

# Deutsche Bauhütte

## Zeitschrift der deutschen Architektenschaft

herausgeber: Curt K. Vincentj. — Geschäftshaus: hannover, Am Schiffgraben 41.

(Alle Rechte vorbehalten.)

### Die neue Finanzierung von Volkswohnungen für 1938.

Wer unter uns Fachleuten hat den Durchführungserlaß des Reichsarbeitsministers vom 29. 10., der für alle Wohnungsbauten des nächsten Jahres so unendlich wichtig ist, sorgfältig durchgelesen? Wer kennt sich denn in der dickichtartigen Masse der Siedlungsvorschriften genau aus? Viel mehr als bisher wird im nächsten Jahre jeder einzelne Fachmann zu der nationalsozialistischen Bauprogramm-Durchführung herangezogen werden. Die neuen Hinweise des Reichsarbeitsministers müssen im eigensten Interesse wegen ihrer Folgen für jeden einzelnen studiert werden. Sie bedeuten für uns alle einen großen Schritt der fachlichen Einsatzbereitschaft.

Durchgeführt werden soll der Erlaß „zur Förderung des Volkswohnungsbaues vom 4. 8. 1937“ (vgl. Heft 20). Dieser Erlaß, der inzwischen ein Pendant für die Kleinsiedlung (vgl. die Aufsätze in Heft 22) gefunden hat, setzt bekanntlich die Herstellungskosten herauf in Rücksicht auf die Preiserhöhungen. Die Volkswohnung darf jetzt 4500, ja sogar 5000 RM. — ohne Land und Aufschließung — kosten und ebenso sind bei der Kleinsiedlung die Werte (bis auf 7000 RM.) erhöht.

Hier wurde nun schon bei der Kleinsiedlung — Heft 23 — ausgeführt, daß sich gewisse Schwierigkeiten in der richtigen Ansetzung des Baukapitals ergeben könnten, da die neuen Erlasse auch die Reichsdarlehen in die Höhe setzen. Bei der Volkswohnung gibt's bis jetzt bis zu 1500 RM. außer einem etwaigen Zusatzdarlehen von 400 RM. für Kinderreiche und bei der Kleinsiedlung gibt's bis zu 2000 RM. außer Zusatzdarlehen von 400 RM. und mehr bei entsprechender Kinderzahl.

Aufbauwichtig geht nun der obige, heute zu besprechende Durchführungserlaß für die Volkswohnung auf dieselben Gedanken ein, die hier bereits bei der Kleinsiedlung behandelt sind. Wir hatten bemerkt, daß Ausschöpfung der Beleihungsgrenze für die I. und II. Hypothek bis zu 75 Proz. des Bauwerts und erhöhtes Reichsdarlehen sowie ein Eigenkapital in Höhe von 10 Proz. zuviel im Vergleich zum zugelassenen Herstellungswert ergeben würde. Der Reichsarbeitsminister findet, daß man, um dies zu vermeiden, die Beleihungsgrenze von 75 Proz. nicht genug ausschöpfe und hält daran fest. Er bestreitet also die von einigen Stellen erwähnte Notwendigkeit, das größere Reichsbaudarlehen deshalb einzusetzen, weil obige Beleihung in der Praxis oft nicht zu erreichen ist. Der Reichsarbeitsminister scheint dies nicht gelten lassen zu wollen. Er hält an dieser optimistischen Beleihungsgrenze fest und will dann das Reichsbaudarlehen doch wieder kleiner gegeben sehen.

Der Durchführungserlaß will nicht, daß ein größeres Reichsbaudarlehen zu dem Zwecke erstrebt werde, billigere Mieten zu erreichen. Dies soll im Zweifelsfalle lieber durch Senkung des Zinsfußes beim Reichsbaudarlehen erreicht werden (auf 3 Proz. oder gar auf 2 Proz.). Die an sich zugelassenen höheren Reichsbaudarlehen sollen hiernach nur die Ausnahme bilden, weil — darauf wird besonders im Erlaß hingewiesen — ihr allzuhäufiger Gebrauch das Bauvolumen drücken würde.

Das Rechenexempel sieht bei der Volkswohnung so aus:

4500 RM.	75 Proz. des Herstellungswerts (I. u. II. Hypothek)
1500 RM.	erhöhtes Reichsbaudarlehen nach dem Erlaß v. 4. 8. 37
600 RM.	10 Proz. Eigenkapital
6600 RM.	Herstellungswert mit Land und Aufschließung (5000 RM. sind die Höchstgrenze ohne Land und Aufschließung, das führt also auf den richtigen Herstellungswert von 6000 RM.).

Bei voller Inanspruchnahme der ersten zwei Hypotheken und des erhöhten Reichsbaudarlehen kommen wir also 600 RM. über den zugelassenen Herstellungswert. Und das Reichsarbeitsministerium sagt nun: Dann habt ihr die ersten beiden Hypotheken so hoch zu nehmen und die 600 RM. gehen vom Reichsbaudarlehen ab. Es sagt nicht etwa: Wir wissen, daß ihr die ersten beiden Hypotheken oft nicht bis zu 75 Proz. des Herstellungswertes bekommen werdet, dafür könnt ihr dann das volle Reichsbaudarlehen nehmen. Es sagt auch nicht: Wenn durch vollen Ansatz obiger Posten mehr herauskommt als der zugelassene Höchstwert von 6000 RM. (mit Aufschließung und Land), dann soll das für die Fälle sein, wo nicht 600 RM. Eigengeld je Wohnung zur Verfügung stehen, denn 10 Proz. Eigengeld sind oft nicht vorhanden — gerade beim Etagenbau. Nein: Das Reichsarbeitsministerium will die 10 Proz. Eigengeld aufgebracht wissen, und es will auch die Beleihungsgrenze der zweiten Hypothek bei 75 Proz. des Herstellungswerts erhalten haben, was zuviel dann da ist, soll vom Reichsgeld gekürzt werden.

Ob sich das immer in der Praxis durchführen lassen wird, ist die Frage. Gewiß wird hervorgehoben, daß das erhöhte Reichsbaudarlehen zuerst einen Ausgleich für die erhöhten Herstellungskosten bieten sollte. Das wäre aber auch der Fall, wenn es gegeben würde, um das nunmehr auch höhere Eigengeld zu schonen, wenn's nicht vorhanden ist.

Man muß sich bei der Volkswohnung immer überlegen, daß hier — im Gegensatz zur Siedlung — der Bauherr nicht gleich dem „Mieter“ ist. Der Kleinsiedler weiß wenigstens, daß er für sich seine Ersparnisse als Eigengeld einbringt und kann damit höher kommen. Der Bauherr eines Volkswohnungsblocks hat es mit 12-Familien-Häusern — in der Großstadt — zu tun. Mindestens, bei 3 Geschossen, sind es 8 Wohnungen (2 im Erdgeschoß und je 3 in den Obergeschossen). Je Wohnung 600 RM. sind schon 7200 RM. bzw. 4800 RM., allein für ein Haus. Bekanntlich werden diese aber vorwiegend reihenweise gleichzeitig erstellt, so daß ein Vielfaches an Eigengeld erforderlich wird. Wenn hier nun das höhere Reichsbaudarlehen etwas übernehmen könnte, würden jene Mieterdarlehen vermieden, die immer noch in Höhe von 200—300 RM. leider oft von den Bauenden genommen werden, weil sie sich sonst eben einfach nicht flüssig halten können. Man wird auf die Dauer über diese leidigen Zusammenhänge nicht hinwegsehen können.

Dem Hinweis des Reichsarbeitsministeriums, sich mit kleineren Reichsbaudarlehen zu begnügen, damit das Bauvolumen nicht absinke, wird man mit der Hoffnung begegnen



müssen, es möchten — entsprechend dem höheren Herstellungswert, an dem nicht vorbeizukommen ist — eben auch höhere Reichsmittel eingesetzt werden.

Noch etwas anderes im Durchführungserlaß verdient Aufmerksamkeit. Die Zinssenkung bei Volkswohnungen von 4 Proz. auf 2 Proz. wird nur auf 5 Jahre gewährt, das Reichsarbeitsministerium legt offenbar großes Gewicht darauf, festzuhalten, wann der Beginn dieser Zinssenkung eintritt. Nur besondere Umstände sollen es rechtfertigen, die 5 Jahre nicht von allem Anfang zu rechnen. Auch soll genau — durch Ergänzungsbescheid der Bewilligungsbehörde — der Zeitpunkt festgehalten werden, in dem sich eine nachträgliche Zinssenkung erforderlich macht (notleidende Bauten). Das alles deutet darauf hin, daß man davon überzeugt ist, dereinst zum Normalzinsfuß von 4 Proz. (und 1 Proz. Tilgung) zurückzukehren. Wir haben in unserem letzten Aufsätze ausführlich von Unsicherheitsfaktoren

in dieser Richtung gehandelt, die einer knappen Rentabilität in diesem Punkte anhaften.

Damit hängt auch noch folgende Bestimmung im Durchführungserlaß zusammen: In dem erwähnten Ergänzungsbescheid der Bauherr, der Zinsnachlaß auf 5 Jahre erhält, darauf festzulegen, daß „nach Abdeckung der übrigen Belastungen“ eine verstärkte Tilgung des Reichsdarlehens bewirkt wird, und zwar mit den Tritten der Miete, die nach Tilgung der Vorbelastung nicht mehr für diese Ausgaben gebraucht werden. Diese Bestimmung dürfte allerdings in den ersten 5 Jahren, für die die Zinssenkung beim Reichsdarlehen gedacht ist, nicht praktisch werden. Denn in so kurzer Zeit werden die Vorbelastungen nicht abgelöst werden können. Immerhin sieht man auch hier wieder, wie eine Reservenquelle sogleich wieder verschüttet wird durch zwangsläufige Verwendung etwaiger Einsparungen für andere Zwecke.

## Sittenwidrige Bauverträge?

Wie schon wiederholt in Aufsätzen und Entscheidungen der „Deutschen Bauhütte“ ausgeführt ist, gehört zu den vornehmsten Pflichten des Architekten die genaue und eingehende Ausarbeitung des Kostenanschlags. Es kommt nicht selten vor, daß der Kostenanschlag als ein notwendiges Uebel betrachtet und die Kosten nur oberflächlich überschlagen werden. Die Folgen solcher Arbeit sind dann entsprechend bitter. Sicher mag in vielen Fällen die Ueberschreitung des Kostenanschlags zu Lasten des Bauherrn gehen, häufig aber muß auch der Architekt die Mehrkosten aus eigener Tasche bezahlen. Nur in ganz besonders gelagerten Fällen wird es dem Architekten dann gelingen, diese Zahlungspflicht abzuwenden. Eine bemerkenswerte Entscheidung zu dieser Frage hat das OLG Karlsruhe im Urteil vom 1. Dezember 1936 — 2 U 44/36 — gefällt (HRR 1937, 1291).

Der Architekt hat dem Bauherrn gegenüber die Garantie dafür übernommen, daß der Kostenanschlag nicht überschritten wird und auch unvermeidliche Ueberschreitungen voll und ganz zu seinen Lasten gehen. Der Kostenanschlag war aber doch überschritten worden. Der Architekt hat zwar alles getan, um die Ueberschreitung zu vermeiden, konnte sie aber nicht verhindern. Als der Bauherr den Architekten wegen dieser Ueberschreitung in Anspruch nahm, wandte der Architekt ein, daß die Vereinbarung, auch für unvermeidliche Ueberschreitungen des Kostenanschlags zu haften, sittenwidrig im Sinne des § 138 BGB sei. Das OLG hat den Einwand mit folgender Begründung zurückgewiesen: „Der Vertrag ist nicht nichtig wegen Unsittlichkeit, Wuchers oder Erpressung, auch die Klausel: „auch unvermeidliche Ueberschreitungen gehen voll und ganz zu Lasten des Architekten“, widersprechen im vorliegenden Falle auch nach heutigem Rechtsempfinden nicht den guten Sitten.“

Eine solche Klausel mag der Natur eines normalen Architekten-Vertrages zuwiderlaufen. Hier ist aber mit dem Architektenvertrag seitens des Bauherrn aus rechtlich und moralisch durchaus zu rechtfertigenden wirtschaftlichen Gründen ein Garantievertrag verbunden worden. Der Bauherr, der der Baubehörde wie dem Staat als Geldgeber der Wehrbauschüsse gegenüber zwecks Erhalt der Wohnungsbaudarlehen die Haftung für die Ueberschreitung übernehmen mußte und den Handwerker Garant für ihre Forderungen war, hatte allen Anlaß, sich durch die Klausel gegen Ueberschreitung seitens des Architekten zu sichern und ihn so vertraglich zu verpflichten, mit aller Sorgfalt die Kostenvorschläge auszuarbeiten, zu prüfen und deren Einhaltung im Laufe des Baues den Handwerkern gegenüber auf das peinlichste durchzusetzen. Das Baudarlehen wurde gerade, weil der Bezirksbaumeister Bedenken gegen die Ausführung unter 8500 RM. je Haus hatte, nur unter der Bedingung der Einhaltung der Kostenanschläge und der Garantie des Bauherrn bewilligt; ohne diese und die feste Zusicherung des Architekten, daß die Summe eingehalten wird, wäre das ganze Unternehmen nicht zustande gekommen. Der Vertrag wurde auch nicht etwa vom Bauherrn unter Ausbeutung der Notlage und Unerfahrenheit des Architekten dadurch „erpreßt“, daß ihm die Zahlung eines Vorschusses vor der Unterschrift verweigert wurde. Der Bauherr hatte alle Veranlassung, sich vor der Zahlung durch eine feste Garantievereinbarung zu decken. Wenn der Architekt auch anfangs Bedenken gegen die Unterschrift hatte, so hatte er doch Gelegenheit, sich die vertragliche Bindung zwei Tage lang zu überlegen und seine Kostenvorschläge auf ihre Zuverlässigkeit und Grundlagefähigkeit nochmals zu prüfen. Der Bauherr mußte annehmen, daß er das auch getan habe und ihm mit dem Verlangen der Uebernahme der Garantie nichts Ungebührliches oder Urdurchführbares zugemutet wurde. Es war danach Pflicht des Architekten, die Pauschalierung der Summe einzuhalten und vor den Abänderungen sich mit dem Bauherrn und den Siedlern auseinanderzusetzen.

Aus dieser Entscheidung ist mit aller Deutlichkeit zu ersehen, daß der Einwand der Sittenwidrigkeit nur in ganz be-

sonders gelagerten Fällen durchgreift. Wenn es sich so verhält wie im vorliegenden Fall, daß auch der Bauherr anderen Stellen gegenüber für die Nichtüberschreitung einer bestimmten Bausumme die Haftung übernehmen muß, so kann sich der Architekt auch bei unvermeidbaren Ueberschreitungen der garantierten Bausumme auf Sittenwidrigkeit nicht berufen. Unerheblich ist dabei auch die Tatsache, daß der Architekt zur Uebernahme der Garantie förmlich „gezwungen“ wurde. Das Gericht steht mit Recht auf dem Standpunkt, daß sich der Architekt schon bei Ausarbeitung der Kostenanschläge Gewißheit verschaffen muß, die vorgesehene Bausumme auch tatsächlich einhalten zu können. Eine solche gewissenhafte Ausarbeitung der Kostenanschläge kann besonders in Fällen, wo die Garantie für Nichtüberschreitung übernommen werden soll, vom Bauherrn erwartet werden. Daß der Bauherr eine Vorschußzahlung vor Uebernahme der schriftlichen Garantie abgelehnt hat und dadurch den Architekten gewissermaßen zur Unterschrift „gezwungen“ hat, läßt daher auf eine Sittenwidrigkeit oder Erpressung nicht schließen.

Von besonderem Interesse wäre es für den Architekten, zu wissen, wann eine Sittenwidrigkeit im Sinne des § 138 BGB anzunehmen ist. Zur Beantwortung dieser Frage hatte das OLG Karlsruhe bei dem ihm vorgelegten Fall keine Veranlassung. Es sei deshalb ein gerichtlich noch nicht entschiedener Fall aus der Praxis mitgeteilt: Ein Unternehmer hatte sich vertraglich verpflichtet, einen Neubau zum Preis von 3500 RM. auszuführen. Der Bauherr hatte sich ausdrücklich nur zur Zahlung dieser Summe verpflichtet. Bei der Ausführung des Baues, die genau nach dem dem Bauvertrag zugrunde gelegten Leistungsverzeichnis erfolgte, stellte sich heraus, daß die vorgesehenen Baukosten um ca. 40 Proz. überschritten werden mußten. Es war für den Unternehmer objektiv unmöglich, die vorgesehenen Leistungen billiger auszuführen. Als er vom Bauherrn die Zahlung des Mehrbetrages forderte, weigerte sich dieser mit der Begründung, daß er sich nur zur Zahlung von 3500 RM. verpflichtet und der Unternehmer die Einhaltung dieser Summe garantiert habe.

Dieser Fall liegt zweifellos anders als der vom OLG Karlsruhe entschiedene. Hier hat der Bauherr einer anderen Stelle gegenüber eine Garantie für die Einhaltung der Bausumme nicht übernommen. Es erscheint daher sehr fraglich, ob sich die Gründe des Bauherrn zur Annahme des Garantievertrages „rechtlich, moralisch und wirtschaftlich“ rechtfertigen lassen. Wenn es wie hier feststeht, daß der Bau, so wie ihn sich der Bauherr gewünscht hat, nicht billiger hergestellt werden kann, die Ueberschreitung des Kostenanschlags also unbedingt notwendig ist, so verstößt es gegen die guten Sitten, wenn der Bauherr die Zahlung der Mehrkosten ablehnt. Es geht nicht an, daß er einerseits einen guten und wertvollen Bau verlangt, andererseits aber nur 60 Proz. der tatsächlich notwendigen Kosten zahlen will. Das einzige, was der Bauherr ins Feld führen kann, wäre, daß er diesem Unternehmer den Bau nicht übertragen hätte, wenn dieser die richtigen Kosten ermittelt hätte. Damit kann er aber nicht durchdringen, wenn man berücksichtigt, daß auch ein anderer Unternehmer nicht billiger hätte arbeiten können. Zweifelnhaft erscheint aber die Annahme einer sittenwidrigen Vereinbarung, wenn der Bauherr nachweisen würde, daß er den Bau überhaupt nicht hätte ausführen lassen, wenn er die tatsächlich erforderlichen Kosten gekannt hätte. Liegt der Fall so und hat der Unternehmer die falsche Kostenberechnung fahrlässig oder gar vorsätzlich verursacht, so steht dem Bauherrn ein vertraglicher Schadenersatzanspruch zu. Im übrigen wird man, um mit dem Einwand der Sittenwidrigkeit eines Garantievertrages durchdringen zu können, beweisen müssen, daß der Bauherr gewußt oder hat wissen müssen, daß der Bau objektiv zu den im Kostenanschlag vorgesehenen Preisen nicht aufgeführt werden konnte. Ein Beweis, der wohl nur in den seltensten Fällen gelingen wird!

Dr. jur. Steinbeißer





Kölner Altstadt am Frankenwerft.

Aufnahmen: B. Wundhammer, Köln.



Die großartige geistig getreue Erneuerung des Alten ist gelungen. Einstige konstruktiven Fehler des Fachwerkes sind durch den dunklen Anstrich sichtbar geworden. Außer der Schwelle über dem Erdgeschoß, in richtiger Höhe angeordnet, fehlen die Schwellen, Rahmhölzer und Balkenköpfe in Deckenhöhe der oberen Geschosse, denn Fachwerk soll immer die tragende Konstruktion eines Hauses bilden. Es ist handwerkswidrig, Sparren ohne Pfettenbindung unmittelbar bei den Eckständern



aufsitzen zu lassen. Durch die verschiedenen Traufenhöhen wird die untere gleichmäßige Fachwerkgliederung an den Sparrenansätzen verzerrt fortgesetzt. Doppelte Holznägel an den Zapfenkanten fassen zu wenig Holz, sind also sinnwidrig. Dem Fachwerk fehlt jegliche handwerks-gerechte Verbindung zur Innenkonstruktion. In solchen Fällen sind zurückhaltende Farben zweckmäßiger. Das Fachwerk bildet ohne jeden konstruktiven Sinn lediglich eine Umrahmung der Gefache als bunte Zierde des Hauses.

### Aus der Altstadt-Sanierung in Köln a. Rh.



# Aus der Siedlung „An den Birken“ Homburg (Saarland).

Planung und Durchführung Saarpfälzische Heimstätte, Neustadt a. d. Weinstraße.

Von Peter Dörr.

Sofort nach der Rückgliederung des Saarlandes wurden auch in der Stadt Homburg die ersten Pläne und Programme zur Beseitigung des Wohnungselendes von Partei und Stadtverwaltung aufgestellt. Wenn man weiß, daß während der fünfzehnjährigen Besatzungszeit Wohnungen für die minderbemittelten Volksgenossen überhaupt nicht gebaut wurden, so wird man ermessen können, daß auch in dem verhältnismäßig kleinen Städtchen Homburg (Homburg hat heute kaum 12000 Einwohner) vieles auf dem Gebiete der Wohnungsbeschaffung nachzuholen war. Unter anderen Siedlungs- und Volkswohnungs-vorhaben, die in der Stadt Homburg durchgeführt wurden, nimmt die Siedlung „An den Birken“ die erste Stellung ein. Es ist die Maßnahme, die in geschlossener Form durchgeführt wird und die den Stempel der neuzeitlichen Wohnungs- und Siedlungs-politik von Staat und Partei trägt.

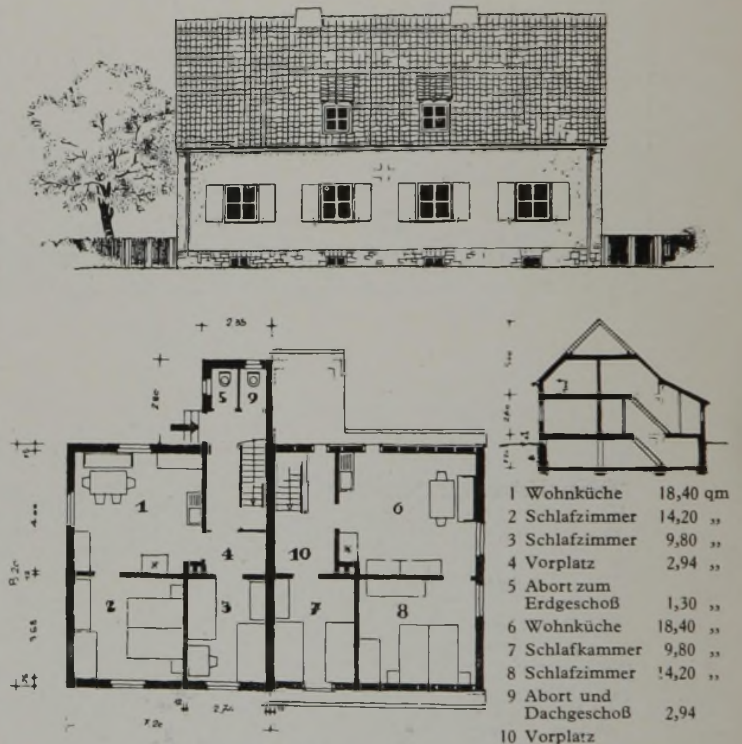
Es braucht deshalb nicht besonders darauf hingewiesen werden, daß diese Siedlung die volle Unterstützung dieser Stellen jederzeit fand. Die Siedlung wird von dem für den Gau Saarpfalz zuständigen Organ der staatlichen Wohnungspolitik, der Saarpfälzischen Heimstätte in Neustadt an der Weinstraße, durchgeführt. Sie zeichnet verantwortlich für die gesamte Planung und Finanzierung, wobei sie den Bebauungsplan des I. und II. Bauabschnittes von dem zuständigen Gauheimstättenamt übernommen hat. Der Bebauungsplan für den III. Abschnitt wurde von ihr selbst ausgearbeitet. Diese für das verhältnismäßig kleine Städtchen Homburg so großzügige Siedlungs- und Wohnungsbaumaßnahme konnte nur deshalb mit diesem Erfolg durchgeführt werden, weil vor allem der Bürgermeister der Stadt, der zugleich Kreisleiter ist, immer wieder von neuem alle Schwierigkeiten, die bei solchen Vorhaben stets mit geradezu konstanter Sicherheit aufzutreten pflegen, mit einer bewundernswerten Zähigkeit und mit unermüdlicher Tatkraft beseitigte. Der Erfolg bestätigt, daß auch in verhältnismäßig kleinen Gemeinwesen große Sozialleistungen vollbracht werden können, wenn Partei und Gemeinde mit den sonst dazu berufenen Stellen gemeinsam in einer geschlossenen Front die verfügbaren Kräfte in die Tat umsetzen.

Die Siedlung „An den Birken“ umfaßt nach ihrer Fertigstellung ca. 250 Wohneinheiten mit den dazugehörigen Gemeinschaftsbauten. Wie aus dem Lageplan hervorgeht, erhält die Siedlung etwa in ihrer Mitte einen größeren Dorfplatz, der, von zweigeschossigem, geschlossenem Baukörper umrahmt, den Mittelpunkt der Siedlung darstellt. Schule und Geschäftshäuser liegen unmittelbar um diesen Mittelpunkt. Der Lageplan zeigt weiter, daß auch ein Hitlerjugendheim an geeigneter Stelle zur

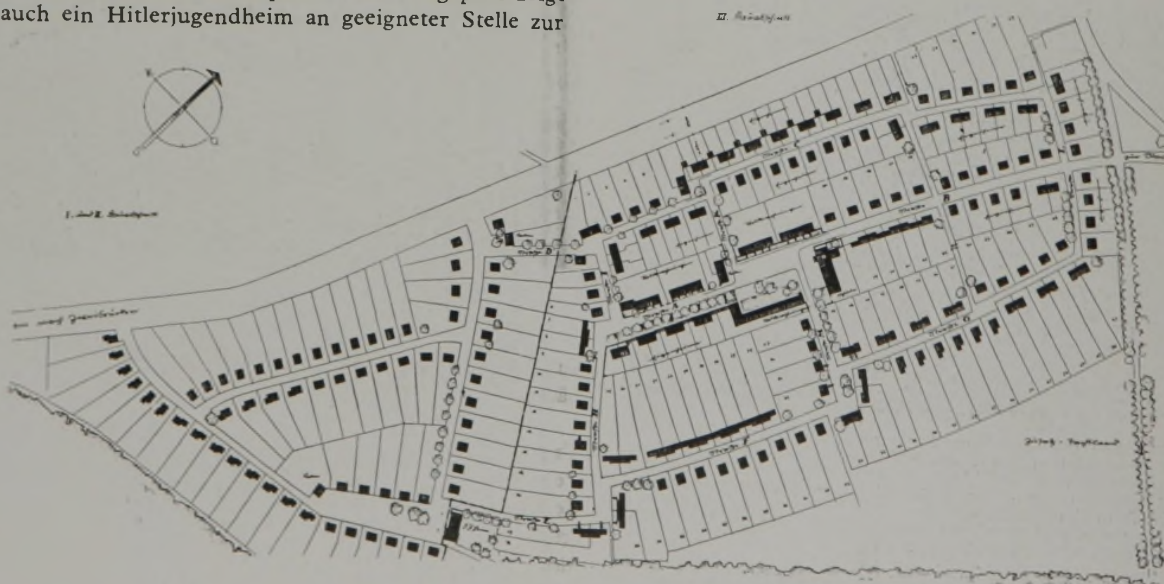
Errichtung kommt. Die Siedlung wird in eingeschossiger Bauweise durchgeführt. Lediglich der Dorfplatz und die Straße A werden bewußt zweigeschossig bebaut und damit aus der Gesamtanlage als Mittelpunkt herausgehoben. Bei der Durchführung des ersten und zweiten Abschnittes sind ausschließlich Einzelhäuser errichtet worden, während beim dritten Abschnitt eine zweckmäßige Mischung von Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern zur Durchführung kommt. Der Lageplan läßt erkennen, daß, rein städtebaulich gesehen, bei dem Bau von nur Einzelhäusern eine nach jeder Richtung hin befriedigende Lösung nur schwierig zu erzielen ist.

Bei der Planung ist von vornherein auf eine gesunde Mischung der verschiedenen Wohnformen Bedacht ge-

Doppelhaus mit Volkswohnungen.

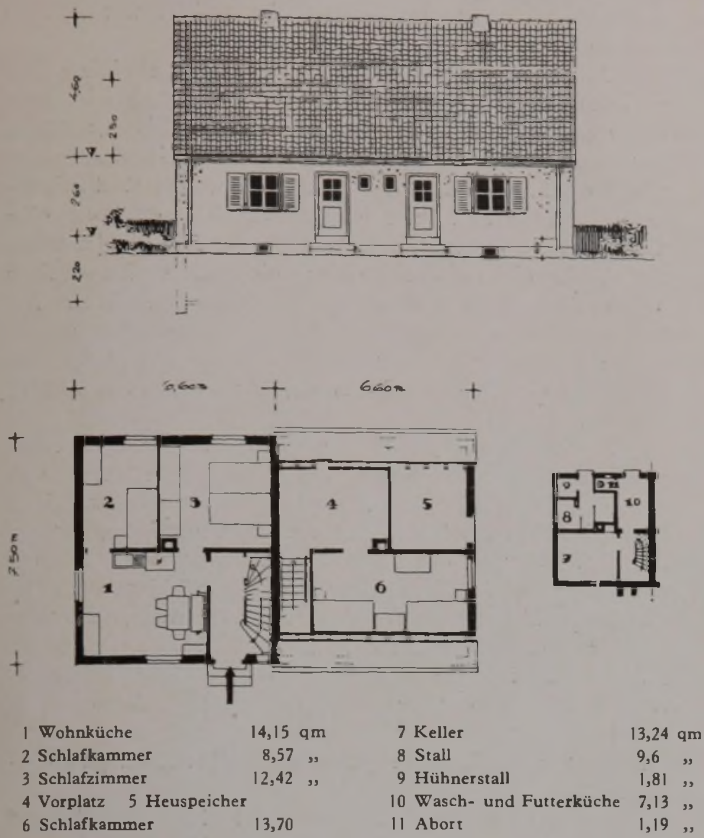


Das ganze Haus ist unterkellert.





## Kleinsiedlungs-Doppelhaus.



nommen worden. So werden in der Siedlung „An den Birken“ insgesamt errichtet:

- 160 Kleinsiedlungen,
- 30 Volkswohnungen und
- 60 Eigenheime in den verschiedensten Größen.

Die Siedlung wurde Ende des Jahres 1935 begonnen. Zur Zeit sind bereits 65 Kleinsiedlerstellen fertiggestellt und seit längerer Zeit bezogen. Weitere 50 Kleinsiedlerstellen, 20 Eigenheime und 30 Volkswohnungen sind zur Zeit im Bau und werden im kommenden Frühjahr bezugsfertig sein. Der Rest der geplanten Wohnungs- und Siedlungsbauten wird im Jahre 1938 zur Errichtung kommen, wor-



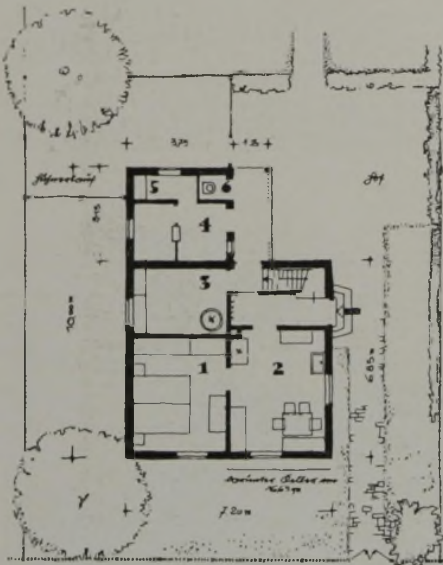
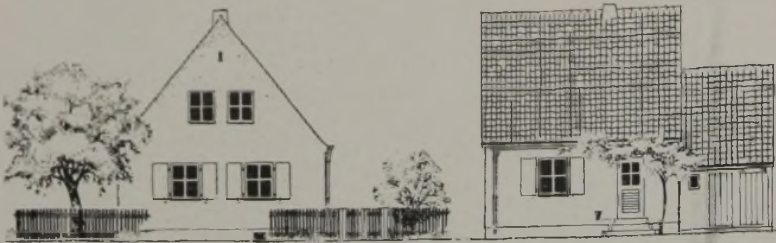
Aufnahmen: Dörr.

auf dann als Schluß die Gemeinschaftsbauten und Geschäftshäuser errichtet werden.

Das Gelände für die Siedlung „An den Birken“ wurde dem Träger der ganzen Maßnahme, der Saarpfälzischen Heimstätte, durch Vermittlung der Stadtverwaltung zu günstigen Bedingungen zur Verfügung gestellt. Bemerkenswert hierbei ist, daß das Gelände des ersten und zweiten Bauabschnittes, früher Waldgelände, von den Siedlern in Selbsthilfe in Kulturland umgewandelt wurde. Es wurde also gleichzeitig mit der Errichtung der Siedlung „An



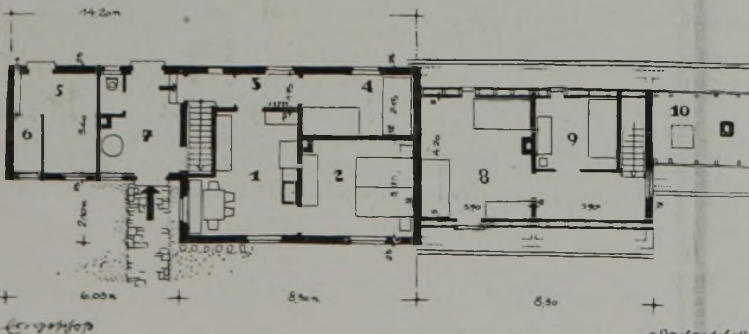
Kleinsiedlerhaus.



3	Wasch- u. Futterküche	7,41	qm
4	Stall	6,27	„
5	Hühnerstall	1,87	„
6	Abort	0,81	„
7	Schlafkammer	9,64	„
8	Schlafkammer	10,76	„
9	Vorplatz		
10	Heuspeicher		

1	Schlafzimmer	12,84	qm
2	Wohnküche	14,22	„

Kleinsiedlungs-Doppelhaus.



1	Wohnküche	14,25	qm	6	Hühnerstall	1,5	qm
2	Schlafzimmer	12,60	„	7	Arbeitsraum	8,25	„
3	Vorplatz	2,53	„	8	Schlafkammer	16,40	„
4	Schlafkammer	8,40	„	9	Schlafkammer	7,35	„
5	Stall	7,76	„	10	Heuspeicher	19,60	„

den Birken“ zusätzliches Kulturland gewonnen, was unter Berücksichtigung der Bestrebungen des Reichsnährstandes auf Vergrößerung der Anbauflächen nicht unterschätzt werden darf.

Alle Wohnungs- und Siedlungsbauten sind den Ansprüchen der Anwärter groß genug geplant. Es ist Vorsorge getroffen, daß auch kinderreiche Familien genügend Raum zur Unterbringung ihrer Familie in den zugewiesenen Kleinsiedlungen, Volkswohnungen und Eigenheimen finden. Die Kleinsiedlerstellen erhalten eine Gartenzulage von mindestens 1250 qm. Die Siedlerstellen für Kinderreiche sind mit einer weit größeren Landzulage ausgestattet. Alle Volkswohnungen und Eigenheime bekommen Gartenzulagen zwischen 400 und 800 qm, in jedem Falle aber in einer solchen Größe zugewiesen, daß sie ihren Gemüsebedarf aus eigener Erzeugung decken können.

Die 65 Siedlerstellen des ersten und zweiten Bauabschnittes wurden ohne die Inanspruchnahme von Reichsmitteln finanziert. Die erforderlichen nachstelligen Finanzierungsmittel wurden zu außerordentlich günstigen Bedingungen von der Deutschen Arbeitsfront zur Verfügung gestellt. Ohne diese großzügige Unterstützung durch die DAF wäre die Siedlung „An den Birken“ in diesem Umfange nicht zur Durchführung gekommen. Die nachstelligen Finanzierungsmittel für die Siedlungs- und Wohnungsvorhaben des dritten und letzten Abschnittes werden den zur Verfügung stehenden Staatsmitteln für Kleinsiedlungen und Volkswohnungen entnommen.

Bei der Durchführung der Kleinsiedlungen ist auf eine recht hohe Selbsthilfeleistung der Siedler Wert gelegt worden. So war es möglich, beim ersten und zweiten Abschnitt die nach den Bestimmungen erforderlichen Eigenleistungen von 20 Proz. durch Selbsthilfearbeiten der Siedler sicherzustellen. Der größte Anteil an Selbsthilfeleistungen wurde beim ersten Abschnitt erzielt, da ein Teil der Siedler dieses Abschnittes bei der Ausführung der Arbeiten noch erwerbslos war oder in Kurzarbeit stand und damit die Grundlage zur größten Eigenleistung gegeben war. Dies drückt sich auch in der Belastung der verschiedenen Siedlerstellen aus. Nachdem jedoch heute die Siedleranwärter restlos in ihrem Berufe voll in Anspruch genommen werden, gehen die Selbsthilfeleistungen mehr und mehr zurück, so daß zur Sicherstellung der verlangten Eigenleistungen beim dritten Abschnitt Eigenkapital und Betriebsführerdarlehen herangezogen werden müssen. Erfreulicherweise beteiligen sich die Betriebsführer bei der Finanzierung der Siedlung „An den Birken“ in zunehmendem Maße, so daß die Eigenleistungen für den dritten Abschnitt als sichergestellt angesehen werden können.

Alle Siedlerstellen werden mit dem erforderlichen lebenden und toten Inventar ausgerüstet, so daß der Siedler eine fertige Wirtschaft vorfindet.

Die Auswahl der Siedler erfolgt durch das zuständige Gauheimstättenamt nach den für die Siedlerauswahl aufgestellten Richtlinien.

Die Siedlung „An den Birken“ grenzt unmittelbar an das Weichbild der Stadt an. Die Arbeitsstellen liegen in nächster Nähe der Siedlung. Sie sind in 10—20 Minuten Fußweg zu erreichen.

Bei der Planung und Finanzierung der Siedlung galt als oberster Grundsatz, solche Belastungen sicherzustellen, die auch auf die Dauer von den Siedlungs- und Wohnungsinhabern getragen werden können. So beträgt die monatliche Belastung einer Siedlerstelle des ersten Abschnittes zwischen 22 und 25 RM.; der zweite Abschnitt zwischen 25 und 28 RM.; in jedem Falle aber nicht mehr als ein Viertel des Einkommens der Siedler.





Eines der eindrucksvollsten Gebäude der Wehrmacht, namentlich städtebaulich gesehen, ist das neue Marine-Kommandohaus. Ein Bürohaus mit 300 Zimmern, erfaßt es alle einst früher zerstreut gelegenen Dienststellen. Dem gesamten Baukörper sind die Terrassen mit den begrenzenden Böschungsmauern vorgelegt: kräftige Bossenquadern. Die ausgedehnten Freitreppen in leicht geschliffener Natursteinausführung, die die

Gesamtwirkung steigern. Die schlanken Pfeiler als tragende Körper bilden mit den Tür- und Fenstergewänden einen wirksamen Ausgleich gegenüber der gelagerten Bauform. Davor steht in edler Form das Hoheitszeichen. So wird das Ganze zu einem städtebaulichen Anziehungspunkt erster Ordnung. Oberleitung: Marine-Standortbauamt: Oberregierungsbaurat Lückemeyer, Entwurfsbearbeitung und Bauleitung: Reg.-Baurat Franzius.

Aufnahmen: Atlantik u Fischbacher, Wilhelmshaven.



Das neue Marinestations-Kommandogebäude in Wilhelmshaven.



## Warum sind bei Heimstättenbauten die Lieferungen der Unternehmer unmittelbar an die Siedler nicht umsatzsteuerfrei?

Die ständige Rechtsprechung des Reichsfinanzhofes und die Durchführungsbestimmungen zum Umsatzsteuergesetz vom 17. Oktober 1934 RGBl I S. 947 § 35 sind dem größten Teil der Fachleute nicht bekannt und mit den klaren und eindeutigen Worten des § 29 Reichssiedlungsgesetz und § 36 Reichsheimstättengesetz nicht in Einklang zu bringen. Wenn Heimstätten-, Siedlungsgesellschaften usw. mündlich oder schriftlich erklären, daß „alle Geschäfte und Verhandlungen, die zur Durchführung von Siedlungs-(Heimstätten-)verfahren dienen, von allen Gebühren, Stempelabgaben und Steuern des Reiches befreit sind“, so ist das auch ohne weiteres zu verstehen.

Liest man die zu dieser Frage ergangenen Entscheidungen des Reichsfinanzhofes, so kann man sich nicht des Eindrucks erwehren, daß von manchem in die Einsatzbereitschaft für den Siedlungs- und Heimstättenbau Zweifel gesetzt werden. So entnehmen wir z. B. dem Urteil des RFH Bd. 34/254, daß die Befreiung der Unternehmer von der Umsatzsteuer für Lieferungen unmittelbar an die Siedler deshalb nicht gewährt werden könne, weil es „unwahrscheinlich“ sei, daß die Steuererleichterung auch tatsächlich dem Siedler zugute kommt. An anderer Stelle — RFH Bd. 24/240 — heißt es wieder, daß es dem Siedler regelmäßig doch nicht möglich sei, die Preise der Unternehmer um die ersparten Umsatzsteuerbeträge zu drücken, so daß deren Vorteil nur den Unternehmern zufließe. Diese und ähnliche Gedanken kehren in allen Entscheidungen bis zur jüngsten Zeit (Reichssteuerblatt 1936/839) wieder. Bemerkenswert ist andererseits aber auch die Tatsache, daß sowohl von seiten der Unternehmer als auch von seiten der Siedler, Heimstätten- und Siedlungsgesellschaften von Zeit zu Zeit gegen diese Auffassung Sturm gelaufen wird und Streitfälle immer wieder bis zum Reichsfinanzhof getrieben werden. Das gibt natürlich zu denken und hat mich nicht zuletzt veranlaßt, die rechtliche und wirtschaftliche Grundlage der betreffenden Entscheidungen nachzuprüfen.

1. Unternehmer, die sich um die Ausführung von Siedlungs- oder Heimstättenbauten bewerben, wissen, daß sie nur mit einer ganz geringen Verdienstspanne rechnen dürfen. Andererseits glauben sie aber auch, daß ihnen u. a. auch Umsatzsteuerfreiheit für alle für den Bau notwendigen Lieferungen zubilligt wird; denn für sie macht es praktisch überhaupt keinen Unterschied, ob der Siedler oder die den Siedler betreuende Heimstätte oder Siedlungsgesellschaft Bauherr ist und ob sie an diesen oder jenen liefern. In jedem Falle liest der Unternehmer mitunter hundertfach den Stempel „Von allen Steuern, Abgaben usw. nach §§ 29, 36 RSG, RHG befreit“. Schon dieser Umstand allein veranlaßt den Unternehmer, äußerst niedrig zu kalkulieren. Muß er aber später vom Finanzamt hören, daß die Umsätze doch zu versteuern sind, so wird er sich bestimmt vornehmen, bei späteren Bauten entsprechend höhere Preise zu fordern. Das macht nun nicht nur ein Unternehmer, sondern tausende, so daß, ohne daß es die Heimstätten oder der RFH verhindern könnten, die Bauten teurer werden.

2. Der RFH RStBl 1936/839 hat auch in dem Fall, da ein gemeinnütziges Siedlungsunternehmen den Siedler betreut, d. h. die Arbeiten ausgeschrieben, vergeben und mit den Unternehmern abgerechnet hat, die Lieferungen unmittelbar an die Siedler für umsatzsteuerpflichtig erklärt. Warum? Der Unternehmer bewirbt sich bei der Siedlungsgesellschaft um den Auftrag, er handelt mit dieser die Preise aus und rechnet mit ihr ab; alles genau so, als wäre die Gesellschaft selbst Bauherrin. Wenn also schon — wie der RFH meint — auf die Unternehmer ein „Druck“ ausgeübt werden muß, so wird das in jedem Falle von der Siedlungsgesellschaft besorgt. Es gibt somit nur zwei Wege: Entweder sind die Siedlungsgesellschaften in der Lage, dafür zu sorgen, daß alle steuerlichen oder sonstigen Vergünstigungen dem Siedler zugute kommen, oder sie sind es nicht. Sind sie es aber, so muß es gleichgültig sein, ob sie den Siedler „nur“ betreuen oder Ausgeber der Heimstätte und Bauherrin sind.

Die Gesetzesauslegung des RFH hat aber auch unerwünschte Folgen. Abgesehen von der schon eingangs erwähnten Erhöhung der Baukosten werden nunmehr die Heimstätten- und Siedlungsgesellschaften bemüht sein, möglichst viele Siedlungsbauten als eigene Bauten aufzuführen — was eine nicht unwesentliche Belastung dieser Behörden mit sich bringt — und die Unternehmer werden versuchen, alle Lieferungen, die für den Siedler bestimmt sind, über das Siedlungsunternehmen als Betreuerin zu leiten.

Ganz anders aber verhält es sich, wenn die Steuerbefreiung den Unternehmern auch für direkte Lieferungen an die Siedler gewährt wird. Abgesehen von der rein psychologischen Wirkung

mit ihren allgemeinen Folgen, wird der Unternehmer schon allein durch die Tatsache der Steuerbefreiung gezwungen, diese in seinem Kostenanschlag erscheinen zu lassen. Auch ohne diese in seinem Siedlungsgesellschaft als Betreuerin dürfte auf diese Weise der Siedler ganz oder wenigstens zum Teil in den Genuß der Steuerbefreiung kommen.

3. Daß auch noch aus anderen Erwägungen die Begründung des RFH abwegig ist, soll kurz an folgendem Beispiel gezeigt werden: Wenn der Grunderwerbsteuerauschuß dieselben Grundsätze wie der RFH vertreten wollte, so müßte er die Befreiung von der Grunderwerbsteuer mit folgender Begründung ablehnen: Nur der Grundstücksverkauf an die Siedlungsgesellschaft oder von dieser an den Siedler bietet Gewähr dafür, daß die Steuerbefreiung auch dem Siedler zufließt. Verkauft ein Dritter aber unmittelbar an den Siedler, so ist das „unwahrscheinlich“; denn wenn der Verkäufer weiß, daß der Siedler keine Grunderwerbsteuer zu entrichten braucht, so schlägt er keine Grunderwerbsteuer auf den Grundstückspreis, stillschweigend den Steuerbetrag auf den Grundstückspreis, so daß er in den Genuß der Steuerbefreiung kommt. Der Siedler aber kann dagegen nichts unternehmen, weil er nach der Ansicht des RFH trotz der Unterstützung der Siedlungsgesellschaft als Betreuerin zu schwach ist.

Dieses kleine Beispiel zeigt mit aller Deutlichkeit, daß man bei konsequenter Durchführung der Gedanken des RFH zu unhaltbaren Ergebnissen kommt. Mit Recht führt daher Ponfick-Wenzel, Kommentar zum Reichssiedlungsgesetz 1930 § 29 Anm. 2/2 S. 215 aus, daß der RFH „in völliger Verkennung des Wortlautes und des Sinnes der Befreiungsvorschrift“ die Lieferungen der Unternehmer unmittelbar an die Siedler für umsatzsteuerpflichtig erklärt hat.

4. Auch aus rechtlichen Gründen kann die Ansicht des RFH nicht gebilligt werden. In der Entscheidung RFH Bd. 24/240 heißt es u. a., „daß der Gesetzgeber, wenn er Befreiungen auch dieser Art erstrebt hätte, die Durchführung etwa durch ein Vergütungsverfahren nach dem Vorbilde des § 4 Umsatzsteuergesetz ermöglicht hätte“ und daß aus dem Schweigen des Gesetzes folge, daß die Befreiung nicht beabsichtigt war. Dabei verkennt der RFH, daß das Reichssiedlungsgesetz und das Reichsheimstättengesetz als Spezialgesetze den Steuererlassen vorgehen (so auch Popitz, 1921 S. 2556). Wenn also im Umsatzsteuergesetz aus irgendeinem Grunde kein Vergütungsverfahren vorgesehen wird, so ist das unerheblich; denn nicht einmal eine ausdrückliche Vorschrift im Umsatzsteuergesetz könnte das Reichssiedlungsgesetz als *lex specialis* in irgendeinem Punkt ändern, am allerwenigsten den § 29, der in seiner Fassung selten klar und deutlich ist.

Unerheblich muß auch der Umstand sein, daß nach Ansicht der Finanzbehörden aus steuertechnischen Gründen die steuerfreien Umsätze der Unternehmer zu schwer oder überhaupt nicht nachgeprüft werden können (RFH Bd. 24/240). Das sind alles Dinge, die ausschließlich den inneren Dienstbetrieb der Finanzbehörden betreffen und aus diesem Grunde nicht geeignet sind, erlassene Gesetze außer Kraft zu setzen.

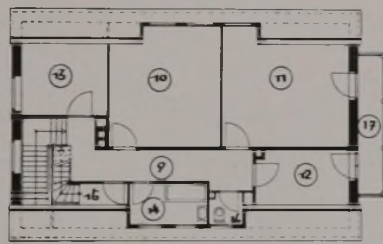
Auch der in der Entscheidung des RFH RStBl 1936/829 angeführte Grund, daß § 35 der Durchführungsbestimmungen zum Umsatzsteuergesetz vom 17. Oktober 1934 — am 1. Januar 1935 in Kraft getreten — ausdrücklich die Steuerbefreiung auf Lieferungen der Unternehmer an die Siedlungsunternehmen, Ausgeber der Heimstätten oder die Träger der Arbeiten beschränkt, ist nicht stichhaltig. Wie oben schon erwähnt, kann durch ein Steuergesetz niemals die Spezialvorschrift der §§ 29 RSG, 36 RHG aufgehoben werden. Wenn sich daher heute der RFH auf diese Durchführungsbestimmung beruft, so werden damit die hier ausgezeichneten rechtlichen Bedenken keinesfalls ausgeräumt. Die Förderung der Unternehmerschaft und der Kampf der Reichsheimstätten- und Siedlungsgesellschaften wird daher nach wie vor um die volle Umsatzsteuerbefreiung gemäß den Vorschriften des Reichssiedlungs- und Reichsheimstättengesetzes gehen.

Die Geschäftsstelle „Deutsche Bauhütte“, Hannover 1, Postfach 87, liefert Bücher aus allen Fach- und Literaturgebieten zu Originalpreisen. Bei Vorauszahlung (Post-scheckkonto Hannover 123) keine Porto-Berechnung, bei Nachnahme Portoanteil. Literarische Auskünfte und Beratungen kostenlos und unverbindlich.



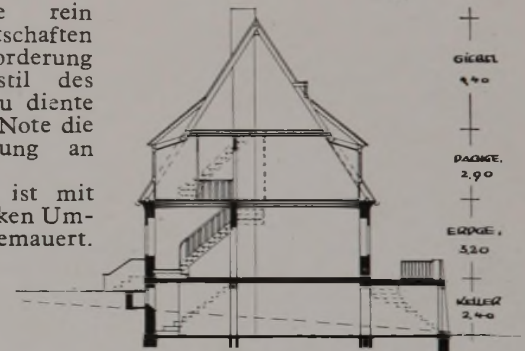
# Haus am Stadtrande von Nürnberg.

Arch.: Hanns Sebald, Nürnberg.



Umliegende rein fränkische Ortschaften gaben die Forderung für den Baustil des Hauses. Hierzu diente als besondere Note die Geländeauffüllung an der Nordseite.

Das Haus ist mit 38—51 cm starken Umfassungen gemauert.



Aufnahmen: Hummel, Nürnberg.

Der Sockel sowie Haustürumrahmung ist mit lagerhaften Bruchsteinen verblendet (sog. Rouliersteine). Die übrigen Mauerstärken im Erdgeschoß sind 38 cm stark. Die Kellerdecke ist eine Eisenbetondecke, mit sehr hoher Einsturzlast berechnet und gilt gleichzeitig als Luftschutzdecke. Die Dachkonstruktion ist freitragend. Das Dach ist mit Hohlpfannen, in dreierlei Farben abgetönt, eingedeckt, die Innenseite gekrätet.

Sämtliche Wände und Decken im Dachausbau sowie Heizkörpernischen und Decken im Erdgeschoß sind mit  $2\frac{1}{2}$ –5 cm starken Leichtbauplatten isoliert gegen den starken Luftzug, dem das Haus nach allen Seiten hin ausgesetzt ist. Der Kamin ist in Wolfshöher Klinkern, übersetzt, gemauert. Der Balkon ist in Eichenholz ausgeführt.

Noch einiges vom Innenausbau: Der Windfang ist mit Keramikplatten, mit kleinen Modellierarbeiten, nach Entwurf verkleidet. Die Diele, in der das Telefon steht, gibt einen gemütlichen Sitzplatz, der Fußboden in Eichenholz, die Wände auf eine gewisse Höhe mit Japanmatte verkleidet. Das Musik- und Herrenzimmer ist durch eine große Schiebetür verbunden, der Fußbodenbelag ist Eichenparkett würfelverlegt, zur Terrasse führt eine Kastentür mit Hebekonstruktion, was wiederum zur besseren Isolierung beiträgt. In den Dachgeschoßräumen sind an den Dachschragen Schränke eingebaut, welche sich besonders im Kinderzimmer als sehr nützlich erweisen. Vom Dachgeschoß zum Spitzboden führt eine „Monarch“-Treppe. Die Baukosten betragen 25000 RM.



# Eigenheim und Wärmetechnik!

Von Architekt Helmut Hille, Zittau.

Wenn von Einsparungen im Bauwerk, hier besonders wieder am kleinen Haus, gesprochen wird, so denkt mancher, daß man dies durch möglichste Beschränkung der räumlichen Ausdehnung des Hauses erreichen könne. Daß man außerdem an allen Ecken und Enden verschiedene Arbeiten abzuwickeln versucht, ohne dabei zu bedenken, daß man in diesen Fällen den Wert des Hauses stark vermindert. Insbesondere schwache Umfassungen, die dem unangenehmen Temperatursausgleich nach außen keinen Widerstand bieten, wirken sich so nachteilig auf das ganze Haus, auf seinen wirtschaftlichen Aufwand, auf die laufenden Unterhaltungskosten und auf die Gesundheit der Bewohner aus.

Die Wärmetechnik berechnet teilweise immer noch die Größe des Heizgerätes auf Grund Erwägungen bei einer Außentemperatur von  $-20^{\circ}\text{C}$ . Wir müssen aber in der Wärmebewirtschaftung des Siedlerhauses und Eigenheimes andere Wege gehen. Dabei bedenkt man nicht, welche Schäden durch die zu schwachen Wände gesundheitlich für die Bewohner geschaffen werden, denn selten denkt der Erbauer daran, mit Rücksicht auf die schwachen Umfassungen, auch den Kachelofen oder den Herd entsprechend auszubilden oder ausbilden zu lassen, weil er dann größer werden müßte und damit wieder die erzielte Baukostensparnis auffressen würde. Die Erfahrung lehrt, daß in den meisten Fällen, wo über die Einzelheizung geklagt wird, hieran nicht die Schuld dem Ofensetzer und seiner hergestellten Einzelheizung zu geben ist, sondern daß alle Fragen einer sachgemäßen Wärmebewirtschaftung nicht beachtet wurden.

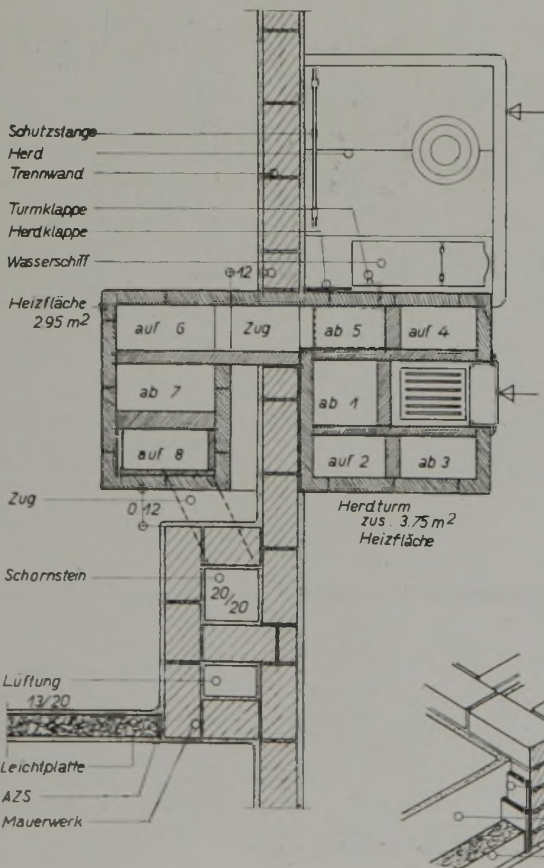
Gerade für die Frage der Umfassung und der richtigen Wärmehaltung wird daher die Anwendung der verbundenen Massivleichtplattenbauweise von höchster Bedeutung. Hierdurch werden die Umfassungen wohl dünner, sie bieten aber trotzdem in den allermeisten Fällen einen Wärmeschutz, der der üblichen 38 cm starken Ziegelmauer beträchtlich überlegen ist. Dabei werden Kosten gespart, denn die verbundene Bauweise ist fast 10 Proz. billiger als die volle Normalsteinmauer. 25 cm starke Ziegelmauer und 2,5 cm starke Leichtplatte, zusammen 28 cm stark, ergibt den gleichen Wärmeschutzwert wie den einer 52 cm starken Normalsteinwand. Bei diesen Fragen der verbundenen Massiv-Leichtplattenbauweise, bei der man aus vielerlei Gründen das Wärmeschutzkleid innen, also im Raum anbringt, spielt die frühere so gern betonte Wärmespeicherung der Ziegelwände eine Rolle. Man war der Meinung, daß die Normalsteinumfassungen große Wärmemengen speichern und

dann nach der Anheizzeit des Zimmers in den Raum wieder abstrahlen. Neuere Forschungen haben ergeben, daß wohl die Wärme von den Umfassungen aufgesaugt wird, daß aber nur ein verschwindend geringer Teil in den Raum wieder zurückgestrahlt wird, weil die Wärme durch die Wände abwandert, da sie das Bestreben hat, sich in erster Linie der kälteren Luftmasse mitzuteilen. So wird also der Leichtplatte die Aufgabe, die Abstrahlung der Wärme zu verhindern. Daher wird die Anbringung an der Innenseite der Umfassungen zugleich technisch einfacher und wirtschaftlicher.

Wie die Abb. 1 erläutert, kommt bei einer Normalsteinwand mit einer Stärke von 38 cm im ungünstigsten Falle bei einem Eckraum ein Wärmebedarf von stündlich 64 Kal/cbm in Frage, während bei der vorherbeschriebenen Umfassung in verbundener Massivleichtplattenbauweise für den gleichen ungünstigen Fall nur 52 Kal/cbm notwendig sind, weil man hier auch die nicht beheizten Nebenräume geringer werten kann, wenn die Trennwände gleichfalls in Leichtplatten ausgeführt werden, da diese gegenüber dem Normalsteinmauerwerk eine 10fach höhere Wärmeschutzkraft aufweisen. So werden davon auch die Ofengrößen beeinflusst und damit die Bausumme gesenkt, ohne das Haus lebensuntüchtig zu machen.

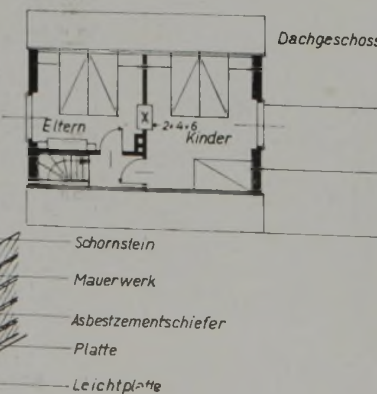
Der Schornstein ist für die Ofenanlage wichtig, er soll eine möglichst zentrale Lage haben, damit der eigene Luftauftrieb durch zu rasche Abkühlung nicht leidet und die Ofen und Herde guten Zug behalten. Dabei wird man den Schornstein im Grundriß dort planen, wo sich dann eine gute Aufstellung der Ofen im ganzen Haus ergeben wird. Man wird weiterhin auch die Raumeinteilung mit Rücksicht auf eine wirtschaftliche Durchwärmung zusammengefaßt durchbilden, um möglichst wenig Abkühlungsflächen für die einzelnen Räume zu schaffen, und man wird endlich auch die veränderte technische Durchbildung bautechnischer Einzelheiten an und um die Einzelheizung berücksichtigen, wie sie eben durch die Anwendung der Leichtplatte sich ergeben. Daß nun gerade bei einem kleinen Siedlerhaus sich eine Verminderung von Abkühlungsflächen teilweise nicht vermeiden läßt, liegt eben an der Kleinheit des Hauses.

So haben wir im Siedlerhaus Abb. 1 die Form der Wohnküche. Hier wird man diesen Raum in zwei Nutzkreise einteilen, den Wirtschaftskreis und den Wohnkreis. Man wird in diesem Falle nicht mit Tafelherd auskommen, sondern einen Herd mit Turm planen, der eine Sonderfeuerung erhält oder durch Um-



Auf einen cbm Luftraum kommen im ungünstigsten Falle bei 38 cm Normalsteinmauer verbund. Massiv-Leichtplatten-Bauweise 28 cm

1 Eckraum 46 kal	1 Eckraum 40 kal
2 Nebenraum 15 "	2 Nebenraum 9 "
3 unten nichtgeh 3 "	3 unten nicht geh 3 "
64 kal/cbm	52 kal/cbm



stellung der Klappen in der nicht so kalten Jahreszeit im Oberteil durch den Herd erwärmt wird. Dabei kann der Zug durch den Zimmerofen geführt werden und auch diesen voll heizen, wenn die Turmfeuerung in Tätigkeit ist. Die Ofen- und Herdgröße wurde nach dem oben festgestellten Wärmebedarf ermittelt. Ein kleines Detail erläutert die Verbindung der Leichtplattenwand mit dem Schornsteinkörper, die hier eine Zwischenschicht von 2,5 cm starken Asbestzementschieferplatten als Sicherung erhalten muß.

Ein einfaches Siedlerhaus bringen die Grundrisse der Abb. 2. Bei allen Häuschen ist in der Raumbemessung in jedem Falle darauf Rücksicht genommen worden, daß in ihnen eine kinderreiche Familie auch ausreichend Raum finden kann. Hier finden wir im Erdgeschoß einen großen Wohnraum mit einem Heizofen, dessen Feuerstelle vom Kellertreppenvorraum aus bedienbar ist, die Küche erhält einen Aufsatzherd mit angebautem Gaskocher,



der für rasche Wärmung von Getränken usw. für die frühzeitig zur Arbeitsstelle gehenden Familienmitglieder notwendig ist. Im Dachgeschoß haben wir einen vom Flur bedienbaren Heizofen im Schlafraum der Kinder, wodurch besonders die Gefahr für Kleinkinder ganz ausgeschlossen wird, z. B. Verbrennen an den Feuerungstüren. Im Elternschlafraum, der nicht Wohnzwecken dienen wird, kann nur ein kleiner Ofen geplant werden, der aber ebenfalls eine ausreichende Erwärmung des Raumes in der angegebenen Größe gestattet. Die Grundrißlösung begründet sich hier auf größtmögliche Raumersparnis, und doch ist der Schornstein so eingeordnet, daß die Züge nur kurz werden, die man heute technisch einwandfrei sauber, billig, leicht und dabei mit wenig Platzaufwand aus Asbestzementschieferrohren herstellt, so daß die Heizkraft der Ofen in keiner Weise beeinträchtigt wird. Die Zugüberführung zum Ofen soll ein Ziegelfutter erhalten, wie es die Einzelheit links zeigt, die richtige Entfernung von Wand und Balken erläutert die kleine Abbildung links oben.

Die Abb. 3 erläutert die Baukosten, den Wärmeschutzwert, den Wärmebedarf, den täglichen Kohlenverbrauch und die richtige Ofengröße und Heizfläche eines 60 cbm Luftraum umfassenden Raumes bei gleichen Voraussetzungen wie Eckraum, unten nicht geheizt, nicht geheizten Nebenraum, ein Doppelfenster; links bei der Normalsteinbauweise, rechts bei der verbundenen Massivleichtplattenbauweise. Während die Umfassung in 38 cm Normalstein einen Wärmeschutzwert von 38 cm hat, wird die verbundene Leichtplattenbauweise nur 28 cm stark. Bei der Mauerung gelangen im Gegensatz zum Normalsteinmauerwerk, wo für den Mörtel 25 l reines Wasser benötigt werden, nur 18 l reines Wasser in die Umfassungen. Die verbundene Leichtplattenmassivbauweise hat einen Wärmeschutz von 51 cm, ist also weit überlegen. Dabei ist der Preis für das Quadratmeter Umfassung etwa 1 RM. billiger als Normalstein, und der Wärmebedarf sinkt von 64 Kal/cbm auf 52—53 Kal/cbm.

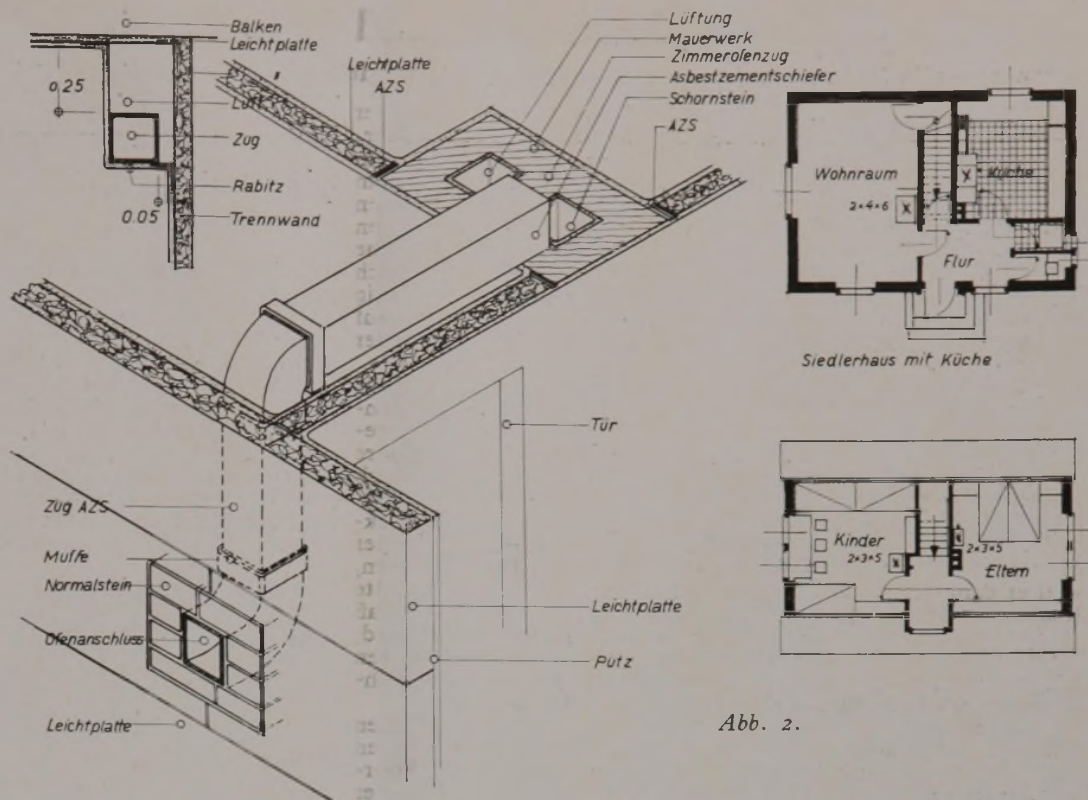


Abb. 2.

Während man bei einem Raum von 60 cbm Luftinhalt bei der Massivbauweise täglich etwa 10,6 kg Braunkohlenbriketts verbrennen muß, benötigt man für die verbundene Massivleichtplattenbauweise nur 8,8 kg Brennstoff gleichen Wertes. Dadurch verringert sich auch die Heizfläche der Kachelöfen, bei gleicher Annahme von außen — 20° C. Die Normalsteinbauweise erfordert einen Ofen von 6,37 qm Heizfläche, die verbundene Massivleichtplattenbauweise einen solchen von 5,30 qm Heizfläche, so daß man etwa bei gleicher Grundrißgröße der Heizöfen für letztere eine Schicht des Ofens sparen kann. Es senken sich also die Kosten der Umfassungen vom Keller bis zum Dachgeschoß. Der umbaute Raum des Hauses wird geringer, es wirkt sich aus auf alle Haupt- und Nebenarbeiten am Haus und weiter auch auf die Kosten für die Einzelheizung. Es ist damit voll der Beweis erbracht, daß man beim Hausbauen ganz beträchtlich

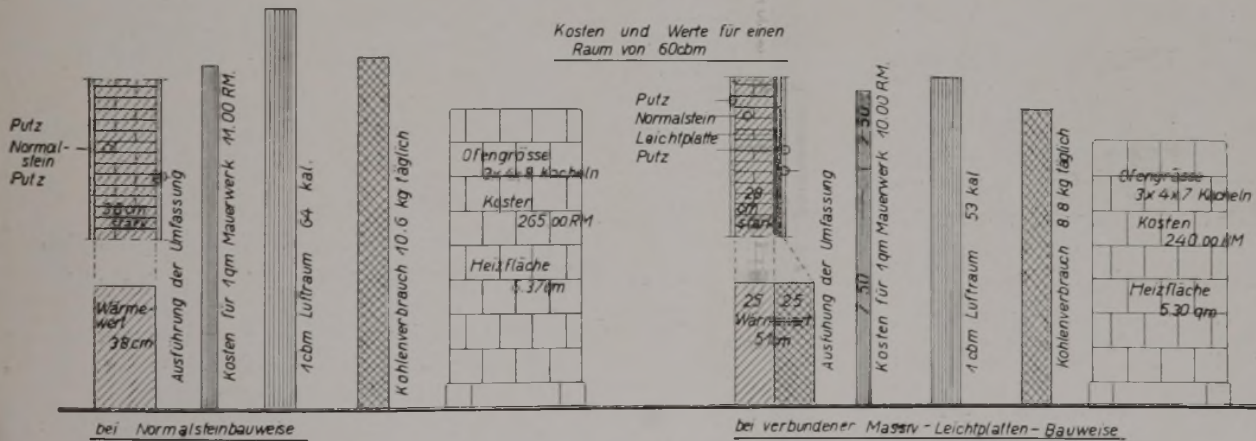
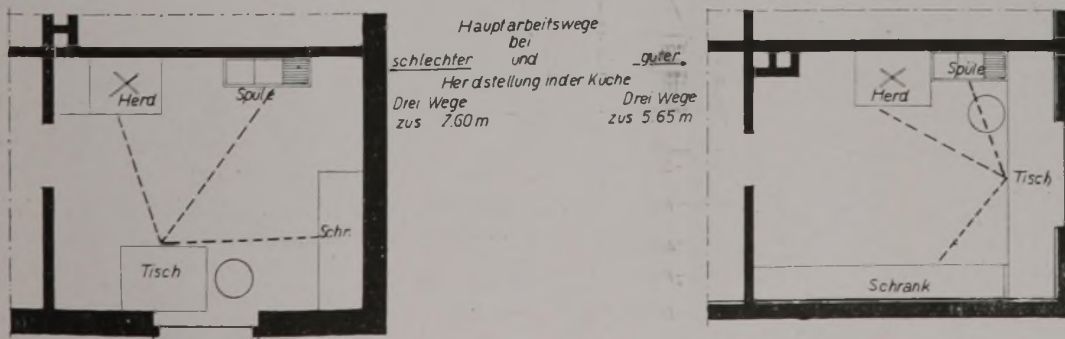


Abb. 3.



sparen kann, wenn man sich erprobte Bauweisen zunutze macht und nicht sinnlos Bausummen drückt, um hinterher mangelhafte Arbeiten leisten zu müssen, wenn man nicht sein gutes Geld verschenken will.



### Vertrauensvolle Zusammenarbeit der Behörden mit den Parteidienststellen beim Siedlungswerk.

Im Anschluß an die neuen Kleinsiedlungsbestimmungen hat der Reichs- und Preußische Arbeitsminister im Einvernehmen mit dem Stellvertreter des Führers die Zusammenarbeit der Behörden mit den Parteidienststellen auf dem Gebiet der Kleinsiedlung geregelt. Das vertrauensvolle Zusammenarbeiten der maßgebenden Spitzen in Partei und Staat soll sein Spiegelbild finden in einer entsprechenden Zusammenarbeit in den einzelnen Bezirken; darum ist namentlich den Gauheimstättenämtern ein weitgehendes Einsichts-, Auskunfts- und Beratungsrecht bei den Siedlungsbehörden und -trägern eingeräumt; auch sind den Gauleitern die größeren Siedlungsvorhaben anzuzeigen, damit sie sich darüber unterrichten und unter Umständen auch Anregungen geben können. Der ausschlaggebende Einfluß der Partei beim Siedlungswerk ist überall dort sichergestellt worden, wo er zur Wahrung der politischen Belange notwendig erscheint, in erster Reihe bei der Siedlerauswahl. Die unbedingte Verantwortlichkeit der Behörden und Siedlungsträger für die von ihnen zu treffenden Entscheidungen bleibt unberührt; die Zusammenarbeit ist so zu gestalten, daß das Siedlungswerk dadurch in keiner Weise verzögert wird.

**Ordnungsmäßige Straßen an Baustellen.** Eine wichtige Verfügung des RWM und RFM bestimmt, daß ordnungsgemäße Zufahrtstraßen zu den einzelnen Baustellen geschaffen werden müssen. Es wird den baupolizeilichen Organen zur Pflicht gemacht, darauf zu achten, daß die Zufahrtstraßen, soweit dies wirtschaftlich zu rechtfertigen ist, besonders in der Nähe der städtischen Straßennetze, vor Baubeginn befestigt werden, damit die Fahrzeugbereifungen bei der Anfuhr der Baustoffe zu den Baustellen möglichst geschont werden. Die baupolizeilichen Organe sind ermächtigt, Auflagen in diesem Sinne in den Bauscheinen vorzunehmen. Bei Verstößen können die baupolizeilichen Organe verlangen, daß ungeachtet der entstehenden Mehrkosten und des Zeitverlustes die Baustoffe auf Feldbahnen herangeführt werden, die von der festen Straße zur Baustelle führen.

### Aufgelockerte Dorfbauten.

Der RuPrArbMin. und der Reichsernährungsminister weisen darauf hin, daß bei der Planung und Gestaltung neuer Dorfanlagen der aufgelockerten Dorfform gegenüber der engen Bebauung der Vorzug zu geben ist. Auch eine etwaige augenblickliche Verknappung von Rohstoffen dürfe nicht dazu führen, daß der Grundsatz der aufgelockerten Bebauung bzw. der Streusiedlung aufgegeben wird. Der Reichsernährungsminister lege aus betriebswirtschaftlichen Gründen Wert auf die aufgelockerte Siedlungsform.

Für ausreichende Baumanpflanzungen im Zuge der Besiedlung sei stets Sorge zu tragen.

Hier müßten beschleunigt Maßnahmen getroffen werden, um eine geordnete bauliche Entwicklung zu sichern und rechtzeitig Mißstände zu verhüten. Zunächst werde es sich in der Regel um die Beschaffung der erforderlichen Planunterlagen handeln. Wenn sachverständige Baubeamte nicht zur Verfügung ständen, würden mit der Aufstellung der Pläne im allgemeinen freischaffende Architekten oder andere Stellen beauftragt. Für die Durchführung der Aufgaben auf dem Gebiete des Städtebaues, Wohnungs- und Siedlungswesens könne aber den Gemeinden die Verantwortung nicht abgenommen werden. Hierfür müßten sie notfalls die erforderlichen Kräfte einstellen.

Für beseitigte Hecken und Sträucher ist grundsätzlich Ersatz zu schaffen. Wenn geschlossene Bepflanzung neuer Uferböschungen nicht möglich ist, sind in unregelmäßigen Abständen vereinzelte Buschgruppen anzulegen. Die Uferbefestigung, auch die Wildbachverbauung, soll möglichst natürlich gestaltet sein, Beton und Eisenbeton ist zu vermeiden. Auch stehende Gewässer in der Landschaft sind in weitestem Maße zu erhalten.

Für Neubauten von Brücken, Schleusen, Wehren usw. sind möglichst bodenständige Baustoffe zu verwenden. Auch bei der Linienführung von Deichen sollen lange, gerade Strecken vermieden werden.

### Einsichtnahme der Gauheimstätten-Aemter in Siedlungsprojekte.

Zur Beschleunigung der Kleinsiedlung des Volks- und Landarbeiterwohnungsbaues, überhaupt aller solcher Gebäudegruppen, die amtlich gefördert werden, sind lediglich die Vorschriften der Reichsregierung maßgebend. Die Kleinsiedlungsbestimmungen

sollen das Ergebnis einmütiger Zusammenarbeit aller beteiligten Kreise werden, deshalb ist verfügt worden, daß auch die Parteidienststellen und die Gauheimstätten-Aemter das Recht zur Einsichtnahme erhalten, nämlich Einblick in die Pläne und Arbeiten der Behörde, um ihre Bedenken, Anregungen und Vorschläge anzubringen und nötigenfalls in gemeinsamer Beratung zu prüfen.

### Luftschutzräume und Haftpflicht des Eigentümers.

Die priv. und öffentl. Haftpflicht-Versicherungsunternehmen sollen auf Anregung des RWM die Haftpflicht des Grundstückseigentümers aus der Errichtung und Unterhaltung von Schutzräumen für den zivilen Luftschutz in folgendem Umfange prämiierenfrei in die Haushaftversicherung aufnehmen: „Mitversichert ist die gesetzliche Haftpflicht des Grundstückseigentümers für Schäden, die sich bei Luftschutzübungen im Frieden infolge mangelhafter Errichtung oder Unterhaltung von Schutzräumen — auch öffentlichen Sammelschutzräumen — ereignen, sofern der Eigentümer die Errichtung oder die Unterhaltung dieser Räume übernommen hat.“ Die Eigentümer müssen sich demnach mit ihren Versicherungsgesellschaften in Verbindung setzen.

**Ueberdachung von Tankstellen usw.** In kleineren Orten befinden sich an alten Straßen oft Tankstellen, Warenautomaten, Verkehrs- und Fahrplanweiser und ähnliche, freistehende Verkehrsgebilde, die Privatbesitz eines Eigentümers sind. In zahlreichen Fällen sind Ueberdachungen vorgenommen, wo die lokale Bauordnung keine Vorschriften enthielt. Von nun an ist überall die baupolizeiliche Genehmigung für die Ueberdachung solcher Stellen einzuholen.

**Gegen Fehlgründungen von Heimatmuseen.** Der Reichserziehungsminister wendet sich in einem Erlaß gegen Fehlgründungen von Heimatmuseen, die nicht nur den Ruf der wirklich guten Heimatmuseen beeinträchtigen, sondern auch eine starke Zersplitterung des Museumsgutes herbeiführen, die den Grundsätzen einer gesunden Museumspflege nicht entspricht. So sehr es zu begrüßen sei, daß auch in den abgelegensten Gegenden und Orten sich Männer finden, die ihre Aufmerksamkeit und ihren Forscherdrang den Fragen der heimatlichen Natur und Kultur zuwenden, so sei es doch nicht wünschenswert, daß diese Bestrebungen zugleich in der Schaffung eines örtlichen Heimatmuseums sichtbare Gestalt gewinnen. Im Gegenteil würden solche heimatkundlichen Bestrebungen erst ihren vollen Sinn erhalten, wenn sich ihre Träger in den Rahmen einer größeren Arbeitsgemeinschaft eingliederten und sich zugleich als Beauftragte und Förderer des den gesamten Landschaftsbereich erfassenden Heimatmuseums fühlten. Der Minister ordnet an, daß die vorhandenen Heimatmuseen auf ihre Bestandwürdigkeit hin überprüft werden und jegliche Neugründung von der vorherigen Genehmigung des staatlichen Museumspflegers abhängig gemacht wird.

### Handweiser und Kommentar aller Heimstätten- und Siedlungs-Baufragen.

Angesichts der Notwendigkeit, die aus den vielen Hunderten von zum Teil unbekanntenen Bestimmungen und Veröffentlichungen über den Siedlungsbau entspringt, ist dieses Buch von Reg.- und Baurat Genzmer

#### für jeden Baufachmann unentbehrlich.

Die Bestimmungen von etwa 90 verschiedenen Verordnungen und Erlassen und vielen Kommentaren sind zum ersten Male in einem lexikalisch gefaßten Handweiser zur sofortigen Orientierung zusammengefaßt. Jeder Fachmann kann sofort sich über schwierige Fragen leicht unterrichten, er ist nicht mehr auf unsichere oder zweifelhafte Angaben angewiesen und kann infolgedessen, gestützt auf die Quellen, unabweisbar Anträge stellen.

Preis des Werkes kartoniert RM. 2,40.

Bestellen Sie sofort, zusammen mit anderen Schriften und Formularen, auf beifolgender Karte.



## Erfahrungsaustausch und Auskunft.

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

Anfragen erscheinen  
im Anzeigenteil der Zeitschrift.

**Nr. 3137. Oelfarbenentfernung auf Sandstein.** Das einfachste Mittel, die Oelfarbe zu entfernen, besteht in Ablaugen, wozu Sie eines der handelsüblichen Mittel verwenden können, die es in ammoniak- oder salmiakgeistfreier Ausführung gibt. Eine zweite Möglichkeit wäre Entfernung durch mechanische Einwirkung. Da Sandstrahlen ausscheidet, käme Abklopfen oder Hämmern in Frage. Allerdings muß hierbei die Porosität des Sandsteines berücksichtigt werden, der bei mechanischer Einwirkung leicht beschädigt werden könnte.

Drittens wäre noch das Abbrennen des alten Anstriches zu erwägen. Da aber hierbei ein Verfärben der Sandsteinoberfläche unvermeidlich sein wird, halte ich Ablaugen für das beste Verfahren. Wenn nach der Laugenbehandlung gut mit klarem Wasser nachgewaschen wird, ist eine Beschädigung der Oberfläche des Steines in Form oder Farbe nicht zu befürchten.

**Nr. 3136. Deckenisolierung einer Porzellan-Wassermühle.** Der in der Wassermühle sich entwickelnde Wasserdampf kondensiert sich im Winter an der kalten Decke und bildet Schwitzwasser. Man wird im vorliegenden Fall eine Wärmeisolierung, bestehend aus einer etwa 4 cm starken Luftschicht und einer 3—4 cm starken Holzwolle-Leichtbauplatte, herstellen. Zu diesem Zweck wird man auf der Innenseite der Eisenbetondecke 4 cm starke Holzplatten aufbringen und darauf die Leichtbauplatte befestigen, die zu verputzen ist.

**Nr. 3139. Silberfischplage.** Man gebe ihnen eine Mischung von Borax und Zucker in gleichen Teilen. Nach dem Genuß platzen sie davon.

**Nr. 3143. Die Tätigkeit des Diplom-Ingenieurs** ist nach § 1 Ziffer 2 der BV eine seiner Vorbildung entsprechende, wenn sie eine wissenschaftliche Vorbildung voraussetzt und durch ein gewisses Maß von Selbständigkeit im Betrieb und auch nach außen als eine gehobene Tätigkeit anzusehen ist. Als private Hoch- und Tiefbauunternehmen sind nach vorgenanntem § 1 nur solche Bauunternehmen anzusehen, die sich mit der Ausführung von Bauten des Hoch- und Tiefbaues für eigene und fremde Rechnung befassen.

Der Meistertitel kann nach § 133 Abs. 1 der GewO erst mit dem vollendeten 24. Lebensjahr erworben werden, die Bezeichnung „Baumeister“ mit dem 26. Lebensjahr. Mit der Berechtigung der Bezeichnung „Baumeister“ ist auch das Recht, zum selbständigen Betrieb eines Handwerkes als stehendes Gewerbe verbunden, aber nicht die Befugnis zur Anleitung von Lehrlingen.

In den Ausführungsbestimmungen aller Länder über die Baumeisterverord-

nung ist auf Grund des § 129 Abs. 6 der RGewO dem Zeugnis über die bestandene Baumeisterprüfung die Wirkung der Verleihung der Befugnis zur Anleitung von Lehrlingen im Maurer- und Zimmerhandwerk beigelegt. Dem Diplom-Ingenieur, der eines Zeugnisses nicht bedarf, muß diese Befugnis erst verliehen werden. Das entsprechende Gesuch ist an die Handwerkskammer, die die Betriebsüberwachung ausübt, zu richten. Voraussetzung für die Befugnis der Lehrlingsanleitung ist die entstandene Gesellenprüfung oder die selbständige persönliche Ausübung des Handwerkes als Werkmeister oder in ähnlicher Stellung 5 Jahre hindurch; das trifft auch für technische Angestellte in leitender Stellung — Bauführer — zu.

Bei 2½ Jahre Tätigkeit sind Sie schon jetzt als Baumeister berechtigt, ein selbständiges Gewerbe auszuüben, können also ohne Bedenken als Teilhaber in das väterliche Hoch- und Tiefbauunternehmen eintreten oder dasselbe selbständig übernehmen, wenn Sie das 26. Lebensjahr überschritten haben. Der Eintritt ist zweckmäßig schon jetzt zu bewirken, weil damit die spätere Uebernahme erleichtert wird, gleichzeitig ist die Eintragung in die Handwerkerrolle zu beantragen.

Organisatorisch ist die Zugehörigkeit zur Handwerkerinnung Pflicht. Die fachliche Organisation des Handwerkes ist durch Zusammenschluß sämtlicher Handwerkerinnungen desselben Handwerkszweiges zu einem Reichsinnungsverband erfolgt.

Es bleibt Ihnen natürlich überlassen, anderen Organisationen — VDI, DGfB, VDDI — beizutreten.

**Nr. 3146. Mißlungener Putz auf Schwemmsteinwänden.** Da Schwemmsteine dem Putzmörtel die zum Abbinden nötige Feuchte nicht entziehen, dürfen sie vor der Putzherstellung nicht angehäßt werden. Der Außenputz ist im vorliegenden Falle in allgemeinüblicher Ausführung und Mörtelmischung hergestellt. Bei den aufgetretenen Putzstellen an der Wetterseite, besonders unter den Sohlbänken, hat ein Uebermaß an Feuchte die Abbindung verlängert und die Verfärbung herbeigeführt. Nach Austrocknung ist daher keine weitere Ausdehnung und Verfärbung mehr eingetreten. Ein Mineralfarbenanstrich, der die Außenhaut härtet und dichtet (Silikatisierung), wobei die hellen Flecke in der Farbe der dunkleren Putz Umgebung vorgestrichen werden, beseitigt die verschiedenartige Putzfärbung. Als Silikatfarben werden genannt: Beeco-, Keimsche oder Silinfarben.

**Nr. 3148. Eindeckung von Gießereihalle.** Ein Pappdach ist weniger feuergefährlich, wenn farbig bekiesete Pappe gewählt wird, die Ausführung einer Steineisendecke ist jedoch zu kostspielig. Am besten geeignet ist die Abdeckung in klein- oder großwelligen Asbest-Wellplatten, die unmittelbar auf die Pfetten verlegt und befestigt werden können. 1 qm der Wellplatten hat nur ein Gewicht von 16 kg bei einer Belastungsmöglichkeit von 1400 kg/qm. Minimale Dachneigung 15°. Größte Stützweite (Pfettenabstand) 1,15 m.

**Nr. 3148. Eindeckung einer Gießereihalle.** Vorausgesetzt, daß der Neigungswinkel des Daches nicht unter 20° beträgt, wird empfohlen, die Dachflächen mit Bimsbetonplatten einzudecken und mit Schieferplatten in einfacher oder Doppeldeckung zu benageln. Da die Bimsbeton-

platten nagelbar sind, ist besondere Dachschalung nicht erforderlich. Diese Ausführung ist dauerhaft und schließt Brandgefahr aus.

Thüringer Schieferindustrie.

**Nr. 3149. Umgehung des Architektenhonorars.** Auch wenn Sie nicht der Reichskammer der bildenden Künste (RdbK) als Mitglied angehören, und das ist für Sie als Baugeschäftsinhaber nicht notwendig, müssen Sie, um die „Berechtigung“ zur Anfertigung und Einreichung von Plänen zu erlangen, nach der Architekten-Anordnung (AA) vom 28. Juli 1936, siehe Heft der „Deutschen Bauhütte“ von 1936, über die Innung hinweg von der Mitgliedschaft befreit werden. Der Antrag auf Befreiung ist auf vorgedrucktem Formular (von der Innung abzufordern) der Innung einzureichen, die ihn an die RdbK weiterleitet. Die Frist zur Einreichung der Anträge ist aber mit dem 1. Februar 1937 längst überschritten. Wenden Sie sich dieserhalb an die Innung, wenn noch die Möglichkeit einer Befreiung besteht oder die Frist verlängert worden ist. Ist eine Befreiung von der RdbK genehmigt worden, so erhalten Sie den „Braunen Ausweis Nr. ...“ und erst dann erhalten Sie die Berechtigung, sich Architekt zu bezeichnen und Pläne einzureichen. Auch als 70jähriger sind Sie nach vorstehender AA gegen Strafe verpflichtet, die Gebühren neben den Baukosten nach der Gebührenordnung gesondert vertraglich abzuschließen und in Rechnung zu stellen.

**Nr. 3150. Haftung für werkwidrige Befestigung der Verglasung mit Falzleisten?** Die Sprossen müssen unter sich und mit den Rahmenhölzern fest und sicher und werkgerecht verbunden sein. Sind die Scheiben mit den Sprossen herausgefallen, so ist lediglich der Schreiner für den Schaden haftbar zu machen, siehe auch DIN 1973 Ziffer 8 der VOB. Die Falzleistenbefestigung der Scheiben ist in DIN 1975 Ziffer 10 festgelegt. Ob die Befestigung mit gestauchten Drahtstiften oder Rundkopfschrauben zu erfolgen hat, muß im Leistungsverzeichnis festgelegt werden. Wenn schon die Sprossen vom Schreiner ungenügend befestigt wurden, kann der Glaser diesen Mangel nicht durch Falzleistenbefestigung mit Drahtstiften beseitigen. Da die Scheibengrößen nicht angegeben sind, kann von hieraus nicht beurteilt werden, ob die Befestigung der Falzleisten mit je drei Drahtstiften ausreichend ist. Nach DIN 1961 § 13 der VOB ist der Schreiner zum Ersatz verpflichtet.

**Nr. 3151. Schwarze Stelle im Parkettboden.** Zur Entfernung von Flecken auf Parkett gibt es besondere Mittel. So entfernt man Fettflecke mit Aether, Benzin oder einem Brei aus gebrannter Magnesia mit Benzin. Tinten- oder Rostflecke werden mit verdünnter Oxal-, Salizyl- oder Weinsäure entfernt, wobei die Stelle sofort mit Wasser nachgewaschen werden muß. Oelfarbe wird durch heiße Sodalaugung oder schärfste Seifensiederlauge erweicht. Vor Anwendung scharfer Mittel ist jedoch ein Reinigungsverfahren mit reinem Terpentin oder Terpentinersatz zu versuchen. Der Eichenparkettboden wird in kleinen Abschnitten mit einer kräftigen Wurzelbürste und einer der vorgenannten Reinigungsflüssigkeiten bearbeitet und die entstehende Schmutzmasse sofort mit einem Lappen aufgewischt. Es ist darauf zu achten, daß die Reinigungsflüssigkeit nicht aufgegossen wird. Sorgfalt und Vorsicht



auch wegen der Feueregefährlichkeit mancher Mittel ist hier unbedingt am Platz. Nach der Reinigung und Austrocknung ist die Behandlung mit Terpentin vorzunehmen. Saubere Sägespäne werden mit Terpentin oder Terpentinersatz kräftig getränkt und der Fußboden mit dieser breiigen Masse unter Anwendung eines kräftigen Schrubbers geschuert. Die Sägespäne nehmen den gelösten Schmutz in sich auf und verhindern unerwünschte Staubbildung. Die Sägespäne werden so lange benutzt, bis sie verschmutzt sind. Insbesondere Terpentin nimmt allen Schmutz vom Fußboden weg, so daß er seine natürliche Holzfarbe wieder erlangt. Tinten- und Farbflecke können auch sehr vorsichtig mit feinem hellen Schmirgelpapier, das in Leinöl getaucht ist, behandelt werden. Eingeogene Wasser- und Feuchtigkeitsflecke sind am unangenehmsten und lassen sich ohne Beschädigung des Holzes schwer entfernen. Sie vergehen nach vorgenannter Reinigung erst allmählich durch regelmäßiges Einwachsen und Polieren mit bester Bohnermasse.

**Nr. 3152. Honorarstreit.** Sie hatten nicht nur die Entwurfsarbeiten übernommen, sondern Sie sollten außerdem die Maurerarbeiten durchführen und als „Treuhand“ fungieren. Sie hatten also die Oberleitung. Ihr Vertragsverhältnis mit dem Bauherrn ist daher nach den Bestimmungen über den Dienstvertrag (§§ 611 BGB ff.) zu beurteilen. Näheres darüber in der „Deutschen Bauhütte“ S. 243.

Sie hatten dem Bauherrn die GebO vorgelegt und ihm erklärt, daß Sie Ihr Honorar nur nach dieser berechnen wollten. Auf diese Erklärung hin hat der Bauherr Ihnen die Arbeiten übertragen; es wurde so die GebO als für die Vergütung maßgeblich vereinbart. Im Prozeß gilt es aber die aufgestellten Behauptungen zu beweisen (Zeugen, Schriftstücke).

Abgesehen aber von dieser evtl. zu beweisenden Vereinbarung müssen heute die Sätze der GebO, die als Anordnung der RdbK im Rahmen der geltenden Reichsgesetze Gesetzeskraft haben, als „Taxe“ i. S. d. § 612 Abs. 2 BGB angesprochen werden. Das Gericht bzw. die RdbK hat daher Ihr Honorar wie folgt zu berechnen:

§ 19 GebO Bausumme von 26889 RM. für den zweiten Entwurf, 25000 RM. für den ersten.

§ 18 Ausbauerhältnis,  
Bauklasse III = 7,29 %  
Bauklasse IV = 8,72 %  
Gesamthonorar Bauklasse III  
 $\frac{26889 \cdot 7,29}{100} = 1960,21 \text{ RM.}$

Gesamthonorar Bauklasse IV  
 $\frac{26889 \cdot 8,72}{100} = 2344,72 \text{ RM.}$

Nicht festgestellt werden kann von uns, ob nach § 15 Ziff. 1 e sämtliche Ausführungs- und Teilzeichnungen angefertigt worden sind. Der Satz von 5 % erscheint jedoch sehr niedrig. Aber es empfiehlt sich, im Falle eines Prozesses die Berechnung der RdbK zugrunde zu legen, da diese eine Reichsbehörde ist.

Nach § 12 GebO ist für den ersten Vorentwurf als Sonderleistung nur die Hälfte der Gebühr zu berechnen.

Da Ihnen der Bauherr auch die Maurerarbeiten vergeben und Sie mit der Oberleitung beauftragt hat, steht Ihnen auch noch zu

1. 30 % gemäß § 15 Ziff. 1 f von 2344,72 RM. abzüglich der durch die Nichtausführung ersparten Beträge (vgl. „Deutsche Bauhütte“ S. 243 u. 227);

2. der Verdienst, den Sie gehabt hätten, wenn Sie die Maurerarbeiten ausgeführt hätten.

Wir empfehlen Ihnen also, einmal auf Erfüllung des Vertrages evtl. auf Schadenersatz wegen Nichterfüllung zu bestehen. Bei der Anwendung der GebO im Prozeß ist allerdings Vorsicht geboten, weil Gerichte hier und da die GebO immer noch nicht als „Taxe“ i. S. d. § 612 BGB anerkennen wollen.

**Nr. 3153. Zur Prüfung von Fensterstürzen.** Fenstersturze in dieser konstruktiven Ausbildung werden allgemein nicht zugelassen, weil durch die Fugen in Zementmörtel keine ausreichende Haftung mit den Ziegelsteinen erreicht wird. Die untere bewehrte Mörtelschicht wird nicht als Tragkörper angesehen, weil auch hier die Bändeisen in flacher Lage in der dünnen Mörtelfuge keine zusammenhängende Haftspannung entwickeln können. Außerdem wird das Eisen nicht genügend gegen Korrosion durch Mörtel gedeckt. Wenn die Sturze früher nicht beanstandet worden sind, so ist deren Konstruktion übersehen. Die geringe Mörteldeckung kann bei Temperaturveränderungen eine Dehnung der Flacheisen nicht verhindern; es werden später an dieser Stelle immer Risse entstehen. Bei der Baupolizei ist der statische Nachweis der Tragkraft dieses zusammengesetzten Ziegel- und bewehrten Betonbalkens zu führen. Es ist anzugeben, daß die Bändeisen noch durch starken Putz gedeckt und geschützt werden. Da es sich um Siedlungen handelt und diese Art der Ueberdeckung schon 15 Jahre angewendet wurde, wird die Baupolizei wegen der Wirtschaftlichkeit der Ausführung — Eisenersparnis — in diesem Falle eine Ausnahme zulassen. Im ablehnenden Falle wenden Sie sich unter genauer Beschreibung der Sachlage und Beifügung einer Skizze an den „Deutschen Ausschuss für Eisenbeton“, Berlin, Reichsverkehrsministerium, und bitten um Prüfung. Wenn über dem Fenster der allgemein für Innenöffnungen angewendete Entlastungsbogen ausgeführt wäre, würden keine Bedenken bestanden haben.

**Nr. 3154. Architektenurlaub bei Behörden.** Im vorliegenden Falle wird nach dem Reichsangestelltenentwurf im ersten Jahre, d. h. also nach 6 Monaten, eine Urlaubsdauer von 13 Tagen zutreffen. Nach Vollendung einer sechsmonatigen Dienstzeit könnte also ein Urlaub von 13 Tagen zugestanden werden. Da aber Angestellter mit dem Ablauf des sechsten Monats ausscheidet, so wird im allgemeinen der entgangene Urlaub mit der Hälfte des ihm zustehenden Urlaubs, also 13:2 oder bis zu 7 Tagen, entsprechend seinem Gehaltsbezüge geldlich zu entschädigen sein. Neue Bestimmungen nach dem am 1. Juli 1937 in Kraft gesetzten neuen DBR sind bislang noch nicht bekanntgeworden. Thieme.

**Nr. 3155. Fußboden für Eisenlager.** Der Fußboden eines Formeisenlagers für Lastzugverkehr (15 t) und schwere mechanische Beanspruchung durch Abwerfen der Eisen ist zweckmäßig in 10 mm starkem Panzerbeton, einer Mischung aus 1 Raumteil hochwertigem Zement und 2 Raumteilen Metallkörnern auf 2 cm starker Betonestrichschicht 1:3 und Unterbeton 1:8 herzustellen. Gegen schwere Beanspruchung genügt auch eine Ausführung in 25/25 cm großen und 5 cm starken Hochdruckstampfasphaltplatten, die aus gemahlenem Asphaltfelsen unter

400 Atm. Druck hergestellt und auf 12 cm starker Betonunterlage 1:8 mit knirschen Stoßfugen in erdfeuchtem Mörtel 1:4 verlegt werden. Die Stoßfugen werden mit Asphaltmehl ausgekehrt.

Gewöhnlicher Beton kann durch Zusätze gehärtet werden. Dieser Hartbeton ist ein Beton, dessen Oberfläche durch besondere Härtemittel metallischer (Eisen- oder Stahlspäne) oder mineralischer Art aus Karborundum, Silizium-Karbid künstlich gehärtet ist. Eine Härtung kann auch durch Tränkung mit entsprechenden Flüssigkeiten erreicht werden. Eine im Estrich durchgehende Härtung, besonders gegen mechanische Beanspruchung, erfolgt durch Zusatz von knolliger Gesteinskörnung (Granit, Basalt). 1 Teil Zement, 2 Teile Gesteinskörnung und 1 Teil feinkörnigen Kies zur Ausfüllung der Hohlräume. Oberflächenhärtung:  $\frac{3}{4}$  Raumteil Eisenspäne oder mineralische Körnung, 1 Raumteil hochwertigen Zement und  $\frac{3}{4}$  Raumteil Quarzsand. Die Metallspäne,  $\frac{1}{3}$ —2 mm oder  $\frac{1}{2}$ —1 mm Körnung, müssen rein und sauber sein. pr.

**Nr. 3156. Gebühren.** Steht dem Architekten eine besondere Vergütung für Mehrleistungen zu, wenn der Unternehmer der Maurerarbeiten in Konkurs gerät? Fällt ein am Bau beteiligter Unternehmer in Konkurs, so ist das ein Vorgang, mit dem weder der Architekt noch der Bauherr rechnen konnte. Es erwachsen dem Architekten daher auch außergewöhnliche Arbeiten. Er muß nicht nur die in § 15 Ziff. 1 d und f der GebO aufgeführten Arbeiten teilweise noch einmal erledigen, sondern auch teilweise neu kalkulieren. Das ist in dem Fall außerordentlich wichtig, wenn der Bau zu einem Festpreis übernommen ist. Alles das spricht dafür, daß dem Architekten in Konkursfällen eine Sonderentschädigung gezahlt werden muß, wenn auch sein überriges Honorar nach der GebO berechnet ist. Es fragt sich nur, ob er die Sonderentschädigung vom in Konkurs gegangenen Unternehmer fordern kann. Auch diese Frage ist zu bejahen, und zwar aus folgenden rechtlichen Gründen: Dadurch, daß der Unternehmer in Konkurs geraten ist, konnte er seine Vertragspflichten gegenüber dem Architekten und dem Bauherrn nicht mehr erfüllen. Wegen dieser schuldhaften Nichterfüllung kann der Bauherr bzw. sein Treuhänder, der Architekt, für die Mehrleistungen Schadenersatz verlangen. Dieser Anspruch umfaßt auch den durch die Verzögerung des Baues entstandenen Schaden, der in dem Augenblick des Konkurses entstanden war. Seiner Forderung gegen den Bauherrn stand mithin dessen Schadenersatzanspruch gegenüber. Er konnte also eine Kürzung an den Forderungen des Unternehmers ohne weiteres vornehmen. Die Höhe des Schadenersatzanspruchs erscheint angemessen, wenn berücksichtigt wird, daß die Maurerarbeiten rd. 46 Proz. der gesamten Baukosten ausmachen und durch die Neuvergebung der Arbeiten erhebliche Mehrarbeiten entstehen. Durch den Betrag von 118,50 RM. sind die entstandenen Schäden bei weitem nicht gedeckt. Aus diesen Gründen wird vorgeschlagen, eine substantiierte Gegenrechnung mit der gesamten Schadenberechnung aufzustellen. Im übrigen können Sie sich ruhig verklagen lassen. Wir stellen auch anheim, dem Konkursverwalter dieses Schreiben zuzuleiten. Dr. jur. Steinbeißer.

Herausgeber und verantwortlicher Hauptschriftleiter:  
CURT R. VINCENTZ,  
Geschäftsstelle: Hannover, Am Schiffgraben 41.