

# Deutsche Bauhütte

## Zeitschrift der deutschen Architektenschaft

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

(Alle Rechte vorbehalten.)

### Risiken der Beleihung und ihre Ausschaltung.

Von Dr. Hugo Meyer.

Gerechte, nicht spekulative Beleihungen sind ein wichtiger Teil der nationalsozialistischen Wirtschaftsführung.

Beleihungsfragen lassen sich heute noch mehr vom Wunschstandpunkt des Geldnehmers oder mehr von der kritischen Warte des Geldgebers her betrachten. Nachstehend soll einmal in stärkerem Maße der zweite dieser beiden Wege beleuchtet, also gleichsam ein Blick ins „gegnerische Lager“ geworfen werden.

Der Vorsitzende des Reichsbürgschafts-Ausschusses und Aufsichtsratsvorsitzende der Deutschen Bau- und Bodenbank A. G., Dr. Otto Kämper, hat sich in seinem soeben veröffentlichten Standard-Werk „Wohnungswirtschaft und Grundkredit“ klipp und klar dahin geäußert, daß „bis zur Gegenwart eine Inanspruchnahme des Reichs aus seinen Bürgschaftsverpflichtungen noch nicht stattgefunden hat“. Berücksichtigt man, daß es nach dem Stande vom 31. 12. 1937 für Kleinwohnungen reichsverbürgte Hypotheken im Gesamtwerte von 528 844 700 RM. gab, so ist das verlustlose Ergebnis geradezu der Idealfall des Beleihungsgeschäftes, von der Geldgeber- und Garantenseite gesehen.

#### Zu vorsichtige Beleihung?

Der ewige Meckerer wird sich durch diese Feststellung kaum aus dem Konzept bringen lassen und etwa so oder ähnlich sagen: „Da haben wir's ja. Es wird also viel zu vorsichtig beliehen. Mit etwas mehr Draufgängertum wäre der Behebung des Wohnungsmangels sicherlich besser gedient. Schließlich kann sich der Staat eine gewisse Großzügigkeit in Fragen des Geldbeutelens leisten.“ Manchem ganz guten Bauwirtschaftsdenker ist dabei aber nicht ganz klar, wie ein solches Programm durchgeführt werden sollte bei dem nun einmal vorhandenen Fehlbetrag an Baufachkräften und bei der nun einmal als gegebene Tatsache hinzunehmenden Vordringlichkeit der öffentlichen Bauten.

Davon abgesehen, ist der gekennzeichnete Standpunkt des „Herrn Kritikers“ auch sonst sehr verbreitet. Erst kürzlich erlebte ich folgendes in einer mündlichen Verhandlung vorm Landgericht. Kläger war ein Privatmann und Beklagter ein Kommunalverband. Es ging um eine hohe Entschädigungssumme. Wenn man nach dem ganzen Sachverhalt dem Privatmann auch gern eine Entschädigung gönnen konnte, so war die Rechtslage doch recht zweifelhaft. Da ließ der Anwalt des Klägers die klassischen Worte vom Stapel: „Wenn schon eine der Parteien am Schaden hängen bleiben muß, so ist es doch nicht mehr als recht und billig, daß der Kommunalverband zu dieser wenig dankbaren Rolle verdammt wird; denn er ist zweifellos am besten bei Kasse!“ Der gegnerische Anwalt parierte diesen Vorstoß mit der lakonischen Antwort: „Der Leidtragende wäre dann letzten Endes nicht der Kommunalverband, sondern die Steuerzahler.“

#### Das lachende und das weinende Auge.

An dieser Tatsache kommt man nun einmal nicht vorbei, wenn man die Vorsicht der gegenwärtigen Hauptträger des Beleihungsgeschäfts gerecht, d. h. mit einem lachenden und einem weinenden Auge beurteilen will. Hinter diesen Trägern steht eben der sog. kleine Mann, sei er nun Steuerzahler oder Sparer oder Baumeister. Gewiß ist es schmerzlich, von Kämpfern hören zu müssen, daß der Auslauf der reichsverbürgten Hypotheken im Durchschnitt nur bei 70,4 v. H. der Gesamtkosten von Boden und Bau liegt, während bei der Reichsbürgschaft an sich ein Beleihungsraum bis zu 75 v. H. ausgenutzt werden kann. Doch handelt es sich bei den 70,4 v. H. eben um einen mittleren Wert, der im Einzelbeleihungsfall entweder unter- oder überschritten zu werden pflegt. Ob die Sicherheit wirklich schon gefährdet ist, wenn man sich noch ein paar Prozente weiter vorwagen würde, ist zumeist nicht mehr eine Frage der exakten Kalkulation sondern des Fingerspitzengefühls, und im Zweifel gilt die goldene Regel des Beleihers: weniger ist besser!

#### Eigenkapital und Haupt-Risiko.

Im eigentlichen Risikobereich soll eben bei der Beleihung das Eigenkapital, die sog. Spitzenfinanzierung zum Einsatz kom-

men. Wo aber dieser „eigentliche Risikobereich“ nun unbedingt beginnt, darüber läßt sich weder für die deutsche noch für die ausländische Wohnungswirtschaft eine allgemeine Regel aufstellen. Als Norm pflegt man je nach den allgemeinen und besonderen Verhältnissen 10 v. H. als unterste Grenze der Aufbringung von Eigenkapital anzunehmen. Erwünscht sind dagegen in der Regel 25 v. H. und selbst 30 und 40 v. H. können bei risikoreichen Objekten nicht zu hoch sein. Diese Annäherungswerte legt auch Kämper zugrunde, und man wird ihm weiter zustimmen müssen, wenn er fortfährt: „Aber auch wenn das Eigenkapital den Teil der Gesamtkosten deckt, der das Risiko der Wertminderung in erster Linie trägt, so ruht dennoch auf dem dann noch übrig bleibenden Teil ein gewisses in seinem Ausmaß schwer übersehbares Risiko, mit dem auch das Fremdkapital rechnen muß. Kredit bedeutet für den Geldgeber in jedem Fall ein Wagnis. Wenn, wie bei der Beleihung von Wohnungsbauten, der Kredit für einen längeren Zeitraum, bei Tilgungshypotheken selbst für Jahrzehnte gegeben werden muß, wächst diese Gefährdung, da sich während der Laufzeit die Vermögenslage des Schuldners ebenso wie die einzelnen Umstände, auf die der Schuldner ganz ohne Einfluß ist, grundlegend verändern können. Alles das kann für die Sicherheit des Grundkredits nicht ohne Einfluß sein.“

#### Spekulative Momente.

Die Art der erstellten Wohnungen bestimmt beleihungstechnisch ganz die Höhe des notwendigen Eigenkapitals. Bei gut vermietbaren Miethäusern, die eine verhältnismäßig geringe Miete fordern, wird es niedriger sein können, als bei Komfortwohnungen. Höher muß das Eigenkapital bei Eigenheimen sein müssen; denn hier ist die persönliche Wirtschaftskraft des Eigentümers von entscheidender Bedeutung für die dauernde Bestandhaltung und vielfach entsprechen hier auch Lage oder Raumgestaltung zwar den besonderen Wünschen des Erbauers, nicht aber unbedingt allgemein üblichen Anforderungen. Ein recht geringes Eigenkapital kann genügen bei Wohnungen, die bei guter Ausstattung und Lage doch geringe Mieten aufzuweisen haben und daher auf eine einheitliche und stetige Nachfrage rechnen dürfen, also beispielsweise in der Regel bei Wohnungsbauten erfahrener gemeinnütziger Baugesellschaften. Ausgangspunkt für die Beleihung muß die vorsichtige Schätzung des Objekts unter Ausschaltung aller Zufallserwägungen, die spekulativen Momenten entspringen, sein. Deshalb wäre eine einseitige Heranziehung der Baukosten als Schätzungsgrundlage falsch. Vielmehr muß der Dauerertrag des Wohnhauses zugrunde gelegt werden. Denn gerade in der für die Beleihung von Wohnungsbauten typischen Langfristigkeit des Grundkredits liegt ja das Hauptrisiko des Geldgebers — und natürlich auch das des Bauherrn.

#### Hauptfaktoren-Risiko des Miethauses.

Jede Bauplanung verlangt deshalb eine grundsätzliche Beschäftigung mit den Hauptrisikofaktoren eines gleichbleibenden Dauerertrages des Bauwerks, allein schon um etwaige Bedenken des Geldgebers besser begegnen zu können. An welche besonderen Zukunftsrisiken pflegt nun der erfahrene und vorsichtige Geldgeber beispielsweise bei Miethäusern vor allem zu denken? Die meisten der hierher gehörenden Punkte werden natürlich dem Leser bekannt sein. Gleichwohl lohnt sich eine Zusammenstellung des Wesentlichen als eine Art Erinnerungshilfe. Also deshalb ganz kurz:

1. Verschiebungen in den Wohngebieten, die sich in den Großstädten öfter beobachten lassen und zur Abwanderung bestimmter Mieterschichten in andere Stadtteile führen.
2. Aenderung des Charakters von Wohnvierteln, beispielsweise infolge starker Verkehrszunahme, Errichtung gewerblicher Betriebe oder sonstiger wertmindernder Umstände
3. Leerstehen von Wohnungen, vor allem bei Ueberangebot oder bei Abnahme oder Abwanderung der Bevölkerung aus den betreffenden Gemeinden.

4. Steigende Ansprüche an den sog. Komfort.
5. Abnutzung des Hauses durch Altern.
6. Etwaiges Absinken der Baukosten oder Veränderungen der Bauordnung, die zum Bau billiger Wohngebäude führen oder die Benutzung der alten erschwern.
7. Mietausfälle bei späterer Rückläufigkeit der allgemeinen wirtschaftlichen Konjunktur und der Verlegungen völkischen Konzernbaues.
8. Eingriffe der öffentlichen Hand, insbesondere durch Erhöhung der Steuern und anderer öffentlicher Abgaben.
9. In bestimmten Gegenden. Erhöhung des Zinssatzes der das Haus belastenden Hypotheken.

#### Hauptrisikofaktoren des Eigenheims.

Diese Risikofaktoren des Miethauses gelten in ähnlicher Weise auch für Eigenheime. Hier kommt aber noch als weiteres Wagnis hinzu, daß die Einnahme ausschließlich von den wirtschaftlichen Verhältnissen des Eigentümers oder seiner Familienangehörigen abhängt. Trotzdem läßt sich von einer Krisenfestigkeit des mittleren Eigenheims sprechen, wie auch die schwersten Wirtschaftskrisen immer wieder gezeigt haben bis in die Gegenwart hinein. Beim Eigenheim sind eben erfahrungsgemäß der Wille und auch die Fähigkeit, den meist mühsam erworbenen und liebgewonnenen Besitz zu halten, wesentlich stärker als beim Miethause. Große Opfer in der sonstigen Lebenshaltung werden meist nicht gescheut, wenn es gilt, das Eigenheim zu halten.

#### Grundrenten und Moratorien.

Man komme nun nicht damit, die Erfahrung lehre weiter, daß die etwaige Wertminderung der Wohnhäuser durch steigende Grundrenten in wirtschaftlich günstigen Zeiten wieder ausgeglichen werde. Denn es ist zu berücksichtigen, daß die Steigerung der Grundrenten eine Auswirkung des nunmehr überwundenen rein privatwirtschaftlichen Systems war, so daß wir heute mit einer Wiederholung nicht ohne weiteres rechnen dürfen. Dagegen wird man gerade auch jetzt noch in schweren Krisenseiten auf eine Entlastung durch Moratorien und Senkung der Zinsen und öffentlichen Lasten hoffen dürfen, aber nur, falls die gekennzeichneten Risikofaktoren als verheerende Massenwirkung auftreten. Diese etwaigen Ausgleichsmomente werden jedoch auch weiterhin dadurch abgeschwächt, bleiben daß sie erfahrungsgemäß erst nach geraumer Zeit zum Einsatz kommen.

#### Ein goldenes Wort.

Ein bedeutender Finanzmann hat einmal die Frage, worin er die Grundlage seiner geschäftlichen Erfolge erblicke, dahin beantwortet: „Ich habe nein sagen können.“ In diesem Worte steckt ganz gewiß eine große Portion Lebensklugheit. Doch der Weisheit letzter Schluß ist es ebenso sicher auch noch nicht. Jedes Ding hat mindestens zwei Seiten. Das Geschäftemachen bildet keine Ausnahme von dieser Regel. So wichtig es für den geschäftlichen Erfolg — nicht anders übrigens wie bei sonstigen Erfolgen — ist, im gegebenen Falle nein sagen zu können, muß man sich gelegentlich auch dazu verstehen, ja zu sagen. Mit Passivität allein kommt man nicht voran, wie es natürlich auch der soeben „heraufbeschworene“ Finanzmann sehr wohl wußte. So bleibt also auch den Geldgebern nichts anderes übrig, als lediglich höchst vorsichtig zu sein.

#### Risikopuffer und Kapitalschwäche.

Ein Teil dieser Vorsicht ist, wie bereits ausgeführt, die Forderung an den Geldnehmer, bei der Baufinanzierung möglichst viel Eigenkapital einzuschalten, das bestimmt ist, das Hauptrisiko abzufangen. Dieser Risikopuffer findet aber seine natürliche Grenze in der Kapitalkraft oder, besser gesagt, in der Kapitalschwäche der meisten Bauherren.

#### Bausparkassen und Lebensversicherung.

Man muß sich deshalb nach weiteren Sicherungsmöglichkeiten umsehen. Bekannt ist da auch der jüngeren Generation der Baufachleute die Lebensversicherung, deren Abschluß in der Regel die deutschen Bausparkassen von den Darlehnsnehmern verlangen. Meistens wird das so gemacht, daß die Bausparkasse selbst mit einer Versicherungsgesellschaft zugunsten ihrer Bausparer einen einheitlichen sog. Kollektivvertrag des Inhalts abschließt, daß der einzelne Bausparer nach Zuteilung eines Darlehns durch seine Anmeldung und die Zahlung der ersten Prämie in den Versicherungsschutz mit einbezogen wird. Es herrscht dabei Versicherungszwang für alle Darlehnsnehmer der Bausparkasse, wobei Ausnahmen naturgemäß für die Bausparer besonders hohen Alters erforderlich sind. In Wirklichkeit sind diese von Bausparkassen geforderten Versicherungen jedoch gar keine eigentlichen Lebensversicherungen. Denn bei diesen ist die Zahlung der Versicherungssumme, wie der Versicherungsfachmann zu sagen pflegt, gewiß, d. h. sie ist auf jeden Fall zahlbar, und zwar spätestens mit dem Todesfall. Demgegenüber sind die sog. Lebensversicherungen im Bausparkassenwesen vielmehr bloße Risikoversicherungen, da eine Auszahlung nur dann stattfindet, wenn der Bausparer vor vollständiger Tilgung des Darlehns stirbt. Solche Versicherungen des reinen Risikos haben

den Vorteil, wesentlich billiger zu sein als die Lebensversicherungen im eigentlichen Sinne. Andererseits, wohlgerne, bieten diese Versicherungen Sicherheit nur für das Risiko vorzeitigen Ablebens, nicht gegenüber sonstigen Risiken.

#### Gegründet 1911, eingegangen 1914.

Deshalb wird gerade neuerdings wieder, besonders von gewissen jüngeren Baufachleuten, die alles „furchtbar einfach“ finden, am Kollegenstammisch als Stein der Weisen in die Debatte geworfen, man brauche doch nur Versicherungen über das Gesamtrisiko einzuführen, und alles wäre glatt. Der Vorschlag ist nicht neu. Praktische Versuche liegen ebenfalls vor. Die Erfolge waren nicht ermutigend. Man braucht ja auch nur an die Höhe der Prämien, ohne die ein solches Geschäft gar nicht durchführbar wäre, zu denken, um die hier in der Verteuerung des Grundkredits liegenden Schwierigkeiten zu erkennen. Auch in den Kreisen der Versicherungsgesellschaften ist der Gedanke dieser sog. Hypothekenversicherung mehrfach erörtert worden. Trotzdem ist es bis heute nicht zur Aufnahme dieses Versicherungszweiges gekommen. Das spricht Bände! Vor dem Kriege betrieb in Deutschland die Badische Hypothekenversicherungs-G. m. b. H. in Freiburg als einziges privatgewerbliches Institut die Hypothekenversicherung als Hauptgeschäftszweig. Aus der Geschichte dieses Unternehmens genügt die Angabe: gegründet 1911, eingegangen 1914! Nur eine einzige deutsche Versicherungsgesellschaft beschäftigt sich heute im Rahmen ihres Kredit-Versicherungsgeschäfts auch mit der Versicherung nachstelliger Hypothekenforderungen. Daraus aber, daß ein besonderer Tarif hierfür nicht besteht, darf entnommen werden, daß eine größere Ausdehnung dieses Geschäftszweiges nicht erfolgt ist.

#### Risikoprämie.

Natürlich wäre es falsch, den in der Versicherung auf das Gesamtrisiko liegenden Grundgedanken in Bausch und Bogen zu verwerfen. In bescheidenen Grenzen, d. h. bei nicht zu weit getriebener Beleihungshöhe, kann sich die Maßnahme im Interesse aller Beteiligten als nützlich erweisen. So kann auch das Beleihungsinstitut selbst durch Schaffung von entsprechenden Rücklagen aus erhöhten Leistungen, sog. Risikoprämien der Darlehnsnehmer eine Risikominderung herbeiführen.

#### Die netten Verwandten.

Zu den bedeutsamsten Sicherungsmaßnahmen für Gläubiger nachstelligem Grundkredits gehört zweifellos die Garantieübernahme. So übernehmen gelegentlich Verwandte, Geschäftsfreunde oder Bauunternehmer durch selbstschuldnerische Bürgerschaft die Haftung für etwaige Verluste des Gläubigers. Dieser Weg der zusätzlichen Garantieverpflichtung von privater Seite ist indes nur sehr selten gangbar, weil die angegangenen Personen zumeist recht wenig von der ihnen freundschaftlich zugedachten Rolle entzückt sind. Allerdings scheint das nicht überall so zu sein. Jedenfalls hat dieses Verfahren der Gläubigersicherung in der Schweiz häufiger Anwendung gefunden. Es darf hier aber nicht verschwiegen werden, daß man dort von den Ergebnissen, verständlicherweise besonders in Krisenzeiten, wenig befriedigt ist.

#### Reichsbürgschaft.

Damit die Garantieübernahme — einerlei, ob sie nun in der Rechtsform der Ausbietungsgarantie, der einfachen oder sogar der selbstschuldnerischen Bürgerschaft erfolgt — wirklich ihre segensreiche Wirkung entfalten kann, gehört eben unbedingt ein leistungsfähiger Garantieträger dazu, und zwar am besten ein mit Steuer- oder Umlagerechten ausgestatteter politischer Verband. Ein uns täglich begegnender Schulfall dieser Art ist die Reichsbürgschaft, bei der das Reich selbst die zusätzliche Haftung übernimmt. Dies Verfahren hat neben der Risikominderung den Vorteil stärkster Risikoverteilung, d. h. wenn es wirklich einmal schiefe geht, mit anderen Worten, eine Inanspruchnahme erfolgt, so wird das Risiko von so vielen Einzelpersonen — lies: Steuerzahlern — ausgebadet, daß es den Einzelnen nur in sanfter Weise trifft.

#### Vorsicht ist besser als Nachsicht.

Gleichwohl wird ein verantwortungsbewußter Garantieträger die Verluste so gering wie möglich zu halten suchen, wie es dem Reich bei der Reichsbürgschaft bisher tatsächlich in vorbildlicher Weise gelungen ist. Möglich war dieser Erfolg nur durch die überaus große Vorsicht, wozu mit in erster Linie die Befolgung des Grundsatzes gehört: bürgen nur bei tragbaren Grundstücksbelastungen, insbesondere also auch bei Langfristigkeit und Tilgungszwang des Hypothekenskapitals verbunden mit geringer Verzinsung und kleinen Tilgungsarten. Zur Risikominderung für den nachstelligem Hypothekar und den Garanten trägt es natürlich nachdrücklich bei, wenn, wie üblich, zugunsten der nachstelligem Beleihung eine Vormerkung des Inhalts ins Grundbuch eingetragen wird, daß die nachstellige Belastung im Falle der Tilgung der vorangehenden Beleihung in deren Rang nachrücken soll, und wenn weiter sich der Vorhypothekar verpflichtet, das Darlehen stehen zu lassen, falls der zweitstellige Hypothekengläubiger oder sein Garant das Objekt ersteigert.



Entwurf: Prof. Dr.-Ing. Sagebiel, Berlin.

## Der neue Flughafen München vor der Vollendung.

Der alte Münchener Flughafen auf Oberwiesenfeld genügte schon lange nicht mehr dem gesteigerten Bedürfnis, dazu lag er, obwohl nahe zur Stadt, inmitten bebauten Geländes, das mit seinen hohen Bauwerken, z. B. dem zunächst liegenden Gaskessel mit 100 m Höhe, den Flugverkehr stark gefährdete. Der Flughafen wurde, wie die meisten Flughäfen im In- und Ausland, zu einer Zeit erstellt, in der die Luftschiffahrt sich noch im Anfang befand, ständig Neuheiten an Maschinen und Hilfseinrichtungen brachte, die forderten, daß der Flughafen durch Verbesserungen und Erweiterungen immer mehr an Ausdehnung gewann, die zum eigentlichen Hauptgebäude in losem Zusammenhang standen und das Organische vermissen ließen.

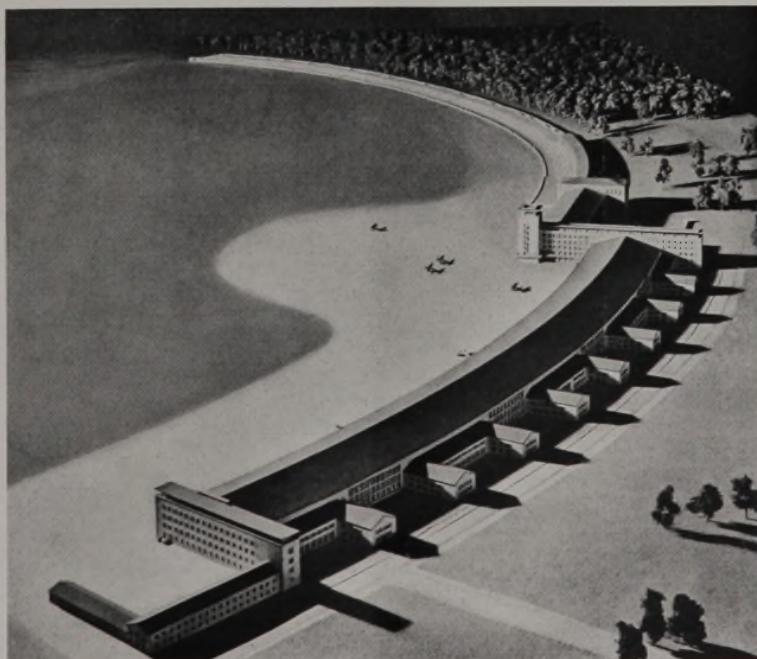
Wesentlich anderer Art sind die neuen Flughäfen, wie sie derzeit Prof. Dr.-Ing. Sagebiel in Berlin-Tempelhof, in Stuttgart, in München und künftig auch in Wien erstellt. Sie sind ein harmonisches Gebilde, das sich in Bogenform dem Flugplatz anschmiegt und vereint alles enthält, was bei einem Flughafen in Zukunft vonnöten ist. München, die Hauptstadt der Bewegung, hat an ihrer Spitze Männer, die Gedanken rascher zur Tat werden lassen, als früher die notwendigen Vorverhandlungen benötigten, denn die heitere, frohe und lebenslustige Kunst- und Bierstadt München will ihren Ruf wahren, indem sie auch dem kommenden Verkehr Rechnung trägt.

Aus diesem Grunde wird in München der neue Bahnhof gebaut, die neuen Prachtstraßen geschaffen, die Zubringerwege verbreitert und verbessert, eine Untergrundbahn erstellt und auf dem Gebiete des Luftverkehrs ein neuer und zweckentsprechender Flughafen

angelegt, alles Dinge, die ganz allein dem Verkehr dienen und bestimmt sind, den Zustrom der Fremden zu erleichtern.

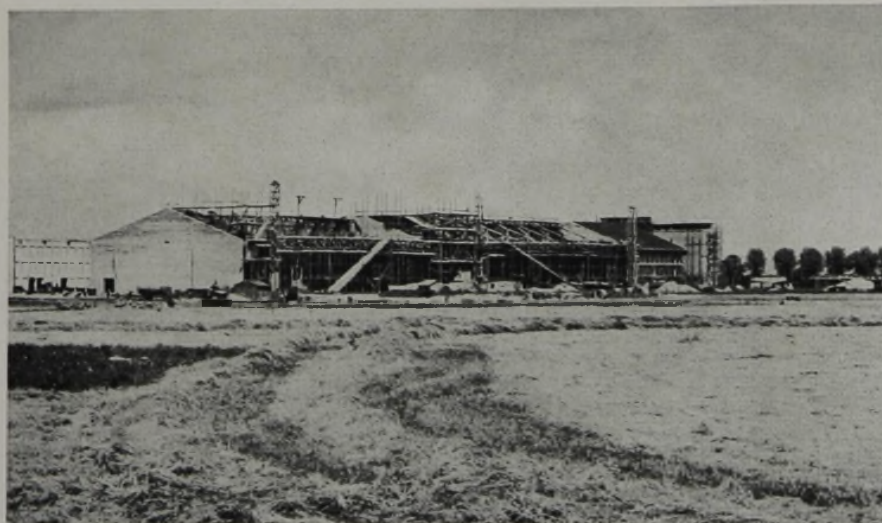
Der neue Flughafen Münchens liegt im Osten der Stadt, 9 km vom Mittel entfernt, bei den international bekannten Rennplätzen von Daglfing und Riem, in einem landschaftlich ebenen Gelände, von dessen Südrand sich die Silhouette der Alpenkette abhebt, ein Bild, das wohl nur wenige Flugplätze gemein haben. Der anfliegende Fremde ist erstaunt ob der gewaltigen Längenausdehnung des leicht geschwungenen Gebäudeteiles, der alles in sich einschließt, links beginnend mit rund 900 m langen offenen Terrassen für die 80—100000 Zuschauer bei Flugveranstaltungen, daran angefügt eine 150 m lange Gaststätte, deren Kellerräumlichkeiten als Garagen dienen, so daß der ein Flugzeug benutzende Reisende mit dem

eigenen Wagen zum Flughafen fährt, nach Beendigung der Luftreise wiederum mit seinem hinterstellten Wagen abfährt und somit weiter an Zeit gewinnt. Quer zum Gaststättentrakt liegt die wuchtige Eingangshalle, die mit ihrer Fläche von 20 mal 35 m und 13 m Höhe das Monumentale eines Verkehrsunternehmens besonders betont und den Fluggast zur anschließenden Abfertigungshalle mit 70 mal 17 m und 13 m Höhe hinüberleitet. Wiederum senkrecht zur Abfertigungshalle erhebt sich das gleich hohe, aber in Stockwerken unterteilte Gebäude für den technischen Dienst, gekrönt durch einen 35 m hohen Turm für Wetterdienst und Flugsicherung. Wenn das Flugwesen in Deutschland einen solchen Umfang angenommen hat und wenn dabei die Zahl der Unfälle so gering ist, so verdankt es dies



vor allem dem hohen technischen Stand der Flugsicherung, Wetterdienst, neuzeitliche Fernmelde- und Peileinrichtungen für Blindlandungen gewährleisten selbst bei schlechtem Wetter die Sicherheit der Landung und des Startes und stärken damit das Sicherheitsgefühl des Luftreisenden. Die weiteren hier untergebrachten Räumlichkeiten dienen der organisatorischen Abwicklung und Leitung des Flugdienstes.

Zur Betonung des Abschlusses des Gastraumes tritt der weitere anschließende Flügel mit 400 m Länge zur Unterbringung der Flugzeuge etwas zurück, schmiegt sich aber dennoch in Bogenform dem Rund des Rollfeldes an und bringt damit doch die Zusammengehörigkeit zum Ganzen zum Ausdruck. Die stabartigen Anbauten auf der Rückseite der Flugzeughalle sind die Werkstättenräume, die gerade durch eine solche Unterteilung näher an die Ueberholungs- und Aus-



besserungsstelle heranrücken und so die Zeit unnütz langer Gänge von und zur Werkstatt verringern.

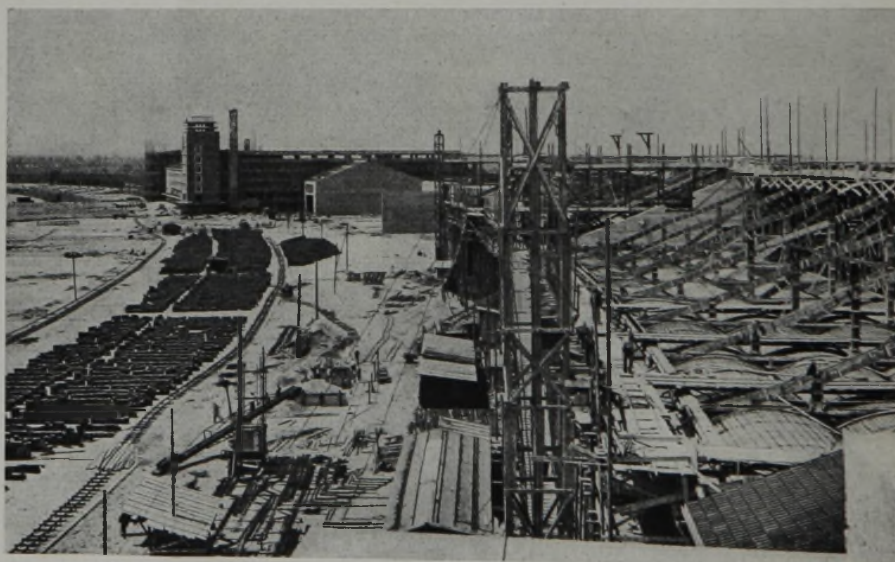
Als Abschluß der Flugzeughallen dient der Betriebshof, der die internen Räumlichkeiten für Betrieb und Unterhalt des Flughafens und seines Personals beherbergt. Südlich des Flughafengebäudes befindet sich das ovale Flugfeld in Ost-Westrichtung von ungefähr 2,2 auf 1,8 km, in weiterer Entfernung davon die umliegenden Dörfer Kirchtrudering, Gronsdorf und Salmdorf, deren Kirchtürme, falls sie Flughindernisse darstellen, erniedrigt werden. Das Flugfeld, dreimal größer als dasjenige des alten Flughafens, ist unterteilt in ein Hallenvorfeld mit dunklen Platten belegt, anschließende Rollbahnen und in den Hauptflugrichtungen liegende sogenannte Startpilze (zwecks leichtem Start von befestigtem Boden) und das vollständig, mit ebener Grasnarbe bedeckte Hauptfeld, auf das durch die bogenförmige Führung der Zuschauerplätze der Blick überall gleich gut ist und so der ganzen Anlage einen arenamäßigen Ausdruck verleiht. Eine Blindfluglandebahn von etwa 2 km Länge und 900 m Breite zieht sich zwischen den beiden nächstgelegenen Ortschaften Kirchtrudering und Riem zum Hallenvorfeld hin.

Der Flughafen, frei von Bodenbelägen, liegt, wie bereits erwähnt, nächst dem bekannten Rennplatz Riem an der Mühlendorfer Landstraße, die, um den gesteigerten Fahrverkehr aufzunehmen, bedeutend verbreitert wird. Die kräftige Gliederung des Bauwerkes tritt von der Straße aus besonders stark in seiner Gesamtheit in Erscheinung, einmal, weil es weit von der Straße abgerückt ist, das andere Mal, weil das Grün des parkähnlichen Vorplatzes zum warmen gelben Anstrich mit den aus weißem Werkstein gebildeten Gesimsen und Fenstereinrahmungen und der dunkelbraunen Ziegeleindachung einen lieblichen Kontrast bildet, der selbst noch in den Tribünen mit ihrer starken Quadierung anhält und so auch von der Straßenseite aus die Zusammengehörigkeit betont. Die Wiederholung des Finzelabschnittes betont die architektonische Zusammengehörigkeit

wesentlich besser, als wenn in einer unterbrechungslosen Linie der rein technische Zweck dieses Gebäudes besonders verstärkt würde. Wie der Rhythmus einer Linie sich nicht nach ihrer Länge richtet, sondern nach dem Auf und Ab, der Verstärkung und Abschwächung, so kann auch der Architekt den Rhythmus eines Gebäudes durch Hervorheben und Zurücktreten erhöhen, wodurch das Beschauliche und Aesthetische gewinnt, der eigentliche Zweck trotzdem nicht verlorengeht. Ueber die Größe der Amplitude und der Periodenzahl entscheiden Geschick und Gefühl des Architekten; beim Betriebshof ist links ein sanftes Ansteigen der Welle, dann ein schnelles Hin- und Herpendeln zwischen Flugzeughallen und Werkstättenanbauten, zeugend von dem geschäftlichen Treiben darin, dann ein wuchtiges, breites Lagern im Massiv des Haupttraktes als Beispiel, daß es nur die Ruhe macht, und ein leichtes, langes Ausklingen in den Tribünen, gleich dem atemlosen Staunen der Zuschauermenge.

Ueber all das konnte man sich unterrichten und selbst ein Bild machen, bei dem am 17. Juni stattgefundenen Richtfest. Von dem bisher üblichen Richtfest, das dann gefeiert wird, wenn der letzte Riegel und Sparren gesetzt, kurz, wenn der Rohbau fertig ist, ist man abgekommen, denn gerade bei solchen Großbauten hat es sich gezeigt, daß einzelne Teile wesentlich längere Zeit für den Innenausbau beanspruchen als andere, somit zum Schluß der eine Teil fertig, der andere aber noch roh ist. Um nun eine gleichzeitige Vollendung des Bauwerkes zu erreichen, wird jener Teil, der lange Zeit zum Innenausbau benötigt, bevorzugt behandelt, so daß er beim Richtfest schon rohbaufertig ist, andere dagegen mit kürzerer Innenausbauzeit hier noch weit zurückstehen. So wird im Hauptabfertigungsgebäude bereits in den nächsten Wochen mit dem Innenausbau begonnen, und man hofft bestimmt, bis Beginn des neuen Jahres das ganze Werk fertigstellen zu können, so daß der gewaltige Bau rund 1 ½ Jahre in Anspruch nahm.

Damit erhält München wiederum einen neuen Anziehungspunkt seines künstlerischen



Aufnahmen: Steinmetz, München.

Rufes, der gleichzeitig der Treffpunkt der Internationalen sein wird. Aber darüber hinaus wird München den Osten in nächster Nähe des Flughafens durch eine große Sportarena weiter ausbauen und den Fremden Gelegenheit geben, in jeder Weise Sport zu treiben und zu sehen, mag er erdbunden oder in freier Luft sein.

Die Schöpfung Sagebiels dürfte aber auch für andere Flugplätze richtunggebend werden und wiederum den Ruf des Schaffens deutscher Künstler in alle Welt tragen. Und darüber hinaus wird gar mancher ausländische Flieger den Münchener Flughafen wegen seiner vorbildlichen Anlage aufsuchen und sich bald heimisch fühlen. Und das ist ja letzten Endes der Zweck eines Hafens, daß man sich wie zu Hause fühlt.

P. Feßler, VDI.



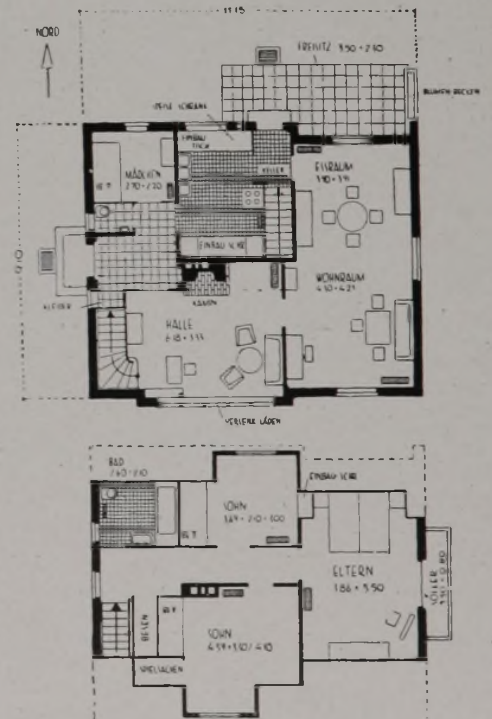
Wie hineingewachsen wirkt dieses Haus in die ungezwungene Landschaft mit Birken, jungen Eichen, Tannen und teilweise wucherndem Unterholz. Es war der besondere Wunsch des Bauherrn, diese Ursprünglichkeit zu wahren. Diesem entspricht der klare Grundriß mit den gut verteilten Fenstern. Freundlich leuchtet das Haus durch das Grün mit seinem durchfärbten Wandputz und silbergrauen, holländischen Dachpfannen. Eingangsflur mit Waschraum im Erdgeschoß sind mit halb-

geschliffenen Solnhofer Platten ausgelegt; ebenfalls erhielten die Küche und das Badezimmer Fußbodenbelag aus Mettlacher Fliesen, während die Wände kachelbelegt wurden. Das Haus wird vom Keller aus zentral beheizt; die Warmwasserbereitung erfolgt von einem Elektrospeicher vom Badezimmer aus. Das Haus ist bis auf den Tagesraum unterkellert. Baukosten einschl. der Anschlüsse für Wasser, Licht und Siel, jedoch ohne Architektenhonorar: 16 200,— RM.; umbauter Raum: 695 cbm.



Aufnahmen: Philipp.

Landhaus in Blankenese.



Arch.: Hans Philipp, Altona-Rissen.

## Vorsicht bei Schnellbauten!

Von Dr. jur. Steinbeißer.

Schnellbauten sind heute an der Tagesordnung. Eine Reise durch die deutschen Gauen wird sowohl für Fachleute als auch Laien von der Tatsache, daß über Nacht Bauwerke aus dem Erdreich gestampft wurden, beherrscht. Sicher spiegelt sich gerade darin der ungeheure Auftrieb unserer Zeit und löst allseits Bewunderung aus. Für den einzelnen, insbesondere für die kleinen und mittleren Unternehmer und Architekten bergen diese Schnellbauten aber so große Gefahren, daß an dieser Stelle unbedingt darauf hingewiesen werden muß.

### Unklare Planung.

Schon mit der Planung fängt es an. Der Architekt wird getrieben und gehetzt, einen Entwurf anzufertigen, der billig und zudem auch noch praktisch sein und allen modernen Anforderungen entsprechen soll. Dabei kommt es nicht selten vor, daß mit den Schachtarbeiten schon begonnen wird, während der Architekt noch über den Planarbeiten sitzt. Die unausbleibliche Folge ist, daß sich der Architekt entweder einen Stab von Mitarbeitern und Hilfskräften halten oder daß er auf eine sachgemäße Durcharbeitung der Planarbeiten verzichten muß. Das erstere ist nahezu unmöglich. Einmal bekommt der Architekt allenfalls die Gebühren nach der Gebührenordnung ohne Rücksicht darauf, ob er viel oder wenig Hilfskräfte beschäftigt und zum andern kann sich der kleine und mittlere Planverfertiger ein großes Büro meistens nicht leisten. Ganz unberücksichtigt bleibt noch der Umstand, daß heute bautechnische Hilfsarbeiter überhaupt nicht mehr zu bekommen sind. Der erwähnten Gruppe der freischaffenden und gewerblichen Architekten bleibt somit nichts anderes übrig, als die Planung nur in den Grundzügen durchzuarbeiten, die Genehmigung dafür einzuholen und dabei schon im Stillen damit zu rechnen, daß in vielen Punkten doch noch eine Aenderung eintreten werde. Man muß anerkennen, daß dieser Weg vom Standpunkt des Juristen aus gerade noch zu billigen geht; denn viel häufiger sind die Fälle, daß die Planung noch nicht fertiggestellt ist und mit den Bauarbeiten nach vorläufigen Plänen ohne baupolizeiliche Genehmigung begonnen wird. Diese Fälle sind sogar so häufig, daß sich nach der jahrelangen intensiven Aufklärungsarbeit in der Fachliteratur der Oberbürgermeister von Dresden noch im Frühjahr dieses Jahres veranlaßt sah, die Architekten und Unternehmer eindringlich an die Einhaltung der baupolizeilichen Bestimmungen zu erinnern, und jedem, der ohne Genehmigung baut, mit der unverzüglichen Einleitung des Verfahrens nach § 35 der Reichsgewerbeordnung (Untersagung des Gewerbetriebes) zu drohen.

### Bestrafung trotz dringlicher Bauten?

Viele werden diesen Ausführungen entgegenhalten, daß doch nicht die Architekten und Unternehmer, sondern allein die Bauherren die „Schuldigen“ seien. Das ist insofern richtig, als die Bauherrn im öffentlichen oder privaten Interesse eine möglichst schnelle Durchführung des Bauvorhabens fordern. Es entbindet aber den Architekten und Unternehmer nicht von der Pflicht, die geltenden Gesetze einzuhalten. Die Forderungen des Bauherrn können daher niemals vor einer Bestrafung schützen. Mag es sich also um öffentliche oder private, um zivile oder militärische Bauten handeln; immer darf der Architekt nur im Rahmen der geltenden Gesetze handeln und — das gilt insbesondere für öffentliche Aufträge — die Forderungen des Bauherrn sind auch stets nur im Rahmen dieser Bestimmungen für den Architekten bindend. Der Architekt oder Unternehmer, der also auf Drängen und auf das ausdrückliche Verlangen des Bauherrn vor der Genehmigung der Baupläne mit den Bauarbeiten beginnt, muß mit seiner Bestrafung rechnen. Aus den vielen in der Praxis der Baubehörden zur Entscheidung gelangenden Fällen sei hier nur von einem besonders typischen berichtet: ein baugewerblich tätiger Architekt erhielt von einer Militärverwaltung einen größeren Auftrag, der binnen kürzester Frist durchzuführen war. Die Pläne reichte er zwar der Baubehörde ein. Durch die schnelle Planung waren jedoch lediglich die Grundzüge des Bauvorhabens festgelegt, so daß die Baubehörde dauernd Rückfragen hielt. Dieses Verfahren zog sich ziemlich lange hin und als schließlich die Genehmigung erteilt wurde, war der Bau schon nahezu fertig — aber nicht nach den genehmigten Plänen. Im Verlaufe der Bauarbeiten forderte nämlich die Bauherrin wiederholte Aenderungen. Diese in zur Vorlage bei der Baubehörde geeigneten Zeichnungen einzutragen, fehlten bei dem ungeheuren Bautempo natürlich Zeit und Arbeitskräfte. Die Folge war, daß über den Unternehmer eine mehrere Hundert Reichsmark betragende Strafe verhängt wurde. Die Entschuldigungen halfen nichts. Nur als strafmildernd wurde berücksichtigt, daß es sich um vordringliche Arbeiten einer Militärverwaltung handelte. Fragt man nun nach dem tieferen Grund der Bestrafung, so ist die Antwort einfach: das Bauen ist eben nicht allein Sache des Unternehmers und des Bauherrn, sondern zur Wahrung der öffentlichen polizeilichen Belange haben auch die Baubehörden ein gewichtiges Wort mitzureden. Selbst bei

dringlichen Bauten darf aber die Arbeit der Baubehörden nicht illusorisch gemacht werden. Die Planarbeiten müssen vor den Bauarbeiten abgeschlossen und dürfen unter keinen Umständen, wie es in dem oben geschilderten Fall geschah, nur um eine kurze Länge voraus sein.

### Bauschäden — Risiko des Unternehmers.

Wenn es bei bloßem genehmigungslosem Bauen bleibt, so ist das für die Allgemeinheit das kleinere Uebel. Viel gefährlicher und auch nicht selten sind Fehlbauten. So können regelmäßig gründliche Baugrunduntersuchungen überhaupt nicht angestellt werden. Es wird ausgeschachtet ohne daß das Baugrundstück und seine nähere und weitere Umgebung auf seine Eignung und Tragfähigkeit untersucht ist. Die Folge ist, daß mitunter ganze Fundamente wegsacken oder daß sich an Nachbarhäusern erhebliche Schäden zeigen. Welche wirtschaftlichen und juristischen Schwierigkeiten gerade bei den letzteren auftauchen, wird an dieser Stelle noch eingehend behandelt werden. Auch Grundwasser dringt bei solchen Schnellbauten häufig ein und macht die Räume nahezu unbewohnbar. Die finanziellen Schäden, die auf diese Weise entstehen, sind also kaum abzusehen. Fragt man sich nun, wer denn für die Schäden aufzukommen hat, so versucht natürlich ein Beteiligter die Last auf den andern abzuwälzen. Für alle Fälle ist indessen folgender Grundsatz zu beachten: jede mangelhafte Bauleistung geht grundsätzlich zu Lasten des Unternehmers bzw. Architekten. Auch bei Schnellbauten gilt dieser Grundsatz ohne Einschränkung. Das ergibt sich — soweit die Verdingungsordnung Grundlage des Bauvertrages ist — aus A § 11 DIN 1960, B § 6 DIN 1961. Die darin erwähnte Pflicht, die Ausführungsfristen „unter Berücksichtigung der Jahreszeit, der Arbeitsverhältnisse und etwaiger besonderer Schwierigkeiten der Leisten“ ausreichend zu bemessen, trifft an sich den Bauherrn. Wenn also ein Bauherr besonders kurze Fristen unter Nichtbeachtung des § 11 a. a. O. setzt, so gibt das dem das Angebot annehmenden Unternehmer und Architekten nicht etwa das Recht, mangelhafte Arbeit zu leisten. Seine Pflicht wäre es vielmehr, den Bauherrn auf dessen Verletzung des § 11 a. a. O. hinzuweisen und die Ausführung der Arbeiten innerhalb der zu kurzen Fristen abzulehnen. Unterläßt er das, so gehen auch alle durch die Beschleunigung hervorgerufenen Mängel zu seinen Lasten. Darüber läßt § 5 B DIN 1961 keinen Zweifel; denn darin heißt es, daß „die Leistung nach Maßgabe der vertraglichen Fristen zu beginnen, angemessen zu fördern und zu vollenden sei“. Auch die VOB stellt es demnach auf die vertraglichen Vereinbarungen und nicht etwa auf die Möglichkeit oder Unmöglichkeit der Einhaltung der vereinbarten Fristen ab. Um Schadenersatzansprüche zu vermeiden, empfiehlt es sich daher, von vornherein solche Fristen zu vereinbaren, die zur ordnungsmäßigen Durchführung des Bauvorhabens genügen. Dabei darf auch nicht die für die Planung und die Einholung der Baugenehmigung erforderliche Zeit vergessen werden, damit nicht die eingangs erwähnten Folgen eintreten.

Wenn nun aber einmal zu kurze Fristen vereinbart sind und der Unternehmer Wert darauf legt, sich vor einem Rattenschwanz von Schadenersatzprozessen zu schützen, so braucht er nur von dem Recht des § 6 B DIN 1961 Gebrauch zu machen. Danach muß er von der Unmöglichkeit der Einhaltung der vereinbarten Frist dem Bauherrn „unverzüglich schriftlich“ Anzeige erstatten. Das hat zur Folge, daß wenigstens eine neue Vereinbarung vorbereitet und späteren Ersatzansprüchen wegen Nichteinhaltung der Frist vorgebeugt wird. Die Anzeige bewirkt indessen nicht, daß nun die Frist ohne weiteres als verlängert gilt oder der Bauherr zur Verlängerung verpflichtet ist. Das letztere ist vielmehr nur dann der Fall, wenn „die Behinderung (in der fristgemäßen Ausführung) auf höhere Gewalt oder andere Umstände zurückzuführen ist, deren Abwendung nicht in der Macht des Auftragnehmers lag“ (§ 6 Abs. 2 B DIN 1961). Diese Voraussetzung wird bei den erwähnten Schnellbauten nur selten gegeben sein; denn die Ausführungsfrist kann bis auf Sonderfälle stets mit ziemlicher Sicherheit angegeben werden. Zudem erfährt die Bestimmung der VOB noch insofern eine empfindliche Einschränkung, als „Witterungseinflüsse, mit denen bei Abgabe des Angebots in der Ausführungsfrist normalerweise gerechnet werden mußte, nicht als Behinderung“ i. S. v. § 6 B DIN 1961 gelten. Daraus ergibt sich weiter, daß auch die durch die schnelle Planung, die unzureichende Baugrunduntersuchung, ungenügende Wasserhaltung usw. verursachten Verzögerungen keine Behinderung im Sinn der VOB darstellen und daher in jedem Fall mangels einer besonderen Vereinbarung zu Lasten des Unternehmers und Architekten gehen.

Das sind — nur in ganz groben Zügen dargestellt — die bedenklichen Folgen der übermäßig beschleunigten Bauausführungen, so wie sie der Jurist sieht: Strafe für genehmigungslose Bauen bzw. für Abweichungen vom genehmigten Plan, unklare Planung, mangelhafte Hygiene, Schäden bei der Bauausführung selbst, Geldvergeudung und ein großes Risiko für Architekt und Unternehmer!

## Schönheit des Fabrikhofes.

### II.

Es war eine gute Mahnung, die uns in Heft 17 (S. 233) Paul Kadlec in Seeshaupt gegeben hat. Bei der Ausgestaltung von Fabrikhöfen soll der Betriebsführer mit dem Architekten und dem Gartenfachmann Hand in Hand arbeiten, so heißt die freundliche Ermahnung. Der Architekt wird gern bereit sein, bei der Auswahl der Bäume und Sträucher, bei der Betrachtung der klimatischen Sonderverhältnisse den Gartenfachmann heranzuziehen, der zugleich auch bedenkt, daß Rauch und Ruß, Luftbewegung und vor allen Dingen Sonnenlicht bei solchen Aenderungen berücksichtigt werden. Eine solche Zusammenarbeit gelingt aber nicht immer.

Hier haben wir drei Aufnahmen, was aus einem Werkhofe gemacht werden kann, der eine solche Aufgabe, durchdrungen von reinsten Gartenkunst, übertrumpft. Damit wird ein Schaustück hergestellt, gegen das in künstlerischer Beziehung nichts zu sagen ist. Die Verfeinerung eines Hofes durch eine entzückend gefaßte Wasserfläche, durch breit betonte Flächenbehandlung



mittels schöner Steinplatten, durch wunderschön geordnete Bepflanzung, die natürlich der Blütenfolge wegen oft gewechselt werden muß, ist gewissermaßen für die hinter den Fenstern beschäftigten Angestellten ein wonniger Anblick. Das war das Ziel dieser Aufgaben-Stellung.

Ist damit das andere Ziel erreicht, das den Gefolgschaftsmitgliedern den Anreiz bietet, sich dort in den Arbeitspausen aufzuhalten? Das ist nur in sehr bedingtem Maße der Fall. Der Arbeiter hält sich schüchtern zurück. Die junge, fein-angezogene Angestellte im Büro wird sich auf diesen zierlichen Bänken gern nieder lassen. Die schöne Form sagt ihr mehr zu als die Erholungstendenz. Auch in großen Werken kann einmal ein Teil eines weiträumigen Werkes so dekoriert werden. Die Erfahrung lehrt, daß bei den heutigen Bestrebungen nach Ausdehnung einmal solch schöner Raum für den Ausbau geopfert werden kann. Aber der wichtigere Sinn solcher Anlage bleibt doch die vom Nationalsozialismus zum ersten Male gelehrt kulturelle Vertiefung der Arbeitsgesinnung. Sie bestimmt das ganze Arbeitsbewußtsein und verlangt Volkstümlichkeit solcher Grünanlagen: Die Möglichkeit, sie nicht nur gern zu benutzen, sondern in den Arbeitspausen die Mitarbeiter in der Mehrheit heranzuziehen! Der deutsche Begriff der Arbeit ist ein durchaus anderer als bei anderen Völkern. Man denke nur an das altslawische Wort *robot* (Knechtsarbeit). Im deutschen Worte Arbeit steckt weder dieser Begriff noch etwa im französischen



travail (Beschäftigung), sondern bei uns Kraftäußerung als sittliche Tat um eines bestimmten sittlichen Erfolges willen. Der Gartenbegriff eines Werkes kann dies weder spielerisch noch theatermäßig umdeuten.

Die Erfahrungen des ganzen Industrie-Baues haben einige neue Lehren ergeben, denen sich niemand entziehen darf. Eine davon entspringt der Erkenntnis, daß die industriellen Produktions-Aufgaben sich im Laufe der Zeit ändern; die zweite bringt die Erkenntnis der Spannungs-Grenzen des rationalisierten Arbeits-Tempos und der Notwendigkeit des Ausgleichs durch Erholung. Der grüne Garten soll also Kräfte-Verbrauch ersetzen, und sei es auch nur durch kurze Pausen.

Auf den öfter bemerkbaren Einwurf, daß künftig der „Volkswagen“ die Fabriken zwingen werde, jeden freien Platz für das Parken der Wagen preiszugeben, brauchen wir jetzt nicht einzugehen. Wo ein düsterer Fabrikhof vorhanden ist, soll mit aller Kraft angestrebt werden, daß er aufenthaltsmäßig umgebaut und eingerichtet wird. Zwar ist es Tatsache, daß viele Menschen eines Betriebes lieber an ihrem Arbeitsplatz hocken bleiben, wenn er hell und sauber ist, statt sich eine halbe Stunde im Garten aufzuhalten. Der grüne Platz muß also so eingerichtet werden, daß er weniger repräsentativ als vielmehr zum Aufenthalt gut eingerichtet wird.



Aufnahmen: Harry Maasz, Lübeck.

## Deckenkonstruktionen, Schallschutz, Wärmedämmung und wirtschaftliche Ausführung.

Wenn auch im Rahmen des Vierjahresplanes die Holzbalkendecken wieder erhöhte Bedeutung erlangt haben, so gehört Holz doch immerhin zu den devisenzehrenden Baustoffen, das nach neueren Erkenntnissen infolge seiner Knappheit mit Spannungserhöhungen und geringeren Querschnitten mithin besser ausgenutzt werden soll. In diesem Zusammenhang haben sich in der Verwendung verfügbarer Werkstoffe Gegensätze ergeben, die gewisse ausgleichende Maßnahmen notwendig machen.

Für Deckenbalken werden nicht immer die statisch bedingten Stärken zur Verfügung stehen, weil wir das Holz nicht mehr beliebig auswählen können. In gleicher Weise sind bei wirtschaftlichster Ausführung unter Bevorzugung bodenständiger Materialien im Bezirk nicht alle Baustoffe vorhanden, die zu einer Normalausführung notwendig sind, andererseits sind wärmedämmende und schallschützende Eigenschaften nur in den wenigsten Stoffen vereint zu finden.

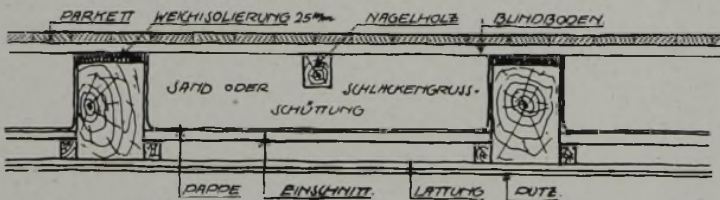


Abb. 1. Balkendecke mit guter Dämmung gegen Körperschall und Wärmedurchgang. Die Schlackengrußfüllung ist zwar wärme-, aber wenig schalldämmend. Als Weichisolierung sind Dämmatten wirksam. Die Befestigung des Blindbodens hat auf den Nagelhölzern zu erfolgen; eine Nagelung auf den Balken fördert die Schwingungsübertragung und ist unbedingt zu vermeiden.

Die Bevorzugung bezirklicher Werkstoffe ist aber die Voraussetzung für den wirtschaftlichsten Aufbau. Mit diesen Stoffen muß eine möglichst hohe Wirkung hinsichtlich Schallschutz und Wärmedämmung erreicht werden, ohne daß die Wirtschaftlichkeit gefährdet wird. Die Deckenkonstruktionen sind also entsprechend den stofflichen Eigenschaften auszubilden.

Schall- und Erschütterungstechniker haben in der Schalltechnik die wissenschaftlichen Maßstäbe mit den Einzelheiten „dezibel“ (db) und „phon“ entwickelt nach den Gesetzen der

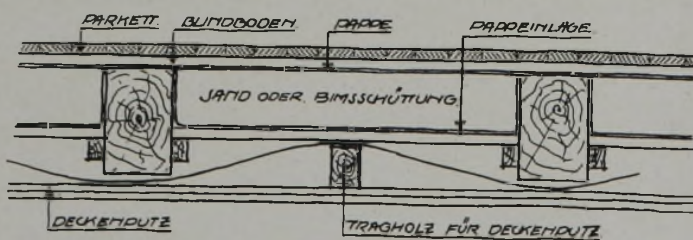


Abb. 2. Wirksame Dämmung durch eine Holzbalken-Doppeldecke. Die untere Konstruktion wirkt unabhängig. Die untere Papplage unterbricht schalltechnisch wirksam den Luftraum. Die obere Papplage schützt gegen Feuchte; sie sollte jedoch bei frischem Holz zur besseren Luftumspülung der Balken aus Wellpappe bestehen. Die Schwingungsübertragungen werden durch die Unterkonstruktion ausreichend gedämmt.

Phonetik, der Lautbildungslehre. In der Wärme- und Kältetechnik wird dagegen der Isolierwert eines Stoffes durch die „Wärmeleitfähigkeit“ ausgedrückt, die in den Forschungsinstituten und Prüfungsanstalten bei bestimmten Temperaturen ermittelt wird.

Zum allgemeinen Verständnis sei folgendes kurz erwähnt: Die Lautstärke umfaßt entsprechend der Empfindung des menschlichen Ohres die Werte von 0 phon (Reizschwelle) bis etwa 130 phon (Schmerzgrenze). Als Vergleich werden einige Lautstärken genannt, die bei den in bewohnten Räumen vorkommenden Geräuschen gemessen wurden: Normale Unterhaltung 35—55 phon, Lautsprecher in Zimmerstärke 45—70, laute Unterhaltung 55—65, kräftiges Zuschlagen einer Tür 70—75 und laute Radiomusik 65—80 phon. Ein Wert von 15 phon wird als nicht mehr störend empfunden und angesehen. Damit die am häufigsten vorkommenden Geräusche (z. B. Radiomusik) von etwa 70 phon auf 15 phon geschwächt werden, müssen die Wand- und Deckenkonstruktionen in Wohnräumen mindestens eine Schalldämmung von 50—55 phon aufweisen.

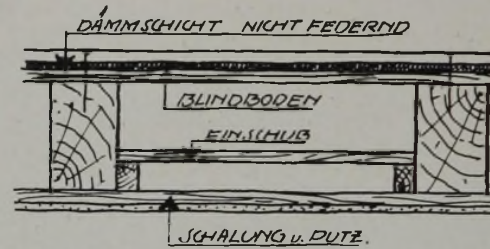


Abb. 3. Normale Holzbalkendecke ohne Füllung. Eine zufriedenstellende Dämmung wird nur erreicht, wenn die

Balken durch höheren Querschnitt schwingungsträge werden, der Trittschall an der Quelle durch weichen Belag aufgenommen und die Dämmschicht als schwimmende Schicht mit Wandleisten hergestellt wird.

Die Bezeichnung „dezibel“ ist für den Schalltechniker lediglich eine meßtechnische Hilfsgröße, die den Zusammenhang bzw. den Unterschied zwischen auftretender Schalleistung und abgestrahlter Schalleistung, nach einer bestimmten Formel errechnet, angibt.

Für die Luftschalldämmung einer Konstruktion sind zwei Vorgänge maßgebend: „die unmittelbare Luftschalleitung“

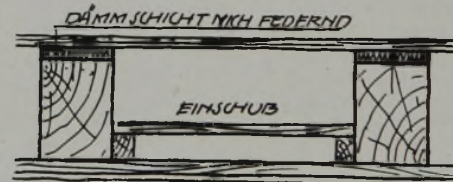


Abb. 4. Die nicht federnde Schicht über den Balken ist, durch die durchgehende Nagelung gepreßt, wenig

wirksam. Der große Luftraum ohne Füllung und die schwingenden Balken verstärken den Luft- und Trittschalldurchgang. Ein dichter Putz in Gipskalkmörtel kann diese Vorgänge abschwächen. Schwingung und frisches Holz bringen den Putz zum Reißen.

durch Ritzen, Poren und kleinste Öffnungen und „die mittelbare Schalleitung“ durch Umwandlung der Luftschallschwingungen in Körperschall: die Wand- oder Deckenkonstruktion wird durch den Luftschall in Schwingungen versetzt; die Rückseite bzw. Gegenseite strahlt dann die Schallenergie in den benachbarten Raum ab, die beispielsweise bei Decken als noch wahrnehmbarer

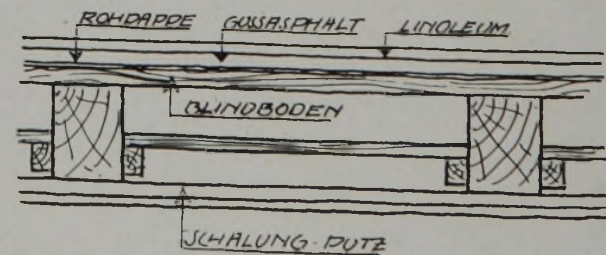


Abb. 5. Beispiel einer vorhandenen Balkendecke, die später durch Asphaltestrich erträglich gedämmt wurde. Der Gußasphalt muß mit weniger Gesteinszuschlag in elastischer, jedoch gegen mechanische Einflüsse widerstandsfähiger Mischung hergestellt werden. Der Putz (Gipskalkmörtel) ist möglichst dicht auszuführen.



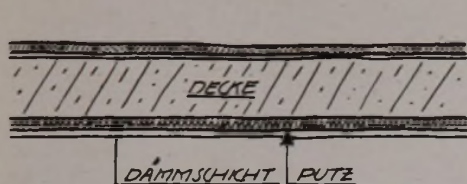


Abb. 6. Massivdecke mit geringer schalldämmender Wirkung; die Wärmehaltung wird durch die Leichtplattenverkleidung der Untersicht erhöht. Unter dem Riemensfußboden, der nur in dünner Asphaltklebemasse verlegt ist, fehlt die federnde, von der tragenden Betondecke unabhängige Dämmschicht. Die Asphaltmasse verhindert aber den Wasserdurchgang.

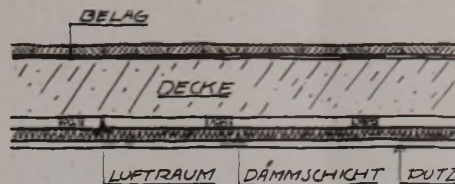


Abb. 7. Massivdecke in gleicher Ausführung und Wirkung, jedoch mit zusätzlich dämmendem Luftraum. Die Befestigung der Leisten ist auf Dübel zu bewirken, die im Beton mit eingestampft werden. Das Dämmvermögen der Decke kann an der Untersicht durch dichten Putz in verlängertem Zementmörtel erhöht werden, der hierbei dem Kalkputz überlegen ist.

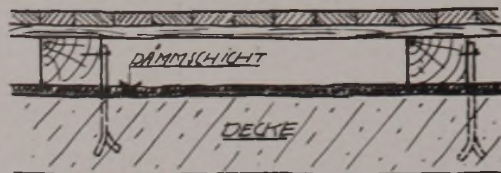


Abb. 8. Massivdecke mit Lagerhölzern und schwimmendem Estrich. Wärmetechnisch gut, doch schalltechnisch mangelhaft, weil die Anker der Lagerhölzer den Estrich durchstoßen und die Schwingungen des Trittschalls auf die tragende Decke übertragen, der im unteren Raum stark wahrzunehmen ist.

Trittschall unterhalb derselben gemessen, in Trittschallstärke „T“ angegeben wird. Je kleiner die Phonzahl der gemessenen Stärke „T“ ist, um so besser ist die Dämmung der Decke.

Der Baupraktiker ist jedoch über Vorgänge, Maßstäbe und Werte und über deren Sinn und Verhältnis zueinander noch zu wenig unterrichtet, um sie ohne weiteres anwenden zu können. Es ist für ihn daher zweckmäßig, wenigstens solange diese Werte nicht beherrscht werden, als Einheit Wand- und Deckenkonstruktionen anzuwenden, die wärme- und kältetechnisch einer 1 1/2 Stein dicken Vollziegelwand bzw. einer bisher üblichen

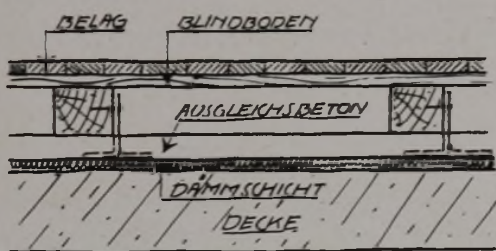


Abb. 9. Die gleiche Massivdecke in schalltechnisch einwandfreier und wärmetechnisch verbesserter Ausführung mit durchgehender Dämmschicht. Die Betonausführung in größerer Stärke macht die Decke schwingungsträge.

normalen Holzbalkendecke mit Putz, Rohrung, Lattung oder Schalung, Stakung (Einschub), 10 cm Lehmschlag oder geglühtem Sand und Dielung entsprechen.

Diese Ausführungen sind überall anzuwenden. Werden nun andere Werkstoffe als Austausch oder zusätzlich verwendet, so müssen dem Baufachmann deren schall- und wärmetechnischen Dämmwerte gegenüber diesen Einheitsausführungen bekannt sein, um für die Räume die erwartete Wohnbarkeit bzw. Benutzbarkeit zu erreichen.

Ausschlaggebend für die schalltechnische Bewertung einer Deckenkonstruktion ist meistens die Körperschalldämmung. Durch Begehen, fallende Gegenstände, Stuhlücken usw. wird die Decke in Körperschallschwingungen versetzt und strahlt in den darunterliegenden Raum den vorgenannten Störschall in der gemessenen Stärke „T“ ab.

Dämmstoffe gegen Körperschall haben ihre beste Wirksamkeit, wenn sie möglichst nahe am Orte der Stoßerzeugung, also

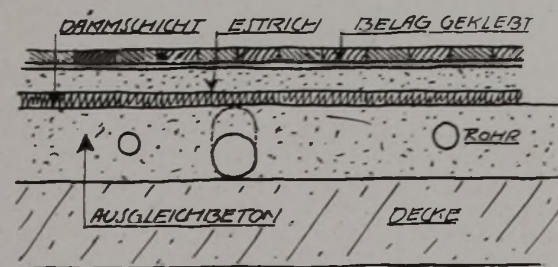


Abb. 10. Eine Massivdeckenausführung, die gleichzeitig Licht- und Rohrleitungen aufnimmt. Infolge ihrer Schwere und Schwingungsträgheit genügt die Decke größeren Schallschutzansprüchen. Die Dämmschicht muß die Geräusche und Wärme der Rohre und gleichzeitig Durchgangsfuchte abhalten.

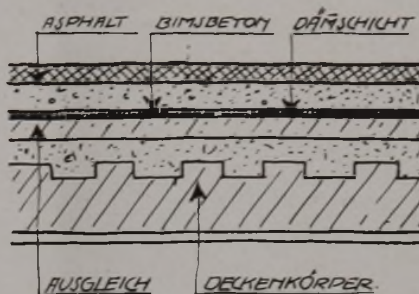


Abb. 11. Hohlkörpermassivdecke, die infolge ihres hohen Eigengewichtes größere Schallschutzforderungen erfüllt. Die als Sicherung gegen Wasserdurchgang eingezogene Dämmschicht ist wärme- und schalltechnisch wirksam, wenn sie auf Papplage als schwimmende Schicht trogartig an den Wänden bis unter den Asphalt hochgezogen wird. Der Asphaltbelag kann auch in zwei Lagen, die untere elastisch, die obere mit größerem Gesteinszuschlag, widerstandsfähig ausgeführt werden.

unmittelbar unter dem Fußbodenbelag, angebracht werden. Schallstumpfe Oberflächen (Korklinoleum, Linoleum mit stoßdämpfenden Unterlagen, Teppiche usw.) verhindern bereits in hohem Maße das Entstehen der Geräusche, schallstumpfe Estriche und desgleichen Unterschichten erhöhen diese dämmende Wirkung.

Die erreichbare Schalldämmung einer Konstruktion kann nicht ohne weiteres berechnet, sondern nur durch Messung festgestellt werden. Für den planenden Architekten ist in erster

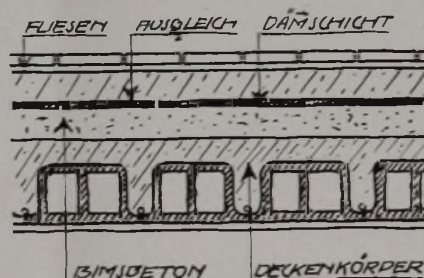


Abb. 12. Füllkörper-Rippendecke in starker, schwingungsträger Ausführung. Da der Fliesenboden in den Fugen nicht immer dicht hält, ist die Herstellung der Dämmschicht in elastischem Gußasphalt zu empfehlen, der gleichzeitig schall- und wärmetechnischen Schutz sichert. Die eingeschlossenen waagerechten, kleinen Lufträume der Hohlziegel verstärken diesen Schutz.

Linie von Bedeutung, daß künftig schalltechnische Mindestwerte für die verschiedenen Gebäudegruppen gefordert werden. In normalen Wohnhausbauten soll bei Trennwänden und Decken die Schalldämmung „D“ mindestens 53 db und die Trittschallstärke „T“ höchstens 80 phon betragen. Diese Werte werden in DIN 4110 festgelegt und auch künftig von der Baupolizei gefordert werden; sie entsprechen beispielsweise einer vollfugig gemauerten, 25 cm dicken Vollziegelwand mit dem Normalgewicht von 450 kg/qm bzw. der vorherbeschriebenen normalen Holzbalkendecke.

Das Grundgesetz der Luftschalldämmung, daß bei Wänden und Decken das Gewicht ausschlaggebend für die Geräuschdämmung ist, muß jeder Architekt beherrschen; deshalb hat die Wahl entsprechender Baustoffe wesentliche Bedeutung. Für

Außenwände bleibt also die bereits genannte Vollziegelwand von 38 cm Dicke bestehen als wärmetechnische Einheit, auch in schalltechnischer Hinsicht.

Erhöhter Luftschallschutz wird in Krankenhäusern, Hotels und dergleichen, weitere Erhöhung in Schulen, Musikräumen angewendet werden müssen und besonders hoher Schutz in Fabriken mit einem Lärmpegel bis etwa 120 phon, wie Kesselschmiede, Webereien, Seilereien und dergleichen.

In DIN 4110 ist, wie erwähnt, von einer 25 cm starken Vollziegelwand ausgegangen, während als Decke eine Holzbalkendecke mit 24 cm hohen Balken, Stakung, Lehmschlag, Schalung, Rohrung und Putz an der Untersicht und oberer Dielung bei einem Gesamtgewicht von 250 kg qm zugrundegelegt worden ist.

Diese Mindesthöhe der Balken ist festgelegt, weil Holz ein stark schwingungsfähiger Baustoff ist. Wird man bei der Holzknappheit die schalltechnisch wirksamen Querschnitte nicht erhalten können, sind Hilfskonstruktionen oder Hilfsmaßnahmen anzuwenden. Im Gegensatz zu den schalltechnischen Forde-

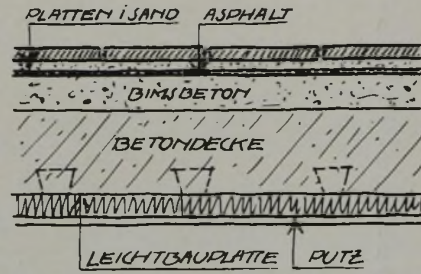


Abb. 13.  
Massivdecke mit größter Wärmedämmung durch dickere Leichtbauplatten an der Untersicht. Bei der Verlegung der Platten in Sandbetonung ist der Asphalt-estrich als einzige Sperrschicht gegen Wasserdurchgang besser in zwei Lagen herzustellen. Die schalltechnische Wirksamkeit der Decke ist vollkommend ausreichend.

rungen stehen auch die Sparmaßnahmen mit erhöhter Beanspruchung, geringeren Querschnitten und damit stärkerer Ausnutzung des Holzes.

Die Grundsätze zur Erzielung guter Schalldämmung bestehen nach den Ausführungen darin, daß wenig Schallenergie in die Balkenfuge gelangt, diese also oben und unten durch harte, unporöse Schichten abgedichtet werden, die aber auch den wärmetechnischen Mindestforderungen entsprechen und gleichzeitig wirtschaftlich sein müssen, und daß wenig Körperschall auf die Balken übertragen wird.

Es ergeben sich damit für normale Ausführungen mit bezirklichen Stoffen und zusätzlichen Werkstoffen folgende praktischen Voraussetzungen: Für die Balken ist ein möglichst hohes

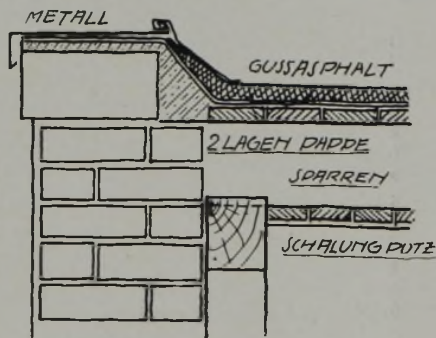


Abb. 14.  
Flachdach-Holzkonstruktion. Zwei Lagen Bitumenpappe und zwei Lagen Gußasphaltbelag als unabhängige Schicht übernehmen hier den Schall- und Wärmeschutz, der mit Schalung und Rohrputz normal ausreichen wird. Frisches Holz gefährdet durch Rissebildung diese Dämmung, ebenfalls den Putz. Hier hätte eine Verkleidung der Sparrenuntersichten mit Leichtbauplatten und Putz die Dämmwirkung erhöht. Die Dichtung des Maueranschlusses mit der Abdeckung ist einwandfrei.

Profil zu wählen, denn dadurch wird die Decke biegesteif; es sind dabei in statischer Hinsicht aber auch die Sparmaßnahmen zu berücksichtigen.

Die Untersicht kann entweder in üblicher Weise mit Lattung und 2 cm dickem Gipsputz oder mit 2 cm dicken Holzwoleleuchtplatten als Putzträger und dichtem Putz ausgeführt werden; die Plattenausführung ist in wärmetechnischer Hinsicht zu bevorzugen. Hohlkehlen verstärken in den Ecken die Putzschicht an diesen gefährdeten Stellen. Die Platten können zwischen den

Balkenfeldern zwecks weiterer Dichtung mit einer dünnen Strohhlehmenschicht abgedeckt werden. Alsdann eine dünne Luftschicht, darüber der Fehlboden (Einschub) auf Lattung zum Tragen der bis Balkenoberkante reichenden Strohhlehm- und Sandfüllung.

Die Annahme, daß größere Hohlräume in der Decke oder leichte poröse Füllstoffe die Dämmung erhöhen, trifft nur wärmetechnisch, aber nicht schalltechnisch zu, da die schalldämmende Wirkung vom Eigengewicht der Decke abhängig ist. Besser werden die Verhältnisse, wenn zwischen Tragdecke und Fußboden eine federnde oder schwimmende Schicht eingeschaltet wird, weil damit eine günstigere Wirkung gegen Trittschallübertragung eintritt.

Die massiven Decken sind im allgemeinen gut schalleitend und bedürfen daher einer besonderen Dämmschicht gegen Trittschallgeräusche, die meistens auch als Wärmedämmung dient und als schwimmende Schicht unabhängig von der Tragkonstruktion wirksam ist und als Leiste an den Wänden hochgezogen wird, um Körperschallübertragungen über die Wände zu verhindern.

Es besteht also für den gewissenhaft planenden Architekten die Möglichkeit, unter wirtschaftlich günstigen Bedingungen und mit geringen Mitteln schall- und wärmetechnisch zufriedenstellende Decken vorzusehen und einzubauen.

Nicht allein die Anwendung von Dämmstoffen ist für gute Dämmung maßgebend, sondern auch die Einschaltung federnder Schichten gegen Übertragung der Schwingungen oder die Wahl von Konstruktionen mit hohem Gewicht, um die Decken schwingungsträge zu machen. In schwierigen Fällen sind Schalltechniker mit der Ausarbeitung zu beauftragen, die aber auch in wirtschaftlichen Dingen und mit der handwerklichen Praxis vertraut sein müssen.

Fr. A. Prella.

## Von der Hartbeton-Normung.

Trotz allem energisch betriebenen Bautempo muß das Streben bei aller restlosen Anspannung dahin gehen, seinen Bauten zu einer nach Möglichkeit unbegrenzten Lebensdauer zu verhelfen. Das will auch die in Aussicht genommene Normung des Hartbetons. Bisher galten bei der Bewertung von Hartstoffen bzw. der aus diesen Stoffen hergestellten Hartmörtel, die Prüfung auf Härte nach Mohs, auf Abschleifverlust auf der Böhmischen Scheibe und schließlich die auf Schlagfestigkeit als die ausschlaggebenden Faktoren. Verhandlungen im Arbeitsausschuß zur Normung von Hartbetonen haben jedoch, wie man weiß, sehr stark voneinander abweichende Anschauungen über ausschlaggebende Kennzeichen ergeben. Auch hinsichtlich der Auswertung dieser Prüfverfahren hat sich beispielsweise ergeben, daß die rein numerische Auswertung der Mohsschen Härteskala nicht befriedigen kann. Auch bei der Bestimmung des Abschleifverlustes auf der Böhmischen Scheibe sei es ungenau schwierig, aus den Ergebnissen auf die praktische Bewährung Schlüsse zu ziehen, weil die sich ergebenden Abschleifwerte keineswegs eindeutig seien. Was schließlich die Bestimmung der Schlagfestigkeit anbetreffe, so sei dafür das leichter durchführbare Verfahren der Prüfung auf Druckfestigkeit zur Einführung vorgeschlagen worden. Im Hinblick auf die beabsichtigte Normung sei es also erforderlich, vorerst einmal Prüfverfahren zu entwickeln, die eine eindeutige Bewertung zulassen, als das bisher möglich war.

Im Zusammenhang mit diesen Ausführungen betont an gleicher Stelle, nämlich im „Baukurier“, der Obmann des Ausschusses zur Normung von Hartbeton-Belägen und Hartbetonstoffen, Professor Krüger, Berlin, der Ausschuß vertrete von jeher die Auffassung, daß die Härte nach Mohs nie ein Maßstab für die Verwendbarkeit von Hartbetonstoffen sein könne und daß die nachträgliche Ermittlung von Festigkeitswerten erhärteter Beläge nur auf ganz besondere Einzelfälle beschränkt werden könne. Das in Aussicht genommene Normblatt werde vergebenden Stellen Anhalte für die Ausschreibung und Beurteilung der Angebote geben sowie Grundregeln für die zweckdienliche Ausführung von Hartbetonbelägen liefern. Hiermit dürfte dann eine Bereinigung des Handels mit Hartbetonstoffen eingeleitet sein.

Dr. P.

# BAURECHTLICHE ENTSCHEIDUNGEN

## Bau ohne Genehmigung.

Ein Bauherr X. ließ auf seinem Grundstück eine Garage errichten. Eine baupolizeiliche Genehmigung hatte er nicht eingeholt, obwohl er genau wußte, daß eine solche erforderlich war. Die Bedenken seines Unternehmers, der den Bau ausführte, zerstreute er kurzweg mit dem Hinweis, daß der Bauantrag erst Arbeit und vor allem Zeitversäumnis mit sich bringe, daß auch mit Beanstandungen der Baupolizei gerechnet werden müsse. Wenn aber der Bau einmal errichtet sei, so meinte der Bauherr, würde die Baupolizei die ganze Anlage schon billigen oder notfalls eine Ausnahmegewilligung erteilen. Die Garage wurde also unter diesen Voraussetzungen und mit einem erheblichen Kostenaufwand errichtet. Sie wurde auch in Betrieb genommen, und sodann stellte der Bauherr die Baupolizei vor die vollendete Tatsache, daß sie sich mit dem Bau abfinden solle. Sie tat es aber nicht, sondern verlangte die Beseitigung des ganzen Baues, weil er den Vorschriften der Bauordnung zuwiderlaufe. Der Bauherr weigerte sich und verteidigte seine Haltung in erster Linie damit, daß durch den Abbruch nicht nur die in den Bau hineingesteckte Arbeit nutzlos werde, sondern daß auch wichtige und teure Materialien und Rohstoffe vernichtet werden würden! Das Volksvermögen des Deutschen Volkes würde also durch die Maßnahme der Baupolizei nur Schaden leiden. Abgesehen davon aber würde er selbst ganz erhebliche Geldverluste einstecken müssen. Durch all das würde letzten Endes das Aufbauwerk des Führers sabotiert und dem Grundsatz: „Gemeinnutz geht vor Eigennutz“ zuwidergehandelt. Der Abbruch der Garage könne daher, nur weil die formellen Vorschriften der Bauordnung nicht beachtet seien, nicht verlangt werden, zumal die Baupolizei eine Ausnahmegewilligung erteilen könne.

Richtig ist, daß der Abbruch des Garagenneubaus, den die Baupolizei fordert, nur den formellen Bauvorschriften entspricht. Nicht zu leugnen ist auch, daß der Abbruch wertvolle Materialien vernichtet und den Bauherrn finanziell außerordentlich schwer mitnimmt. Darauf braucht indessen die Baupolizei keine Rücksicht zu nehmen. Sie ist auch nicht verpflichtet, den eigenmächtigen Bauherrn in den Genuß der Ausnahmegewilligung zu setzen. Er hat sich nämlich das ganze Verfahren mit all seinen Folgen selbst zuzuschreiben, indem er sich eigenmächtig über die baupolizeilichen Vorschriften hinweggesetzt und die Baupolizei absichtlich vor eine vollendete Tatsache gestellt hat. Bei dieser Sachlage stellt die Berufung des Bauherrn auf die „Erhaltung des Volksvermögens“ und auf das „Aufbauwerk des Führers“ und dergleichen einen Mißbrauch des nationalsozialistischen Gedankengutes dar. Nicht der private Nutzen des einzelnen, der Eigennutz, ist bekanntlich das Ziel des Nationalsozialismus, sondern die Einordnung aller in die Volksgemeinschaft, der Gemeinnutz. Es darf sich daher niemand auf den Führer und sein Aufbauwerk berufen, um ein eigenmächtiges Hinwegsetzen über die zum Nutzen der Gesamtheit erlassenen Vorschriften zu rechtfertigen und sich damit private Vorteile zu sichern (so ProVG, Urt. vom 20. Dezember 1937, „J. W.“ 1938, 1215).

## Bauarbeiten vor Baugenehmigung strafbar.

Bei uns hatte ein Baumeister vor Erteilung der Baugenehmigung mit dem Bau von Siedlungshäusern begonnen. Auf Grund des § 367 des Reichsstrafgesetzbuches Absatz 15 wurde er zur strafrechtlichen Verantwortung gezogen. Das zuständige Amtsgericht verurteilte ihn zu 60 RM. Geldstrafe, indem es seine Einwendung, es sei ihm erklärt worden, daß nichts gegen den vorherigen Beginn der Bauarbeiten eingewandt werde, nicht als stichhaltig ansah, zumal das Kreisbaupolizeiamt und der Amtsvorsteher diese Angabe für unzutreffend erklärten. Die eingelegte Revision beim Kammergericht hatte nur deshalb Erfolg, weil das Kammergericht im vorliegenden Strafverfahren die Voraussetzungen für Amnestie für gegeben hielt, und nur aus diesem Grunde auf Einstellung des Verfahrens erkannte. Der Ausgang des Verfahrens kann zur Lehre dienen, daß kein Bauherr oder Baumeister früher mit der Bauausführung beginnt, als bis die schriftliche Baugenehmigung erteilt ist. Sollte das Bauvorhaben sehr dringlich sein, und die schriftliche Baugenehmigung auf sich warten lassen, so ist der vorzeitige Beginn der Bauarbeiten schriftlich zu beantragen. In Berlin wird daraufhin der vorzeitige Beginn der Erdarbeiten und Fundierungen gestattet. Sollte der Gesamtbauantrag aus irgendwelchen Gründen noch nicht geklärt sein, so empfiehlt es sich für den Bauherrn, zunächst für einen Teilbau oder eine geminderte Benutzungsart den Bauschein zu beantragen. Weitergehende Anträge können sodann durch einen zweiten Bauschein geklärt werden.

## Wie sind Häuser zu bewerten, welche von Bauunternehmern auf eigene Rechnung errichtet worden sind?

Ein Bauunternehmer N. hatte in den Jahren 1925/26 zwei Häuser errichtet, welche nach seiner Angabe 64900 RM. bzw. 33800 RM. Kosten verursacht haben. Während N. die beiden ihm gehörigen Häuser in der für den 31. Dezember 1934 aufgestellten Bilanz mit 78255 RM. bzw. 42250 RM. bewertet hatte, nahm er im Jahre 1935 eine Abschreibung auf 58200 RM. bzw. 31400 RM. vor, indem er auf die in der Zeit von 1925 bis 1935 erfolgte Senkung der Baukosten hinwies. Bei der Veranlagung des Bauunternehmens zur Einkommensteuer ging das Finanzamt von Teilwerten von 74900 RM. und 39600 RM. aus und nahm an, daß N. als Baukosten Beträge von 84500 RM. bzw. 43400 RM. aufgewendet habe. Als N. seine Veranlagung mit den gesetzlichen Rechtsmitteln angriff, entschied das Finanzgericht zuungunsten von N. und nahm an, daß die vom Finanzamt errechneten Baukosten von 84500 RM. bzw. 43400 RM. zutreffend seien; die von N. gemachte Aufstellung könne keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben; sie enthalte insbesondere nicht die Aufwendungen für Glaser-, Maler- und Dachdeckerarbeiten.

Auf die von dem Bauunternehmen eingelegte Rechtsbeschwerde gelangte aber der Reichsfinanzhof zur Aufhebung der Vorentscheidung und führte u. a. aus, es sei bisher nicht einwandfrei festgestellt, welche Kosten dem Bauunternehmer durch die Errichtung der beiden Häuser tatsächlich entstanden seien. Diese Feststellung sei zur Ermittlung des Teilwertes im Sinne des § 6 des Einkommensteuergesetzes erforderlich. Es könne schon jetzt festgestellt werden, daß in der Aufstellung des Bauunternehmers N. auch Beträge für Glaser- und Malerarbeiten enthalten seien. Was die Dachdeckerarbeiten anlangte, so erkläre N., daß er diese von seinen Arbeitern habe vornehmen lassen und die entstandenen Aufwendungen einen Teil der Arbeitslöhne bilden. Im allgemeinen errichte ein Bauunternehmer Häuser, um sie alsdann zur Veräußerung zu bringen. Es handle sich mithin nicht um Anlagevermögen, sondern um Umlaufvermögen des Bauunternehmers. Wie sich aus § 6 Ziff. 2 des Einkommensteuergesetzes ergebe, seien für die Bewertung die Anschaffungs- oder Herstellungskosten maßgebend, an deren Stelle der niedrigere Teilwert treten könne; dieser werde hier nach dem Betrage zu bemessen sein, welcher sich als der gemeine Wert oder Verkehrswert darstelle, d. h. der Betrag, welcher bei einem Verkauf der Häuser zu erlangen sein werde. Der Ermittlung dieses Wertes können die Kosten zugrunde gelegt werden, welche bei einer Errichtung der Häuser im Jahre 1935 unter Hinzunahme des Grund und Bodens entstanden wären; als Vergleichsobjekte können ähnliche Häuser in entsprechender Lage, welche im Jahre 1935 verkauft worden seien, dienen. (Aktenzeichen: VI. 433. 37. — 26. I. 38.)

## Forderungs-Aufrechnung gegen Anliegerbeiträge.

Bei der Abrechnung von Straßen und Erhebung der Anliegerbeiträge kommt es zwischen der Gemeinde und den Anliegern oft zu Streitigkeiten, weil der Pflichtige mit irgendwelchen privatrechtlichen Forderungen, die ihm gegen die Gemeinde noch zustehen, aufrechnen will. In einem solchen Verfahren können aber grundsätzlich derartige Forderungen und Aufrechnungsansprüche gegen die Gemeinde nicht geltend gemacht werden, denn es handelt sich hierbei um die Handhabung des kommunalen Finanzhoheitsrechtes.

Wenn auch im allgemeinen der Gemeindeleiter berechtigte Aufrechnungen anerkennen wird, so braucht er doch gegen Forderungen aus der kommunalen Finanzhoheit keine privatrechtliche Aufrechnung zu dulden. Diese Rechtslage wird in folgendem Fall akut:

Eine Gemeinde rechnet unter Kostenspaltung nach § 15 FILG. und Ortsstatut eine Straße ab bis auf die Freilegungskosten, die noch nicht berechnet werden können, weil noch nicht aller Boden im Eigentum der Gemeinde steht. Ein Anlieger hat Straßenland abgetreten, für das er eine offensichtlich über die von ihm zu zahlenden Freilegungskosten hinausgehende Summe von der Gemeinde zu fordern hat. Er weigert sich also, die von ihm geforderten Anliegerbeiträge zu zahlen und erklärt die Aufrechnung. Da die Forderung des Anliegers aus Landabtretung privatrechtlicher Natur ist, ist sein Aufrechnungsbegehren gegen die als öffentliche Gemeindelast anzusehenden Anliegerbeiträge rechtlich unzulässig; falls er nicht zahlt, können mithin die in Hebung gestellten Anliegerbeiträge im Verwaltungszwangverfahren beigetrieben werden. Der Anlieger muß mit seiner Forderung warten, bis die Abrechnung der Freilegungskosten erfolgt oder der Bürgermeister ihm auf Grund einer Vereinbarung einen Vorschuß darauf anweisen läßt; letzteres wird jedoch selten der Fall sein.

# BAUTECHNIK UND ARBEITSVERFAHREN

## Humusbereiter der Gartenwirtschaft mit Hilfe von einfachen Zubehörbauwerken.

Solche Kleinbauten gelten als vor-dringlich (Vierjahresplan, Ernährung).

Wo in Städten und in Stadtnähe, bei Privat-Siedlungs- oder anderen Gärten, eine zeitentsprechende Erzeugniserzeugung erstrebt wird, oder gar verfolgt werden muß, ist erforderlich, dafür Sorge zu tragen, daß eine Ausraubung der Boden- und Erzeugniskraft vermieden wird.

Darauf eindringlich hinzuweisen ist eine Sonderpflicht, nachdem der deutsche Forschungsdienst festgestellt hat, daß, ein bereits bestehender großer Humusmangel, Abstellung verlangt, sofern die Erzeugungsschlacht, im Vierjahresplan, das Ziel der deutschen Nahrungsfreiheit erreichen soll.



Dreiteiliger Humusbereiter, bestehend aus drei Rundbehältern von je 15 cbm Fassungsraum, für eine Heil- und Pflegeanstalt (Schloß Stetten i. R., Württemberg) aus Rundformstein, Einfüllseite.

Es ist im Klein- und Siedlergarten zumeist zu beobachten, daß nicht nur etwaiger Mist vergeudet oder, entwertet, verabreicht wird, sondern daß auch alle anderen organischen und dungwertigen Abfälle — eigener Erzeugung — bei ihrer Sammlung ausgewaschen, ausgetrocknet und entwertet werden. Dazu kommt aber noch die besondere Feststellung, daß, durch die Vorsammlung solcher Abfallstoffe, lästige Gerüche verursacht werden, weil sie in Fäulnis geraten. Auch bilden solche Abfallhaufen — in Müllgruben, oder in Dungstätten, zumeist aber in Gartenecken — eine Niststätte des Ungeziefers, mit großer Fliegenentwicklung, so daß sie in ästhetischer und in hygienischer Hinsicht eine unerwünschte Verunstaltung der Gärten — in Wohnnähe — herbeiführen. Und letzten Endes bietet solche Vorsammlung, wie auch die spätere Kompostierung im Freiland, keine Gewähr dafür, daß Unkraut und Pflanzenschädlinge vernichtet werden. Gegen solche mangelhafte Nutzung dungwertiger Abfälle muß daher vorgegangen werden. Die entsprechenden Baueinrichtungen werden am besten vom Architekten gleich bei der Planung berücksichtigt.

An Stelle der Kompostierung, mit ihren Erschwernissen, ihren Verlusten, ihren Belästigungen, und ihrer langen Dauer (bis zu 3 Jahren), haben mehrjährige Versuche das Ergebnis gezeigt, daß alle dungwertigen, organischen, verwesbaren Abfallstoffe, zusammen mit Mist, Latrine Jauche, Torf, Erde usw. in geschlossenen

Behältern, bei regelrechter Luftzufuhr und Feuchtigkeitserhaltung, in heiße Vergärung gelangen und, bei Temperaturen von 45 bis 75 Grad Celsius, innerhalb von rund 10 bis 12 Wochen, zu krümeligem Humus verrotten.

Diese Verrottung erfordert keine besondere Arbeit. Es können tagtäglich anfallende Abfallstoffe eingefüllt werden. Etwaige Säfte, die aus den Abfallstoffen ausscheiden, müssen gelegentlich den Abfällen wieder zugeschüttet werden. Die Verrottung erfolgt geruchsfrei für die Umgebung. Im lichtabgeschlossenen Behälter gelangen Fliegenlarven und -larven nicht zur Entwicklung. Infolge hoher Wärme werden Unkraut und Pflanzenschädlinge vernichtet. Ungeziefernestung ist ausgeschlossen. Infolgedessen ist damit die Gewähr geboten, alle Abfallstoffe eigener Erzeugung, zusätzlich von etwaigem zugekauftem Stallmist und Torf o. dgl. auf einfache, bequeme hygienisch und ästhetisch einwandfreie Weise, in Humus umzuwandeln und damit die Humusversorgung des Gartens sicherzustellen.

Die dazu erforderlichen Behälter — Humusbereiter — können als selbständige Bauwerke jeweils in Beton oder in Mauerwerk ausgeführt werden. Es ist auch möglich, sie in Verbindung mit anderen Bauwerken (Stall oder Schuppen) auszuführen. Am einfachsten erfolgt ihre Erstellung in Stampfbeton, mit Leih- und Wanderschulung (DRP und DRGM) nach Zeichnung und Anleitung, mit besonderer Inneneinrichtung zur Regelung der Luft und der Säfte.

Zweckmäßig erfolgt die Erstellung der Behälter schon gleichzeitig mit der Bauerstellung der Häuser. Die Einfachheit des Bauwerkes erforderte an und für sich keine Sonderberatung. Aber die Anordnung und insbesondere die Inneneinrichtung der Behälter erfordert besondere Erfahrungen und infolgedessen, entweder die Zuziehung des Sachverständigen oder aber die Beschaffung der entsprechenden Bau-Betriebs und Einrichtungsanleitung.

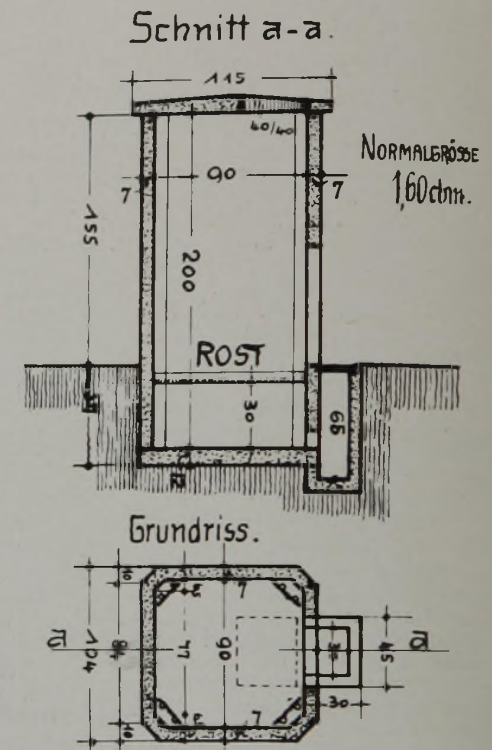
Für die meisten Privat- und Siedlergärten sind Behälter, als Einzelbehälter, mit 90/90 cm Grundfläche und einer Höhe von 2 m, also Brutto 1,60 cbm ausreichend. Die viermalige Füllung und Entleerung dieser Behälter pro Jahr ergibt rd. 5 cbm Humus, dessen Bewertung etwa der Anlieferung von rd. 6 cbm bzw. 6—8 Wagen frischem Stallmist gleichgesetzt werden kann. Daraus ergibt sich schon der Nachweis der Wirtschaftlichkeit des Behälters.

Für größere Mengen Abfallstoffe, etwa in Krankenhäusern, Kasernen, Gasthöfen u. dgl. empfiehlt es sich, mehrere Behälter



Humusbereiter, Entnahme Seite

gleich in Reihenanzordnung zu erstellen, um sie im Wechsel zu betreiben, oder aber, abweichend vom Normalbehälter, eine Ausführung zu verwirklichen, die in Rundform, mit größerem, zweckgepaßtem Durchmesser, mit Betonformsteinen rasch, leicht, und billig ausgeführt werden kann.



Schnitt und Grundriß eines Humusbereiters.

Nach Erfahrungen aus langer Entwicklungszeit der verbesserten Stalldüngerpflanze, ist dringend zu empfehlen, zur Nutzung der Behälter, die erfahrene Anleitung zuzuziehen, damit von vornherein, im Zuge der Erzeugungsschlacht und des Vierjahresplanes, Mißerfolge vermieden bleiben, die leicht ausgeschaltet werden können, wenn die vielseitigen Versuchserfahrungen zur Auswertung gelangen. In einzelnen Siedlungen in Württemberg haben die Humusbereiter bereits Eingang gefunden, da diese Humusgewinnung eine sehr wesentliche Sicherung der Gartenwirtschaft, der Bodenfruchtbarkeit und der Ertragssteigerung zu erbringen vermag.

Das Verfahren der Heißverrottung von Abfallstoffen in geschlossenen Behältern und die Behälter, mit zweckgeigneter Einrichtung sind DRP und DRGM. Man gewinnt die Erkenntnis, daß im Humusdünger keineswegs der Gehalt an Stickstoff, Kali und Phosphorsäure als einziger Wertmesser zu gelten hat, sondern das die spezifische Wirkung des Humus, ziffermäßig, mindestens ebenso hoch zu bewerten ist.

Die bauberatende Betreuung, erweitert durch diese neuzeitliche Behandlungs- und Nutzungsart der Abfallstoffe, ist wichtig und dazu angetan, den Erfolg der Gartenwirtschaft, die Bodenverbundenheit und die Freude an der Erzeugnistätigkeit im Garten sicherzustellen. Schempp.

## 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. 3277. Luftschutzkeller.** Es ist heute möglich, auch senkrechte Dehnungsfugen vollkommen gasdicht mit Bitumen-erzeugnissen abzudichten. Hierfür eignet sich zum Beispiel ein bekannter AcoSal-Dichtungskitt A 608 bestens, der vom Reichsministerium der Luftfahrt für derartige Zwecke zugelassen ist. Es handelt sich hierbei um ein besonderes zähes Bitumenprodukt mit Faserstoffzusatz, das auch aus senkrechten Fugen selbst bei den höchsten Sommertemperaturen nicht abläuft und auch im Winter bei strengster Kälte nicht spröde wird. Der Bedarf stellt sich auf etwa 1 kg für die Ausfüllung von 1 l Hohlraum. Tm.

**Nr. 3277. Luftschutzkeller.** Die Betonumfassungen des Kellergeschosses dürfen keinesfalls mit Dehnungsfugen versehen sein, da die Gefahr besteht, daß Gas in den Luftschutzraum eindringen kann. Um Rissebildung zu vermeiden, kann in dem das Erdreich überragenden Teil Baustahlgewebe senkrecht in der Mitte der Mauerstärke mit einbetoniert werden, welcher unter sich fest verbunden sein muß. F. Voretzsch.

**Nr. 3278. Ueberschreitung des Kostenanschlages.** Handelt es sich bei dem überschrittenen Kostenanschlag um einen solchen, für den Sie die Gewähr der Richtigkeit übernommen hatten, so kann der Bauherr die Vergütung von Mehrkosten ablehnen, sofern er die zugrunde liegenden Mehrleistungen nicht selbst nachträglich verlangt oder zum mindesten ihrer Vornahme zugestimmt hat. Ein verbindlicher Kostenanschlag hat eben die Bedeutung, daß eine Pauschalvergütung für die gesamte Bauleistung als vereinbart zu gelten hat. Aber auch dann, wenn Sie für die Richtigkeit Ihres Kostenanschlages eine Gewähr nicht übernommen haben sollten, so braucht der Bauherr für Mehrkosten nicht aufzukommen, die durch Bauleistungen entstanden sind, deren Ausführung weder vom Bauherrn verlangt, noch für die Erstellung des Werks unentbehrlich war. Das ergibt sich aus den allgemeinen Grundsätzen des Vertragsrechtes.

Sie können demnach bei unverbindlichem Kostenanschlag eine Extravergütung für Ihre Mehrleistungen nur dann verlangen, falls die Mehrleistungen vom Bauherrn verlangt oder gebilligt worden sind oder falls die Ausführung des in Auftrag gegebenen Werks ohne sie ordnungsgemäß nicht möglich gewesen wäre. Bei den Voraussetzungen ist in Ihrem Falle nicht genügt; denn Sie betonen ausdrücklich, daß die Mehrleistungen zwar durchaus begründet, aber nicht unbedingt erforderlich gewesen wären.

Die juristische Auslegung geht dahin, daß eine Anzeigepflicht, die bei notwendigen Mehrleistungen vorgeschrieben ist, in verstärktem Maße nach dem Willen des Gesetzgebers gilt, sofern es sich um nicht unbedingt notwendige Mehrleistungen handelt. Sie können sich nun nicht

etwa auf den Standpunkt stellen, Sie bräuchten Schadenersatz deshalb nicht zu leisten, weil der Bauherr gar keinen Schaden habe, sondern im Gegenteil bereichert sei. Darauf kommt es nicht an. Nach BGB § 249 besteht die Schadenersatzleistung in der Beseitigung der Mehrleistungen oder, wenn das nur mit unverhältnismäßigen Aufwendungen möglich ist, in einer entsprechenden Geldentschädigung. Wegen dieses Gegenanspruches des Bauherrn ist Ihnen dringend anzuraten, einen gütlichen Ausgleich zu versuchen. Dr. Hugo Meyer.

**Nr. 3279. Kamine für Sägespänefeuerung.** Durch den Rauch von Sägespänen, die immer 12 Proz. Feuchtigkeit enthalten, wird der durchgezogene Kamin-schlot leicht versotet. Eine Beschädigung des Schlotes durch solchen Rauch ist nicht zu erwarten, da die Sägespänefeuerung ein hohes Erhitzen der Schlotte nicht bewirkt. Die Rußbildung und Versotung an den Schlotwandungen kann erheblich eingeschränkt werden, wenn diese möglichst glatt ausgeführt werden. In dieser Hinsicht sind glatte Eternitrohre vorzuziehen, zumal sie sehr hohe Hitzegrade vertragen können. G. Troßbach.

**Nr. 3279. Öfen für Sägespänefeuerung** bringen in den meisten Fällen Unzutraglichkeiten mit sich. Sie stammen aus einer Zeit, in der geschickte und ungeschickte Ofenbauer nebeneinander arbeiteten und sich anscheinend die Folgen dieser Arbeitsweise nicht überlegten, wie es ja auch mit den Öfen für Holzverbrennung ist.

Vielfach sind noch Konstruktionsformen im Gebrauch, die im Brennstoffverbrauch und der Bedienungsweise zu wünschen übrig lassen, was sich auch bei der Arbeit des Reichskuratoriums für Technik in der Landwirtschaft herausgestellt hat. Es wurden Untersuchungen in einer großen Anzahl landwirtschaftlicher Betriebe durchgeführt, die fast überall die Verbesserungsbedürftigkeit der Feuerstätten bestätigten. Nach Durchführung der Verbesserungsarbeiten sank nicht nur der Brennstoffverbrauch erheblich, sondern es wurden auch große Arbeits- und Zeitersparnisse dadurch erzielt, daß man für die Wartung des Feuers nur einen Teil der früheren Zeit in Anspruch zu nehmen brauchte. Winter.

**Nr. 3281. Versagte Baugenehmigung und Verjährung.** Da Sie einen Bau, zu dem die baupolizeiliche Genehmigung erforderlich war, ohne diese Genehmigung ausgeführt haben, so haben Sie sich nach StGB § 367 Ziff. 15 strafbar gemacht. Ihr Rettungsanker ist die Berufung auf Verjährung oder Amnestie. Obwohl die Strafverfolgung von Uebertretungen bereits nach 3 Monaten verjährt und der Bau bereits im März 1937 fertiggestellt war, ist der Ablauf der Verjährungsfrist noch keineswegs sicher. Nach der Stellungnahme des Reichsgerichts beginnt allerdings die Verjährung der Uebertretungen des § 367 Ziff. 15 mit dem Aufhören der Bautätigkeit (vgl. RG. in GoldtA 35, 206). Dagegen unterscheidet das Bayerische Oberste Landesgericht in Strafsachen in zahlreichen Entscheidungen, ob durch das Bauen nur ein ordnungswidriger oder ein gefährlicher Zustand herbeigeführt werde. Für den Fall einer reinen Ordnungswidrigkeit vertritt es den Standpunkt des Reichsgerichts und läßt andernfalls die Verjährung erst mit der Beseitigung des gefährlichen Zustandes beginnen. Da nach Ihrer Angabe die evtl. auftretenden Windkräfte der Stein des Anstoßes für die Baugenehmigungsbehörde ist, so ist mit der Bejahung eines gefährlichen Zustandes zu rechnen.

Ob Sie unter die Amnestie vom 30. 4. 1938 fallen, ist danach zu beurteilen, in welcher Höhe Sie eine Strafe verwirkt haben. Für straffrei erklärt sind nur solche Straftaten, durch die keine höhere Strafe oder Gesamtstrafe als Freiheitsstrafe von 1 Monat und Geldstrafe, bei der die Ersatzfreiheitsstrafe nicht mehr als 1 Monat beträgt, allein oder nebeneinander, verwirkt ist. Da die Strafandrohung des § 367 StGB über diese Grenzen hinausgeht, wäre es an sich möglich, daß eine nicht amnestiefähige Strafe als in Ihrem Falle verwirkt angesehen und daher von einer Straffreiheit abgesehen wird. Ob das geschieht, ist ganz in das Ermessen der Behörde gestellt, die ihre Entscheidung nach der Schwere der Uebertretung und nach Maßgabe etwaiger Vorstrafen zu treffen hat. Sollte die Baugenehmigung noch nachträglich erteilt werden, so stände dies allein einer sonst möglichen Bestrafung nicht entgegen.

In Preußen kennt man neben der Verhängung einer Uebertretungsstrafe noch die Festsetzung eines Zwangsgeldes gemäß § 33 PVG. Weder Festsetzung noch Beitreibung des Zwangsgeldes werden durch Verjährung ausgeschlossen (OVG Bd. 93 S. 80 und Bd. 95 S. 143), doch verbietet § 33 Abs. 3, wegen weit zurückliegender Fälle einzuschreiten, wenn das öffentliche Interesse es nicht erfordert. Ordnungs- und Erziehungsstrafen fallen nun aber nicht unter die Amnestie, da diese sich nur auf „Straftaten“ bezieht. Das Zwangsgeld im Sinne des § 33 PVG hat jedoch nach der Auffassung des Pr. Oberverwaltungsgerichts nicht reinen Ordnungsstrafcharakter, sondern dient daneben auch strafrechtlichen Zwecken. Es dürfte daher dem Sinne des Straffreiheitsgesetzes entsprechen, Zwangsgeldstrafen als von der Amnestie miterfaßt anzusehen. Bei dieser Auffassung würden sämtliche vor dem 30. April 1938 verwirkten Zwangsgelder amnestiert sein, da die höchstzulässige Ersatzfreiheitsstrafe, die sog. Zwangshaft, hier 3 Wochen beträgt (PVG § 56). Dr. Hugo Meyer.

**Nr. 3284. Abwasserklärung für Molkerei.** Bei dem geringen Gefälle wird nicht ohne eine kleine selbsttätig gesteuerte Hebepumpe auszukommen sein. Ebenso muß zur Zurückhaltung der in dem Abwasser mitgeführten Molken eine Klärgrube oder Filter dem Ablauf vorgeschaltet werden. Zur Ersparung an Anlagekosten kann diese Grube oder Filter rund ausgeführt werden, gegebenenfalls als Kiesfilter mit Rücksplung. Beratung und nähere Ausführungsangaben sind von der technischen Beratungsstelle des Reichsnährstandes erhältlich. V. Q.

**Nr. 3284. Abwasserklärung für Molkereien.** Die beste Art der Beseitigung von Molkereiabwässern ist ihre restlose gewerbliche Verwertung. Es ist zu bedenken, daß durch die planmäßige Bewirtschaftung unserer gewerblichen und industriellen Abwässer sich Werte schaffen lassen, die im Hinblick auf die Gesamtwirtschaft keineswegs unbedeutend sind. Ist die landwirtschaftliche Verwendung der Molkereiabwässer nicht oder nur zum Teil möglich und ihre Einleitung in einen öffentlichen Wasserlauf erforderlich, so darf diese nicht stoßweise, auch nicht in einem offenen Graben, sondern nur in einer geschlossenen Leitung, am besten Tonrohrleitung, erfolgen. Die täglich anfallenden 3500 Liter Abwässer sind in einem Behälter zu sammeln, ihr gleichmäßiger Abfluß ist alsdann auf eine solche Zeitdauer zu erstrecken, daß er nicht mehr als den 100 bis 150. Teil der vom Wasserlauf geführten niedrigsten Wassermenge

beträgt und zwar unter der Voraussetzung, daß der Wasserlauf oberhalb der Einleitung keineswegs verschmutzt ist, sonst ist noch eine stärkere Verdünnung unerlässlich. Führt das Gewässer bei Niederwasserstand nur 50 l/Sek., so dürfen die Molkereiabwässer nur einer Menge von  $\frac{50}{150} = \frac{1}{3}$  l/Sek. in einer auf  $\frac{3500 \cdot 3}{1}$  = 10500 Sek. = rd. 3 Stunden sich erstreckenden Zeit abgeleitet werden. Im Hinblick darauf, daß aus den Abwässern Reste von Eiweißstoffen sich im Sammelbehälter sowie in der Abflußleitung ablegen und festkleben und ihr Uebergang in Fäulnis eckelerregende Gerüche hervorweckt, so sind diese Anlagen täglich mit sauberem Wasser zu spülen. G. Troßbach

**Nr. 3285. Rückstellungen im Baugewerbe.** Zur Frage der Verbuchung ist zu bemerken: Die drohende Gefahr der Inanspruchnahme ist zu passivieren (Rückstellungskonto). Die Ersatzansprüche gegen eine Versicherungsgesellschaft sind zu aktivieren. (E. RFH. i. RStBl. 33 S. 1085.) Wenn das Rückstellungskonto nicht mehr benötigt wird, ist es (nicht über Kapitalkonto, sondern) über Verlust- und Gewinnkonto aufzulösen. Der Steuerpflichtige muß eine Herabsetzung der Rückstellung vornehmen, sobald nach der Geschäftslage eine Verminderung der Haftungsgefahr eingetreten ist (E. RFH. i. StW. 34 Nr. 219 S. 521).

**Reichsbewertung:** Die einkommensteuerliche Behandlung der Verpflichtungen aus Gewährleistung ist andererseits für die Einheitsbewertung nicht maßgebend. Nach dem RBewG. können nämlich nur die schon am Bewertungsstichtag vorhandenen Schulden abgezogen werden. Schulden aus einer gesetzlichen oder vertraglichen Gewährleistungspflicht sind aber (jedenfalls im steuerlichen Sinne) erst entstanden, wenn der Abnehmer seine Ansprüche aus der Gewährleistung geltend macht. Solange er aus einer mangelhaften Lieferung keine Ansprüche stellt, weil er die Mängel noch nicht erkannt oder sich noch nicht entschlossen hat, Ansprüche aus ihnen herzuleiten, ist für den Unternehmer wirtschaftlich noch keine Last entstanden, die bei der Einheitsbewertung berücksichtigt werden könnte (so aus Begr. ERFH. v. 24. 6. 37 zu §§ 6, 8, 62 RBewG. 34 i. RStBl. 37 Nr. 701 S. 972). Dr. H. Meyer.

**Nr. 3286. Gutachten in Bausachen bei der Umsatzsteuer.** Nach einer Entscheidung des Reichsfinanzhofes vom 19. Mai 1933 sind Gutachten in Bausachen umsatzsteuerfrei, wenn der Jahresumsatz 6000 RM. nicht übersteigt. Vor einiger Zeit wurde ein Fall in der Presse besprochen, wonach ein Hochschulprofessor Einspruch gegen Heranziehung zur Umsatzsteuer für Gutachten erhob, da sein Jahresumsatz nur wenige 100 RM. betrug. Sein Einspruch wurde zurückgewiesen. Anscheinend ist die Höhe des sonstigen Einkommens maßgebend; beträgt dieses mehr als 6000 RM., so ist jede Einnahme aus Gutachten umsatzsteuerpflichtig. G. Troßbach.

**Nr. 3286. Sachverständigen-Umsatzsteuer.** Eine gutachtliche Tätigkeit als Sachverständiger unterliegt grundsätzlich der Umsatzsteuer. Ausdrücklich befreit sind nur die Umsätze aus einer Tätigkeit u. a. als Privatgelehrter, Schriftsteller und Künstler (UmsStG § 4 Z. 13), wenn der Gesamtumsatz, d. h. die Roh-einnahmen aus selbständiger Tätigkeit 6000 RM. nicht übersteigen. Dabei sind auch Einnahmen zu berücksichtigen, die nicht unter diese Tätigkeiten fallen. Fehlt das Merkmal der künstlerischen Vor-

bildung, so findet eine Nachprüfung von Fall zu Fall statt, ob die Arbeiten „ausschließlich die mechanische Anwendung erlernter handwerklichen Regeln erkennen lassen oder ob sie daneben auch eine schöpferische Gestaltungskraft ihres Urhebers verraten“. Nach der Entscheidung des Reichsfinanzhofes vom 19. Mai 1933 (VA 643/32), in der diese Grundsätze ausgesprochen sind, bleiben auch Gutachten in Bausachen steuerfrei, wenn die Künstler-eigenschaft des Architekten nach dem Gesagten anzuerkennen ist. Falls sich der Architekt im wesentlichen auf eine Sachverständigentätigkeit beschränkt, besteht die Wahrscheinlichkeit, daß das Vorliegen einer künstlerischen Tätigkeit verneint und Umsatzsteuerpflicht trotz Zutreffen der Architekteneigenschaft angenommen wird. Es ist zu beachten, daß es sich im großen und ganzen um eine künstlerische Tätigkeit des Architekten handeln muß und die Gutachten in Bausachen grundsätzlich nur in diesem Rahmen steuerfrei sind. Wer seine Leistungen lediglich oder in der Hauptsache auf eine gutachtende Tätigkeit beschränkt, wie der Reichsfinanzhof ähnlich für Aerzte entschieden hat, muß mit der Umsatzsteuerpflicht rechnen. Da in dieser Hinsicht ausdrückliche höchstrichterliche Entscheidung noch nicht vorliegt, ist es möglich, daß die Finanzämter noch verschieden verfahren. Es kann sich empfehlen, in einem geeigneten Falle eine höchstrichterliche Entscheidung herbeizuführen, wobei jedoch, um eine höchstrichterliche Entscheidung zu erzielen, die Rechtsbeschwerde vom Finanzgericht ausdrücklich wegen der grundsätzlichen Bedeutung der Steuersache zugelassen werden müßte. In Ihrem Falle sprechen die Verhältnisse für die Umsatzsteuerpflichten. Dr. Wuth.

**Nr. 3287. Terrassendichtung auf Holzbalken.** Die Holzbalken sind mit einem Bretterfußboden, falls dieser noch nicht vorhanden ist, zu versehen. Auf diesen Fußboden ist eine dreifach geklebte Papplage, an den Wänden 10 cm hoch ziehen, zu befestigen. Auf diese Papplage als Schutz ein enger Lattengehrost. Die Decke kann zusätzlich noch mit einer Zwischendecke (Einschub und Lehm-schlag) versehen werden.

**Nr. 3287. Terrassendichtung.** Holzbalken und Unterboden müssen für einen dichten Belag biegefest und vollkommen ausgetrocknet sein. Sind die Balken zu schwach, kann eine Verstärkung durch seitlich angenagelte Bohlen erreicht werden. Die Balken selbst sind durch eine Bitumenpapplage zu schützen und darauf in der gesamten Terrassenfläche mit Hourdisplatten (Stoß- und Längsfugen mit verlängertem Zementmörtel gedichtet) abzudecken. Die Plattenflächen werden alsdann mit einem Gefällebeton-estrich unter Dichtungsmittelzusatz abgeglichen. Als dichter Belag wird der Estrich mit 3 cm dicken Hochdruckstempfasphaltplatten, in erdfeuchten Zementmörtel 1:4 verlegt, abgedeckt und die Stoßfugen mit Asphaltbitumen ausgegossen. Die Wandanschlüsse sind aus gleichen Platten herzustellen. An Stelle der Asphaltplatten können auch zwei Lagen Gußasphalt (Unterlage 8 mm und Oberlage 12 mm stark) treten. Für die Hourdis können auch tragfähige Leichtbetondielen verwendet werden.

Hourdis: Gebrannte Hohlziegelplatten mit rechteckiger Längslochung, Länge 50 bis 100 cm, Breite 20—25 cm, Dicke 6 mm (Gewicht 42 kg/qm, 7 cm (Gewicht 50 kg/qm), 10 cm (Gewicht 62 kg/qm).

Hochdruckasphaltplatten oder besser Hochdruckstempfasphaltplatten: die näch-

ste Lieferfirma nennt die Beratungsstelle für Asphalt im Hochbau, Braunschweig, Garküche Nr. 3, Asphaltbitumen wird mitgeliefert. Leichtbetondielen liefert jede Baustoff-Firma. Friedrich.

**Nr. 3289. Last ohne grundbuchliche Eintragung.** Wenn infolge der Veräußerung eines Teiles des Gesamtgrundstückes an Sie der von Ihnen erworbene Teil von der Verbindung mit dem öffentlichen Wege abgeschnitten ist, so hat der jeweilige Eigentümer des zurückbehaltenen Grundstückes, also auch Ihr gegenwärtiger Nachbar, das Geh- und Fahrrecht sowie die Wasserableitung und Wasserzuleitung zu dulden, falls die Verbindung mit dem öffentlichen Wege vor der Teilung des Grundstückes über sein Grundstück stattgefunden hat (§ 918 Abs. 2 Satz 1 BGB).

Andernfalls haben Sie kein eigenes Recht auf Benutzung des nachbarlichen Grundstückes, da Sie es unterlassen hatten, sich das Benutzungsrecht durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit in das Grundbuch sichern zu lassen, aber auch kein Vertrag zwischen Ihnen und Ihrem neuen Nachbarn besteht. Die Vereinbarungen, die Sie mit dem Juden und dieser wieder mit seinem Rechtsnachfolger, Ihrem neuen Nachbarn, über das Benutzungsrecht getroffen haben, sind zwar rechtsgültig, wirken jedoch nur zwischen den jeweiligen Vertragspartnern, also nicht zwischen Ihnen und dem neuen Nachbarn. Sie können daher gegen diesen nur vorgehen, falls der Jude Ihnen die Rechte aus seinem Vertrag mit dem neuen Nachbarn abtritt, soweit es die Benutzung des Nachbargrundstückes durch Sie angeht. In einem darauf aufbauenden Prozeß gegen den neuen Nachbarn würde der Jude als Zeuge auftreten können. Inwiefern der Wert seines Zeugnisses durch seine Zugehörigkeit zum jüdischen Volke beeinträchtigt wird, ist nach der Zivilprozessordnung ins Ermessen des Richters gestellt. Wenn auch nicht damit zu rechnen ist, daß nachher etwa im Urteil steht, als Jude sei der Zeuge von vornherein unglaubwürdig, so steht doch wohl soviel fest, daß Sie mit diesem Zeugen gerade keinen Staat würden machen können, besonders da in diesem Falle erschwerend hinzukommt, daß es heute auch eine eidliche Parteivernehmung gibt und somit auch Ihr neuer Nachbar eidlich vernommen werden kann. Weiter würde der Wert des Zeugnisses dadurch nicht unerheblich gemindert, daß gerade dieser Zeuge am Ausgang des Prozesses wirtschaftlich interessiert ist; denn er müßte Ihren Rückgriff gewärtigen, falls Sie in diesem Rechtsstreit unterliegen. Höchst ungünstig für die Beweislage ist schließlich noch, wenn der Kaufvertrag zwischen dem Juden und Ihrem neuen Nachbarn tatsächlich nichts über das Benutzungsrecht enthält, es sich also hier um eine mündliche Nebenabrede handeln würde; denn es ist zu berücksichtigen, daß Verträge, insbesondere natürlich schriftliche, die Vermutung der Vollständigkeit für sich haben, eine Vermutung, die erfahrungsgemäß sehr schwer zu widerlegen ist. Es will uns daher günstiger erscheinen, wenn Sie sich von vornherein an den Juden halten. Mit ihm haben Sie einen schriftlichen Vertrag, aus dem sich Ihr Benutzungsrecht ergibt. Nach Treu und Glauben war Ihr Vertragspartner verpflichtet, seinen Rechtsnachfolger, Ihren neuen Nachbarn, in gleicher Weise festzulegen. Dr. H. Meyer.

Herausgeber und verantwortlicher Hauptschriftleiter:  
CURT R. VINCENTZ.

Geschäftsstelle: Hannover, Am Schiffgraben 41.