

Deutsche Bauhütte

Zeitschrift der deutschen Architektenschaft

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

(Alle Rechte vorbehalten.)

Zur Grundlage für das neue Siedlungsprogramm.

Von Baurat Rudolf Stegemann,

Präsident der Deutschen Akademie für Bauforschung*).

Bei der Durchführung der Vorarbeiten für die 14. Tagung für wirtschaftliches Bauen in Hamburg bekamen wir aus fast allen Ländern die Mitteilung, daß sich die zuständigen Regierungsstellen und die Behörden der Länder und der Städte vor dem großen Weltkrieg so gut wie gar nicht um die Frage des Wohnungs- und Siedlungswesens und die Unterbringung der großen Masse des Volkes gekümmert hatten und damals alle Initiative der Privatwirtschaft überließen, während die Verhältnisse nach dem Kriege zur Aenderung zwangen. Die Wege, die man dabei ging, sind verschieden nach der Eigenart des Landes, nach seiner kulturellen Entwicklung und nach der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit.

Man hätte so gern auf Altüberliefertem aufgebaut und an der Zeit vor dem Kriege angeknüpft, aber es ergab sich, daß dies völlig unmöglich war. Man mußte erkennen, daß die Voraussetzungen und die innere Einstellung der Zeit vor dem Kriege nichts zu tun hatten mit den Anschauungen der neuen Zeit.

Zum Teil war daran vielleicht eine falsche Sozialpolitik der November-Regierung und ihrer Nachfolger schuld, die das dumpfe Gefühl hatten, daß man dem Volk, dem man seit Jahrzehnten goldene Berge versprochen hatte, jetzt wenigstens irgend etwas bieten müsse. Und so baute man nicht Wohnungen für das Volk, wie sie den wirtschaftlichen Verhältnissen des einzelnen und denen des Reiches entsprachen, sondern man schuf die „Arbeiter-Villa“, die tragbar war in der Zeit der Inflation, als man dem glücklichen Bauherrn ein vom Geldgeber unkündbares und unverzinsliches Darlehen schenkte, und das praktisch zuletzt 100 Proz. der Gesamtbaukosten ausmachte, die aber zur wirtschaftlichen Katastrophe für den unglücklichen „Besitzer“ wurde in dem Augenblick, als die Rentenmark sich durchsetzte und an Stelle des unverzinslichen und unkündbaren Reichsgeschenkes die zinsfordernde Hypothek trat. Und dann begann die Zeit des Experimentierens, in der fast jedes Jahr ein neues Regierungsprogramm mit neuen Anschauungen über Wohnungs- und Siedlungspolitik herauskam. Man schwankte hin und her zwischen Flachbau und Mietskaserne bis zum Zehn- und Mehrschußhausbau der Ringarchitekten von der geistigen Einstellung eines Häßler (Celle), Gropius, Tauth und anderer, zwischen der Arbeitervilla und der Primitivwohnung, zwischen den vielgeschossigen und eng massierten Baublöcken der Großstädte und der vorstädtischen Kleinsiedlung und verpaßte so die eine große Gelegenheit, da zum ersten Male Mittel zur Verfügung standen, unter dem Einfluß des Reiches und der Länderregierungen ein wirklich großzügiges und einheitliches Siedlungsprogramm, das nicht nach Jahren, sondern nach einem Menschenalter rechnete, zu verwirklichen.

Ich lege Wert darauf, hierbei zu unterstreichen, daß alle die Fehlentschlüsse dieser Zeit nicht zurückzuführen sind auf die Beamten, die sich mit der praktischen Durchführung des

Problems zu befassen hatten. Ich weiß aus den vielen Verhandlungen, die wir damals führten, daß diese Männer selbst am meisten unter der parlamentarischen Regierung, die weder ein Ziel noch eine klare Richtlinie hatte und jedes Jahr die Richtung wechselte, wenn sie nicht sofort den erhofften Erfolg sah, gelitten haben. Und ich weiß auch, daß alle diese Männer damals mit einer stillen Zähigkeit, ja Verbissenheit, darum kämpften, dem führerlos gewordenen Schiff eine gewisse Richtung zu geben und diese Richtung einzuhalten, daß aber die Verhältnisse stärker waren als sie, und daß sie sich dem Machtspruch einer parlamentarischen Majorität fügen mußten, die immer gewichtloser wurde.

Auf der anderen Seite muß zugegeben werden, daß man nach dem Kriege tatsächlich vor neuen Problemen stand. Man sollte sich zum erstenmal maßgeblich und verantwortlich darüber schlüssig werden, wie künftig die Wohnform des deutschen Volkes aussehen sollte, und man hatte vielleicht als einzige Richtlinie die von dem greisen deutschen Marschall und letzten Reichspräsidenten von Hindenburg bereits während des Krieges aufgestellte Forderung, den aus dem Felde heimkehrenden Männern Eigenheime zu geben. Dieser Mann hat als Soldat instinktiv erkannt, daß der deutsche Arbeiter, ganz einerlei ob es der Mann der Stirn oder der Faust war, der letzten Endes die Mehrheit und den Kern des deutschen Volkes bildet, entwurzelt war, und daß man ein wirklich starkes Deutschland nur wieder aufbauen konnte, wenn es gelang, der großen Masse des Volkes auf dem Weg über das Eigenheim und über eine neue Verbundenheit mit der deutschen Scholle den Wert der Heimat wieder klarzumachen.

Doch es zeigte sich — wie ich bereits eingangs andeutete —, daß es vollständig unmöglich war, an die Lösung dieser Aufgabe heranzugehen, ohne erst einmal die Grundlagen dafür zu schaffen. Die Vorkriegszeit konnte nicht als Richtlinie gelten. Von einem Siedlungsbau in dieser Zeit zu sprechen, wäre geradezu vermessen gewesen und der Wohnungsbau vor dem Kriege war eine Angelegenheit der Spekulation und der Privatwirtschaft, bei dem es nicht so sehr darauf ankam, die gesunde Volkswohnung zu schaffen; sondern der nur die Grundlage dafür brachte, entweder das Sparkapital möglichst sicher und gewinnbringend anzulegen oder auf dem Wege über die Spekulation und zum Teil auch unlauterer Machenschaften unverdiente Gewinne einzustreichen.

Ich möchte dabei von vornherein klarstellen, daß ich mit dieser Feststellung nicht auf den einwandfreien Haus- und Grundbesitz abziele. Wir wissen, daß nicht der schlechteste Teil des deutschen Mittelstandes sein Geld hier angelegt hat, nicht weil er einen unvertretbaren, dem Allgemeinwohl widersprechenden Zinsgewinn aus ihm ziehen wollte; aber wir wissen auch, daß sich in der Vorkriegszeit vor dem Augenblick der Besitzergreifung des Hauses durch diesen Mittelstand sehr häufig eine üble Spekulantengruppe einschaltete, die ihren Gewinn teils auf Kosten des Handwerks, teils durch wucherische Bodenpreissteigerung zu machen verstand.

Es wäre also notwendig gewesen, daß man erst einmal versucht hätte, ein den Anschauungen unserer neuen Zeit ent-

*) Ueber die sehr gut besuchten Tagungs-Verhandlungen der deutschen Akademie für Bauforschung in Hamburg und ihre einzelnen Vorträge wurden in höherem Maße als früher in der Tagespresse berichtet, weshalb an dieser Stelle, um Wiederholungen auszuschließen, der Vortrag von Baurat Stegemann veröffentlicht wird.

sprechendes Siedlungs- und Wohnungsprogramm aufzustellen; und hierfür war wiederum Voraussetzung, daß man an der Hand wissenschaftlich und wirtschaftlich eingehender Untersuchungen festgestellt hätte, welchen Weg man überhaupt mit Erfolg gehen konnte. Wir wollen doch nicht übersehen, daß nicht nur die führenden Männer der Regierung, sondern auch die ihnen zur Verfügung stehenden Fachreferenten überhaupt nicht über die erforderlichen Erfahrungen verfügten, weil einfach in den letzten Jahrzehnten für sie gar keine Möglichkeit bestanden hat, Erfahrungen zu sammeln. Man hätte bei einiger Selbsterkenntnis geradezu von unten anfangen und versuchen müssen, ab ovo aufzubauen. Aber es drängte die Not und unter dem ungeheuren Druck, der hinter allem stand, fand man nicht den Mut, erst einmal anzuhalten und auf Grund eingehender Prüfung festzustellen, welchen Weg man gehen sollte.

Und nun ergab sich eine überraschende Tatsache! In dem Augenblick, wo es eigentlich Sache der Reichsregierung gewesen wäre, sich diesem Problem mit innerlichem Ernst zu widmen, trat auf Grund eines freien Entschlusses und eines freiwilligen Strebens, Klarheit zu schaffen, ein Kreis von Fachleuten aus der freien Wirtschaft zusammen und versuchte, die Lösung des Problems anzufassen. Es ist dabei interessant festzustellen, daß es sich nicht nur um die Männer der freien Wirtschaft, um die Vertreter der Wohnungsfürsorgegesellschaften und der Baugenossenschaften, der freien Architekten und des Bauhandwerks handelte, sondern daß auch die Fachleute der Reichs- und Länderregierungen und der Städte versuchten, im Rahmen einer reinen privaten Initiative den neuen Weg festzustellen.

Wir können heute, nachdem über 15 Jahre planmäßige Arbeit hinter uns liegt, ohne uns schämen zu müssen, feststellen,

Angemessener Preis und wirtschaftlichstes Angebot.

Grundsätze der neuen VOL.

Der Beirat der Wirtschaftskammer für den Regierungsbezirk Düsseldorf war zu einer Arbeitstagung versammelt, die der Leiter der Wirtschaftskammer, Handelskammerpräsident K. Zucker, mit einem Hinweis auf die Aufgaben der Wirtschaftskammer und einer Darstellung der bisherigen Entwicklung einleitete. Die Grundlage der Arbeitstagung bildeten zwei Berichte von Vertretern des Reichswirtschaftsministeriums über das Verdingungswesen und über die Ordnung des Einzelhandels.

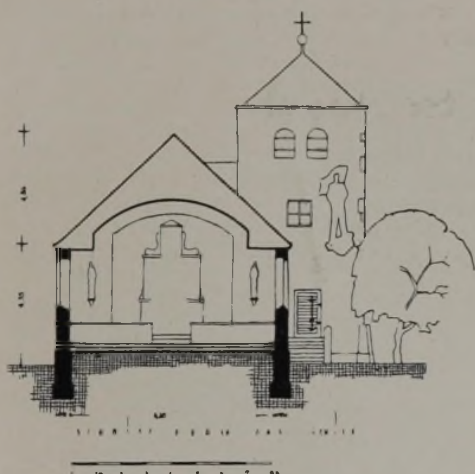
Ueber die neue Verdingungsordnung und ihre Bedeutung für die Wirtschaft sprach zunächst Oberregierungsrat Dr. Holtz, der als Referent des Ministeriums an den Vorarbeiten für die neue Verdingungsordnung wesentlich beteiligt war. Der Redner legte dar, das Kernstück der am 1. April dieses Jahres in Kraft getretenen Verdingungsordnung für Leistungen (ausgenommen Bauleistungen) — VOL — seien die Bestimmungen über die Preise sowie die Vorschriften über die Auswahl der Angebote bei der Zuschlagserteilung. Die Verdingungsordnung für Bauleistungen sei davon ausgegangen, daß maßgebend der „auskömmliche Preis“ sei und daß unter den danach in Frage kommenden Angeboten demjenigen der Zuschlag zu erteilen sei, welches das „annehmbare“ sei. Im letzten Jahre seien auf dem Gebiete der Bauvergaben beachtliche Tendenzen zutage getreten, unter bestimmten Voraussetzungen grundsätzlich auf das billigste Angebot herauszukommen. Bei den Vorberatungen der zur Diskussion stehenden Verdingungsordnung für Leistungen habe die Wirtschaft gefordert, daß von dem „volkswirtschaftlich gerechten“ Preise ausgegangen werden solle. Nach sehr eingehenden Beratungen seien die Ressorts dazu gelangt, für die VOL als Grundlage den angemessenen Preis zu wählen und für die Zuschlagserteilung den „wirtschaftlichsten“ Angebot den Vorzug zu geben. Unbeschadet der abweichenden Terminologie sei dies sachlich die gleiche Regelung wie bei der Verdingungsordnung für Bauleistungen. Der angemessene Preis sei subjektiv vom Standpunkt des Betriebes, also nach der Selbstkostenstruktur zu beurteilen; es kämen daher nur solche Angebote in Frage, welche dem Anbieter unter Berücksichtigung seiner Kostenlage die Unkosten einschließlich Verzinsung des Eigenkapitals und eine bescheidene Gewinnspanne gewährten. Unter diesen Angeboten könne dann die Beschaffungsstelle das für sie wirtschaftlichste auswählen, wobei alle wirtschaftlichen und technischen Gesichtspunkte in Frage kämen und keineswegs „wirtschaftliches“ mit „billigstem“ gleichzusetzen sei. Gegen den von der Wirtschaft gewünschten Begriff des volkswirtschaftlich gerechten Preises sei das Bedenken erhoben worden, daß dieser Begriff zu wenig klar umrissen sei, um eine tragbare Ver-

fahrensvorschrift darzustellen und daß die dadurch herbeigeführte Labilität im Vergebungsverfahren wegen der Erschwerung der Rechnungsprüfung nicht unerhebliche staatspolitische Gefahren in sich schließen könne. Weiter wies der Referent darauf hin, daß die neue VOL die Tendenz zur Einschränkung der freihändigen Vergabungen zeige, indem die einschlägige Sollvorschrift der Verdingungsordnung für Bauleistungen in der VOL in eine Kannvorschrift umgewandelt worden sei. Wichtig seien weiter für die Wirtschaft die Bestimmungen über die Gewährung angemessener Fristen für die Ausführung der Leistungen, die Einschränkung der Sicherheitsleistungen, die grundsätzliche Ablehnung von Monopolstellungen für einzelne Betriebe und Fabriken sowie die Verankerung der Reichsausgleichsstelle und der Bezirksausgleichsstellen für öffentliche Aufträge im § 2 der VOL. Es sei ein glückliches Zusammentreffen gewesen, daß die endgültige Organisation der Außenstellen der Reichsausgleichsstelle durch Bildung der Bezirksausgleichsstellen bei den Wirtschaftskammern in demselben Zeitpunkt zum Abschluß gelangt sei, in welchem die VOL in Kraft getreten sei. Nach Darstellung einer Reihe von anderen für die Wirtschaft wichtigen Vorschriften, insbesondere der Sondervorschrift für die Notgebiete im § 24 Absatz 3 Seite 3 VOL erklärte der Berichterstatter abschließend, daß die VOL, wenn sie auch nicht alle von der Wirtschaft geäußerten Wünsche erfüllt habe, im ganzen doch einen großen Schritt in der Richtung der Durchdringung des bisher rein fiskalisch gehandhabten Vergabungswesens mit allgemein wirtschaftlichen Gesichtspunkten bringe.

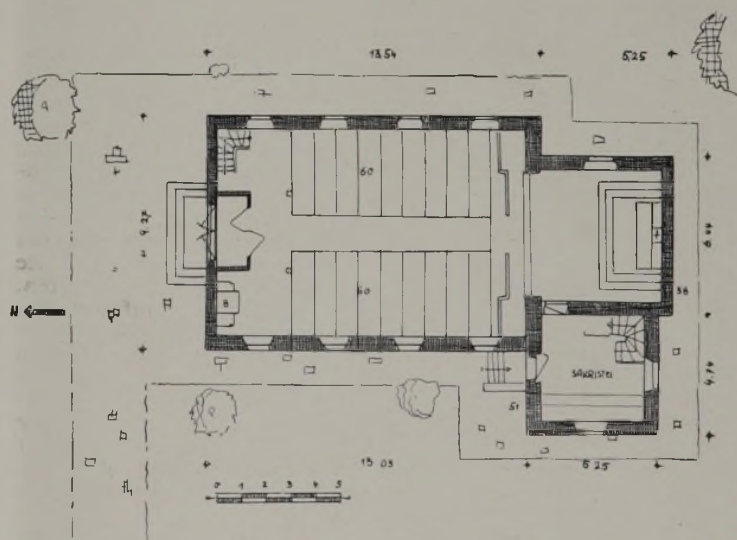
Ueber die wirtschaftsrechtliche Gestaltung des deutschen Baustoffhandels berichtete der Sachbearbeiter für die gewerberechtlichen Fragen im Reichs- und Preußischen Wirtschaftsministerium, Oberregierungsrat Dr. Michel. Den Mittelpunkt in dieser wirtschaftsrechtlichen Ordnung des Einzelhandels bilde das Einzelhandelsschutzgesetz. Dieses sei zum wirtschaftlichen Grundgesetz für die Zulassung zum Einzelhandel und damit auch für die berufsständische Entwicklung des Einzelhandels überhaupt geworden. Der Vortragende behandelte die wesentlichen Bestimmungen des Gesetzes und die bisher mit ihm gemachten Erfahrungen. Abschließend stellte er fest, daß die wirtschaftsrechtliche Ordnung des Baustoffhandels noch in ihren Anfängen stecke. Eine Reihe von Problemen habe die Staatsführung bewußt bisher außerhalb der gesetzlichen Regelung gelassen. Es sei Sache, des Beteiligten, wann der Zeitpunkt gekommen sei, an dem auch eine gesetzgeberische Lösung der bisher noch offenen und in einer endgültigen wirtschaftsrechtlichen Ordnung des Einzelhandels zu regelnden Fragen erlassen werden könne.



Aufnahmen: Schulte.



Das Zurückgreifen des ländlichen Kirchenbaues auf die werkgerechte Arbeitsform des bäuerlichen Handwerks hatte in den letzten Jahren manche Kirchenbauvereine beschäftigt. Heimatschutz-Redner feierten die Dorfkirche, die doch überall anders ist. Manche Pfarrer redeten von der Aufbaikirche für das Land. Hier ist eine solche einfache ländliche Aufbaikirche, sozusagen eine Kombination zweier Gedanken; Frömmigkeit in Sachwerte gehüllt. Ein stilles Haus in weiter friedlicher Landschaft, ein Kirchlein für 120 Sitzplätze. Die Gesamtlänge der Kirche beträgt außen nur 18,80 m, die Schiffhöhe bis zum Gesims 4,70 m. Mit seinem weißen Putz und hellroten Pfannendeckung steht der Bau in dem leichtwelligen Gelände von Wiesen und Weinbergen am Eingang des Dorfes freundlich da. Der Turm in der südlichen Ecke zwischen Schiff und Chor hebt sich nicht weit über das Langhaus empor, wodurch das ganze in seinem Aussehen der behäbigen Lagerung der umliegenden Bauernhäuser angeglichen ist.



An den fast quadratischen Chor ($5,42 \times 5,87$) schließt sich das rechteckige Kirchenschiff mit $8,25 \times 12,62$ m. Einfach ist ebenfalls der Innenraum mit einer als flache Holztonne ausgebildeten Decke. Ausmalung durch Kunstmalers Eugen Heller (Ludwigshafen). Baukosten einschließlich Inneneinrichtung 25 000 RM.

Kleinkirche in Wollmesheim (Rheinpfalz).

Arch.: Wilhelm Schulte, Neustadt a. d. H.

Das neue Bauen.

Von Städt. Oberbaurat de Jonge, Hannover.

(Schluß)

Es ist generell jetzt ausgesprochen, daß die Ueberschreitungen der Nutzwohnfläche bei Eckbebauungen im Umfange des Bedürfnisses eines Eckgebäudes zugelassen werden sollen. Trennwände zwischen zwei Wohnungen sollen eine Schalldämmung im Werte von einer mindestens 25 cm starken Wand aus gebrannten Ziegeln haben. Bei größeren Einfamilienhäusern muß die Einrichtung im Inneren des Hauses so getroffen werden, daß eine zweite Wohnung jederzeit unter Abtrennung der Wohnungen untereinander eingebaut werden kann. Die schlüsselfertige Uebergabe von Eigenheimen, insbesondere bei größeren Bauvorhaben, wird nicht beanstandet, insbesondere dann, wenn der Generalunternehmer an der Finanzierung beteiligt ist. Sehr wesentlich ist folgende Handhabung: Für den Nachweis des Eigenkapitals wird verlangt eine Guthabenbescheinigung vom Bauherrn und Sparkassenbescheinigungen von Gemeinden und provinziellen Heimstätten, quittierte Rechnungen über gekaufte Materialien, Kreditzusagen, die durch andere Vermögenswerte gesichert sind, sowie Eigenleistungen im Rahmen des Möglichen.

Eine sehr wesentliche neue Handhabung tritt dadurch auf, daß bei Eigenheimen die Reichsbürgerschaft nicht höher als mit 13000 RM. auslaufen darf und bei 2 Familien nicht über 18000 Reichsmark. Dabei sind die absoluten Höhen der Bürgerschaftsübernahme mit 5000 RM. für eine Wohnung und mit 7000 RM. für ein Zweifamilienhaus nach wie vor maßgebend. Auch mehrere Hypotheken auf einem Objekt können verbürgt werden. Die Bürgschaft wird nur übernommen, wenn die Zinssätze für die 1. Hypotheken und Bürgschaftshypotheken 5 Proz. einschließlich des Verwaltungskostenbeitrages nicht überschreiten und wenn der Auszahlungskurs nicht geringer ist als 98 Proz. Ausnahmen hiervon werden nur zugelassen bei Pfandbriefen und Schuldverschreibungsmitteln. Für die Tilgung wird sowohl für die 1. als auch für die verbürgte Hypothek mindestens 1 Proz. jährlich gefordert.

Mit der Reichsbürgerschaft ist allgemein die Unkündbarkeit der Hypotheken eingeführt, wovon eine Ausnahme nur in besonders gelagerten Fällen gewährt wird.

Als Nachbelastung hinter den Bürgschaftshypotheken werden Darlehen zugelassen, wie Restkaufgelder, Unternehmerdarlehen usw., doch müssen diese auf 10 Jahre bei tragbaren Abzahlungsraten festgelegt sein (Ausnahme 5 Jahre bei kleinen Beträgen).

Bei undurchsichtiger Vermögenslage wird eine Mitschuldhaft der anderen Ehehälfte gefordert und diese Mitschuldhaft wird im Vorbescheid vermerkt, damit die Geldgeber klarer sehen und bei späterem Bekanntwerden der Gesamtlage nicht etwa die gegebene Geldzusage zurückgezogen wird.

Gestundete Anliegerkosten sind Vorlasten; sie sind daher im allgemeinen abzusetzen von der Bürgschaftshöhe. Es ist sehr wesentlich, daß der Verzicht auf Geltendmachung der Anliegerkosten für den Fall der Zwangsversteigerung nicht als vollgültig angesehen wird. Es wird dadurch in vielen Fällen die Finanzierungsmöglichkeit des Baues ganz erheblich erschwert. Andererseits zeigt sich hierbei wieder der Vorzug des aus Gemeindehand gekauften Grund und Bodens, wenn es baureif einschließlich Anliegerkosten verkauft wird.

Bei der Errechnung der Mieten für die Rentabilität werden in Zukunft (eine sehr wesentliche Frage) für Eigengeld 3 Proz., für Betriebs-, Verwaltungs- und Instandhaltungskosten 2 Proz. der Bau- und Nebenkosten gerechnet (jedoch nur 1½ Proz. für Eigenheimbauten, wobei das Eigengeld ohne Verzinsung gerechnet wird). Die auf diese Weise errechnete Miete wird als Normalmiete angesehen.

Auf Grund des Gesetzes über einstweilige Maßnahmen zur Ordnung des deutschen Siedlungswesens ist dann ferner noch erlassen die Verordnung über die Regelung der Bebauung vom 15. Februar 1936. Hiernach können zur Erhöhung der Bebauung durch Baupolizeiverordnungen Kleinsiedlungsgebiete, Wohngebiete, Geschäftsgebiete, Gewerbegebiete ausgewiesen werden. Für Gemeinden oder Teile derselben kann durch Baupolizeiverordnung vorgeschrieben werden, daß Gebäude mit mehr als einem Vollgeschoß und ausgebautem Dachgeschoß nicht errichtet werden dürfen. Anlagen außerhalb von ausgewiesenen Gebieten oder von im Zusammenhang gebauten Ortsteilen können versagt werden, wenn dieses einer ordnungsmäßigen Entwicklung des Gemeindegebietes entgegenstehen würde (wenn die Anlage von Straßen, die Versorgung der Gemeinde mit Schulen aus feuerpolizeilichen oder allgemein polizeilichen Erfordernissen erschwert würde).

Die Durchführung dieser Maßnahme erfolgt nach den bestehenden gesetzlichen Bestimmungen der Länder usw. Hierzu bemerkt der preußische Arbeitsminister etwa: Vielfach

tragen die bestehenden Bestimmungen den Erfordernissen der Siedlung und des Wohnwesens nicht genügend Rechnung. Deswegen ist es erforderlich, durch diese Regelung der Bebauung Kleinsiedlungsgebiete überall ausweisen zu können. Ebenso sind Bestimmungen über Mindestgrößen der Grundflächen der Bauten und der Länderzulage nicht zu entbehren. Von dieser Ermächtigung zur Regelung der Bebauung durch Bauordnung soll im übrigen nur Gebrauch gemacht werden, soweit ein Erfordernis vorliegt. Hierbei ist auf die Erhaltung einer ortsüblichen gesunden Bauweise weitgehend Rücksicht zu nehmen.

Das Verbot der Stadt-Landbebauung ist zur Verhinderung der wilden Bebauung an den Landstraßen, an den Grenzen der Großstadtbezirke, durch die nach dem Kriege schon unermesslicher Schaden angerichtet ist, zu begründen. Hier werden die Wirtschaftspläne wieder von besonderer Bedeutung sein, deren Zwecke nicht durchkreuzt werden dürfen und deren Durchführung nunmehr gesichert werden kann. Bei der Ausweisung der Kleinsiedlungs-, Wohn- und Geschäftsgebiete ist besonders folgendes zu beachten: Die Förderung der Kleinsiedlung gehört zu den vordringlichsten Aufgaben des nationalsozialistischen Staates. Soweit die örtlichen Verhältnisse es geboten erscheinen lassen, sind daher Kleinsiedlungsgebiete in ausreichendem Maße vorzuschreiben. Für die Grundstücke der Kleinsiedlerstellen ist eine Mindestgröße vorzuschreiben, die den besonderen Verhältnissen, insbesondere auch des Bodens, Rechnung trägt. Sie soll nicht unter 600 qm bestehen.

Die Gebiete zum Wohnen zeigten bisher eine übermäßig große Ausnutzung des Grund und Bodens nach Grundfläche und Geschoszahl, die den Anforderungen der Volksgesundheit nicht genügend entsprechen. Daher ist in Zukunft ein zweigeschossige Bauweise weitgehend zu fördern, die dreigeschossige Bauweise auf den notwendigen Umfang zu beschränken. Viergeschossig soll nur noch in Großstädten und nur an den wichtigsten Straßen und Plätzen gebaut werden, wenn wenigstens ein Geschos zu Geschäftszwecken vorgesehen ist. Flächen für mehr als eine viergeschossige Bebauung dürfen nicht ausgewiesen werden. Die Hintergebäude sind nach der Geschoszahl zu beschränken, soweit sie überhaupt zugelassen sind. Von den vorstehenden Grundsätzen für die Bebauung darf nur innerhalb bebauter Orte und nur mit Rücksicht auf die vorhandene Bebauung abgewichen werden. In Geschäftsgebieten in Großstädten oder Städten mit ähnlichem Charakter kann eine fünfgeschossige Bauweise zugelassen werden, jedoch dürfen mehr als 5 Geschosse durch Flächenausweisung nicht vorgesehen werden.

Flächen, deren Aufschließung unwirtschaftlich ist, sollen nicht ausgewiesen werden. Die neuen Gebiete, die für die Bebauung in Frage kommen, sollen klar abgegrenzt werden gegen das Außengebiet. Dabei sind ihre natürlichen Grenzen zu beachten. So soll eine Auflockerung im großen erfolgen, jeder Ortsteil sein eigenes Gepräge erhalten und eine bestimmte Form und Größe. Dieser Gesichtspunkt ermöglicht zwischen dem Hauptkern des Stadtorganismus und den einzelnen Ortsteilen die Einfügung von Erholungsstätten, Kleingärten, Plätzen für Spiel und Sport.

Auf Grund der vorstehenden Gesichtspunkte soll eine beschleunigte Nachprüfung der örtlichen Bauzonen und Baustufenordnungen erfolgen, um die in dem Erlaß über die Regelung der Bebauung niedergelegten Gedanken zur Durchführung zu bringen.

Alle die vorbezeichneten Gesetze und Bestimmungen sowie die Handhabung derselben deuten darauf hin, daß wir uns auf dem Gebiete des Bauwesens in einer starken Umwälzung befinden. Sie machen es erforderlich, daß sich die im Bauwesen Tätigen, die in großem Umfange nicht nur Planfertiger, sondern auch Berater der Bauherren sein sollen, eingehend mit diesen Fragen befassen und umstellen. Daß die handhabenden Behörden das tun und bereits getan haben, ist selbstverständlich.

Das also ist der Rahmen, in dem sich im Jahre 1936 das Wohnungsbauprogramm vollziehen wird. Es ist bemerkenswert, daß die Stadt Hannover selbst ein Wohnungsbauprogramm aufgestellt hat, nach dem anzunehmen ist, daß etwa 3—4000 Wohnungen im nächsten Jahre zur Ausführung kommen werden, dabei ein erheblicher Teil, abweichend von den bisherigen Gepflogenheiten, in Flachbauweise, und zwar etwa ein Drittel der Wohnungen. Es bleiben dabei manche Schwierigkeiten zu überwinden. Das Steinmaterial ist knapp. Die Bauarbeiter, gelernte und ungelernete, sind bis auf den letzten Mann eingespant, die Geldmittel sind knapp. Es steht aber zu erwarten, daß die Stadt Hannover in bezug auf die Zuführung von Kapitalien für den Bauplatz, wie bisher, auch in Zukunft ein günstige beurteilter Anlageplatz bleiben wird, den Pfandbriefinstitute selbst entfernter Bezirke zum Ausgleich ihrer sonstigen Anlagen suchen.



Photos: Sepp Jäger, Frankfurt a. M.

Ein vielgenanntes Finanzierungsbeispiel

ist die Jakob-Sprenger-Siedlung in Bad Vilbel b. Frankfurt. Auf sorgfältig bemessenem Raume wurde bei einem Eigenkapital von 875—1100 Mark eine wirtschaftliche Höchstleistung erreicht.

Typ A

Erdgeschoss: geräumige Wohnküche, 2 Zimmer, Kleintierstall.
Dachgeschoss: 2 Kammern, 2 Bodenräume.
 Das Haus ist unterkellert, Waschküche im Kellergeschoß.

Kosten und Finanzierung:

Gesamtkosten: schlüsselfertig einschl. Nebenkosten RM. 8750,—
 erforderliches Eigenkapital des Siedlers..... RM. 1100,—
 Zinsen und Tilgung monatlich RM. 37,50
 monatliche Nebenkosten, wie Schornsteinfeger,
 Versicherung, Wassergeld, Fachzeitschrift usw. RM. 4,—

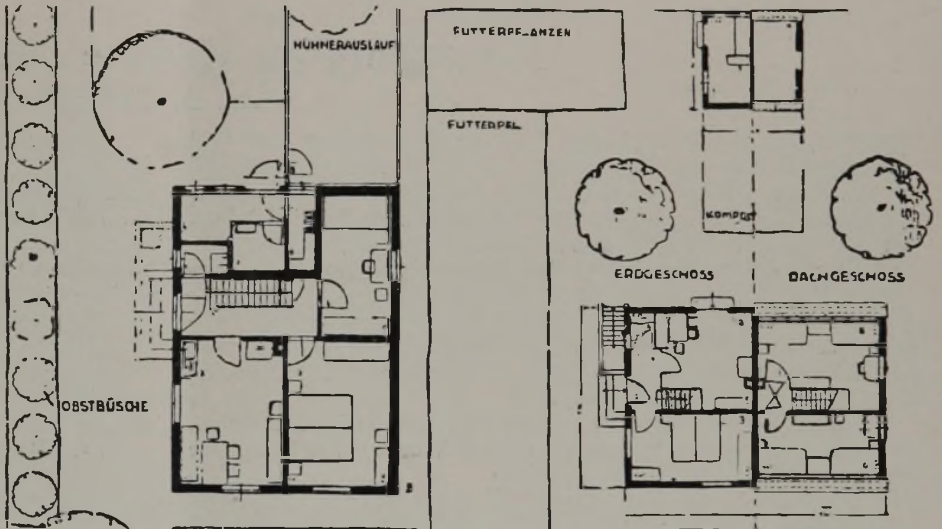
Typ B

Im Erdgeschoss: Wohnküche und Zimmer.
Im Dachgeschoss: 2 Kammern.
Im Kellergeschoß: Waschküche, Vorratsraum.
Der Stall wird als besonderer Bau (Wand mit dem Stall des Nachbarn) hinter dem Garten errichtet und bietet Raum für Kleintiere, Geräte und Futtermittel.

Kosten und Finanzierung:

Gesamtkosten: einschl. sämtlicher Nebenkosten... RM. 7500,—
 erforderliches Eigenkapital des Siedlers..... RM. 875,—
 Zinsen und Tilgung monatlich RM. 32,—
 monatliche Nebenkosten, Schornsteinfeger, Ver-
 sicherung, Wassergeld, Fachzeitschrift usw. etwa RM. 4,—

Grundstücksgröße bei beiden Typen 800 qm bestes Gärtner-Gelände, Wasser und Lichtanschluß vorhanden. Tilgungsdauer bei 1 Prozent Tilgung etwa 35 Jahre. Bei Fertigstellung der Siedlung erhalten die Siedler genaue Abrechnung über die Baukosten.



Typ A

Typ B



Diese kleinen Häuser sollten die möglichst niedrige monatliche Belastung zusichern. Bei 1 Proz. Tilgung ist der Siedler nach 34 Jahren schuldenfrei.

Jakob-Sprenger-Siedlung.

Heimstättenamt Hessen-Nassau.

Architekt: Schönhein, Frankfurt a. M.



Aufnahmen: W. Christ, Würzburg.

Rosenberg ob Kronach in Franken.

Von A. Garbe.

Berührt der Wanderer in der landschaftlich bevorzugten und romantischen fränkischen Schweiz das Städtchen Kronach, so gewahrt er die auf einem Bergvorsprung sich erhebende Feste Rosenberg. Dort war von Urzeiten her am Flusse ein Siedelplatz, ein Mittelpunkt von Völkerkämpfen, auf dem Berge oben aber ein alter Götterhain, eine heilige Weihstätte, umgeben von dichter Rosenhecke. Die Rose ist ein Symbol alter Blutsgeheimnisse. Die Sage von König Laurins Rosengarten, der in wundersamer wilder Schönheit hoch über den Wohnstätten der Menschen das Schloß umzog und dem Eindringling mit seinen Dornen wehrte, hallt still nach.

In der ältesten Sprache war das Wort Rose im Deutschen unbekannt, es stammt wie das griechische Wort aus Persien. Aber schon um 750 berichtet eine Urkunde der Lombardei von der deutschen Fürstin Rosinmunda. Im Altdeutschen hieß die Rose der Hagbuttbaum, das war die Hain- oder Feldrose. Ihr alter symbolischer Sinn ist bekannt. Als die fremden Bekehrer nach Deutschland kamen und die alte Götterverehrung mit Strafen bedrohten, setzten sie gern eine Verehrungsstätte der Gottesmutter in die verlassenen Rosenhage.

Solche Verehrungsstätten haben alle ihre Zeitgeschichte. Da war Otto, Bischof von Bamberg (1102—1139), als erster in den rosenbergischen Urkunden genannt, der mit der Ausrodung des Haines behutsam vorging, denn die Bevölkerung hielt noch fest an dem göttlichen Hügel. Am Südrande baute man das erste „steinerne Haus“, in einer Zeit, als die Burgen aus Holz gebaut wurden. Solche Steinhäuser schloß man meist zum Viereck zusammen, so entstanden die Urkerne von Burgen und Festungen. Die Steineschaffung machte wo anders Sorge. Man konnte Bauern durch Waffenknechte heranziehen — aber es gab keine schweren Wagen und die mageren Panjepferde der armen Frohnbauern verlangten Futter.

Da im Mittelalter die Verfrachtung den besseren harten Sandstein mehr verteuerte als heutzutage, so behandelte man ihn gern so sparsam als angängig. Man arbeitete aus jedem Rohstein die größtmöglichen Quadern oder das größtmöglichste Simstück heraus. Dadurch wurden z. B. die Gesimsstücke fast sämtlich verschieden lang, Gewändestücke verschieden hoch und verschieden in den Seitenflächen einbindend usw. Das alles hat Max Hasack festgestellt! Auch die Wand wurde nicht durch gleich hohe Schichten gebildet, sondern man setzte hohe und niedrige Steine nebeneinander und suchte dies nach zwei oder drei Schichten erst wieder auszugleichen, um eine durchgehende waagrechte Fuge zu erzielen.

Der Bau mußte „fest“ sein. Die Baumeister wurden von weither verschrieben aber schlecht bezahlt. Dafür gab es reichlich Schinken, Fische und Wein. Das Mittelalter hat die Werksteine in das Mörtelbett versetzt und nicht, wie es so häufig heutzutage geschieht, nachträglich „vergossen“. Das Versetzen in ein volles Mörtelbett als waagrechte Lagerfuge hat, wie Hasack richtig sagte: „alle Vorteile für sich“. Das hohle Aufsetzen der Werkstücke auf Pappstückchen, Holzkeilchen oder Bleistreifen nebst dem nachträglichen Vergießen mit dünnem Mörtel hat dagegen alle Nachteile*).

Rosenberg war ein Hauptstützpunkt des Bamberger Hochstiftes während des Dreißigjährigen Krieges. Die Feste bot Schutz, als der Schwedenkönig Gustav Adolf, von der fränkischen Ritterschaft kräftig unterstützt, dagegen half, daß die überreiche Pfaffheit die Volksausbeutung übertrieb. Hier war denn auch der Ort,

*) Der fast immer wiederkehrende Schaden ist der, daß das völlige Ausgießen ziemlich unmöglich ist und immer mehr oder weniger Hohlräume entstehen. Dadurch liegt der Stein nur mit wenig Fläche auf. Letztere wird zu stark belastet, und so brechen oft Steine.



Blick von der Burg auf die Stadt.

wo Gustav Adolf dem Wallensteiner die offene Feldschlacht anbot, der ihr bei Nacht aus dem Wege ging. Heute noch findet alljährlich aus dem alten Städtchen Kronach eine Prozession zur Festung, der sogenannte „Schwedengang“, statt.

In dieser harten Zeit waren ungeschützte Städte von Plünderungen heimgesucht, und auch die „Kaiserlichen“ waren arg gefürchtet. Zahlreiche ihres Anwesens Beraubte suchten Schutz in der Feste Rosenberg. Hier oben trat keine Not ein. Die Hauptlast des Krieges hatten immer die Bauern zu tragen. In dieser Feste lebte man noch recht vergnüglich, jedenfalls was das Essen und vor allem das Trinken anlangt. Alte Blätter sagen sogar von einer „Pfleger-Ordinanz“, wonach eine Mahlzeit nicht mehr umfassen sollte als: 8 Essen von allerlei Speisen und Gemüsen, 2 Maß Wein, 2 Maß Bier, außerdem 1 Maß Bier zum Vesper und 1 volles Maß Wein zum Schlaftrunk. Dem Kommandanten und geistlichen Statthalter wurden für die durstige Kehle pro Tag noch $4\frac{1}{2}$ Maß Wein und 3 Maß Bier mehr zugesprochen!

Was die Bauanlage mit ihren Umwandlungen betrifft, so mögen die Bilder sprechen. Vom Städtchen leicht ansteigend betritt man das südliche Haupttor. Eine gepflasterte Zufahrt steigt zum Zeughaustor an. Hier sind die Reste der ersten Bauzeit des Bischofs Otto um 1130 zu finden. Der hohe Unterbau ohne Fenster ist, wie Georg Fehn*) beschreibt, den sogenannten Steinhäusern eigen: rauhe Bruchsteine; dem Füllmaterial sind mitunter Ziegelstücke beigemischt. Ein breites Tor im romanisch-



Zeughausthof; links Zeughaus, rechts Westseite des Schloßhauptgebäudes; im Hintergrunde rechts der Schmelzturm.

gotischen Uebergangsstil vermittelt durch eine Halle den Zutritt, ehemals getrennt von der ältesten Zugbrücke Deutschlands. Mit dem alten Steinhause verbunden war der „dicke Turm“, der aus gut behauenen Quadern erbaut ist. Als letzte Zufluchtsstätte war er auf besondere Widerstandsfähigkeit geplant. Die überhängenden Geschosse weisen auf sein hohes Alter hin; die Schießscharten sind später eingebaut worden. Eine der ersten Erweiterungen des Steinhauses bestand in dem Bau des sogenannten Rosenturmes, der jetzt an der Nordwestecke des inneren Schloßhofes zu finden ist. Mit ihm entstand damals der Charakter einer Wehrburg, denn 1260 wurde die Feste im Langenstater Spruchbriefe mit „castrum in Rosenberc“ bezeichnet. Links vom Zeughausthof stehen die beiden Zeughäuser, getrennt durch einen Wendeltreppenturm. Das vordere ältere steht an der Stelle des Westflügels des alten Steinhauses und ist unter Bischof Philipp von Henneberg im Jahr 1477 erbaut. Der Westflügel des jetzigen inneren Schloßhofes geht bei der Umwandlung des Steinhauses auf 1432—1459 zurück. Als Verbindung beider Höfe dient eine hölzerne Stiege mit Falzziegeldach.

*) Fehn, Geschichte der Feste Rosenberg.

Wendet man sich nach Nordosten, so sind hier, als der eigentlichen Angriffsseite, älteste Spuren in Form von Steinmetzzeichen zu finden, von einer alten Wehrmauer aus der Zeit des Steinhauses, die bei dem Umbau zur Festung um 1430 aus Quadersteinen erneuert wurde. Diese Mauer wurde später (1459—1475) unter Bischof Jörg I. v. Schaumberg zum Unter-



Nordflügel des Schloßhauptgebäudes. Im Vordergrund links der Rosenturm, ein Zeuge aus dem ersten Wehrbau.

bau des jetzigen Nord- und Ostflügels benutzt. Leicht ersichtlich ist, daß die untersten Fenster später eingebrochen wurden, ebenso an der Ostseite das Spitaltor im romanisch-gotischen Uebergangsstil, während der innere Torbogen rein romanisch ist. Die Erdgeschoßräume sind hier stark überwölbt. Die beiden angebauten äußeren Rundtürme entstammen ebenfalls dieser Zeit. Der Schmiedsturm dagegen an der Nordwestecke gegenüber dem neueren Zeughaus ist später durch einen Neubau mit stärkeren Befestigungen ersetzt. Auch der Südflügel des Schloßhauptgebäudes hat verschiedene Bauepochen aufzuweisen. Zunächst unter Bischof Philipp v. Henneberg um 1486 gleich den übrigen Schloßflügeln nur einstockig erbaut, wurde unter Veit II. durch Baumeister Daniel Engelhardt der zweite Stock aufgesetzt und Tür- und Fenstergesimse dem Neubau angeglichen. Roh behauener Sandstein aus Steinbrüchen nördlich und östlich der Vorwerke diente als Baumaterial, nur die Innenseite zum Zeughausthof erhielt schön behauene Quadern. Engelhardt stellte auch die hohe Giebelfront des Ostflügels fertig und ließ sie in einen dreigeschossigen Renaissancegiebel mit fünf Fenstern endigen. Eine wunderbare Baugeschichte der Arbeit



Südseite des Schloßhauptgebäudes; links Stück des ältesten Bauteiles. Kleiner Rundturm ebenfalls Bestandteil der ältesten Anlage.

der tüchtigsten Handwerker. Auf geschweiften Randgesimsen liegt von Stock zu Stock beiderseits eine Steinkugel auf. Eine fast gleichartige Giebelbildung zeigt der nördliche Abschluß.

Eine besondere Betrachtung würde ein Rundgang über die Bastionen erfordern, die bis in die Neuzeit erweitert wurden; ja, im 18. Jahrhundert entstanden erst die nördlichen Vorwerke. Sogar Napoleon hatte bei seinem Siegeszuge durch Deutschland diese Festung mit Erstaunen besichtigt und selbst Anordnungen für Verbesserungen gegeben! Die letzten Kriegsunruhen brachte für Rosenberg das Jahr 1866, wo die Feste auf seiten Oesterreichs stand. Dann kehrte Ruhe und Frieden an dieser Stätte ein. Der Frieden der Dämmerung vor dem Schläfe. Keine Bausorgen mehr. Die Geldbeschaffung hatte einst Schwierigkeiten gemacht. In der Bischofskanzlei hatten Vögte festgesetzt, was für jede Ackerhufe, jede Wiese, für Knechte, Mägde, Söhne und Tochter und jedes Huhn an Zins bezahlt werden mußte. Die Feste wurde derb und massiv gebaut, abgeändert und verschönert, dagegen hatte die alte Götter-Anbetungsstätte mit der dichten Rosenumzäunung niemals Geld gekostet. Es hatte der Opfer langer Jahrhunderte bedurft, um durch Religionswirren hindurch die gewaltvolle Götterentehrung zu sühnen. Mächtige Zeugen



Ostflügel des Hauptgebäudes aus dem 15. Jahrhundert mit Spitaltor.

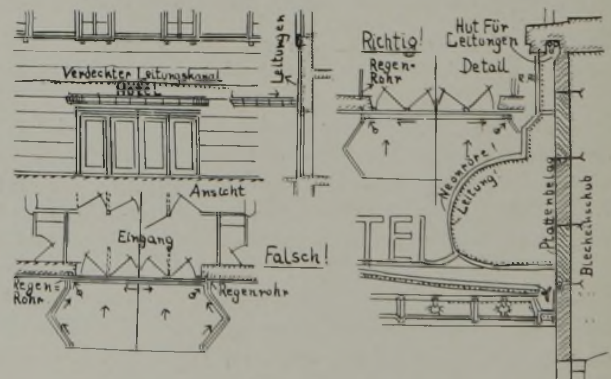
in Stein und verschwiegene in Namen sind geblieben. Das gute Burgmuseum, gut gehalten, wirbt ständig neue Freunde.

Beleuchtungs-Einbauten an Fassaden.

Wirkungsvolle Leuchtlinien und Bestrahlungen an neuzeitlichen Bauwerken erfordern vorherige genaue Planungen und Vorrichtungszeichnungen für die Stromführungen und Leitungen. Nur zu oft liegt der Grund des Versagens des Lichtes in der mangelhaften Anlage der Aufnahmekanäle für die Lichtleitungen. Bei der beliebten Glattheit der Fassaden, besonders bei Werksteinverkleidungen und dem Mangel an waagerechten Gliedern und Gesimsen, nicht zuletzt aber, weil die Frage der Unterbringung der Leitungen zu spät erwogen wird, entstehen die Lichtmängel. Bei Werkstein-Verkleidungen glaubt man die Lösung der Unterbringung der Lichtleitungen in einem ausgesparten Kanal im Mauerwerk hinter den Platten leicht gefunden zu haben. Dabei wird der Kanal oft sehr wenig sorgfältig hergestellt. Bei älterem Mauerwerk treten oft noch Feuchtigkeiterscheinungen auf.

Wenn die Leitungen wie bei *a* fest hinter der Plattenschicht liegen, müssen bei Störungen die Plattenschichten gelöst werden, kehren aber solche Störungen öfters wieder, so entstehen erhebliche Kosten. Im unmittelbaren Zusammenhang mit Störungen steht vielfach das über Eingängen angeordnete und beliebte Schutzdach, dessen Ausleuchtung die wirkungsvollste Werbung darstellt. Wichtig ist bei dem Eingangsschutzdach als Lichtplattform die Ableitung der Niederschläge. Bei geringem Gefälle muß aus architektonischen Gründen eine möglichst unauffällige Unterbringung der Regenrohrableitung erfolgen. Erschwerend ist der Wasserablauf in Richtung zur Fassade und die Spritzwasserfeuchte. Im Innern der Lichtplattform befinden sich aber die Lichtfassungen und zuleitenden Lichtstränge, die an die Hauptzuleitung hinter der Plattenverkleidung angeschlossen sind. Feuchte ist in den meisten Fällen die Ursache der Lichtstörungen. Die Beleuchtungszuleitung bedarf daher von der Fassade sorgfältigster Anordnung und Isolierung. Die Verlegung der Leitung in die Fassadenmauer ist ein technischer Fehler, weil auch bei bester Isolierung mit Störungen zu rechnen ist. Auch die Verlegung der Leitungen an die Innenfläche der Fassadenmauer hat Bedenken, weil auch hier die

Stromleitungen in Kanäle gelegt werden müssen und Anschlußdurchbrüche erforderlich werden. Zu bedenken ist ferner, daß von der Hauptleitung auch noch andere Leuchtunkte in oft vielfacher Verzweigung zu speisen sind, deren Zweigleitungen alle unter der Fassadenfläche liegen und bei Störungen erhebliche Kosten verursachen. Am günstigsten ist die Unterbringung unter horizontalen Gliedern — Fenstersohlbänken und Gesimsen — ein Glied darstellend. Schon beim Entwurf der Fassade ist diese Lage der Leitungen zu berücksichtigen. Bei dieser Anordnung liegen die Leitungen trocken, gliedern sich in die Architektur ein und sind bei Störungen leicht zugänglich.

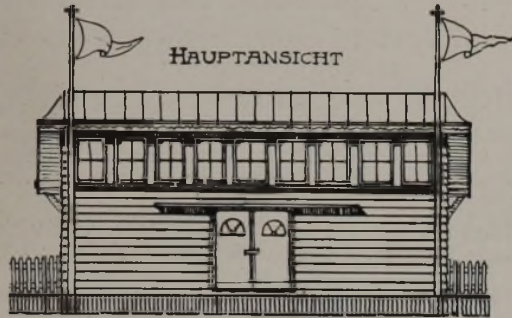


Von Gesimsen mit Leitungsgliedern lassen sich ohne Schwierigkeiten Licht-Plattformen und Neon-Röhren anschließen. Zur Wasserableitung der Lichtplattform ist es falsch, die Rinne um den größten Teil der Plattform herumzuführen. Richtiger ist es, das Plattformgefälle nach der Schmalseite Richtung gegen die Fassadenwand anzuordnen (kürzester Weg), die Regenabfallrohre nicht unter die Plattenverkleidung zu legen, sondern an das Innere der Fassadenwand, wo sich stets ein unauffälliger Platz findet, deren Unterbringung in offenem oder zu verschließendem Schlitz anzuordnen.

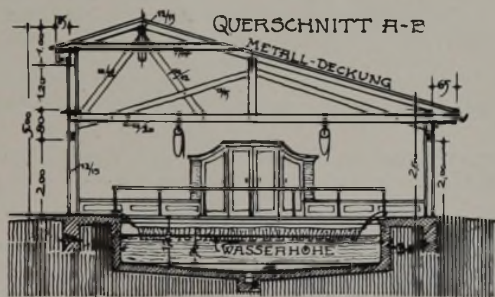
Th. Münch.

Billige Ruderbecken-Anlagen.

Wie bei allen Sportarten ist auch beim Rudersport durchgehende Uebung erforderlich, um Erfolge zu erreichen. Sollen Erfolge erreicht werden, so muß auch im Winter das Training fortgesetzt werden. Zu diesem Zweck haben sich Sportverbände vereinigt und geschützte Ruderbeckenanlagen geschaffen. Wo das Bauwerk nicht auf Eigengrund erstellt werden kann, ist Erbbaurecht zweckmäßig. Wenn auf Pachtgrund gebaut werden soll, ist langfristiger und vertragsgünstiger Vertrag anzustreben.



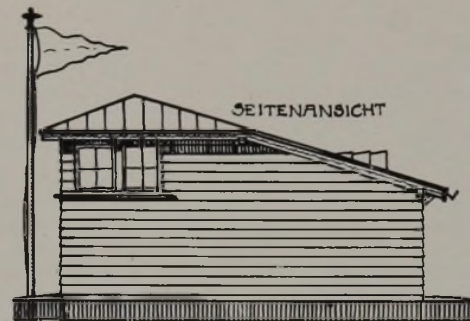
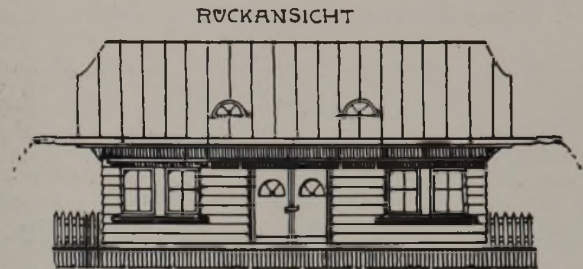
Die Abmessungen des Ruderbeckens (Uebungsbecken) richten sich nach der Größe des Ruderkastens. Im allgemeinen hat sich als Ruderkasten der „Vierertyp“, der vier Sportlern Trainingsgelegenheit bietet, als zweckmäßig erwiesen, das Becken mit einer Größe von 7,6 mal 6 m und 1,20 m Tiefe, der Ruderkasten 6 mal 1,2 m Fläche und 0,30 m Bordhöhe. Der Wasserstand im Becken beträgt 0,70 m, die Ruderwellen laufen sich an der Differenz von 0,30 m tot, ohne überzubrechen. Die betonierten Beckenwände sind 0,30 m, die Sohle 0,15 m stark herzustellen. Bei schlechtem Baugrund und der geringen Aushubtiefe von 1,35 m ist die Sohle in Eisenbeton auszuführen oder



der Uebergang von den Wänden zur Sohle zu armieren, um eine feste Verbindung zu schaffen. Bei Fluß- oder Seenähe ist Rücksicht auf Grundwasserdruck und unsicheren Baugrund zu nehmen. Die Beckensohle muß Gefälle für Reinigungszwecke und in einer Ecke Wasserabflußgelegenheit (Kanal) haben.

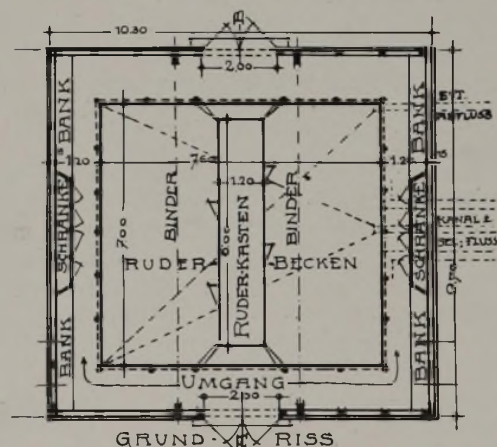
Um das Becken ist ein 1,20 m breiter Umgang mit Gefälle zum Becken gegen Geländerabschluß anzulegen. Die das Becken umschließenden Wände sind in üblicher Holzfachwerkkonstruktion mit äußerer und innerer Stülpchalung herzustellen, Holzgerippe und Dachkonstruktion ebenfalls in Kiefernholz. Die Binder sind wegen der freien Lage des Bauwerkes (starke Wind- und Schneelasten) und der stützenlosen Ueberspannung in geringen Entfernungen anzuordnen und doppelte Ständersäulen zu wählen, um die Last der Sprengwerkskonstruktion des Daches mit Sicherheit aufzunehmen. Als Dachdeckung ist Kiefernchalung mit Metalldeckung zu wählen und die Dachrinnen in Holz mit Blech- oder Pappenauskleidung herzustellen. Als Zugänge dienen am besten zwei sich gegenüberliegende außen aufgehängte Schiebetüren.

Durch entsprechende Dachprofilierung und an der Hauptseite hoch einfallendes Licht ist Gesicht- oder Rückenbeleuchtung bei der Trainingsarbeit möglich. Einige weitere Lichtquellen ergänzen die Hauptlichtzuführung. Hellgelbe Naturalisierung der Innen- und Außenflächen als zum Dreß des Rudersports gehörig, ist zu empfehlen, doch sind auch andere zurückhaltende Farbtöne zulässig. Die Wände zwischen den Schalungen sind mit Torfmull oder anderen Isolierstoffen zu füllen, um ein Einfrieren des Beckens zu verhindern. Salzbeigabe erhält



das Wasser länger frisch und verhindert ein Einfrieren, auch kann bei strengerer Kälte das erprobte Einlegen von strohumwickelten Stangen in Wasserspiegelhöhe am Beckenrand eine grobe Eiskecke verhindern.

Bei starker Algenbildung ist in der Trainingsperiode das Wasser oft zu erneuern. Gegen Einbruch sind Metallfenster mit Kipp- oder Drehflügeln zu wählen. Der Ruderkasten wird beim Training zur Ausbalancierung der Ruderschläge mit Seilen oder Federn an den Geländerholmen vertaut.



Ein Training findet meistens außer der Beschäftigungszeit in den späten Nachmittags- oder Abendstunden statt. Eine ausreichende, künstliche Abendbeleuchtung durch zweckentsprechende elektrische Lichtkörper, die dem Tageslicht entsprechen muß, ist Bedingung.

Die vorstehenden Skizzen geben natürlich nur einen einfachen Aufbau wieder und sollen nur als Einführung dienen. Es bleibt dem Planer überlassen, je nach verfügbaren Mitteln die Anlage reicher zu gestalten und auszustatten. Thurn.

Bauverträge und die neue Urkundensteuer.

Die Regelung der Urkundensteuerpflicht für das Baugewerbe in dem am 1. Juli d. J. in Kraft tretenden Urkundensteuergesetz bringt eine Reihe von Fragen mit sich, die sich auf die Möglichkeiten von Steuerbefreiungen beziehen. Die weitgehende Steuerpflicht für Werkverträge, zu denen in jedem Falle Verträge über Errichtung eines Bauwerks auf nicht dem Unternehmer gehörigen Grund und Boden rechnen (§ 15 Abs. 4 Z. 1), macht zunächst eine Prüfung der Frage erforderlich, wann „ein Vertrag über die Errichtung eines Bauwerks“ in diesem Sinne vorliegt. Als Werklieferungsverträge steuerfrei sind zunächst Verträge, bei denen der Unternehmer den Grund und Boden mitliefert.

Wann liegt ein „Vertrag über die Errichtung eines Bauwerks“ vor?

Bauverträge, durch die sich Unternehmer, z. B. Architekten, zur Herstellung eines Bauwerks verpflichten, sind, wie es in der Gesetzesbegründung zu § 15 des Urkundensteuergesetzes heißt, nach der Rechtsprechung des Reichsgerichtes reine steuerpflichtige Werkverträge, wenn das Bauwerk auf dem Grund und Boden des Bestellers aufgeführt wird (RG 12. 10. 20 — VII 131.19), dagegen steuerfreie Werklieferungsverträge, wenn der Unternehmer auch den Grund und Boden beschafft (RGZ Bd. 94 S. 128). Nach dem Wortlaut des Gesetzes (§ 15) bildet, wie oben gesagt, einen steuerfreien Lieferungsvertrag nicht ein „Vertrag über die Errichtung eines Bauwerks“ auf nicht dem Unternehmer gehörigen Grund und Boden. Man hat geltend gemacht, daß ein steuerfreier Werklieferungsvertrag dagegen für einen Vertrag über die Ausführung von Einzelheiten eines Bauwerks angenommen würde, soweit der Unternehmer verpflichtet sei, das Werk aus einem von ihm zu beschaffenden Stoff herzustellen. Andernfalls hätte die Bestimmung nicht lediglich lauten müssen: für „einen Vertrag über die Errichtung eines Bauwerks“, sondern auch „oder Einzelteile eines Bauwerks“; auch das Wort „über“ bringe zum Ausdruck, daß nur sog. Generalübernahmeverträge in Frage kämen; lediglich bei einem Vertrag „für“ die Errichtung eines Bauwerks hätte man auch auf Einzelleistungen schließen können. — Diese Auffassung wird sich nach der in der Gesetzesbegründung herangezogenen und der sonstigen Rechtsprechung des Reichsgerichtes kaum durchsetzen lassen.

Bei der Unterscheidung zwischen Werkverträgen und Werklieferungsverträgen kommt es nach der Rechtsprechung des Reichsgerichtes darauf an, daß bei Werklieferungsverträgen die hergestellte (bewegliche) Sache übergeben und das Eigentum an der Sache dem Besteller verschafft werden muß (BGB § 651). Ein auf fremdem Grund und Boden errichtetes Bauwerk kann aber nicht übergeben, nicht geliefert werden; es ist bereits Eigentum des Grundstückseigentümers. „Bei dem Errichten eines Gebäudes handelt es sich nicht um das Einfügen eines als bewegliche Sache fertiggestellten Gebäudes in das Grundstück, sondern um das allmähliche Herstellen des Bauwerks aus den verschiedenen Stoffen. Dabei wird eine unbewegliche Sache verändert, keine bewegliche Sache hergestellt — der Besteller empfängt keine Sachen; das Werk besteht in der Veränderung einer ihm bereits gehörigen Sache, eines Grundstücks.“ Die Entscheidung (RGZ Bd. 94 S. 128) ist zu der früheren Warenumsatzsteuer ergangen; die Warenumsatzsteuerpflicht wurde für Verträge über die Errichtung eines Gebäudes verneint, da keine Lieferung stattfände.

Bauwerk ist nach der Rechtsprechung des Reichsgerichtes als Begriff ausreichend bestimmt. (RGZ Bd. 57 S. 377). Um als Bauwerk (BGB §§ 638, 646) gelten zu können, brauchen Teilwerke an einem Gebäude nicht einen äußerlich hervortretenden, körperlich abgegrenzten Teil des ganzen Baues darstellen. Der Wert der Anlage oder der Umfang der Arbeiten ist für den Begriff des Bauwerks nicht entscheidend. Auch Umbauarbeiten, Veränderungen oder Erneuerungen an vorhandenen Gebäuden, z. B. die Verstärkung der Belastungsfähigkeit der die Decken tragenden Eisenkonstruktionen durch Anbringung neuer Säulenreihen und Unterzugträger sind als Bauwerk beurteilt, wenn sie für die Konstruktion des Gebäudes oder Gebäudeteiles von wesentlicher Bedeutung sind (RGJw 1913, 133¹⁰). In steuerrechtlicher Hinsicht kommt es, wie das erst erwähnte Urteil des Reichsgerichtes ergibt, lediglich darauf an, ob die Einfügung in das Grundstück bzw. Gebäude zur Hauptleistung des Unternehmers gehört oder sich nur als Nebenleistung darstellt.

Reine Werkverträge bilden nach der Entscheidung des Reichsgerichtes daher auch u. a. die Uebernahme der Tischlerarbeiten für einen Neubau, Herstellung und Einsetzen von Fenstern in einen Neubau (RGRecht 1912 N. 2223), ein Treppeneinbau, eine Zentralheizung, Lieferung und Anbringung von Jalousien, Dachreparaturen. Nicht um steuerpflichtige Bau- bzw. Werkverträge handelt es sich dagegen z. B. beim Herstellen eines Badeofens in einem fertigen Hause, einer Tresoran-

lage, einer Kühlanlage, falls es sich um eine bloße Montierung handelt. Bei Lichtenanlagen hängt die Beurteilung davon ab, ob die gelieferten Materialien Bestandteile des Gebäudes geworden sind.

Bauwerk ist nicht nur ein Gebäude, sondern jedes Werk, das dazu bestimmt ist, Personen oder Sachen gegen äußere Einflüsse Schutz zu gewähren. Maschinelle Einrichtungen sind Bauwerke, wenn der Unternehmer auch die Fundamentierung und die Verbindung mit den Fundamenten zu besorgen hat (RG Gruch 50, 1556). Brunnenanlagen sind Bauwerke nur ausnahmsweise bei hergestellter fester und dauernder Verbindung der Röhren und Maschinenanlagen mit dem Grundstück (RG Jw 202 Beil. 219¹⁷). Gartenanlagen sind keine Bauwerke.

Können Auftragschreiben usw. bei Bauverträgen steuerfrei sein?

Die Urkundensteuer in Höhe von 1 v. T. der vereinbarten Vergütung wird bei Bauverträgen, bei denen der Grund und Boden nicht mitgeliefert wird, und sonstigen Werkverträgen erhoben, wenn eine Beurkundung stattfindet. Es fragt sich, ob auch Angebote, Auftragschreiben, Bestellscheine usw. von der Steuerpflicht betroffen werden.

Urkundensteuerpflicht entsteht zunächst, wenn ein schriftlicher Vertrag aufgesetzt und von beiden Teilen unterzeichnet wird, aus dem sich die wesentlichen Bedingungen des Bauvertrages, sofern sie nicht bereits allgemein vereinbart sind, insbesondere bezüglich Errichtung des Bauwerks und Vergütung sowie sonstiger Bedingungen, von denen das Zustandekommen des Vertrages nach Auffassung der Beteiligten abhängt, beurkundet ist. Die Unterzeichnung kann auch auf gleichlautenden Schriftstücken erfolgt sein. Ferner ist Steuerpflicht gegeben, wenn das Schriftstück nur von einem Vertragsteil unterschrieben und dem anderen Teil, einem Dritten oder einer Behörde nach dem Zustandekommen des Vertrages zur rechtserheblichen Verwendung, nicht nur zur Aufbewahrung ausgehändigt ist. Bedarf der Bauvertrag einer Genehmigung oder Bestätigung einer Behörde oder eines Dritten, so entsteht die Steuerschuld für den beurkundeten Bauvertrag erst mit der Genehmigung bzw. Bestätigung.

Urkundensteuerpflicht ist aber auch bei den sog. Korrespondenzverträgen gegeben, d. h. wenn der Vertrag durch Briefwechsel oder Austausch sonstiger schriftlicher Mitteilungen zustande gekommen ist. Für die Steuerpflicht ist wie sonst der Urkundeninhalt maßgebend (§ 9). Aus dem Briefwechsel oder den ausgetauschten schriftlichen Mitteilungen müssen sich also insgesamt die wesentlichen Bedingungen und der erfolgte Vertragsabschluß ergeben. Unter dieser Voraussetzung sind ebenfalls Verhandlungsniederschriften (z. B. durch Angestellte) steuerpflichtig, wenn sie auch nur durch einen Vertragsteil unterzeichnet sind.

Das sog. Urkundenprinzip, nach dem für die Besteuerung lediglich der Urkundeninhalt maßgebend ist — es muß eine Beweisurkunde über einen bereits abgeschlossenen Vertrag vorliegen —, bringt es andererseits mit sich, daß Angebote, Auftragschreiben, Bestellschreiben usw., aus denen sich die wesentlichen Bedingungen und der erfolgte Vertragsabschluß nicht ergeben, von der Urkundensteuer nicht betroffen werden. Bloße Anträge sind keine Verträge. Dabei ist jedoch zu beachten, daß auch bei einem Wortlaut wie: „Wir beauftragen Sie ...“ oder „Wir bestellen...“ unter Angabe oder Beifügung der wesentlichen Bedingungen, soweit sie nicht bereits feststehen, die Steuerpflicht herbeigeführt werden kann, wenn aus Zusätzen wie „Weitere Vereinbarungen sind nicht getroffen“ oder „Der vereinbarte Preis beträgt...“ oder „Mündliche Nebenabreden haben keine Gültigkeit“ der erfolgte Vertragsabschluß zu entnehmen ist (RG Bd. 126 S. 366). Die Steuerpflicht bei Briefwechsel kann gegeben sein, wenn von der anderen Seite nunmehr das Zustandekommen des Vertrages, wenn auch kurz, bestätigt wird. Wenn dagegen die Annahme des Angebots usw. nur mündlich oder durch tatsächlichen Beginn der Ausführung erfolgt, wird bei Bauverträgen die Steuerpflicht vermieden.

Ausdrücklich bestimmt ist, daß die Hinzufügung von aufschiebenden oder auflösenden Bedingungen sowie der Vorbehalt einer mündlichen Bestätigung auf die Entstehung der Steuerschuld ohne Einfluß sind.

Von Nebenabreden sind steuerfrei in jedem Falle die Vereinbarungen des Erfüllungsortes oder Gerichtsstandes. Für Bürgschaftserklärungen, Verpfändungserklärungen, Sicherungsübereignungen, Sicherungsabtretungen, Bestellung von Hypotheken und sonstige Nebenvereinbarungen kommt dagegen eine besondere Urkundensteuerpflicht in Betracht, sofern es sich nicht ausnahmsweise lediglich um Teile oder Änderungen der gesetzlichen Regelung des bürgerlich-rechtlich einheitlichen Vertrages handelt (vgl. § 10).

Dr. jur. Herberth.

BAURECHTLICHE ENTSCHEIDUNGEN

Unberechtigte Aufrechnung mit Werklohn. Die Baufirma sollte an dem Schadenfeuer schuld sein.

Im Sommer und Herbst des Jahres 1928 führte Klägerfirma in der Berliner Villa des Beklagten Erneuerungsarbeiten aus, u. a. wurde eine Zentralheizung eingebaut. Sie klagt nunmehr auf Zahlung eines Werklohnrestes von 7491 RM. Der Beklagte verweigerte die Zahlung mit folgender Begründung: Er sei durch einen Brand geschädigt worden, der in der Nacht vom 20. zum 21. Juli in der Villa ausgebrochen ist. Dieser Brand sei darauf zurückzuführen, daß die Arbeiter der Klägerin am Abend des 20. Juli in der Villa Glühkohlen auf Gipsplatten aufgestellt haben, die das Trocknen der feuchten Stellen fördern sollten. Er habe zwar von der Versicherungsgesellschaft eine Gesamtschädigung von rund 25500 RM. erhalten; dennoch bleibe ihm ein ungedeckter Schaden von 12229 RM., den er mit der Werklohnforderung von 7491 RM. aufrechne. Im ersten Rechtszuge gab das Kammergericht zu Berlin dem Aufrechnungsbegehren statt. Nach Aufhebung dieses Urteils durch das Reichsgericht hat das Kammergericht unter Ablehnung der Aufrechnung den Beklagten zur Zahlung des Werklohnrestes verurteilt. Dieses Urteil ist vom höchsten Gerichtshof in Leipzig bestätigt worden. Die Verurteilung des Beklagten beruht darauf, daß er den Beweis für die Voraussetzungen einer Aufrechnung nicht geführt hat. Denn der Beweis des ersten Anscheins (glühende Kohlen und Brand) ist keine endgültige Beweisführung. Die Klägerin hat vielmehr greifbare Tatsachen vorgebracht, die das Kammergericht in seiner zweiten Entscheidung mit Recht gewürdigt hat. In dieser Richtung ist festgestellt, daß Fenster und Türen der Villa offen gewesen sind und daß der Beklagte selbst eine Reihe von Gegenständen als gestohlen bezeichnet hat. Zudem sind auf der Kohlenplatte noch heiße Kohlen gefunden worden, die nicht von den am Abend hingelegten herrühren konnten, die also ein Fremder hingelegt haben müsse. Sehr wahrscheinlich ist mithin, daß ein Dieb in die Villa eingestiegen ist, dort gestohlen und den Brand angelegt hat, um dadurch den Diebstahl zu vertuschen. (VII 182/35. — 21. Februar 1936.)

Kosten für Auskunftserteilung.

Vor der Projektierung neuer Bauten kommt der Fachmann häufig in die Lage, über seinen Bauherrn eine Auskunft einzuholen. Er muß sich Sicherheit verschaffen, ob die nötigen Gelder bezahlt werden können, insbesondere auch die Honorargebühren, überhaupt, ob keine Schwierigkeit vorliegt. Es ist schon mancher Fachmann durch Außerachtlassen einer Auskunft zu Schaden gekommen.

Nach den Bestimmungen der Zivilprozeßordnung hat der unterliegende Gegner der obsiegenden Partei auch die notwendigen Kosten des Rechtsstreites zu ersetzen. Zu diesen Kosten gehören nicht die Aufwendungen des Klägers, die entstanden sind für von ihm eingeholte Auskünfte, und zwar auch dann nicht, wenn diese Auskünfte eingeholt wurden, um zu ergründen, wie die wirtschaftliche Lage des Gegners ist, ob eine Klage nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten Aussicht auf Erfolg hat, der Gegner „nicht mit seinen Kosten sitzenbleibt“ u. dgl., also auch dann nicht, wenn die fraglichen Kosten indirekt durch den Prozeß veranlaßt wurden. Solche Auskünfte mögen wirtschaftlich zur Vermeidung unnötiger Kosten in vielen Fällen zweckdienlich sein, solche Kosten können aber mangels besonderen Anlasses nicht zu den erstattungsfähigen „notwendigen Kosten“ im Sinne der Zivilprozeßordnung gerechnet werden, zu deren Erstattung die unterliegende Partei verpflichtet ist. (Hans. OLG Bs. Z. I 250/34.) Fl.

Ablehnung von Zeugen in Bauprozessen.

Es ist in letzter Zeit beobachtet worden, daß manche Bauprozesse dadurch schwieriger werden, daß Zeugen bei nochmaliger Vernehmung, wo es also auf die einzelne Feinheit der gemachten Beobachtungen und Erfahrungen ankam, ablehnten. Es entsteht die Frage, ob das zulässig ist.

Nach wiederholten Entscheidungen des Reichsgerichtes ist die Ablehnung der nochmaligen Vernehmung eines Zeugen nicht nur dann zulässig, wenn er über dieselbe Beweisfrage gehört werden soll, über die er bereits vernommen ist, sondern auch dann, wenn er für eine Tatsache vorgeschlagen ist, die er bei seiner früheren Vernehmung hätte bekunden müssen, und wenn das Gericht zu erkennen gibt, es werde dem Zeugen nicht glauben, falls er bei der wiederholten Vernehmung die Tatsache bekunden, also seine Aussage ändern werde. (RG IV/91/34.) Fl.

Darf beim Erbau des Hauses ein Reinertrag zugesichert werden?

Ein Architekt bekam den Auftrag, 5 Miethäuser, je 5 Räume, zu erbauen. Dabei sollten in diesen 5 Wohnhäusern 3 verschiedene Läden untergebracht werden. Ueber die Grundlage und die Raumeinteilung herrschte zwischen Bauherrn und Architekten volles Einverständnis. Es wurde ein Vertrag auf schlüsselfertige Ablieferung abgeschlossen. Der Bauherr wollte jede Nachberechnungsform ausgeschlossen haben. Außerdem verlangte er eine Berechnung der Mieterträge, und zwar auf Grund der sicheren Nachprüfung der Ergebnisse in der Nachbarschaft. Vergeblich suchte der Architekt darauf hinzuweisen, daß er nur ungefähr schätzen könne. „Wenn Sie die Mietpreise nicht wirklich unter Garantie angeben können, so nehme ich einen anderen Architekten“, so hieß es. Nach dem Fertigstellen ergab sich, daß die Lädenpreise in 2 Fällen erheblich niedriger waren. Der Hausbesitzer strengte unter Hinweis auf die schriftlichen Zusicherungen einen Prozeß an und wies darauf hin, daß es sich bei diesem schriftlichen Verträge um die Zusicherung einer Eigenschaft im Sinne des § 459 BGB handele. Es sei ausdrücklich erwähnt worden, daß es sich nicht um die Schätzung nach der Vergangenheit handele, sondern um die fachtechnisch ermittelte Zukunft. Es handele sich auch nicht um eine Schätzung von Gewinnmöglichkeiten, sondern um eine wirtschaftlich genau fundierte Angelegenheit. Der Prozeß sah für den Architekten nicht gut aus. Es kam jedoch nicht zu einem Urteil, sondern zu einem Vergleich. Man ging davon aus, daß zwar nicht jede tatsächliche Angabe bei Vertragsverhandlungen eine vertragliche Zusicherung darstelle, wohl aber komme es auf den übereinstimmenden beiderseitigen Vertragswillen der Parteien an. In diesem Sinne hat der Architekt eben nachgegeben in der Befürchtung, daß ihm sonst der Bauauftrag verlorengehe. Das aber war zweifelhaft, denn ein anderer berufener Fachmann hätte einen solchen Auftrag dann nicht angenommen. Infolgedessen erfolgte ein Vergleich, der Architekt zahlte eine Entschädigung von 300 RM., um der ganzen Erledigung des Prozesses zu entgehen.

Ablehnung von Sachverständigen.

Nach feststehender Rechtsprechung ist der Umstand, daß ein Sachverständiger für eine Prozeßpartei, wenn auch in anderer Sache, ein von dieser Partei gegen Entlohnung erbetenes Gutachten erstattet hat, im allgemeinen geeignet, bei der Gegenpartei die, wenn auch vielleicht persönliche, so doch nicht von vornherein als sachlich unbegründet auszuschaltende Besorgnis einer gewissen, möglicherweise nur unbewußten Befangenheit des Sachverständigen zugunsten seines früheren Auftraggebers auch im gegenwärtigen Rechtsstreite zu erwecken. Besondere Fälle des Einzelfalles mögen eine andere Beurteilung rechtfertigen, im allgemeinen dürfte aber einem Ablehnungsgesuch eines solchen Sachverständigen zu entsprechen sein. (OLG Hamburg Bs. Z. I 368/34.) Fl.

Der falsche Stadtbaumeister.

Vor der großen Strafkammer in Gießen erschien der angebliche Stadtbaumeister eines kleinen Stadtbauamts, der seine Stellung vom Dezember 1933 bis April 1934 bekleidete. Dieser angebliche Stadtbaumeister hatte Zeugnisse über den erfolgreichen Besuch der höheren Hoch- und Tiefbauschule und ein Diplom der Technischen Prüfungsanstalt in Berlin vorgewiesen und hatte es auf Grund anderer gefälschter Zeugnisse verstanden, diesen Posten zu erhalten. Er hatte die Aufgabe, Baugesuche zu prüfen und schwindelte sich durch (Marke Wohlwollen); Pläne für eine neue Straße, für ein Schwimmbad und einen Hotelbau ließ er lustig von Angestellten ausführen, radierte deren Namen weg und setzte seinen eigenen Namen dahin. Bei der Erörterung zeigte sich, daß das Fachwissen des Mannes seine Vorgesetzten stutzig gemacht hatte. Er hatte geglaubt, nach dem Vorbilde des Frankfurter Stadtbaurats May handeln zu können, der ja seiner Zeit diesen Posten mit Schiebung der Marxisten angenommen hatte, obwohl ihm auch echte technische Vorbildung hierfür fehlte. Er ließ die Pläne von seinen Gesinnungsgenossen ausführen, jungen Leuten, denen er den Titel Baurat verlieh. Bei diesem Prozeß stellte sich heraus, daß das Vorleben des ehemaligen Schlossers Paul Steger ein düsteres war. Er hatte eine junge Frau erbeutet, die ihm eine Mitgift von 25000 RM. einbrachte. Die Ehe wurde aber wieder geschieden. Die Schreiben des falschen Stadtbaumeisters ließ er nicht von sich schreiben, sie wimmelten nämlich von orthographischen Fehlern. Für diese ungewöhnliche Form der Hochstapelei erhielt der Schlosser seine gebührende hohe Bestrafung.

BAUTECHNIK UND ARBEITSVERFAHREN

Mangelnder Kaminzug und Rauchplage im Neubau.

Bei Neubauten zeigen sich nicht selten Kaminzugbeschwerden und Rauchbelästigungen. In einem Mittelhaus, bestehend aus Erd-, Obergeschoß und teilweise ausgebautem Dachgeschoß mit je 4 Zimmern samt Zubehör in den Hauptstockwerken, 3 Kammern im Dachstock sind zwei getrennt liegende Heizkamine mit 29×29 cm Querschnitt so eingebaut, daß alle Räume vorteilhaft beheizt werden können.

An einem Kamin waren zwei normale Kachelöfen in den Geschossen und zwei eiserne Öfen im Dachgeschoß angeschlossen. Der Kamin zog normal. Der andere Kamin hatte als Anschluß 2 Herde und 2 Badezimmeröfen in den Stockwerken und zog schlecht. Bei luftbewegter Witterung wurden starke Rauchschwaden von den Herden ausgestoßen. Die Geländeumgebung des Hauses war normal, wetterseitig war ein mäßig geneigter Hang vorgelagert. Der Kamin trat unterhalb des Firstes im waagerechten Abstand von 2 m aus der Dachhaut, die Firstüberhöhung betrug etwa 1 m. Badezimmeröfen mit Gas- oder Oelheizung müssen unbedingt einen eigenen dichten Rauchabzug haben. Rauchrohrmündungen sollen mit einer leichten Steigung einführen und die Wanddurchbruchstellen gut gedichtet sein. Das Rohr darf nicht in den Kaminquerschnitt hineinragen und muß mit der Kamininnenwandfläche glatt abschneiden.

Der Kaminschlauch war im vorliegenden Falle außer dem im ersten Stockwerk angeschlossenen, selten benutzten Badesofen über diesem Geschoß auf 8,30 m Höhe ohne Heizquellen, die Luftsäule dieser Höhe wurde also nicht erwärmt. Die Küchenherde konnten die Kälte nicht überwinden und stießen Rauch aus. Die Raucheinmündungsrohre der Kochherde und Badezimmeröfen waren an den Durchbruchstellen schlecht gedichtet, so daß Raumluft in den Kamin drang. Die Rauchrohre standen im Kaminquerschnitt zughindernd um 6 cm vor. Das beliebte Feueranmachen durch die Öffnungen der Kamintürchen im Keller und Dachgeschoß bringt nur vorübergehende Hilfe. Auch die Bedienung der Heizquelle ist wichtig, es gibt für Bedienung gute Merkblätter. Kamine im Neubau sind ebenso gründlich auszuheizen wie Räume. Nach Aufstellung eines Ofens in der Dachkammer und Behebung der Kleinübel zog der beanstandete Kamin wie der andere.

Parkettboden und Feuchtigkeit.

Daß Parkettboden sich wirft, ist immer ein Anzeichen dafür, daß das Holz unter der Einwirkung von Nässe gequollen ist. Diese Schäden können vermieden werden, wenn bei der Bauausführung nach den Regeln der Technik verfahren wird.

Parkettmaterial muß unter allen Umständen trocken im Bau eingelagert werden. Am besten sind Räume mit verglasten Fenstern zu wählen. Der Neubau soll vor Verlegung möglichst ausgetrocknet sein und die Reste der Feuchte durch Zentralheizung oder Koksöfen beseitigt werden. Die künstliche Austrocknung muß bei teilweise geöffneten Fenstern zum Abzug der Dunstfeuchte erfolgen. Bei feuchten Räumen ist noch in den darunterliegenden Räumen zu heizen, um die Decke auszu-

trocknen. Mit der Verlegung der Stabfußböden ist erst nach Beendigung aller anderen Arbeiten zu beginnen, da erfahrungsgemäß Stukkateure, Maler und Fliesenleger viel Wasser verwenden.

Für Lagerhölzer und Blindboden als Unterkonstruktion darf nur trocknes Holz verwendet werden. Als Füllstoffe sind hygroskopische Stoffe, wie lehmhaltiger Sand, Bimskies, Asche und Sägemehl, unter keinen Umständen zu verwenden, da sie als feuchtigkeitaufsaugende Materialien die Feuchte an die Holzteile der Unterkonstruktion und an den Stabfußboden abgeben. Geeignete Füllmaterialien sind geglühter, lehmfreier Sand und geglühter Flußkies (Riesel). Das Füllmaterial muß pulvertrocken eingebracht werden. Hat es nach seiner Einbringung noch Feuchtigkeit aufgenommen, dann muß durch Umschaufeln und Harken die Restfeuchtigkeit beseitigt werden.

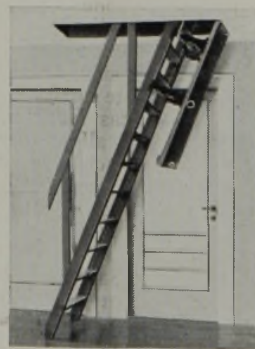
Massivdecken müssen einschl. Ausgleichsschicht genügend Zeit zum Trocknen haben. Bei Einbringen von Isolierpappe zur Abhaltung von Baufeuchtigkeit unter den Stabfußboden ist diese an den Wänden etwas hochzuziehen, damit auch die Wandfeuchtigkeit abgehalten wird. Verlegte Fußböden müssen ausreichend gefirnißt werden.

Bei Verlegung der Stabfußboden ist an den Wänden eine Dehnfuge von etwa 2 cm zu lassen, die durch Stoßleisten gedeckt wird, die genügt, um Schäden auch bei geringer vorhandener Baufeuchtigkeit auszuschließen.

Fachgruppe Parkettindustrie.

Unsichtbare Bodentreppe.

Geringste Baukosten und doch ausreichende Wohnflächen sind Gegensätze im wirtschaftlichen Wohnungs- und Siedlungsbau. Nur durch Anwendung aller neuzeitlichen, aber bewährten Bauweisen und Konstruktionen lassen sich diese Gegensätze vereinen. In den durch Dachsträgen beschränkten Wohnflächen der Dachgeschosse eine begehbare Bodentreppe auf geringster Grundfläche ohne Störung einzubauen, ist ein technisches Kunststück. In der vollautomatischen



Monarchtreppe ist eine Konstruktion geschaffen, die aufgezogen und unbenutzt überhaupt keinen Platz beansprucht, unsichtbar ist und ohne Kraftaufwendung leicht und schnell wie eine Zimmertür bedient werden kann. Abmessungen, Holzstärken und Fügung nach besonderem Verfahren sichern bequemes Auf- und Abwärtsgehen. Durch eine Bedienungsstange wird die Sperrvorrichtung gelöst, und die Treppe senkt sich durch die voll-

automatische Einrichtung — Hubvorrichtung und Bremshemmung — langsam und geräuschlos nach unten. Diese Konstruktion erleichtert dem Architekten die Planung und beseitigt alle Mängel einer festeingebauten Treppe. P-K.

Algenbildung am Sandstein.

Algenbildung findet man nicht nur auf Badebeckenböden und -wänden, auch Mauern können davon befallen werden; in der Hauptsache handelt es sich dabei um Sandstein und Kalkstein. Beispielsweise wurde eine 40 cm starke Werksteinmauer aus gelb-rötlichem Sandstein, auf gleich starkem Fundament, richtig isoliert, von Algen befallen. Wohl fand die Errichtung der Mauer bei ungünstigem Wetter statt, der Grund war aber nicht stichhaltig, weil sich der Sandstein bei anderer Baugeslegenheit unter gleichen Verhältnissen bewährt hatte. Genauere Untersuchungen ergaben, daß im Bruche eine weniger dichte Schicht angeschnitten worden war, deren Bruchfeuchte um Grade höher war als die früher abgetragenen Schichten, die zu keiner Beanstandung Anlaß gaben. Blieben sonst die gebrochenen Steine einige Zeit auf Freilager, so daß eine Austrocknung erfolgen konnte, so geschah es im gegebenen Falle nicht, die Werksteine kamen nach Bruch zur sofortigen Verarbeitung auf der Baustelle. Der Versuch des Abbürstens der Algen hatte nur für kurze Zeit Erfolg. Ein bei warmer Witterung gemachter Versuch einer Waschung mittels harter Bürsten, einer Nachwaschung mit einprozentiger Salzsäurelösung und gründlicher Wasserspülung, und nach Trocknung ein wiederholter Bestrich mit Härtefluat brachte den Erfolg. Die Werksteine wurden auf ziemliche Tiefe gehärtet, der Algenbewuchs kehrte nicht wieder.

Im zweiten Falle war eine vielhundertjährige Mauer davon befallen, wobei die Algen sich tief eingefressen hatten. Da die Mauer als Kapellenwestwand erhaltenswert war, ergab die Untersuchung fehlende Grundisolierung, durchnästes Fundament und Zusatzfeuchte von zu dichtem Gesträuchbewuchs. Die Grundmauern wurden etwas über Geländeoberfläche isoliert. Längs der Außenmauern wurde ringsum ein 30 cm breiter, unter das Fundament reichender Betonkanal mit Gefällesole vom Bauwerk weg und Feuchteabflußöffnungen eingebaut, dermit Schotter ausgefüllt wurde. Das Gesträuch wurde ausgeschnitten. Nach Abschärfung der Werksteinwand, gründlicher Abwaschung der Wand mit harten Bürsten, Nachwaschung mit einprozentig verdünnter Salzsäure, Wassernachspülung, Fugung und Trocknung erfolgte der wiederholte Fluatbestrich, der vor zu rascher Trocknung geschützt wurde. Bestrichbürsten oder -pinsel für Fluatierung müssen neu sein. Auch hier ergab sich eine tiefgehende Härtung der oberen Werksteinflächen. Als Fugenmörtel genügt guter, alter Weißkalk mit Feinsand und Traßzusatz. Der Fugeneinstrich muß voll und tief erfolgen. Unter der Fluatierung erhärtet auch der Fugenausstich und bindet gut an. Das Wasser zu den Abwaschungen muß rein und klar sein, Wasser aus Teichen und Flüssen ist zu vermeiden. Wasserleitungswasser ist das Gegebene. An der behandelten Wand zeigte sich seit Jahren kein Algenansatz mehr.

Erfahrungsaustausch und Auskunft.

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

Anfragen erscheinen
im Anzeigenteil der Zeitschrift.

Nr. 2799. Fußbodenbelag im Krankenhaus für Infektionskranke. Einen fugenlosen Fußbodenbelag für Isolierabteilungen von Krankenhäusern, der auch gegen Desinfektionsmittel unempfindlich sein soll, eignet sich auf jeden Fall „NIVELLIN“, das zufolge seiner steinartigen Struktur den gestellten Anforderungen entspricht. C. Hülsmann.

Nr. 2817. Fugenloser Fußboden. Fugenlose Fußböden aus Sorelzement mit Korkschrötzusatz sind bekannt. Dieser Masse wird aber stets auch noch ein Gemisch organischer Faserstoffe, wie Holzmehl, Papierstoff usw., zugesetzt, das sich nicht als raumbeständig erwiesen hat. Holzmehl nimmt leicht Wasser auf, sorgt daher für das Treiben und Schwinden der Masse, und die Folge ist, daß sich der Fußboden vom Unterboden löst und Risse erhält. Nach einem neuen Patent sollen für den Fußboden die bekannten Sorelzementmischungen, als Füllmittel aber ausschließlich Korkschröt oder Korkmehl Verwendung finden. Die Mischung erfolgt kalt und wird fugenlos verlegt. Die Unterschicht aus dieser Masse verbindet sich fest mit dem Unterboden, namentlich mit Beton. Auf die Unterschicht aus größerer Masse folgt eine Feinschicht, die aus denselben Bestandteilen bereitet wird. Dieser Deckschicht, die sich fest mit der Unterlage verbindet, können auch Farbstoffe zugesetzt werden. rg.

Nr. 2822. Giebel mit Luftschicht und Feuchte. Solche Vorkommnisse sind an vielen Gebäudeumfassungswänden, die dem Schlagregen ausgesetzt sind, zu sehen. Die Durchschlagfeuchtigkeit ist jedoch nicht überall in der gleichstarken Auswirkung vorhanden. Dies hat die Ursache in dem verwendeten Baumaterial und in der überlegten handwerklichen Ausführung.

Derjenige Fachmann — nicht Fabrikant — der mit Anstrichen einen einwandfreien Dauererfolg nachweisen kann, sollte einmal zur Feder greifen. Da es unser aller Bestreben ist, gesunde Wohnungen zu schaffen, müssen solche Bauschäden verhütet werden. Ein technisches Mittel ist folgendes: An Stelle einer Luftschicht setzt man eine Blechwand ein, diese braucht nicht einmal verlötet zu werden, es genügt, wenn die Blechtafeln an den Stößen gut überdecken. Die erste Blechtafel muß da, wo sie auf dem Sockelmauerwerk aufliegt, winklig abgebogen sein. Die Mauerstärke dürfte in den meisten Fällen 25 cm stark genügen, in diesem Falle wird in Läufer-schichten gemauert. Ein Verband der beiden Schichten wird mit Wellband geschaffen. Die Blechwand erhält in entsprechenden Abständen Schlitz, die gerade groß genug sind, um das Wellband durchzustecken. Bei sachgemäßer Ausführung dieser Wand ist es völlig ausgeschlossen, daß durch Schlagregen noch innere Wandfeuchtigkeit entstehen kann. Bauinspektor a. D. Wieland.

Nr. 2822. Der Verfasser der Antwort bezüglich Blechwand an Stelle einer Luftschicht hat die Nachteile dieser Blechisolierung nicht in Betracht gezogen. Jedenfalls bedürfen die nachstehenden Einwände noch der Klärung: Fehlende Durchatmung, Blitzgefahr, Radiostörung, Rostgefahr bei fehlendem Bitumenanstrich, schwierige Austrocknung der inneren Wandteile, erschwerte Arbeitsvorgänge — Blechabsteifung, Einziehen der Wellbänder, Herstellung der tragenden bewehrten Betonschicht und Unmöglichkeit der Herstellung genauer Schichtenhöhen mit den Wellbänder-Schlitz —. Die Fenster-, Tür- und Eckanschlüsse mit Blechtafeln sind nicht absolut dicht herzustellen. Die Balkenaufleger müssen über der bewehrten Betonschicht angeordnet werden. Die Blechtafelisolierung und -einmauerung ist zu kostspielig. Senkrechte Papplagen sind in diesem Falle billiger, haben gleiche Wirkung und lassen sich besser einfügen. Es gibt Qualitätspappen — Bitumenpappen — genug. In der Leipziger Baumesse wurden bewährte Konstruktionen mit senkrechter Pappisolierung in den verschiedensten Ausführungen gezeigt. Die Blechisolierung hat also erhebliche Schwächen und wirtschaftliche Nachteile.

Nr. 2836. Da die Grenzgiebelüberbauung des Vorderwohnhauses zu 1/2 der Grenzmauer schon über 30 Jahre besteht, ohne daß Ihr Vorgänger eine Bezahlung seiner darunter stehenden Grenzmauer zu 1/2 verlangte, so ist Ihr eventueller heutiger Nachzahlungsbegehren verjährt. Da Sie aber rechtzeitig die weitere Ueberbauung durch den Nachbarn verboten, so dürfte er bei Klage Ihrerseits auf entsprechende Bezahlung zu letzterer aller Wahrscheinlichkeit nach verurteilt werden. Sie kamen einfacher weg, wenn Sie, bevor er überbaute, sofort einen Unterlassungsantrag bei der Baupolizei einreichten, daß Sie nur bei Sicherstellung der Mitbenutzungskosten durch den Nachbarn diesem das Ueberbauen erst gestatteten, dem die Behörde hätte stattgeben müssen, da nach gesundem Volksrechtsverständnis keiner Eigennutz treiben darf, d. h. wenn er des Nachbarn Wert für seine Zwecke mit benutzen will, er das dem Nachbarn entsprechend vergüten muß.

Nr. 2838. Nur trockener Kunstdünger greift Zementfußböden nicht an, doch läßt es sich gewöhnlich nicht vermeiden, daß sich durch Feuchtigkeit Salze lösen, die dann in den Boden eindringen und zu Ausblühungen sowie zu Zerstörungen Anlaß geben. Um das Eindringen zu verhindern, ist es vor allem notwendig, den Eisenbetonboden noch mit einem wasserdichten Estrich zu versehen, und zwar empfehle ich einen Zementestrich von etwa 3 cm Stärke im Mischungsverhältnis von 1 Teil Zement zu 2—2 1/2 Teilen Sand herzustellen. Der Sand soll eine gut abgestufte Kornzusammensetzung aufweisen, außerdem hat sich der Zusatz eines bewährten Dichtungsmittels, wie z. B. Tricosal, als zweckmäßig gezeigt. In einen solchen wasserdichten Estrich dringen auch die gelösten Düngesalze nicht mehr ein, es verbleibt dann nur noch eine geringe Angriffsmöglichkeit der Lösungen auf die Oberfläche bestehen. Hiergegen kann man sich durch Tränkung derselben mit Fluat Grünau, nachdem sie vollständig erhärtet ist, schützen. Gzr.

Nr. 2840. Honorar — Verjährung — Werkvertrag.

1. Die reinen Entwurfsarbeiten, als a) Vor- und Entwurf, b) Bauvorlagen, c)

Massen- und Kostenanschlag betragen im ganzen 45 Proz. der Arch.-Ges.-Arbeiten und verjähren mit Recht sehr spät, d. h. in 30 Jahren.

2. Die Ausführungsarbeiten, als a) Ausführungs- und Teilzeichnung, b) Oberleitung betragen 55 Proz. und verjähren mit Recht in 2 Jahren.
3. Jeder Bauherr hat das gesetzliche Recht, nach Empfang der nur 45 Proz. betragenden Entwurfsarbeiten den Architekten voll zu bezahlen, die Bauausführung aber einem anderen Architekten zu geben, wenn nicht Entgegenstehendes ausgemacht ist.
4. Mancher Bauherr wird bei Empfang der 45 Proz. betragenden Entwurfsarbeiten vielfach erst ersehen können, ob ihm seine flüssigen Mittel genügen resp. ob auch die Hypothekenlage günstig ist oder nicht, also aus diesen und sonstigen Gründen gezwungen sein, mit dem Bau zu warten.
5. Kein Architekt wird die größere Honorarhälfte von 55 Proz. für später sich gern entgehen lassen wollen, zumal wenn der Bauherr bei Gleichverlangen der 45 Proz. durch den Architekten ersterer vielleicht vergrämt werden könnte, nach Nr. 3, so daß der Architekt leider wirtschaftlich vielfach gezwungen sein kann und wird, zu warten.

Das dürfte mit Recht der Hauptgrund sein, daß Entwurfsarbeit erst in 30 Jahren verjährt.

Nr. 2841. Gemeinschaftsgiebel.

Soweit es sich um den vertragsmäßig festgelegten Gemeinschaftsgiebel handelt und vertraglich nichts anderes vereinbart ist, muß B. die Hälfte der im Jahre 1926 tatsächlich entstandenen Kosten des Giebels dem A. erstatten. Die Frage der Entschädigung ist auf den Zeitpunkt des Vertragsschlusses abzustellen. Hinsichtlich des nicht gemeinschaftlichen Teiles der Giebelwand liegt zweifellos ein sogenannter Ueberbau im Sinne des Gesetzes vor. Eine Haftpflicht der Behörde dürfte nicht gegeben sein, da kein Anhalt dafür vorliegt, daß sie von dem Ueberbau gewußt hat und da das Nichtweiterleiten der Baupolizeipläne des B. an A. nicht auf einem Verschulden der Behörde beruht. Anders steht es jedoch mit der Haftpflicht des B. Entweder hat A. Anspruch auf die sogenannte Ueberbaurente oder auf Ersatz des Wertes des übergebauten Teiles des Grundstückes gegen Uebertragung des Eigentums, dann muß A. auch den Ueberbau dulden (§§ 912 ff. BGB), oder, wenn die Voraussetzungen dieser Gesetzesbestimmungen nicht vorliegen, Anspruch auf Beseitigung des Ueberbaues. Ob das eine oder andere der Fall ist, hängt davon ab, ob B. bei dem Ueberbau vorsätzlich oder grob fahrlässig gehandelt hat oder nicht. Hat er nicht mit Wissen und Willen oder unter grober Außerachtlassung der erforderlichen Sorgfalt übergebaut — was aus dem Sachverhalt nicht zu ersehen ist —, so muß A. den Ueberbau dulden, er hat jedoch die oben angeführten Rechte. Dem steht nichts entgegen, daß A. dem Ueberbau widersprochen hat, da dieser Widerspruch nach dem Sachverhalt nicht rechtzeitig erfolgt ist, sondern erst dann, als der Rohbau nahezu fertig war; erst dann wurde der Weiterbau bis zur Klärung der Angelegenheit eingestellt. U. E. können aber alle diese Fragen dahingestellt bleiben, da A. auf jeden Fall einen Anspruch gegen B. wegen des Ueberbaues hat und es nach Lage der Sache wegen des im Umfange nicht allzu erheblichen Ueberbaues auf

jeden Fall das Richtige ist, daß sich die Parteien unter Hinzuziehung eines unparteiischen Sachverständigen, gegebenenfalls der Behörde, über die Höhe des für den Ueberbau an A. zu zahlenden Betrages einigen und A. dem B. das Eigentum an dem fraglichen Grundstücksteil überträgt.

Ueber die Höhe dieses Ersatzes besteht, soweit wir sehen, keine besondere Rechtsprechung. Dies ist auch nicht erforderlich, da aus allgemeinen Rechtsgründen voller Ersatz zu leisten ist, d. h. es muß in dem zu zahlenden Betrag auch die dauernde Benachteiligung des Hauses des A. durch den Ueberbau hineinkalkuliert werden. Bei der Festsetzung einer Ueberbaurente ist als Kapitalstock der Gesamtschaden in Betracht zu ziehen, der dem geschädigten Nachbar durch die fortgesetzte Entziehung der Benutzung der überbauten Fläche erwächst. Sollte keine Einigung erfolgen, so ist noch weiter zu berücksichtigen, daß kraft ausdrücklicher gesetzlicher Bestimmung als maßgebender Zeitpunkt für die Festsetzung der Rente die Zeit der Grenzüberschreitung gilt. Wegen einer späteren eventuellen Steigerung der Bodenrente in dem betreffenden Orte kann nicht eine spätere Erhöhung der Ueberbaurente verlangt werden und umgekehrt. Dr. Wdh.

Nr. 2842. Wem gehören die Verdingungsansätze nach Abrechnung? Vertragsbestimmungen zwischen Auftraggeber und Architekt sind in die neue Gewerbeordnung nicht aufgenommen. Sie bilden aber immerhin noch eine wertvolle Ergänzung und Erläuterung des bürgerlichen Rechtes. Im allgemeinen ist zu sagen, daß die dem Architekten übertragenen Leistungen als ein einheitliches Werk anzusehen sind. Der Auftraggeber hat nach Bezahlung der fälligen Teilgebühren Anspruch auf Ueberlassung des Vorentwurfes, Entwurfes und der Bauvorlagen. Gegen Sondervergütung kann er auch eine Ausfertigung der Zeichnungen verlangen, die die Heizungs-, Warmwasser-, Lüftungs-, Be- und Entwässerungsanlagen, Licht- und Kraftleitungen und sonstige technische Anlagen enthalten, da der Besitz der Pläne im Falle von Schäden und Veränderungen Zeitersparnis und sonstige Vorteile verspricht. Dem Auftraggeber steht ferner nach Beendigung der Arbeiten des Architekten die Aushändigung der Verträge und Vereinbarungen zu, die der Architekt in seinem Auftrag abgeschlossen hat, auch die Aushändigung behördlicher Schriften und der genehmigten Bauvorlagen, demnach auch die Verdingungsansätze der mit der Ausführung beauftragten Unternehmer, die Teile der Verträge bilden. Zeichnungen und sämtliche vorgenannten Schriftstücke, außer den behördlichen, bleiben jedoch geistiges und gegebenenfalls auch materielles Eigentum des Architekten. Der Bauherr darf sie also ohne sein Einverständnis weder benutzen oder Dritten zur Benutzung überlassen. Eine Gerichtsentscheidung liegt darüber nicht vor.

Nr. 2843. Karbolineumanstrich. Der älteste Karbolineumanstrich war das Original-Karbolineum Avenarius, kastanienbraun, verwendet durch Anstreichen und Anspritzen. Als farbiges Karbolineum werden oft billige Harzölfarben und andere Ersatzstoffe für Oelfarben angeboten. Damit sind oft nur gewöhnliche Deckanstriche, aber keine fäulniswidrigen holzerhaltenden Schutzanstriche zu erzielen. Die gelieferten Farben sind in Grün, Rot, Orange und Gelb. Die Maserzeichnung

des Holzes bleibt sichtbar. Dieses farbige Karbolineum kann nicht abblättern, es ist haltbarer als Oelfarbenanstriche. Das Holz wird nur einmal angestrichen. Ueber die vielseitigen Eigenschaften wird am besten die Werbeschrift der Firma herangezogen.

Nr. 2844. Fundamenttiefe bei Hausbau. — Tragfähiger Baugrund. Auch bei gleichem Aussehen ist grobkörniger Sandboden nie ganz gleichmäßig gelagert. Es sind also immer ungleiche Setzungswerte zu erwarten. Bleibt jedoch diese Sandschicht im Boden eingeschlossen, so ist sie sehr wohl tragfähig. Die Ursachen von ungleichmäßigen Gebäude-setzungen sind bei Sandgründungen die Zusammendrückung locker gelagerter Schichten zu einer dichteren Lagerung, Einschlämmen durch Wasserbewegung — wozu auch Heben und Senken des Grundwasserspiegels zu rechnen ist — und Erschütterungen durch Verkehr usw. Bei Gebäuden sind naturgemäß nur ungleichmäßige Setzungen schädlich, die man schon durch entsprechende Grundrißgestaltung ausschließen kann. Bei schlechtem Baugrund bzw. ungenügender Fundamentierung reißen meistens die leichteren Anbauten infolge geringerer Setzung am Hauptgebäude ab. Die Druckverteilung im Baugrunde wird durch ausreichend bewehrte, zusammenhängende Flachgründung erreicht, also in Ihrem Falle durch einen stahlarmierten Fundamentrost, der auch in gleicher Stärke die leichteren Bauteile mit aufnehmen muß, wenn Sie nicht vorziehen, bei der zweistöckigen Bebauung eine geschlossene, gegen Grundwasser abgedichtete Fundamentplatte, die gleichzeitig den Kellerfußboden bildet, einzubauen, wenn es sich um lose Sandschichten handelt. Die Fundamenttiefe mit 1,10 bis zur Höhe des Grundwasserspiegels reicht als frostfreie Tiefe aus, die aber mindestens 0,90 m betragen muß.

Nr. 2845. Dichte Ausführung von Verblendsteinflächen. Die Hauptsache von Wanddurchfeuchtungen im Klinkerbau sind erfahrungsgemäß folgende: Schlechtes (zu billiges) Klinkermaterial als Vormauerstein, nicht vollfugiges Mauern, unsachlicher Fugenverstrich mit ungeeignetem Mörtel, vernachlässigte Tür- und Fensteröffnungen, fehlerhafte Mauer- und Gesimsabdeckungen, schadhafte Veranden- und Balkonabdeckungen u. a. Es müssen also bei der Ausführung zahlreiche Gesichtspunkte berücksichtigt werden, die wir wegen des beschränkten Raumes nicht sämtlich anführen können. Gesinterte, d. h. nur unter Beimischungen von Silikaten, Alkalien, Kalzium, Eisen — Flußmittel —, die durch Schmelzen die Poren ausfüllen, bis zum Schmelzpunkt gebrannte Ziegel können als Klinker bezeichnet werden. Durchgehende Luftschichten sind immer von zweifelhaftem Wert, da die strömende Luft innerhalb des Hohlraumes die Feuchte am Fuß, also in Höhe der Decke, absetzt, siehe auch die Ausführungen in Heft 9, Seite 123. Bei hochwertigen Klinkern ist in erster Linie Wert auf dichte und volle Ausführung der Mörtelbänder durch Zusatz bekannter Dichtungsmittel zu legen. Die Ausführung in mindestens 2 cm Tiefe hat nicht in reinem Zementmörtel, der zum Schwinden und zur Rissebildung neigt, sondern in verl. Zementmörtel, dem ebenfalls ein Dichtungsmittel zugesetzt wird, zu geschehen. Flache, bündige, scharf an die Klinkerkanten anschließende Fugung

ist Bedingung. Die geringste Nachlässigkeit ist dabei zu verhindern. Farbige Fugungen sind nur unter Verwendung zementechter Farben auszuführen. Bei heller Fugung darf kein sogenannter Marmorzement, der zum größten Teil aus Gips besteht, sondern nur weißer Portlandzement und hellgelber scharfer Sand verwendet werden. An Stelle von 25 cm starker innerer Vollziegelwand empfehlen wir die Ausführung in porösen Hohlblocksteinen — Naturbims, Hüttenbims, Schlackenleichtsteine —, die überall an größeren Plätzen zu haben sind.

Nr. 2846. Irrtumsanfechtung und Auslegung beim Grundstückskauf.

Eine Vertragspartei kann einen Vertrag anfechten, wenn sie bei der Abgabe der Erklärung über deren Inhalt im Irrtum war oder eine Erklärung dieses Inhaltes überhaupt nicht abgeben wollte oder sich im Irrtum befand über wesentliche Eigenschaften der Sache, die auch im Verkehr als wesentlich gelten. Ein weiteres Erfordernis ist, daß die fragliche Vertragspartei bei Kenntnis der Sachlage und verständiger Würdigung des Falles einen solchen Vertrag nicht geschlossen haben würde. Weiterhin muß eine Anfechtung unverzüglich, d. h. ohne schuldhaftes Zögern erfolgen, nachdem die anfechtungsberechtigte Partei von dem Anfechtungsgrund Kenntnis erlangt hat. Der Ausdruck „unverzüglich“ läßt immerhin dem Anfechtenden das Recht, sich erst zu vergewissern, ob der Grund der Anfechtung auch tatsächlich gerechtfertigt ist. Drei erhebliche Arten des Irrtums sind möglich: über den Inhalt der Erklärung, im Erklärungsakt, über wesentliche Eigenschaften der Sache.

Irrtum über wesentliche Eigenschaften ist nur dann vorhanden, wenn die falsche Vorstellung den Erklärenden unbedingt an ihre Richtigkeit glauben läßt. Mit „Eigenschaften“ sind auch die tatsächlichen oder rechtlichen Verhältnisse gemeint, Bebaubarkeit eines Grundstückes, Grenzen eines Grundstückes. Ueber die Wesentlichkeit entscheidet die Verkehrsauffassung. Das bedeutet ein objektiver, aber nicht absoluter Maßstab. Eigenschaft kann für einen bestimmten Zweck und für ein bestimmtes Rechtsgeschäft wesentlich, für einen anderen Zweck und für ein anderes Geschäft unwesentlich sein. Ueberhaupt darf beim Kauf der Begriff der verkehrswesentlichen Eigenschaften nicht leicht genommen werden.

Die Angaben über die Größe eines Kaufgrundstückes sind ein wesentlicher Bestandteil des Vertrages. Die Größe muß also mindestens bestimmbar sein, denn ein Vertrag, dessen Inhalt unbestimmt ist, ist nichtig. Zur Bestimmbarkeit genügt es, wenn Inhalt oder Umfang der Leistung oder beides durch einen Vertragspartner oder einen Dritten bestimmt werden soll. Es spielt dann die Frage des Ermessens noch eine Rolle. Es würde dann gegebenenfalls auch noch das Recht maßgebenden Sinn einer Willenserklärung festzustellen hat. Einen zwingenden Rechtsatz, daß eine nicht völlig klare Vertragsbestimmung zum Nachteil dessen auszulegen sei, dem ein Recht eingeräumt sei, gibt es nicht.

Dr.-Ing. u. Dr. jur. Kahlmeyer.