem Stande vom Jahre 1934 hatten die deutschen Bauvereine:

Mitglieder .....	619 448
Wohnungen in Verwaltung .....	896 298
Häuserkapital .....	375 685 000 RM.
Spareinlagen .....	97 338 000 „

Im Jahre 1934 wurden neben 133 542 Wohnungen privater Bauherren und 25 760 Wohnungen öffentlicher Körperschaften und Behörden 30 187 Wohnungen durch gemeinnützige Bauvereine errichtet. Man erwartet, daß im Jahre 1935 die Zahl der von Bauvereinen zu errichtenden Wohnungen die des Jahres 1934 übersteigt und daß sich hierdurch nicht nur Verminderung der Wohnungsnot, sondern auch für das gesamte Baugewerbe vermehrte Arbeitsmöglichkeiten ergeben. Aber selbst bei nur derselben Bauleistung wie im Vorjahre und bei angenommenen Baukosten von 4000 RM./Wohnung ergäbe sich ein Baukapital von 120 Millionen RM., ein beachtlicher und den deutschen Bau-

markt belebender Betrag. Trotzdem bleibt für die Bauvereine ein weites Betätigungsfeld. Es gilt, nicht nur Wohnungen zu bauen, sondern aus dem Kreise der Baugenossen mit fester Hand jene auszuwählen, die für geordnete Siedlung Eignung und Neigung zeigen. Es geht um mehr als um Wohnungsbeschaffung, es gilt, um ein abgebrauchtes Wort zu gebrauchen: die

Entproletarisierung in möglichst großem Umfange praktisch durchzuführen. Hierbei sei uns das Wort des Führers Leitmotiv: „Haltet das Reich nie für gesichert, wenn es nicht auf Jahrhunderte hinaus jedem Sprossen unseres Volkes sein eigenes Stück Grund und Boden zu geben vermag!“  
Dr.-Ing. Erbs, Stadtbaurat.

## Bauzeiten, Ausführungsfristen und Verluste.

Für den Eingeweihten ist es ohne weiteres klar, daß verkürzte oder zu knappe Bauzeiten einen Aufwand an Kraft, Zeit und damit an Geld verursachen, die durch die etwa einzusparenden Anteile an allgemeinen Unkosten nicht aufzuwiegen sind. Wird diese wichtige Tatsache bei der Preisermittlung nicht entsprechend berücksichtigt, so sind Verluste nicht zu vermeiden. Bei den eigenartigen Umständen im Bauhandwerk muß besonderer Wert darauf gelegt werden, daß diese nach Möglichkeit voll erfaßt sind. Durch eine gewissenhafte Nachkalkulation läßt sich feststellen, inwieweit dies bei fertigen Bauten erreicht wurde.

Es ist das Wesen der Baustelle, daß es im allgemeinen keine eigentlichen Arbeitsräume in ihrem Bereiche gibt — sie müssen erst geschaffen werden. Und sind sie fertig vorhanden, dann haben die Bauarbeiter ihre Schuldigkeit getan und können gehen. Dann zieht der Betrieb in den fertigen Bau, für den er geschaffen wurde — sei es nun ein Wohnhaus oder eine Fabrik, eine Schule oder ein Bauernhof. Immer ist das Los dasselbe: Er muß wandern! Seine Aufgabe besteht darin, aus den Grundstoffen mit Hilfe der Baukunst nach den Plänen des Baumeisters Gebäude zu formen, und zwar in möglichst kurzer Zeit. Es kann oft Jahre dauern, bis sich ein Bauherr zur Ausführung eines Bauwerkes entschlossen hat; aber ist der Entschluß einmal da, dann kann er die Zeit nicht abwarten, bis er das Gebäude handgreiflich vor sich sieht. Er drängt den Architekten und dieser den Unternehmer, notwendigenfalls mit Drohungen und Konventionalstrafen. Wenn es ganz fein hergeht, werden Prämien ausgesetzt für jeden Arbeitstag, der bei schnellerer Ausführung gewonnen wird.

So wichtig das Festsetzen und das Einhalten der Termine für gewisse Arbeiten im Baugewerbe auch ist — es kann nicht nachdrücklich genug vor der zu knappen Bemessung der Ausführungsfristen gewarnt werden. Ein gewissenhafter Bauleiter wird sich vor diesem Fehler aus eigenem Interesse hüten, und ein guter Unternehmer wird keine Arbeit zu einem unmöglichen Fertigstellungstermin annehmen. Wenn dennoch dieser Krebschaden das Bauhandwerk schwer belastet, so sind hierfür mehrere Gründe maßgebend: Es ist zunächst der natürliche Wunsch aller Bauherren, baldigst das fertige Gebäude zu sehen. Dieser harmlose Trieb wird geschürt durch das Rechenexempel, um wieviel an Disagio bei der Finanzierung gespart werden könnte, wenn das Bauwerk einen oder mehrere Monate schneller fertiggestellt werden könne. Mancher Architekt geht auf Wünsche des Bauherrn in dieser Hinsicht ein, statt zu widersprechen und abzuraten, und schon sind die Bedingungen formuliert, nach denen in einem Bruchteil der eigentlich zu guter und dauerhafter Arbeit erforderlichen Zeit ein Bauwerk erstellt werden muß. Mancher Unternehmer ist sich bewußt, daß es unmöglich ist, das Verlangte zu leisten. Aber nicht alle besitzen den Charakter (und Rücklagen in genügender Höhe), um eines zu knappen Termines wegen sich mit dem Auftraggeber zu überwerfen oder gar auf einen Auftrag zu verzichten. Es geht hier ähnlich wie mit dem angemessenen Preis: Wenn jemand vor die Entscheidung gestellt wird, einen Auftrag zu einem Verlustpreis zu nehmen, so tröstet er sich oft mit dem Gedanken, daß, wenn er ihn nicht annimmt, ein anderer einspringt —, und was andere können, kann er schließlich auch. Besser wäre es in jedem Fall, einen anderen in die Falle gehen zu lassen und selbst lieber die Hände in den Schoß zu legen, als zu mühsamer Arbeit und unendlichem Aerger zum Schluß noch den Verlust zu tragen, der in den wenigsten Fällen geringer ausfällt, als zunächst angenommen wurde. Manche Existenz wurde durch solche Vorgänge vernichtet;

es wurden vielleicht die besten Kräfte und die letzten Reserven eingesetzt; aber das Verhängnis konnte nicht mehr aufgehalten werden. . .

Wenn auch nicht in allen Fällen ein Zusammenbruch des Bauwerks oder der ausführenden Firma zu befürchten oder nachzuweisen ist, es steht für den Kenner dieser Materie doch fest, daß Schäden in jedem Fall entstehen, die bei wirklich sachgerechter Behandlung der Fragen zu vermeiden wären.

Was nützt es z. B., wenn ein Wohnhaus, um es einen Monat früher vermieten zu können, mit nicht vollständig gelöschtem Weißkalk verputzt wird, um dann nach kurzer Zeit erfahren zu müssen, daß die nachlöschenden Teile Putz und Tapeten absprennen, so daß die Wohnungen nachher unbenutzbar sind? Verärgerung und Mietverluste außer Prozeß- und Instandsetzungskosten sind die unausbleibliche unangenehme Folge. Auch in diesem Falle war der zu knappe Fertigstellungstermin die erste Ursache, erforderlich infolge zu später Auftragserteilung. Wäre diese rechtzeitig erfolgt, hätte der betreffende Unternehmer rechtzeitig auch seine Maßnahmen treffen können. Nun wußte er: Der Kalk ist noch zu jung, also eigentlich noch nicht brauchbar. Er ließ daher zunächst allen Weißkalk, den er in seiner Reservegrube hatte, trotz der größeren Gestellungskosten, für den Beginn gebrauchen. Als er zu Ende war, hätte er, um wirklich einwandfreie Arbeit liefern zu können, Kalk aus der Grube des Händlers beziehen müssen. Hierbei erhöhte sich der Einheitspreis um etwa 8 Proz.; der Architekt erklärte sich außerstande, die Verteuerung anerkennen zu können. Der Unternehmer wollte sie nicht tragen, da er nicht damit rechnen konnte bei der Festsetzung der Preise, daß der Kalk im Kleinbezug herangeschafft werden mußte; sein angebotener Preis beruhte auf der üblichen Voraussetzung, den aus dem Waggon angelieferten und an der Baustelle eingelöschten Weißkalk verwenden zu können. Nahm er nun Kalk vom Baustoffhändler, so hätte er nicht nur die Verteuerung des Materials, sondern auch noch den Transport des nun eingelöschten Stückkalks von dem Baugrundstück entweder zu seinem Lagerplatz oder zu einer anderen Baustelle, kurzum, es wäre in jedem Fall doppelter Verlust gewesen. So wurde denn unter stiller Duldung durch den Bauleiter der noch nicht den Anforderungen entsprechende Kalk auf gutes Gelingen verarbeitet.

Das Ergebnis war, daß die späteren Verluste und Kosten die zur Abwendung der Gefahr erforderlichen Mehrkosten gegenüber dem vorgesehenen Preis um mehr als das Zehnfache höher waren. Trotz klarer Erkenntnis des unfachmännischen Handelns wählte man den scheinbar bequemeren Weg; doch erwies sich dieser in der Auswirkung als der ungangbarste, der nur zu finden gewesen war.

Dieses Beispiel ist eines für viele; die Kette könnte unendlich verlängert werden mit Fällen, die ähnlich gelagert sind. Immer wieder muß der zur Beurteilung der Schuldfrage herangezogene Sachverständige feststellen, daß wider den gesunden Menschenverstand und die Regeln des Handwerks gesündigt und versucht wurde, ein Loch mit dem anderen zu stopfen. Würde der Geschädigte die Nutzanwendung aus der bösen Erfahrung ziehen und in Zukunft die gemachten Fehler vermeiden, so wäre der erste Schaden nicht nutzlos erlitten. Der Einsichtige wird seinen Ehrgeiz daransetzen, die erkannte Fehlerquelle für seinen Betrieb auszuschalten. Erreicht er dies, so dürfte sich die Mühewaltung in reibungsloserem Arbeiten mit Bauherrn und Bauleitung, nicht zuletzt aber auch durch Ertragssteigerung seines Unternehmens lohnen.



Aufn.: Moegle, Stuttgart.

### Dies kleine Haus mit den drei Türen,

hingestellt an den Rand der Blumenwiese, ist das Eigenhaus des Architekten, sparsam, landschaftstreu und schnell erbaut. In stimmungsvoller Einfachheit, mit der durch alle Jahreszeiten sich heiter wandelnden Naturumgebung bildet der Bau einen freien Bund, der ungekünstelt Landschaft und Haus eint. Zusammen mit der sanften Seitenterrasse und dem rahmenden Gerankstaket bildet es einen ausgezeichneten deutschen Haustyp; denn dies bescheidene feine Haus, über das die weißen Wolken im Himmelsblau dahinziehen, steht wie im Freien unter dem Schutze des großen, selbst Ruhe atmenden alten Daches. Es ist erhaben über alle Weißenhofer Flachkopf-Architektur, die für sich selbst ästhetisches Objekt sein wollte und

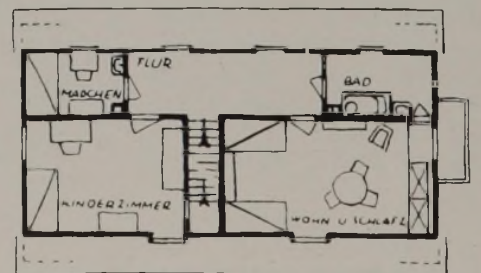
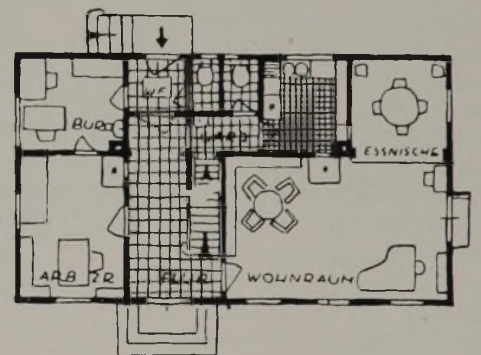
die Naturbedingtheit des Menschen in Zement einbinden wollte.

Der Baukörper ist zwanglos aber naturgerecht, schmal gerahmt vom Steinbrech- und Staudenflor, der ständig wechselnd seine Blüten erschließt. Ein schöner Rahmen-Grundsatz, der wer weiß wie oft mutwillig und aufwändig übertreten wird.

Bequem und erfahrungsmäßig berechnet für die Tätigkeit ist Arbeitszimmer und Büro verbunden und vom Wohnteil leicht getrennt. Dessen Besonderheiten sind die intime Eßnische und das Schlafzimmer mit dem Morgenaufenthalt, was Frauenwünschen gehorcht. Das Wertvolle der Arbeit ist der überliefert natürliche, mit seiner Umgebung verbundene Aufbau.



Architektenhaus in Sillenbuch bei Stuttgart.



Entwurf: Denis Boniver, Stuttgart.



Aufn.: Haardt.

## Billige Kleinwohnungs-Siedlung vor Rheydt.

Erbauer der Gemeinnützigen Siedlung.

Der Abbruch der Gebäude eines in Liquidation geratenen Textilwerkes auf einem 10 pr. Morgen großen trapezförmigen Gelände an der Ludwig-Knickmann-Straße wurde die Veranlassung, daß Rheydt eine Kleinwohnungssiedlung von 50 meist zu zwei verbundenen Häusern erhielt. Der Boden gehört der Liquidationsmasse, aus welcher die Parzellen verkauft werden. Beim Abbruch der Fabrik wurden Ziegel, Steine und sonstiger Baustoff für die Neubauten mitverwendet, soweit sie noch gut brauchbar waren. So entstanden denn nette Häuschen mit Gartenland, die allerdings kein zusätzliches Einkommen ergeben, aber den Beschäftigten der umliegenden Industrie ein freies Wohnen schaffen, das bescheidenem Einkommen entspricht.

Im Inneren der Siedlung ist eine Straße U-förmig geführt; diese heißt „Im Winkel“, wonach die ganze Siedlung ihren Namen erhalten hat. Die Stadt Rheydt ist für die Bebauung in mehrere Zonen eingeteilt, für die nur die sehr vorteilhafte offene Bauweise in Frage kam.

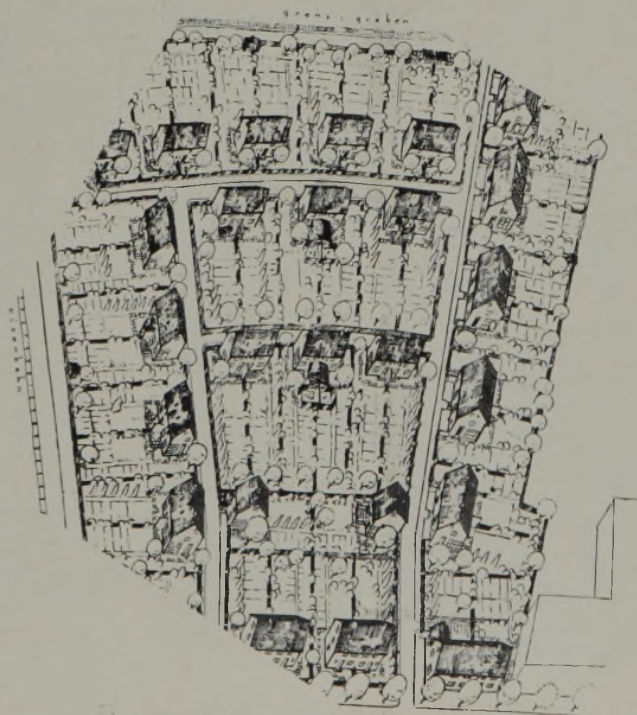
Wenn Josef Adams in der Rheinisch-Westfälischen Zeitung sagt, daß die Aufgabe der Gemeinden weniger darin besteht, selbst als Träger der Siedlung aufzutreten, als vielmehr die Hindernisse zu beseitigen, die einer stärkeren Inangriffnahme des Siedlungswerkes aus bürokratischen und finanziellen Trägheitsmomenten entstehen, so hat gerade die Siedlung Rheydt auf der Hilfe der Gemeinde fußen können. Die Stadtverwaltung hat ihr Unterstützung für Straßenbau und Rohrverlegung angeeignet lassen, desgleichen die Niederrheinischen Licht- und Kraftwerke für den elektrischen Strom, Wasser und Gas.

Neben Erleichterungen für Straßenbaukosten und Gebühren wird die Preisbildung für Gemeindegelände, die vielfach, wenn auch nicht überall in erster Linie

für Siedlungszwecke in Betracht kommen, den Erfolg des Siedlungsgedankens bestimmen. In dieser Beziehung wurde die Auffassung vertreten, daß manche Gemeinden bei der Beschaffung von Siedlungsgelände die Neigung zur Verbilligung mehr vermessen lassen als private Stellen. Abschreibungen auf die Grundstückswerte, die heute nicht mehr realisierbar sind, könnten hier Abhilfe schaffen. Wenn das Verhalten der Industrie unterschiedlich beurteilt wurde, so zeigte die Feststellung, daß auf dem Wege persönlicher Bearbeitung und Verhandlung gute Erfolge sichtbar wurden, daß von dieser Seite jedenfalls keine wesentlichen Hemmungen des Siedlungswerkes zu befürchten sind. Bei ungünstiger Lage der für Siedlungen zur Verfügung stehenden Flächen ist auch das Umlegungs- und Zusammenlegungsverfahren als Hilfsmittel zu empfehlen. Neben den Gesichtspunkten für die Landbeschaffung behält natürlich die Finanzierung des einzelnen Siedlungsvorhabens seine große Bedeutung. Hier ist vor allem die Beschaffung der 2. Hypothek noch ein schwieriges Kapitel, das durch Bürgschaftsübernahme

seitens des Reiches allerdings schon eine gewisse Erleichterung erfahren hat. Dieser letzte Weg wurde bei der Siedlung Rheydt beschritten, wo vierzehn Bauten des kleineren Typs mit Reichsbürgschaft, sämtliche andere dagegen mit ersten Hypotheken versorgt worden sind.

Die Bauplätze sind 400 qm groß. Ein Verein von Siedlern besorgte den Abbruch der alten Fabrik und beauftragte die Architekten mit der Geländeaufteilung und Parzellierung. Von 50 Häusern wurden im Jahre 1934 14 vier-räumige und 5 sechsräumige Einfamilienhäuser, ein achträumiges Mietwohnhaus und ein Geschäfts-Mietwohnhaus fertiggestellt. 29 Stellen harren noch der Finanzierung und Bebauung. Die sechsräumigen Häuser sind als Ein- und



Zweifamilienhaus verwendbar. Die Kosten der Bauplätze einschließlich Straßenbau waren bisher 1270 RM. und schwanken für die Folge zwischen 1400 und 1800 RM. Die Häuser sind alle zweistöckig mit gleichmäßiger Höhe gebaut. Auf einer Grundfläche von nur 40,59 qm (6,15 x 6,60) enthält die Type 1 im Erdgeschoß außer dem Treppenhaus eine geräumige Wohnküche (18 qm) und ein Wohnzimmer (10 qm). Durch Umstellen einer Wand entsteht eine Variante mit einer Kochküche (9,5 qm) und einem Wohnraum (18,5 qm). Im Obergeschoß liegen ein

Elternschlafzimmer (13 qm), ein Kinderschlafzimmer (9,25 qm), Bad und Klosett (4,5 qm). Einschließlich einer Kammer im Dachgeschoß (10,75 qm) stellt sich die Wohnfläche des Hauses (ohne Treppe und Hausflur) auf 65,5 qm. Das Haus ist ganz unterkellert, die gesamte Grundstücksfläche beträgt 400 qm. Außer dieser Type wurde als Randbebauung ein Zweifamilienhaus in der gleichen Bauweise ausgeführt, welches in zwei Stockwerken jedesmal Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad und Klosett enthält.

Die Häuser wurden einen Stein dick ausgeführt und von innen mit 2 1/2 cm dicken Heraklith-Leichtbauplatten verkleidet, und zwar ohne Luftschichten. Außen ist Kratzputz in Trierer Kalk verwandt. Die Dächer sind mit roten Falzziegeln gedeckt.

Die vierräumigen Häuser haben an Baukosten etwa 5500 RM., die sechsräumigen 9300 RM. Kosten verursacht. Auch wurde bereits ein Kolonialwarenladen und eine Metzgerei bezogen. Das Geschäftshaus kostete 16 300 RM.

Wenn beachtet wird, daß Altmaterial — Ziegel, Stein, Holz — durch Abputz, Bruch, Herrichtung, Aufwand an Lohn wenig Ersparnisse bringt, so können die Baukosten als sehr niedrig bezeichnet werden. Mit den geringen Mitteln läßt sich naturgemäß kein architektonischer Aufwand treiben. Die äußere Behandlung ist einfach, hat aber durch schützenden Dachüberstand in der verlängerten Dachneigung, durch handwerksgerechte Ueberdeckung der Giebelwände ohne Windfedern — Flachziegel haben wenig Angriffsflächen —, durch helle Putzflächen, dunklen Spritzsockel und zweckentsprechende Form und Gliederung der Fenster ein solides, wohlliches Aussehen. Es ist nicht zu verkennen, daß unter den schwierigen Verhältnissen in der Bauleitung die Hand eines wirklichen Praktikers gewirkt hat. Die an sich monotone Anordnung der Traufen zur Straße tritt

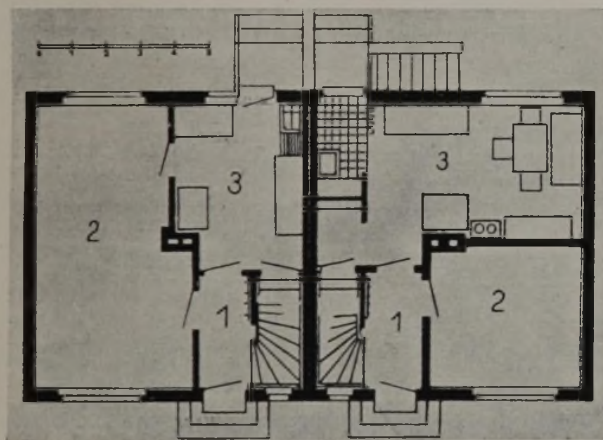
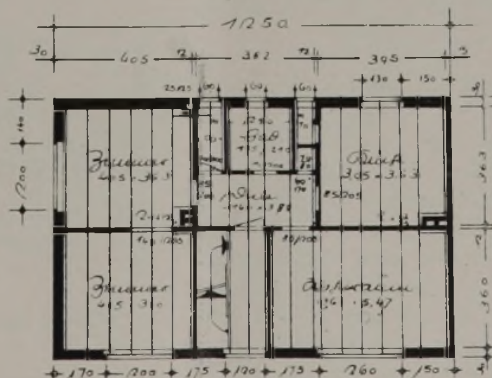
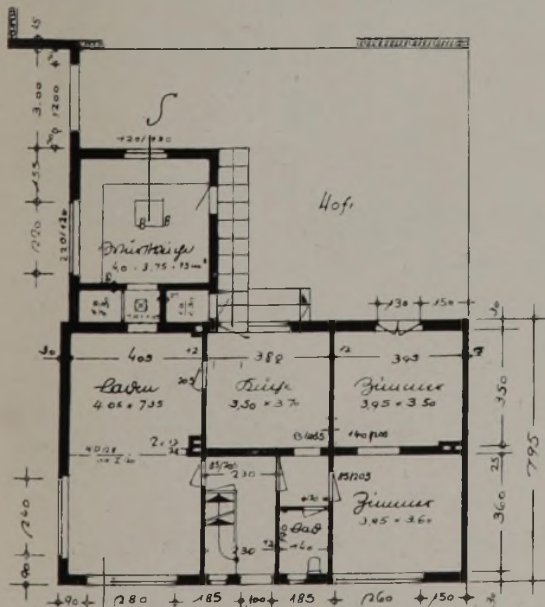


Photo: Haardt, M.-Gladbach.



durch die weiträumige offene Bauweise und den vorhandenen Baumwuchs wenig in Erscheinung. Die Farbgebung ist auf leichte Unterhaltung eingestellt. Mit geringen Mitteln etwas zu leisten und dem Volkwohl zu dienen, ist hier durch Zusammenwirkung aller Beteiligten gelungen.

Siedlung Rheydt.

Architekten: Hoyer, Weichert, Friese, Rheydt.

# Volkswohnungen.

Von Stadtbaudirektor Dr.-Ing. Conert, Dresden.

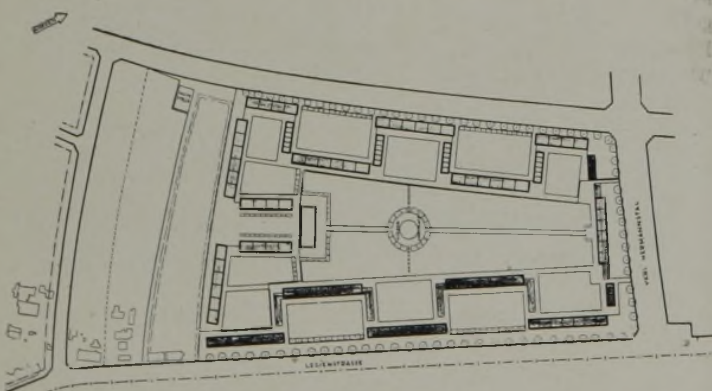
### III.

Eine Gartenzulage im Flachbau und, wenn möglich, auch im Geschosbau ist anzustreben, um die Freude am Boden in der Bevölkerung wieder großzuziehen. Es muß nicht immer ein Stück Land sein, das groß genug ist, um zusätzliche Nahrung zu bieten; es genügt schon ein Stück Garten.

Die Gewinnung eines Trägers für das Unternehmen wird nicht immer leicht sein. Die öffentliche Hand scheidet in der Regel aus. Baugenossenschaften scheuen häufig vor einer Belastung zurück, die sie für die Zukunft fürchten. Für Private ist der Volkswohnungsbau zu wenig erfolgversprechend. Es werden deshalb doch geeignete gemeinnützige Genossenschaften im Interesse der wenig bemittelten Volksgenossen sich zur Verfügung stellen und mit ihren Erfahrungen dem guten Gedanken der Schaffung eines billigsten Wohnungstyps dienen müssen.

Den Genossenschaften wächst damit eine neue und dankbare Aufgabe zu, mit deren Erfüllung sie gerade die Gemeinnützigkeit ihres Wirkens unter Beweis stellen können. Und es besteht kein Zweifel: Die deutschen Baugenossenschaften werden nach Ueberwindung einiger Bedenken und Hemmungen sich mit großem Eifer der neuen Aufgabe widmen und ihr Arbeitsgebiet wieder auf die Kreise der Bevölkerung ausdehnen, für deren Wohnungsverhältnisse zu sorgen, sie sich ursprünglich zur Richtschnur gemacht haben.

Die aus den Städten Königsberg, Mannheim, Berlin, Hamburg und Halle aufgeführten Beispiele zeigen die verschiedensten Typen, wie sie sich aus den örtlichen Gewohnheiten und dem Charakter des Landes und der Bevölkerung ergeben. Die Grundrisse aus Königsberg, Mannheim und zum Teil Hamburg weisen außer den Wohnungen einen Stallanbau auf, Planungen aus Königsberg, Mannheim, Berlin und Hamburg auch je eine Einliegerwohnung im Dachgeschoß. Einfamilienhäuser mit Zubehörräumen im Dachgeschoß (Hamburg, Mannheim) sind aufwändiger; in diesen Fällen ist größte Beschränkung erforderlich, um mit den vorgeschriebenen Kosten auszukommen.



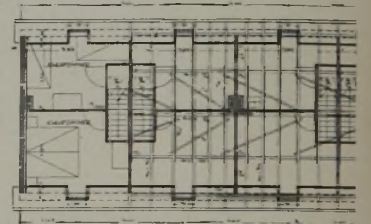
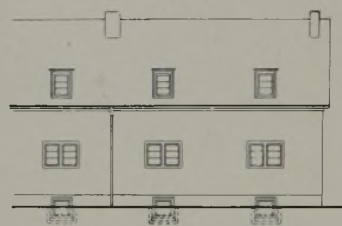
Lageplan der Not- und Behelfswohnungen in Horn b. Hamburg.

In dem Grundrisse mit Stallanbau liegt in der Regel ein kleiner Vorraum im Anbau im Anschluß an das Hauptgebäude, an dem sich an der einen Seite Wohnküche und Treppe zum Obergeschoß, an der anderen die Aborte und ein Gang zum Stall anschließen. Die Wohnküchen haben eine Größe von 13—14 qm, die im Obergeschoß beim Dachausbau auf 10 qm vermindert sind. Zu einem Elternschlafzimmer von 12—13 qm kommt noch ein Kinderschlafzimmer von etwa 8 qm. Ein ein-armiger Treppenlauf führt zur Einliegerwohnung hinauf, deren Grundriß zweckmäßigerweise so gestaltet wird, daß eine Kammer zur unteren Wohnung geschlagen werden kann, falls das Erdgeschoß von einer kinderreichen Familie bewohnt wird. Die Anordnung

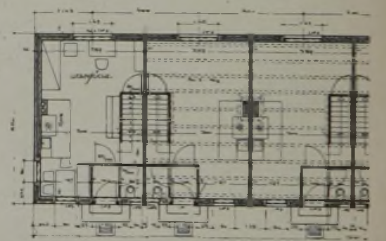
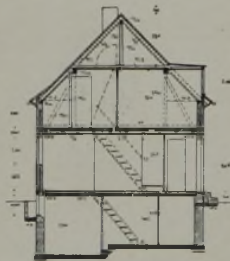
von je einer Waschküche für jede Wohnung im Mannheimer Fall ist aufwändig und nicht notwendig. Die Häuser sind teilweise unterkellert; an Stelle des Kellers kann auch ein Schuppen treten. Die Aufstellung einer Badewanne in der Waschküche dürfte durch den Kostenbetrag nicht gedeckt werden.



Straßenansicht



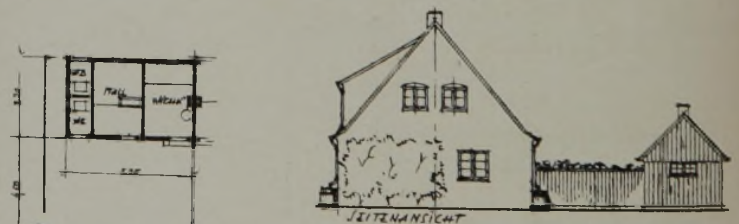
Obergeschoß



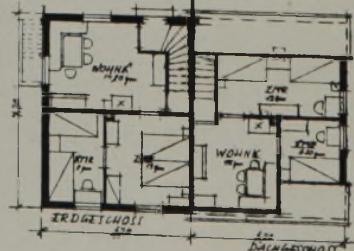
Erdgeschoß

### Kleinwohnungs-Reihenhaus in Horn bei Hamburg. Arch.: A. Münnig.

Erdgeschoßhohe Einfamilienreihenhäuser mit Dachausbau, bestehend aus Wohnküche und 2 Kammern. 47,45 qm bebaute Fläche; 3450 RM. Baukosten.



SEITENANSICHT



STRAßENANSICHT

### Musterentwurf zur Kleinwohnung bei Hamburg. Arch.: Köster.

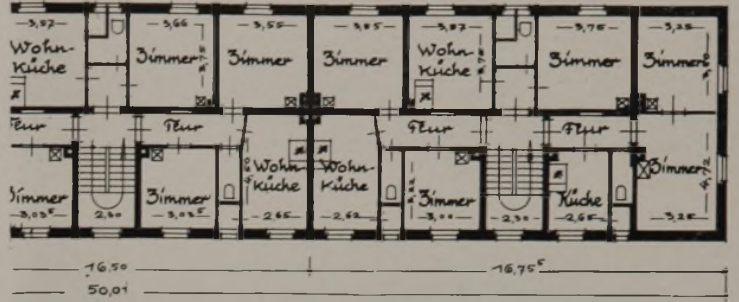
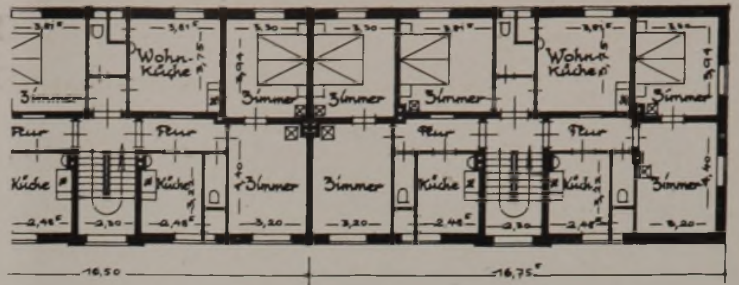
Erdgeschoßhohes Doppelhaus mit Einliegerwohnung im Dachgeschoß. Jede Wohnung bestehend aus Wohnküche und 2 Kammern; 34,80 bzw. 30,20 qm Wohnfläche. Baukosten je Wohnung 3325 RM.

Die Gestaltung erfolgt als Zweigeschoßbau oder Ein- geschoßbau mit Dachausbau. Beide Lösungen sind gangbar und ergeben gute Baukörper. Für Einzelhäuser dürfte nur Erdgeschoß mit Dachausbau in Frage kommen, da zwei Geschosse einen ungeschickten Baukörper ergeben.

Das Äußere wird aufs einfachste mit Putz- bzw. Natur- steinsockel, gutem Wandputz und Ziegeldach ausgeführt. Fenster- läden bilden nicht nur einen guten Schmuck, sondern vor allem einen Schutz gegen Sonne, Wind und Regen. Der Stallanbau erhält ganz oder teilweise Brettverschalung und Brett-Türen.

Die beiden Mannheimer Typen von Einfamiendoppel- häusern mit Schlafkammern im Obergeschoß sind vor allem für kinderreiche Familien bestimmt. Zu den obengenannten Räumen im Erdgeschoß kommen noch 1—2 Kammern im Dachgeschoß mit zusammen 19 qm Grundfläche. In diesen Wohnungen lassen sich bequem 4—6 Kinder außer den Eltern unterbringen.

Stall und Waschküche können auch als selbständige Neben- gebäude errichtet werden. Die Lösung mit Anbau ist im all- gemeinen vorzuziehen.

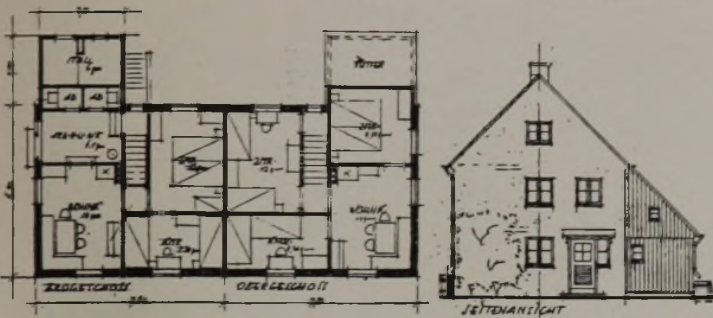


**Kleinwohnungen in Halle am Sarrasaniplatz, Kleinwohnungsbau-A.G.**

Dreigeschoßbau im Dreispännertyp. Jede Wohnung bestehend aus Wohnküche, einem bzw. 2 Zimmern und Innenklosett; Wohnfläche je Wohnung 34,32 bzw. 42,07 qm Wohnfläche.

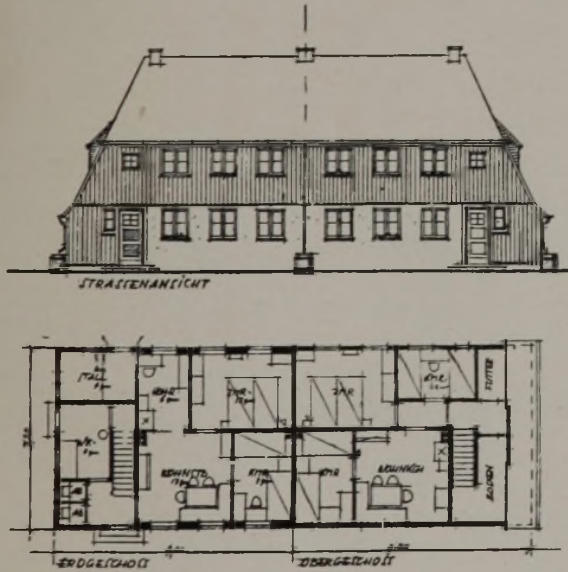
Einen sehr ansprechenden Typ hat Hamburg in seinem Ein- familienreihenhaus ausgebildet. Das erdgeschoßhohe Haus stellt eine Billigtlösung für ein Einfamilienhaus dar. Die Schau- seiten sind einwandfrei. Das zweigeschossige Zweifamilienhaus (mit je einer Wohnung im Geschoß) ist gleichfalls (vor allem auch in seiner architektonischen Gestaltung) vorbildlich. Im Dach- geschoß lassen sich weitere Schlafkammern einbauen.

Auch das Einfamiendoppelhaus aus Halle ist gut gelöst. Außer einer Wohnküche und dem Elternschlafzimmer im Erd- geschoß befinden sich zwei Schlafkammern für Kinder im Dach- geschoß. Die zweigeschossigen Gruppenbauten zeigen einen Dreispännertyp mit Küche, Wohn- und Schlafzimmer bzw. Wohnküche und Schlafzimmer für die Mittelwohnung.



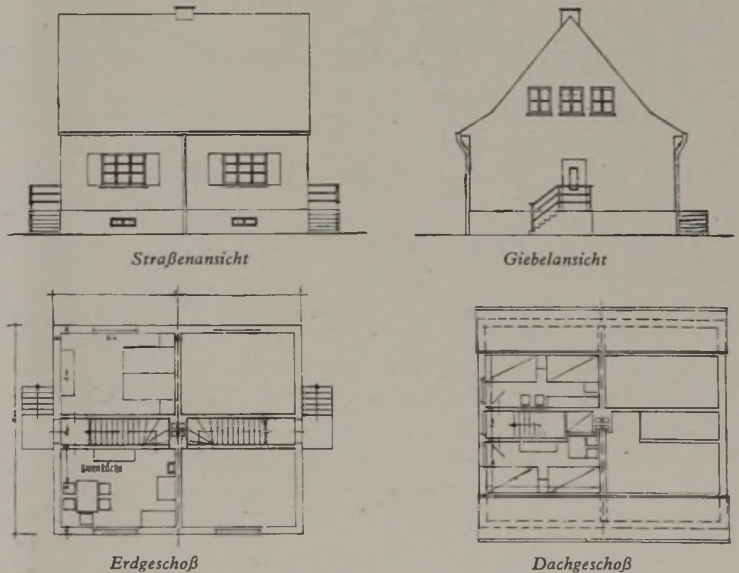
**2 Musterentwürfe zur Kleinwohnung bei Hamburg. Arch.: Köster.**

Zweistöckiges Doppelwohnhaus mit 4 Wohnungen, jede Woh- nung bestehend aus Wohnküche und 2—3 Kammern; 34,20 bzw. 43,70 qm bebaute Fläche; Baukosten 3100 RM. ohne Außenanlagen und Nebenkosten.



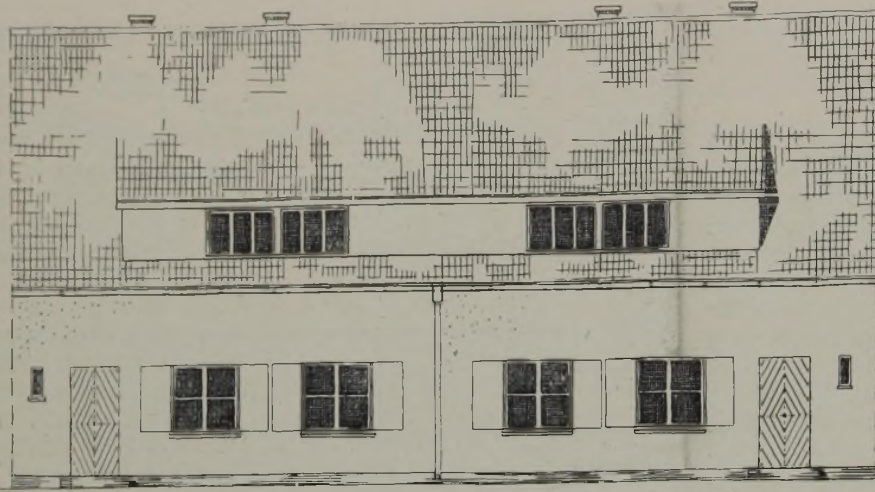
Zweigeschossiges Vierfamilienhaus. Jede Wohnung bestehend aus Wohnstube mit Kochnische und 2 bzw. 3 Kammern. 39 qm Wohnfläche. 3000 RM. Baukosten ohne Außenanlagen und Nebenkosten.

Die Berlin—Pankower Lösung eines Einfamilienreihen- hauses mit Einliegerwohnung im Obergeschoß stellt das Mindest- maß an Wohnfläche dar, das für eine selbständige Wohnung möglich ist. Es ist zu hoffen, daß recht bald die Zeit kommt, in der die Zusammenlegung beider Geschosse zu einer Wohnung möglich wird. Den Schauseiten mangelt Ruhe und Ordnung.



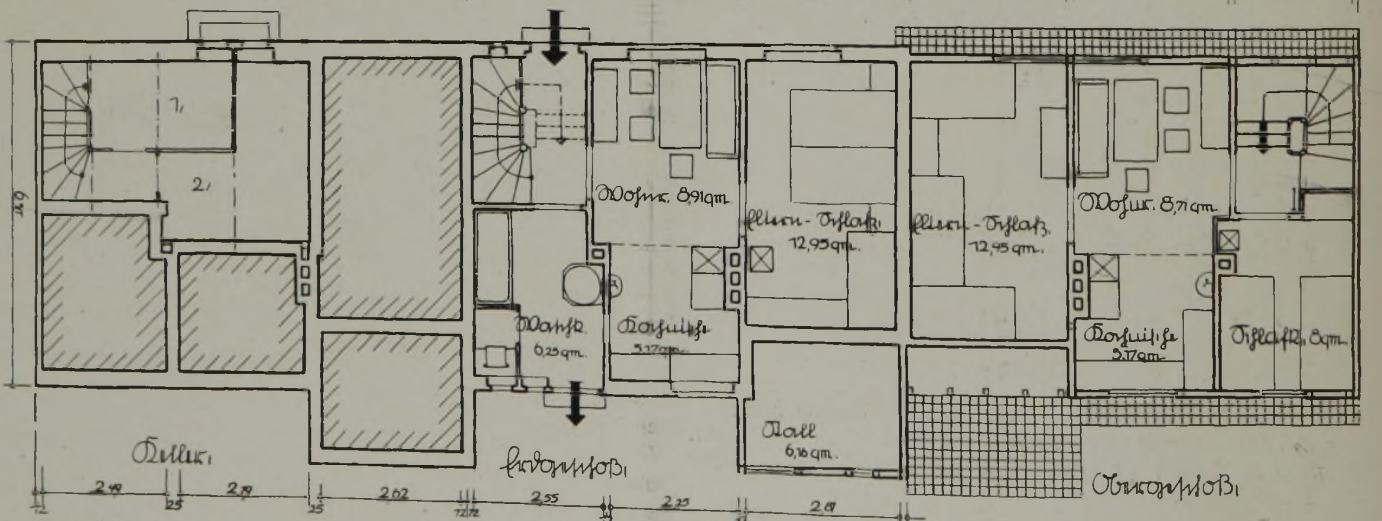
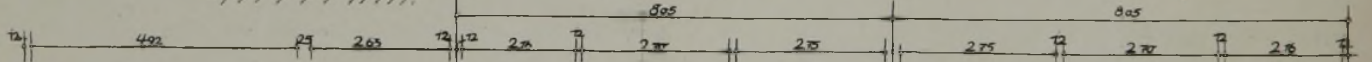
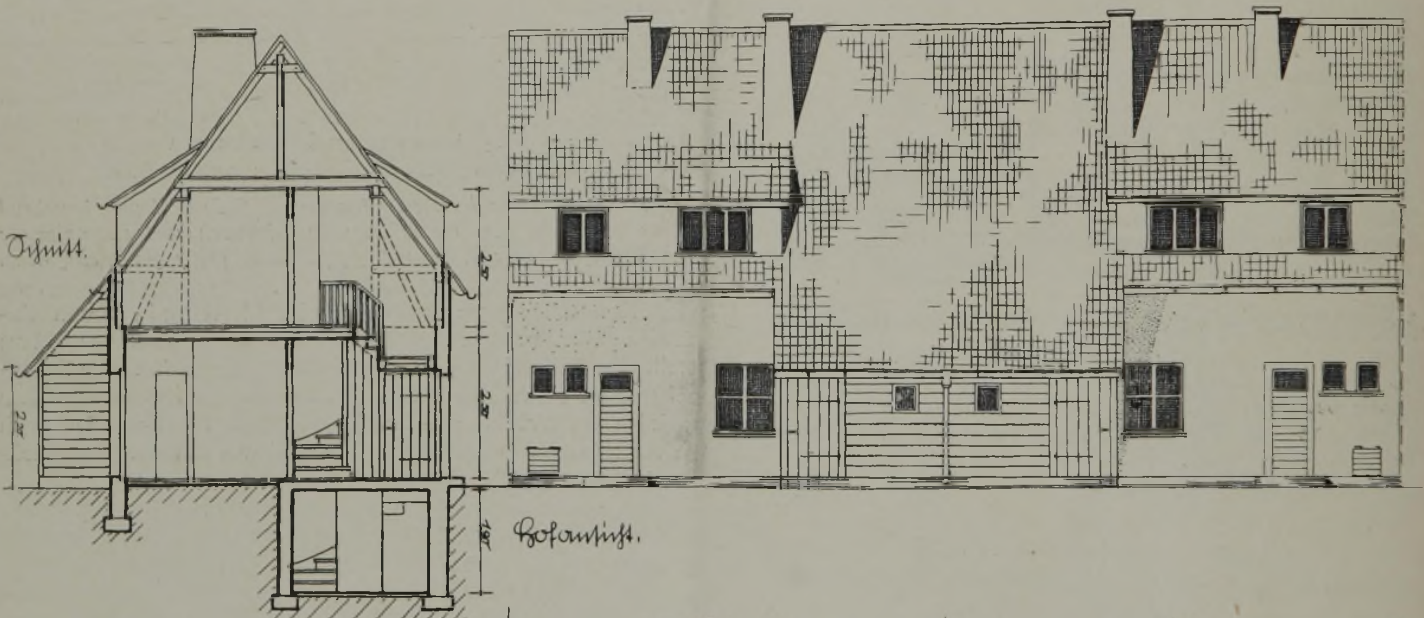
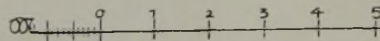
**Kleinwohnhaus in Halle, Städt. Planungs- und Siedlungsamt Halle.**

Einfamiendoppelhaus, bestehend aus Wohnküche und Schlaf- zimmer im Erdgeschoß und 2 Kammern im Obergeschoß.



Kleinsthausform mit 350 cbm umbauten Raumes (einschl. Stall), die eine Wohnung von 35 qm mit gemeinsamer Waschküche (6,25 qm) und eine Einliegerwohnung von 27 qm enthält. Die reinen Baukosten betragen bei 350 cbm umbauten Raumes und 20 RM./cbm 7000 RM. oder 3500 RM. je Wohnung, bleiben also innerhalb der vorgeschriebenen Baukostengrenze. In der Unterwohnung sind, die Schlafkammer über der Waschküche einbezogen, 5 Betten, in der Oberwohnung 3 Betten aufstellbar. Zweckmäßige und leichte Beseitigung der Abwässer ist am ehesten bei Trennung der Küchen- und Waschküchenwässern von den Fäkalien erreichbar (Verrieselung-Trockenklosett).

Außenansicht



Die Wohnküche ist in den beiden Wohnungen schicklich in einen Wohnraum, in den man vom Flur aus eintritt und in eine Kochnische, die zurückliegt, getrennt und gut nutzbar. Treppenflur, Waschküche und auch der Stall sind so gelegt, daß eine „wärme-

technische Polsterung“ erzielt wird. Später können ins Erdgeschoß alle Wohnräume gelegt, im Oberstock 3 Schlafräume und über der Kochnische ein Bad mit Waschstelle eingerichtet werden, womit das Haus zum Einfamilienhause wird.



## Das mittlere Siedlungshaus für 8-9000 RM.

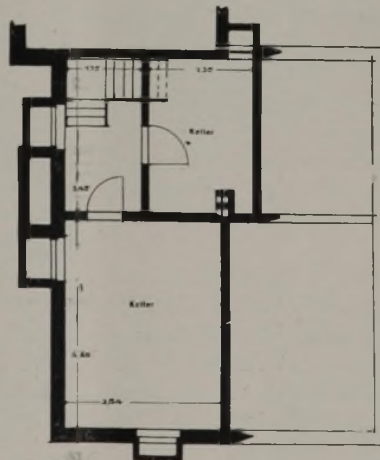
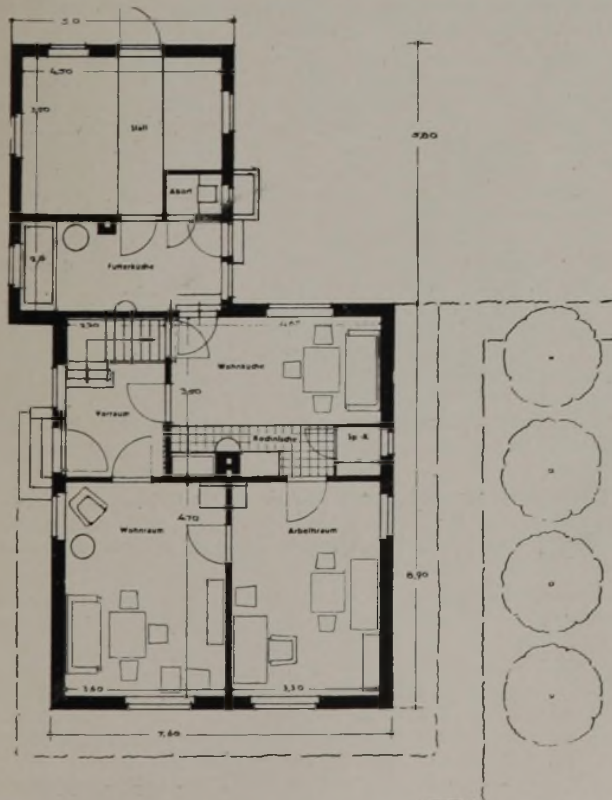
Preisgekrönter Entwurf aus dem Wettbewerb 1935 der Hamburgischen Baubank.



Aufnahmen: Verlag A. Berg, Pinneberg.



Eigenheime im Rahmen beschränkter Mittel zu planen, ist nie leicht. Landschaft und Haus steht hier im gebundenen Verhältnis niedersächsischer Bauart. Das nordische Steildach mit Dachüberstand in roter Pfannendeckung überzeugt als sicherer Wetterschutz. Die Gliederung, abhängig von der Zweckbestimmung als Siedlerhaus, beweist trotz Einfachheit Reife. Die giebelseitigen Holzverschalungen, in Traufhöhe begonnen, erinnern an das Gefühl innerer Behaglichkeit und Wärme. Die Ziegelsteinflächen des Erdgeschosses gewinnen durch horizontal betonte, helle Mörtelfugen. Der dunkle Spritzsockel ergänzt die bodengebundene Gesamtform. Der einseitig bei gleicher Firstrichtung eingefügte Stallanbau hat auch äußerlich organische Bindung mit dem Wohnhaus. Die Fensterläden, waagrecht bzw. diagonal gefügt, bilden belebende Gegensätze zur Flächengliederung. Grundrißgestaltung und Raumanordnung zweckentsprechend gelöst. Bei beschränkten Raumabmessungen bleibt zwischen gut aufgestelltem Hausrat ausreichende Verkehrsfläche im Erdgeschoß, im Gegensatz zum ausgebauten Dachgeschoß, daß vier durch die Dachschräge beengte Schlafräume für Eltern und vier Kinder enthält, wobei



auch die Durchlüftungsmöglichkeit vernachlässigt ist. Wasch-, Futterküche und Bad im Wirtschaftsraum flächenmäßig gut vereint als neutrale Zone zwischen Wohn- und Stallräumen. Schornsteinlage in der Mitte, in ganzer Länge im Hausinnern, sichert Wärmehaltung und ungehinderten Rauchabzug, doch ist die einseitige Küchenlage bezüglich warmer Zapfstelle und schwieriger Ofenanschlüsse weniger praktisch. Herd und Aufwäsche steht am nicht hellen Platz. Bei 25 cm starken gefugten Außenwänden: geringe Wärmehaltung; die bewährte Ausführung in

Schwemmsteinen mit dichtem Außenputz steigert die Wirtschaftlichkeit. Die Verwendung von Buntfarben erhöht Reiz und Stimmungsbild. Für eine kinderreiche Familie — 6 Zimmer und Küche — bei Naturnähe ein gesundes Unterkommen!

Entwurf: Architekt Ernst Küntzel und  
Architekt Ernst Koebke, Hamburg.

## Baukunst und Umsatzsteuer.

(Das Befreiungsprivileg des Architekten.)

Das Befreiungsprivileg des Architekten bei der Umsatzsteuer ist seit dem 1. Januar 1935 auf Grund des neuen Umsatzsteuergesetzes (UmsStG § 4 Z 13) insofern eingeschränkt, als die Umsatzsteuerfreiheit bei „Künstlern“ davon abhängig ist, daß der jährliche Gesamtumsatz im Kalenderjahr 6000 RM. (früher 18000 RM.) nicht übersteigt. In einer neuen Entscheidung vom 20. Dezember 1935 (V A 177/35) wendet sich der Reichsfinanzhof gegen eine einschränkende Auslegung der Befreiungsvorschrift bei Architekten.

Die reine Kunst wird nicht von der angewandten, vielmehr die angewandte Kunst vom Handwerk unterschieden (RfH vom 19. Mai 1933 V A 643/32). In dem neuen Urteil weist der Reichsfinanzhof besonders darauf hin, daß die gesamte Tätigkeit eines künstlerisch-schaffenden Architekten von der Planung bis zur Vollendung des Baues ein einheitliches Ganzes bildet, das nicht in einen künstlerischen und einen unkünstlerischen Teil zerlegt werden kann. Auch die Oberleitung bei einem Bau kann nicht in einen begünstigten, rein künstlerischen Teil und einen kaufmännisch-technischen Teil, für den die Befreiung nicht gilt, aufgeteilt werden, wie dies seitens eines Finanzamtes geschehen war.

Das gesamte Entgelt, das ein künstlerisch-schaffender Architekt als solcher bei den Ausführungen von Bauten vom Entwurf bis zur schlüsselfertigen Herstellung vereinnahmt, ist ungeteilt von der Umsatzsteuer befreit, sofern der Gesamtumsatz die Freigrenze nicht übersteigt. Die Befreiungsvorschrift ist anwendbar auf Entwürfe, Gutachten, Wertschätzung sowie die Planung und Oberleitung von Bauten einschließlich der Leitung der örtlichen Ausführung (Bauführung).

Wohl aber unterscheidet der Reichsfinanzhof in der neuen Entscheidung zwischen der freiberuflichen Tätigkeit des Architekten, die auf die Errichtung des Bauwerkes, nicht aber auf dessen Herstellung (Lieferung), insbesondere nicht auf die eigentliche Bauausführung gerichtet ist, und der gewerblichen Tätigkeit des Bauunternehmers, gleichviel ob der letztere dem Bauherrn gegenüber im eigenen Namen auftritt oder nur als selbständiger Erfüllungsgehilfe des Architekten anzusehen ist. Uebernimmt der Architekt ausnahmsweise entgeltlich auch die Bauausführung, so ist er insoweit Bauunternehmer, also umsatzsteuerpflichtig, selbst wenn der Gesamtumsatz 6000 RM. nicht übersteigt. In derartigen Fällen ist es also möglich, daß das von dem Architekten bezogene Entgelt in einen umsatzsteuerfreien und umsatzsteuerpflichtigen Teil zerlegt wird.

Wesentlich ist in diesen Fällen, in denen der Architekt neben der eigentlichen freiberuflichen Tätigkeit sonstige Leistungen, Bausauführungen od. dgl. übernimmt, die Berechnung der Freigrenze von 6000 RM.

Die sonstigen Einnahmen sind hierfür in jedem Falle den freiberuflichen Einnahmen hinzuzurechnen. Wird die Freigrenze durch die Gesamteinnahmen überschritten, so kann Befreiung auch für die freiberuflichen Einnahmen nicht in Anspruch genommen werden. Umgekehrt besteht Befreiung, auch wenn der Gesamtumsatz die Freigrenze nicht überschreitet, stets nur für die Einnahmen aus der freiberuflichen Tätigkeit.

Ob das Befreiungsprivileg von dem Architekten als Baukünstler überhaupt in Anspruch genommen werden kann, wird von der Steuerbehörde geprüft, wenn der Beruf nicht auf Grund einer abgeschlossenen, als vollwertig anerkannten Vorbildung ausgeübt wird. Liegt eine solche vor, so findet eine Nachprüfung der künstlerischen Befähigung nicht statt. Andernfalls stellt die Steuerbehörde Ermittlungen darüber an, ob die Arbeiten des Steuerpflichtigen ausschließlich die mechanische Anwendung erlernter, handwerklicher Regeln erkennen lassen oder ob sie daneben auch eigenschöpferische Gestaltungskraft ihres Urhebers verlauten lassen. Ob die Mitgliedschaft zur Reichskulturkammer genügt, bleibt der Beurteilung der Finanzbehörde

überlassen. Andernfalls muß sich das Finanzamt allein oder mit Unterstützung eines Sachverständigen ein Urteil auf Grund der Leistungen des Steuerpflichtigen über seine Befähigung bilden. Anträgen auf Vernehmung bestimmter Sachverständigen braucht die Finanzbehörde nicht zu entsprechen. Die Grenze von Recht und Billigkeit dürfe dabei jedoch nicht überschritten werden.  
Dr. jur. et rer. pol. K. Wuth.

## Architekturaufnahme und Urheberrecht.

Fabrikant X. wollte in der Vorstadt seines Wohnortes ein Haus bauen und beauftragt den Architekten Professor Y. mit Entwurf und Ausführung einschl. vollständiger Innenausstattung. Professor Y. entledigte sich dieser Aufgabe mit künstlerischer Hingabe. Nach anderthalb Jahren steht die Villa fertig eingerichtet da und sollte im Dezember bezogen werden. Der Bauherr befindet sich allerdings auf Reisen, wollte aber gern die Wirkung sehen. Der Besitzer bat seinen Freund Z., ihm Interieuraufnahmen seiner neuen Villa anzufertigen und ihm zuzusenden. Das geschah. Da bekam X. den Einfall, diese Aufnahmen zu Reklamezwecken für seine Fabrik zu verwenden. In einer Wochenschrift erscheint darauf ein Artikel über die neue Villa, reich illustriert durch die gelungenen Aufnahmen.

Professor Y., Tischlermeister V., der Hersteller der Möbel, und der Photograph sind in heller Aufregung. Sie schreiben grobe Briefe an den Fabrikanten wegen Verletzung von Urheberrechten und drohen mit gerichtlichem Vorgehen. Der Empfänger X. ist nicht minder entrüstet, denn er hat die Villa für sein Geld erbauen lassen und kann nicht einsehen, wie er gehindert werden soll, mit seinem Eigentum zu machen, was ihm beliebt. Das Urheberrechtsgesetz ist ihm nicht bekannt. Es handelt sich in diesem Falle um mehrfache Verletzung von Urheberrechten. Professor Y., der Urheber des Aeußeren der Villa, hat nach § 15 des Gesetzes vom 9. Januar 1907 die alleinige Befugnis, das Werk gewerbsmäßig zu verbreiten und gewerbsmäßig mittels mechanischer oder optischer Einrichtungen vorzuführen. Aber diese Befugnis ist bei Bauwerken eingeschränkt, denn im § 20 wird bestimmt, daß die Vervielfältigung von Werken, die sich an bleibend öffentlichen Wegen, Straßen oder Plätzen befinden, durch malende oder zeichnende Kunst oder durch Photographie zulässig ist. Die Vervielfältigung darf nur nicht in einem Bauwerk selbst erfolgen. Bei Bauwerken erstreckt sich die Befugnis zur Vervielfältigung nur auf die äußere Ansicht.

Soweit also der Photograph Aufnahmen vom Aeußeren der Villa an einer öffentlichen Straße gemacht hat, steht ihm das Recht zu, über seine Aufnahmen zu verfügen, denn auch er hat an den Photographen ein gesondertes Urheberrecht. Wenn daher X. die Veröffentlichung dieser Außenaufnahmen bewirkte, so verletzte er nur das Urheberrecht des Z.

Anders liegt die Sache bei den Innenaufnahmen. Die Innendekoration ist in ihrer Gesamtheit ein Werk des Architekten. Professor Y. hat allein das Urheberrecht für die ganze Anordnung sowohl wie für Details, Stuckornamente, Holzschnitzereien, Formen der Möbel usw. Denn alles ist nach seinen Skizzen, Entwürfen, Werkzeichnungen gefertigt. Es handelt sich hier zwar um Kunstgewerbe, aber auch dieses wird genau wie die reine Kunst geschützt. Der Photograph durfte daher das Innere der Villa nicht ohne Erlaubnis durch Photographie nachbilden, es sei denn, er bewirkte diese Nachbildung nur für den eigenen Gebrauch des X., und zwar unentgeltlich. Wenn also X. die Bilder für einen Reklameartikel benutzte, so verletzte er die Urheberrechte des Professors Y. und des Z. an der Nachbildung, doch kann Z. sein Nachbildner-Urheberrecht ohne Bewilligung des Urhebers des Originals, des Professors Y., nicht geltend machen. Ähnlich geht es dem Tischlermeister V., der an den Möbeln nur das Urheberrecht des berechtigten Nachbildners hat, das er ohne Einwilligung des Professors Y. nicht geltend machen konnte.

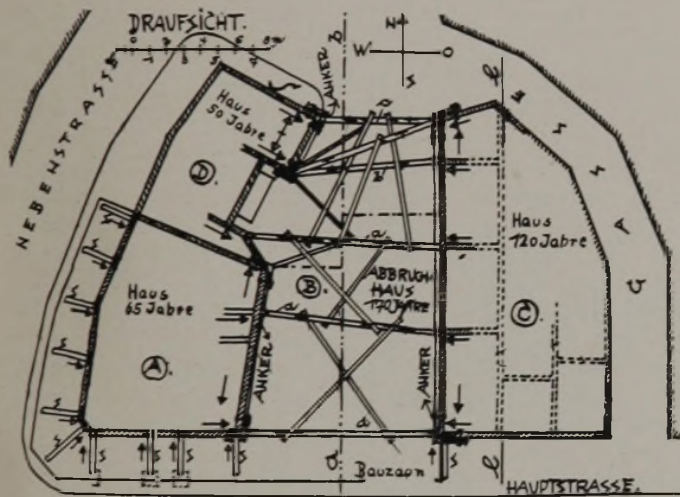
Die Urheberrechtsverletzung beging also X., und zwar haben gegen ihn nur Rechtsansprüche Professor Y. wegen der Veröffentlichung der Innenaufnahmen und Z. wegen der Aufnahmen des äußeren Hauses.

Die Zeitschrift scheidet aus, denn nur, wenn sie die Rechtsverletzung vorsätzlich begangen hat, kann gegen sie strafrechtlich vorgegangen werden. Ein Schadenersatzanspruch kann aber geltend gemacht werden, wenn sie auch nur fahrlässig gehandelt hat. Wenn aber der Besitzer eines Hauses selbst die Veröffentlichung eines Artikels veranlaßt, der sich als eine Reklame darstellt und dazu die Bilder liefert, so darf sie wohl annehmen, daß der betreffende Besitzer dazu berechtigt war.

Fritz Hansen.

## Aussteifung einer Bauwerks-Abbruchstelle.

In den meisten Fällen eines Abbruchs von Altbauwerken kommt es zu einem Vollabbruch, ganz besonders dann, wenn ein Gebäude das erste Jahrhundert seines Alters hinter sich hat. Solcher Abbruch erfordert sorgfältige Voraussicht und für den Unternehmer bei festem Preis eine gewissenhafte Kalkulation. Baukonstruktiv ist vorauszusehen, daß die freiwerdenden Schubkräfte des Hauses C, wie sie im Stabilfalle an das Haus B und von da zum Teil auf das Haus A ableitend lasten, abgefangen werden. Die Abfangung dieser Schubkräfte geschieht durch Einziehen von Versteifungsböcken. Dazu muß geprüft werden, ob die auf das Haus durch die Versteifungsböcke übertragenen Schubkräfte vom Haus auch aufgenommen werden können. Das trifft zu, denn bei Bauwerken im Alter von etwa 50 Jahren kann solides Bauegefüge angenommen werden. Da aber die vom Hause C durch die Versteifungsböcke zum Hause A geleiteten Schubkräfte ebenfalls aufgenommen werden müssen, ist es trotz der Standfestigkeit des Hauses A am Platze, dessen Straßenfronten durch kräftige Holzstützen armierend zu versteifen. Diese Stützen, in nicht zu geringer Fassadenhöhe in die Pfeiler eingreifend, müssen am besten einbetoniert werden. Ein Teil der auftretenden Schublast wird im Hause C verbleiben, doch ist es richtiger, aus Sicherheitsgründen mit der vollen sich auf das Haus A auswirkenden Schublast zu rechnen.

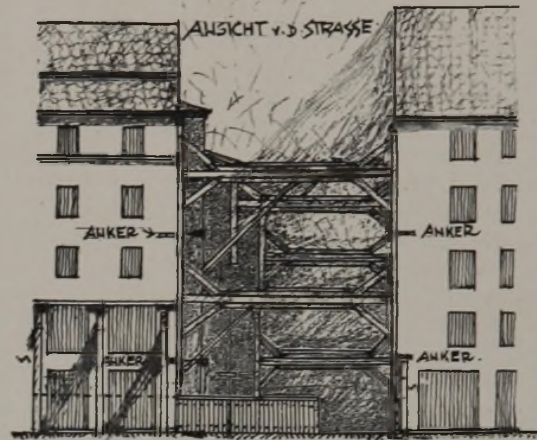


Abbruchstelle B. Statisch durch Aussteifung und entsprechend gewählte Holz-Querschnitte v erschieden gesicherte Nachbarhäuser, auf Alter und Standsicherheit berechnet.

Es ist natürlich wünschenswert, die auftretenden Kräfte einigermaßen rechnerisch zu erfassen. Ist das Haus C noch stabil, so wird infolge seines Alters anzunehmen sein, daß nach Entfernung des Stürzkubusses B der Teil links der Linie 1—1 in Bewegung gerät. Diese Annahme kann darauf gestützt werden, daß die durchgehende Mauer 1—1 mit den Quermauern eine Art Nahtstelle im Bauegefüge bildet, die gegen Einstürzen als Gelenkpunkte zu werten sind. Es ist nicht schwer, die Kräfte rechnerisch zu ermitteln. Bei Ermittlung der Mauer Massen sind die Decken- und Dachlasten einzubeziehen, denn verlieren erstere ihre Stabilität, so folgen Decken und Dach nach. Würde das Bauwerk C gegen B überhängen — Annahme — und damit der Schwerpunkt der Gesamtmasse stark gegen B verlagert, so wäre ein wesentlicher Teil als Schubkraft einzusetzen. Das Haus D ist im Alter jünger als B, hat also baulich eine gute Beschaffenheit. Eine Absteifung der Straßenfrontseite in Fortsetzung von S erübrigt sich, weil auch die im hinteren, verengten Bauplatzteil von C auftretenden Schubkräfte geringeren Ausmaßes sind. Versteifungsböcke in kürzeren Horizontal- und Vertikalabständen genügen hier. Gefährlich auswirken können sich spitze und stumpfe Mauerecken, weil deren Mauerverband beim Fehlen jeder Art von Verankerung nicht der sich auswirkenden Winkelkraftkomponente gewachsen ist. Diese Lagen werden durch Maueranker eingespannt. Zu beachten ist, daß Versteifungsböcke nur von Quer- zu Quermauer gesprengt werden dürfen, da in diesen die Schubkräfte auftreten. Dabei sind Hauptquermauern über  $\frac{1}{2}$  Stein Stärke wichtiger als Mauern geringerer Abmessung. Füllmauern und Lehmwände sind wegen ihres

Anlehnsbedürfnisses besonders zu beobachten, denn die geringste Erschütterung kann sie in Bewegung setzen.

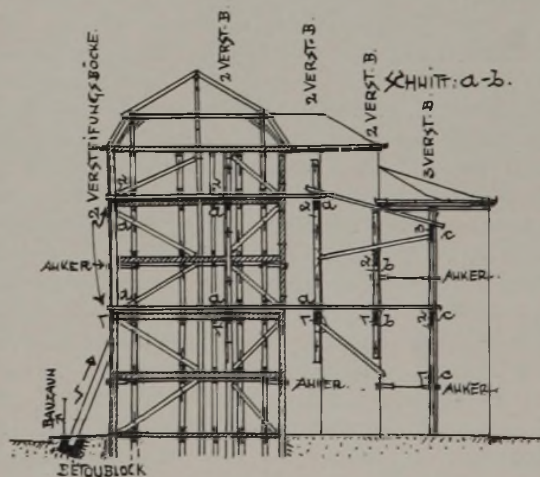
Vor Beginn des Abbruchs muß nach genauen Voruntersuchungen und Berechnungen ein Versteifungsplan aufgestellt werden. Das Einziehen der Böcke geschieht entsprechend dem Fortschreiten des Abbruchs. Die Nachbarhäuser müssen dabei dauernd unter Beobachtung stehen, es können Hilfsstützungen, Mauerwerksfestigungen, Hilfsverankerungen u. ä. bis zum Sprengen eines neuen Versteifungsbockes notwendig sein.



Versprengte Versteifungsböcke, durch Anker gesichert, verhindern die Bewegung der infolge Alters gelockerter Fachwerkkonstruktionen.

Bezüglich der Holzstärken der Versteifungsböcke kann man auf die üblichen Dimensionen zurückgreifen. Für das Hauptholz, der stützende Balken des Bockes, ist der Stockwerksbalkenquerschnitt, die Aufplattung von zwei Balken, oder obere und untere Balkenverstärkung mit Schnittholz zu empfehlen. Bei Aufplattung schafft man gleichzeitig die Stützfüße für die Versteifungsböcke. Gesundes Altholz, aber auch Baumstämme sind geeignet. Die sichere Verbindung der Verstärkungshölzer mit dem Hauptbalken und der Bügen geschieht in der Regel mit Klammern, es kann aber auch je nach der Schwere des Falles eine abgebundene Zimmererkonstruktion notwendig werden. Horizontal sind die Versteifungsböcke untereinander im Dreiecksverband mit Stangen oder Schnittholz unten zu verankern.

Ob der Architekt als Bauleiter eingreift oder dem Unternehmer die Arbeit allein überträgt, ist durch Vertrag zu regeln. Auf alle Fälle muß aber der Architekt vor Beginn des Abbruchs klare Verhältnisse schaffen, um Einsturzgefahren und Unfälle auszuschalten.



Bei der Anordnung der Quer- und Diagonal-Verstreibungen und der Schrägstützen der Frontwände, auf Betonblöcken fundamntiert, ist nach menschlichem Ermessen jede Sicherheit gegen Einsturzgefahr gegeben.

## Das Vertragsrecht und die Vertragsfreiheit des Architekten nach neuester Entwicklung.

Die Vertragsparteien sind normalerweise nur kraft eines Vertrages berechtigt und verpflichtet, die vereinbarten Leistungen zu fordern und zu bewirken, also nur soweit z. B. Aufträge erteilt sind. Verträge sind gemäß Gesetz formlos gültig, d. h. die Parteien können jede ihnen genehme Form zum Vertragsabschluß wählen, es muß nur der Wille zum Vertragsabschluß und der Vertragsinhalt zu erkennen sein. Das gilt aber nur, soweit das Gesetz in einzelnen Fällen nicht Formzwang vorschreibt. Außerdem können die Parteien für die von ihnen zu schließenden Geschäfte eine Form vereinbaren. Die Nichtbeachtung der gesetzlichen Formvorschrift hat Nichtigkeit des Vertrages zur Folge, z. B. bei der Grundstücksveräußerung, bei der gemäß Gesetz gerichtliche oder notarielle Beurkundung verlangt wird.

Jeder Vertrag des Architekten oder mit dem Architekten unterliegt diesen Bestimmungen. Ein solcher Vertrag wird als Dienst- oder Werkvertrag gewertet. Entscheidend ist, welcher Art ein solcher Vertrag zuzuweisen ist, ob nach dem Willen der Parteien ein bestimmter Arbeitserfolg oder eine Arbeitstätigkeit Gegenstand des Vertrages bildet (RG 86, 78). Der bauleitende Architekt steht zu dem Bauherrn im Dienstverhältnis. Ein Vertrag ist Werkvertrag, wenn die Anfertigung von Plänen oder die schlüsselfertige Herstellung des Hauses vereinbart ist. Sind Bauleitung und Anfertigung von Plänen vereinbart, dann betrachtet das Reichsgericht einen solchen Vertrag als Dienstvertrag, denn es wertet den Entwurf nur als Vorarbeit. Um einen solchen Vertrag zum Werkvertrag zu machen, müsse ein klarer dahingehender Vertragswille der Parteien zu erkennen sein, es genügt nicht ein Hinweis auf diesbezügliche Bestimmungen der dem Auftrag zugrunde gelegten Gebührenordnung der Architekten, wie das jetzt auch wieder in dem von der RKbK herausgegebenen „Einheitsarchitekten-Vertrag“ vom Oktober 1935 geschehen ist. Es ist dort gesagt, daß die Bestimmungen über den Werkvertrag ergänzend Anwendung finden. Das kann zu Schwierigkeiten führen, wenn es sich in einem Falle gemäß dem Vertragsinhalt um einen Dienstvertrag handelt.

Das BGB hat dann die Rechte und Pflichten aus den Verträgen, Dienst- oder Werkvertrag, festgelegt. Ein Anspruch auf Gebühren ist dann begründet, wenn ein Vertrag über Leistung und Gegenleistung abgeschlossen ist. Dringend anzuraten ist aber der schriftliche Abschluß eines Vertrages, wozu ja heute auch jeder Architekt gemäß seiner Landesgesetzgebung verpflichtet ist. Bei nicht schriftlichem Vertrag wird es später oft schwer sein, den Inhalt des Vertrages oder gar den Vertragsabschluß zu beweisen, wie gerichtliche Entscheidungen zeigen.

Es erhebt sich nun die Frage, wie sich das Gesetz über die Errichtung der Reichskulturkammer und die zu demselben erlassenen Durchführungsverordnungen und Anordnungen auf die Vertragsfähigkeit und -freiheit des Architekten auswirken. Zur Wahrung des Standesinteresses haben schon in den früheren Jahren Architekten-Berufsverbände es unternommen, ihre Mitglieder zur Benutzung von Gebührenordnungen und Einheitsverträgen anzuhalten. Auch wurde versucht, die Gebührenordnungen zu den üblichen Vergütungen im Sinne der §§ 612 und 632 BGB zu erheben. Infolge geringer Disziplinargewalt der Verbände, der sich die Mitglieder durch Austritt jeder Zeit entziehen konnten, war die Auswirkung solcher vertraglichen Verpflichtungen, die die Mitglieder der Verbände übernommen hatten, relativ gering. Im Zuge der Verwirklichung des ständischen Aufbaues der deutschen Wirtschaft kam es dann zum Erlaß des RKK-Gesetzes und auf Grund seines § 7 zum Erlaß der Durchführungsverordnungen und der weiteren Anordnungen der Präsidenten der Einzelkammern. Es handelt sich bei den Gesetzen um Landesgesetze, die nur die Mitglieder der Kammern allein berechtigen und verpflichten. Außer Angaben über die Aufnahme von Mitgliedern und die Berufsbezeichnung enthalten die Gesetze Bestimmungen über Berufspflichten und Berufs-

grundsätze. Es sind auch Ehrengerichte vorgesehen, die im Falle von Verstößen einzuschreiten haben. Die 7. Anordnung vom 15. Juli 1935 schreibt vor, daß die Architekten außer zur schriftlichen Abfassung von Verträgen auch verpflichtet sind, das Honorar nach der Gebührenordnung zu berechnen, weiterhin, daß die Gebühren die übliche Vergütung gemäß §§ 612 und 632 BGB sind.

Durch die vorstehenden Bestimmungen ist also der Architekt jetzt verpflichtet worden, sich entsprechend zu verhalten. Seine Vertragsfreiheit ist jetzt insoweit begrenzt, als ihm eine gewisse Form von Verträgen bei Uebernahme von Aufträgen gesetzlich vorgeschrieben ist.

Die Bestimmungen des RKK-Gesetzes, seiner Durchführungsverordnungen und der weiteren daraufhin erfolgten Anordnungen sind aber nicht für beide Partner eines Architektenvertrages zwingendes Recht. Es besteht auch heute noch nicht eine gesetzliche Bestimmung, die besagt, daß ein Vertrag eines Architekten oder mit einem Architekten, der gegen die erwähnten standesgesetzlichen Bestimmungen verstößt, aus Gründen des Verstoßes gegen eine gesetzlich vorgeschriebene Form nichtig ist, wie z. B. bei einem Formfehler bei einer Grundstücksveräußerung. Dadurch wird die Pflicht des Architekten, gemäß seinen standesgesetzlichen Bestimmungen zu handeln, nicht berührt, auch nicht ein eventueller Verstoß gegen die Bestimmungen, dessen er sich schuldig macht.

Die Gebührenordnung und die sonstigen Bestimmungen können also nur im Regelfall Bestandteil eines Architektenvertrages werden durch eine entsprechende Einigung der Parteien. Die Gebührenordnung ist also nicht Bestandteil des Vertrages, sei er mündlich oder schriftlich, wenn nicht ein entsprechender Vermerk besteht, sie kann auch nicht nachträglich von einer der Parteien als Vertragsbestandteil herangezogen werden. Es kann auch nachträglich nicht der höhere Honorarsatz der Gebührenordnung berechnet werden, wenn sie nicht Vertragsbestandteil geworden ist. Die Gerichte werden auch nicht ohne weiteres die Gebührenordnung zur Grundlage eines Urteils machen können. Ein Architektenvertrag, der nicht auf der Grundlage der Gebührenordnung abgeschlossen ist, berechtigt auch den Vertragspartner zur Forderung der versprochenen Leistungen. Alle Rechte und Pflichten ergeben sich dann gemäß den Bestimmungen des BGB, z. B. das jederzeitige Kündigungsrecht des Bestellers beim Werkvertrag.

Bedenken wegen der Anwendungsmöglichkeit werden auch heute bei den Gerichten wohl nicht mehr bestehen, wenn es gilt, die Gebührenordnung heranzuziehen bei der Auslegung einer Willenserklärung, um den wirklichen Willen zu erforschen, den Willen der beiden Vertragsparteien. Gegenüber dem früheren Zustand ist besonders wichtig, daß die heutige Gebührenordnung existiert auf Grund von gesetzlichen Bestimmungen. Wesentlich ist aber dabei, ob dem Vertragspartner das bekannt ist oder bekannt sein mußte. Daß alle Architekten heute Mitglieder der RKK bzw. ihrer Einzelkammern sein müssen, dürfte wohl in den Kreisen, die bauen wollen, als bekannt vorausgesetzt werden können. Wie weit einem Partner eines Architektenvertrages aber weiterhin die standesgesetzlich festgelegten Berufspflichten und -grundsätze der Architekten bekannt sind, ist immer Frage des Einzelfalles.

Zusammengefaßt sei gesagt, daß die standesgesetzlichen Bestimmungen der Architekten nicht ohne weiteres Bestandteil eines Vertrages sind, es ist darum notwendig, sie unter Benutzung der schriftlichen Form eines Vertrages zum Vertragsbestandteil zu machen. Die standesgesetzlichen Bestimmungen der Architekten sind wohl insoweit als ergänzendes Recht, das im ganzen Reiche gilt, anzusehen, als sie im Einzelfall bei der Auslegung einer Willenserklärung, z. B. eines Vertrages, herangezogen werden können. Dr.-Ing. u. Dr. jur. Kahlmeyer.

# BAURECHTLICHE ENTSCHEIDUNGEN

## Wer ist als selbständiger Bauhandwerker anzusehen?

Wer den selbständigen Betrieb eines stehenden Gewerbes anfängt, hat der zuständige Behörde gleichzeitig Anzeige nach §§ 14, 148 der Reichsgewerbeordnung zu erstatten. Es ist nicht immer leicht, festzustellen, wann der selbständige Betrieb eines stehenden Gewerbes vorliegt, wie folgender Fall beweist. Ein Holzwarenfabrikant aus der Gegend von Kiel hatte einen Maurer längere Zeit mit Maurerarbeiten gegen Wochenlohn in Arbeit genommen. Der Holzwarenfabrikant war Eigentümer von verschiedenen Häusern und ließ schließlich von dem betreffenden Maurer unter Aufsicht eines Architekten ein neues Gebäude errichten. Während das Amtsgericht den Maurer auf Grund der §§ 14, 148 der Reichsgewerbeordnung zu Strafe verurteilte, weil er als selbständiger Gewerbetreibender ohne Anzeige ein Gebäude aufgeführt habe, erklärte das Oberlandesgericht in Kiel die Entscheidung des Amtsgerichtes für verfehlt und führte grundsätzlich u. a. aus, es stehe fest, daß der angeklagte Maurer unter der Aufsicht eines Architekten ein Gebäude für einen Holzwarenfabrikanten aufgeführt habe; von einem selbständigen Gewerbetreibenden könne nur dann die Rede sein, wenn er ein Gewerbe auf eigene Rechnung und im eigenen Namen unter eigener Verantwortung betreibe. Vorliegend stehe fest, daß der Angeklagte seine Arbeit unter der Oberleitung eines Architekten ausführte, welcher darauf zu achten hatte, daß der angeklagte Maurer die Regeln der Baukunst und die polizeilichen Vorschriften beachtete. Der Maurer erhielt auch Wochenlohn; nicht er, sondern der Holzwarenfabrikant besorgte die Hilfskräfte und die Baustoffe. Da der Angeklagte unter der Oberleitung eines Architekten und gegen Wochenlohn wie ein Arbeiter für den Holzfabrikanten Bauarbeiten verrichtete, so könne er als selbständiger Gewerbetreibender gemäß §§ 14, 148 der Reichsgewerbeordnung nicht angesehen werden. (Aktenzeichen: S. 33, 35.)

## Abgelehnte Honorarforderung als Bereicherung.

Das Reichsgericht hatte sich mit einem Rechtsstreit zu befassen, dem folgender Tatbestand zugrunde lag:

Ein Architekt erklärte sich bereit, für eine Kirchengemeinde Projektbearbeitung und Bauleitung für ein Schwesternhaus zu übernehmen. Nachdem er dem Kirchenvorstand Pläne dazu vorgelegt hatte, beauftragte ihn im November 1929 der zuständige Geistliche für den Kirchenvorstand mündlich mit den Planarbeiten. Der Kläger reichte nun am 19. Dezember 1929 ein Vorprojekt zur Vorprüfung bei der städtischen Bauberatung ein, das aber beanstandet wurde. Ein weiterer Plan vom 1. März 1930 fand gleichfalls nicht die Genehmigung der Baubehörde. Erst am 25. Juni 1930 genehmigte die Baubehörde geänderte Baupläne. Zur Ausführung des Baues ist es jedoch nicht gekommen. Der Architekt verlangte nun Vergütung für seine Arbeiten, die ihm auch durch Landgerichtsurteil zugesprochen wurde. Das Oberlandesgericht als Berufungsinstanz lehnte das Vorliegen eines sittenwidrigen, zum Schadensersatz verpflichtenden Handelns i. S. des § 826 BGB seitens der Beklagten ab, so daß als Klagegrund nur ungerechtfertigte Bereicherung (§ 812 in Verb. mit § 818 Abs. 3) übrig blieb. Im übrigen bekannte sich auch das OLG zu dem Urteil des Vorderrichters.

Die seitens der Beklagten hiergegen eingelegte Revision beim Reichsgericht wendete sich gegen die Annahme der ungerechtfertigten Bereicherung und meinte, das Berufungsgericht habe nicht beachtet, daß eine Bereicherung eine Vermögensverschiebung voraussetze, also der Kläger in seinem Vermögen einen Verlust, die Beklagte dagegen einen Gewinn gehabt haben müsse, daß die Bereicherung nach § 818 Abs. 3 und 4 auch noch zur Zeit der Klage vorhanden gewesen sein müsse. Dies sei nicht der Fall gewesen. Die Beklagte habe nur die Projekte des Klägers in ihrem Vermögen gehabt, die nicht allgemein verwertbar seien, mit denen also niemand etwas anfangen könne. Ein Empfänger solcher Projekte sei nur soweit bereichert, als er die Projekte verwerte. Dies treffe bei der Beklagten nicht zu. Daß die Nichtverwertung auf Umstände zurückzuführen sei, die die Beklagte zu vertreten habe, sei nicht festgestellt. Jemand, der eine allgemeine nach Zeit und Akkordlohn bewertete Arbeitsleistung zugewendet erhalte, könne als bereichert angesehen werden, nicht aber der, für den ein Architekt einen Plan ausarbeitet, der nicht zur Ausführung gelange. Die Revision hatte keinen Erfolg.

Das Reichsgericht nahm den Standpunkt ein, daß dem Kläger eine Vergütung für seine Entwürfe, Kostenanschläge und sonstige Leistungen zugesprochen werden mußte, soweit sie vor dem 4. Juni 1930 lagen. In der Urteilsbegründung heißt es, daß die Revision übersehe, daß die bis dahin vom Kläger gefertigten Pläne und Zeichnungen von der Beklagten der Bauaufsichtsbehörde und der Kirchengemeinde zur Genehmi-

gung vorgelegt sind, daß also die Beklagte diese Arbeiten hingenommen und in dem dargelegten Sinne verwertet hat. Bis dahin bestand ein ernstliches Bauvorhaben, und das Berufungsgericht geht erkennbar davon aus, daß die Beklagte jenen Behörden solche Pläne vorlegen wollte und auch vorgelegt hätte, wenn sie nicht vom Kläger gefertigt wären. Die Beklagte hätte dann einen anderen Architekten, mit dem Entwurf solcher, ihren Wünschen entsprechenden Baupläne und Kostenanschläge beauftragt und sie in gleicher Weise weitergereicht. Sie hätte dafür Kosten mindestens in der Höhe aufwenden müssen, wie sie dem Kläger zuerkannt sind. Das Berufungsgericht nimmt ohne Rechtsverstöß an, daß auch ein anderer Architekt solche Arbeiten nur gegen entsprechende Vergütung übernommen haben würde. Wenn die Beklagte unter solchen Umständen die Pläne und Kostenanschläge annahm und sie den Aufsichtsbehörden vorlegte, hat sie eine geldwerte Leistung entgegengenommen, die sie zu dem genannten Zwecke benötigte und nicht ohne angemessene Vergütung erlangen konnte. Die Beklagte hat also durch die Entgegennahme dieser Leistungen notwendige Ausgaben erspart und ist soweit auf Kosten des Klägers bereichert. Daran kann der Umstand, daß sie nach Verweigerung der Genehmigung durch die kirchliche Aufsichtsbehörde ihr Bauvorhaben aufgegeben hat, nichts ändern. Die Revision muß denn auch selbst zugeben, daß derjenige, welcher Arbeitskräfte benutzt und dadurch Aufwendungen erspart, als bereichert anzusehen ist und zahlen muß. Diesen Grundsatz nur auf Handarbeiter zu beschränken, geht nicht an. Die Beklagte muß also den Preis zahlen, den sie mindestens für solche Arbeiten hätte aufwenden müssen. Für die vor dem 4. Juni 1930 liegenden Leistungen ist aber dem Kläger nur eine Vergütung zugesprochen, wie sie angemessen war. (RG III 26. 11. 35, 92/35.)

## Wer trägt die auf Veranlassung des Käufers entstandenen Kosten für Ein- und Umbauten?

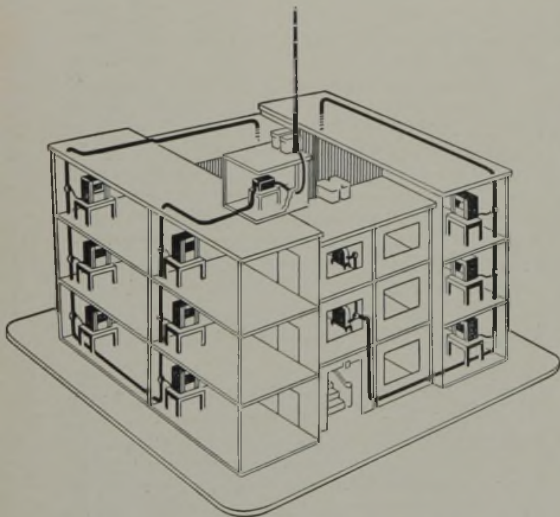
Durch notariellen Vertrag vom 23. April 1928 verkaufte eine Frau B. in Leipzig ihr in der Plagwitz Straße gelegenes Grundstück für 212000 Goldmark an den Kaufmann F. Die Uebergabe des Grundstückes erfolgte sofort, die Auflassung sollte nach erfolgter Anzahlung von 10570 GM. und weiteren Teilzahlungen von 27000 GM. erfolgen, spätestens am 1. Mai 1929. Der Käufer zahlte auf den Kaufpreis insgesamt 20570 RM.; mit der Zahlung der am 1. Mai 1929 fällig gewordenen 17000 GM. blieb er im Rückstande. Auch eine durch den Ehemann der Verkäuferin vorgenommene Fristsetzung gemäß § 326 BGB. mit der Androhung der Ablehnung der Auflassung und Stellung von Schadensersatzansprüchen blieb ohne Erfolg, so daß der Ehemann der Verkäuferin im Namen seiner Frau am 26. Oktober 1929 mitteilte, daß er die Erfüllung des Kaufvertrages nunmehr ablehne und Schadensersatz wegen Nichterfüllung fordere. Das Grundstück ging darauf wieder in den Besitz der Verkäuferin über. Jetzt aber erhebt die Leipziger Firma O. & U. aus abgetretenen Rechten des ehemaligen Käufers F. Werklohnansprüche gegen die Grundstücksbesitzerin mit der Begründung, daß sie auf Bestellung des damaligen vorübergehenden Besitzers ein neues Stockwerk aufgesetzt und Einbauten von Büroräumen, Garagen usw. vorgenommen habe. Insgesamt seien dem F. aus der Aufhebung des Kaufvertrages Ansprüche in Höhe von rund 63000 Reichsmark entstanden; außer den baulichen Veränderungen habe er das Grundstück von vorhandenem Schwamm befreien lassen, so daß es eine Werterhöhung von etwa 43000 RM. erfahren habe.

Landgericht Leipzig und Oberlandesgericht Dresden erkannten auf Abweisung der Klage. Auf die Revision der Klägerin hat das Reichsgericht das Urteil des Oberlandesgerichts aufgehoben und die Sache zur anderweitigen Verhandlung und Entscheidung an die Vorinstanz zurückverwiesen. Aus den reichsgerichtlichen Entscheidungsgründen ergibt sich, daß das Oberlandesgericht mit Recht angenommen hat, daß der beklagten Verkäuferin des Grundstückes Schadensersatzansprüche gegen den Käufer wegen Nichterfüllung gemäß § 326 BGB. zustehen. Mit Recht ist das Gericht auch davon ausgegangen, daß der F. nicht gehindert wäre, seine Anzahlung zurückzuverlangen, falls sich bei der Verrechnung von Nachteilen und Vorteilen für ihn ein Guthaben ergeben sollte. Zu Unrecht aber hat das OLG. nicht berücksichtigt, daß die Beklagte im Falle der Ausführung des Kaufvertrages die Wertzuwachssteuer vertragsgemäß zu tragen hatte. Ist bei der Schadensberechnung der Vermögensstand der Beklagten zu vergleichen, wie er sich infolge der Nichterfüllung des Kaufvertrages gestaltet hat mit demjenigen, wie er geworden wäre, wenn der Vertrag zur Ausführung gelangt wäre, so kann nicht unberücksichtigt bleiben, daß die Beklagte infolge der Nichtausführung des Vertrages die Wertzuwachssteuer gespart hat. Diese Ersparnis ist mit in Anrechnung zu bringen. (V 66/35.)

# BAUTECHNIK UND ARBEITSVERFAHREN

## Gemeinschaftsantennen.

Im Sinne der Gemeinschaft „Jedem Volksgenossen seine Rundfunkanlage“ bringen wir nachstehend eine Abbildung, die das Schema einer Gemeinschaftsantenne mit den Verteilerleitungen darstellt. Bei Siedlungen können im gleichen Sinne ganze Siedlungsblocks an eine Gemeinschaftsantenne angeschlossen werden, der auch dem ärmsten Volksgenossen ermöglicht, mit geringsten Kosten an diesem Kulturfortschritt teilzunehmen. Diese wirtschaftlichen Vorteile sollten künftig schon bei der Planung Berücksichtigung finden.



Die notwendigen Verteilerleitungen können nach dem Plan bei Errichtung der Häuser in ausgesparten Schlitten unter Putz verlegt werden. Diese Maßnahme verhindert die spätere Beschädigung der Wände und Decken und sichert dauernd klaren Empfang. Der in Heft 7 der „D. B.“ erschienene Artikel wird durch diese Zeilen ergänzt und leichter verständlich. Auch die Baugenossenschaften und -gesellschaften sollten bei Siedlungsvorhaben diese Gesichtspunkte in das Bauprogramm aufnehmen und damit dem Wunsch des Führers entsprechen. K.-P.

## Verputzen glasierter und unglasierter Verblenderflächen.

Alte Fassadenflächen aus häßlichen unglasierten Verblendern können nur bei großer Sorgfalt in der Ausführung geputzt werden. Bei Glasurverblendung muß die Glasur vollständig entfernt werden. Dabei ist zu vermeiden, daß die Verblenderriemchen, die nur 6 cm tief einbinden, sich lockern. Wo dennoch Steine gelockert werden, muß der Hohlraum gereinigt, gut ausgenäßt, der Stein neu eingesetzt werden; die Einsätze müssen schon Tage vor dem Verputz geschehen, damit die Reparaturstelle aufgetrocknet ist, sonst entstehen Flecken auf dem neuen Verputz. Aufrauhung bzw. Aufspitzung der Verblenderflächen ist Bedingung für die Putzhafte. Auch hierbei darf nicht planlos darauflos gefuhrwerkelt werden. Kanten und Ecken sollen durch weniger kräftigen Hieb geschont werden; die Fugenauskratzung soll deshalb erst nach Aufspitzung erfolgen, wobei der Vorsatzmörtel restlos zu entfernen ist. Da Verblender ungünstige Putzträger sind (Mangel an Ansaugfähigkeit), wird empfohlen, über die aufgerauhte Fassade ein verzinktes Drahtnetz als Mitputzträger zu

spannen, das in den Fugen mit verzinkten Haken befestigt wird. Nur bei gleichbleibendem Abstand von etwa 1 cm und straffer Spannung erfüllt das Gewebe seinen Zweck. Die sachgemäß vorbereitete Verblenderfassade ist jedoch durchaus imstande, allein den Verputz zu tragen; will man zur Erhöhung der Putzhafte ein übriges tun, so kann man in jede dritte Lagerfuge einen gut befestigten verzinkten Draht spannen, etwa auf halber Fugentiefe laufend, der Draht kann im Zickzack laufen und auch in Stoßfugen eingeführt werden.

Wesentlich für die Putzhafte ist die Aufbringung des Putzes in einzelnen Schichten. Die erste Schicht in leichter Spritzmanier mit Kalkmörtel und einem Drittel Zementzusatz. Der zweiten Schicht kann etwas Traß zugesetzt werden; die dritte Schicht enthält außer scharfem Sand und Weißkalk keinerlei Zugabe. Wird der Verputz in der wärmeren Jahreszeit ausgeführt, so sind zur Abhaltung der Sonnenstrahlen Tücher um das Gerüst zu spannen. Es ist falsch, die erste und zweite Verputzschicht vom Dach bis Sockel in einem Zug anzubringen. Als Erstbewurf sollte nicht mehr in Angriff genommen werden, als möglichst am gleichen Tage im Zweitbewurf und im Letztbewurf fertig gemacht werden kann. Es ist daher von Wert, beim Entwurf der Fassaden waagerechte Gliederungen vorzusehen in Teilflächen, die möglichst in einem Tag bewältigt werden können. Bei schichtweise aufgebrachtem Putz braucht man auch nicht besorgt zu sein, daß er zu wenig anzieht. Wichtig ist die Vornässung der aufgerauhten Verblenderfassaden. Diese muß mindestens am Tage vorher, und zwar wiederholt und ausgiebig erfolgen, denn Verblender nehmen infolge dichten Gefüges Wasser nur langsam auf. Von der genügenden Wasseraufnahme hängt die nicht zu schnelle Putzabbindung und Haltbarkeit bei Verblenderfassaden viel mehr ab als bei gewöhnlichen Ziegelflächen.

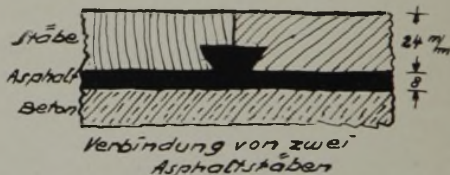
Die hier mitgeteilten Erfahrungen beruhen auf praktisch bewährter Ausführung. —n.

## Verlegung von Holzstabböden auf Massivdecken.

Heißasphalt: Auf Massivdecken wird ein Ausgleichbeton mit ebener, aber rauher Oberfläche aufgebracht, der gut ausgetrocknet sein muß. Hierauf wird, 6 bis 12 mm stark, flüssiger Parkett-Heißasphalt — durch Kochen bei 130 bis 160° flüssig gemacht — aufgetragen, der zu etwa 60 Proz. aus Steinkohlenteerpech mit 75° Schmelzpunkt oder Naturasphalt und zu 40 Proz. auf Schiefermehl oder anderen feingemahlten Füllstoffen besteht. Um Blasenbildung zu vermeiden, darf keinerlei Wasser in den Asphalt geraten. Ausgegossen wird der Asphalt jeweils nur für 3—4 Stabreiten, damit er nicht zu stark abkühlt. Unter gewissenhafter Beobachtung handwerklicher Regeln werden die schwalbenschwanzförmig genuteten Stäbe ohne Federung fugendicht nebeneinander gelegt und in den flüssigen Asphalt eingedrückt, dabei müssen die Oberseiten in einer Ebene liegen. Der Leger bedient sich dabei einer waagrecht verlegten Flacheisenschiene. Aus der Abbildung ist ersichtlich, wie wichtig es ist, daß die Asphaltsschicht unbedingt fest an der rauhen Betonunterlage haftet. Riemen bzw. Stäbe über 60 cm Länge sollten möglichst nicht in Heißasphalt verlegt

werden, da es fast unmöglich ist, sie in eine Ebene zu bringen. Als Anwendungsgebiete empfehlen sich Räume ohne Unterkellerung, z. B. Erdgeschoß-Büro Räume, Wartesäle, Warenhäuser, Turnhallen u. a., da diese Böden Erdfeuchte abhalten und fußwarm sind.

Kaltklebemasse: Diese besteht aus Asphaltarten, die in Benzol oder anderen Mitteln gelöst sind. Sie werden etwa 2 mm stark auf den vollständig ausgetrockneten Glatzstrich des Betonunterbodens der Massivdecken aufgetragen. Die mit Nut und Feder versehenen Riemen werden einfach aufgedrückt. Vielfach wurden mit Kaltklebemassen schlechte Erfahrungen gemacht. Es ist bei dieser Verlegungsart deshalb notwendig, daß die Ausführung von erfahrenen Firmen vorgenommen wird. Es werden auch andere patentierte Verfahren der Klebefestigung angewendet, wie Asphaltine, eine dünne, warm aufgetragene Masse, Parabest, ein Kautschukpräparat, u. a., die aber über örtliche Verwendung kaum hinausgekommen sind. Den Verlegerfirmen sind diese Verfahren bekannt.



Böden in Heißasphalt und Kaltklebemasse verlegt, begehen sich nicht so angenehm elastisch wie Parkettböden auf Blindböden. Für gewöhnliche Holzböden wird meistens Rotbuche, als Verbandriem- oder Diagonalboden verlegt, verwendet. M. K.

## Schall- und Kälteschutzisolierung durch Papier.

Seit einigen Jahren wird ein neuer Werkstoff, den eine Papierfabrik herausgebracht hat, verwendet. Dieser Werkstoff isoliert durch seine stoffliche Zusammensetzung, ist so leicht, daß mit 1—2 Rollen Isolierstoff — 1—2 Zentner Belastung — die Abdeckung von unüberlückten Fehlböden und die Abdichtung von Wänden für ein Einfamilienhaus vorgenommen werden kann.

Früher mußte man unüberlückte Fehlböden mit Lehm austreichen, der vielfach nicht austrocknete und bezüglich Beschwerung und Belastung viel teurer war. Bei Verwendung dieses neuen Werkstoffes können die Bauten in den Wintermonaten ausgeführt werden, ohne Nässe in den Bau zu bringen. Bei 10° Kälte können Gipsarbeiten, ohne zu heizen, bei Verwendung dieses Papiers durchgeföhrt werden. Die Auswirkungen dieses neuen Werkstoffes sind so vielseitig, daß es nicht nur für diesen einen Zweck, sondern auch für viele andere verwendet werden kann.

Ferner kann dieses Spezialpapier zur Abdichtung gegen Frost und Kälte und zur Schonung von Bauteilen verwendet werden. Die Zähigkeit und Stärke des Papiers lassen bei starker Inanspruchnahme eine mehrmalige Verwendung zu bei geringsten Kosten im Gegensatz zu teuren Isolierpapen.

Dieser gesetzlich geschützte Werkstoff bedeutet Fortschritt auf diesem Gebiet, denn der Anschaffungswert steht in keinem Verhältnis zu den Vorteilen. Roth.

## 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.

### Vom Angebot unentgeltlicher Plananfertigung.

#### Antwort auf viele Fragen.

Nachdem die eigentliche künstlerische Eignungsprüfung zur Aufnahme in die RKbK nicht mehr besteht, empfängt die Reichskammer häufig Bedenken. Der Präsident hat daraufhin kürzlich folgende Antwort gegeben: „Wenn auch der Kreis der Planenden durch die neuen Richtlinien ein betrüblich großer geworden sei, so ist doch in der Art der Fassung der neuen Bestimmungen das kostenlose Anfertigen von Plänen und Skizzen auf das strengste untersagt. Ob einer Freischaffender, Unternehmer oder Angestellter ist, die Kosten der Planung müßten von nun an gesondert berechnet werden, und zwar nach der Gebührenordnung, wie sie jetzt aufgestellt worden ist. Diese Anordnung wird ohne Verzug den zuständigen Stellen unterbreitet. Unentgeltliche Plananfertigung höre damit auf: gleich wer es auch sei, es muß nach der Gebühren-Ordnung bezahlt werden“. Die auf Briefköpfen und Bauschildern geführten Bezeichnungen BDA und Mitglied der Reichskammer der bK sind ebenfalls streng untersagt.

**Nr. 2756. Fußbodenbelag für Molkereien.** Ein in jeder Hinsicht geeigneter und in langen Jahren erprobter Fußbodenbelag für Molkereien und Käsereien sind Klinkerplatten. Sie sind durchaus beständig gegen Molke und Milchsäure und zudem jeder größeren mechanischen Beanspruchung gewachsen. Klinkerplatten sind in verschiedenen Größen und Formaten, quadratisch und rechteckig, und in den Stärken von 2 1/2—6 cm erhältlich. Für Räume mit weniger großer Beanspruchung, wie in der Butterei, im Zentrifugenraum usw. genügt eine gute Steinzeug- (Mosaik-) Platte vollkommen.

Aber nicht nur die Platten, auch der Fugenmörtel muß hochgradig säurebeständig sein. Zement und Kalk verlieren sonst durch die zersetzende Eigenschaft der Molke und Milchsäure ihre Bindekraft, zeigen Treiberscheinungen, und das Abfallen von Putz und das Lockerwerden von Wand- und Fußbodenplatten ist die Folge. Um die Säurebeständigkeit eines Mörtels zu erhöhen, werden diesem Säureschutzmittel zugesetzt, von denen Lugato von der Preußischen Maschinen- und Bauberatungsstelle für das Molkereiwesen in Kiel eingehend wissenschaftlich untersucht worden sind und zur Verwendung allgemein empfohlen wird.

Das Lugato wird im Verhältnis von 1:3 in Wasser gelöst und diese Lösung dann zum Anfeuchten des Zementmörtels verwendet. Der Mörtel ist ziemlich feucht anzumachen; zum Vergießen der Plattenfugen wird er flüssig verarbeitet. Lugato beschleunigt das Abbinden des Mörtels gegenüber normalem Zementmörtel. Mörtelmischer und Verleger müssen aus diesem Grunde Hand in Hand arbeiten,

und es darf jeweils nicht mehr Mörtel angemacht werden, als in etwa 5 Minuten verarbeitet werden kann. Binde- und Zuschlagstoffe des Mörtels müssen von tadelloser Beschaffenheit sein; es dürfen nur gute Portlandzemente und reine und notfalls gewaschene Sande für die Herstellung des Mörtels verwandt werden.

E. Marchand.

**Nr. 2789. Gefärbter Zementestrich.** Eine Farbe unter der Bezeichnung „Königsrot“ stellt keinen Qualitätsbegriff dar. Für die Färbung von Zement kann nur reines Eisenoxydrot Verwendung finden, welches frei von Schwespat, Gips und dergleichen und auch nicht geschönt ist. Wenn der rote Feinstreich grau geworden ist, kann dies nur darauf zurückgeführt werden, daß der Farbstoff nicht kalkecht war. Sollten aber nur einzelne Stellen grau geworden sein, dann liegt es daran, daß die Farbe nicht gleichmäßig in den Zement eingemischt wurde, somit eine ungleichmäßige Verteilung der Farbe stattgefunden hat. Zementestriche zu färben, führt in der Regel zu keinem befriedigenden Ergebnis, weil sich die Handmischung nicht so gründlich durchführen läßt, wie dies zur Erzielung einer gleichmäßigen Farbtonung erforderlich ist. A. V.

**Nr. 2790. Strohdächer und Feuerschutz.** Vor kurzer Zeit ist ein Verfahren zur Herstellung feuersicherer Strohdächer „Nie-Stroh-Brand“ patentiert worden, bei dem das Stroh längere Zeit in vier verschiedene Salzlösungen getaucht wird. Mit dem so getränkten Stroh sind Dächer in Berlin, Sachsen, Pommern, Westfalen, auf Rügen und im Schwarzwald eingedeckt worden. Die Strohddeckung wird 25 cm stark handwerksgerecht ausgeführt. Die Oberschicht laugt durch Niederschläge in etwa 2 cm Stärke mit den Jahren aus und muß nach ca. 10 Jahren mit einer Mischlösung nachträglich überspritzt werden, wenn nicht eine stärkere Moosschicht die Auslaugung verhindert hat. W. Hze.

**Nr. 2795. Anstrich für Teerpappdach.** Wahrscheinlich wird es sich um ein Dach handeln, das — wie dies früher üblich war — seit sehr langer Zeit alljährlich mit Teeranstrichen versehen wurde, es wird also eine teilweise sehr dicke ungleichmäßige Teerschicht auf seiner Oberfläche haften. Erfahrungsgemäß hat es keinen Zweck, derartige alte verkrustete und mit dicken Teerschichten überdeckte Pappdächer noch mit einem guten Bitumenanstrich zu versehen. Dieser ergibt zwar eine gute elastische Abdichtung, er wird aber unweigerlich im Sommer beim Auftreffen der Sonnenstrahlen auf der darunterliegenden Teerschicht ins „Schwimmen“ kommen, da diese sich verflüssigt und abläuft, wodurch natürlich der aufliegende Bitumenanstrich seinen Halt verliert. In solchen Fällen ist es tatsächlich vorzuziehen, die Mehrkosten für die Neudeckung sofort aufzubringen, da die Neudeckung auch durch Anwendung von hochwertigen Bitumenschutzanstrichen nicht mehr länger aufzuhalten ist.

Die neue Dachhaut sollte von Anfang an nicht mehr mit Teeranstrichen, sondern mit Bitumenprodukten gepflegt werden, da diese nicht alljährlich, sondern nur in Abständen von 3—5 Jahren erneuert werden müssen und nicht zum Abfließen neigen. Ein sachgemäß mit faserstoffhaltigem Bitumenanstrich, wie z. B. „Acosal-Dachstreichmasse A 23“, gepflegtes Pappdach besitzt eine praktisch unbegrenzte Lebensdauer. — au.

**Nr. 2807. Feuerfester Zement statt Schamottmörtel.** Kraterzement hat

normalerweise einen SK — Segerkegel — von ca. 30/31. Er wird überall dort gebraucht, wo früher der normale chemisch unreinere und deshalb schlechtere Schamottmörtel benutzt wurde. Dank der nahezu chemischen Reinheit dieses Mörtels verschleißt er auf das Beste mit den darunterliegenden Steinen, ohne hierbei die bekannten, so gefürchteten Risse und Schalen zu bilden, wie das durchweg beim Gebrauch von normalem Schamottmörtel der Fall ist. A. Contzen.

**Nr. 2808. Werkvertrag oder nicht, fragt mancher Bauleiter.** Gegenstand des Werkvertrages war die Anfertigung von Plänen für eine Wasseranlage, Staudamm, Feuerlöschbassin nebst der statischen und Kostenberechnung. Die für die Arbeiten in dem Verträge vereinbarte Vergütung kann von der Gemeinde als Auftraggeber verlangt werden. Für die Gültigkeit und Rechtsverbindlichkeit des Vertrages ist unwesentlich, daß die Vergütung nur in geringer Höhe vereinbart worden ist. Mehr, als der Vertrag besagt, wird nicht gefordert werden können, wenn nicht ein entsprechender Vermerk über die Bauleitung, die eine Dienstleistung darstellen würde, im Verträge vorgesehen ist, d. h. die Bauleitung schon in dem Verträge übertragen oder wenigstens vorgesehen ist. Dasselbe gilt auch, wenn dem Verträge die Gebührenordnung der Architekten zugrunde gelegt worden ist. Es ist ohne weiteres zulässig, Verträge nur über die Anfertigung von Bauplänen oder nur über die Bauleitung zu schließen. Es ist aber nicht ohne weiteres möglich, aus einem Verträge über die Anfertigung von Plänen nun Ansprüche auf die Bauleitung oder Entgelt für eine nicht übertragene Bauleitung oder gar auf Erhöhung der Vergütung für die Anfertigung der Pläne zu stellen.

**Nr. 2809. Die erhöhte Freigrenze bei der Gewerbesteuer.** Ist auch der Architekt im allgemeinen gewerbesteuerpflichtig, so kann er als Angehöriger eines freien Berufes grundsätzlich bereits nach der Anweisung des Finanzministers vom 31. Mai 1930 (FinMinBl. S. 61) den Freibetrag von 6000 RM. für freie Berufe (statt 1500 RM. für Gewerbetreibende) in Anspruch nehmen. Auch in diesen Fällen wurde von den Steuerbehörden bisher der Nachweis der persönlichen Befähigung häufig auch dann verlangt, wenn eine entsprechende Vorbildung durch bestandene Prüfungen nachgewiesen werden konnte (z. B. Dipl.-Ing., Reg.-Baumeister). Es wurde die Einreichung von Entwurfszeichnungen usw. zu diesem Zweck verlangt. Die verschiedensten Gesichtspunkte wurden von den Steuerbehörden geltend gemacht, nach denen die freiberufliche Tätigkeit des Architekten beurteilt werden sollte. Ging dies Verlangen bereits nach dem bisherigen Rechtszustand über die gesetzlichen Erfordernisse hinaus, so ist nunmehr durch die Gesetzesänderung ausdrücklich für die Zeit ab 1. April 1936 klargestellt, daß ein besonderer Begriff des „freien Berufes“ auf die Architektentätigkeit nicht angewendet werden kann, da, wie im Einkommensteuergesetz, Architekten allgemein zu den freien Berufen rechnen. Maßgebend für die Abzugsfähigkeit des höheren Freibetrages von 6000 RM. ist lediglich, ob sich der Steuerpflichtige auf eigentliche Architektentätigkeit beschränkt, d. h. auf Entwürfe, Gutachten, Wertschätzungen sowie die Planung und Oberleitung von Bauten einschließlich der Leitung der örtlichen Ausführung, Bauausführungen also grundsätzlich nicht übernimmt. Nur sofern eine

Tätigkeit auch als Bauunternehmer ausgeübt wird, wird der erhöhte Freibetrag nicht in Anspruch genommen werden können, sondern nur der gewöhnliche Freibetrag von 1500 RM.

Da durch die Gesetzesänderung nur der bereits seit längerer Zeit bestehenden Verkehrsauffassung Rechnung getragen ist (vgl. entsprechend die Begründung zum Einkommensteuergesetz § 18), wird sich der Architekt auf die Ausdehnung der Vorschrift mit einer gewissen Berechtigung auch für die Gewerbesteuer vor dem 1. April 1936 berufen können. Es ist in dieser Hinsicht zu beachten, daß die vorgenommene Änderung sich nicht unmittelbar auf den Architekten bezieht, vielmehr in der Neuregelung nur eine andere Auffassung des Gesetzgebers zum Ausdruck kommt, die sich bereits für die frühere Zeit dahin auswirken muß, daß der Begriff des freien Berufes bei der Beurteilung der Tätigkeit des Architekten nicht zu eng gefaßt werden darf. Dr. W.

**Nr. 2810. Baugeschäft, Kunststeinfabrikation, Grabsteinhandel.** Nach dem in § 1 der Ersten Verordnung des Reichswirtschaftsministers über den vorläufigen Aufbau des deutschen Handwerks vom 15. Juni 1934 — RGBl I S. 493 — bekanntgegebenen Verzeichnis der Gewerbe, die handwerksmäßig betrieben werden können, ist unter Nr. 37 eingetragen: Maurer (Hoch- und Tiefbau, Landeskulturbau), Backofenbauer, Beton-(Eisenbeton-)bauer, Beton- und Kunststeinhersteller, Brunnenbauer, Feuerungstechniker, Mosaikleger, Platten-, Steinholz- und Fliesenleger, Schornsteinbauer, Wärme-, Kälte- und Schallschutzhersteller, Terrazzomacher.

Nach diesem Wortlaut sind Sie berechtigt, die Kunststeinfabrikation und den Grabsteinhandel als Nebengewerbe zu betreiben. Da die vorschriftsmäßige Gewerbeanmeldung erfolgt ist, bestehen auch in dieser Hinsicht keine Bedenken, sonst wäre Ihnen der Nebenbetrieb untersagt.

Bezüglich der üblen Nachrede, Verleumdung, des unlauteren Verhaltens und des unlauteren Wettbewerbs durch den konkurrierenden Handwerker gibt Ihnen die in § 35 AOG (Gesetz zur Ordnung der nationalen Arbeit) verankerte soziale Ehrenordnung — Berufshilfe des Handwerksmeisters — die Handhabe, zunächst gegen diesen ehrengerichtlich vorzugehen. Wenden Sie sich mit einem schriftlichen Antrag unter Angabe der Zeugen an die Handwerkskammer des dortigen Bezirks.  
K. F.

**Nr. 2811. Mitschuldnerschaft** (Best. Abschn. III Ziff. 1). Wenn von den Geldgebern bei undurchsichtiger Vermögenslage des Antragstellers die Mitschuldnerschaft der Ehefrau, der Gesellschafter, Genossen oder anderer Personen gefordert wird, so muß diese Forderung auch in dem Vorbescheid mit aufgenommen werden, damit der Schuldner nicht den Geldgeber zur Rücknahme seiner Forderung veranlassen kann. Unabhängig von dem Geldgeber ist die Mitschuldnerschaft der Ehefrau bzw. des Ehemannes oder sonstiger Personen zu verlangen, wenn dies im Interesse der Reichsbürgerschaft erforderlich erscheint. Wegen der Weiterhaftung des Trägers vgl. Ziffer 2. Ma.

**Nr. 2812. Oberlicht und lästige Wärme im Fabrikraum.** Die geplante Glasdecke mit durchlüftetem Zwischenraum ist zu empfehlen, wenn Prismenglas, Sonnenglas oder Lichtstreuglas, die zur Erhellung dunkler Räume und zur Ab-

lenkung der Sonnenstrahlen dienen, verwendet wird. Die Eisenkonstruktion muß aber in Sprossenprofilen so stark sein, daß sie die Belastung bei Reinigung der Glasdecke aushält. Rollos verdunkeln und haben wenig Wirkung. —re—

**Nr. 2813. Zulässige Grenzbeplanung.** Nach § 907 BGB kann der Eigentümer eines Grundstückes verlangen, daß auf dem Nachbargrundstück nicht Anlagen hergestellt oder gehalten werden, von denen mit Sicherheit vorzusehen ist, daß ihr Bestand eine unzulässige Einwirkung auf sein Grundstück zur Folge hat. Genügt eine Anlage den landesgesetzlichen Vorschriften, so kann die Beseitigung erst verlangt werden, wenn die unzulässige Einwirkung tatsächlich hervortritt. Bäume und Sträucher gehören nicht zu den Anlagen im Sinne dieser Vorschriften.

Ueber Grenzabstand und Höhe der Hecken und Sträucher bestehen keine Vorschriften und Beschränkungen. Der Ausgang einer Klage auf Beseitigung ist also zweifelhaft. Erst wenn der Nachweis tatsächlichen Schadens geführt werden kann, empfehlen wir, einen Verteidiger zur Beratung heranzuziehen.  
Stadtbaumstr. A.

**Nr. 2814. Baumeisterprüfung.** Nach der öffentlich-rechtlichen Stellung der Handwerksmeister im nationalsozialistischen Staat gibt es keine Trennung zwischen Eisenbetonbau und Hochbau, beides fällt unter den Begriff Hoch- und Tiefbau. Wenn also eine Eintragung in die Handwerkerrolle im Eisenbetonbau erfolgt ist, kann eine zweite Eintragung nicht gefordert werden. Es wird empfohlen, unter Angabe dieser Einzelheiten einen Antrag an die Handwerkskammer zu richten und auf den Inhalt des Buches „Der Handwerksmeister im nationalsozialistischen Staat“ von Erwin Bachstein hinzuweisen. Gleichzeitig ist die Erteilung der Genehmigung zum sofortigen Beginn der Arbeiten zu beantragen, unabhängig von der Entscheidung bezüglich Eintragung in die Handwerkerrolle. Die Ausführung von privaten Neubauten soll nach ministerieller Verfügung im Interesse der Arbeitsbeschaffung von allen Behörden und Körperschaften unterstützt und nicht gehemmt werden. Dieses kann im Antrag ebenfalls angedeutet werden. Im übrigen bestehen gegen den sofortigen Beginn der Bauausführung keine gesetzlichen Bestimmungen, wenn die baupolizeiliche Genehmigung erteilt ist.

Zur Anmeldung des Gewerbebetriebes kommen nachstehende amtliche Stellen in Frage:

Ortspolizeibehörde,  
Handwerks- und Gewerbekammer,  
Innung (Pflichtgemeinschaft),  
Bezirkssteueramt, A. Fr.

**Nr. 2814. Baumeisterprüfung.** Nach der 3. Verordnung über den vorläufigen Aufbau des deutschen Handwerks vom 18. Januar 1935 (Reichsgesetzblatt I S. 15) § 3 Abs. 1 steht demjenigen, der die Meisterprüfung bestanden hat, das Recht zu, in die Handwerkerrolle eingetragen zu werden und gemäß § 2 der 3. Verordnung mit dieser Eintragung verbunden ist das Recht zum selbständigen Betrieb eines Handwerks als stehendes Gewerbe.

Nach diesen Ausführungen ist auch jeder „Baumeister“ befugt, als selbständiger Unternehmer ein Baugeschäft zu führen, denn er hat mit der Prüfung nachgewiesen, daß er befähigt ist, für die Allgemeinheit noch höhere Leistungen zu vollbringen, als allgemein von dem Handwerksmeister gefordert wird.

**Nr. 2815. Wasserbehälter.** Bei lichten Abmessungen von 5,50/3,00/2,50 m kann der Wasserbehälter nur in Eisenbeton hergestellt werden. Die Eisenbewehrung der Behälter erfordert statische Berechnung. Der Innendruck läßt sich berechnen aus dem Flächeninhalt des Bodens, der Gefäßhöhe und dem Gewicht des Wassers; diese Summen sind miteinander zu multiplizieren. Der Druck auf Wände und Boden erzeugt Zugspannungen. Die Behälter sind daher in der Zugzone mit Eisenringen zu bewehren. Da der Druck mit steigender Höhe der Flüssigkeitssäule nach unten wächst, sind die Ringe nach unten dichter zu verlegen. Es ist also ein vollständiges Eisengerippe herzustellen. Entsprechend dem wachsenden Druck nehmen die Wände nach unten an Stärke zu. Die Ecken haben stärkeren Druck standzuhalten und sind daher besonders durch Einlagen zu versteifen. Die Dichte des Betons ist zu steigern durch Verwendung von Zuschlagmaterial mit guter Kornzusammensetzung — wenig Hohlräume — und dichtende Zusätze wie Traß in feinsten Mahlung und unter Zusatz bewährter Dichtungsmittel — Ceresit, Biber u. a. —. Die Sichtflächen werden in zwei Schichten — 1,5 und 0,5 cm — geputzt, mit Reibe- oder Filzbrett verrieben und mit der Stahlkelle geglättet, jedoch unter Vermeidung von Blauglätte. Anschließende Torkretierung der Sichtflächen erhöht die Dichtigkeit. Für die Berechnung ist ein für Behälter geübter Statiker zu beauftragen. F. Pr.

**Nr. 2816. Kalziumkarbid als Dichtungsmittel für Beton.** Kalziumkarbid ist Karbidkalk, ein grauschwarzes Abfallerzeugnis der Azetylenherzeugung; tauglich als Baukalk, aber nicht als Dichtungs- oder Zusatzmittel für Beton. Karbidkalk wird durch Löschen von Karbid in einem Rührwerk gewonnen und wird nach 6 bis 8 Wochen Wasserentzug als blaßblauer Kalkteig wie Weißkalk zur Herstellung von Mörtel verwendet, ist aber weniger ergiebig; Verbrauch 2,75mal mehr als gebrannter Weißkalk.

Es liegt jedenfalls eine Verwechslung mit Kalzit vor, ein gemahlener reinweißer Muschelkalk, der als Dichtungsmittel für Beton und Betonwerkstein, Terrazzo und Edelputz bekannt ist. —re—

**Nr. 2817. Holzbeton-Versuche.** Dieser Sonderzweig des Betonfaches ist noch in der Fortentwicklung begriffen. Holzbeton kann durch Magnesit oder Zement gebunden werden. Es gehören längere Versuche und besondere Verfahren dazu, um Erfolge zu erreichen. Holzbeton ist leicht, wärmehaltend, schalldämpfend, nagel- und sägbar. Mischungsverhältnis etwa 1 Teil Zement, 3 Teile Holzmehl mit oder ohne feinkörnige steinige Zuschläge — Kies, Bimskies, Hüttenkies — nach Wahl und Versuch. Das Holzmehl muß vorbehandelt — mineralisiert — werden. Das Material ist mit allen Zuschlägen trocken zu mischen, anzufeuchten und durch allmählich gesteigertes Stampfen, Schlagen, Walzen zu verarbeiten, da die Massen weich und nachgiebig sind. Die Vorbehandlung kann durch Mineralisierung mit verdünntem Kaliumwasserglas mit Chlorkalzium und kalziniertes Soda zusammen mit Zementmilch oder durch letztere unter Zugabe von Chlorkalziumlauge mit Glaubersalz und Steinmehl zusammen geschehen.