

Deutsche Bauhütte

Zeitschrift der deutschen Architektenschaft

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

(Alle Rechte vorbehalten.)

Neuordnung der Hypothekengelder.

Seit Jahren schon wird das Problem der zweiten Hypothek erörtert, und seit Jahren bemüht sich die nationalsozialistische Erneuerungskraft an Stelle des Wirrwarrs eine dauerhafte Lösung zu schaffen. Als man sich entschloß, staatliche Hilfe durch Uebernahme von Reichsbürgschaften für den Kleinwohnungsbau zu leisten, betonte man, daß es sich hier nur um eine Zwischenlösung handeln solle. Immerhin sind in der Zwischenzeit schätzungsweise 650 Mill. RM. Reichsbürgschaften für zweite Hypotheken übernommen worden, und diese Summen dürften angesichts des Umfangs des sozialen Wohnungsbaues in den nächsten Jahren noch weiter wachsen. Würde man dies System nun auf die Dauer beibehalten, so würden die Reichsbürgschaften allmählich Milliarden erreichen. Gelingt es, das Reich aus der Haftung für die zweiten Hypotheken herauszulassen, dann könnte es um so lebhafter durch Reichshilfen an der Spitzenfinanzierung mitwirken. Im Sinne einer Aenderung des gegenwärtigen Reichsbürgschaftssystems wirkt auch die Tatsache, daß das Bürgschaftsverfahren einen erheblichen Verwaltungsaufwand mit sich bringt. Ueberwachung und Verwaltung allein des Inkassos der vielen kleinen Hypotheken bringen einen kostspieligen Aufwand mit sich.

Interessant ist in diesem Zusammenhang, daß auch in anderen Ländern die Tendenz besteht, das Risiko der zweitstelligen Hypothek immer stärker auf privatwirtschaftlicher Grundlage zu decken und die staatliche Hilfe dabei einzuschränken. Für Deutschland könnte man sich eine praktische Regelung etwa so vorstellen, daß die Darlehnsnehmer der zweiten Hypothek in gewissem Umfange am Risiko der zweiten Hypothek beteiligt werden, wobei ihre laufende Belastung allerdings nicht das tragbare Maß übersteigen dürfte. Im einzelnen wäre ein gangbarer Weg darin zu sehen, daß der Schuldner einen relativ geringen laufenden Beitrag zu einem Verlustdeckungsfonds leistet und daß für eine kleine Reihe von Jahren die Tilgungsbeträge des Hypothekenschuldners nicht der Tilgung dienen, sondern ebenfalls dem erwähnten Risikofonds zugeleitet werden. Auch die Realkreditinstitute könnten in begrenztem Umfange am Risiko der zweiten Hypothek sich beteiligen, etwa auf die Weise, daß sie zum Risikoausgleichsfonds gewisse Zuschüsse leisten oder daneben durch eine beschränkte Gemeinschaftshaftung. Eine Subsidiärhaftung des Reiches wäre dann nur für den Fall erforderlich, daß die Verluste weder durch die angesammelten Ausgleichsfonds, noch durch die begrenzten Umlagen der Haftungsgemeinschaften gedeckt werden könnten. Die Haftung des Reiches würde dann also gleichsam nur das Katastrophenrisiko betreffen, das aber angesichts der Krisenfestigkeit der deutschen Wirtschaft praktisch wohl kaum eine Rolle spielen wird. Die Gesamtregelung bestünde also darin, die Beteiligung des Reiches am Risiko der zweiten Hypotheken dadurch zu vermindern oder praktisch gar auszuschalten, daß eine genossenschaftliche Schuldnerhaftung kombiniert wird mit einer begrenzten Risikotragung der Institute und darüber hinaus der Haftungsgemeinschaft. Die geringen Zinsrückstände bei den Hauszinssteuerhypotheken sind ein Beispiel dafür, daß die

nachstelligen Beleihungen in Deutschland kein so großes Risiko bedeuten, als daß nicht die Reichsbürgschaft weitgehend durch das privatwirtschaftliche Risiko der Schuldner und der Institute ersetzt werden könnte.

Im Reichsdurchschnitt waren von den deutschen Sparkassen Ende 1937 46,6 Proz. der Spareinlagen der Hypothekenanlage zugewiesen. Dieser Gesamtdurchschnittssatz wurde von einem Teil der Sparkassen erheblich überschritten, sogar über die zugelassene 50-Proz.-Quote hinaus, von einem anderen Teil bei weitem nicht erreicht. Fehlt es für die letztgenannte Gruppe an geeigneten Ausleihmöglichkeiten? Diese Sparkassen mußten, da in ihrem Bezirk nicht genügend Nachfrage nach Hypothekenskapital zu verzeichnen war, andere rentable satzungsmäßige Anlagen suchen.

Hier ein Beispiel: Der Rheinische Sparkassen- und Giroverband stellt sich in seinem Geschäftsbericht für 1937 auf den Standpunkt, daß den Sparkassen, die im eigenen Ausleihbezirk eine Anlage in Hypotheken vergeblich suchen, gestattet werden müsse, Ausleihungen auch außerhalb ihres Gewährverbandsbezirks zu tätigen. Die örtlich zuständigen Sparkassen könnten sich nicht geschädigt fühlen, sofern es ihnen aus Gründen des Kontingents verwehrt sei, im Hypotheken-Neugeschäft die notwendige Bestätigung zu finden. Der Rheinische Sparkassenverband unterstellt also, daß die anlagesuchenden Sparkassen nur in solchen Bezirken wirken, deren Sparkassen ein Neugeschäft nicht oder nur unzureichend pflegen können. Es wird sogar nur an einen Austausch zwischen solchen Sparkassen gedacht, die zum Bereich desselben Sparkassenverbandes gehören. Feststellungen, welche Kassen im einzelnen für eine überbezirkliche Hypothekenanlage in Betracht kommen und welche Gebiete von den örtlich zuständigen Kassen mit Hypothekenskapital nicht versorgt werden können, würden am besten von den provinziellen Sparkassenverbänden getroffen. Bei der augenblicklichen Spareinlagenentwicklung sei damit zu rechnen, daß die Sparkassen, die zur Zeit ein Neugeschäft nur in unzureichendem Ausmaße betreiben, in absehbarer Zeit ihre volle Aktivität zurückerlangen würden. Für diesen Zeitpunkt müsse zwischen den betreffenden Sparkassen die verbindliche Vereinbarung getroffen werden, daß die an sich örtlich zuständige Sparkasse die bezirksfremde Sparkasse ablösen könne. Die örtliche Sparkasse könne sowohl bei der Ermittlung der Beleihungswerte als auch bei der laufenden Verwaltung der Darlehen für die fremde Sparkasse als Treuhänderin herangezogen werden, so daß das Bedenken, das durch eine in entfernteren Gebieten liegende Betätigung einer Sparkasse verursacht werde, gegenstandslos wird. Den Sparkassen allgemein wird auch unter Umständen durch eine Ausnutzung freier Hypothekenkongente in der eben genannten Weise ebenso gedient wie dem Hypothekenmarkt, für den sich geeignete Ausgleichsmöglichkeiten ergeben. Jeder Baufachmann muß hier durch häufige Anträge mithelfen, den Kleinwohnungsbau zu fördern.

Der Neubau der Universitätsklinik für Zahn-, Mund- und Kieferkrankheiten in Rostock.

Von Regierungsdirektor Pries, Schwerin.

Jahrzehnte hindurch hatte in Rostock die im Volksmunde Zahnklinik geheißene, dienstlich mit Universitätsklinik für Zahn-, Mund- und Kieferkrankheiten bezeichnete Forschungs-, Lehr- und Heilanstalt ein Gebilde dargestellt, das baulich und betrieblich längst nicht mehr in der Lage war, den bescheidensten Ansprüchen zu genügen. In zwei zusammengeklebten vierstöckigen früheren Miethäusern aus der Zeit vor etwa 50 Jahren war sie mit steilen Treppchen, kleinen und kleinsten Räumen, feuergefährlich, primitiv ausgebaut und eingerichtet, bis nach dem Umbruch 1933 die Landesregierung an die Aenderung dieses Zustandes heranging.

Das Äußere der Klinik zeigt eine ruhige, schlichte, monumentale Architektur. Der Haupteingang ist durch einen überdeckten Pfeilervorbau aus Werkstein mit einer Freitreppe davor betont. Eine Vorfahrtsrampe legt sich zwischen ihn und den Rasen des Vorplatzes.

In mühevoller Zusammenarbeit zwischen dem entwerfenden Baubeamten und dem Klinikdirektor unter Verwertung aller auf einer dazu angesetzten Studienreise gemachten Erfahrungen war der Entwurf in Grundriß und Aufbau klar herausgearbeitet worden. Das städtebauliche Einfügen bedingte die Beschränkung auf ein Sockelgeschoß und zwei Hauptgeschosse. Dachaufbauten wurden tunlichst vermieden. Die Einzelräume in diesen drei Geschossen sind nach den verschiedenen Arbeitsgebieten gruppenmäßig und praktisch zusammengefaßt, und es darf in aller Bescheidenheit behauptet werden, daß hier eine vorbildliche Lösung gefunden wurde und daß diese Klinik zur Zeit die modernste in Europa ist.

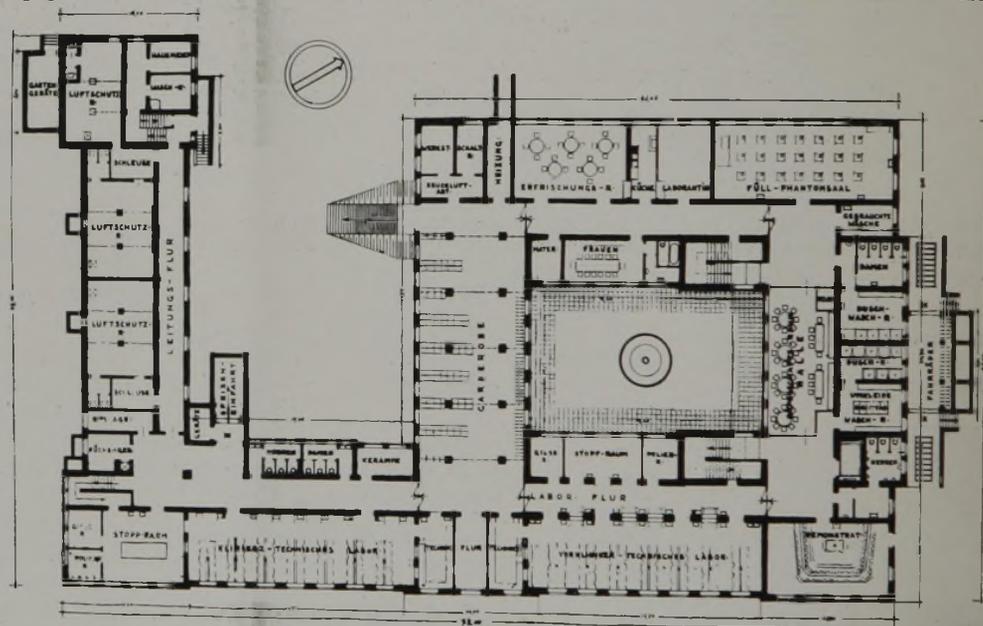
Das Sockelgeschoß enthält an der Herbert-Norkus-Straße den auch äußerlich durch einen kleinen Vorbau in Werkstein betonten Eingang für die Studierenden. Hier befinden sich die technischen Laborräume. Hier sind auch die Waschräume, Duschen, Bäder, W.C., ferner Luftschutzräume, Maschinenräume usw. Besonderer Wert wurde auf die Ausbildung eines großen Gemeinschaftsraumes, eines Frühstückszimmers mit Küche daneben und Laborantinnenzimmer gelegt.

Der nördliche Teil des Klinikgebäudes umschließt einen schlichten Schmuckhof mit Springbrunnen, während der südliche Teil sich um einen nach Westen offenen Hof herumlegt, wo auch die Rampen angeordnet sind, einerseits für den Speisewagen von der Zentralküche her und andererseits für ein stufenloses Hineinbringen und Hineinfahren von Menschen und Sachen.

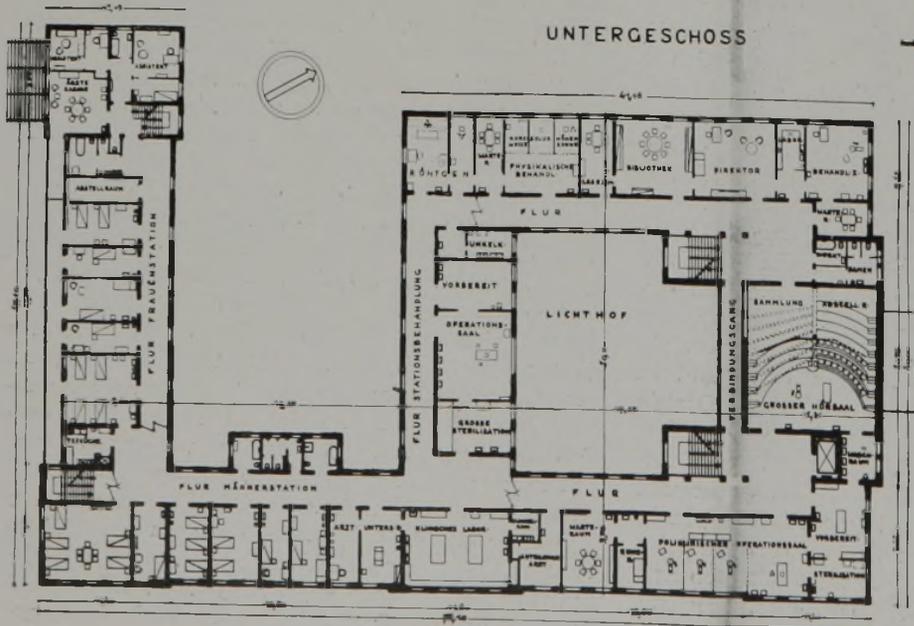
Das Erdgeschoß mit dem einen Haupteingang von der Stempelstraße zeigt zunächst die repräsentative Betonung durch eine 26 m lange und 5,60 m breite Halle, an der die beiden Haupttreppenhäuser liegen. Hier befinden sich die Räume für Verwaltung, Verkehr und Betrieb und vor allem die klinischen usw. Hauptabteilungen. Hier sind ferner eingeordnet die Arztzimmer, ein kleiner Hörsaal mit 60 Plätzen und im Hof



Alter Zustand.



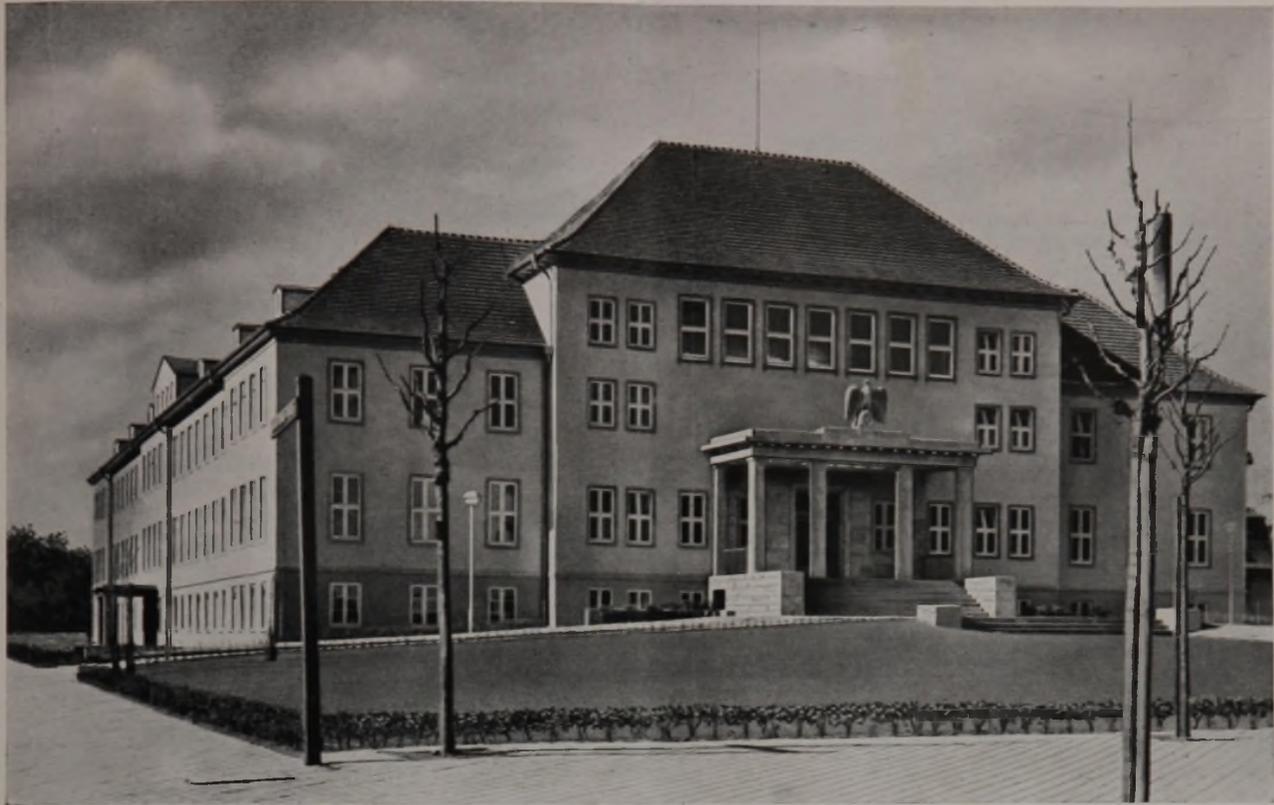
UNTERGESCHOSS



OBERGESCHOSS



Ein Laboratorium im neuen Haus.



Aufnahmen: M. Brauer, Rostock.

des südlichen Flügels die Wohnung für den Hauswart. Nach dem Schmuckhof liegen zwei offene Terrassen, die im Sommer auch als Warteraum benutzt werden können.

Das Obergeschoß hat den großen Hörsaal mit 120 Sitzplätzen und die dazu nötigen Nebenräume. Unmittelbar schließt sich die Chirurgische Poliklinik an. Hier liegt auch der Operationsraum mit der Zentralsterilisation und in der Nähe die Röntgenabteilung sowie die physikalische Behandlung einerseits, ein klinisches Hauptlabor für Photo- und Mikroskopierarbeiten andererseits. Ferner befinden sich in diesem Geschoß die Bibliothek und im Südflügel die Bettenstation mit Ein- und Mehrbettzimmern (einstweilen für 20 Betten eingerichtet), Tagesraum, Teeküche, Schwesternzimmer, Bäder-, Wasch- und Wirtschaftsräume und im Kopf des Flügels zwei Assistentenwohnungen mit einem kleinen Gemeinschaftsraum.

Die bauliche Ausstattung ist in gediegener, schlichter Form dem Zweck der einzelnen Räume und Raumgruppen angepaßt. Von Verkachelungen im unteren Teil der Wände wurde weitgehend Gebrauch gemacht. Die Fußböden haben je nach der Art und dem Zweck des Raumes Fliesen, Parkett, Linoleum und einfache Bretter. In der Haupthalle liegen Solnhofener Platten, und die massiven Treppen sind mit grauem Terrassenstein und deutschem Juramarmor belegt. Alle Anstriche sind in lichten Farben gehalten.

Der Entwurf stammt von Oberbaurat Franz Wachenhusen in Rostock. Die grundlegenden Ausführungszeichnungen dazu fertigte der Arch. Kurt Schifferdecker, Regierungsbaureferendar, an. Spätere Bauleitung: Regierungsbaurat Mester. Als örtlicher Bauleiter auf der Baustelle selbst bewährte sich der Hochbau-techniker Kreß. Die Bauoberleitung hatte der Verfasser.



Universitätsklinik in Rostock. Entwurf: Oberbaurat Wachenhusen, Rostock.

Gut geschmiert — aber schlecht gefahren!

Von Dr. jur. Steinbeißer.

II.

Mittelloser erhält 195 000-RM.-Auftrag!

Wie oft mag sich der redliche Unternehmer darüber wundern, daß bei Ausschreibungen sein technisch wertvolles Angebot keine Berücksichtigung findet und der Auftrag stets der Konkurrenz oder gar einem ortsfremden Bewerber zufällt?

Liest man dazu die Prozeßgeschichte des Bestechungs-skandals beim Gemeinnützigen Bauverein Dormagen aus dem Jahre 1935, so braucht sich in ähnlichen Fällen niemand über eigenartige Auftragsvergebung zu wundern. Bei diesem Bauverein war nämlich der Architekt als Angestellter des Bauvereins damit beauftragt, von einer Anzahl von Unternehmern Angebote für die Errichtung von 40 Eigenheimen einzuholen. Von ortsansässigen Unternehmern wurde ein gemeinschaftliches Angebot über 232 985 RM. abgegeben. Andere in die engere Wahl kommende Angebote lagen nicht vor, so daß die Unternehmer aus dem Ort mit ihrem durchgeprüften Angebot an sich mit der Erteilung des Zuschlages rechnen durften.

Es kam indessen anders: der Architekt L. trat nämlich mit dem mittellosen Bauingenieur B. aus Düsseldorf in Verbindung. Dieser bot einen billigen L.-Stein zur Verwendung an und L. war auch damit einverstanden, verlangte jedoch, obwohl er Angestellter des Bauvereins war und zudem noch ein Honorar von 12 000 RM. erhielt, eine Entschädigung von 2000 RM. Er sagte dafür nicht nur die Verwendung der billigen L.-Steine zu, sondern gewährte dem mittellosen B. auch noch Einsicht in die anderen Angebote. Daraufhin gab B. im Einverständnis mit dem Angestellten L. ein entsprechendes Angebot über 195 000 RM. ab und erhielt auch tatsächlich den Bauauftrag. B. war jedoch weder zur Ausführung des Auftrages noch zur Zahlung der Schmiergelder von 2000 RM. imstande. Die Folge davon war, daß ein weiterer Bauunternehmer aus Krefeld gleichfalls in die Sache hineingezogen wurde: diesen veranlaßte nämlich der mittellose B. zur Zahlung der Bestechungsgelder an L., und im Einverständnis mit L., dem sauberen Angestellten des Bauvereins, wurde ihm dafür auch der Bauauftrag übertragen.

Einem Vertreter der Fabrik, die die billigen L.-Steine herstellte, gelang es glücklicherweise, die ganze Bestechungs-affäre nur als Zeuge mitmachen zu müssen. Er erkannte noch rechtzeitig, als B. von ihm die Zahlung der 2000 RM. forderte, daß es sich dabei um Schmiergelder handelte, und lehnte pflichtgemäß ab. Das Schlußwort in der ganzen Angelegenheit sprach die 2. Große Strafkammer des Landgerichtes Düsseldorf am 21. Juni 1937 (13 Ms. 4/37): der Hauptangeklagte wurde zu einer Geldstrafe von 2000 RM. — in erster Instanz waren es nur 1200 RM.! — verurteilt und gegen die übrigen Angeklagten wurde das Verfahren auf Grund des Amnestiegesetzes eingestellt.

Den Ausführungen des Deutschen Vereins gegen Bestechung e. V. (S. 100 der Mitteilungen), daß gegen derartige Bestechungsfälle im Baugewerbe mit viel strengeren Maßnahmen eingeschritten werden müsse, kann im vollen Umfange zugestimmt werden; denn nur hohe Strafen werden geeignet sein, den für die Allgemeinheit untragbaren Elementen die üble Gewinnsucht auszutreiben.

31 Angeklagte in einem Prozeß!

Von dem bereits aus der Tagespresse hinreichend bekanntgewordenen Schneidemüller Bestechungsprozeß sei hier nur das Urteil der Großen Strafkammer des Landgerichtes Schneidemühl auszugsweise mitgeteilt:

Angeklagt waren insgesamt 31 Personen, darunter Unternehmer und Handwerker, Geschäftsführer und kaufmännische und technische Direktoren, Steinbruchbesitzer und Steinbruchdirektoren, Ingenieure und vor allem Inspektoren der Reichsbahn. Sämtlich hatten sie sich der aktiven bzw. passiven Bestechung, in einfacher und schwerer Form, zu verantworten. Es wurden nämlich Aufträge für Bauten und Lieferungen systematisch nur an bestimmte Personen vergeben, die entsprechende Vorteile gewährten. Von den 31 Angeklagten wurden 20 verurteilt, gegen 3 wurde das Verfahren eingestellt und 8 wurden freigesprochen. Exemplarische Strafen erhielten die Hauptangeklagten:

Reichsbahnoberinspektor K. 4 Jahre 6 Monate Zuchthaus, techn. Reichsbahninspektor T. 3 Jahre Zuchthaus, techn. Reichsbahninspektor G. 2 Jahre 9 Monate Zuchthaus, Reichsbahninspektor H. 2 Jahre 3 Monate Zuchthaus, Reichsbahninspektor V. 1 Jahr 9 Monate Zuchthaus, Reichsbahninspektor M. 1 Jahr 9 Monate Zuchthaus. Erwas milder fielen die Strafen der übrigen Angeklagten, bei denen es sich meist nicht um Beamte handelte, aus:

Bauunternehmer H. 7 Monate Gefängnis, Geschäftsführer einer Baugesellschaft 8000 RM. Geldstrafe, kaufm. Direktor der Baugesellschaft 3 Monate Gefängnis und 10000 RM. Geldstrafe, kaufm. Direktor der Baugesellschaft 1 Jahr Gefängnis und 1000 RM. Geldstrafe, Steinbruchbesitzer W. 8 Monate Gefängnis usw.

Insgesamt wurden gegen die 20 verurteilten Angeklagten 16 Jahre Zuchthaus-, 7 Jahre 11 Monate und 2 Wochen Gefängnis- und Geldstrafen in Höhe von 48 100 RM. ausgesprochen. Außerdem wurden zusammen 108 661 RM. Bestechungsgelder für dem Reiche verfallen erklärt. Diese Summe von über 100 000 RM. beweist am besten, wie skrupelos hier bestochen worden ist. Die schweren Strafen sind daher nur zu begrüßen.

Beamtenbestechung bei Bauleitern!

Gegen die vielfach vertretene Ansicht, daß nur Beamte im staatsrechtlichen Sinne als Beamte i. S. v. § 359 StGB anzusehen seien, wird in der Rechtsprechung einhellig Stellung genommen. Nach der ständigen Rechtsprechung des Reichsgerichtes sind nämlich Beamte im strafrechtlichen Sinn (§ 359 StGB) auch die nur vertraglich angestellten Bauleiter und Bauführer staatlicher und kommunalörtlicher Baubüros, weil sie nämlich durch einen öffentlich-rechtlichen Auftrag zu ihren Dienstverrichtungen bestellt sind. Es genügt, wenn der Bauleiter von einer der Aufsicht des Ministeriums unterstehenden Behörde zur Erfüllung seiner Aufgaben eingesetzt ist und seinerseits die Bauführer etwa zu folgenden Arbeiten bestellt: Aufstellung der Firmen, die zu Angeboten aufgefordert werden sollen; Gruppierung der Firmen nach ihrer Größe zwecks Vorbereitung der Zuteilung von Aufträgen; Vorbereitung von Ausschreibungen; Bauaufsicht; Abnahme von Arbeiten und Lieferungen; Kontrolle der Poliere usw. Wer also einem in solcher Stellung befindlichen Bauleiter oder Bauführer Gelder zwecks Gewährung von Vorteilen anbietet oder zahlt, macht sich der Beamtenbestechung schuldig, gleichgültig ob er den Bauleiter bzw. Bauführer als Beamten ansah oder nicht. Andererseits hat sich der pflichtvergessene Bauleiter oder Bauführer im gegebenen Fall wegen passiver Beamtenbestechung zu verantworten. Die Gefahr, wegen Unregelmäßigkeiten, die mitunter ganz geringfügig erscheinen mögen, mit schweren Strafen belegt zu werden, ist deshalb groß, und jedem Baugewerbetreibenden mag die Strafsache gegen mehrere Bauleiter, Bauführer und Unternehmer bei Heeresbauten vor dem Landgericht Ulm a. d. D. zur Lehre dienen:

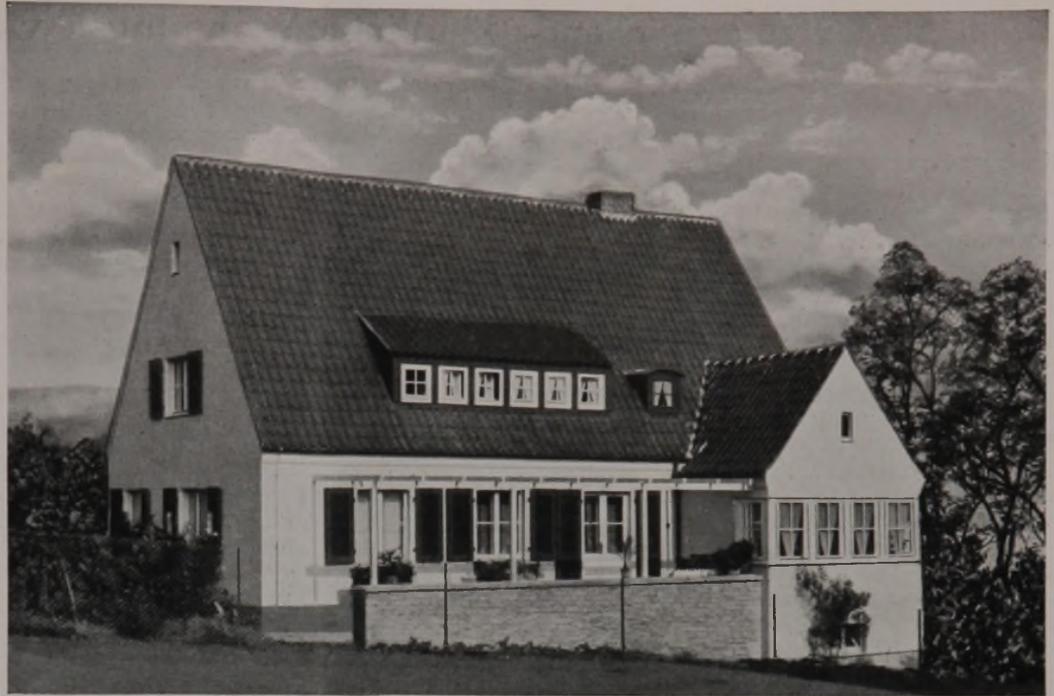
Sämtliche Angeklagten hatten für die Vergabung von Aufträgen Zuwendungen gemacht oder angenommen und auf diese Weise aktive bzw. passive Bestechung begangen. Der Bautechniker mußte dafür auf 1 Jahr ins Gefängnis, der Architekt T. auf 7 Monate, und ein Fuhrunternehmer wurde gleichfalls zu 1 Jahr Gefängnis verurteilt.

„Kleingeld“ in Briefumschlägen.

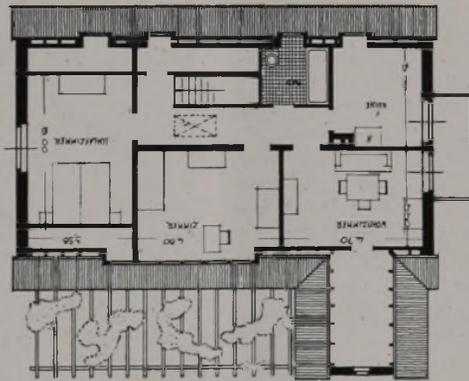
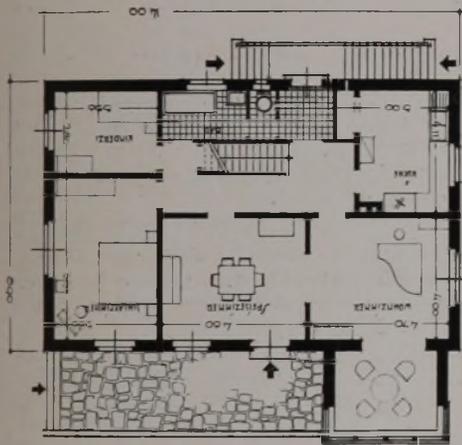
Schon im letzten Heft der „Deutschen Bauhütte“ wurde darauf hingewiesen, daß die Staatsanwaltschaft und das Gericht auch hinter mehr oder weniger raffiniert angelegte Bestechungsmanöver kommen. Das mußte erst kürzlich das frühere Vorstandsmitglied der Eisenbahnerbaugenossenschaft in Dresden erfahren. In den Jahren 1926—1932 schob er nämlich den beiden mitangeklagten Bauunternehmern Bauaufträge für insgesamt neun Millionen RM. zu. Dafür zeigten sich die glücklichen Unternehmer in sehr diskreter Weise erkenntlich. Bei Baubesichtigungen, auf Baustellen, in Baubuden und Polierbuden steckten sie ihm „heimlich“ verschlossene Briefumschläge zu, die stets das von dem tüchtigen Vorsitzenden erwartete „Kleingeld“ enthielten. Wie nicht anders zu erwarten war, stellten sämtliche Angeklagten diese Zuwendungen als ganz harmlose Zuwendungen hin und wagten es sogar, mit dieser Verteidigung eine Entscheidung des Reichsgerichtes herbeizuführen. Das Reichsgericht durchschaute aber die ganze Schmiergeldwirtschaft ebenso wie das Landgericht. Mit Recht lehnte es das Reichsgericht ab, die Zuwendungen der Unternehmer in Höhe von über 7000 RM. als „harmlos“ anzusehen, zumal der Hauptangeklagte jährlich 6000—7000 RM. Gehalt bezog und außerdem noch 53000 RM. für seine Tätigkeit bei der Baugenossenschaft erhielt. Angesichts der ungeheuren Bestechungsgelder fiel das Urteil noch milde aus: der Hauptangeklagte wurde zu 9 Monaten Gefängnis und 10000 RM. Geldstrafe und die mitangeklagten freigebigen Unternehmer zu je 2 Monaten Gefängnis und 5000 bzw. 10000 RM. Geldstrafe verurteilt. Außerdem wurden 88700 RM. Schmiergelder für dem Reich verfallen erklärt (RG 1. Februar 1938 4. D. 758/37). (Schluß folgt!)

Von der Stadt Dresden
prämiertes Zwei-
familienhaus für
24 000 RM.

Architekten:
Buchka u. Schlie, Dresden.



Aufnahmen: Buchka u. Schlie.



Es verdient aus der bunten Geschichte des Einfamilienhausbaues in deutschen Städten durchaus auf dessen Gestaltwandel hingewiesen zu werden. Einst: stilistischer Fassadenaufputz und Besitzaufwand mit Dachgruppen — heute Einfachheit des Baukörpers, Prunkbeseitigung, viel Luft und Licht durch Fensterreihen.

Schon vor etwa 35 Jahren hatte die „Deutsche Bauhütte“ die Prämierung von guten und vorbildlichen Häusern als dauernde Anerkennung der Erbauer empfohlen. Verschiedene Städte haben dann bald Plaketten und Preise verliehen. Die Preisrichter waren auch Menschen, und so erhielten damals öfter jene modischen Häuser eine Auszeichnung, deren Formen später belächelt wurden. So endete der Prämierungswille.

Bei diesem Hause ist es etwas ganz anderes. Die äußere Auffälligkeit, also die hübsche Einkleidung ist bei der Prämierung vollkommen ausgeschieden. Maßgebend war jene glückliche Form, die sich sozial als Bürgerhaus in ihre Umgebung einfügt. Da ist der gute, von jeder Extravaganz ferne Grundriß, der heutigen Wohnansprüchen genügen will, die Versorgung des Hauses mit viel Luft und Licht.

Das Haus hat einen umbauten Raum von rund 850 cbm bei einer reinen nutzbaren Wohnfläche von 150 qm (ohne Nebenräume).

Die reinen Baukosten betragen 24000 RM. einschl. des Architektenhonorars.

Das Gebäude ist vollständig unterkellert, Ziegelbau, Dachdeckung in holländischen Pfannen, zentralbeheizt.



Sollen unzureichende ländliche Wohnungen weiter bestehen?

Der bei weitem größte Teil der Arbeit der „Deutschen Bauhütte“ für das Vorwärtstreiben von Auftrags-Erteilungen für das Baufach in Städten und auf dem platten Lande ist unsichtbar. Es ist auch ungeheuer schwer, die gewaltige Masse des Landes zur Erneuerung der heruntergewirtschafteten Gebäude einigermaßen in Gang zu bringen. Es ist ungefähr so wie mit der kranken Bäuerin, für die der Doktor noch lange nicht geholt wird, wohl aber eher für die erkrankte Kuh. Und jetzt, wo die großen Rufe an das Volk alle Schaffenden aufrütteln, kommt es darauf an, auch die Widerstände, Hemmungen und Tücken zu überwinden, durch die der ländliche Architekt und Baumeister systematisch abgehalten wird, die Dorf-Erneuerungs-Arbeiten auszuführen.

Es gibt außer den Hunderttausenden von kranken Ställen auch noch fürchterlich verwahrloste Rückstände an Wohn-Pferchen für die landwirtschaftlichen Arbeiter. Eines Tages wird bei uns der Kasernenbau fertig sein, dann kommt die Erneuerung des landwirtschaftlichen Bauwesens an die Reihe. Vorher aber kommt es darauf an, daß der Baufachmann der Kleinstadt und des Dorfes den Bauern zum Bau-Auftraggeber selbst heranzieht. Hierfür ist auch ein Weg vorhanden, von dem nur die allerwenigsten wissen: Das liegt in der Ueberwindung der bäuerlichen Vernachlässigung gewisser Pflichten, des Zwanges zur Herstellung ländlicher Schandwohnungen.

Unzureichende Gutswohnungen fallen unter gröbliche Verletzungen der durch die Betriebsgemeinschaft begründeten sozialen Pflichten; sie werden nach § 36 des Gesetzes zur Ordnung der nationalen Arbeit vom 20. Januar 1934 (RGBl I S. 45) als Verstöße gegen die soziale Ehre von den Ehrengerichten gesühnt. Dieser Tatbestand ist nach Urteilen des Reichsehrengerichtshofes gegeben, wenn die bereitgestellten Dienstwohnungen nicht in einwandfreiem Zustande gehalten werden und für hygienisch und sittlich einwandfreie Betriebs-, Aufenthalts- und Toilettenräume gesorgt wird. Derartige Mißstände findet man leider sehr häufig auf dem Lande an, obwohl es trotz der anerkannten Notlage der Landwirtschaft möglich gewesen wäre, diesen Mißständen abzuwehren. So geht aus einem Urteil vom 5. Februar 1935 (IV/34) hervor, daß auf einem Gute in der Provinz Ostpreußen alle in alten Arbeiterhäusern des Gutes befindlichen Wohnungen äußerst beschränkt waren. Eine einfenstrige heizbare Stube von 4,6 zu 5,70 qm diente einer 9 Köpfe starken Familie zugleich als Wohn- und Schlafräum. Außerdem war lediglich eine unheizbare, als Vorratskammer benutzte Kammer und davor ein ins Freie führender Vorraum vorhanden, der als Küche diente. Ein anderer Arbeiter hatte etwa die gleichen Räume für eine acht-, früher sogar zehnköpfige Familie inne.

Alle Wohnungen hatten fast durchweg Zementfußboden. Die Fenstereinfassungen waren vermorscht, die Außentüren zeigten teilweise starke Risse, die Innentüren große Fugen. Die Öfen und Herde waren nicht in Ordnung, die Decke nicht geweißt, also alles verwahrlost.

Aborte waren nicht vorhanden, und der offene Brunnen lag etwa 100 Schritt entfernt in der Wiese, so daß bei Regen oder Tauwetter das Wasser verschmutzt wurde. Wenn auch die Wohnbedingungen der Landarbeiter auf den Gütern des Ostens und des Nordostens des Reiches in weitem Umfange keine besseren sind — worauf in den Urteilsgründen hingewiesen wird —, so sind dennoch die geschilderten Wohnungsverhältnisse schon nach Größe und Einrichtung der Wohnungen für noch dazu kinderreiche Arbeiterfamilien unmöglich, und auch schwere wirtschaftliche Bedrängnis des Betriebsführers galt beim Gericht nicht als Entschuldigungsgrund.

Ein anderes Urteil vom 27. Mai 1935 (Reg. 1135) betrifft einen Erbhof. Auch hier waren die Unterkunftsverhältnisse äußerst unwürdig. Außerdem wurde zweifellos der Unzucht dadurch Vorschub geleistet, daß zwischen den Räumen der Knechte und der Mägde keine verschließbare Tür vorhanden war. Auch die Aborte lagen und waren nicht so eingerichtet, wie es Anstand und gute Sitte erfordert. Hier mußte der Treuhänder eingreifen. Mitte April 1937 hat das soziale Ehrengericht für den Treuhänderbezirk Schlesien einen Molkereipächter zur Rechenschaft gezogen, weil er seine Gefolgschaftsmitglieder in unzureichenden Werkwohnungen untergebracht hatte. In der Urteilsbegründung wurde ausgeführt, daß jetzt im vierten Jahre der nationalsozial-

istischen Revolution keine Milde gegenüber Betriebsführern geübt werden könne, die es nicht unterlassen, ihre Gefolgschaftsmitglieder in unzureichenden Werkwohnungen unterzubringen.

Eine reichsgesetzliche Regelung der Wohnungsaufsicht ist in Preußen erstmalig durchgeführt durch das Wohnungsgesetz vom 28. März 1918 (GS S. 23), wonach durch örtliche Polizeiverordnung (sog. Wohnungsordnungen) die Benutzung der Gebäude zum Wohnen und Schlafen geregelt werden kann. Diese Wohnungsordnungen können auch Vorschriften treffen über eine den gesundheitlichen Anforderungen entsprechende bauliche Beschaffenheit und Instandsetzung der Räume, Hausflure usw., über die Zahl und Beschaffenheit der nötigen Aborte, über die im gesundheitlichen und sittlichen Interesse mögliche Belegung der Räume usw. Mindestanforderungen müssen vorgeschrieben werden für Arbeiter-Unterkunftsräume. Wird nun durch die Wohnungsaufsicht, welche den Gemeinden übertragen ist, festgestellt, daß eine Wohnung den an sie gestellten Anforderungen nicht genügt, so kann der Gemeindevorstand einschreiten und erforderlichenfalls Zwangsmittel ergreifen.

Ein Ansatz zur einheitlichen Regelung für das ganze Reich kann in dem Schreiben des Reichsarbeitsministers vom 26. Oktober 1934 (RABl Nr. 31) an die Sozialministerien der Länder erblickt werden, worin Richtlinien über die Mindestanforderungen aufgestellt wurden, die für Unterkunftsräume der in die häusliche Gemeinschaft des Unternehmers aufgenommenen oder an der Arbeitsstätte wohnenden Gehilfen, Lehrlinge, Verkäuferinnen usw. in gewerblichen und Handelsbetrieben zu stellen sind. Für die ländlichen Verhältnisse wird man allerdings nicht den gleichen Maßstab anlegen wie an städtische Verhältnisse.

Zur Kreditgewährung im Baugewerbe.

In ihrem Geschäftsbericht für 1937 gibt die National-Bank, A.-G., in Essen u. a. eine recht interessante Uebersicht über die Art der von ihr gewährten Kredite. Eine Zergliederung derselben auf die einzelnen Wirtschaftsgruppen zeigt beispielsweise, daß in Anspruch genommen haben

	Stückzahl	1936 taus.RM.	Stückzahl	1937 taus.RM.
Schreiner, Zimmerer ...	18	79	31	151
Klempner, Schlosser, Dachdecker	26	58	37	128
Maler und Anstreicher ..	32	35	21	52
Baugeschäfte und Bau- zwischenkredite	86	1318	81	1791
	162	1490	170	2122

Diese Tabelle zeigt, daß die Kredite an die verschiedenen baugewerblichen Gattungen eine besondere Erhöhung fanden. Wenn auch die Stückzahl keine starke Veränderung erfahren hat, so nahmen doch die ausgeliehenen Beträge im ganzen von 1,5 auf 2,12 Mill. RM. zu. Die recht beträchtliche Zunahme der Kreditgewährungen im Baugewerbe hat ihre Ursache in der allgemeinen Umsatzsteigerung, wodurch nicht nur erhöhte Aufwendungen für Vorräte, sondern in gleicher Weise auch für Löhne und für erhöhte Außenstände hinzutreten. Die in Frage kommenden Kredit-Beträge wurden ausgeliehen in einem Gebiet, das sich in der Hauptsache auf den Bezirk des Gaus Essen, also auf einen der insgesamt 40 Gaus Groß-Deutschlands erstreckt. Wollte man von örtlich begrenzten Zahlen einen vergleichswisen Schluß ziehen auf gesamtdeutsche Verhältnisse, dann dürfte man, selbstverständlich immer nur mit gebotener Vorsicht, folgendes sagen: Eine Kredit-Summe von 2,12 Mill. RM. für die verschiedenen Arten des Baugewerbes dürften dann für Groß-Deutschland vielleicht eine solche von ungefähr einer halben Milliarde RM. entsprechen bzw. einer solchen von rund 85 Mill. RM., je nachdem man bei einem solchen Vergleich ausgeht von der flächenmäßigen Ausdehnung oder von der beiderseitigen Bevölkerungszahl. In Anbetracht der bevölkerungsmäßig sehr starken Uebersetzung des Ruhrgebietes dürfte natürlich die verhältnismäßig fehlerfreieste Vergleichszahl näher bei der niedrigeren Ziffer liegen.

Kehrt alte Technik wieder?

Es bedarf in der Baustoffverteilung besonderer Maßnahmen, um die der Bauwirtschaft zugewiesenen dringlichen Bauaufgaben durchführen zu können. Ziegel fehlen an vielen Orten.

Der Baustoffmarkt ist stark belastet, denn es müssen nicht nur die Mengen für den gesteigerten Bedarf der dringlichen Aufgaben erzeugt und beschafft werden, sondern auch Ersatz für die Baustoffe, auf die in der privaten Bauwirtschaft verzichtet werden muß.

Die Wirtschaftlichkeit im Aufbau in den abgelegenen Gebieten wird durch ortsfremde Baustoffe, besonders durch die

Beschaffung der Ziegel aus größerer Entfernung (Frachtwege) gefährdet. Der Siedlungs- und Wohnungsbau darf aber auch in den ländlichen Gebieten keine Unterbrechung erfahren. Man wird also wieder mehr zu den örtlich vorhandenen Baustoffen greifen müssen.

Der Fachwerkbau war in den meisten Landgebieten vorherrschend und auch bei der Holzverknappung ohne Schwierigkeit

durchzuführen, weil bei seinem sparsamen Aufbau die wenigsten Bau- und Werkstoffe notwendig sind, weil Holz in den meisten Fällen in der Nähe zu haben

war und dessen Güteanforderungen herabgesetzt sind! Auch ist es nicht schwierig, die fehlenden Ziegel durch örtlich vorhandene Stoffe zu ersetzen, denn in den meisten Gegenden ist Sand, Kies, lehmiger Kies, Lehm oder Lehm mit Mergel durchsetzt vorhanden.

Warum soll daher nicht wieder zu der uralten, billigeren Arbeitsweise der Ausstakung, dem Kleib- oder Sprengelwerk, niedersächsisch Katwerk, zurückgegriffen werden. Kleib- oder Katwerk ist die senkrechte Fachholz- (Leitholz-) Ausstakung (etwa 4,4 cm stark) in Abständen und waagrecht oder geneigt schlangenförmig verflochtene Fachgerten (Ruten) aus vollkommen trockenem Weiden-, Buchen- oder Eichenabfall bzw. Reisigholz, durchschnittlich 10 mm stark; siehe die Abbildungen.

Bei der nachstehenden Gegenüberstellung der Preiskalkulationen ist natürlich vorausgesetzt, daß es sich auch bei dem Kleibwerk um örtliches oder in der Nähe vorhandenes Material und um eingearbeitete Kräfte handelt. Die Herstellung des Flechtwerkes ist jedoch in kurzer Zeit von jedem ungelerten Arbeiter zu erlernen. Der Verfasser selbst hat in einem Kursus etwa 8 Tage dazu gebraucht. Die Vorhaltung der Gerüste ist außer Ansatz geblieben.

Kleibwerk:

1 qm Geflecht (Fachholz, Gerten, Rohr- bzw. Heidelehmausfüllung), Material und Lohn...	2,30 RM.
1 qm Innenputz in Lehmkalkmörtel, Raumseite, einschl. Pappisolierung und Rohrung mit verzinkten Nägeln, Material und Lohn	1,00 RM.
1 qm Außenputz in Lehmkalkmörtel mit Anstrich der Fachwerkhölzer, Material und Lehm	1,90 RM.
zusammen	5,20 RM.

Ausmauerung:

1 qm Ausmauerung (Normalziegel, Kalkmörtel, Dreikantlatten an den Ständern), Material und Lohn	3,90 RM.
1 qm Innenputz in Kalkmörtel einschl. Pappisolierung der Fachwerkhölzer, Rohrung mit verzinkten Nägeln und Gipszusatz, Lohn und Material	1,30 RM.
1 qm glatten Außenputz in verlängertem Zementmörtel mit Anstrich der Fachwerkhölzer (Kalkmörtel, Zementzusatz und Anstrich), Lohn und Material	2,30 RM.
zusammen	7,50 RM.

Die Ausfachung im Kleibwerk wird sich demnach bei eingearbeiteten Kräften um 30 Proz. billiger herstellen lassen.

Das senkrechte Fachholz (Leitholz) wird in Nuten der Riegel eingezwängt oder mit Leisten befestigt und darauf die Verflechtung mit aufgespaltenen Gerten vorgenommen, wobei die breitere Spaltfläche zur besseren Haftung des Lehmschlags regelrecht nach außen gerichtet ist. Alsdann werden die Geflechte mit Stroh- oder Heidelehm (Glockenheide — oben abgeschnittene

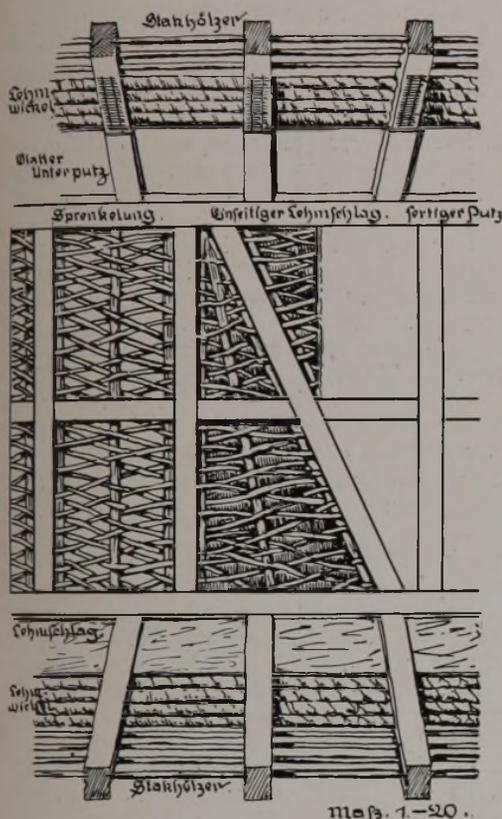


Abb. 1-20.



Heide), unter Sandzusatz je nach Art des Lehmes ausgedrückt. Die Lehmausfüllung hat einseitig von der Mitte des Gefaches aus zu erfolgen und ist nach Anziehen des Lehmes nach den Seiten fortzusetzen. Sobald die eine Seite angetrocknet ist, wird die andere mit Lehm ausgedrückt und beide Seiten zwecks Putzhaftung tief angeraut. Alle Arbeitsgänge — Geflecht und Lehmausfüllung — sind innerhalb einer Tagesleistung auszuführen, damit das Geflecht seine Spannung behält und nicht herausfällt. Die aufgerauten Flächen werden an den Raumseiten mit Lehmalkmörtel geputzt, wobei die Fachwerkhölzer vorher mit Isolierpappe benagelt und mit breilköpfigen verzinkten Nägeln berohrt werden. Der Außenputz mit gleichem Mörtel wird erst nach Austrocknung mit dem Fachwerk bündig ausgeführt.

Die Ausfachung als Kleibwerk wird seit Jahrhunderten in Niedersachsen, Hessen und Thüringen ausgeführt, bietet ausreichender Wärmehaltung und Schalldämmung und ist bei eingearbeiteten Kräften, die keine Facharbeiter zu sein brauchen, vollkommen wirtschaftlich, wie die vorstehenden Preiskalkulationen ergeben haben.

In der Bremer Gegend und in Kurhessen ist die Lehmausfachung in dieser Art in den letzten Jahren wieder aufgenommen und hat sich neu bewährt und als wirtschaftlich und haltbar erwiesen.

Die Wände bieten in dieser Ausführung genügend Schutz gegen Schlagregen. Bei Untersuchung einer einhalbsteinigen, an der Wetterseite gelegenen äußeren hochragenden Giebelwand in einem mehrere Jahrhunderte alten Gebäude in Hildesheim ist festgestellt, daß diese Wand vollkommen dicht war und keine Regenfeuchtigkeit durchgelassen hat. Geisler.

Fensterfehler — Fenstersünden.

Abgesehen davon, daß die Räume vieler Neubauwohnungen im Gegensatz zu denen von Altbauwohnungen verhältnismäßig klein sind, ist in weiten Kreisen die Anschauung verbreitet, daß große Fenster trotz ihrer unbestrittenen Vorteile in bezug auf den reichlichen Licht- und Sonneneinfall aus wirtschaftlichen Gründen für Kleinhäuser und Siedlungsbauten nicht tragbar seien. Es wird angeführt, daß die Räume im Winter nicht warm zu bekommen seien und daß erhebliche Beheizungskosten verursacht würden. Da der Wärmedurchgang durch eine Fensterfläche größer ist als durch eine gleichgroße Fläche der Außenwand, wird die Schuld auf die — meist nicht einmal großen — Fenster geschoben.

Geht man solchen Klagen nach, so kann man in der Regel feststellen, daß, bis zu gewissen Grenzen, nicht das Fenster an sich die Schuld trägt, sondern daß Baumängel vorliegen. In erster Linie wurde die Notwendigkeit einer sorgfältigen Fensterdurchbildung nicht erkannt und der Fenstertechnik wenig Aufmerksamkeit entgegengebracht. Um eine Verbilligung der Baukosten zu erreichen, spart man an falscher Stelle und bildet die Fenster von Klein- und Siedlungshäusern entweder als einfache Fenster aus oder baut mangelhaft ausgeführte Fenster ein. Billige Angebote sind immer kritisch zu prüfen. Auch schlecht gearbeitete Doppelfenster geben nicht den von ihnen erwarteten Kälteschutz.

Die an gute Fenster zu stellenden Forderungen lassen sich in vier Punkten zusammenfassen: 1. dichtes Schließen durch tiefe und gut passende Falze, 2. grundsätzliche Verwendung lufttrocknen Holzes nach den entsprechenden DIN-Gütevorschriften, 3. kräftige und unkomplizierte Beschläge und 4. gute Anstriche und Grundierung vor Einbringen in den Neubau, d. h. vor Feuchtigkeitsaufnahme des in der Werkstatt gepflegten Holzes.

Nach Untersuchungen geht durch ein einfaches Fenster doppelt soviel Wärme verloren wie durch ein übliches Doppelfenster bzw. 85 Proz. mehr als durch ein neuzeitliches Verbundfenster. Da die Mehrkosten von Doppelfenstern sich schon in einigen Jahren durch Ersparnisse an Heizungskosten der Räume bezahlt machen, ist der Einbau von einfachen Fenstern in Wohnhausbauten ein wirtschaftlicher Fehler und ein bedauerlicher Irrtum — wenn dadurch den Minderbemittelten billige Wohnungen geschaffen werden sollen. Nur gut gedichtete Doppelfenster verringern die Kosten für die Heizung.

Treffen unterschiedliche Temperaturen — die kalte Außenluft und die warme Innenraumluft — auf eine Scheibe, so kommt

sie zum Beschlagen (Schwitzen). Dieser Vorgang zeigt sich durchweg an einfachen Fenstern. Bei Doppelfenstern an beheizten Räumen ist das Beschlagen und Bilden von Eisblumen ein untrügliches Zeichen von Undichtigkeiten. Schwitzen oder vereisen bei ihnen die äußeren Flügel, so schließen die inneren Flügel undicht: die warme Innenluft dringt bis an die äußeren Scheiben. Umgekehrt kommen die inneren Scheiben zum Schwitzen, wenn die äußeren Flügel undicht halten und die kalte Außenluft bis an die Innenscheiben tritt. Der Zweck des Doppelfensters wird nur erreicht, wenn zwischen den äußeren und inneren Flügeln eine ausgleichende Zwischentemperatur durch eine gut eingeschlossene Luftschicht geschaffen wird.

Meistens wird auch beim Einbau der Fenster gesündigt. Was nützt ein sorgfältig ausgeführtes Doppelfenster, wenn die durch gute Falzdichtungen vom Raum abgehaltene Außenluft dennoch zwischen Fensterumrahmung und Maueranschlag eindringt. Da nämlich die Arbeit des Ausstopfens des Abstandes zwischen Fenster und Mauerwerk mit Werg oder Holzwole in der Regel bauseitig zu leisten ist — also nicht vom Fensterhersteller (der selbst das größte Interesse am Dichtschluß seiner Fenster hat), sondern von anderen Handwerkern —, wird oft flüchtig verfahren oder die Wergausfüllung unterbleibt ganz. Außerdem wird der auf die Fensterumrahmung aufzustiftende und beim Einsetzen des Fensters einzupressende Teerstrick fast immer fortgelassen, wodurch die Wergausfüllung durch von außen einziehende Nässe feucht wird und in ihrer Dämmfähigkeit verliert. Bei vielen Häusern bleiben die inneren Deckleisten weg, und der Innenputz wird mit der inneren Kante der Fensterumrahmung (der Zarge oder dem Blendrahmen) bündig gestrichen. Werden solche Fenster nicht sorgfältig mit Werg oder Holzwole verstopft und mit Teerstricken eingesetzt, ist die Gefahr eines undichten Anschlusses der Fenster an das Mauerwerk besonders groß. Durch Unterlassungen beim Einbau können also große Fenster zu unrecht in einen schlechten Ruf kommen.

Im übrigen sind wärmedämmende Bauweisen anzuwenden. Es ist unwirtschaftlich, billig zu bauen und dann teurer zu wohnen.

Wenn die Räume im Winter zu sehr abkühlen, liegt die Schuld nicht allein an den Fenstern. Die Wärmedurchgangszahl durch eine normale, beiderseits verputzte 38-cm-Ziegelstein-Außenwand beträgt 1,35 kcal. Das Mauerwerk wird aber nicht immer vollfugig gemauert, wie dies für die Messung Voraussetzung war. Sofern die Hohlräume nicht in sich abgeschlossen sind, sondern in größerer Zahl miteinander in Verbindung stehen, kann von ruhenden und damit isolierenden Lufträumen keine Rede mehr sein. Durchschlagende Feuchtigkeit, sich lösende Tapeten sind die — nicht immer mit der Lage an der Wetterseite entschuldigen — Folgen solcher Baumängel.

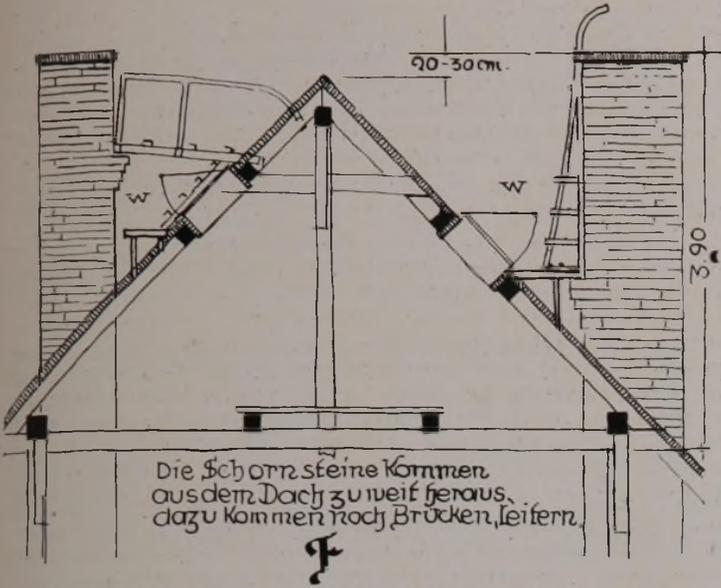
Die Industrie hat bekanntlich den Weg beschritten, die von der Hohlwand nicht erfüllten Eigenschaften in den Stein selbst zu legen: durch Längs- oder Querlochungen der Ziegelsteine und durch poröse Leichtbetonsteine. Man unterscheidet natürliche und künstliche Leichtbetone mit lockerem, mit Luftzellen gefülltem Gefüge, die natürlichen mit porigen Zuschlagstoffen, wie Bims und Hochofen-Schlacken, während die künstlichen durch mechanische (Zellenbeton) oder chemische Einwirkung (Gasbeton) entstehen. Die dadurch geschaffenen kleineren und größeren Poren als abgeschlossene Lufträume sind schlechte Wärmeleiter. Die Dämmfähigkeit wird in diesem Zusammenhang so erhöht, daß Mauerwerk in 25 cm Stärke gleichwertig ist: aus Querlochziegeln einer 42—52-cm-Vollziegelwand, aus bewährten Langlochziegeln einer 42—48-cm- und aus Leichtbeton oder solchen Hohlblöcken einer 42—48-cm-Vollziegelwand.

Noch bessere Wärmedämmungen ergeben die Vollziegel- oder Hohlsteinbauweisen in Verbindung mit inneren Dämmplatten-Auskleidungen. So gibt z. B. eine 1 Stein starke Vollziegelwand, wie sie statisch für zweigeschossige Bauten — also Klein- und Siedlungshäuser — genügt, folgende Wärmedämmungen:

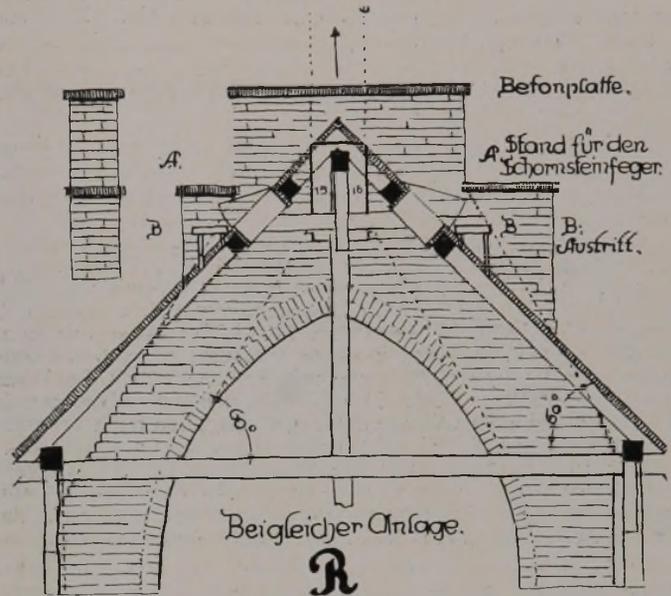
mit 2 1/2-cm-Holzwoleplatten	= 56 cm Vollziegelwand,
mit 3 1/2-cm-Holzwoleplatten	= 68 cm Vollziegelwand,
mit 3-cm-Torf- oder Korkplatten	= 84 cm Vollziegelwand,
mit 1,3-cm-Faserstoffplatten	= 51 cm Vollziegelwand,
mit 4 cm Glaswole oder -watte	= 103 cm Vollziegelwand.

Durch Holz- und Fachwerkbauweisen (mit oder ohne Ausmauerung) sind Wärmedämmungen zu erreichen, die bis das Dreifache derjenigen einer 38er Vollziegelwand ausmachen.

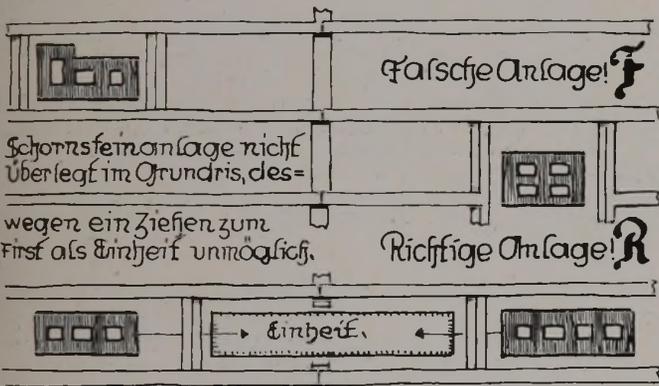
KONSTRUKTION UND BAUWEISE



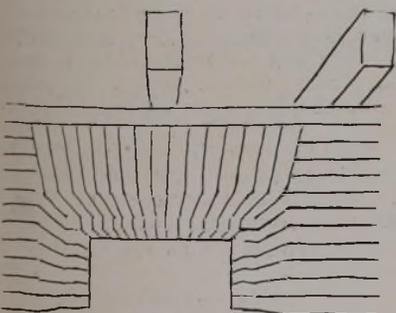
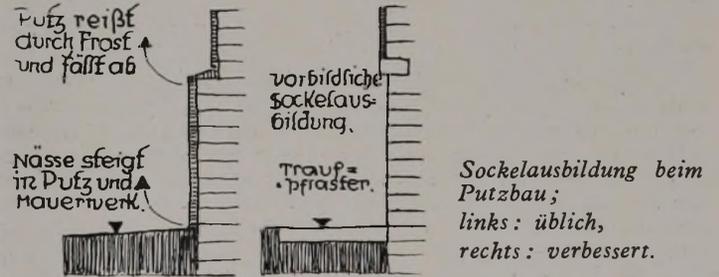
An beiden Schornsteinen bilden sich bei W wasserhemmende Stellen, die später leicht undicht werden. — Eine der üblichen Schornsteinanlagen, richtiges Ziehen zum First wäre auch wärmetechnisch überlegt; oft müssen unschöne Rauchsauger den Zug verstärken, eiserne Zugstangen den Kamin versteifen, Laufbrücken das Dach verunstalten. Grundrißfehler!



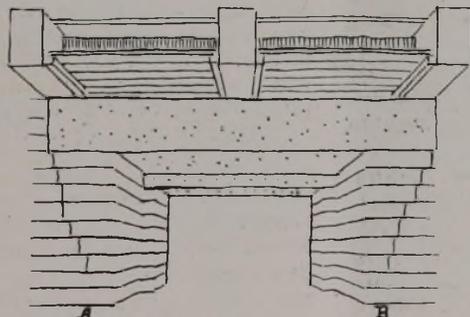
In diesem Fall kann sogar das First-Rähm durchgeführt werden, der Regen fließt ohne Widerstand von tiefliegenden Schornsteinen ab. In der Anlage oft teurer wie bei F, in der Unterhaltung billiger, da undichte Stellen kaum entstehen und außerdem verderben viele Schornsteine regellos angelegt den Gesamteindruck des Daches.



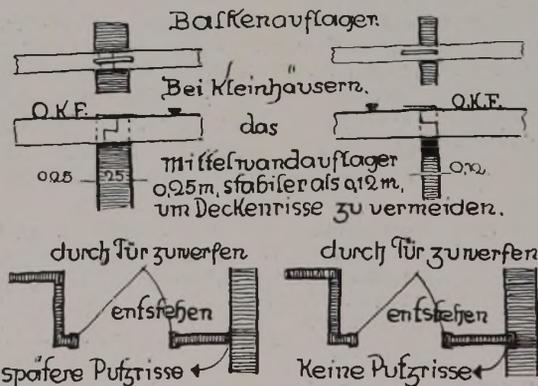
Schornsteinanlage vom Keller bis zum Dach durchdacht, deshalb ist es leicht, diese am First zusammen zu ziehen, wenn auch das First-Rähm unterbrochen wird; Wechsel, Rispen und Dachlatten sorgen für den Längsverband des Daches; man denke an die alten Dachstühle.



Betonsturz auf 0,32 Hohlwand ein Fehler; es bilden sich bei A und B leicht Risse infolge des ungleichen Setzens der Baustoffe.



Gewölbter Sturz bei gleicher Wandstärke besser und ohne spätere Rissbildung, wenn überall Anker vorgesehen sind.



da übliche Verbindung von Plattenwand und massiver Wand mit Rundeisen.

denn der 4 cm Mauerfalz gibt der Plattenwand an der Massivwand Halt.

Architekt: Paul Ludwig Schulze, Berlin.

Bestimmungen für die Ausführung von Bauwerken aus Holz im Hochbau. Mit Erlaß des Reichsarbeitsministers vom 21. Mai 1938 — IV 2 Nr. 9605/3 — ist die zweite Ausgabe der Norm DIN 1052 „Bestimmungen für die Ausführung von Bauwerken aus Holz im Hochbau“ eingeführt worden. Die Bestimmung behandelt sämtliche Holzbauwerke des Hoch- und Ingenieurbaues, ausgenommen Brücken, für die nach wie vor die Norm DIN 1074 „Berechnungs- und Entwurfsgrundlagen“ gilt. Für die mehrteiligen Knickstäbe konnte nur eine vorläufige Regelung getroffen werden, weil noch einige Untersuchungen notwendig sind. Besonders zu erwähnen ist, daß nunmehr die zulässige Durchbiegung für Balken von Decken unter Wohnräumen mit $1/300$ festgelegt worden ist. Das Blatt kann vom Beuth-Vertrieb G. m. b. H., Berlin SW 68, Dresdener Straße 97, bezogen werden.

Abgeändertes Verfahren für Eigenheim-Anträge. Wie das Gauheimstättenamt Berlin der DAF mitteilt, hat sich als notwendig erwiesen, ab 1. Juni 1938 das Verfahren der Beantragung eines Eigenheimes abzuändern. Künftig muß der Eigenheim-Antrag in dreifacher Fertigung eingereicht werden. Ueber jeden Antragsteller ist beim Betriebsobmann des Antragstellers eine DAF-Auskunft einzuholen. Durch die Kreisheimstätten-Abteilung ist zu prüfen, ob ein monatliches dauernd gesichertes Einkommen des Bewerbers vorhanden ist, das ausreichend, die mit der Heim-Erwerbung verbundenen wirtschaftlichen Verpflichtungen zu übernehmen, zugleich auch, ob das erforderliche Eigengeld vorhanden ist. Ueber den Eigenheim-Bewerber muß dem Bauheimstättenamt eine nach besonderem Muster ausgefertigte Karteikarte mit Angaben über die Finanzierung zugestellt werden. Die Kreisheimstätten-Abteilung hat sich diese gleiche Karteikarte anzulegen, daneben auch noch eine Himmelsrichtungs-Kartei aufzubauen, aus der festgestellt werden kann, wieviel Bewerber für die Ansiedlung in den einzelnen Himmelsrichtungen vorgemerkt sind. Bei Ablehnung eines Antrages ist dem Gauheimstättenamt eingehende Begründung zuzustellen, da nur dieses den Bewerbern ablehnende Bescheide erteilt.

Verstärkter Gefangenen-Einsatz in der Industrie der Steine und Erden. Wegen des Mangels an Arbeitskräften soll der Einsatz der Justizgefangenen bei unmittelbar produktiven Arbeiten in verstärktem Maße erfolgen. Der Präsident der Reichsanstalt für Arbeitsvermittlung und Arbeitslosenversicherung hat an die Landesarbeitsämter und Arbeitsämter Richtlinien (II 5131/15) erlassen, wonach alle nur einigermaßen arbeitsfähigen Justizgefangenen heranzuziehen sind. Der Reichsjustizminister hat zu diesem Zweck die Arbeitspflicht auch der Untersuchungsgefangenen eingeführt und angeordnet, daß künftig auch die Gefangenen mit kurzen Strafen arbeitseinsatzfähig gemacht werden. Hierdurch darf jedoch eine Benachteiligung des allgemeinen Arbeitseinsatzes nicht erfolgen. — Ueberhaupt sollen die Justizgefangenen weit mehr als bisher bei Außenarbeiten eingesetzt werden. Vor allem kommt hierbei in Frage die Beschäftigung in Ziegeleien und Steinbrüchen, Tongruben, Kalkbrennereien usw. Diese Arbeiten eignen sich zum Gefangenen-Einsatz, da regelmäßig größere geschlossene Gruppen benötigt werden. Weiter kommen hierbei in Frage die Beschäftigung bei größeren Erdbewegungsarbeiten (Planierungs- und Schachtarbeiten), im Straßen-, Wege- und Kanalbau, Planierungsarbeiten und Schachtarbeiten für öffentliche Großbauvorhaben u. dgl., weiter Arbeiten im Forst beim Wegebau und in den Kulturen, Moor- und Kultivierungsarbeiten, Torf- und Kiesgewinnung usw. In der Landwirtschaft kommt ein Einsatz im allgemeinen nur während Feldbestellungs- und Erntearbeiten in Frage. Soweit eine zentrale Regelung des Einsatzes der Strafgefangenen nicht möglich ist, soll der zweckmäßigste Einsatz der Gefangenen der bezirklichen Regelung überlassen bleiben. Die Präsidenten der Landesarbeitsämter sollen sich sofort mit den Generalstaatsanwälten in Verbindung setzen, um sich einen Ueberblick über die Einsatzmöglichkeiten zu verschaffen. Alle hiermit zusammenhängenden Arbeiten sind mit größter Beschleunigung durchzuführen. An den Verhandlungen sollen insbesondere auch die bezirklichen Vertreter der für den Gefangenen-Einsatz geeigneten Wirtschaftszweige beteiligt werden.

Zum Arbeitseinsatz von Arbeitern und technischen Angestellten in der Bauwirtschaft. Der Präsident der Reichsanstalt für Arbeitsvermittlung und Arbeitslosenversicherung hat in Ergänzung seiner Anordnung über den Arbeitseinsatz von Arbeitern und technischen Angestellten in der Bauwirtschaft vom 30. Mai 1938, veröffentlicht im „Deutschen Reichsanzeiger“ Nr. 124, eine Anweisung an seine Dienststellen vom

2. Juni 1938 (II 5551/2/36) erlassen, in der die Notwendigkeit des Schutzes der Baustoffindustrie vor Abwanderung von Arbeitskräften festgestellt wird. Um Störungen des Arbeitseinsatzes innerhalb und außerhalb der Bauwirtschaft zu vermeiden, müßten Maßnahmen getroffen werden, die den Einsatz der in der Bauwirtschaft beschäftigten Arbeitskräfte auf möglichst breiter Grundlage regeln. Die Anweisung enthält ferner Angaben über den Personenbereich sowie die von der Anordnung betroffenen Betriebe der Bauwirtschaft. Hinsichtlich des Personenkreises wird nochmals betont, daß in den in Frage kommenden Betrieben Arbeiter und technische Angestellte nur mit Zustimmung des Arbeitsamtes eingestellt werden dürfen. Die Zustimmung ist bei allen Anstellungen erforderlich.

Scharfe Maßnahmen gegen Bauspekulanten in Berlin. Durch den in Berlin notwendig gewordenen Gebäudeabriss ist es erforderlich, in gleichem Umfang wieder neuen Raum für Gewerbe- und Wohnzwecke, und zwar vor allem in der Innenstadt, zur Verfügung zu stellen. Da hier Neubauplätze selten sind, müssen die vorhandenen Baulücken der Bebauung zugeführt werden, für die bedauerlicherweise ein zum Teil stark über-setzter Grund- und Bodenpreis angeboten wird. Der Generalbauinspektor für die Reichshauptstadt ist gewillt, gegen solche Spekulation mit allen ihm zur Verfügung stehenden Rechtsmitteln vorzugehen. Der Oberbürgermeister von Berlin wird bei berechtigten Beschwerden dem Generalbauinspektor Bericht erstatten. Dieser behält es sich vor, solche Baulücken zu Bereichen zu erklären und dadurch die Möglichkeit zur zwangsweisen Ent-eignung zu schaffen.

Zur Durchführung des Urlaubs der Jugendlichen im Baugewerbe. Auf Grund des Gesetzes über Kinderarbeit und über die Arbeitszeit der Jugendlichen (Jugendschutzgesetz) vom 30. April 1938 hat der Reichsarbeitsminister verordnet, daß im Baugewerbe und in Baubengewerben durch Tarifordnung eine von den Vorschriften des Jugendschutzgesetzes § 21 abweichende Regelung der Wartezeit getroffen und die Pflicht zur Gewährung des Urlaubs auf die einzelnen Unternehmer, bei denen der Jugendliche beschäftigt wird, verteilt werden kann. Für das Kalenderjahr 1938 können hierbei auch Uebergangsbestimmungen über die Dauer des Urlaubs getroffen werden. Diese Vorschriften gelten nicht für die Beschäftigung Jugendlicher in einem Lehrverhältnis. Die Verordnung trat am 2. Mai 1938 in Kraft.

Bausperre für einen Teil Alt-Stuttgarts. In Stuttgart sind die verkehrstechnischen Verhältnisse in verschiedenen Teilen der Altstadt unhaltbar geworden, so daß es notwendig ist, für die Schaffung von Parkplätzen im Zusammenhang mit verschiedenen Straßen-Erbereitungen Raum zu schaffen. Gleichzeitig muß dafür gesorgt werden, daß an diesen Straßenzügen neue Gebäude erstehen können, wofür weitere Flächen benötigt werden. Die Heranziehung eines Gebietes der östlichen Altstadt ist in erster Linie zur Befriedigung dieser verschiedenen Bedürfnisse geeignet, da es außerdem nach dem allgemeinen baulichen Zustand auch besonders sanierungsbedürftig ist. Durch Erlaß des Innenministers vom 8. Juli 1938 ist über dieses Gebiet befristete Bausperre verhängt worden. Andere Städte werden folgen.

Sicherstellung des Kräftebedarfs für Aufgaben von besonderer staatspolitischer Bedeutung. Der Beauftragte für den Vierjahresplan, Ministerpräsident Göring, hat in einer Verordnung vom 22. Juni, in Kraft tretend am 1. Juli 1938, bestimmt, daß für besonders bedeutsame Aufgaben, die aus staatspolitischen Gründen keinen Aufschub dulden, vorübergehend auch auf anderweit gebundene Arbeitskräfte zurückgegriffen werden muß. Vom Präsidenten der Reichsanstalt für Arbeitsvermittlung und Arbeitslosenversicherung können deutsche Staatsangehörige für eine begrenzte Zeit verpflichtet werden, auf einem ihnen zugewiesenen Arbeitsplatz Dienste zu leisten oder sich einer bestimmten beruflichen Ausbildung zu unterziehen. Die Dienst- oder Ausbildungsverpflichteten, die bei ihrer Einberufung in einem Beschäftigungsverhältnis stehen, sind aus diesem für die Dauer der Verpflichtung zu beurlauben. Das bisherige Beschäftigungsverhältnis darf während der Beurlaubung nicht gekündigt werden. Der Dienstverpflichtete hat während der Beurlaubung keinen Anspruch auf Gewährung von Arbeitsentgelt aus seinem bisherigen Beschäftigungsverhältnis. Weitere Vorschriften erläßt der Präsident der Reichsanstalt.

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. 3246. Sachverständigengebühr für Schätzung. Die Höhe des Honorars, das der Schätzer für die Schätzung des Gebäudewertes nach Kubikmeter umbauten Raumes und für die genaue Baubeschreibung über die Beschaffenheit des Gebäudes verlangen muß, richtet sich mangels besonderer Vereinbarung danach, ob Ihr Sohn als Architekt oder baugewerblich tätig ist. Bei baugewerblicher Tätigkeit gelten die Gebühren für Grundstücksschätzungen, die der Reichsinnungsverband des Baugewerkes festgesetzt hat. Danach betragen die Gebühren bei bebauten Grundstücken für Schätzungen bis zu 30000 RM. Wert: 45 RM. Dabei wird solche Ausführlichkeit des Schätzungsgutachtens vorausgesetzt, daß sich auch der Nichtfachmann ein erschöpfendes Bild machen kann über die Art und Gattung des Grundstückes, über seine Lage, seine Verwendungsmöglichkeit, über Beschränkungen, die auf dem Grundstück lasten, ferner muß das Gutachten Aufschluß geben über die Grundrißlösung, über den baulichen Zustand des Hauses, über die derzeitige Vermietung der Räume und die Mietverträge, über die Art der Bewohner des Hauses sowie der umliegenden Nachbarhäuser.

Ist Ihr Sohn dagegen Architekt, so finden die Gebühren für Sachverständigenleistungen Anwendung (GO § 29), da die neue GO keine Sonderangaben über Schätzungsgebühren mehr enthält. Für Sachverständigenleistungen sind aber feste Gebühren nicht vorgesehen, vielmehr kann Ihr Sohn nach seiner freien Wahl die Gebühr entweder entsprechend der wirtschaftlichen, technischen oder künstlerischen Bedeutung und Schwierigkeit der Aufgabe oder nach der aufgewendeten Zeit berechnen. Wählt Ihr Sohn die Berechnung nach Zeit, so ist neben den etwa erforderlichen besonderen Aufwendungen jede Arbeitsstunde mit 6 RM. in Rechnung zu stellen. Es ist Sache Ihres Sohnes, sich danach auszurechnen, ob er bei einer Berechnung nach Zeit oder bei Berechnung nach Bedeutung und Schwierigkeit der Aufgabe eher auf seine Kosten kommt. Störungsfeuer kann der Auftraggeber in beiden Fällen geben, indem er entweder die Zahl der angesetzten Stunden bemängelt oder die geltend gemachte Bedeutung und Schwierigkeit der Aufgabe in Abrede stellt. Um einigermaßen sicher zu gehen und einen Anhaltspunkt zu haben, lehnt man sich bei Schätzungen von normaler Schwierigkeit und Bedeutung am besten an die entsprechende Gebührenhöhe, die die GO für Massen- und Kostenberechnungen vorsieht, an.

Dr. Hugo Meyer.

Nr. 3252. Planfertigung ohne Vertrag. Planarbeiten, die nur zum Zwecke des Angebots gemacht werden, brauchen vom Bauherrn nicht bezahlt zu werden. In Ihrem Fall kommt es somit entscheidend auf den Zweck der Planarbeiten und

den Inhalt der mündlichen Verhandlungen an. Aus der Tatsache, daß der Bauherr Ihre Pläne unterschrieben hat, ist allerdings zu entnehmen, daß er einmal mit Ihrer Arbeit einverstanden, zum andern von Ihnen auch kein bloßes Angebot haben wollte. Daher schlagen wir vor, das Honorar entsprechend der GebO. zu fordern. Bei der Berechnung kommt es noch auf das Ausbauverhältnis an. Im übrigen ist die Gebühr nach § 15 Ziff. 1b, c GebO. zu berechnen. Sind auch noch Vorentwürfe gefertigt, so kommt die Gebühr nach Ziff. 1a noch hinzu.

Dr. Steinbeisser.

Nr. 3255. Einkommen und Umsatzsteuer. In der Vereinnahmung von Schuldzinsen liegt noch kein Zahlungseingang im Sinne des Umsatzsteuergesetzes, wie der Reichsfinanzhof in dem Urteil vom 18. Dezember 1931 (RStBl. 33 S. 1216) entschieden hat. Infolgedessen tritt die Umsatzsteuerpflicht — Entsprechendes gilt für die Einkommensteuer — erst mit Erhalt der Schuldbeiträge, insbesondere bei der Auslösung, ein. Was die Zinsen betrifft, so handelt es sich im Verhältnis zu dem Ihnen geschuldeten Entgelt um Stundungszinsen, die an sich nicht zum Entgelt für den ursprünglichen Umsatz rechnen; sie sind vielmehr das Entgelt für die nachträglich erfolgte Kreditgewährung, also für eine neue Leistung; als Entgelt hierfür kommt aber Steuerfreiheit nach § 4 Ziffer 8 des Umsatzsteuergesetzes in Betracht. Neuerdings hat jedoch Staatssekretär Reinhardt in seinem Buch „Buchführung, Bilanz und Steuern“ (S. 46) ausgesprochen, daß alle Zinsen, die im Falle der Ueberschreitung einer bestimmten Zahlungsfrist für Lieferungen oder sonstige Leistungen vorzukommen, stets Zahlungszuschläge und als solche regelmäßig umsatzsteuerliches Entgelt darstellen. Ob die Zinsen vertraglich besonders vereinbart sind oder nicht, ist unwesentlich, ebenso, ob sie als Stundungszinsen oder unter einer sonstigen Bezeichnung erhoben werden. Diese erweiterte Heranziehung von Zinsen zur Umsatzsteuer, um die es sich nach dem Gesagten auch hier handelt, soll jedoch nach einer Mitteilung in der „Deutschen Steuerzeitung“ (1937 S. 983) nicht für die Zeit vor dem 1. Januar 1937 gelten, so daß Sie für diese Zeit wenigstens die Steuerfreiheit der Zinsen noch geltend machen können.

Dr. K. Wuth.

Nr. 3256. Errichtung einer Klärgrube. Die Größe einer Klärgrube (Doppelgrube mit Ueberlauf verbunden) wird nach der Kopfzahl der Einwohner des Hauses berechnet, man rechnet für jede Person und Tag 1,60 l oder 0,5 cbm Abfallmasse für das Jahr. Grubentiefe nicht über 2 m. Die Abfallstoffe sollen nicht höher als 1,5 m lagern. Grundfläche für eine Grube etwa 1—1,5/2 m. Fr. A.

Nr. 3256. Errichtung einer Klärgrube. Bei den gemauerten Klärgruben (Faulkammern) geschieht die Zersetzung von Abwasser und Schlamm in einer besonderen Abteilung, die doppelt so groß ist als der Klärraum, in dem die Schlammabsonderung erfolgt. Die Trennung der beiden Kammern wird durch eine Holzwand gebildet. Durch Einbau von Tonrohrabzweigen in T-Form in Höhe des Wasserspiegels wird ein Zurückhalten der Schwimmstoffe in der ersten Faulkammer bewirkt. Nach den von der Preussischen Landesanstalt für Wasser-, Luft- und Bodenhgiene herausgegebenen Richtlinien ist ihr Gesamthalt bei halbjähriger Schlammmentleerung gleich den dreifachen

Tages abwassermengen zu wählen. Unter Zugrundelegung einer Abwassermenge von 100 l pro Kopf und Tag ist für 5 Familien zu 6 Köpfen ein Faulkammerinhalt von $3 \cdot 5 \cdot 0,6 = 9$ cbm erforderlich, wovon 6 cbm auf die erste Abteilung entfallen. Die Mindestabmessungen betragen für die größere Kammer 5 cbm und für den nachfolgenden Klärraum 2,5 cbm, also zusammen 7,5 cbm. Es ist vorteilhaft, die Abmessungen größer als vorberechnet zu wählen. Die in der Praxis auftretenden Mißstände sind meist darauf zurückzuführen, daß die Faulgruben zu klein angelegt werden. Die in der Faulgrube auftretende Schwimmschicht ist abzunehmen, sobald sie ein Fünftel der Tiefe erreicht. Bei allen Hausklärgruben muß die Gesamtdeckung abnehmbar und beste Zugänglichkeit nach allen Teilen möglich sein. Sie müssen mit einer Fallrohr-Ventilation über Dach entlüftet werden. Regenwasser ist hinter den Anlagen zur Verdünnung des Abflusses einzuführen. G. Troßbach.

Nr. 3257. Architektenhaftung bei Forderung von Lieferanten und Handwerkern. Der Architekt haftet den Lieferanten und Handwerkern für deren Forderungen regelmäßig. Alle Aufträge und Arbeiten werden vom Architekten im Namen des Bauherrn vergeben, so daß auch dieser aus den abgeschlossenen Verträgen berechtigt und verpflichtet wird. Nur wenn der Architekt zu den Lieferanten und Handwerkern auch in direkte Vertragsbeziehungen getreten ist, können diese von ihm Zahlung ihrer Forderungen verlangen. So z. B. wenn der Architekt einem Lieferanten erklärt, daß die Baugelder durch seine Hände gingen und er direkt an den Lieferanten zahle, so ist damit gemäß § 242 BGB auch eine persönliche Verpflichtung des Architekten entstanden (OLG Hamburg 19. Februar 1908, Recht 12, 1340). In diesem Falle müßte der Architekt den Lieferanten auch dann bezahlen, wenn ihm Mittel aus den Baugeldern nicht mehr zur Verfügung ständen. Diese persönliche Verpflichtung gegenüber dem Lieferanten schließt aber nicht aus, daß der Architekt vom Bauherrn Erstattung der für ihn ausgelegten Beträge verlangen kann. Ist aber keine Vereinbarung getroffen oder stillschweigende Erklärung gegenüber dem Lieferanten abgegeben und der Vertrag im Namen des Bauherrn abgeschlossen worden, so haftet dieser allein für die Bezahlung aller Forderungen. Auf die Entscheidungen vom 15. April 1919 ROLG 39, 129; 7. Mai 1936 JW 36, 3139 wird hingewiesen.

Dr. Steinbeisser.

Nr. 3257. Architektenhaftung für Forderungen der Lieferanten und Handwerker. Wenn der Architekt als Treuhänder des Bauherrn die Materialeinkäufe und die Bezahlung der Rechnungen aus den vom Bauherrn bereitgestellten Mitteln besorgt, so handelt er nur im Auftrage des Bauherrn, haftet aber keinesfalls selbst über den Rahmen der zur Verfügung stehenden Geldmittel hinaus. Wenn der Lieferant klagen will, so muß er dies gegen den Bauherrn tun, eine Klage gegen den Architekten wäre erfolglos.

Nr. 3258. Ein- und zweihäufige Vergütung von Bruchsteinmauerwerk. Da in den Ausschreibungsunterlagen bereits von einem Teil des Mauerwerks als „einseitig gegen Grund“ die Rede ist, sind doch vermutlich zwei verschiedene Preise für einhäufiges und für zweihäufiges Mauerwerk abgegeben worden. Nachdem der Architekt infolge der Aende-

zung der Straßenlinie sogar die Höhe am Bau angegeben hat, von der ab zweiseitig sauber zu mauern ist, so ist es klar, daß das darunter liegende Mauerwerk nur einhäufig auszuführen ist, weil es später erfüllt werden sollte. Die verschiedenen ausgeführten Mauerwerke müssen entsprechend ausgemessen und vergütet werden. Eine andere Bezahlung als von der angegebenen Höhe nach unten und oben gemessen kann nicht stattfinden. Hierbei ist natürlich Voraussetzung, daß nicht etwa ein Pauschalabschluß vorliegt.

Voretzsch.

Nr. 3258. Ein- oder zweihäufige Vergütung von Bruchsteinmauerwerk.

Eine Bruchsteinmauer von etwa 50 cm Stärke (unter 40 cm ist baupolizeilich verboten), die hinsichtlich Standsicherheit etwa einer Ziegelsteinmauer von 38 cm Stärke entspricht, muß in allen Schichten immer 50 cm stark bleiben. Um die vorgeschriebene Stärke einhalten zu können, ist es in der Praxis unbedingt notwendig, beide Wandseiten senk- und fluchtrecht zu mauern. Das entspricht auch den technischen Vorschriften nach DIN 1963 Ziffer 13 der VOB. Während die sichtbare Außenseite mit Zweispitz und Flachhammer bearbeitet werden muß, ist an der Rückseite gegen den Grund keine Flächenbearbeitung erforderlich; einzelne Steine können ohne weiteres vorspringen. Es wird mithin an Arbeitslohn gespart. Wenn also einhäufiges Mauerwerk vorgeschrieben ist, so kann der Unternehmer keine zweiseitige Bearbeitung berechnen.

Prelle.

Nr. 3260. Weißliche Streifen auf Buchenholz

sind (wenn es sich nicht etwa nur um etwas hellere Holzpartien handelt, die auch vorkommen können) stets, zumal wenn das Holz sich an diesen Stellen auch leicht mit dem Nagel eindrücken läßt, ein Zeichen einer durch Pilzarten verursachten Zersetzung. Mit Wurmfraß hat das nichts zu tun. Sind die Stellen nur klein und unbedeutend, so kann man sie übersehen. Am besten ist es, die Bohlen einmal mit dem einen, dann mit dem andern Ende zwei bis drei Tage in eine Schutzlösung zu tauchen und die dadurch nicht zu erreichenden Flächen mit dieser anzunässen.

Dr. Moll.

Nr. 3261. Eigentumsfrage bei Grenzwand.

Ein Recht zur Benutzung der Mauer ist offenbar im Grundbuch nicht eingetragen. Trotzdem besteht nach vor 1900 geltenden landesrechtlichen Vorschriften die Möglichkeit, daß der Nachbar das Benutzungsrecht ersehen hat. Dafür spricht in erster Linie die Behauptung, daß die Mauer in der angegebenen Weise bereits mehr als 100 Jahre hindurch benutzt worden sei. Trifft das zu, so ist es sehr wahrscheinlich, daß dem Nachbarn ein Benutzungsrecht zusteht. Unter entsprechender Anwendung der §§ 922, 912 ff. BGB. wird man indessen annehmen müssen, daß der Nachbar eine Wiedererrichtung der baufälligen Mauer nicht ohne weiteres verlangen kann. Man wird vor allem annehmen müssen, daß er gemäß § 922 BGB. zur Erhaltung der Mauer seinen Teil beisteuern muß, d. h., er muß auch die Baukosten anteilmäßig tragen. Der Sachverhalt schreit aber nach einem Vergleich; denn gerade die Ersetzung von Grunddienstbarkeiten nach landesrechtlichen Vorschriften macht in der Praxis der Gerichte außerordentliche Schwierigkeiten. Mit einer Instanz ist der Prozeß sicher nicht entschieden. Holen Sie deshalb bei einem dortigen Anwalt Rat und treten dann evtl. einer vergleichsweisen Regelung näher. Dr. Stb.

Nr. 3261. Eigentumsfrage bei Grenzwand.

Da die fragliche Wand nicht innerhalb des Grundstückes A. stand, sondern auf der Grenze zwischen A. und B., so ist die Wand als gemeinsam von A. und B. zu betrachten. Allerdings ist dabei zu prüfen, ob die Baulichkeit A. oder B. zuerst errichtet wurde und so die Benutzung einer vorhandenen fremden Wand entstanden sein kann. Bei der Länge der Zeit ist jedoch wahrscheinlich, daß ein geltend gemachtes Benutzungsrecht anerkannt wird.

Hinzu kommt, daß eine bauliche Veränderung oder ein Abbruch nur so ausgeführt werden darf, daß das angrenzende Grundstück keinen Schaden erleidet, der nicht durch vertragliche Rechte oder durch Gesetze begründet ist. Eine Verständigung auf der Grundlage einer anteiligen Entschädigung an B. dürfte einer gerichtlichen Entscheidung vorzuziehen sein, deren Ausgang nicht mit Bestimmtheit übersehen werden kann.

V. Q.

Nr. 3262. Anstrichhaftung auf Heizkörpern.

Es ist leider eine seit 90 Jahren bekannte Tatsache, daß Heizkörperlackierungen auch mit hochwertig heizbeständigen Lacken auf grundiert gelieferten Heizkörpern abspringen. Die Ursache besteht darin, daß die meistens im Tauchverfahren in den Lieferwerken angetragenen Grundanstriche infolge ihrer angestrebten Billigkeit ohne Haftfestigkeit, keinen tragfähigen Untergrund für weitere Anstriche abgeben. Die beim Heizen auftretenden verschiedenen Spannungen verursachen das Abspringen; in diesem Falle hilft nur das Entfernen des Grundanstriches oder Lieferung in ungründiertem Zustande und Auftrag eines elastischen Grundanstriches, der den Heizkörper gegen Verrosten schützt und für den weiteren Anstrich die Haftgrundlage bildet. Der möglichst helle Lackfarb-anstrich soll eine glatte und abwaschbare Oberfläche ergeben.

Die Lieferwerke der Heizkörper sollten sinngemäß mehr Sorgfalt und Augenmerk auf Wahl und Ausführung des Grundanstriches verwenden, um im Sinne des Vierjahresplanes auch diese unnötigen Verluste an Stoff und Arbeitskraft auszuschalten. Es ist für den Chemotechniker eine dankbare Aufgabe, die Werkstoff-sünden der Lieferwerke zu untersuchen.

Im vorliegenden Falle kann der Malermeister nicht haftbar gemacht werden, denn er ist nicht in der Lage, den Untergrund prüfen zu können. Bei allen Anstrichmängeln liegt natürlich nichts näher, als in dem Maler von vornherein den Schuldigen zu sehen. Daß sich aber das Mißlingen eines Anstriches oder das vorzeitige Auftreten der Anstrichmängel und -schäden auch auf die Nachlässigkeiten und Werkstoff-sünden im Industriebetriebe der Heizkörperanfertigung zurückführen läßt, wird von den wenigsten beachtet.

Prelle.

Nr. 3262. Heizkörperlack hält nicht auf grundiert gelieferten Heizkörpern.

Der Malermeister mußte wissen, daß der heute gelieferte Schutzanstrich von Heizkörpern nichts wert ist und für einen weiteren Anstrich unbrauchbar. Er mußte sich vorher vergewissern, ob der Grundanstrich geeignet ist, einen weiteren Anstrich aufzunehmen. Die gelieferten Grundanstriche müssen unbedingt abgelagt werden, bevor der eigentliche Anstrich aufgebracht wird.

Voretzsch.

Nr. 3263. Garantie.

Durch das Auftragschreiben allein ist die Garantiefrist der allgemeinen Beschreibung nicht abgeändert worden. Daß 5 Proz. der Auftragssumme nur 1 Jahr stehen bleiben

sollen, betrifft nur die Frage der Sicherung, nicht die Frage der Garantiezeit. Es wäre doch z. B. denkbar, daß der Bauherr keine Sicherheit verlangt und trotzdem würde die zweijährige Garantiefrist gelten. Eine Aenderung der Garantiezeit würde dann vorliegen, wenn der Bauherr und Sie tatsächlich Willen gehabt hätten, die allgemeine Beschreibung zu ändern. Würde z. B. darüber gesprochen worden sein, daß die zweijährige Frist zu lang ist und würde daraufhin der Bauherr das Auftragschreiben verfaßt haben, so könnte hierin eine Aenderung der zweijährigen Garantiefrist liegen. Ohne jede mündliche Vereinbarung muß aber angenommen werden, daß die allgemeine Beschreibung, auf die im Auftragschreiben noch ausdrücklich Bezug genommen ist, nicht geändert werden sollte.

Dr. Stb.

Nr. 3264. Reinigung von Travertin-Wandverkleidung.

Es handelt sich bei Ausblühungen in den meisten Fällen nicht um Salpeter, sondern um andere Salze (Sulfate), die nach wenigen Jahren verschwinden. Mauerfeuchtigkeit führt die Salze gelöst an die Oberfläche, wo sie getrocknet als Ausblühungen erscheinen.

Als Unterputz für Edelputz ist nicht reiner Zementmörtel, sondern verlängerter Zementmörtel zu verwenden. Als Dichtungsmittel kann Biber-F oder Biber-W verwendet werden; der Zusatz zum Mörtel ist genau nach Vorschrift der Lieferfirma vorzunehmen. Wenn Biber-W verwendet wird, wird ein Austreten der Salze nicht mehr erfolgen.

Travertin ist ein Kalktuffstein, der als Wandverkleidung dem Wetter ausgesetzt gewisser Pflege bedarf. Die Flächen müssen von Zeit zu Zeit mit Paraffinöl abgerieben werden.

Travertin als Kalkstein ist mit stark verdünnter Salzsäure zu reinigen. Die Flächen müssen aber vorher gründlich genäßt und nach der Säurebehandlung stark mit reinem Wasser und Bürste nachgewaschen werden. Anschließend hat die Abreibung mit Paraffinöl zu erfolgen. Mit der Säurebehandlung ist zunächst an weniger sichtbaren Stelle ein Versuch zu machen; um die Säurelösung festzustellen und die Wirkung bezüglich Beseitigung der Färbung zu beobachten.

Fr. A.

Nr. 3265. Gebühren für Ziegeleieneubau.

Ziegeleien gehören zu den Ingenieurbauten (Bauingenieure), und sind nach der Gebührenordnung der Ingenieure vom 6. April 1937 zu berechnen, auch sind die Vertragsbestimmungen §§ 1—25 dieser GO. maßgebend, wenn nicht ein Sondervertrag geänderte Bestimmungen enthält. Gesamtstellungssumme für Halle und Ringofen 55000 RM. Ziegeleien sind nach Ziffer 12 der Klasse 3 zugeteilt. Gesamtgebühr:

$$11,3 \text{ Proz.} = \frac{55000 \cdot 11,3}{100} = 6215 \text{ RM.}$$

Ausgeführt die Einzelleistungen Ziffer 14a—d mit 60 Proz. der Gesamtgebühr:

$$\frac{6215 \cdot 60}{100} = 3729 \text{ RM.}$$

Es wird angenommen, daß keine Oberleitung, sondern nur örtliche Bauaufsicht ausgeübt wurde. Da der Bauherr an dieser mitbeteiligt war, ist etwa die Hälfte der Gebühr zu berechnen.

$$\text{Berechnung nach Ziffer 18 der GO.} = 25 \text{ Proz. der Gesamtgebühr} = \frac{6215 \cdot 25}{100}$$

$$= 1554 \text{ RM., davon die Hälfte} = 777 \text{ RM.}$$

$$\text{Gebührenforderung demnach } 3729 + 777 = 4506 \text{ RM.}$$

Prelle.

Herausgeber und verantwortlicher Hauptschriftleiter:
CURT R. VINCENTZ.

Geschäftsstelle: Hannover Am Schiffgraben 41.