1715/III cz.
POLITECHNIKA ŚLĄSKA BIBLIOTEKA GŁÓWNA w Gliwicach
P. 388/40

DEUTSCHE BAUZEITUNG

DBZ

74. JAHR

HJ.-Heim in Versbach

Konstruktive u. architekt. Betonung der Ecken

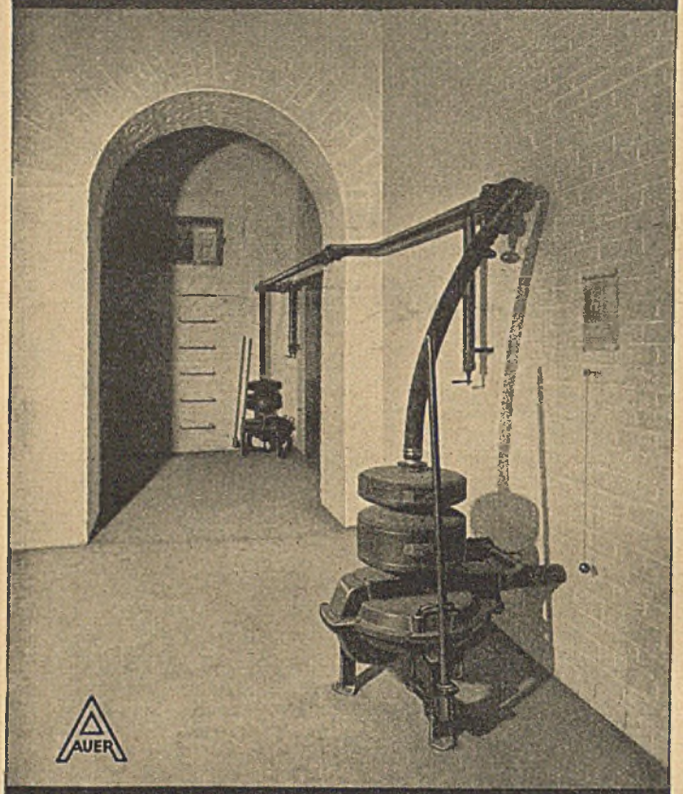
Handwerkliche Einzelheiten (Blatt 11 u. 12)

Technik im Baufach

38

BERLIN
18. September 1940

AUER
LUFTSCHUTZRAUMBELÜFTUNG



Auer-Garantie für vorschriftsmäßige Ausführung der gesamten Anlage. Regelmäßige Prüfung jeder Auer-Belüftung durch den Auer-Kundendienst.

AUERGESELLSCHAFT A.-G. BERLIN N 65

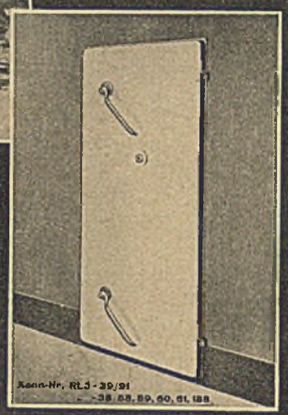
MAUSER

Im Dienste des Luftschutzes

Der **Mauser** Notausstieg für Schutzraum und Keller

Sicherer Ausstieg auch bei stärkster Verschüttung

Schutz gegen Kampfstoffe



Luftschutzraum-Türen

einflügelig oder zweiflügelig, mit und ohne Schwelle. Ausstattung mit den bewährten „Certif"-Sicherheits-Verschlüssen.

Luftschutzraum-Fensterblenden

MAUSER K.-G. · KÖLN-EHRENFELD

AHG HOLZSCHUTZ

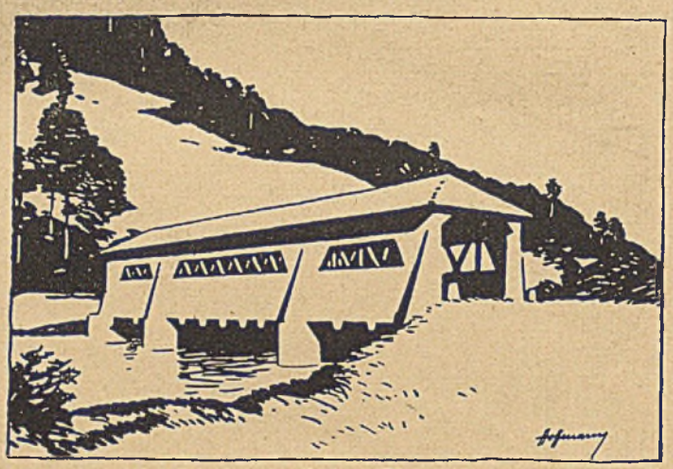
durch die seit mehr als 35 Jahren bewährten

Wolman-Salze

" Wolman Schwammschutz "
" Schwammschutz Rütgers "

geruchlos — sicherwirkend — preiswert

Allgemeine Holzimprägnierung GmbH.
Berlin-Grunewald, Schinkelstraße 4 / Ruf 96 39 01



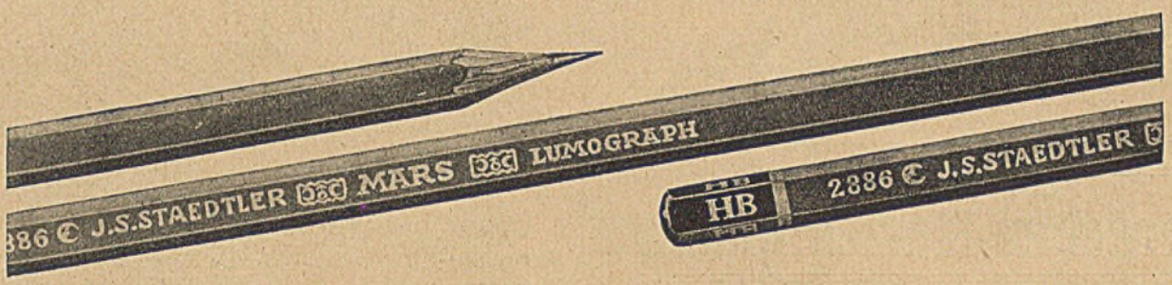
Neckarbrücke Talhausen

Karl Kübler AG. Holzbau
Hoch-, Tief- und Eisenbetonbau
Stuttgart-N, Keplerstraße 19
Berlin W 35, Bülowstraße 20

Holzbau Kübler Koblenz
Nachf. Philipp Hambach, Koblenz
Moselweißer Straße 115

STAEDTLER-STIFTE
SEIT 1662

MARS-LUMOGRAPH D.R.P.



J.S.STAEDTLER. NÜRNBERG
MARS-BLEISTIFTFABRIK

ATEX

Die deutsche Holzfaser-Bauplatte

ATEX - Holzfaser-Isolierplatten
ATEX - Holzfaser-Hartplatten

Ein Begriff für Qualität

Wilhelm Holzhäuer

Atex Holzfaser-Bauplatten-Fabrik Elsenthal

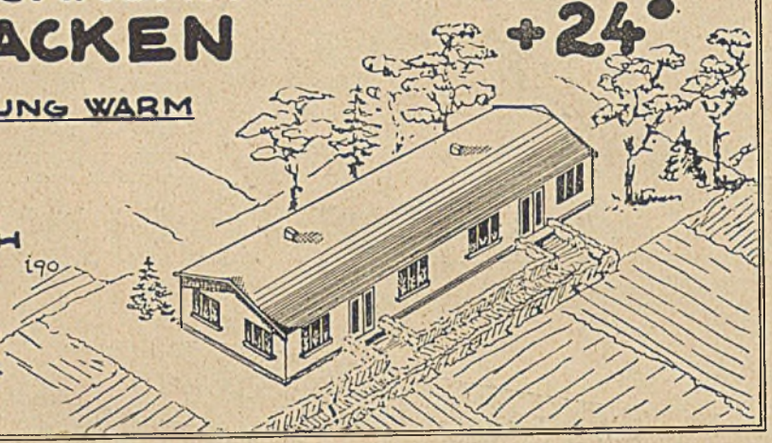
Grafenau (Bayer. Wald)

DENKEN SIE AN JANUAR 1940 −24°
UNSERE BARACKEN +24°

IM WINTER MIT WENIG FEUERUNG WARM
IM SOMMER KÜHL

FÜRSTENBERG —
— HÄUSERBAU G.M.B.H
BERLIN-OBERSCHÖNEWEIDE, NALEPASTR 190
TEL. 630549 u. 63 10 15

LIEFERZEITEN KURZFRISTIG
HOLZSPARENDE BAUWEISE



Baracken-Einrichtungen

KARL BURGSMÜLLER
Berlin-Charlottenburg 5
Kaiserdamm 116 Ruf Berlin 302 111

Mannschafts-doppelschränke
Mannschafts-doppelbettstellen
Mannschaftstische
Bänke
Stühle
Schemel

sowie andere Einrichtungsgegenstände
sofort oder kurzfristig lieferbar. Bei Anfragen ist Angabe der in Frage kommenden Menge erwünscht. Katalog gratis

In 9 Stunden sind Sie ***wanzenfrei***

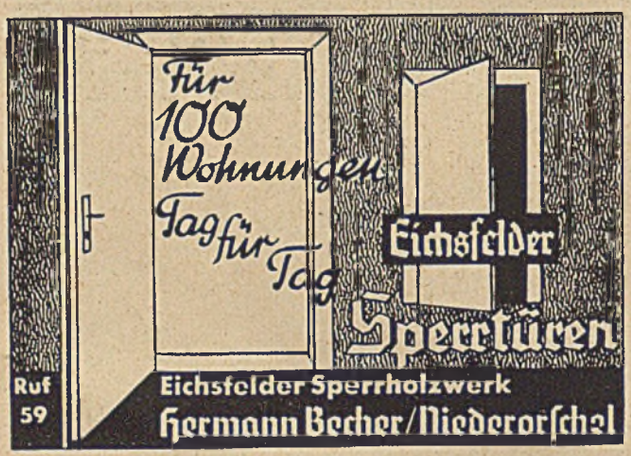
Spezialität: *Baracken-Entwesung*
ohne Vergasen
ohne Verkleben
ohne Nachgeruch
ohne jeden Sachschaden
Beratung unverbindlich und kostenlos

Philipp Wenig staatlich geprüfter Desinfektor München-Obermenzing
Stadtannahme: Ottostraße 11a (Kiosk) · Ruf 51 484
Für München auch Wohnungskontrollen

Verdunkelungs-Anlagen, Rollos, Papier und Stoff, schwarz u. farb. Liste 63 frei!
ROLF HEYNE BERLIN C2 · MEMHARDSTR. 6

Statische Berechnungen. Entwurfs- und Arbeitszeichnungen, Kostenanschläge
Bauing. H. Hövener, Berlin-Charlottenburg 2, Herderstr. 5 · Tel. 313682

Schrift- und Zahlenschablonen
Normograph · Standardgraph
Technische Schablonen
Schablonen nach Zeichnung
Zeichenschablone „Architekt" 1:100 1:50
In einschlägigen Geschäften erhältlich
Prospekt kostenfrei
Filler & Fiebig
Berlin SW 68



Gottfried Mecky
Berlin SW 68, Friedrichstraße 19

Fernruf: 171607, nach Geschäftsschluß: 494144

Ausführung aller Erdarbeiten
Ausschachtungen • Abbrüche

DB
Vermögensverwaltung
An- und Verkauf von Wertpapieren
Beratung in allen Geldangelegenheiten
DRESDNER BANK
Niederlassungen in ganz Deutschland
DB

Döscher
HOLZBAU

Ingenieurholzbauten
freitragend bis zu den größten Abmessungen

Transport-Baracken
in gesetzlich geschützter Bauart Döscher

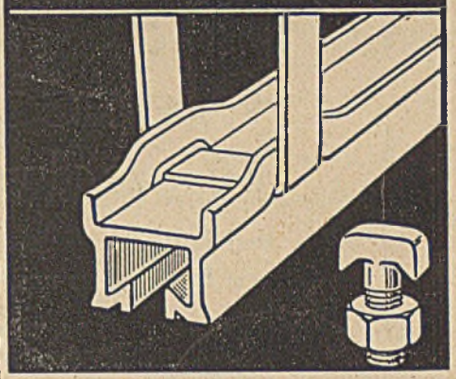
HOLZBAU DÖSCHER

GEBR. DÖSCHER & CO
VELTEN / BERLIN
RUF: VELTEN 494

Vorteilhafteste Ankerschienen
D.R.P. und Ausl.-Patent

Keine Stemmarbeiten mehr!

Halfeneisen



Billigste und betriebssicherste Befestigung von Transmissionen, Röhren, Heizungs- und Lüftungsanlagen, Apparaten, Kabeln, Hängebahnen usw. an Betonkonstruktionen ● Seitliche, senkrechte Ankerrippen, daher stabile Profile, hohe Tragfähigkeiten ● Kleine Profilabmessungen ● Ausführl. Prospekt „H 5" kostenlos

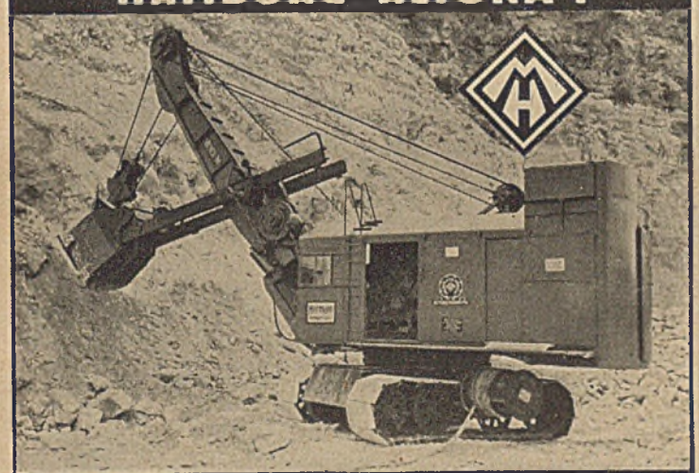
JOSEF HALFEN, DÜSSELDORF-1/D
Fernsprecher: 65209 Engerstraße 5

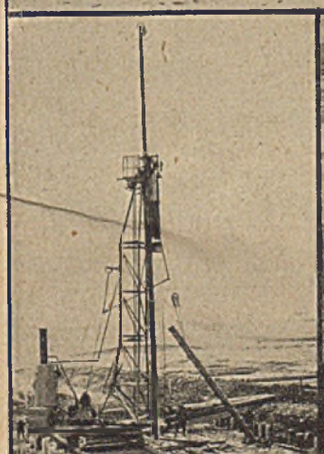
Feuerschutz

durch den amtl. geprüften u. zugelassenen „Flammentod!"

LEUBE-WERK, NÜRNBERG-S

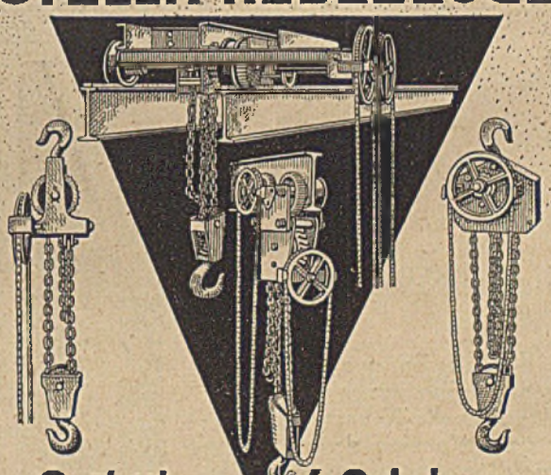
MENCK & HAMBROCK
HAMBURG-ALTONA 1





"Menck's Hochleistungsgeräte"

STELLA-HEBEZEUGE



Seit über 40 Jahren

Schiess-Aktiengesellschaft-Düsseldorf

Die Volksgemeinschaft

verlangt vom

Ofensetzer-Handwerk

den Bau
von Kachelöfen und Kachelherden,

die so wenig wie möglich Eisen brauchen,

die unsere Brennstoffe in höchstmöglichem Maße ausnützen,

die die Feuersgefahr auf das mögliche Maß herabdrücken und

die den hygienischen Ansprüchen voll genügen.

Diese Forderungen erfüllen mit Sicherheit Ofensetzmeister, die zur Führung des Gütezeichens des deutschen Ofensetzer-Handwerks berechtigt sind.

Aufschluß über das Gütezeichen und kostenlose Beratung über Kachelöfen und Kachelherde durch den

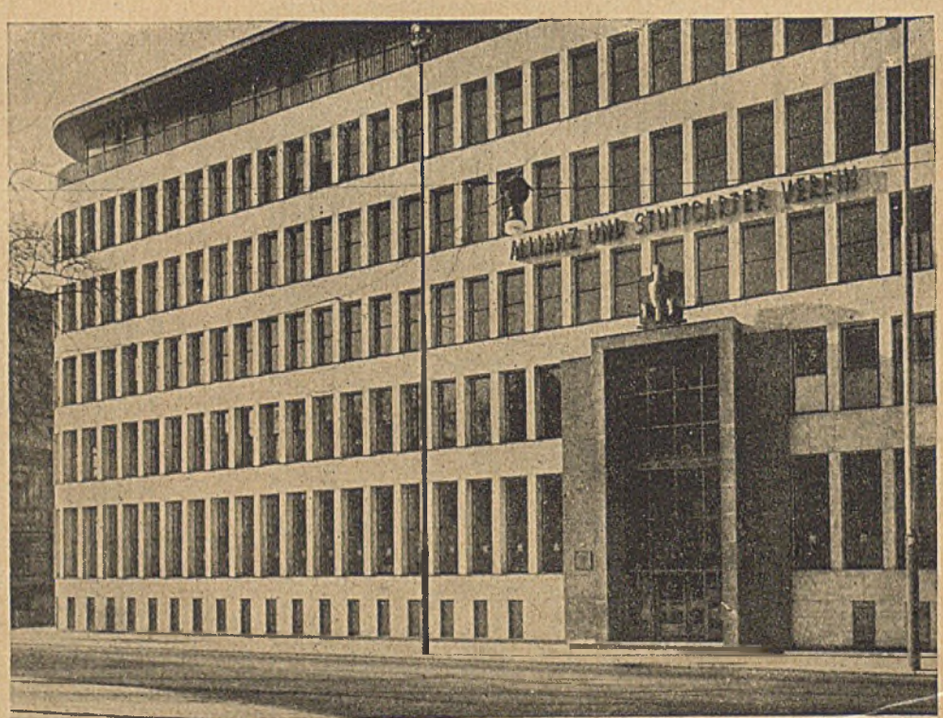
Reichsinnungsverband
des Töpfer- und Ofensetzer-Handwerks

Berlin W 35, Ludendorffstraße 93

Höchstleistungen im Verpflegungswesen

durch **Senking-Großküchen**

SENKINGWERK HILDESHEIM
ZWEIGFABRIK: SENKING-GES. M. B. H. WIEN III



Ruhe im Glas

Von der Straße aus wirkt jede Fensterscheibe wie ein Spiegel. Die Häuser, die Bäume, der Himmel spiegeln sich darin. Wenn diese Spiegelung in all den vielen Fenstern der Gebäudefront ohne störende Verzerrung ist, kommt erst die ruhige Klarheit der Architektur ungestört zur Geltung. Ein gleichmäßiger, seidiger Glanz liegt dann auf den Fensterbändern. Die Ruhe im Glas gibt dem ganzen Bau etwas Vornehmes, Festliches. Das ist der Hauptgrund, aus dem der Architekt für seine guten Bauten Kristallspiegelglas verwendet.

Verein Deutscher Spiegelglasfabriken G.m.b.H. Köln

105

DEUTSCHE BAUZEITUNG

Wochenschrift für nationale Baugestaltung · Bautechnik · Raumordnung und Städtebau · Bauwirtschaft · Baurecht

Heft 38 74. Jahr 18. September 1940

Der Bezugspreis beträgt monatlich Reichsmark 3,40, bei Bezug durch die Post einschließlich 9,92 Pfennig Zeitungsgebühr, zuzüglich 6 Pfennig Bestellgeld

TECHNISCHE HOCHSCHULE STUTTGART

Baukostenüberteuerung und Mietssteigerung

Der wirtschaftliche Ausgleich der Baukostenverteuerung ist für die Wohnungswirtschaft eine Frage, die von dieser allein, also aus eigener Kraft nicht gelöst werden kann. Diese Tatsache scheint heute allgemein erkannt zu sein. Von einer, für diese Frage zuständigen Seite wird nun darauf hingewiesen, daß die Lösung dort besonders dringend ist, wo es sich um Wohnungen handelt, die im Jahre 1939 zu bauen begonnen worden sind, deren Bau bereits soweit fortgeschritten war, daß er nicht der Stillegung verfiel, und die nun, im laufenden Baujahr (1940) fertiggestellt worden sind. Diese Wohnungen müssen natürlich schleunigst vermietet und bezogen werden, und es entsteht die Aufgabe, bei der Festsetzung der Miete und Lasten einen Ausgleich zu finden gegenüber der Steigerung der Baukosten, die sich in der Zwischenzeit zwischen der ursprünglichen Festsetzung der Finanzierung des Bauvorhabens im Zeitpunkt der Planung und dem Zeitpunkt der Vollendung des Baues vollzogen hat. Ein Ausgleich muß gefunden werden, wenn nicht das Wohnungsunternehmen in aller Zukunft einen Fehlbetrag mit sich herumschleppen soll, das dauernd seine Zahlungsbereitschaft gefährdet. Um die Aufgabe richtig zu erkennen, ist es erforderlich, sich darüber klar zu werden, wie sich die Kostensteigerung auf die einzelnen, in der Gesamtrechnung enthaltenen Faktoren verteilt, und welche Ursachen der Kostensteigerung zugrunde liegen. Wir bedienen uns hier zu diesem Zweck einer Aufstellung, die uns von besagter Seite zur Verfügung gestellt ist. Danach ist z. B. die Preissteigerung bei Baueisen darauf zurückzuführen, daß die Vorräte vom Lager bezogen werden mußten, und sich infolgedessen um 40 RM je t teurer stellten. Bei Holz ist eine Erhöhung von 63 RM auf 70 RM je cbm genehmigt. Auch bei Hobeldielen, Türen, Sperrholz, Fenstern und Beschlägen liegen genehmigte Preiserhöhungen vor. Die genehmigte Preiserhöhung bei Ziegelsteinen beträgt 3 RM je 1000, bei Dachziegeln 1 RM je 1000, bei Sand und Kies 2 RM je cbm. Preiserhöhungen ergeben sich auch bei der Installation, bei Badewannen und Badeöfen. Bei den Anstreicherarbeiten entstanden höhere Preise, weil synthetische Lacke statt Öllacke verwendet werden. Bei Tapeten ist Preissteigerung mit Gütemінderung verbunden. Steinholzboden ist teurer geworden infolge erhöhter Transportkosten. Eine nicht unwesentliche Verteuerung ist ferner eingetreten infolge der Anwendung anderer Transportmittel für die Heranschaffung der Baustoffe an die Baustelle. Da die Bauunternehmer und Lieferanten größtenteils keine Transportmittel haben, müssen sie anderweitig beschafft oder ersetzt werden. Auch durch die Umstellung der mit Dieselkraftstoff betriebenen Baumaschinen auf elektrische Baumaschinen entstehen Mehrkosten. Noch einige andere Momente dieser Art bilden die Ursache der Verteuerung innerhalb des Sektors der Transportkosten. Hierzu treten endlich noch die wesentlichen Verteuerungen infolge der längeren Bauzeit (Erhöhung der Zinsen).

Ein Beispiel aus der Praxis zeigt die Auswirkungen der Baukostensteigerung auf die Wohnungsmieten: in einer rheinischen Großstadt ist eine Erhöhung der Baukosten von 10—15 vH eingetreten. Dies bedeutet, daß gegenüber einem veranschlagten cbm-Preis von 21 RM für reine Baukosten nunmehr mit einem cbm-Preis von 24—25 RM gerechnet werden muß. Hierdurch erhöhen sich im Durchschnitt die Baukosten je Wohnung, die hier mit 6400 RM veranschlagt waren, auf 7200 RM. Die Belastung je Wohnung sollte nach der ursprünglichen Veranschlagung der Baukosten mit 6400 RM monatlich 37,60 RM betragen (I. Hypothek 4¾ vH, II. Hypothek — städtisches Darlehen — 4 vH, Reichsdarlehen bzw. Hauszinssteuerhypothek 3 vH, industrielles Arbeitgeberdarlehen 2 vH). Man knüpft an dieses Beispiel folgende Betrachtung: würde die Finanzierung dieser Wohnungen nicht geändert, so müßten die Bauherren, um die Baukostenüberteuerung liquiditätsmäßig auszugleichen, weitere Eigenmittel investieren — im Fall unseres Beispiels wären dies drei Wohnungsunternehmen, die weitere Eigenmittel von zusammen 1 Mill. RM anlegen müßten. Zur rentabilitätsmäßigen Ausgleichung wäre dann bei Zugrundelegung der Durchschnittskosten von 7200 RM eine Erhöhung der monatlichen Miete von 37,60 RM auf 41,35 RM erforderlich. Diese Erhöhung der Miete aber hätte die Überschreitung des Grenzsatzes von 40 RM für die Gewährung der Grundsteuerbeihilfe bei Arbeiterwohnstätten — und der Ausfall der Grundsteuerbeihilfe hätte wiederum eine Erhöhung der Miete zur Folge.

Die Aufgabe ist, wie gesagt, besonders brennend für die nicht stillgelegten Bauten, die jetzt fertiggestellt werden oder worden sind und z. T. auch bereits bezogen sind. Hier ist die Frage des Miet- und Lastensatzes in der Tat akut; während sie für die stillgelegten Bauten ja erst nach Wiederaufnahme des Baues in dieses akute Stadium treten wird. In keinem Fall kann die Baukostenüberteuerung zu Lasten der Wohnungsunternehmen gehen. Das würde eine Kürzung der liquiden Mittel dieser, für den sozialen Wohnungsbau unentbehrlichen Unternehmen bedeuten —, der Mittel also, die bei der Restfinanzierung der Wohnungsneubauten nach dem Kriege eingesetzt werden sollen. Andererseits ist aber auch ein Ausweichen in eine Mieterhöhung aus allgemein politischen und wirtschaftlichen Gründen besonders dann nicht tragbar, wenn der Grenzsatz von 40 RM überschritten wird, und durch den Wegfall der Grundsteuerbeihilfe dann eine weitere Erhöhung der Mieten erfolgen müßte. Es wäre zu erwägen, ob eine angemessene Erhöhung der I. und der II. Hypothek die Lage erleichtern könnte. Der damit verbundene Vorteil würde jedoch zum Teil wenigstens wieder aufgehoben durch die damit verknüpfte Erhöhung des Kapitaldienstes. Auch eine Erhöhung der Arbeitgeberdarlehen bei industriellem Werkwohnungsbau käme im ausreichenden Maße kaum in Betracht, weil weitere Belastung der Werke nicht überall wirtschaftlich tragbar wäre. Somit scheint in der Tat kein anderer Ausweg zu bleiben als der „verlorene Zuschuß" durch das Reich. Man ist der Meinung, daß eine Belastung des Reichs weitgehend vermieden werden könnte, wenn man für die Wohnungsbauten, die bereits mit Reichsdarlehen gefördert worden sind, eine die Baukostensteigerung ausgleichende Erhöhung der Reichsdarlehen zugestände. Allerdings müßte die Erhöhung der Reichsdarlehen mit einer nachhaltigen Zinssenkung für Reichsdarlehen verbunden sein. Bei Wohnungsbauten, für die bisher keine Reichsdarlehen gegeben worden sind, müßten eben künftig zur Wiederherstellung der Liquidität und Rentabilität Reichsdarlehen mit verbilligtem Zins gewährt werden —, auch dort, wo es sich nicht um Volkswohnungen oder Kleinsiedlungen handelt. Darüber hinaus sollte dafür gesorgt werden, daß für Arbeiterwohnstätten die Grundsteuerbeihilfe auf jeden Fall erhalten bleibt, auch wenn durch erhöhte Reichsdarlehen die tatsächliche Miete innerhalb 40 RM verbliebe, die Vergleichsmiete aber 50 RM überstiege, oder wenn trotz dieser Hilfe infolge der Sonderverhältnisse die tatsächliche Miete ausnahmsweise mehr als 40 RM betrüge. Letzten Endes kommt es natürlich darauf an, normale Preisbeziehungen zwischen Bau- und Wohnungswirtschaft und Miete und Arbeitseinkommen herzustellen. Soweit es die Preisbeziehung zwischen Bau- und Wohnungswirtschaft betrifft, scheint uns eine Formel trefflich zu sein, die kürzlich eine im Bauwesen bekannte Persönlichkeit geprägt hat: „Erst wenn die Aufträge an die Bauwirtschaft mit der Leistungskraft derselben nach Umfang und Tempo in gesunden Einklang gebracht werden können, wird man auf eine Entspannung der Preise in der Wohnungs- und Bauwirtschaft rechnen können." r.

Die konstruktive und architektonische Betonung der „Ecken" von Gebäuden

Professor F. Schad, Frankfurt a. M.

Es ist ja bekannt, daß die vergangenen Bauepochen den „Ecken" ihrer Bauten, wegen deren Bedeutung, hohe Sorgfalt zuwandten; die Konstruktion und architektonische Gestaltung ist sehr mannigfaltig und meist von großer Schönheit. Die neuere Zeit des Bauwesens, besonders die der „neuen Sachlichkeit", hat die Gebäudeecken vollständig vernachlässigt, unbeachtet oder gar unsinnig behandelt, indem sie die doch „tragen" sollenden und wollenden Ecken durch oft große Fenster aufgerissen hat.

Es will nun scheinen, als ob jetzt die Zeit gekommen wäre, daß man sich der vergessenen „Ecke" wieder erinnert, ihre Bedeutung auch für die Gesamthaltung des Baues wieder erkennt. Das ist gut so. Manche neue Bauten oder Wettbewerbe zeigen das.

Es ist deshalb gewiß angebracht, wenn in einer architektonischen Zusammenstellung einmal gezeigt wird, wie der Weg war. Die Wegstrecke ist 800 Jahre alt. Die Mannigfaltigkeit des Ausdruckes ist sehr groß. Das hat der Verfasser bald mit Schrecken bemerkt, als er sich in diese Arbeit vertiefte. Obwohl der Verfasser schon seit Jahrzehnten deutsche Baukunst studiert, vor allem die herrlichen Bauten der Vergangenheit, so hatte er trotz hunderter maßstäblicher Skizzen und photographischer Aufnahmen fast kaum Material in Händen für diese Abhandlung.

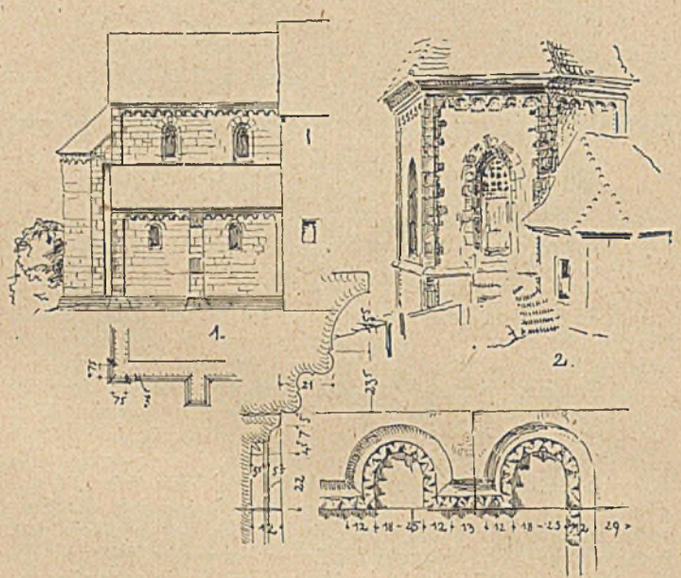
Der Verfasser begab sich von Frankfurt a. M. nach Mainz, Aschaffenburg, Fulda, Hanau, Seligenstadt, um der Gebäudeecke nachzuspüren. Da den Fachgenossen mit photographischen Aufnahmen allein nicht gedient ist, so sind viele, geeignet scheinende Objekte maßstäblich aufgenommen und dann am Reißbrett zeichnerisch niedergelegt.

Der Verfasser hofft, den vielen Kollegen damit einen Dienst erwiesen zu haben.

Da das Thema der verschiedenen Arten der Bildung von Gebäudeecken sehr groß ist, so ist es hier nur möglich, die allerwichtigsten Arten zu zeigen; auch besonders solche, die für unsere heutige Baukunst wohlgeeignet wären.

Die uns geläufigste älteste Baukunst, die „romanische", zeigt in ihren Gebäude-Eckbildungen Hauptarten:

a) Ecke durch kräftige, in Höhe und Länge unregelmäßig große Läufer- und Binderquader gebildet, wie man das so durch das



1 (links) Romanische Eckausbildung „Lisenen" entweder „glatt" d. h. ohne Kantenprofilierung aus Reichenbach i. Württemberg oder wie Abb. 2 (rechts) mit „Kantenprofilierungen". Bei Putzbauten mit in die Putzfläche reichenden, unregelmäßigen Läufer- und Binderstücken. St. Urban in Hall i. Württemberg

3 (links) Wundervolle Art der Gestaltung der Gebäudeecke. Strebepfeiler in Richtung der Mauerfluchten. Elisabeth-Kirche zu Marburg, rd. um 1235. Ähnlich so schon zur roman. Zeit, z. B. Dom zu Mainz und Trier (1125)

4 (oben) Mainzer Dom in seinen romanischen Teilen

ganze Mittelalter beibehalten hat (Abb. 5, 7 und auf Abb. 13 siehe Zeichnung 21);

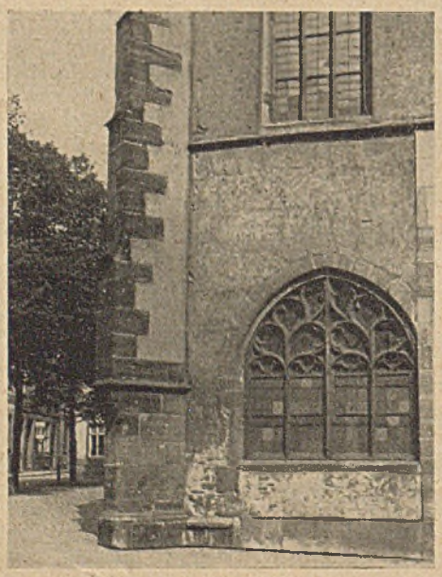
b) Ecke, durch glatte „Lisenen" betont, in Werkstein (Abb. 1 und auf Abb. 13 siehe Zeichnung 22);

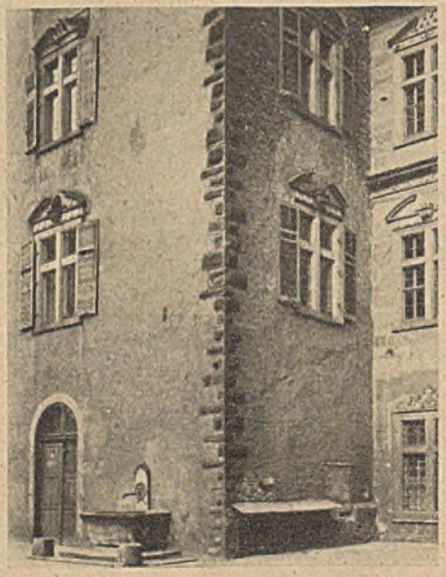
c) Ecke hat profilierte Lisenen, in Werkstein. Die Profilierung sowohl seitlich als auch in der Ecke. Solche Ausführungen sind überaus reizvoll (Abb. 2);

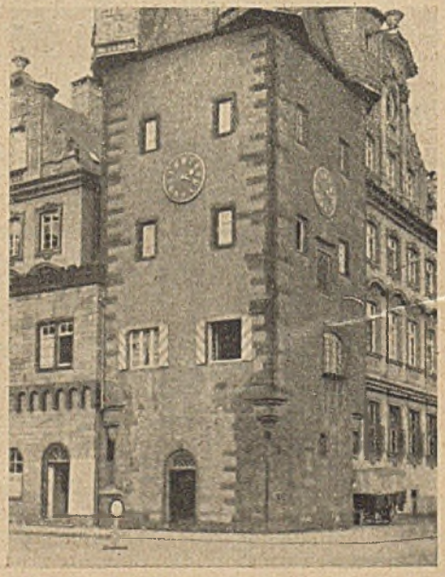
d) Ecke betont, verstärkt durch Strebepfeiler, die vor der Mauer in Richtung der Mauer sitzen (Abb. 13 siehe Zeichnung 23). Ein herrliches Beispiel dieser Eckbildung zeigt die Elisabeth-Kirche zu Marburg, frühgotisch, rd. um 1235 (Abb. 3) und der Mainzer Dom in seinen romanischen Teilen (Abb. 4).

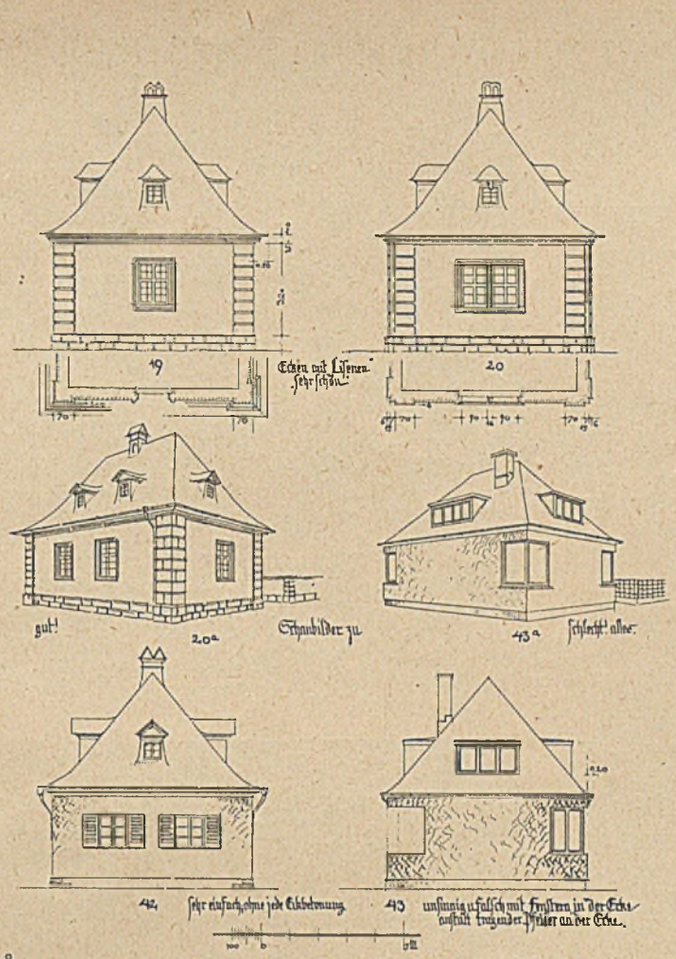
Die gotische Zeit betont ihre Gebäudeecken durch kräftige, unregelmäßige Werksteinquadern; in den verschiedenen

5 (links) Eckbetonung durch „Strebepfeiler" in der gotischen Zeit; meist über Eck. 6 (Mitte) Eck-Buckelquader, ganz unregelmäßig in Höhen und Längen; Aschaffenburg, Bergfried im Schloß, rd. 1400. Detail siehe Zeichnung. 7 (rechts) Kräftige Eckbetonung in gotischer Zeit (Rententurm zu Frankfurt a. M., 1452). Die Basaltlava-Ecksteine sind sogar, um äußerst kräftig die Ecke zu gestalten, oft 2 Stücke aneinander gesetzt

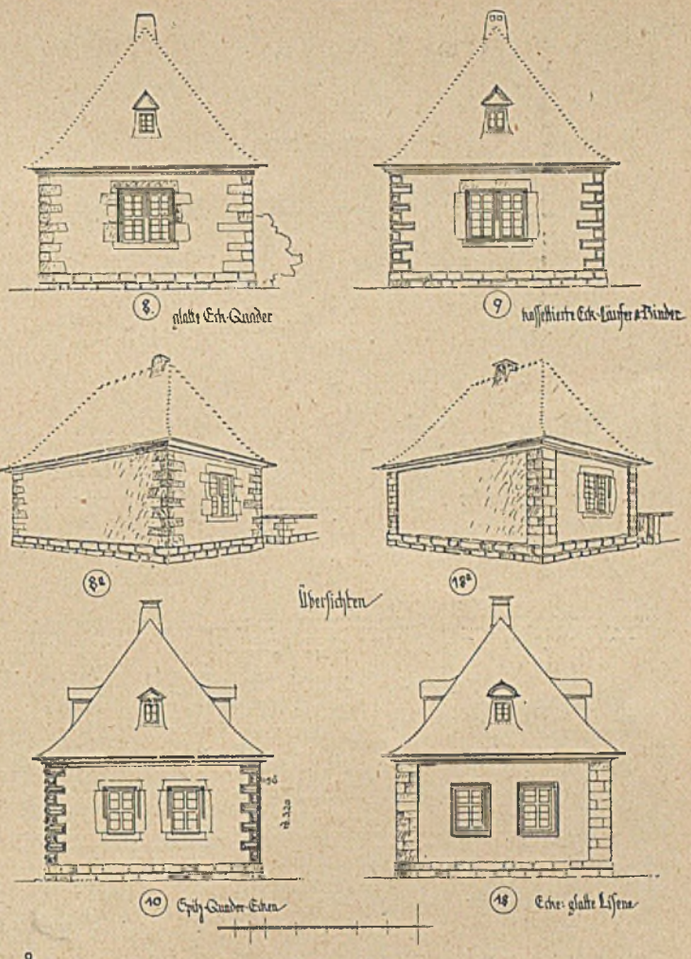








8



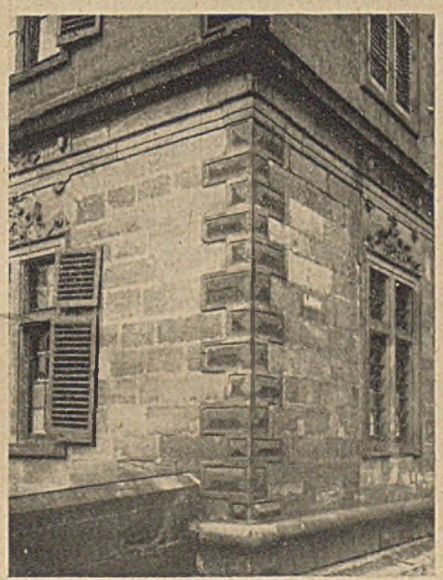
9

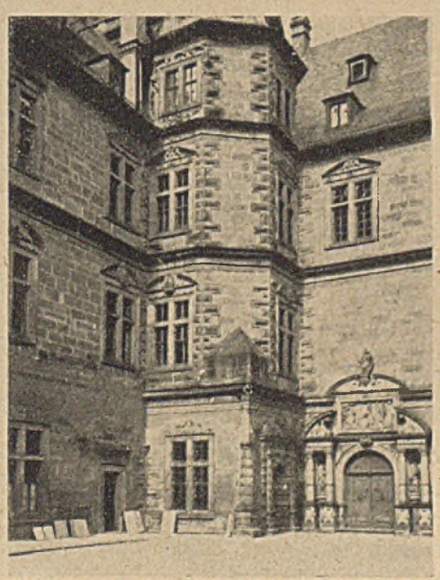
Arten der „Strebepfeiler" geschieht das ebenso (Abb. 5 und Abb. 13 Zeichnung 24). Abb. 6 zeigt die ältere gotische Art des Profanbaues sog. „Buckelquader", das gibt den Eindruck von Kraft und Wehrhaftigkeit.

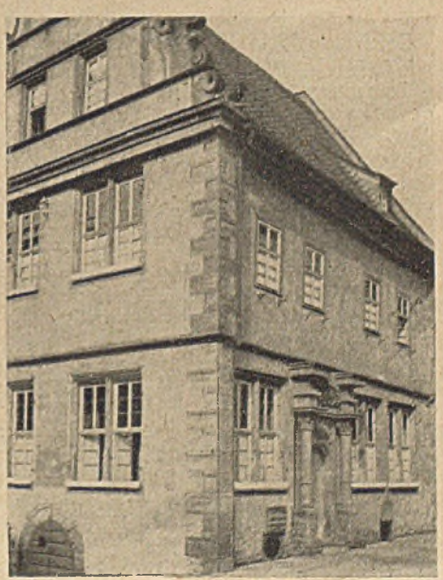
Zeichnung ⑧ in Abb. 9 zeigt an einem kleinen Hause eine Übersicht der Gestaltung der Hausecken mit unregelmäßigen glatten (d. h. scharrierten, besser geflächten) Läufer- und Bindersteinen, wie das üblich war in der romanischen bis Barockzeit, und wie das ebenso heute sehr wohl gemacht werden könnte (und auch schon wieder gemacht wird). Zeichnung ⑧a in Abb. 9 zeigt, „perspektivisch" dasselbe. Zeichnung ⑨ in Abb. 9 zeigt dieselbe Idee, rd. aus der Zeit um 1600. Die unregelmäßigen Eckquadern haben kassettenartige Vertiefungen. Zeichnung ⑩ in Abb. 9. In der Zeit, Ende 1600, Anfang 1700 „Spitz- und Rundquader-Eckgestaltung. Das war die Zeit, als am Heidelberger Schloß der Friedrichsbau entstand; das Aschaffenburger Schloß u. a. m. Abb. 10 zeigt in einer Großaufnahme eine Ecke vom Aschaffenburger Schloß, 1610. Abb. 11: Die grandiosen Eckbildungen der Treppentürme. Abb. 12: Eine ähnliche Eckbildung eines Profanbaues in Aschaffenburg. Abb. 15: Mit Ende des 17. Jahrhunderts begann man die Eckquader vor die Flucht vorzusetzen. Aus Seligenstadt a. M.: Diese Idee findet noch prägnanteren Ausdruck durch ein facetteartiges Vorsetzen von Spiegeln. Abb. 16: Eine grandiose Eckbildung vom kurfürstlichen Schloß in Mainz, aus dem 17. Jahrhundert. Abb. 21: Aus dem Jahre 1710, aus Mainz. Die mittelalterlichen Buckelquadern sind hier in anderer Fassung wieder erstanden. Gewiß sehr schön.

Während grundsätzlich durch die ganzen Jahrhunderte die Eckquadern immer als Läufer und Binder auftraten, findet man vereinzelt auch von diesem richtigen konstruktiven Grundsatz Abweichungen; so z. B. an dem berühmten Augsburger Rathaus von Math. Holl, 1615—1620. Abb. 23 zeigt dies an einem neueren Bauwerk aus dem Jahre 1881.

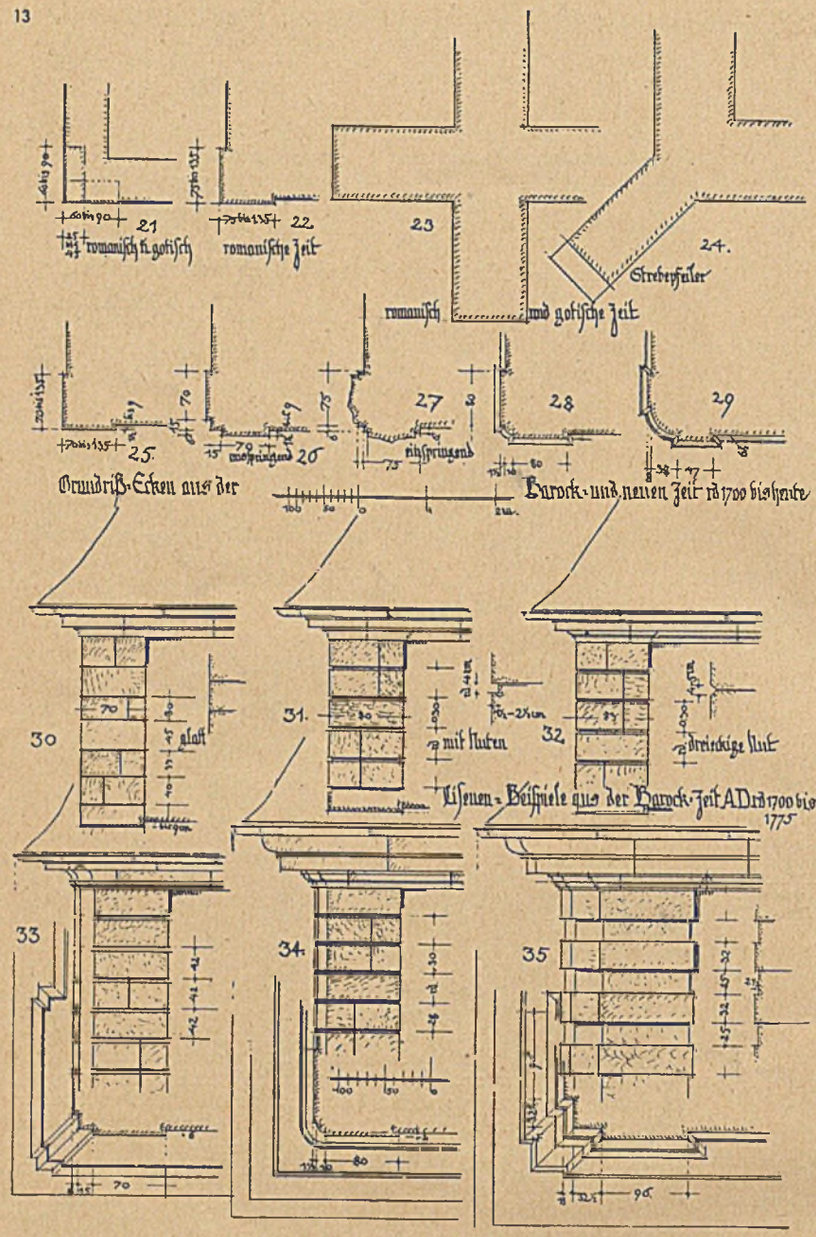
10 (links) Reiche Eckquader-Ausbildung vom Aschaffenburger Schloß, 1613. 11 (Mitte) Zeigt noch deutlicher die Liebe und künstlerischen Schwung, den man am Aschaffenburger Schloß der „Ecke" widmete. 12 (rechts) Sehr schöne Ecklösung aus Aschaffenburg, rd. um 1600



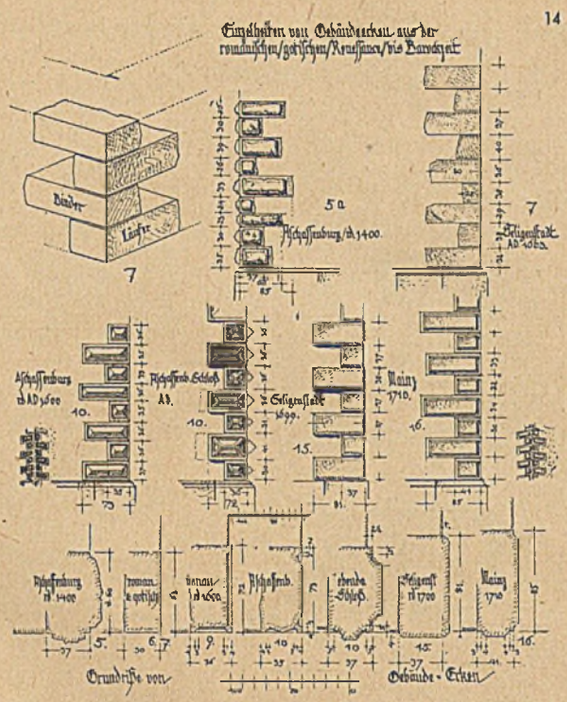




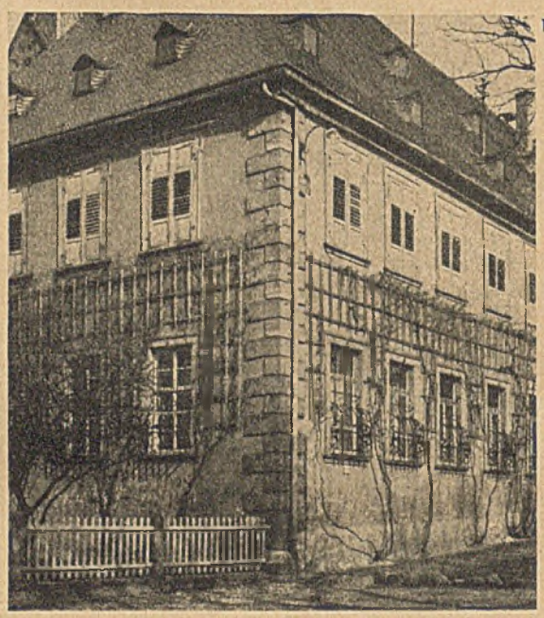
13



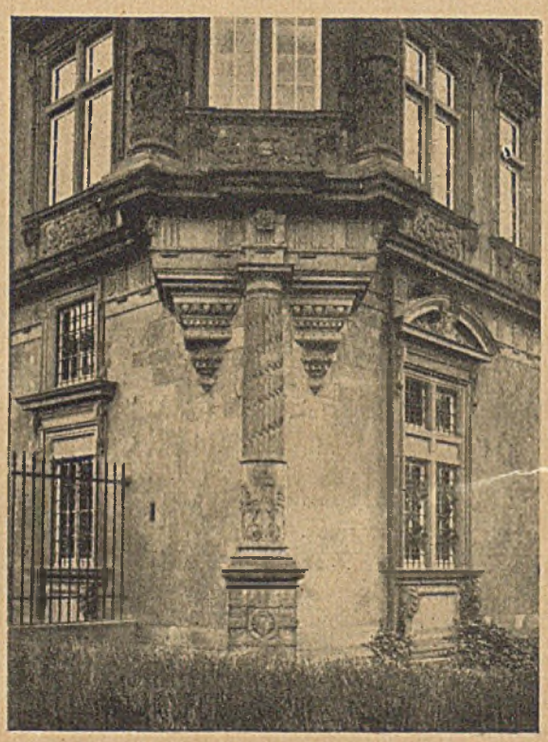
14



15



16



Hatte man in der romanischen Zeit die Ecken, wohl besonders der kirchlichen Bauten, durch Lisenen betont und verstärkt, so griff man diesen Gedanken in der Zeit um rd. 1700 wieder auf.

Zeichnung (18) in Abb. 9 zeigt an einem kleinen Beispiel diesen Lisenengedanken in glatter Werksteinausführung. Zeichnung (18a) in Abb. 9 zeigt bildlich dasselbe.

Es ist dabei zu beachten, daß unter dem Putz versteckt Läuferlappen vorhanden sind. Der Barockzeit, der Zeit des Schwunges und Überschwanges, genügte das bald nicht mehr. Die einzelnen Steine der Ecklisenen erhielten nun „Nuten", entweder „rechteckig" oder „spitz". Der Unterschied in der Wirkung ist nicht groß.

Zeichnung 19 in Abb. 8 und Zeichnung 20 in Abb. 8 zeigen diese sehr fein wirkenden Lisenenbildungen.

Zeichnung 20a in Abb. 8 ist eine bildliche Illustration dieses Lisenengedankens.

Man ging in der Ausstattung noch weiter, man hatte ja wieder den Anschluß an die Antike gefunden, indem man das Ende dieser Lisenen mit Kapitälen abschloß, die mit einem Architrav und Fries in das oft verkröpfte Hauptgesims übergingen.

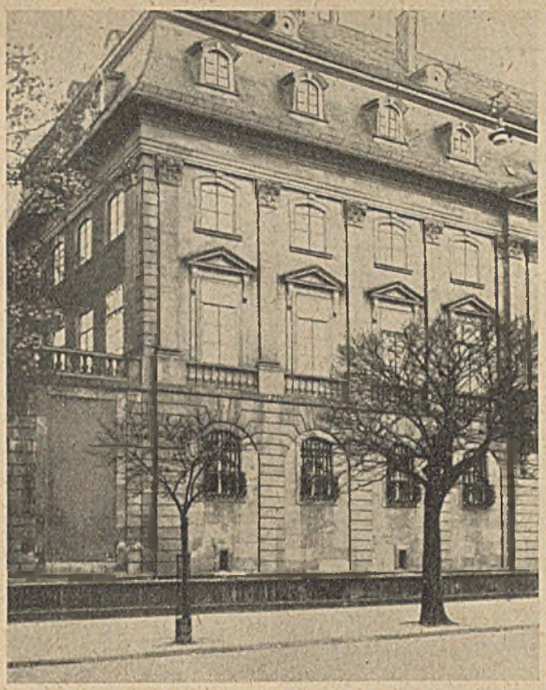
In den Zeichnungen 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 in Abb. 13 sind diese Ecklösungen im Grundriß zusammengestellt. Um genauen Aufschluß über all diese Dinge zu geben, ist in den folgenden Zeichnungen 30 bis 35 in Abb. 13 in Detailzeichnungen dies alles klargelegt.

Zeichnung 30 ist das Detail einer glatten Lisenenausbildung,
Zeichnung 31 „ „ „ „ Lisene mit rechteckigen Nuten,
Zeichnung 32 „ „ „ „ Lisene mit spitzen Nuten,
Zeichnung 33 „ „ „ „ Lisene mit an der Ecke stehenbleibender ausspringender Ecke,
Zeichnung 34 „ „ „ „ Lisene mit runder stehenbleibender Ecke,
Zeichnung 35: Lisene mit stärkerer Gliederung, aus Hanau a. M.

15 (Mitte) Mit Ende des 17. Jahrhunderts begann man die Eckquader vor die Bauflucht „vorzusetzen" (aus Seligenstadt a. M.)

16 (rechts unten) Grandiose Eckgestaltung am kurfürstlichen Schloß in Mainz

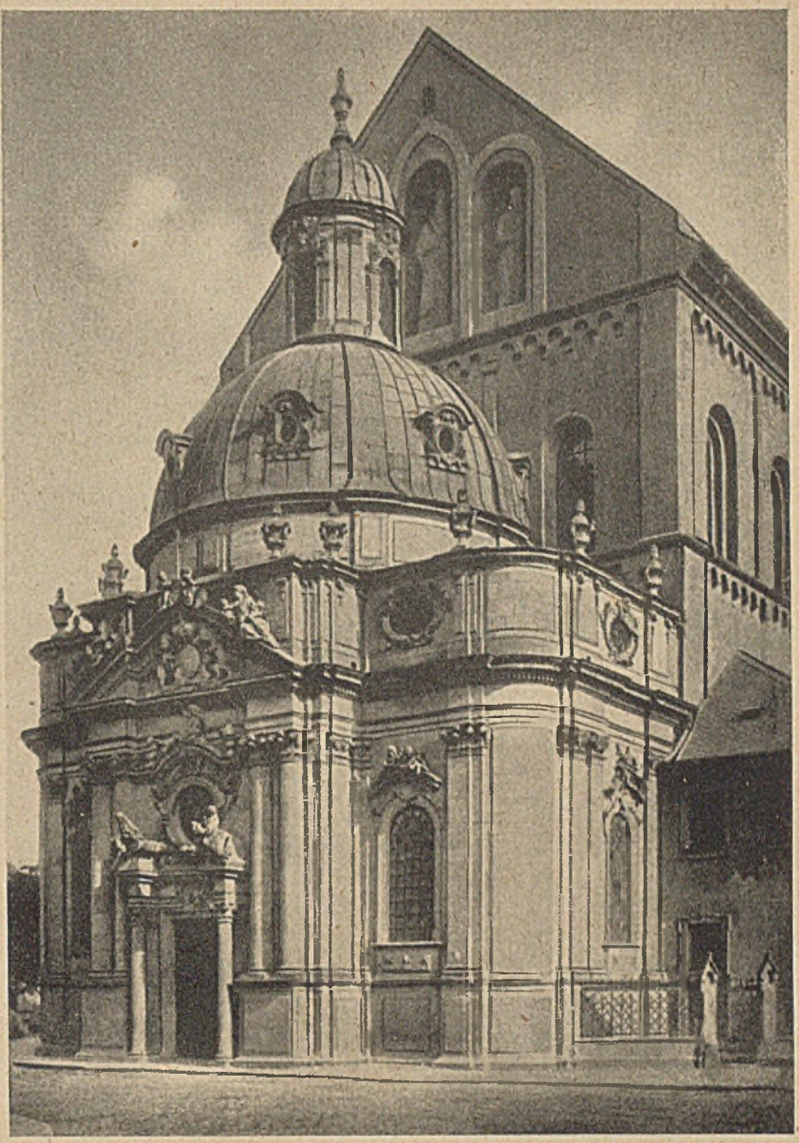
17



18

19

20

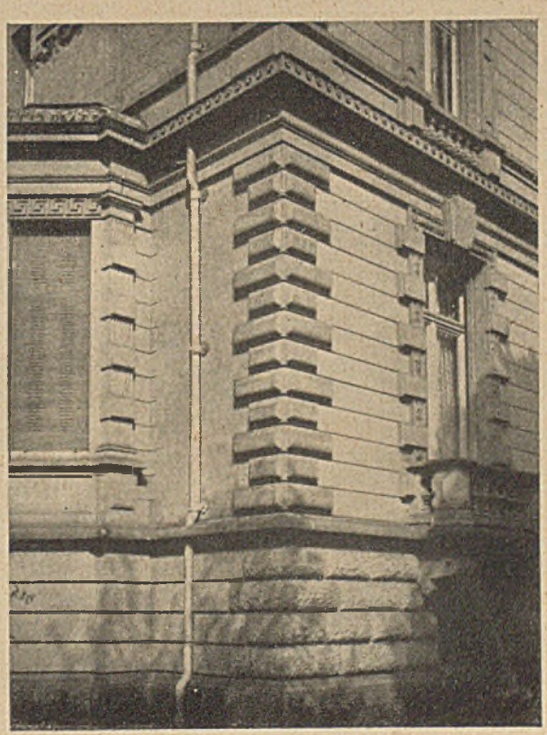


17 Ganz großartige Ecklösung vom ehemal. großherzogl. Schloß in Mainz aus den Jahren 1731—1739. 18 u. 19 Zwei Beispiele, die zeigen, wie man selbst beim Fachwerksbau die Werkstein-Quaderecke oder Lisenenecke „nachahmte". 20 Die schönste dem Verfasser bekannte Ecklösung an der Schönborn-Kapelle zu Würzburg von Balth. Neumann (1729—1736), höchste künstlerische Feinheit

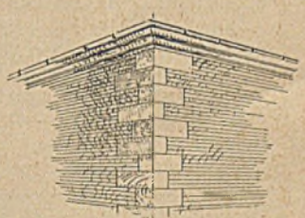
Die Zitadelle in Mainz zeigt aus dem Jahre 1666 eine ganz ähnliche Lösung.

Alle diese Lösungen der Betonung der Gebäudeecke sind sehr schön, von guter Wirkung.

Man hatte ja jetzt den Anschluß an die Antike wiedergefunden; da ging man bei hervorragenden Bauten dazu über, die Ecke noch ausgesprochener und großartiger zu gestalten durch die Verwendung von pilasterartigen Säulen mit Fuß, Schaft und Ka-

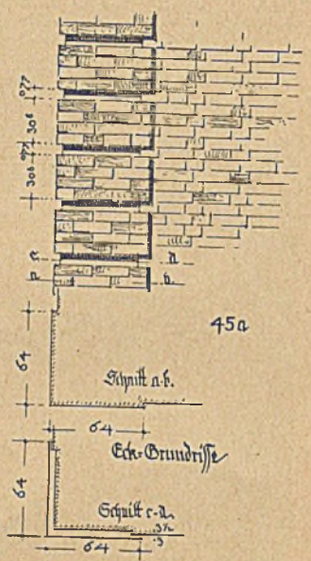


21 (links außen) Mainz 1710, ähnlich den Buckelquadern des Mittelalters ist jetzt eine regelmäßige erhöhte Fläche aufgesetzt



22 Betonung der Ecken und Fensteröffnungen durch Werksteine; z. B. in Lübeck u. Bremen

23 (links) Diese nicht recht logisch konstruktive Art der Eckquaderbildung, d. h. nicht direkt sichtbar Läufer und Binder, stammt aus dem Jahre 1881. Aber selbst Math. Holl hat es 1615 beim Augsburger Rathaus ganz ähnlich gemacht. Und der wußte, was richtig und schön war



24 (links außen) Neuere, sehr schöne Ecklösung unserer Tage aus Frankfurt a. M. Arch.: Prof. Eberhardt, Offenbach. 25 (links) Betonte Ecke beim Backsteinrohbau, gequaderter Pfeiler

26 Lisenen-Quaderung beim Backsteinrohbau

pitälen. Dabei wurde das Hauptgesims in der Art der Antike dreigeteilt: Architrav, Fries, Hauptgesims. Abb. 17 zeigt eines der vielen Beispiele dieser Art, ehemal. großherzogl. Schloß in Mainz, 1731—1739. Ähnliche Eckbildungen finden sich bei hervorragenden Bauten aus dieser Zeit in großer Zahl (z. B. Fulda).

Mit all dem war die immense Phantasie der alten Baumeister noch nicht erschöpft. Die Ecke zu runden, gab Lösungen von bezaubernder Schönheit.

Abb. 20: Die Schönbornkapelle in Würzburg von Balth. Neumann ist wohl die schönste all dieser Lösungen, 1729—1736.

Die Eckrundung, bedeutend vergrößert, daß in der runden Ecke ein Fenster Platz findet, zeigt in Abb. 24 eine solche Lösung aus Frankfurt a. M., Architekt Prof. Eberhardt, Offenbach.

Es ist nun interessant zu beobachten, daß diese Eckbildungen der ausgesprochen Massivbauweise auch im Fachwerkbau nachgeahmt wurden.

Abb. 18 zeigt eine solche Lösung, bei der die hölzerne Ecksäule richtig in Quadern aufgeteilt ist (aus Aschaffenburg).

Abb. 19, derselbe Gedanke, gequaderte Lisene, in Holz ausgeführt (aus Seligenstadt a. M.).

Natürlich gab es zu allen Zeiten auch Bauten, besonders Profanbauten, bei denen die Ecke keinerlei sichtbare Betonung erfuhr. In unserer, ich darf wohl sagen, etwas nüchternen Zeit ist diese Nichtbetonung der Gebäudeecken gang und gäbe geworden. Ja, die Herren der neuen Sachlichkeit hielten diese nichtbetonten, glatten Ecken für die Krone der, d. h. ihrer, Baukunst.

Zeichnung 42 in Abb. 8 zeigt ein solches, gutes Beispiel.

Der Verfasser macht auch nebenbei besonders aufmerksam auf die schönen und richtigen Dachaufbauten, Dackgaupen dieser kleinen Bauten (Zeichnungen 19, 20, 20 a, 42 in Abb. 8 ohne Kehlen in Zinkblech).

Die Herren der neuen Sachlichkeit betonen aber nicht nur die Ecke nicht, was doch konstruktiv wie künstlerisch von großer Reife zeugt; nein, sie rissen die Eckpfeiler, die Ecksteine weg, machten gerade in den Ecken Löcher, statt eines stützenden Pfeilers oder einer Mauer, praktizierten mit schwerer Mühe und hohen Kosten an die Ecken Öffnungen, Fenster oft von beträchtlicher Größe. Ein großer Unverstand und Unfug.

Zeichnung 43 und 43 a in Abb. 8 zeigt ein solches, jedem Gefühl für wirkliche Baukunst Hohn sprechendes Baugebilde. Die viel zu großen „Blechdachdeckel-Dachgaupen" sind ebenso unsinnig. Der beim Dach mit Zinkblech eingefaßte, an falscher Stelle sitzende Schornstein ist ebenso häßlich.

Alle bisher besprochenen Fälle der „Betonung und künstlerischen Hervorhebung" der Ecken der Gebäude waren Beispiele aus dem „Werksteinbau"; oder genauer gesagt, die betonten Ecken waren aus „Werkstein".

Im späten 18. und 19. Jahrhundert, als die Kraft der Baukunst zu erlahmen begann, führte man die Eckbildungen auch nachgeahmt in Putz oder Holz aus. „Pfeiler, Pilaster- und Säulenbildungen".

Der norddeutsche Backsteinbau ging bei der Konstruktion und Gestaltung der Ecken manchmal denselben Weg wie der Werksteinbau.

Um die Ecken konstruktiv noch fester zu gestalten, legte man an die Ecken dieselben Läufer- und Binderquadern, die man im Verband an die Backsteinwand anfügte, Abb. 22.

In den norddeutschen Städten findet man diese ebenfalls sehr schönen Lösungen, ich glaube, oft mit holländischem Einfluß.

Abb. 26 zeigt noch eine neue Lösung im Backsteinrohbau, ohne Verwendung von Werkstein; den Werksteinpfeilern der Barockzeit nachgebildet (aus Frankfurt a. M.).

Wir sind eben auf dem Wege der Gesundung unseres Bauwesens. Ein starker Wille dazu hat allerorts eingesetzt. Gute Beispiele aus der großen Vergangenheit der deutschen Baukunst sind noch viele vorhanden, in allen unseren Gauen. Man muß nur die Liebe aufbringen, diese edlen Bauwerke zu studieren, mit Ernst und Ausdauer; aber auch mit dem Maßstab, Skizzenbuch und nicht zu kleinem Photoapparat.

Noch wird vieles falsch oder unschön gemacht. Auf dem kleinen Spezialgebiet der Betonung und künstlerischen Ausbildung der Gebäudeecken wollen diese Ausführungen ein anregender Beitrag sein.

Abb. 1 u. 2 aus „Die Kunst und Altertumsdenkmale in Württemberg", alle übrigen Bilder und Zeichnungen von dem Verfasser.

Neue Bücher

Reichsbund der Haus- und Grundbesitzer e. V. Preußische Hauszinssteuer. Berlin. Verlagsanstalt des Deutschen Hausbesitzes GmbH. 125 S. Br. 1,50 RM. (193)

Die Schrift bringt nach einer Schilderung der Rechtsentwicklung eine systematische Darstellung des Rechts der Hauszinssteuer. Die seit dem 1. April 1938 geltenden wesentlichen Abänderungen sind hierbei verarbeitet worden. Steuerpflichten, Besteuerungsgrundlagen, Veranschlagungsvorschriften, Erlasse aus Billigkeitsgründen, das Steuerverfahren und schließlich Steuertarife und -ermäßigungen werden behandelt. Der Gesetzesteil enthält den vollen Wortlaut der Hauszinssteuerverordnung nebst Hauszinssteuer-Billigkeitsrichtlinien und zahlreiche Verwaltungsvorschriften des preußischen Finanzministers. Das Werk stellt eine sachverständige Unterrichtung über dieses umfangreiche Steuerrecht dar. Ga.

Neue Lohnsteuertabellen mit Kriegszuschlag und kurzen Auszügen aus den wichtigsten Bestimmungen. Verlag Wilh. Stollfuß in Bonn. 0,60 bis 1,— RM.

Die uns vorliegende neue Ausgabe der Lohnsteuertabellen enthält bereits die neuen Kriegszuschläge in übersichtlicher und zuverlässiger Form. Die Beträge können einfach abgelesen werden und eine Errechnung fällt weg. Es sind wieder Einzeltabellen erschienen: für monatliche, für vierzehntägliche, tägliche und vierstündliche, für wöchentliche Entlohnung und eine Gesamtausgabe aller vorkommenden Lohnzeiträume, sodann auch die Tabelle zum Ablesen der Einkommensteuer. Alle Tabellen enthalten ausführliche Anleitungen mit den wichtigsten gesetzlichen Bestimmungen, und sie leisten daher allen Arbeitgebern und Arbeitnehmern vorzügliche Dienste.

Technik im Baufach

Torstahl für Eisenbetonbauten

Als wichtige Neuheit auf dem Markte der hochwertigen Betonstähle ist unbestreitbar der kürzlich von der Kruppschen Friedrich-Alfred-Hütte in den Handel gebrachte Torstahl zu bezeichnen. Er verdankt sein Entstehen nicht etwa der Absicht, die an sich schon reichlich große Anzahl der hochwertigen Betonstähle noch weiter zu vermehren, sondern gerade dem Gegenteil, sie zu verringern durch einen Stahl, der durch seinen runden Querschnitt dem Architekten und dem Konstrukteur den Vorteil bietet, daß er sich leicht berechnen läßt.

Dieser Torstahl ist ein verwundener Rundstahl, der nur in Form von Rundstäben mit 6 bis 26 mm Durchmesser hergestellt wird. Sein äußeres Kennzeichen, durch das er sich auf den ersten Blick von den bisher gebräuchlichen einfachen Rundstählen unterscheidet, ist ein schraubenförmig auf seiner Oberfläche verlaufender zweifacher Grat, der durch die bei der Herstellung des Stahles vorgenommene Verwindung entsteht. Dieser Verdrehungsvorgang bei der Fertigung gibt dem Torstahl auch seinen Namen, denn seine erste Silbe „Tor" ist dem Wort „Torsion" = Verdrehung, Verwindung, entlehnt. Dadurch wird zugleich auf seinen Fertigungsvorgang und auf sein deutlich wahrnehmbares äußeres Zeichen hingewiesen. Zugleich ist der Grat aber ein Zeichen besonders hoher Güte; denn nur in jeder Beziehung vollkommen tadellose Stäbe sind den außerordentlich hohen Beanspruchungen gewachsen, die beim Verdrehen auftreten. Stäbe, die nicht völlig einwandfrei sind, lassen sich ohne weiteres als fehlerhaft erkennen und werden sofort ausgeschieden.

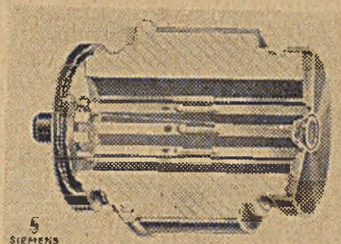
Die Festigkeitseigenschaften dieses neuen Torstahles, der bereits für alle Arten von Baukonstruktionen des Eisenbetonbaues und für Beanspruchungen von 1800 bzw. 2000 kg/qcm zugelassen ist, liegen wesentlich günstiger als bei dem bekannten Baustahl St. 37. Vor allem ist er auch ausgezeichnet durch eine hohe Zug- und Druckfestigkeit. Wegen seines runden Querschnittes bietet er auch keine besonderen Schwierigkeiten beim Biegen.

Bei seiner Verwendung als Betonstahl ist er vermöge seiner eigenartigen Querschnittsausbildung in Verbundwirkung und Haftfestigkeit im Beton dem bisher benutzten glatten Rundstahl erheblich überlegen.

Schließlich bleibt noch darauf hinzuweisen, daß Torstahl keine devisenpflichtigen Zusatzstoffe, wie Kupfer, Silizium, Mangan und dergl., enthält.

Flinke oder träge Sicherungen?

Soweit zum Schutze elektrischer Leitungen nicht sog. Sicherungsautomaten verwendet werden, bedient man sich heute für diesen Zweck in größtem Ausmaße der Einschraubsicherungen, die aus einem mit Gewinde versehenen Porzellangehäuse und einem auswechselbaren Schmelzeinsatz, einer sog. Sicherungspatrone, bestehen. Letztere gibt es neuerdings in zwei Ausführungen, nämlich als „flinke" und als „träge" Patronen, die jedoch im Kurzschlußfalle beide praktisch gleich flink abschalten. Nach den Errichtungsvorschriften für Starkstromanlagen unter 1000 Volt müssen diese Sicherungen so bemessen sein, daß sie jede unzulässige und gegebenenfalls gefährliche Erwärmung in den durch sie geschützten Leitungen zuverlässig und selbsttätig verhindern. Entsprechend den verschiedenen Querschnitten der Kupfer- und Aluminiumleitungen sind Sicherungen bestimmter Nennstromstärken zu verwenden, wie dies gleichfalls in den erwähnten Vorschriften festgelegt ist.



Träge Sicherungspatrone

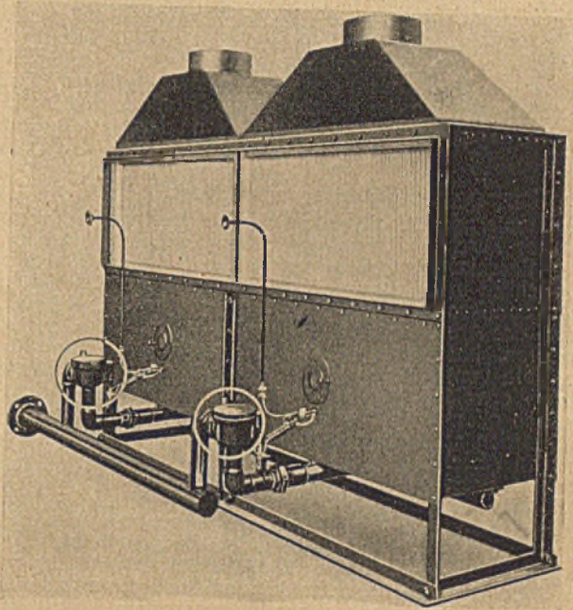
Von den beiden Patronenarten haben die neuen Siemens-Schmelzeinsätze mit erhöhter Verzögerung, von denen einer auf dem nebenstehenden Bilde im Schnitt gezeigt wird, verschiedene wichtige Vorzüge, die sich aus ihrem Aufbau ergeben. So lassen sie kurzzeitige Überlastungen zu und sind daher auch gegen Belastungsstöße weniger empfindlich. Ferner neigen sie bei normalen Belastungen weniger leicht zur Erwärmung und zeichnen sich durch eine wesentlich höhere Kurzschlußfestigkeit aus. Ihre größere Unempfindlichkeit gegen Belastungsstöße gibt die Möglichkeit, in gewissen Fällen träge Patronen von geringerer Nennstromstärke zu verwenden, wo sonst flinke Patronen mit entsprechend höherer Nennstromstärke eingesetzt werden müßten. In diesen Fällen ist es dann auch möglich, in Anpassung an die geringere Nennstromstärke der Sicherungen auch schwächere Leitungen zu verlegen, was wiederum Ersparnisse an Werkstoffen und an Kosten im Gefolge hat.

In diesen zahlreichen Vorteilen liegt die Erklärung dafür, daß heute und in Zukunft mehr und mehr den trägen Patronen der Vorzug gegeben wird und daß man sich auch immer häufiger dazu entschließt, in bestehenden Anlagen die flinken Patronen durch träge zu ersetzen. Erleichtert wird dies dadurch, daß beide Patronenarten gleiche Abmessungen haben.

In erster Linie sind diese neuen trägen Sicherungspatronen bestimmt für Hausanschluß- und Hauptsicherungen sowie als Vorsicherungen für Kleinselbstschalter und Motorschutzschalter. Aber auch zur Absicherung von Motorstromkreisen sind sie gut geeignet.

Gaslufterhitzer für Heizung, Trocknung und Lüftung

Die Verwendung von Gaslufterhitzern für die Zwecke der Raumheizung macht in der letzten Zeit erhebliche Fortschritte. Allerdings handelt es sich dabei nur in wenigen Ausnahmefällen um die Heizung von Wohnräumen. Dagegen sind diese Geräte vorzüglich geeignet für die Heizung von Werkstätten und Fabriken sowie von anderen großen Räumen, wie Gaststätten, Sälen, Lichtspieltheatern usw., wobei sie gegebenenfalls auch zu einer sog. Klimaanlage ausgestaltet werden können. Letztere haben neuerdings in Büro- und Verwaltungsgebäuden eine ziemlich weite Verbreitung gefunden. Hier bieten sie den großen Vorteil, daß sie ganzjährig benutzt werden können, und zwar im Winter zur Heizung und im Sommer zur Kühlung und Belüftung. Wichtig ist dabei auch die Möglichkeit, den Feuchtigkeitsgehalt der Luft dem jeweiligen Bedürfnis sehr weitgehend anzupassen. Vorzügliche Dienste leisten diese Gaslufterhitzer übrigens auch als leicht regelbare, zuverlässige und betriebssichere Trockenanlagen für Getreide, Früchte, Futtermittel usw., sowie für die verschiedensten


Lufterhitzer mit Gasbehälter

Fertigungszwecke in zahlreichen Industriezweigen. In den meisten Fällen wird der Gaslufterhitzer in einem Raum aufgestellt, der von dem zu beheizenden oder zu belüftenden getrennt ist.

Das Bild zeigt als Beispiel einen aus zwei Wärmeaustauschern bestehenden Gaslufterhitzer, der in Verbindung mit einem Umwälzluftgebläse zur Heizung einer Kirche dient. Jeder der beiden Wärmeaustauscher hat seinen eigenen unter der Ummantelung liegenden Brenner, der seine Wärme an das darüber angeordnete Rippenheizwerk abgibt. Die Heizgase steigen durch die Lamellen in die Höhe und sammeln sich im oberen Teile des Austauschers, von wo sie in das Abgasrohr gelangen. Außen um den Rippenheizkörper fließt die zu erwärmende Luft, die durch ein Gebläse umgewälzt wird.

Jeder Brenner wird für sich durch einen Junkers-Gasschalter mit Luftmangelsicherung gesichert. Infolgedessen kann jeder der beiden Teile des Wärmeaustauschers für sich betrieben werden. Die Luftmangelsicherung besteht hier aus einer Luftkapsel, die so auf den Spreizzünder geschraubt ist, daß zwischen dessen Membran und dem Kapseldeckel nur ein kleiner Zwischenraum entsteht. Der Sauerstoffgehalt der in diesem Zwischenraum befindlichen Luftmenge ist so gering, daß er nicht ausreicht, um das Brennen der Zündflamme zu ermöglichen. Infolgedessen brennt das am geschlossenen Zündventil vorbeistörmende Gas auf dem Deckel der Luftkapsel, wo es den erforderlichen Sauerstoff der umgebenden Raumluft entnimmt. Die kalte Membran hält das Zündventil geschlossen, und der Gasschalter sperrt die Luftzufuhr zum Hauptbrenner. Setzt der Luftstrom ein, so bläst ein Teil der Gebläseluft durch einen Trichter in ein Luftrohr und durch dieses in die Luftkapsel. Infolgedessen wandert die Zündflamme vom Luftkapseldeckel zurück auf die Membran des Spreizzünders und erwärmt diese. Dadurch wird in wenigen Augenblicken der Gasdurchgang zum Hauptbrenner freigegeben, und die Feuerung kommt in Betrieb.

Namen und Anschriften der Hersteller werden auf Anfrage brieflich mitgeteilt.

Berufs- und Rechtsfragen

Honorar bei unterbliebener Bauausführung

In den §§ 14 und 15 der Gebührenordnung der Architekten sind Fälligkeit und Teilleistungen des Architektenhonorars behandelt. Es entsteht die Frage, ob und wie der Architekt bei unterbliebener Bauausführung infolge der Kriegsverhältnisse abzufinden ist.

Nach § 15 a bis d sind für die Entwürfe, Bauvorlagen und Maß- und Kostenberechnung zusammen 40 % der Gesamtgebühr zuständig. Ist dieser Satz von 40 % auch dann zuständig, wenn der Bau durch die Kriegsverhältnisse nicht in Angriff genommen worden ist? Es kann der Fall eintreten, daß der Bau in Zukunft vielleicht überhaupt nicht begonnen werden kann, dann scheint aber der Satz von 40 % mit den tatsächlichen Leistungen nicht im Einklang zu stehen. Denn die Baubeaufsichtigung mit den vielen Nebenarbeiten bedeutet doch durchweg eine weit größere Arbeitsbelastung als 60 %. — Wenn nur die Anfertigung von Plänen und Entwürfen in Auftrag gegeben ist, so liegt ein Werkvertrag vor. Der Besteller kann nur nach § 649 BGB. kündigen; er muß aber trotzdem die vertragsmäßige Vergütung leisten unter Abzug desjenigen, was der Auftragnehmer infolge der Aufhebung des Vertrages an Aufwendungen erspart. Der Ausbruch des Krieges hat keinen Einfluß, denn der Krieg hindert nicht die Anfertigung von Plänen und Entwürfen.

Ist der Auftrag auf Anfertigung der Pläne einschließlich der Bauoberleitung erteilt, so liegt ein Dienstvertrag vor. Der Auftraggeber kann den Vertrag jederzeit aus wichtigem Grunde kündigen. Der Ausbruch des Krieges und die Unmöglichkeit, den Bau auszuführen, dürften ein solcher wichtiger Grund sein. Erfolgt die Kündigung, so braucht der Besteller nur diejenigen Arbeiten zu bezahlen, welche der andere Teil bis dahin ausgeführt hatte. Eine Vergütung für entgangenen Gewinn kann nicht verlangt werden.

Zur Auslegung eines Erdbewegungsvertrags

Eine Turniergesellschaft hatte einer Tiefbaufirma im Herbst den Bau einer Zuschauerrampe auf einem Rennplatz mit der Bitte größter Beschleunigung übertragen. Die Gesellschaft wollte das hauptsächlich in Erdarbeiten bestehende Werk aus Mitteln der Arbeitslosenfürsorge durch den ihr zugesagten Grundförderungszuschuß des Arbeitsamts von 3 RM täglich für jeden Arbeitslosen finanzieren. Nach dem Vertrag sollten 6000 cbm Boden bis zu einer Tiefe von 3 m bewegt werden, die später auf insgesamt 8370 cbm erweitert wurden und mit 1,55 RM für den cbm einschließlich aller damit zusammenhängenden Nebenarbeiten vergütet werden sollten. Die Turniergesellschaft hat der Firma in laufenden Abschlagszahlungen 15 000 RM einschließlich einiger besonders bestellter Arbeiten bezahlt, die Unternehmerin hat 4350 RM Mehrvergütung beansprucht, weil sich bald nach Beginn der Bodenbewegung infolge der Witterungsverhältnisse, des Wasserreichtums des Bodens und der Unzulänglichkeit des von anderer Seite bereitgestellten Geleismaterials ein sehr schwieriges Arbeiten ergeben habe, dessen Fortsetzung sie nur auf Drängen der Bestellerin und gegen Versprechen ihres Vorsitzenden einer besonderen Entschädigung unternommen habe. Die Turniergesellschaft hat die Zusage solcher Entschädigung für die Mehrarbeit bestritten. Landgericht und Oberlandesgericht haben die Klage abgewiesen. Das OLG geht davon aus, daß der Werkvertrag der Parteien ihre Leistung und Gegenleistung eindeutig festsetzt und eine nachträgliche einseitige Änderung nicht zuläßt. Die mündliche Abrede später, die Klägerin solle erschwerte Arbeit, zumal bei Frostwetter, besonders vergütet erhalten, hat sie nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme nicht dargetan. Bei den Verhandlungen hat die Beklagte nur zum Ausdruck gebracht, nichts von den Grundförderungsbeträgen für sich einbehalten zu wollen, die Klägerin hat aber mehr als deren Gesamtbetrag erhalten. Auch waren nach dem Schriftwechsel der Parteien mündliche Abreden schriftlich zu bestätigen, was bei der von der Klägerin behaupteten Abänderung des Werkvertrags nicht geschehen ist.

Die Klägerin hat auch eine Änderung der Geschäftsgrundlage, d. h. eine schlechterdings nicht voraussehbare Änderung der der Vertragserfüllung zugrunde liegenden tatsächlichen Verhältnisse, zur Begründung ihrer Mehrforderung nicht dargelegt. Die Witterungsunbill nach Arbeitsbeginn hielt sich im Rahmen des Üblichen und war daher für die Klägerin ebenso voraussehbar wie die Bodenverhältnisse erkennbar. Sie hatte sich Mitte November verpflichtet, in fünf Tagen mit den Erdarbeiten zu beginnen und sie mit größter Beschleunigung zu beenden, indem sie auf den Notstandscharakter der Arbeiten hingewiesen worden war. Es ist ohne Bedeutung, ob sie auch bei solchem Wetter weiter gearbeitet hat, bei welchem andere Tiefbauunternehmer vielleicht die Arbeit eingestellt haben würden. Entscheidend bleibt, sie hat tatsächlich weiter gearbeitet, ohne das Versprechen einer Nachvergütung nachweisen zu können. Ein Drängen der Beklagten, auch bei Frost weiter zu arbeiten, würde im Hinblick auf die Vertragspflicht, möglichst schleunig damit fertig zu werden, nichts Auffälliges an sich haben. Mag der Werkvertrag auch mit einem immerhin fühlbaren Verlust für die Klägerin abgeschlossen haben, so muß doch der Grundsatz vom Halten einmal geschlossener Verträge auch hier angewendet werden. Der Unternehmer muß, zur Vermeidung billiger Angebote mit nachfolgenden für den Besteller unvoraussehbaren Mehrforderungen, grundsätzlich an seinem Angebot festgehalten werden, sonst wäre es leicht möglich für einen Unternehmer, durch niedriges Angebot die Arbeit an sich zu bringen und andere Unternehmer, die umsichtiger und daher richtig und höher rechnen, auszuschließen. Die Beklagte ist endlich auch nicht ungerechtfertigt bereichert, denn sie hat außer den Bodenförderungszuschüssen, mit denen sie erkennbar erheblich das Werk finanzieren wollte, noch über 6000 RM aus eigenen Mitteln dafür aufgebracht.

Urteil des 4. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Königsberg vom 14. Dezember 1939, 5 U 101/39. Sch.

Neuerungen im Reichsheimstättenrecht

Unter dem 19. Juli 1940 haben der Reichsminister der Justiz und der Reichsarbeitsminister eine Verordnung zur Ausführung des Reichsheimstättengesetzes vom 25. November 1937 erlassen, die das Reichsheimstättenrecht in bemerkenswerter Weise ausbaut und ergänzt. Die VO führt vor allem bei Beerbung des Heimstätters durch mehrere Erben eine Heimstättenfolge durch einen Erben ein, wenn der Erblasser durch Verfügung von Todeswegen einen Erben als Heimstättenfolger bezeichnet hat, wenn sich die Miterben über dessen Person einigen und das in gehöriger Form innerhalb 6 Monaten seit dem Erbfall dem Nachlaßgericht anzeigen, und wenn in dem von einem Miterben innerhalb derselben Frist angeregten Güteverfahren des Nachlaßgerichts eine Zweidrittelmehrheit nach Erbanteilen mit Genehmigung des Gerichts den Heimstättenfolger bestimmt. Der Erblasser kann auch die Folgeordnung der von ihm berufenen Erben bestimmen, die dann in gehöriger Form dem Nachlaßgericht ihren Folgewillen zu erklären haben, wobei Verschweigen innerhalb der ihnen gesetzten Frist als Verzicht auf das Folgerecht gilt. Das Eigentum erwirbt der Folger bereits mit dem Erbfall, im Grundbuch wird er erst eingetragen auf Grund einer Bescheinigung des Nachlaßgerichts. Mit den übrigen Miterben hat sich der Folger, falls der Erblasser in dieser Beziehung nichts anderes bestimmt hat, wegen ihrer Abfindung auseinanderzusetzen, wobei der Anrechnungswert (der im Grundbuch eingetragene Bodenwert unter Zurechnung des Werts von Baulichkeiten, Verbesserungen und Zubehör und unter Abzug der eingetragenen Belastungen) zugrunde zu legen ist und danach sich ergebende Abfindungsforderungen hypothekarisch soweit zu sichern sind, daß die Gesamtbelastung der Heimstätte nicht mehr als vier Fünftel ihres Wertes ausmacht. Der Heimstättenfolger wird in solchem Falle nur dann im Grundbuch eingetragen, wenn gleichzeitig die aus der Folgebescheinigung des Nachlaßgerichts ersichtlichen Abfindungsforderungen in Hypothek- oder wenigstens Vormerkungsform im Grundbuch vermerkt werden. Greift dieses „rechtsgeschäftliche Anerbenrecht" unter mehreren Miterben nicht Platz, so können sie sich nur durch Veräußerung der Heimstätte auseinandersetzen. Nießbrauch oder Wohnrecht für den überlebenden Ehegatten und (oder) die Abkömmlinge kann der Heimstätter ohne Zustimmung des Ausgebers der Heimstätte oder die Genehmigung einer Behörde bestellen. In allen diesen Angelegenheiten hat das Nachlaßgericht von Amts wegen den Beteiligten hilfreiche Hand zu leisten. Sein Verfahren ist gebührenrechtlich verbilligt worden.

Neben dem den Kern der VO bildenden Heimstättenerbrecht sind eine Reihe von Einzelbestimmungen erwähnenswert. Die Heimstätte, nach dem Gesetz nur als Einfamilienhaus gedacht, darf auch eine zweite Wohnung enthalten, sofern diese gegenüber der Wohnung des Heimstätters von untergeordneter Bedeutung ist, oder bei gleicher Wohnfläche beider Wohnungen die Nebenräume des Heimstätters erheblich überwiegen oder mit seiner Wohnung ein Garten zur Erholung seiner Familie und mit nennenswertem Beitrag für deren Lebensunterhalt verbunden ist. Diese Erweiterung des Begriffs „Heimstätte" setzt ärgerlichem Streit zwischen Ausgeber und Eigentümer der Heimstätte über die Aufnahme eines Dritten in das Gebäude ein Ende. Die Tätigkeit öffentlicher Verbände (abgesehen von Reich, Ländern, Gemeinden) und der gemeinnützigen Verbände wird fortan schärfer erfaßt: sie dürfen zur Ausgabe von Heimstätten nur unter besonderen Umständen und bei Gewähr für ihren Bestand und Leistungsfähigkeit auf Widerruf jederzeit zugelassen werden und müssen ihre Befugnisse unter Aufsicht des Reichsarbeitsministers ausüben.

Sodann ist die Ausgabe der Heimstätten nicht mehr auf Reichsbürger beschränkt, sondern kann auch im Einzelfall auf Volksdeutsche deutschen Stammes in Sprache und Kultur und Minderjährige, die nach Lebensalter noch nicht Reichsbürger sind, durch den Reichsarbeitsminister ausgedehnt werden.

Für den Heimstättenvertrag zwischen Ausgeber und Heimstättenanwärter ist nunmehr wegen der Bedeutung der Angelegenheit Schriftform, in gewissen Fällen sogar gerichtliche oder notarische Form vorgeschrieben. Aus der Fülle sonstiger Einzelheiten zum Ausbau des Heimstättenrechts ist noch hervorzuheben, daß jetzt zunächst allgemein zugelassen wird, zur nicht gewerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung bestimmte Grundstücke, ohne Bebauungszwang, als Heimstätten (Heimstättengärten) auszugeben.

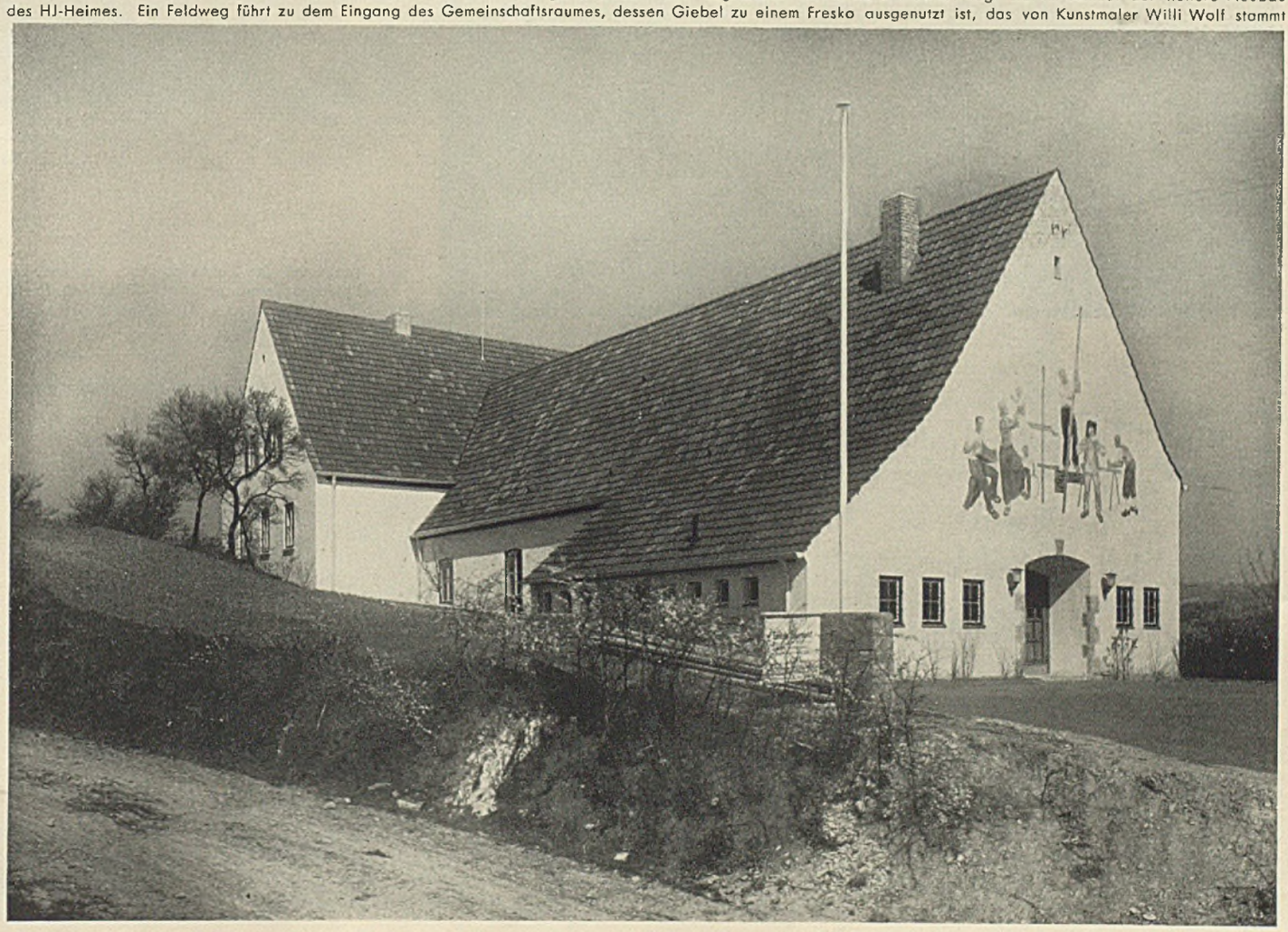
Es ist zu erwarten, daß diese Ausgestaltung des Heimstättenrechts, die am 1. September d. J. in Kraft tritt, dem Heimstättenwesen neuen Auftrieb gibt und dem Ideal, die Einzelfamilie auf eigener Scholle seßhaft zu machen, näher bringt. E.

Das Heim liegt auf einer Anhöhe über dem Dorf, es wird weithin in der reizvollen Landschaft sichtbar

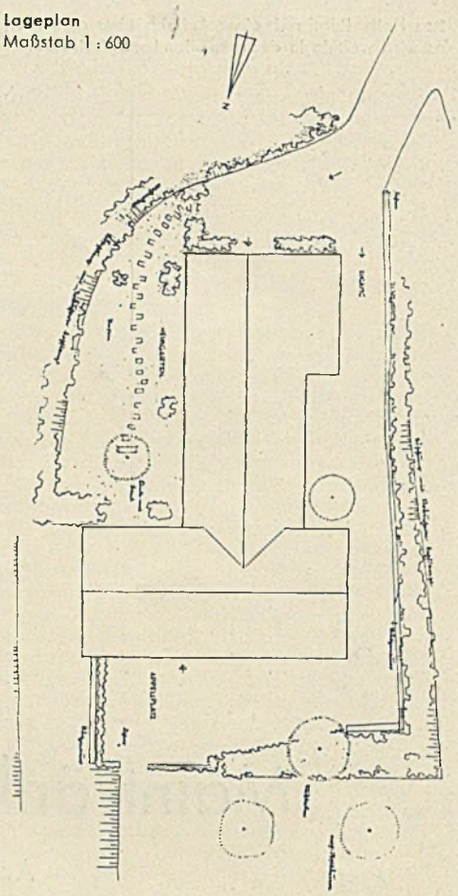
Mainfränkisches HJ-Heim in Versbach

Architekt: Alfred Moldenhauer, Würzburg

Der sich in der Höhenwirkung staffelnde Baukörper: an den niedrigeren Bauteil des umgebauten Gemeinschaftsraumes fügt sich im Winkel der höhere Neubau des HJ-Heimes. Ein Feldweg führt zu dem Eingang des Gemeinschaftsraumes, dessen Giebel zu einem Fresko ausgenutzt ist, das von Kunstmaler Willi Wolf stammt

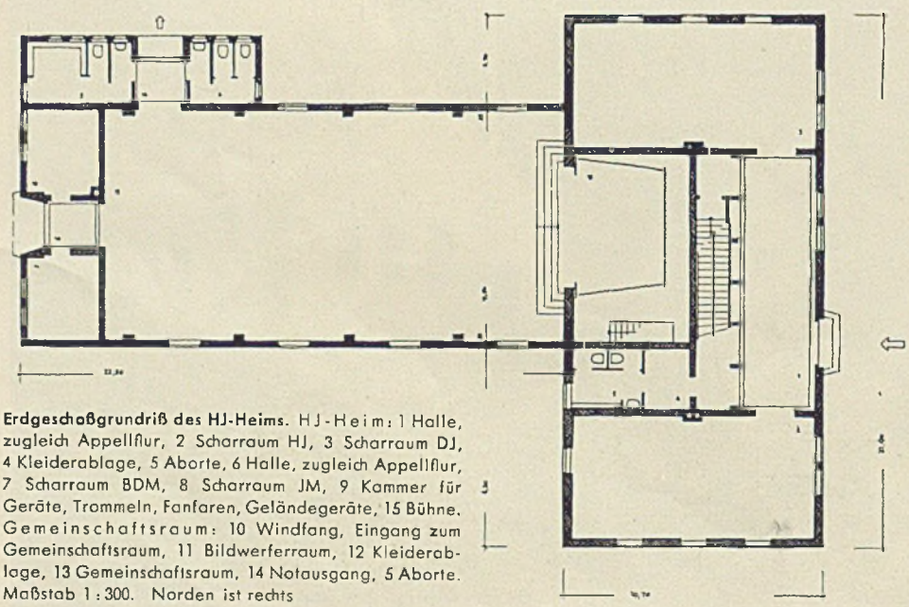


Lageplan
Maßstab 1 : 600

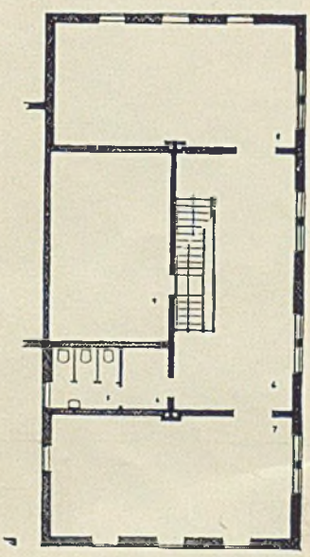


Aufnahmen: Leo Gundermann, Würzburg

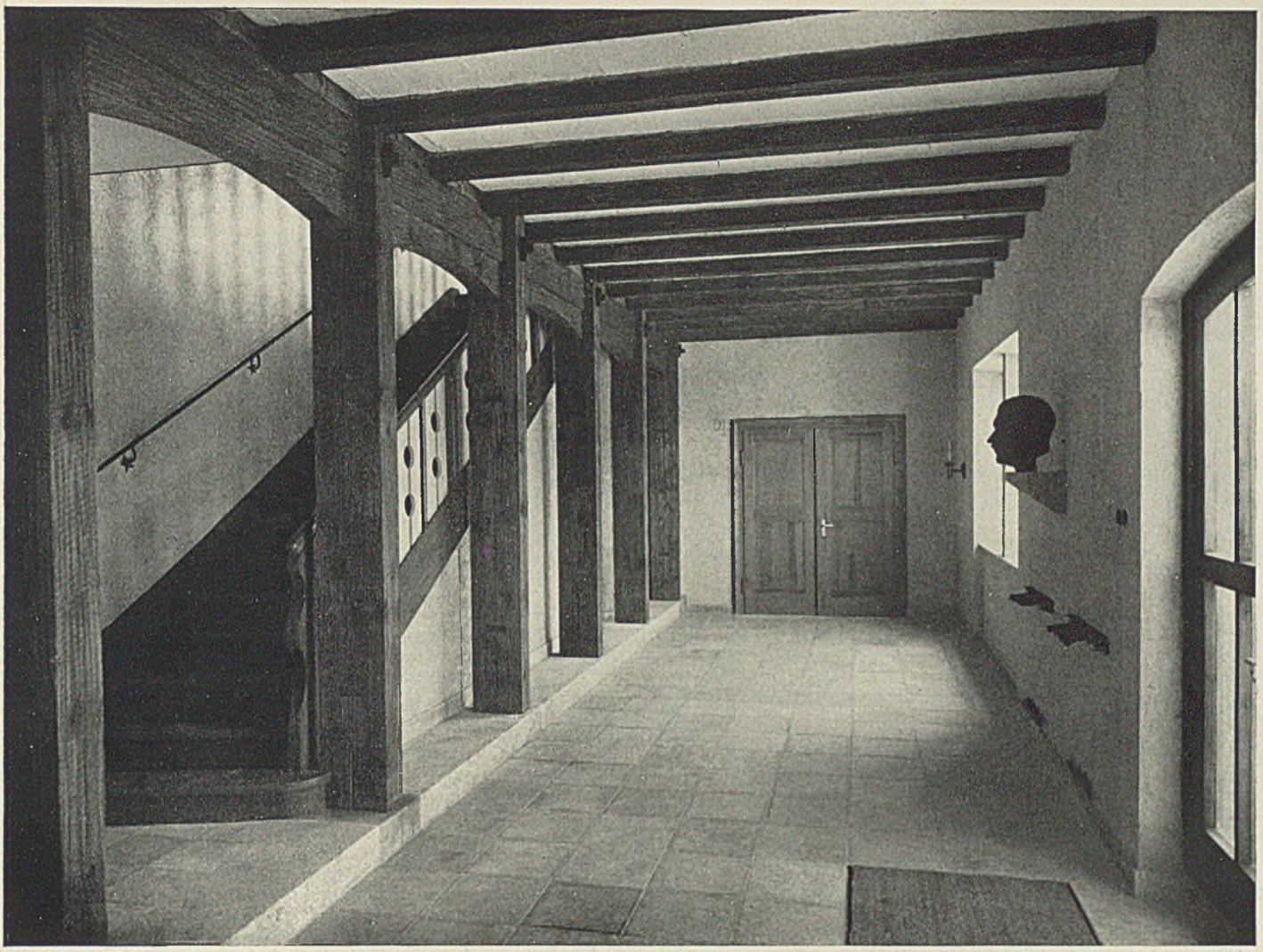
Die Hauptfront des Heims der HJ., vor der der Appellplatz angelegt ist. Der Haupteingang ist durch das HJ.-Heim-Symbol in würdiger Weise betont



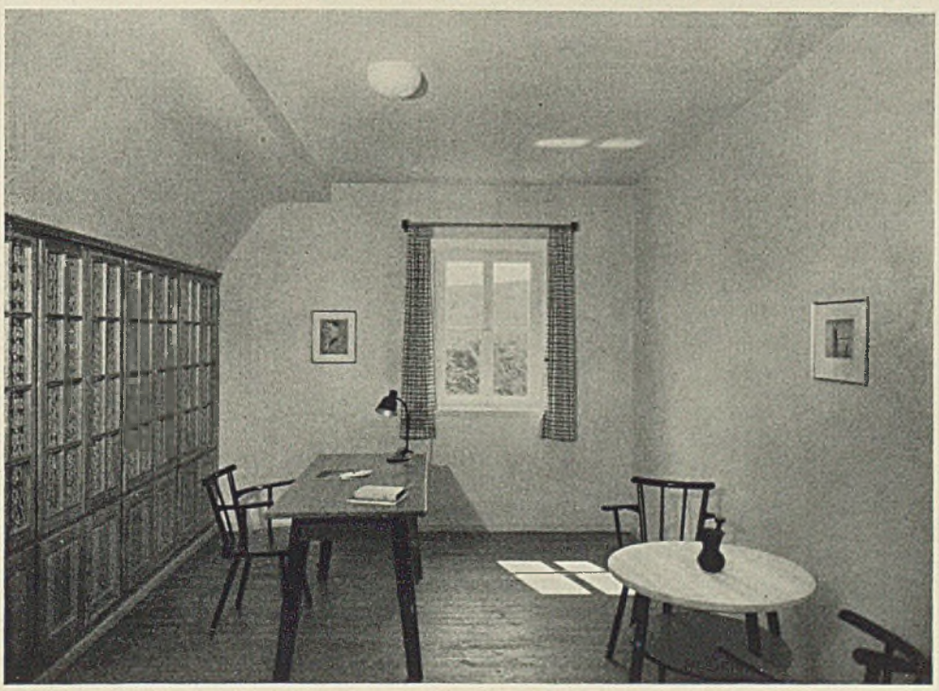
Erdgeschoßgrundriß des HJ-Heims. HJ-Heim: 1 Halle, zugleich Appellflur, 2 Scharraum HJ, 3 Scharraum DJ, 4 Kleiderablage, 5 Aborte, 6 Halle, zugleich Appellflur, 7 Scharraum BDM, 8 Scharraum JM, 9 Kammer für Geräte, Trommeln, Fanfaren, Geländegeräte, 15 Bühne. Gemeinschaftsraum: 10 Windfang, Eingang zum Gemeinschaftsraum, 11 Bildwerferraum, 12 Kleiderablage, 13 Gemeinschaftsraum, 14 Notausgang, 5 Aborte. Maßstab 1 : 300. Norden ist rechts



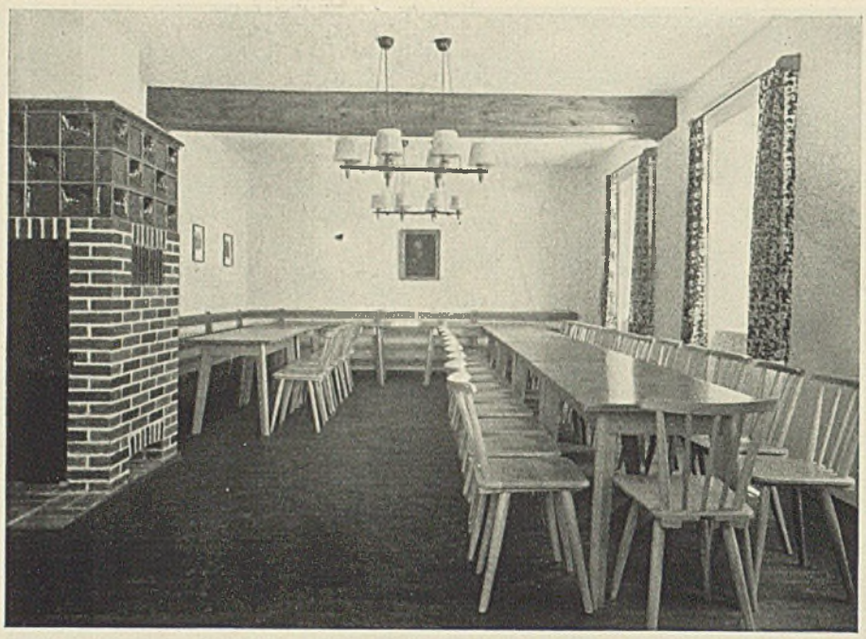
Obergeschoßgrundriß M. 1 : 300

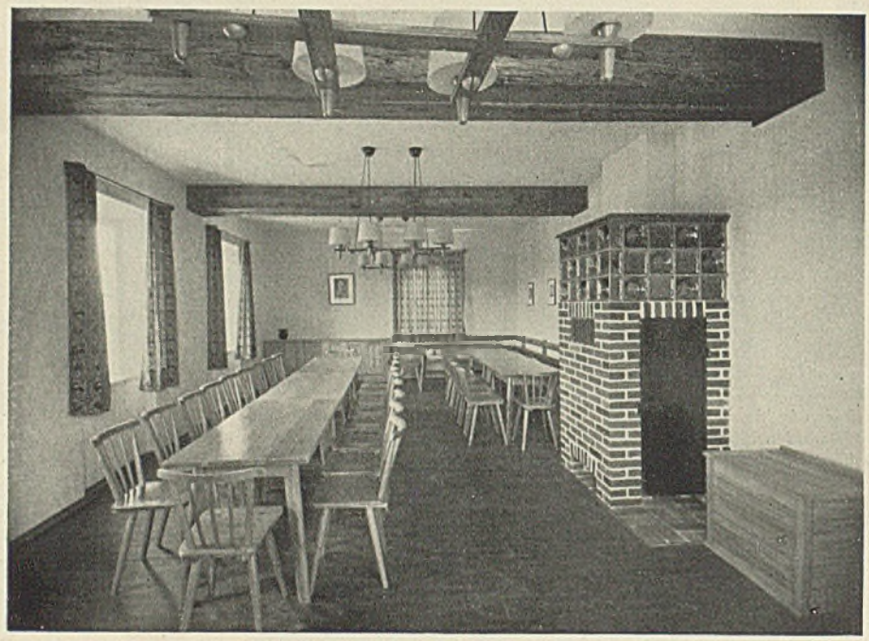


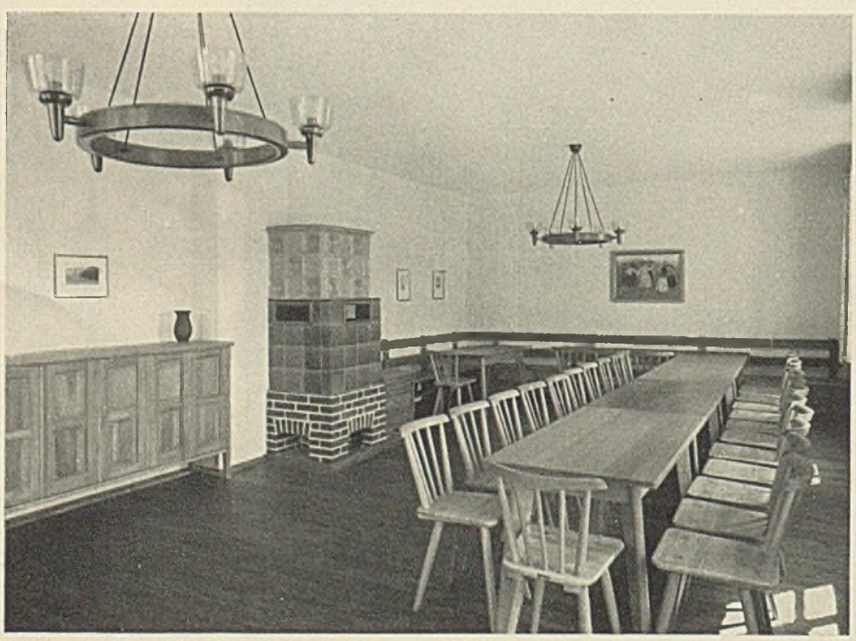
Die Halle im Erdgeschoß ist mit Solnhofener Platten belegt, die Stufen in Muschelkalkstein. Alle Balken und sichtbares Holzwerk geschroppt und mit Xylamon gestrichen, die Balkenfelder geschlämmte Heraklithplatten. Die Wände wurden in rauhem Kalkmörtelverputz mit trockenem Pinsel und Kaseinfarbe getupft (Farbe: grüne Erde). Die Treppe ist lasiert, die Geländerbretter wurden mit Oelfarbe gestrichen. Führerbüste ist aus getöntem Gips hergestellt; Bildhauer: Karl Hornung, Bergtheim



Eines der Führerzimmer im Dachgeschoß, von dessen Fenster aus sich ein prächtiger Blick in die Landschaft erschließt. Der eingebaute Bücher- u. Dienstschrank ist in Kiefer gebeizt und mattiert worden







Links: Der Scharraum des Jungvolkes im Erdgeschoß. Der Ofen mit Heizeinsatz für Luftheizung kombiniert mit Kachelaufsatz, der Unterbau aus Backstein mit Lüftungsgitter aus Biberschwänzen, der Aufbau aus handgearbeiteten Schüsselkacheln. Leuchten in Rüsternholz, Modell Schönheit der Arbeit

Mitte: Der Scharraum der HJ ist in gleicher Art ausgestattet wie der Scharraum des Jungvolkes. Der Schrank in Kiefer gebeizt und mattiert

Unten: Der Scharraum der Jungmädel im Obergeschoß gleicht sich in seiner Ausstattung den Scharräumen des Erdgeschosses an, jedoch ist hier der Ofenunterbau in glatten Kacheln, die Leuchten sind in Birnbaumholz nach Entwürfen des Architekten ausgeführt

Der Raum Mainfranken hat besondere Arbeiten großer deutscher Künstler aufzuweisen. Seine reizvoll bewegte Landschaft, die rötlich schimmernde Erde, der rote Sandstein und die strahlende, sonnendurchglühte Fruchtbarkeit, die Fluren und Weinberge auszeichnet, schaffen eine lebensvolle Atmosphäre, die zu frohen Taten aufruft. So sind die Städte und Dörfer am Main von eigenartigem baulichem Reiz; das 1939 fertiggestellte Heim der Hitler-Jugend in Versbach gliedert sich in die Kette der schönen mainfränkischen Bauten vorzüglich ein.

Der Bau ist schon durch seine Lage am Hang bevorzugt, wie er, gleichsam den Ort beherrschend, sich auf der Anhöhe in den Blickpunkt der Ortschaft stellt. Versbach ist ein Dorf in der Nähe von Würzburg. Auf dem Bauplatz stand ein kleiner Saalbau der Gemeinde, der umgebaut werden mußte. Trotz dieses Umbaues genehmigte die Reichsjugendführung den Bau an dieser Stelle wegen seiner schönen Lage zum Ort und seiner ausgezeichneten Einbettung in die Landschaft.

Der Gemeinschaftsraum, der den Umbau umfaßt, wird durch den eigentlichen Heimbau — den Neubau, der im Winkel ansetzt — überhöht. Vor der Hauptfront des Heimes ist der Appellplatz angelegt, hier ist die mit Werkstein gefaßte Haupteingangstür mit dem HJ.-Heim-Symbol. Der Gemeinschaftsraum hat einen zweiten Außeneingang, unter dem an diesem Flügel einseitig tief herabgeschleppten Dach sind Abort- und Waschräume angeordnet, die ebenfalls von außen her betreten werden können. Die große Giebelfläche dieses niedrigeren Flügels bot Raum für ein Fresko, das mit Kalkfarben auf frischem Kalkverputz vom Maler Willi Wolf gemalt ist. Das Fresko stellt den Feierabend und die Arbeit dar.

Der vorhandene Saal wurde unter Verwendung der Fundamente, der Eisenbetonstützen und eines Teils seines Mauerwerkes zum Gemeinschaftsraum umgebaut. Im HJ.-Heim befinden sich im Untergeschoß Werkraum und Kohlenkeller, im Erd- und Obergeschoß Scharräume für die HJ., das Jungvolk, den BDM. und für die Jungmädel. Das Dachgeschoß nimmt zwei Führerzimmer und die Heimwartwohnung, aus zwei Zimmern, Wohnküche und Kammer bestehend, auf.

Die Umfassungen des Untergeschosses und des Sockels sind in hammersauberen und verbandelten Bruchsteinen, die aufgehenden Wände in Backsteinen gemauert. Das Dach, als Kehlbalkendach mit altroten Pfannen gedeckt, ist über dem Gemeinschaftsraum mit doppeltem Hängewerk ausgeführt. Die Räume erhielten Holzbalkendecken. Sowohl die Innen- als auch die Außenwände sind mit abgeriebenem Kalkmörtelverputz versehen, zu dem innen ein Lasuranstrich in Kaseinfarbe kam. Für die Innentüren ist ebenso wie für die Möbel Kiefernholz verwendet, das mattiert und leicht gebeizt ist, Stühle und Tische sind in Buchenholz gearbeitet. Die Fußböden bestehen aus lasierten kiefernen Langriemen, in der Halle sind Solnhofener Platten, in den Aborten Steinzeugfliesen verlegt.

Die Bauzeit für den Neubau mit 2212 cbm umbauten Raum und den Umbau des Gemeinschaftsraumes mit 1100 cbm umbauten Raum nahm insgesamt elf Monate in Anspruch; die feierliche Übergabe erfolgte am 23. April 1939. Die Baukosten betrugen für das Heim einschließlich vollständiger Einrichtung und Außenanlagen (jedoch ohne den Bauplatz) 49 300 RM, hierzu kommen die Baukosten für den Umbau des Gemeinschaftsraumes (jedoch ohne Einrichtung) mit 21 200 RM.

Haftung für Anliegerbeiträge

Magistratsrat Dr. jur. H. Brombach, Berlin

I. Die Heranziehung des Eigentümers

Auf Grund und nach Maßgabe des § 15 des Fluchtliniengesetzes (FluchtlGes.) können die Anlieger einer Straße mit Beiträgen zu den Straßenherstellungskosten herangezogen werden. § 15 FluchtlGes. schafft nicht unmittelbar eine Beitragspflicht, vielmehr ist seine Wirksamkeit von dem Erlaß eines Ortsstatuts abhängig. Die Beitragspflicht kann nach § 15 FluchtlGes. ortsstatutarisch begründet werden für die Anlegung neuer Straßen, für die Verlängerung einer schon bestehenden Straße und für den Anbau an schon vorhandenen, bisher unbebauten Straßen und Straßenteilen. Wenn ein Ortsstatut aus § 15 FluchtlGes. erlassen ist, so ist die Entstehung der Beitragspflicht von zwei Voraussetzungen abhängig: 1. von der Errichtung eines Gebäudes an der Straße auf einem angrenzenden Grundstück durch den Eigentümer; 2. von der Beendigung der programmäßigen Straßenherstellung in der dem Bedürfnisse entsprechenden Weise. Die Verpflichtung der Anlieger aus § 15 FluchtlGes. gehört zu den unter § 10 Kommunalabgabengesetz fallenden Gemeindelasten. Sie ist nach dem Wortlaut des § 15 grundsätzlich in erster Linie nicht auf Geldzahlung, sondern auf eine Naturalleistung gerichtet. Die auf Grund des § 15 an Stelle der Naturalleistung der Anlieger regelmäßig eingeführte ortsstatutarische Pflicht zum Ersatz der Kosten (Beitragspflicht) ist eine in die Form einer Kommunalabgabe gekleidete Erstattungspflicht. Die Straßenbaulast entsteht, wenn die Kosten zur Herstellung der Straße aufgewendet worden sind und festgestellt werden können und ein Gebäude auf dem betreffenden Grundstück errichtet wird. Dagegen wird die aus der Straßenbaulast entspringende Verpflichtung zu einer Beitragsleistung erst fällig, wenn die Leistung dem Grundstückseigentümer gegenüber zur Hebung gestellt ist (RGZ. Bd. 86 S. 360; Bd. 56 S. 3984 Prß. OVG. Bd. 33 S. 130; Bd. 71 S. 146); die Leistung muß also durch besondere Veranlagung im Sinne der §§ 61 ff Kommunalabgabengesetz (KAG.) geltend gemacht werden.

Über die Form der Heranziehungsverfügung (Veranlagung) sagt das Gesetz nichts; ihre förmliche Zustellung ist nicht vorgeschrieben. Auf jeden Fall muß aber die Heranziehung erkennen lassen, welche Summe gezahlt werden soll und daß es sich um Beiträge handelt (Torney-Saß, Straßen- und Baufluchtengesetz 7. Aufl. S. 308). Die Veranlagung kann binnen zwei Wochen im Wege des Einspruchs angefochten werden (§ 69 KAG.); gegen den Einspruchsbescheid ist die Klage im Verwaltungsstreitverfahren binnen zwei Wochen zulässig. Auch der Einspruch kann formlos sein, jeder Ausdruck der Unzufriedenheit mit der Heranziehung genügt. Doch muß der Einspruch, falls er nicht gegen die Beitragspflicht im ganzen, sondern gegen ihre Höhe gerichtet ist, den Umfang der veranlagten Ermäßigung wenigstens mittelbar erkennen lassen (OVG. Bd. 59 S. 137; Bd. 75 S. 187). Der Einspruchsbescheid des § 70 KAG. bedarf der schriftlichen Form und ist keine Entscheidung, die die Veranlagungsbehörde bindet (OVG. v. 16. Juni 1927 IV C 14.26). Das Nachforderungsgesetz der Heranziehung zu dem Beitrag verjährt nach § 87 Abs. 2 KAG., wenn es nicht in der Frist von drei Jahren seit dem Ablauf des Jahres, in dem die Forderung entstanden ist, ausgeübt wird. Wie bereits erwähnt, entsteht die Beitragsforderung erst, wenn die beiden Voraussetzungen des § 15 FluchtlGes. erfüllt sind. Die Verjährungsfrist beginnt daher nicht, 1. bevor die Straße programmäßig hergestellt ist mit der Möglichkeit, die Kosten zu berechnen, wofür eine angemessene Frist anzunehmen ist, 2. bevor das Gebäude vollendet ist, da die Möglichkeit der Berechnung des Beitrages und damit der Heranziehung vielfach erst mit der Vollendung des Baues gegeben ist (OVG. Bd. 62 S. 187, 213; Bd. 74 S. 99; Bd. 84 S. 157). Unter „Jahr" ist das Rechnungsjahr vom 1. April bis 31. März zu verstehen. „Nachforderung" im Sinne des § 87 KAG. bedeutet nicht, daß vorher schon eine Heranziehung stattgefunden haben müsse. Aus der Natur der Frist als Verjährungsfrist folgt, daß die sich darauf stützende Behauptung der Verjährung nicht mehr zu berücksichtigen ist, wenn die erst in der Revisionsinstanz neu aufgestellt wird, da ein solches Verbringen sich notwendigerweise auf eine Reihe von tatsächlichen Behauptungen gründen muß, die den Beginn und Ablauf der Verjährungsfrist dartun sollen. Hierfür ist aber in der Revisionsinstanz als Rechtsinstanz kein Raum mehr. Allerdings wird nach herrschender Rechtslehre der Verwaltungsrichter nicht gehindert, die Einhaltung der Verjährungsfrist auch von Amts wegen zu prüfen. Wenn nämlich das von den Parteien vorgelegte und zum Gegenstand der Verhandlung gemachte Aktenmaterial die Verjährung ergibt, so muß der Verwaltungsrichter diese beachten, auch wenn die Einrede der Verjährung nicht ausdrücklich erhoben worden ist (Torney-Saß a. a. O. S. 316 unter Hinweis auf die dort angeführten Entscheidungen des OVG.). — Die bereits zur Hebung gestellte, durch die Heranziehung fällig gewordene Beitragsforderung verjährt nicht in drei Jahren, sondern nach § 88 KAG. erst in vier Jahren nach Ablauf des Rechnungsjahres, in welches der Zahlungstermin fällt.

II. Die Haftung des Erwerbers

Es soll nunmehr die Rechtslage untersucht werden für den Fall der vertraglichen Veräußerung des Grundstücks. Es taucht hier die Frage auf, ob der Erwerber für die Anliegerbeiträge haftet und wie weit der Veräußerer von seiner Zahlungspflicht frei wird. Diese Frage hängt auf das engste mit der Rechtsnatur der Anliegerbeiträge zusammen. Wie bereits oben dargelegt, entsteht die Straßenbaulast, wenn die Kosten zur Herstellung der Straße aufgewendet worden sind und sie festgestellt werden können und wenn ferner ein Gebäude auf dem betreffenden Grundstück errichtet wird. Dagegen wird die aus der Straßenbaulast entspringende Verpflichtung zu einer Beitragsleistung erst fällig, wenn die Leistung dem Grundstückseigentümer gegenüber zur Hebung gestellt ist, d. h. zur Beitragsleistung veranlagt worden ist. Daraus folgt, daß ein Eigentümer, der vor der Veranlagung sein Grundstück veräußert hat, nicht mehr für die Anliegerbeiträge haftet. Verpflichtet ist vielmehr nur derjenige, der zur Zeit der Zustellung der Veranlagung Eigentümer des Grundstücks ist. Diesen Standpunkt hat das Prß. OVG. in seinem Urteil im Bd. 71 S. 146 ff der amtlichen Entscheidungssammlung in Abweichung von seiner früheren Ansicht eingenommen. Das Urteil stellt folgende für die Praxis wichtige Grundsätze heraus:

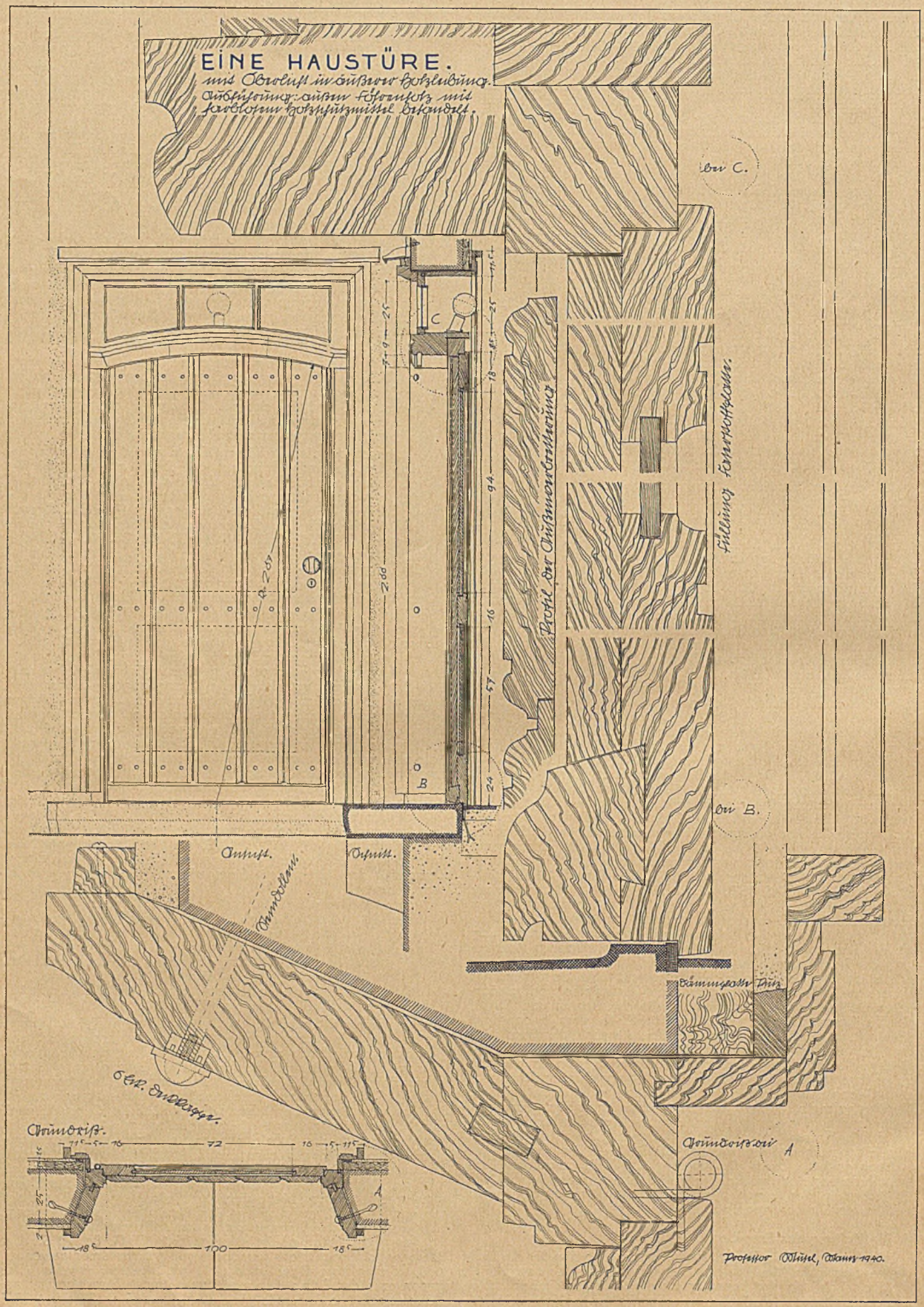
1. Die Anliegerbeitragspflicht aus § 15 FluchtlGes. ist eine persönliche Weise, daß nur dieses für die Erfüllung haftet.
2. Im Falle der Veräußerung des Eigentums an dem angrenzenden Grundstück kann, solange nicht die Beitragsforderung der Gemeinde bereits durch Heranziehung in Vollzug gesetzt und fällig geworden ist, der bisherige Eigentümer als nur jeweiliger Eigentümer zu dem Beitrage nicht herangezogen werden, sondern nur der neue Eigentümer.
3. Jeder spätere Grundstückseigentümer ist nicht als Rechtsnachfolger seines Eigentumsvorgängers verhaftet, sondern wird kraft seines Eigentums an dem angrenzenden bebauten Grundstück der gestalt als verpflichtet angesehen, als habe er selbst das pflichtigmachende Gebäude errichtet. Er muß daher auch besonders herangezogen werden.
4. Andererseits bleibt der für die Entstehung der Beitragsforderung maßgebende Zeitpunkt der Errichtung des pflichtig machenden Gebäudes und damit der Zeitpunkt der Entstehung der Forderung — von einem neuen Baufall abgesehen — bei einem Eigentumsübergang derselbe. Daraus folgt, daß auch der Beginn der dreijährigen Verjährungspflicht gemäß § 87 Abs. 1 Ziff. 2 KAG. durch den Eigentumswechsel unberührt bleibt und daß die dem früheren Eigentümer gegenüber erfolgte Unterbrechung dieser Frist für den neuen Eigentümer belanglos ist.

Diesen Rechtsstandpunkt hat das Prß. OVG. seitdem in ständiger Rechtsprechung eingenommen (vgl. Bs. 97 S. 51). Hat also zwischen dem Zeitpunkt der Entstehung der Forderung und der Heranziehung ein Eigentumswechsel stattgefunden, so ist die Heranziehung an den neuen Eigentümer zu richten. Der noch nicht zum Anliegerbeitrag herangezogene Grundstücksveräußerer kann nach der Veräußerung nicht mehr herangezogen werden. Veräußert ein Grundstückseigentümer, der zu einem Anliegerbeitrage herangezogen und mit seinem Einspruch abgewiesen worden ist, demnächst das Grundstück an einen anderen, so geht die durch die Heranziehung ihm gegenüber fällig gewordene Forderung nicht ohne weiteres auf den neuen Erwerber über, sondern dieser kann und muß zu dem Betrage aufs neue herangezogen werden (OVG. Bd. 65 S. 147). Der neue Besitzer kann seiner Heranziehung nicht mit dem Einwand entgegentreten, sie sei unzulässig, weil der Vorbesitzer bereits herangezogen sei. Wird der neue Erwerber nachträglich herangezogen, so steht ihm bei Ergreifung der Rechtsmittel der §§ 69, 70 KAG. die Verteidigung gegen die Veranlagung in demselben Umfange frei wie dem früheren Eigentümer. Für den Verkehr mit Grundstücken ist also folgendes zu beachten:

Wer ein bereits bebautes Grundstück an einer neuen Straße erwirbt, sei diese nun fertiggestellt oder noch nicht vollständig ausgebaut, muß sich in ersterem Fall vergewissern, ob die Anliegerbeiträge schon bezahlt sind, und hat im zweiten Fall für die Bemessung des Kaufpreises zu beachten, daß ihn jedenfalls demnächst die Beitragspflicht trifft.

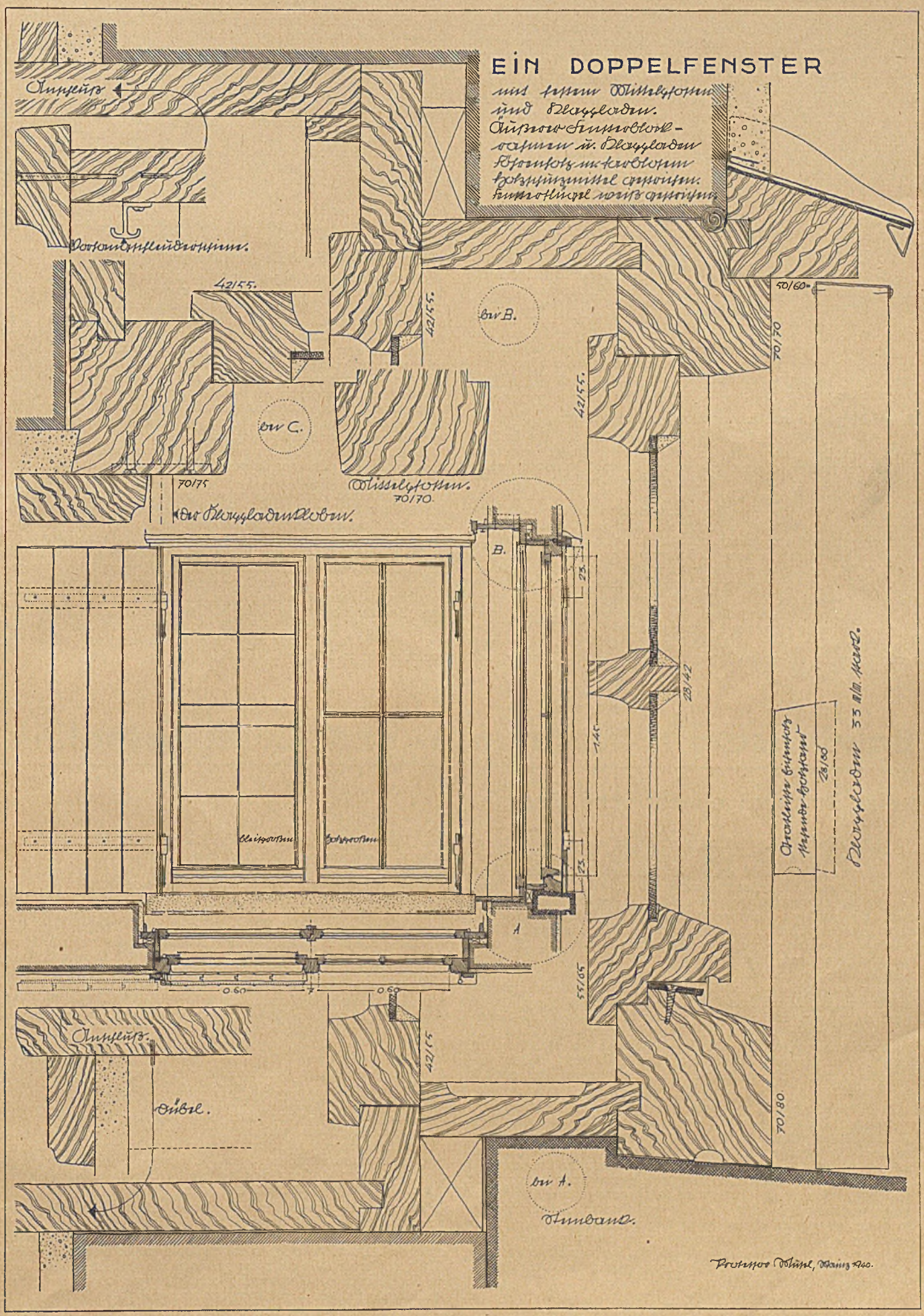
In der Praxis ist es häufig unklar, ob lediglich die Auflassung genügt, damit der noch nicht zum Anliegerbeitrag herangezogene Grundstücksveräußerer nicht mehr veranlagt werden kann oder ob dazu noch die Besitzübergabe oder die Eintragung im Grundbuch erforderlich ist. Die Zweifel sind nach der Rechtsprechung des Prß. OVG. dahin zu klären, daß abgabepflichtig nur der ist, der das vom Gesetz bezeichnete Grundstück der Substanz nach rechtlich vollständig vertritt: „Nur derjenige vertritt aber rechtlich das Grundstück der Substanz nach vollständig, der nach den Vorschriften des bürgerlichen Rechts das Eigentum daran erworben hat. Dies ist regelmäßig der eingetragene Eigentümer. Denn nach § 873 BGB. ist zur Übertragung des Eigentums an einem Grundstücke nicht nur die Einigung des Berechtigten und des andern Teils über den Eintritt der Rechtsänderung, sondern auch die Eintragung der Rechtsänderung in das Grundbuch ist erforderlich." (OVG. Bd. 78 S. 123.) Personen, die noch nicht grundbuchmäßig Eigentümer geworden sind, können dem Eigentümer nicht gleichgestellt werden. Dagegen kann der Erbe des bereits veranlagten Eigentümers ohne weiteres selbst in Anspruch genommen werden, weil nach § 1967

(Fortsetzung auf Seite 476)


EINE HAUSTÜRE.
bei C.
bei B.
Ansicht.
Schnitt.
Grundriß.
Grundriß bei A
Professor Wusel, Wien 1940.

Handwerkliche Einzelheiten

Blatt 12



(Fortsetzung von Seite 473)
BGB. der Erbe für die Nachlaßverbindlichkeiten haftet, und zu den Nachlaßverbindlichkeiten auch der Anliegerbeitrag gehört, zu dem bereits der Erblasser herangezogen war.

Der Gemeinde steht es frei, ihren Erstattungsanspruch neben dem öffentlich-rechtlichen Titel auch weiter noch durch einen Privatvertrag mit dem Eigentümer des aufzuschließenden Geländes zu sichern. Es ist nach der Rechtsprechung des Prß. OVG. eine vertragsmäßige Regelung der Beitragspflicht nur in dem Sinne zulässig, daß sie die Entstehung der Beitragspflicht unberührt läßt, daß aber, sobald die Abgabepflicht entstanden und der Beitrag fällig geworden ist, letzterer nicht erhoben, vielmehr als durch die vertragsmäßige Leistung im voraus abgegolten angesehen werden soll. Ein solcher Vertrag kommt auch den Rechtsnachfolgern der Vertragsschließenden zugute (OVG. Bd. 82 S. 140). Die Erklärung einer Gemeinde, daß ein Anliegerbeitrag abgegolten ist, gilt auch zugunsten des Besitznachfolgers (OVG. Bd. 84 S. 163). Eine amtliche Auskunft der Gemeinde, daß Anliegerbeiträge für das Grundstück nicht zur Erhebung gelangen würden, bietet aus dem Gesichtspunkt eines Verstoßes gegen Treu und Glauben nur dann einen Einwand gegen die Heranziehung, wenn der Empfänger der Auskunft durch sie zu Handlungen veranlaßt ist, die im Zusammenhang mit der Entstehung des Beitrages stehen (OVG. in RuPrVerwBl. Bd. 54 S. 435). Hat der Leiter der Gemeinde in einer Anzahl von Einzelfällen die Ermäßigung in einer Form in Aussicht gestellt, daß die Abgabepflichtigen nach Treu und Glauben auf die Gewährung der Ermäßigung vertrauen dürften, so unterliegt eine ohne diese Ermäßigung erfolgte Heranziehung der Aufhebung im Verwaltungsstreitverfahren (OVG. im RVerwBl. 1939 S. 605 u. S. 725).

III. Die bürgerlich-rechtliche Haftung des Verkäufers

Nach § 436 BGB. haftet der Verkäufer nicht für die Freiheit des Grundstückes von öffentlichen Abgaben und von anderen öffentlichen Lasten, die zur Eintragung in das Grundbuch nicht geeignet sind. Zu den öffentlichen Lasten rechnen auch die Straßenanliegerbeiträge (Staudinger, BGB. 10. Aufl. § 436 Anmerkg. 2c). Wird der Erwerber daher zu den Anliegerbeiträgen herangezogen, weil der Verkäufer sie nicht bezahlt oder sie zur Zeit seiner Eigentümerstellung auf ihn nicht veranlagt wurden, so kann der Erwerber von dem Veräußerer keinen Ersatz verlangen. § 436 BGB. enthält aber kein zwingendes Recht; die Vertragsparteien können also vertragsmäßig die Haftung für die Anliegerbeiträge abweichend von § 436 BGB. dahin regeln, daß der Verkäufer dafür einsteht, daß die Anliegerbeiträge gezahlt sind oder solche überhaupt nicht zur Erhebung kommen. Die Klausel „frei von Rechten, Schulden und Lasten" genügt dagegen im allgemeinen noch nicht, um abweichend von § 436 BGB. die Haftung des Verkäufers für etwaige Anliegerbeiträge zu begründen (OVG. im RVerwBl. 1935 S. 422 u. S. 756), da die bezeichnete Klausel nur die Freiheit von Rechten aus § 434 BGB. umfaßt. Die Zusage, daß das Grundstück frei von Anliegerbeiträgen sei bzw. Anliegerbeiträge bereits gezahlt seien, begründet eine Haftung des Verkäufers nur, wenn sie in den gerichtlich oder notariell beurkundeten Veräußerungsvertrag (§ 313 BGB.) aufgenommen worden ist, da sie einen Teil der Verpflichtungen des Verkäufers bildet. Ein nur mündlich abgegebenes Versprechen bindet den Verkäufer nicht, doch wird der Mangel der Form durch Auflassung und Eintragung geheilt (§ 313 S. 2 BGB.). Wird der Käufer trotz dieser vertraglichen Zusage des Verkäufers zu Anliegerbeiträgen veranlagt, so muß der Verkäufer für diesen Mangel im Recht einstehen. Der Käufer kann die Rechte aus § 440 BGB. geltend machen. Er kann insbesondere die Einrede des nicht erfüllten Vertrages erheben, die ihn berechtigt, seine Leistung (Zahlung des Kaufpreises) bis zur Befreiung von den angeforderten Straßenbaukosten zu verweigern. Hat der Käufer die Anliegerbeiträge bereits gezahlt, so kann er in ihrer Höhe gegen die Kaufpreisforderung aufrechnen (vgl. Oberlandesgericht Köln in J. M. 1927 S. 1436).

IV. Grunderwerbsteuerliche Auswirkungen

Zum Schluß noch einige grunderwerbsteuerliche Hinweise. Nach § 11 Abs. 2 Ziff. 2 des neuen Grunderwerbsteuergesetzes sind zur Gegenleistung auch die Belastungen zu rechnen, die auf dem Grundstück ruhen, soweit sie auf den Erwerber kraft Gesetzes übergehen, mit Ausnahme der „dauernden Lasten". Zu den dauernden Lasten zählen vornehmlich „die gemeinen Lasten" des Grundstücks, zu denen die Anliegerbeiträge gehören. Übernimmt daher der Käufer die auf seine Besitzzeit entfallenden Beiträge, so wird dadurch der steuerliche Kaufpreis nicht erhöht. Übernimmt dagegen der Käufer rückständige Anliegerbeiträge des Verkäufers, so handelt es sich um eine übernommene sonstige Leistung im Sinne des § 11 Abs. 1 Ziff. 1 GrEStG., die einen Teil des steuerlichen Kaufpreises bildet. Die Übernahme rückständiger Beiträge durch den Erwerber führt also zu einer Erhöhung des Kaufpreises und damit auch der Steuer. Zahlt der Käufer einen entsprechend höheren Kaufpreis, weil der Verkäufer zukünftig fällig werdende Anliegerbeiträge schon gezahlt oder sichergestellt hat, so unterliegt auch dieser höhere Kaufpreis der Grunderwerbsteuer. Denn hat der Verkäufer künftig fällig werdende Leistungen bereits gezahlt oder in der Weise sichergestellt, daß der Erwerber gegen jede Inanspruchnahme gesichert ist, so wird der Veräußerer sich regelmäßig durch entsprechend höheren Kaufpreis für das nunmehr wertvoller gewordene Grundstück schadlos halten. Die Zahlung der Anliegerbeiträge ist für das Grundstück ein werterhöhender Umstand, der auch eine höhere Steuer zur Folge haben muß (vgl. Müthling, Deutsche Notar-Zeitschrift 1939 S. 708 ff).

Bauwirtschaft, Wohnungs- und Siedlungspolitik

Keine Bauanträge mehr ohne Garage

Im „Amtsblatt der Reichshauptstadt Berlin" macht der Oberbürgermeister als oberste Baupolizeibehörde der Stadt, darauf aufmerksam, daß jetzt während des Bauverbots allenthalben Entwürfe für Bauten ausgearbeitet werden, die nach Kriegsende ausgeführt werden sollen. In erster Linie gehören dazu die großen Wohnbauvorhaben. Mit Kriegsende werde aber nun der volle Kraftwagenverkehr wieder einsetzen. Dann werde wieder der große Mangel an Parkplätzen und Garagen wie vor dem Krieg fühlbar werden. Um diesem Übelstand abzuhelfen, habe der Reichsarbeitsminister in der Reichsgaragenordnung bestimmt, daß jeder Bauherr bei der Errichtung von Bauten oder bei Um- und Erweiterungsbauten gleichzeitig auch zur Behebung dieses Notstands durch Schaffung von Einstellplätzen oder Garagen beizutragen hat. Die Baugenehmigungsbehörde der Stadt Berlin habe die Aufgabe, bei der Prüfung von Bauanträgen die Einhaltung dieser Verpflichtung durch die Bauherren zu überwachen und notfalls durchzusetzen.

Der Oberbürgermeister macht daher schon jetzt darauf aufmerksam, daß er Bauanträge, die dieser Verpflichtung nicht oder nicht ausreichend Rechnung tragen sollten, zur Umarbeitung mit dem Ziel der Vervollständigung zurückgeben müßte. Sein dringender Rat geht daher dahin, daß jeder Bauherr und jeder Architekt bei der Bauplanung und Entwurfsbearbeitung von vornherein den Forderungen der Reichsgaragenordnung Rechnung tragen möge, damit später unliebsame Zeitverluste im Baugenehmigungsverfahren vermieden werden. In vielen Fällen werde es zweckmäßig sein, vor Einreichung des Bauantrags eine Entscheidung der örtlichen Baupolizeiabteilung in dieser Frage einzuholen unter Berufung auf die einschlägigen Bestimmungen der Bauordnung.

*

Bei der letzten Zählung fehlten allein in Berlin, und zwar bei dem damaligen Stand der Motorisierung, über 40 000 Garagen. Es ist daher städtebauliche Pflicht, daß von jetzt ab kein Eigenheim, keine Wohnsiedlung und kein Miethaus mehr ohne die nötigen Garagen und Einstellräume gebaut werden. Die Anordnung des Berliner Oberbürgermeisters sichert die Durchführung dieser Verpflichtung. Aber das bezieht sich nur auf die Neubauten. Nun ist aber die Garagennot am drängendsten in den großstädtischen Altbaugebieten. Soweit sie von den Maßnahmen zur Neugestaltung deutscher Städte betroffen werden, läßt sich im Zug dieser Erneuerungsmaßnahmen ohne Mühe eine städtebaulich einwandfreie und der Menge nach ausreichende Lösung der Garagenfrage schaffen. Das übrige muß in dieser Hinsicht die planmäßige Altstadtgesundung tun müssen, die ja nun nach dem Krieg überall in Gang kommen wird. Durch die Auskämmung der vielfach stark übersetzten Innenbebauung der Wohnblockhöfe (durch weitere Wohnbauten, Fabriken, Werkstätten, Lagerhäuser und Schuppen) wird freier Hofraum gewonnen. Hier wären unterirdisch angelegte Garagen am Platz, während darüber zu ebener Erde oder leicht erhöht der Raum in Einstellplätze und Grünanlagen aufzuteilen wäre. Wir kommen auch auf unseren Vorschlag zurück, in geeigneten Fällen die dem Untergang geweihten Keller- und Souterrainwohnungen in einer städtebaulich ansprechenden Form zu Unterstellräumen und Garagen umzubauen, oder aber diese minderwertigen Wohnungen in Kellerräume umzuwandeln, um alsdann den bisherigen frei werdenden Kellerraum für Garagenzwecke umzubauen.

Bei geschlossenen Wohnsiedlungen bilden die Garagenanlagen, die ja nicht für einzelne künftige Mieter, sondern für die Gesamtheit der Mieter errichtet werden, sog. „Gemeinschaftsanlagen". Es müßte möglich sein, in solchen Fällen eine ähnliche öffentliche Finanzierungshilfe bereitzustellen, wie sie für die anderen Gemeinschaftseinrichtungen bei neuen Wohnsiedlungen erst vor kurzem geregelt worden ist.

Schließlich noch ein Wort zur baukünstlerischen Seite dieser Frage. Als das erste Auto in den Straßen unserer Städte erschien, standen die Wohnstraßen schon fertig da. Wer sich

einen Wagen halten wollte, mußte sehen, wo er den erforderlichen Garagenraum finden konnte. Dabei gab es notgedrungen fast nur sog. Notlösungen. Die Unterstellräume wurden meist auf dem Hof, seltener im Vorgarten, im Raum zwischen zwei Häusern oder sonstwo untergebracht. In den allerseltensten Fällen waren das städtebaulich erfreuliche Lösungen. Wer außerhalb der Stadtkerne, mehr im Freien, in den Vorstädten wohnte, hatte meist genügend Platz hinter der „Villa" oder daneben, um eine Garage als besonderen Baukörper da hinzustellen, wo nach den Absichten des Architekten des Hauptgebäudes bestimmt kein Bauwerk stehen sollte. Auch in diesen Fällen bringt das nachträgliche Ankleben einer Garage nur selten eine gute Lösung. Auch wenn die Garage in den Baukörper des Wohngebäudes nachträglich eingebaut wird, so entsteht in der Regel eine architektonische Schädigung der Fassade.

Es ist geradezu erstaunlich, wie wenig gute Lösungen man findet, wenn man auf der Suche danach durch unsere Straßen, auch in den Vorstädten wandert. Warum muß denn eine Garage auch bei Neuplanungen in der Mehrzahl der Fälle als besonderer Baukörper dem Wohngebäude angeklebt werden? Diese Lösung war und ist gewiß ein notwendiger Notbehelf in allen Fällen, in denen das Wohngebäude zunächst ohne Garage geplant worden war. Es ist aber städtebaulich keineswegs befriedigend, eine solche Notlösung nun einfach zur Norm zu machen. Es wäre daher für Architekten und Städtebauer eine reizvolle und dankenswerte Aufgabe, bei Eigenheimen und Flachsiedlungen noch weit mehr als bisher Grundrisse zu entwickeln, welche die Garage ebenso organisch in den Baukörper einordnen, wie etwa den Kohlenkeller oder die Waschküche oder den Luftschutzraum.

Dr. H. F. Geiler

Wiedereinführung der Mehrarbeitszuschläge

Durch Verordnung des Reichsarbeitsministers sind die Mehrarbeitszuschläge in dem gleichen Umfang, wie sie vor dem Krieg bestanden haben, wieder eingeführt worden. Das entsprechende Verbot der Kriegswirtschaftsverordnung ist mit Wirkung vom 8. September aufgehoben worden. Die Kriegswirtschaftsverordnung hatte unter anderem auch die Beseitigung der Zuschläge für Mehrarbeit, also für diejenigen Arbeitsstunden gebracht, welche über die tarifliche Norm (in der Regel den Achtstundentag) hinausgingen. Schon verhältnismäßig bald wurden die Zuschläge für Nacht- und Sonntagsarbeit, die ebenfalls aufgehoben waren, wieder eingeführt, während die Zuschläge für sonstige Mehrarbeit erst von der zehnten Stunde an wieder bezahlt wurden. Nunmehr werden also Mehrarbeitszuschläge auch wieder für die neunte und zehnte Stunde gezahlt werden. Der in der Arbeitsschutzverordnung vom 12. Dezember 1939 vorgesehene Zuschlag von 25 vH für die über die zehnte Tagesarbeitsstunde hinausgehende Arbeitszeit wird also wieder durch die in Tarifordnungen, Betriebsordnungen oder Einzelarbeitsverträgen festgesetzten Zuschläge ersetzt. Die Regelung wird zusammen mit der in Aussicht genommenen Aufhebung des Runderlasses des Reichsfinanzministers vom 18. Dezember 1939 über die Berechnung der Lohnsteuer bei Mehrarbeitsverdiensten die Lohnabrechnung in den Betrieben wesentlich vereinfachen. Für das Gefolgschaftsmitglied wird dann die Abrechnung seiner Verdienste wieder leichter übersehbar sein. Für die Unternehmungen entsteht dadurch keine Mehrbelastung, weil sie bisher die ersparten Beträge an die Reichskasse haben abführen müssen. Durch diese Entscheidung des Reichsarbeitsministers ist der achtstündige Arbeitstag erneut als Norm anerkannt worden.

Grundsteuerbeihilfe auch für die Vierraumwohnung

Nachdem die Reichsregierung in maßgeblichen Äußerungen sich für die „Vierraumwohnung" eingesetzt hat, und nachdem die Vierraumwohnung auch bei der Neufassung der Bestimmungen über die Förderung des Volkswohnungsbaues vom 21. Juli 1940 in den Förderungsbereich der mit erhöhten Reichsdarlehen zu unterstützenden Bauvorhaben einbezogen worden ist, wäre es nur folgerichtig, daß künftig die Bewilligung von Grundsteuerbeihilfen grundsätzlich für alle Vierraumwohnungen (mindestens bis zu 58 qm Wohnfläche) ausgesprochen würden, soweit sie nicht besonders „aufwendig" gebaut werden, und soweit die tatsächliche Miete nicht die Höchstgrenze von 40 RM je Monat übersteigt. Die Gewährung der Grundsteuerbeihilfe wäre in solchen Fällen für die Vierraumwohnung besonders dann notwendig, wenn für das Bauvorhaben ein ungewöhnlich teures Baugelände in Anspruch genommen werden muß. Es sei daran erinnert, daß ja auch die Grundsätzliche Entscheidung Nr. A 11 des Reichsbürgschaftsausschusses für den Kleinwohnungsbau für solche Fälle Ausnahmen von den in der Grundsätzlichen Entscheidung Nr. A 10 festgesetzten Höchstgrenzen bei den Vergleichsmieten und -lasten zuläßt, wo die Baukosten an dem betreffenden Orte infolge besonderer Umstände ungewöhnlich hoch über dem Baukostenstand von 1937 liegen.

Auftragslenkung im Stahlbau

Vom Beauftragten für den Vierjahresplan wurde im Reichsanzeiger vom 3. September eine „Anordnung über die Auftragslenkung im Stahlbau" vom 31. August d. J. veröffentlicht. Darin heißt es, daß die technischen Büros der Stahlbaufirmen durch die Ausarbeitung von Entwürfen für laufende Aufträge bereits überbeansprucht sind. Deshalb soll mit der genannten Anordnung eine sonst etwa mögliche Gefährdung laufender Aufträge durch zusätzliche Entwurfsbearbeitung von Bauvorhaben, deren Durchführung noch nicht einmal gesichert ist, verhindert werden. Dementsprechend dürfen nun, vorerst bis Ende März 1941, Anfragen auf Hochbauten in reiner oder gemischter Stahlbauweise, soweit es sich um Konstruktionen über 100 t handelt, erst nach ausdrücklicher Genehmigung durch den Generalbevollmächtigten für die Regelung der Bauwirtschaft in Arbeit genommen werden. Eine solche Genehmigung ist über den Deutschen Stahlbauverband oder die Fachgruppe Stahlbau nachzusuchen. Die Aufgabe von Angeboten ohne Genehmigung ist verboten. Die genehmigten Angebote unterliegen einer Preisprüfung durch den Deutschen Stahlbauverband, die im Einvernehmen mit dem „Generalbevollmächtigten Bau" und dem Preiskommissar durchgeführt wird. Um die Ausführung aller kriegswichtigen Bauvorhaben und eine geregelte Auftragslenkung zu gewährleisten, entscheidet über die Vergebung der Aufträge der Vergebungsausschuß Stahlbau, wobei sowohl die Beschäftigungslage der einzelnen Firmen und die örtlichen Verhältnisse des Bauvorhabens als auch die Wünsche des Bauherrn entsprechend berücksichtigt werden sollen.

Zusätzliche Beihilfe an Mietshauseigentümer

Bei Eigenheimen erhält die familienunterhaltsberechtigte Ehefrau bekanntlich Beihilfen zu den notwendigen Ausgaben für Lasten und Steuern, die die tatsächlich zu zahlenden Ausgaben umfassen, soweit sie anteilig auf die Zeit der Einberufung entfallen. Als Eigenheim gilt hier das im Eigentum des Einberufenen oder des Familienunterhaltsberechtigten stehende Wohngebäude, das von dem letzteren mindestens zur Hälfte bewohnt wird und insgesamt nicht mehr als zwei Wohnungen enthalten darf. Kosten für Instandsetzungsarbeiten werden nicht gewährt, auch nicht in Form eines Pauschbetrags. Nur, soweit es sich um unaufschiebbare Instandsetzungsarbeiten handelt, können tatsächlich nachgewiesene Ausgaben bei Eigenheimen berücksichtigt werden. Handelt es sich um kein Eigenheim, sondern um ein Miethaus, das dem Einberufenen oder seiner Frau gehört und in dem er gleichzeitig wohnt, so werden nur insoweit Beihilfen gewährt, als die Einkünfte aus dem Haus die Lasten und Steuern des Hauses nicht decken, und zwar auch nur in der Höhe, wie die nichtgedeckten Lasten anteilig auf die Eigenwohnung entfallen, wobei die Mietbeihilfe den Mietwert der Eigenwohnung nicht übersteigen darf. Kann auf diese Weise dem Unterhaltsberechtigten nicht ausreichend geholfen werden, so darf ferner eine zusätzliche, laufende Beihilfe gewährt werden, die beim Vorliegen besonderer Verhältnisse zur Sicherung der Fortführung des Haushalts und zur Erhaltung des Besitzstands nach Lage des Einzelfalls dient, um nicht zumutbare Unterschiede gegenüber dem bisherigen Lebensstand in verständnisvoller Weise auszugleichen, wobei sich allerdings der Unterhaltungsberechtigte die durch den Krieg gebotenen Einschränkungen auferlegen muß.

Die Beleihungshöhe bei der Finanzierung gemeinnütziger Wohnungsbauten

Zu dieser Frage macht die „Heimstatt-Bauspar-AG", Berlin, in ihrem Geschäftsbericht für 1939 bemerkenswerte Ausführungen. Die Bausparkassen gewähren ihre Darlehen bis zu 80 vH des Beleihungswertes. Diese Beschränkung der Beleihungshöhe und ein Eigenkapital von mindestens 20 vH werden mit Rücksicht auf die mit der nachstelligen Beleihung verbundenen Risiken für erforderlich gehalten. Anders liegen die Verhältnisse bei den durch gemeinnützige Wohnungsunternehmen erstellten oder betreuten Wohnbauten. Hier erscheint mit Rücksicht auf die besondere Sicherheit, die darin liegt, daß das Objekt den Gemeinnützigkeitsvorschriften entspricht und der Bau durch ein gemeinnütziges Wohnungsunternehmen durchgeführt wird, eine Erhöhung der Beleihungsgrenze vertretbar. Andererseits ist diese Erhöhung der Beleihung auch notwendig, da die gemeinnützigen Wohnungsunternehmen und bei Eigenheimen die Käufer der Heimstätten in vielen Fällen nicht über ein Eigenkapital von 20 vH verfügen. Die „Heimstatt" hat in engster Fühlungnahme mit dem Reichsverband des deutschen gemeinnützigen Wohnungswesens eV im abgelaufenen Jahr Verhandlungen mit den zuständigen Stellen wegen der Erhöhung der Beleihungsgrenze für gemeinnützige Wohnungsbauten aufgenommen. Sie hat ferner einen für die besonderen Zwecke der Finanzierung von gemeinnützigen Wohnbauten geeigneten Tarif (Tarif G) entwickelt, der im Mai 1940 von der Aufsichtsbehörde genehmigt worden ist. Dieser Tarif läßt eine Beleihung bis zu 90 vH des Beleihungswertes zu. Die „Heimstatt" war sich von vornherein darüber im klaren, daß dabei noch eine besondere Sicherung zum Ausgleich der Erhöhung der Beleihungsgrenze geschaffen werden muß. Zu diesem Zweck wurde ein Haftungsfonds eingeführt, zu dem die Bausparer einen Beitrag in Höhe von 10 vH des gewährten Darlehns zu leisten haben, sofern die Sicherung der Bausparhypothek im Range nach einer ersten und einer reichs-

verbürgten zweiten Hypothek erfolgt. In allen anderen Fällen beträgt der Beitrag zum Haftungsfonds 10 vH desjenigen Darlehnsteils, der 75 vH des Beleihungswertes übersteigt. Etwaige Verluste aus den Darlehen sind aus diesem Haftungsfonds zu decken. Soweit der Haftungsfonds hierfür nicht beansprucht wird, erhält der Darlehnsschuldner die von ihm geleisteten Beträge fünf Jahre nach beendeter Tilgung nebst Zinsen zurück. Die Beiträge zum Haftungsfonds werden aus den ersten nach der Zuteilung zu zahlenden Rate bei entsprechender Verlängerung der Tilgungszeit gedeckt.

Baupolizei und Baulandpreis

Die Baulandpreise sind heute nicht mehr allein von der Lage des Landes, seiner Bebauungsfähigkeit und der Zahl der Bewerber abhängig, d. h. von Bedingungen, die dem Verkäufer eine mehr oder minder starke Ausnutzung einer monopolistischen Stellung ermöglichen. Vielmehr haben die Organe der Öffentlichkeit ein gewichtiges Wort bei der Preisgestaltung von Bauland mitzureden. Allen voran der Preiskommissar, sodann die Steuerbehörde und endlich auch die Baupolizei, die mit ihren Bauplänen und Baubedingungen ebenfalls wesentlichen Einfluß auf die Preise auszuüben vermag. Wichtig ist die Gesinnung, aus der heraus die Möglichkeiten zur Baupreisgestaltung zur Anwendung gelangen. Und hier zeigt ein neuerliches Urteil des Preußischen Oberverwaltungsgerichts besonders deutlich den Wandel, der sich in den Anschauungen vollzogen hat. Ein Bauherr hatte die Befreiung von baupolizeilichen Beschränkungen mit der Begründung beantragt, daß wegen des hohen Preises für das Bauland das Gebäude sonst nicht rentabel sei. Der Streit ging durch alle Instanzen und wurde vom Oberverwaltungsgericht mit folgender Begründung abgelehnt: „Die baupolizeilichen Vorschriften sind mit Rücksicht auf die Allgemeinheit erlassen. Wo sie die bauliche Ausnutzung der Grundstücke einschränken, sind sie zugleich ein Hemmschuh für allzu hoch getriebene Baulandpreise. Die Volksgemeinschaft, deren Einrichtungen die Baulandeigenschaft erst ermöglichen, hat kein Interesse daran, daß der einzelne Grundstückseigentümer aus seinem Grundstück einen übermäßigen privaten Gewinn zieht. Dabei ist es unerheblich, ob der Gewinn dem bauenden Grundeigentümer selbst zufließt, oder ob der Bauende durch Zahlung eines zu hohen Preises dem Vorbesitzer die Sicherstellung des Gewinnes erst ermöglicht hat. In keinem Fall kann ein solches privates Gewinnstreben einen Anlaß zur Gewährung baupolizeilicher Sondervorteile oder gar ein Recht auf solche Vorteile geben. Derartigen Auffassungen gegenüber muß vielmehr mit Nachdruck auf den nationalsozialistischen Grundsatz „Gemeinnutz geht vor Eigennutz" hingewiesen werden." Wenn man sich erinnert, daß noch kurz vor dem Weltkrieg die Festsetzung der Baupläne nicht selten von Erwägungen geleitet waren, die die Baulandpreise weniger beeinflussen wollten, als ihnen folgten, und daß andererseits der Fiskus sogar stolz war, wenn er einen Exerzierplatz oder ein abgeholztes Stück Wald nahe der Großstadt zu rPeisen verkaufen konnte, die nur mit vielstöckigen Mietkasernen wieder hereingeholt werden konnten, dann erkennt man den Fortschritt zum Sozialen.

Kapitalisierung der Rentenansprüche aus der Angestelltenversicherung

An einen beachtenswerten Vorschlag zum Problem der Restfinanzierung im Wohnungsbau erinnert Friedrich Lütge in der soeben erschienenen Schrift „Kriegsprobleme der Wohnungswirtschaft". Der Vorschlag zielt darauf ab, denjenigen, die etwa nach langjähriger Mitgliedschaft infolge der Übernahme in das Beamtenverhältnis oder auch durch die Überschreitung der Freigrenze bei gleichzeitiger ausreichender Lebensversicherung anderweitig voll geschützt sind, die Möglichkeit zu geben, unter Verzicht auf alle Ansprüche die eingezahlten Beträge in einer Summe herausgezahlt zu erhalten. Jetzt ist es so, daß diese Personen praktisch gezwungen sind, „freiwillig" laufend Beiträge zu zahlen, wenn sie nicht ihre gesamten Einzahlungen und Ansprüche verlieren wollen. Auf diese Weise werden zwar die Betreffenden doppelt gesichert (neben die Beamtenpension tritt die Rente), zugleich aber werden sie gehindert, aus den Beiträgen ein kleines Kapital anzusparen. Gerade das aber wäre erwünscht im Hinblick auf die Förderung des Eigenheimgedankens und auch im Hinblick auf eine Kleinkapitalbildung, die nicht zuletzt dem Wohnungsbau dienstbar gemacht werden könnte.

Ein „Wohnungsunternehmen" ist kein „Bauverein"

Eine beachtenswerte Anregung für die Firmenbezeichnung von Wohnungsunternehmen gibt der Reichsverband des deutschen gemeinnützigen Wohnungswesens: Nach § 6 der Durchführungsverordnung zum Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz können Wohnungsunternehmen mit bauwirtschaftlichem Regiebetrieb (abgesehen von Regiebetrieben für die Instandsetzung und Wohnungsunterhaltung) nicht gemeinnützig sein. Im Hinblick auf diese eindeutige Betonung der Wesensverschiedenheit zwischen Bau- und Wohnungswirtschaft in dem für die gemeinnützige Wohnungswirtschaft maßgeblichsten Gesetze erachtet es der Reichsverband für nötig, daß die Wohnungsunternehmen Firmen führen, die ihre wirtschaftliche Wesensart richtig zum Ausdruck bringen, und daß auch die Terminologie der Fachwissenschaft unter diesem maßgeblichen Gesichtspunkt gesäubert werde. Der Wohnungsbau ist nur eine Teilfunktion der Wohnungswirtschaft. Die Wohnungsunternehmen sind auf die Beschaffung und Verwaltung (Bewirtschaftung) von Wohnungen ausgerichtet. Sie können darum von Rechts wegen nicht als Wohnungsbauunternehmen oder -baugesellschaften oder „Bauträger" angesprochen werden. Selbst die üblich gewordene Bezeichnung „Baugenossenschaft" und „Bauverein" treffen daneben. Diese begrüßenswerte Anregung, die auch der Notwendigkeit entspricht, die wohnungswirtschaftliche Dienstleistung aller Wohnungsunternehmen für die Allgemeinheit klar herauszustellen, dürfte vor allem ihre praktische Nutzanwendung finden gelegentlich der Satzungs- und Formenänderung bei Verschmelzungen und gelegentlich der Firmengebung bei Neugründungen.

Erhaltung der Werkwohnung bei Stillegung von Betrieben

Eine Verordnung des Reichsarbeitsministers klärt einige Fragen, die sich bei der Stillegung von Betrieben zur Freimachung von Arbeitskräften ergeben haben. Hat ein Gefolgschaftsmitglied, dessen Arbeitsverhältnis infolge der Stillegung endet, eine Werkwohnung, so bleibt trotz der Beendigung des Arbeitsverhältnisses der Anspruch auf Gewährung der Werkwohnung bestehen. An die Stelle einer für die Gewährung einer Werkwohnung geschuldeten Arbeitsleistung tritt ein angemessener Mietzins. Die Verordnung tritt rückwirkend mit dem 21. März 1940 in Kraft.

Ziegelpreiserhöhung in Hessen-Nassau

Die Preisbildungsstelle beim Oberpräsidenten der Provinz Hessen-Nassau hat unterm 30. Juli 1940 eine Anordnung über Höchstpreise für Ziegelsteine (Hintermauerungssteine) in der Provinz Hessen-Nassau herausgegeben. Danach werden die zur Zeit gültigen Höchstpreise für Hintermauerungsziegel (N. F.) ab Werk wie folgt erhöht: um 3 RM je 1000 Stück bei einem seitherigen Preis bis einschließlich 30 RM je 1000 Stück, um 2,50 RM je 1000 Stück bei einem seitherigen Preis über 30 RM je 1000 Stück. Die hieraus sich ergebenden Preise dürfen jedoch 35 RM nicht überschreiten. Den Ziegeleien ist es weiterhin gestattet, die Preise jeweils ab Werk zu berechnen. Bei Lieferung frei Baustelle dürfen die tatsächlich entstandenen Anfuhrkosten hinzugerechnet werden; sie sind auf der Rechnung gesondert aufzuführen. Für die Höhe der Anfuhrkosten gelten die bestehenden Höchstpreisvorschriften. Dem Baustoffgroßhandel ist gestattet, die Preiserhöhungen ohne Änderung seiner bisherigen Gewinnspanne in absoluter Höhe weiterzugeben. Die Anordnung ist am 1. August 1940 in Kraft getreten. Bei laufenden Kauf- und Lieferungsverträgen dürfen die neuen Höchstpreise erzielt werden, soweit die Steine am 1. August 1940 noch nicht ausgeliefert sind.

Patenschaft des gemeinnützigen Wohnungswesens

Der Reichsverband des gemeinnützigen Wohnungswesens hat die angeschlossenen Wohnungunternehmen zur Gemeinschaftshilfe für den Wohnungsbau in den neuen Reichsgebieten aufgerufen. Diese Gemeinschaftshilfe voll vor allem den aus der Zeit vor 1914 in den Gebieten bestehenden und den nach Beendigung des Kriegs dort entstehenden Wohnungsunternehmen dienen. Die in den zum Altreich hinzugekommenen Gebieten eingesetzten bezirklichen Prüfungsverbände haben bereits erfolgreiche Arbeit geleistet. Sie sind auch weiterhin in erster Linie dazu berufen, die Aktivierung bestehender Wohnungsunternehmen für die künftige Aufgabe einzuleiten, durchzuführen und sicherzustellen. Darüber hinaus aber soll eine enge, lebendige Verbindung zwischen Unternehmen des Altreichs und den befreundeten Wohnungsunternehmen in den neuen Gebieten hergestellt werden. Es gilt, diese Wohnungsunternehmen mit Rat und Tat hilfsbereit zu unterstützen, ihnen beim Aufbau und bei der Umbildung ihrer Betriebseinrichtungen, nötigenfalls durch Bereitstellung von Mitarbeitern und auch finanziell zu helfen und eine gedankenmäßig und sachlich einheitliche Ausrichtung der gesamten Unternehmen zu erzielen. Der Verwirklichung dieser Gemeinschaftshilfe soll die Übernahme einer Patenschaft seitens gemeinnütziger Wohnungsunternehmen des Altreichs dienen. Die Übernahme der Patenschaft ist über den Prüfungsverband beim Reichsverband anzumelden. Die Patenschaft kann von mehreren Wohnungsunternehmen gemeinsam getragen werden. Die Form der Unterstützung bleibt dem einzelnen Unternehmen überlassen.

Die Selbstverantwortung des Bauherrn

In einer Entscheidung des Preußischen Oberverwaltungsgerichts vom 2. November 1939, die jetzt im „Zentralblatt der Bauverwaltung" zum Abdruck gelangt, wird festgestellt, daß sich ein Bauherr nicht darauf berufen kann, daß die Baupolizei einen Verstoß gegen die Bauordnung nicht gemerkt habe. § 42 a des Polizeiverwaltungsgesetzes ermächtigt vielmehr die Polizeibehörde ausdrücklich und gerade für den Fall einer versehentlich bestimmungswidrigen Erteilung der Genehmigung zu deren Widerruf oder Einschränkung. Durch diese Bestimmung werden öffentliche Interessen geschützt, denen gegenüber etwa entgegenstehende private Interessen zurücktreten müssen. Das öffentliche Baurecht ist also nicht etwa eine bloße Dienstanwei-

sung für die Polizeibehörde, sondern seine Vorschriften sind vielmehr objektives Recht und in erster Linie für die Bauherren selbst erlassen. Diese sind verpflichtet, sich bei ihrem Bauvorhaben nach den gegebenen Bestimmungen zu richten und haben für den polizeimäßigen Zustand der Gebäude, also für die Innehaltung der bestehenden Bauvorschriften die Verantwortung selbst. Aus Irrtümern der Baupolizeibehörden können also Rechte nicht hergeleitet werden.

Umstellung des Wohnungsbaues in USA

Die Regierung hat die Maßnahmen zur Belebung des Wohnungsbaues auf überwiegend strategisch notwendige Hausbauten umgeleitet. Die Rüstungskommission will dabei drei verschiedene Wege beschreiten. 1. Die Federal Housing Administration soll zu bevorzugter Finanzierung von Hausbauten in für die Rüstung wichtigen Gebieten veranlaßt werden; 2. der Kongreß wird ersucht, 150 Mill. Pfund bereitzustellen für den staatlichen Bau von Wohnhäusern bei Arsenalen, Flugplätzen und anderen Stützpunkten, wo normalerweise kein Wohnbedarf besteht und das Privatkapital infolgedessen das Wagnis eines Baues von Wohnungen scheut; 3. die U. S. Housing Authority für den Bau der bezuschußten Mietprojekte im Rahmen des Slumbeseitigungsprogramms stellt zahlreiche Vorhaben ein und beginnt stattdessen 16 Wohnprojekte für die Flotte und das Landheer. Insgesamt sind bei diesen Vorhaben 5575 Wohnungen für verheiratete Soldaten und Rüstungsarbeiter vorgesehen, der Kostenaufwand dafür soll 20,748 Mill. Pfund betragen. Außerdem hat die gleiche Behörde noch zusätzliche Pläne ausgearbeitet. Die wichtigste Maßnahme für diese Pläne aber ist der Plan einer Errichtung einer Refico-Bank für strategisch wichtige Wohnprojekte in Rüstungsbezirken. Die neue Refico-Bank soll die Leihtätigkeit der Refico-Mortgage Co. und anderer Behörden ergänzen und dort einspringen, wo eine beschleunigte Finanzierung zweckmäßig ist.

Mindestflächen für Neubauten in Griechenland

Durch Verordnung wurden für bestimmte Stadtgebiete Athens die Mindestmaße der Bauflächen festgesetzt. Im Gebiet zwischen den Hauptstraßen Vasilissis-Sophias und Mesogion sollen die Bauflächen eine Mindestfrontlänge von 12 m, eine Mindesttiefe von 15 m und eine Mindestgesamtfläche von 250 qm besitzen. Von dieser Gesamtfläche dürfen höchstens zwei Drittel verbaut werden. Im Bezirk von Kallithea, der Gartenbezirk werden soll, gelten für bestimmte Gebiete als Mindestmaße die Zahlen 12 m, 18 m und 500 qm und für andere die Zahlen 8 m, 12 m und 150 qm. Bei den ersteren dürfen höchstens 50 vH und bei den zweiten 75 vH verbaut werden.

Überwachungsbüro für Baustoffe in Finnland

Im Auftrag der Regierung hat ein Ausschuß in Zusammenarbeit mit dem Sozialministerium die Frage der Wohnungsknappheit, besonders im Zusammenhang mit der Unterbringung der Abgewanderten aus dem abgetretenen Gebiet untersucht. Dieser Ausschuß hält in seinem Bericht die Förderung des Wohnungsbaues für dringend notwendig. Er sieht, daß die Kapitalbeschaffung für den Wohnungsbau unter den gegenwärtigen Verhältnisse wohl schwierig ist, glaubt aber, daß sich diese Frage regeln lasse. Schwieriger erscheint ihm die Frage der Beschaffung von Baustoffen und die Verhinderung der Preissteigerungen. In dem Bericht wird deshalb die Einsetzung eines Büros zur Überwachung des Markts mit Baustoffen vorgeschlagen.

Kontrollierter Grundstücksmarkt in Luxemburg

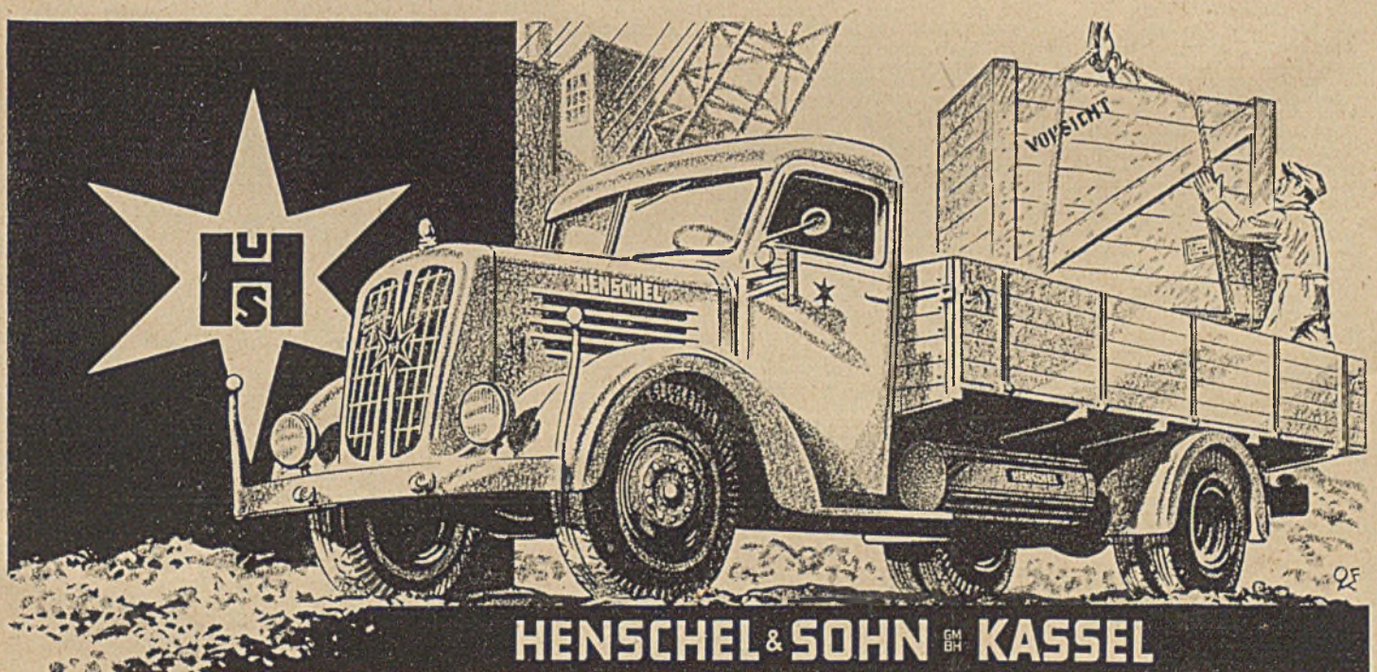
Da als Folge des luxemburgischen Anschlusses an Deutschland eine starke Steigerung der Preise auf dem luxemburgischen Grundstücksmarkt beobachtet werden konnte, verfügte der Gauleiter Simon, daß die Veräußerung eines Grundstücks oder die Bestellung des Rechts an einem Grundstück zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung der zuständigen Behörden bedarf. Auf diese Weise hoffe man der Grundstücksspekulation ein Ende zu machen.

Bauvorhaben in den Niederlanden genehmigungspflichtig

Ab 22. August 1940 ist jedes Bauvorhaben im Wert von über 500 Gulden von der Zustimmung des Regierungskommissars für den Wiederaufbau abhängig. Die Zustimmung wird nur erteilt, wenn sowohl in den Entwürfen als auch bei der Bauausführung den gleichzeitig erlassenen Richtlinien zur Einsparung bestimmter Baustoffe voll Rechnung getragen wird. Die Einsparungen betreffen besonders Holz, Eisen und Stahl. Die Richtlinien geben für den Ersatz hierfür bestimmte Anweisungen.

Polnischer Baudienst

Arbeitswillige junge Polen sind auf Grund freiwilliger Meldung im Generalgouvernement zum sogenannten polnischen Baudienst zusammengeschlossen worden. Die Organisation wird überall da eingesetzt, wo unter deutscher Leitung wichtige Bauvorhaben zur Ausführung gelangen. Gegenwärtig ist eine Gruppe des polnischen Baudienstes damit beschäftigt, die Straße Neu-Sandez—Krynitza auszubessern. Das vom Dunajec angeschwemmte Gestein und Geröll wird aus dem völlig verwahrlosten Bett des ge-



fährlichen Flusses herausgeholt, aufgeschichtet und mit Fahrzeugen an die Baustellen gebracht. Der Baudienst erhält volle Verpflegung aus Feldküchen. Außerdem wird ein festgesetztes Tagesgeld gezahlt. Da sich bei guter Eignung sichere Aufstiegsmöglichkeiten zu Vorarbeitern oder Werkmeistern bieten, nimmt die Zahl der freiwilligen Meldungen ständig zu.

Wettbewerbe

Übersicht

Schluß	Gegenstand	Heft
1940		
September 30.	Prag, St.-Veits-Dom	15/1940
Oktober 1.	Steyr, Schule	13 u. 26/1940
Oktober 1.	Beuel, Rathaus	22/1939, 26/1940
Oktober 31.	Posen, Gaststätten und Hotels	35/1940
Oktober 31.	Prag, Wenzelskapelle	15/1940
November 30.	Mühldorf, Volksschulgebäude	36/1940
Dezember 16.	Eisenach, Sportanlage	35/1940
5 Monate nach Kriegsende	Stralsund, Neuer Markt	12/1939, 42/1939, 17/1940

Entscheidungen

Leonberg (Wttbg.), Verschiedene Bauten

Erster Preis: Dipl.-Ing. Eberhard Holstein, Stuttgart-Feuerbach, und Bauassessor Erwin Rohrberg, Stuttgart-Degerloch; zwei zweite Preise: Dipl.-Ing. Alfred Erlinger, Stuttgart; Dipl.-Ing. Hans Busch, Stuttgart; dritter Preis: Architekten Eisenlohr und Pfennig, Stuttgart. Angekauft wurden die Entwürfe von: Architekt Erwin Hinderer, Stuttgart; Dipl.-Ing. Eggemann, Stuttgart; Robert Hammer, Kirchheim-Teck (Ausschreibung siehe Heft 21/1939, Seite 455 und Heft 47/1939, Seite 870).

Osnabrück, Volksschule

Es waren 81 Entwürfe eingegangen. Erster Preis (4000 RM): Architekt Kurt Haering, Bremen; zweiter Preis (3000 RM): Dipl.-Ing. Siedenburg, Oldenburg i. O.; dritter Preis (2000 RM): Professor Karl Rotermund, Hildesheim; vierter Preis (1000 RM): Regierungsbaurat Prendel, Oldenburg i. O. (Mitarbeiter Architekt Rudolf Harms, Oldenburg i. O.). Erster Ankauf (750 RM): Reg.-Baureferendar Dipl.-Ing. Herbert Hälbich, Hannover, und Dipl.-Ing. Alfred Schwarzer, Hannover; zweiter Ankauf (500 RM): Dipl.-Ing. Erwin Arndt, Bremen (Ausschreibung siehe Heft 9/1939, Seite 213, und Heft 7/1940, Seite 85).

Nachrichten

Stadtbaurat Professor Elkart 60 Jahre

Am 15. September 1940 beging Stadtbaurat Professor Elkart, Hannover, seinen sechzigsten Geburtstag. Er ist geborener Württemberger, studierte an der Technischen Hochschule in Stuttgart und machte als Schüler Theodor Fischers sein 1. Staatsexamen. Nach dem 2. Staatsexamen war er in Hamburg als Staatsbaumeister tätig. 1912 wurde er zum Vorstand des Neubau- und Planungsamtes nach Bochum berufen, 1918 zum Stadtbaurat und Magistratsmitglied in Spandau gewählt, nach dessen Eingemeindung er die Geschäftsführung der Wohnungsfürsorgegesellschaft für Berlin—Provinz Brandenburg übernahm. 1922 wählte ihn die Einheitsgemeinde Groß-Berlin zum Städtebaudirektor, dem das gesamte Wohnungs- und Siedlungswesen und der Städtebau in Groß-Berlin unterstellt war. Eine neue Bauordnung und ein Bauzonenplan entstanden. Besondere Fürsorge widmete er der Erhaltung der Wälder am Rande der Stadt sowie der Neuanlage der Parkflächen im Innern. Den sich aus dem zunehmenden Verkehr ergebenden Schwierigkeiten im Zentrum der Stadt suchte er durch Vorschläge für Durchbruchstraßen zur Entlastung der Potsdamer und Leipziger Straße zu begegnen. Zukunftweisend war der Erwerb des Tempelhofer Feldes für die Stadt, das damit vor der Bebauung bewahrt wurde und Flugzwecken zur Verfügung gestellt werden konnte.

Im Jahre 1925 wurde er zum Senator und Stadtbaurat nach Hannover berufen. Durch sein organisatorisches Talent und seine technische und künstlerische Begabung gelang es ihm hier, unter Zusammenfassung der Hoch- und Tiefbauverwaltung einschließlich des Stadtplanungsamtes, der Baupolizei und der Stadtgartendirektion die schwierige Gesamtaufgabe der städtebaulichen Entwicklung einer Großstadt vorbildlich zu lösen.

Besonders zu nennen sind die Aufstellung eines Entwicklungsprogramms für die nächsten 20 Jahre, eines Generalbebauungsplans und einer neuen Bauordnung, die Führung der gesamten privaten Wohnungsbautätigkeit, die Sanierung der Altstadt, der Ausbau des Verkehrsstraßennetzes und der Kanalisation sowie die Ausgestaltung des städtischen Grünsystems, darunter die Schaffung einer Reihe von Freibadeanstalten und besonders des 80 ha großen Maschsees sowie die Wiederherstellung der Herrenhäusergärten. Diese Arbeiten fanden ihre Krönung in den plan- und modellmäßig durchdachten Projekten für die städtebauliche Neugestaltung Hannovers, die die Genehmigung des Führers fanden, so daß in diesem Jahre das Gesetz über die Neugestaltung deutscher Städte auf Hannover ausgedehnt wurde.

Sein architektonisches Schaffen, das mit verschiedenen Wettbewerbserfolgen begann, umfaßt besonders eine Reihe von größeren öffentlichen Bauten. Aus der letzten Zeit sei der Neubau des Deutschen Gemeindetags erwähnt, der ihm im Rahmen der Neugestaltung Berlins mit Zustimmung des Führers übertragen wurde.

Daneben war Elkart anregend und beratend als Sachverständiger, Preisrichter usw. vor allem auf städtebaulichem Gebiet tätig. Er ist Honorarprofessor an der Technischen Hochschule Hannover, Mitglied der Akademie des Bauwesens, Vorstandsmitglied der Deutschen Akademie für Städtebau, Reichs- und Landesplanung und Leiter von deren Landesgruppe Niedersachsen, Senatsmitglied der Akademie für Bauforschung und des Franz-Seldte-Instituts sowie Mitglieder anderer Fachorganisationen.

Die bisherigen 15 Jahre seiner Tätigkeit in Hannover gehören zu den bemerkenswertesten in der baulichen Entwicklung der Stadt und haben ihrem Gesicht neue, charakteristische Züge gegeben. Die Stadt darf sich glücklich schätzen, in entscheidender Zeit einen Mann von der seltenen Begabung, Erfahrung und Willenskraft Elkarts an der Spitze ihres gesamten Bauwesens zu haben.

Jubiläum der Fa.: Deutsche Metalltüren-Werke Aug. Schwarze AG

Am 27. September 1940 sind 40 Jahre verflossen, seitdem Paul Schwarze durch seinen Eintritt in die Firma Deutsche Metalltüren-Werke Aug. Schwarze AG, Brackwede i. W., die Entwicklung des Hauses Schwarze maßgebend beeinflußt hat. Dieser Tag ist gleichzeitig sein 60. Geburtstag sowie aber auch der Gründungstag der Firma Schwarze, die heute auf ein 60jähriges Bestehen zurückblickt.

60 Jahre Geschichte des Hauses Schwarze — das sind zugleich 60 Jahre Geschichte eines ganzen Industriezweiges, denn die Gründung der Metalltüren-Fabrik von Schwarze im September 1880 war gleichzeitig die Geburtsstunde für die gesamte deutsche Stahltürenindustrie.

Eine Forschungsstätte für die Baugeschichte Münchens

Dem Stadtarchiv in München ist ein bedeutsames Unternehmen angegliedert, das in seiner Art einzig in Deutschland sein dürfte: eine Forschungsstätte für die Baugeschichte der Hauptstadt der Bewegung. Die Aufgabe dieser Forschungsstätte, deren Errichtung durch den Oberbürgermeister von München im Jahre 1938 verfügt wurde, ist es, in Karteien über Pläne, Akten und Bilder, in Nachbildungen, Auszügen oder Stichwörtern den ungeheuren Stoff der Baugeschichte Münchens so zusammenzufassen, daß er jederzeit greifbar und für die weitere bauliche Entwicklung auswertbar ist. Der Bestand der Forschungsstätte geht heute schon in die Tausende, obwohl ihre Einrichtung durch den Krieg eine Verlangsamung erfahren hat. Die Ausbauarbeit geht mit der durch den Krieg bedingten Einschränkung weiter. Das baugeschichtliche Material ist in einer erheblichen Anzahl von Archiven und Sammlungen staatlicher, städtischer, kirchlicher und privater Stellen verstreut. So werden allein im Stadtbauamt etwa 70 000 Pläne und eine Lichtbilder- und Bildersammlung von etwa 14 500 Einzelstücken verwahrt. Außerdem weist z. B. die von der Stadtverwaltung im Jahre 1937 veranstaltete Ausstellung „Das nicht gebaute München" einen Katalog von 206 Projekten auf. Es wäre eine unproduktive Arbeit, dieses unübersichtliche Material zu zentralisieren, abgesehen davon, daß die teilweise sehr wertvollen Pläne, Modelle und Akten den bisherigen Bewahrern nicht entfremdet werden können und sollen. Der Forschungsstelle stehen mehrere Räume im Stadtarchiv zur Verfügung. Eine Grundkartei enthält die Pläne nach Straßen und Hausnummern. Eine zweite Kartei erfaßt die Pläne nach chronologischen Gesichtspunkten, eine dritte Kartei nach den einzelnen Baukünstlern. Ein eigener Photograph nimmt mit einem hochwertigen Apparat die Originale für die Forschungsstätte auf. Die Forschungsstätte soll imstande sein, dem schaffenden Architekten die historischen Grundlagen zu dem einzelnen Projekt schnell und vollständig zu liefern, ohne daß dieser erst bei den verschiedenen Stellen zeitraubende Nachforschungen durchführen muß. In den Karteien der Forschungsstätte findet er rasch alles Wissenswerte. Will er darüber hinaus auch die Originale kennenlernen, so wird ihm der kürzeste Weg gewiesen. In erster Linie dient die neue Forschungsstätte dem Ausbau der Hauptstadt der Bewegung.

Gagfah erhöht das Kapital

Die Gagfah, Gemeinnützige AG für Angestellten-Heimstätten, Berlin, erhöht ihr Grundkapital um 8 auf 26 Mill. RM. Die Hauptversammlung am 17. September wird auch den Verschmelzungsvertrag der Gagfah mit der Gemeinnützigen Angestellten-Heimstätten GmbH, Danzig, zu genehmigen haben.

Gemeinnützige GmbH zur Schaffung von Wohngelegenheiten für Reichsangehörige, Berlin

Diese Gesellschaft, die in der letzten Zeit auch während des Krieges eine rege Bautätigkeit entfaltet hat, erhöht ihr Kapital um 400 000 RM auf 500 000 RM.

Westfälische Handwerksbau-AG, Dortmund

Die Gesellschaft hat ihr Aktienkapital zur Finanzierung weiterer Bauaufgaben um 100 000 RM auf 600 000 RM erhöht.

Auch die Heimstätten erhöhen das Kapital

Die Hessische Heimstätte GmbH, Kassel, erhöhte ihr Kapital von 4 auf 6,8 Mill. RM. In jeder Kreisstadt wird eine Geschäftsstelle oder ein Stützpunkt errichtet werden. Geschäftsführer Dr. Herrmann erklärte, daß die Heimstätte künftig nicht nur den Bau von Großsiedlungen fördern, sondern auch wieder in verstärktem Maß die Streubautätigkeit aufnehmen werde. Gegenwärtig befänden sich bei der Heimstätte 1200 Kleinsiedlerstellen in Vorbereitung, die auf 300 bis 400 Orte des Regierungsbezirks Kassel verstreut sind. In stärkstem Maß werde dabei auch der Bau von Landarbeiterwohnungen gefördert. Auf dem Gebiet der Großsiedlung werde aber die Heimstätte nach wie vor führend bleiben.

Auch bei den andern provinziellen Heimstätten werden Kapitalerhöhungen vorbereitet, um sie für die großen Wohnbauaufgaben nach dem Krieg zu rüsten.

Neue Deutsche Normen

Baupolizeibestimmungen. DIN 1056, Blatt 2: Bestimmungen für die Prüfung von Mauerwerk und Beton für freistehende Schornsteine; Ersatz für DIN 1056, 2. Ausg., August 1929, Prüfteil (Träger: Ausschuß für einheitliche technische Baupolizeibestimmungen ETB).

Bemerkungen der Schriftleitung

Aufsatz „Siedlungin bewegtem Gelände" in Heft 36/1940, Seite 448. Die Numerierung der Abbildungen ist richtig wie folgt: Abb. 3 muß sein Abb. 1; Abb. 1 muß sein Abb. 2; Abb. 2 muß sein Abb. 3.

BAUWESEN VERSICHERUNG
ALLIANZ
VERSICHERUNGS-AKTIENGESELLSCHAFT

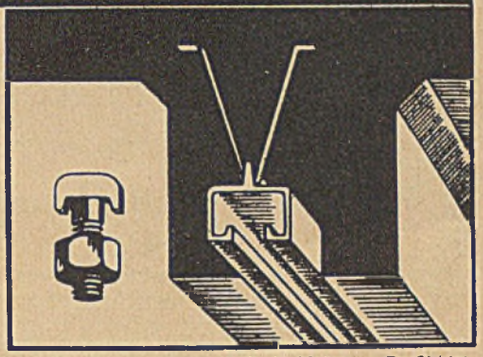
Decken-Hohlkörper / Zehner-Bausteine / Kassetten- u. Steg Platten

Hohlblocksteine / Stegplatten / Bimssand

Kassettenplatten / Zehner-Bausteine / 5-Z-Steine

Zement-Schwemmsteine / Bimsdielen / Hohlblocksteine / Stegplatten

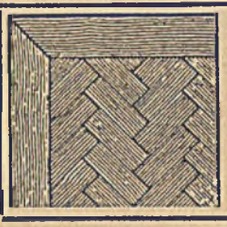
DTSCH. KAHNEISEN G.M.B.H.
BERLIN-LICHTENBERG 1. KRIEMHILDSTR. 13-16
TEL. 551522



2000000 Meter Jordahl-Schienen
sind in den verschiedensten Baukonstruktionen eingebaut, wo sie vielseitige Verwendungsmöglichkeit und größte Betriebssicherheit bieten. — Profil-Liste

Fordern Sie Gratismuster
DRGM.
DRP. a.

Spezial-Stahlnägel „Marke Baer"
zum Anschlagen von Fußleisten und Holzverkleidungen, direkt auf Beton, Ziegelstein und in härteste Eichenbretter. Kein Fugensuchen, kein Einmauern von Klötzen und Dübelsteinen.
Schürmann & Hilleke, Neuenrade i. W.



PARKETT
in allen Ausführungen
Ernst Bosse, Hannover
Gr. Barlinge 38 a. Fernruf: 8 32 82

PARATECT
-Kalt-Isolieranstrich
zur Grundmauer-Isolierung
Paratect-Mörtelzusatz
für wasserdichten Mörtel
Paratect-Schnelldichter
für schnellabbindenden Putz
Paratect-Schal-Oel
zum Schutze von Beton und Schalholz — Aufklärungsschriften B 10
Paratect · Borsdorf-Leipzig

Betoneisenschneider
Betoneisenbieger
Scheren, Schraubstöcke, Abdeckgitter
billig. ● **Gebr. Breucker**, Dahl bei Hagen
Fabrik gegr. 1850. — Liste gratis!

Antorgan
farblos u. farbig
Holzkonservierungsmittel
ölfrei und nicht auswaschbar
Behördlich geprüft und empfohlen.
In langer Praxis erprobt und bewährt.
Fordern Sie Angebot mit Drucksachen von
Chemische Fabrik Flörsheim A.G.
Flörsheim am Main

HERWEGH'S ● GLASGESPINST ● WANDBEKLEIDUNG ●
der neue akustische Baustoff · Unbrennbar · Naht- und fugenlos · Jede beliebige Farbe

AKUSTISCHE VERBESSERUNGEN ● RAUMAUSSTATTUNGEN ●
Bühnen-Einrichtungen
Bühnen-Ausstattungen
Bühnen-Vorhänge

RICHARD HERWEGH ● WIESBADEN
PLATTERSTRASSE 73 FERNRUF: 2 51 64

BERTUCH
GROSSKÜCHEN G.M.B.H.
Berlin W 8: Mohrenstraße 9
TELEPHON: SAMMEL-NUMMER 11 43 61-62

Spezialhaus für Großküchen-Einrichtungen mit Küchenmaschinen-Anlagen für jeden Verwendungszweck · Reparaturen · Reinverzinnung von Küchengeschirren · Spezialanfertigungen · Kantinen-Servier- und Abräumwagen · Speisentransportgefäße

Beilagenhinweis

Der heutigen Ausgabe liegen Prospekte der **Hannoverschen Lebensversicherung auf Gegenseitigkeit zu Hannover** vormals Preußischer Beamtenverein, Hannover 1, Postfach 50 und der **Staatlichen Lotterie-Einnahme Kammann, Braunschweig,** Friedrich-Wilhelm-Str. 22, bei, die wir der besonderen Beachtung empfehlen.

Leichter **Vierseil- oder**

Einseil-Greiferkran

sofort zu mieten oder zu kaufen gesucht. Angebote an

Karl Hitzbleck, Bauunternehmung

Duisburg

Mehrere

Eisenbetontechniker

erfahren in der Anfertigung von

Konstruktionszeichnungen, Schalungs- u. Bewehrungsplänen,

gewissenhafte, saubere Zeichner, möglichst mit Abschlußzeugnis einer H. T. L., baldmöglichst gesucht.

Angebote mit Lichtbild, Lebenslauf, Zeugnisabschriften und Gehaltsansprüchen an

Boswau & Knauer A.-G.

Berlin W 8 **Postfach.**

Für eine mitteldeutsche Großstadt suchen wir einen im Eisenbeton- und Tiefbau durchaus erfahrenen, geschäftsgewandten

Ingenieur

möglichst mit abgeschlossener Hochschulbildung als

Filialleiter

zum alsbaldigen oder späteren Eintritt.

Angebote mit kurz gehaltenem Lebenslauf, Zeugnisabschriften und Gehaltsansprüchen erbeten an

Huta Hoch- und Tiefbau A. G.

Breslau 13, Hindenburgplatz 5.

Nordische Kunsthochschule und Meisterschule des deutschen Handwerks, Bremen, „NORDISCHER BAUHOF"

Ausbildung zum Vollarchitekten

(Erfolgreicher Besuch einer Staatsbauschule oder ähnlicher Anstalt ist Voraussetzung.)

Beginn des Wintersemesters am 7. Oktober 1940

Anmeldungen und Auskunft durch das **Sekretariat der Kunsthochschule, Bremen,** Am Wandrahm 23, Fernruf 84141 (363)

Bau- und Ingenieurschule der Stadt Neu **Strelitz** MECKLENBURG

Hochbau, Wege- u. Wasserbau, Stahl- u. Betonbau, Gesundheitstechnik Programm 1 kostenlos

---

Wirtschaftlich entschalen mit

Albert SCHAL-ÖL

Spart mehr Zeit und Geld, als es kostet!

Albert-Emulstonswerk G. m. b. H.
Wiesbaden-Biebrich

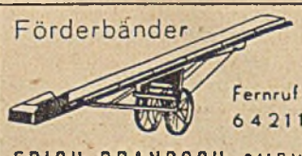
Zu kaufen gesucht

gebrauchte Eisenform

zur Herstellung von Zementrohren (15 cm Durchmesser, 1 m lang).

Stadtverwaltung Pitschen O.-S.

Förderbänder



Fernruf: 64211

ERICH BRANGSCH GMBH.

Baugeräte

ENGELSDORF-LEIPZIG

Für umfangreiche Polizei-Neubauten in Königsberg (Pr) Stadt

Hochbautechniker

für zeichnerische Entwurfsbearbeitung, Ausschreibung und Kostenanschläge **gesucht.**

Vergütung nach TO.A. Die Möglichkeit zu einer Dauerstellung im Staatsdienst und evtl. Beamtenstellung sind gegeben. Ausführliche Bewerbungen mit Lebenslauf, Lichtbild, Zeugnisabschriften, Zusicherung der arischen Abstammung an

Neubauleitung

Polizeiunterkunft Königsberg (Pr)

General-Litzmann-Straße 94

Bei der Bauverwaltung der Gauhauptstadt Posen sind folgende Stellen zu besetzen[1]:

Baupolizeiamt

1 Stadtbauamtmann
als Abteilungsleiter,
Besoldung nach Gruppe A 2 d RBO.

1 Stadtbauamtmann
Besoldung nach Gruppe A 3 b RBO.

2 Stadtinspektoren
Besoldung nach Gruppe A 4c 2 RBO.

Stadtplanungsamt

1 Stadtbauoberinspektor
als Abteilungsleiter,
Besoldung nach Gruppe A 4b 1 RBO.

Tiefbauamt

1 Stadtbauamtmann
Besoldung nach Gruppe A 3 b RBO.

1 Stadtbauoberinspektor
Besoldung nach Gruppe A 4b 2 RBO.

mehrere Tiefbautechniker
Besoldung nach Gruppe V a u. IV TO.A

Die Bewerber müssen entsprechende Vorbildung haben und über eine längere Praxis in ihren Sachgebieten verfügen.

Außer den vorgenannten Bezügen (Ortsklasse A) wird nach Durchführung des Umzuges den verheirateten Beamten und Angestellten eine kürzungsfreie Aufbauzulage gewährt. Sie beträgt bei Beamten der Besoldungsgruppen A 4 monatlich 60,— RM, für die Gruppen A 3 und A 2 monatlich 75,— RM, bei Angestellten in den Vergütungsgruppen IV und V TO.A. monatlich 60,— RM. Ledige Angestellte aus dem Altreich erhalten neben ihrer tariflichen Vergütung eine widerrufliche Zulage.

Die Gauhauptstadt Posen hat gegenwärtig etwa 300 000 Einwohner. Mittlere und höhere Schulen sowie Berufs- und Fachschulen der verschiedensten Art sind bereits vorhanden und werden binnen kurzem aufgebaut sein. Die deutsche Universität wird nach Beendigung des Krieges wieder eröffnet werden.

Bewerbungen mit lückenlosem Lebenslauf, Lichtbild und Zeugnisabschriften sind umgehend einzureichen.

Der Oberbürgermeister d. Gauhauptstadt Posen

Zum baldmöglichsten Dienstantritt werden gesucht:

Mehrere Hochbau- und Tiefbau-Techniker

für Büro und Baustelle.

Mehrere Verwaltungsangestellte

mit Erfahrungen in Registratur und Buchhaltung.

Vergütung erfolgt nach Leistung und Vorkenntnissen (TO.A.). Arische Abstammung und politische Zuverlässigkeit sind erforderlich. Angebote mit Zeugnisabschriften, Lebenslauf und frühestem Antrittsdatum sind zu richten an:

Bauleiter Karl Liepnitz
Berlin-Kaulsdorf
Brodauer Straße 41. — Fernsprecher: 50 81 48.

Bauarbeiten im Winter

ermöglicht **Perkalor,**
der leichte, reißfeste, schmiegsame Abdeck-Kälteschutzstoff.
8 Millionen qm bereits geliefert!
1 Rolle = ca. 150 qm
Bestellungen rechtzeitig erbeten.

Prospekte und Muster:
Gebr. **Palm** Perkalorfabrik Neukochen/Württ.

Architekt

(Dipl.-Hochbautechn.) Schweizer, in Zürich, **sucht Arbeitsplatz,** Ostmark, Wien oder Umgebung. Entwurf, Ausführungspläne, Bauführung. Lebendige, zuverlässige Kraft, 37 Jahre alt.

Eugen Eßlinger, p. Adr. G. Spary, **Wien 24,** Brunn a. G., Enzersdorfer Straße 22/7.

Beim Stadtbauamt Trebnitz/Schles. ist ab sofort die Stelle eines

Hochbautechnikers

zu besetzen. — Dauerstelle. — Der Bewerber muß im Zeichnen, Veranschlagen, Entwerfen und in der Statik und auch mit sonstigen Büroarbeiten sowie Planzeichnen vertraut sein. Vergütung erfolgt nach den maßgebenden Bestimmungen der TO.A. Bewerbungen mit selbstgeschriebenem Lebenslauf, beglaubigt. Zeugnisabschrift., Nachweis der arisch. Abstammung und Lichtbild sind zu richten an das Stadtbauamt in Trebnitz in Schlesien.

Trebnitz/Schles., den 20. August 1940.

Der Bürgermeister

Hochbautechniker

gewandter Zeichner, für Entwurf und Bauleitung von Wohnhaus- und Industriebauten in Ostpreußen mit Wohnsitz Königsberg Pr. **ab sofort oder später gesucht.**

Bewerbungen mit Handskizzen, Bild, handgeschriebenem Lebenslauf, Zeugnisabschriften, Gehaltsanspruch, Zusicherung der arischen Abstammung und politischen Zuverlässigkeit erbittet

Ostpreußenwerk A. G.
Königsberg Pr. 2, Schließfach 668

Für unsere Niederlassungen in Schlesien, Mittel- und Nordwestdeutschland, Berlin, Warthegau und Generalgouvernement **suchen wir für bald oder später tüchtige Mitarbeiter** für Büro und Baustelle:

Konstruktions-Ingenieure

im Zeichnen und Abrechnung gewandte

Techniker

Bauleiter

für Beton- und Tiefbau.

Bewerbungen mit kurzem Lebenslauf, Zeugnisabschriften, Gehaltsansprüchen und Angabe des frühesten Eintrittstermins erbeten an

Huta Hoch- und Tiefbau Akt. Ges.
Breslau 13, Hindenburgplatz 5.

Wir suchen

Bauingenieur

der möglichst über statische Kenntnisse verfügt,

Bauführer

für Industriebauten; für unser Projektbüro:

Hochbau-Ingenieure

die auch architektonische Entwürfe, vorwiegend für Industriebauten, bearbeiten können.

I. G. Farbenindustrie Aktiengesellschaft
Ing. Verw. Bitterfeld

Entwurfshersteller

mit reicher Erfahrung zur Ausführung einer Vollkanalisation und Wasserleitung für die Kreisstadt Turek Wartheland **gesucht.**
Anschrift Kreisbauamt Turek.

Der Landrat des Kreises Turek/Wartheland

Mehrere Architekten und Hochbautechniker

gesucht. Bezahlung nach TO.A.
Schriftliche Bewerbungen mit Lebenslauf und Zeugnisabschriften an

Deutsche Reichsbank
Bauabteilung Berlin C 111.

Diplom-Ingenieure und Architekten des Hochbaufaches

für Entwurfsbearbeitung, Planung u. Baupolizeiaufgaben für die Reichsbauämter und die Hochbauabteilung beim Reichsstatthalter des Sudetengaues gesucht.

Vergütung nach TO.A., arische Abstammung und politische Zuverlässigkeit Vorbedingung.

Handgeschriebene Bewerbungen mit kurzem Lebenslauf und Zeugnisabschriften an den

Reichsstatthalter für den Sudetengau
Abt. IVa Hochbau
Reichenberg, Camillo-Horn-Straße 3.

Für die Entwurfs-Bearbeitung und örtliche Beaufsichtigung von Industriebauten werden

Hochbau-Ingenieure

zu möglichst baldigem Dienstantritt gesucht.

Bedingung: Abschlußprüfung einer technischen Hochschule (Dipl.-Ing.). Zumindest Abschlußprüfung HTL.

Erwünscht: Einige Jahre Praxis auf dem Gebiete des Industriebaues.

Bewerbungen mit Lebenslauf, Zeugnisabschriften, Gehaltsansprüchen und Angabe des frühesten Dienstantrittes sind zu richten an

Braunkohle-Benzin Aktiengesellschaft
Werk Schwarzheide,
Schwarzheide über Ruhland O.-L.

Für das hiesige Bauamt werden zum alsbaldigen Eintritt gesucht:

1 Hochbautechniker
(möglichst im Städtebau erfahren) Kenn-Nr. 97

1 Tiefbautechniker
(prakt. Tätigkeit bei Behörden erwünscht) Kenn-Nr. 98

1 Bauzeichner
Kenn-Nr. 99

1 Vermessungs-Techniker
Kenn-Nr. 100

1 Straßenmeister
Kenn-Nr. 101

Besoldung erfolgt nach T.O.A. Dormagen ist stark entwickelter Industrieort, hat Mittelschule sowie Omnibusverbindung nach Köln.

Bei guten Leistungen besteht Aussicht auf Dauerstellung. Bewerbungen mit Gehaltsanspruch, Lebenslauf, Lichtbild und begl. Zeugnisabschriften unter Angabe des Eintrittsdatums sind umgehend erbeten.

Amtsbürgermeister Dormagen/Rhein.

Diplom-Ingenieur

42 J., langjährige leitende Praxis bei Unternehmer, Industrie und Behörde im Hoch- und Tiefbau, Wohnungs- und Siedlungsbau, beste Referenzen, sucht zum 1. 1. 1941, gegebenenfalls früher, leitende Stellung bei Unternehmer, Industrie oder Behörde od. freie Mitarbeit in Architekturbüro. Westdeutschland bevorzugt. Ausführliche Angebote an

Dipl.-Ing. C. Bassler, Düsseldorf, Ellerforst 23.

Diplomingenieure
Ingenieure
mit guten statischen Kenntnissen im Eisenbetonbau
Eisenbetontechniker
für Zeichen- und Abrechnungsarbeiten, sowie
Bauführer
für Eisenbetonausführungen

bald oder später gesucht.

Jüngeren, gewandten Hochbau- und Tiefbautechnikern kann auch Gelegenheit zur Einarbeitung im Eisenbetonbau gegeben werden. Bewerbungen mit kurzem Lebenslauf, Zeugnisabschriften und Gehaltsanspruch sind zu richten an

Huta, Hoch- und Tiefbau A.-G.,
Berlin-Charlottenburg, Berliner Str. 137

Deutsche Bauzeitung. Wochenschrift für nationale Baugestaltung, Bautechnik, Stadt- und Landplanung, Bauwirtschaft und Baurecht
Hauptschriftleiter: Dr. Bernhard Gaber, Berlin W 30 (im Felde) — Stellvertreter und verantwortlich: Karl Stegemann, Berlin SW 61 — Anzeigenleiter: Richard Albrecht, Berlin-Wilmersdorf — Zur Zeit gültig Anzeigenpreisliste 5 — Druck und Verlag: Ernst Steiniger Druck- und Verlagsanstalt, Berlin SW 68, Beuthstraße 6/8. Fernsprecher des Verlages und der Schriftleitung: Sammel-Nr. 16 55 01. Postscheck: Ernst Steiniger Druck- und Verlagsanstalt, Berlin 20 781, Wien 156 805. Bank: Dresdner Bank, Dep.-Kasse 65, Berlin SW 68, Am Spittelmarkt 4—7 — Für nicht verlangte Einsendungen keine Gewähr. Alle Rechte vorbehalten. Erscheinungstag Mittwoch — Bezugspreis monatlich 3,40 RM, bei Bezug durch die Post einschließlich 9,92 Rpf. Zeitungsgebühr zuzüglich 6 Rpf. Bestellgeld. — Einzelheft 1,— RM. — Abbestellungen nur mit monatlicher Frist jeweils zum Ablauf des Kalendervierteljahres. — Anzeigenpreise laut Tarif (46 mm breite Millimeterzeile oder deren Raum 18 Rpf., Stellengesuche 10 Rpf.). — Anzeigenschluß für Stellenmarkt: Freitag. Anzeigennachdruck verboten. „Eingeschriebene" oder ungenügend frankierte Offerten werden nicht angenommen.

Lieferanten-Liste

Aufzüge

CARL **Flohr** G.m.b.H. Berlin N 4

Aufzüge, Fahrtreppen, Krane

Bekannt mustergültige Bauarten

Reparaturen — Revisionen

Baracken

Bau-Austrocknung

„DEOR"

Bautenschnelltrockner

DRGM. DRP. DRWZ.

C. Richard Kunze K.-G.,

Leipzig C 1, Inselstraße 27

Ruf 16306 Tel.-Adr. Deobkunze

Feuerschutz

Ausführung von Feuerschutz-Imprägnierungen

u. Anstrichen aller Holzkonstruktionen **nach behördlichen Vorschriften** im Tauch-, Tränk- und Druckluftspritzverfahren bei billigsten Preisen

Otto Klarhack, Chem. Fabrik

Bln.-Pankow, Nordbahnstr., Bogen 1-3

Fernsprecher: 48 21 08

Lieferant der Reichsbahn u. Heeresbauämter

Filze

Filze

Maurerfilze, Reibfilze, Dichtungsstreifen für Schutzräume, Schleif- und Polierfilze, Unterlagsfilze, Filze für alle Zwecke.

Filzfabrik Gustav Neumann, Braunschweig

Fußbodenbelag

Iwan Otto Kochendörfer

Papiersteinplatten

„Cellubit" DRGM.

LEIPZIG O 5

Nostizstr. 16 d Ruf 14735

Fußböden

Der bewährte

Probst-Hartgips-Estrich

holzsparend, vielseitige Verwendungsmöglichkeit

A. & F. Probst G. m. b. H.

Spezialfirma für Gipsestriche seit 1895

Niedersachswerfen a. Harz Nr. 5

Gasschutztüren

Stahltüren und -Tore

Gasschutzraumabschlüsse

in Stahl und stahlsparender Konstruktion (gemäß § 8 Luftschutzgesetz genehmigt RL 3 37/321 und 37/323)

Karl Sprang, Eisenbau, Breslau 26

Gerüstbau

Leitergerüste

jeder Art und Größe

Gebr. Köppen

Berlin-Reinickendorf-Ost

Deutsche Straße 36 · Telefon 49 09 35

Telegramme: Gerüstköppen Berlin

Gerrix-Glaswolle

Deutsche Herakilth A.-G.

Verkaufsabteilung Berlin

Berlin-Tempelhof, Reichsbahn-Privatstraße

Fernruf: 75 60 66

Granit

ANDREAS **REUL** SEN. A.-G.

Kirchenlamitz-Ost, Bayer. Ostmark

Granit-Platten

Bekannt mustergültige Erledigung aller Aufträge

Kreissägen

Unfallsichere Kreissägen

(ges. geschützt) feststehend und fahrbar, mit Brennstoff- oder Elektro-Motoren, in verschiedenen Größen und Preislagen bietet an

A. Volkenborn, Maschinenfabrik **Langenberg (Rhld.)**

Kühlraumbau

Spezialität:

Kühlraumtüren

und Zubehör nebst allen anfallenden Arbeiten **(Isolierungen** usw.)

Berliner Kühlraum- u. Eisschrankfabrik

Berlin O 34. Telefon 58 53 80

Leichtbauplatten

Heraklith

Verkaufsabteilung Berlin

Berlin-Tempelhof, Reichsbahn-Privatstraße

Fernruf: 75 60 66

Achten Sie auf den Namenszug!

Luftsiebe

Verstellbare Luftsiebe

mit **Schutzgaze** gegen Insekten

Bei kaltem Wetter verschließbar

ED. STEIN & CO.

Berlin O 17, Markusstr. 18

Telefon: 59 05 07

Luftschutz-Ausrüstung

Stahlhelme

f. Feuerwehr, Luftschutz, Bergbau

Paul Diener

Dresden - A. 27/31

RL 2 - - 38/28 gegr. 1908

Vertr. gem. § 8 d. RLG Metalldrückerei, -zieherei

Luftschutz

Feuerschutz-, Luftschutz-, Sanitäts-

Ausrüstungen und Einrichtungen

Soweit LS.-Gerät, Vertr. gem. § 8 LSG. gen.

FEULUSAN

Dr. Werner Thiedig

Berlin SW 68, Friedrichstr. 2

Fernsprecher 17 65 45

Luftschutzraumtüren

MAUSER K.-G.

KÖLN-EHRENFELD

Luftschutzraumtüren, einflügelig und zweiflügelig, mit fester Schwelle und ohne Schwelle, Notausstiege, Fensterblenden.

Malerarbeiten

Sämtliche Malerarbeiten

für Neu-, Umbauten und Fassaden führt sachgemäß aus

M. F. Grohmann, Berlin N 53

Weißenburger Str. 61 Auruf 44 66 01

Marmor- u. Steinmetzarbeiten

SCHLUNKEN, Technisches Büro, Berlin-Charlottenbg. 4, Roscherstr. 17, Ruf: 90 15 54

Meß-Instrumente

NIVELLIER-INSTRUMENTE

Spezialität: **Taschen-Nivelliere** mit 90° Winkelmesser **RM 44.—**, ohne Winkelmesser **RM 36.—**. **Theodolite, Meßgeräte, Reißzeuge, Zeichenmaterial. Ill. Preisliste gratis.**

Georg Butenschön

Bahrenfeldstr. Hamburg Gegr. 1886

Parkett

Ehlert & Co.

Tafelparkett- und Stabfußböden

Hannover, Roseggerstraße 14

Berlin-Wilmersdorf

Mainzer Straße 10 · Fernspr. 87 41 10

Prüfgeräte

Bitumenprüfapparate

Paul Gebhardt Söhne

BERLIN SO 16

Köpenicker Str. 55

Schall-Isolierungen

Weco-Isolierung

f. Hochbau u. Maschinen

Schallregelmatten, Schwingkörperplatten, Federdämpfer usw.

Weiß u. Co., Leipzig C 1

Teubnerstr. 11 · Ruf 628 73

Sägen

Fahrbare Kreis- und parallele PENDELSÄGEN

mit Benzin-, Elektro- oder Dieselmotor zum Zuschneiden sämtlicher Hölzer direkt auf der Baustelle, bauen

Hirsch & Co., Inhaber H. Lembcke

Maschinenfabrik, Berlin N 20, Pankstr. 39 b

Steinholzfußböden

Oskar Schröder

Steinholzlegerei

Berlin O 17, Mühlenstraße 14

Telefon: 57 38 18

nach 6 Uhr abends: Berlin-Müggelheim

Telefon: 64 18 56

Stahltüren

Stahltüren

Gas- u. splittersichere Schutzraumtüren und Fensterblenden **Schutzzellen** gem. § 8 Luftschutzges. gen. Stahltore • Stahltüren Stahltürzargen

CARL TRIPPEL

BRESLAU 10

Tiefbau

RICHARD WÄHLISCH

TIEFBAU

ABBRÜCHE

BERLIN-PLÖTZENSEE

SAATWINKLER DAMM 65/67

FERNRUF: 30 01 11

Trocknung

Maschinelles, langjähr. bewährtes Druckumluft-Verfahren

Bautentrocknung

mit kohlensäurehaltiger Heißluft D.R.P.

Temperierung von Bauten!

Schädlingsbekämpfung!

Ventilations-Trockenheiz-Apparate zum Trocknen und Temperieren.

„DEUBA" Deutsche Bautentrocknungs-G. m. b. H., Hannover - Hainholz.

Wandplatten

Hartstein Bodenplatten Wandplatten 25 · 25 cm

frostsicher, ab 4.90 pro qm

Dekora-Werk, Köln

Größte Kunststeinfabrik am Platze

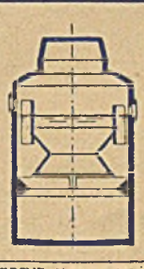
Weißmetall

Graph. DARACO-Weißlagermetall

bestens geeignet zur Instandsetzung von Baumaschinen aller Art · Hohe Gleitfähigkeit durch Graphitierung, daher geringer Lagerverschleiß · Preise auf Anfrage · Sofort ab Lager lieferbar

Adolf Günther • Leipzig C 1 • Hindenburgstraße 13

OMS FRISCHWASSER KLÄRGRUBE.

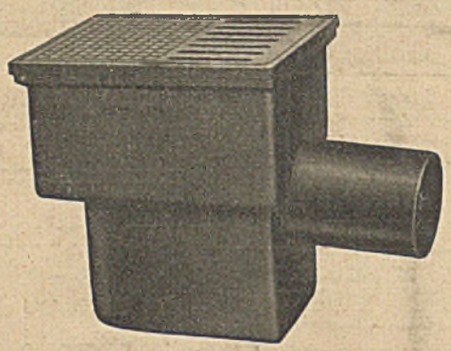


STÄDTISCHE- U. INDUSTRIELLE GROSS - KLÄRANLAGEN

DEUTSCHE ABWASSER-REINIGUNGS-GES. m. b. H. STADTERWEITERUNG, WIESBADEN, OMS-HAUS

Schutz ...

... gegen Kellerüberschwemmung!



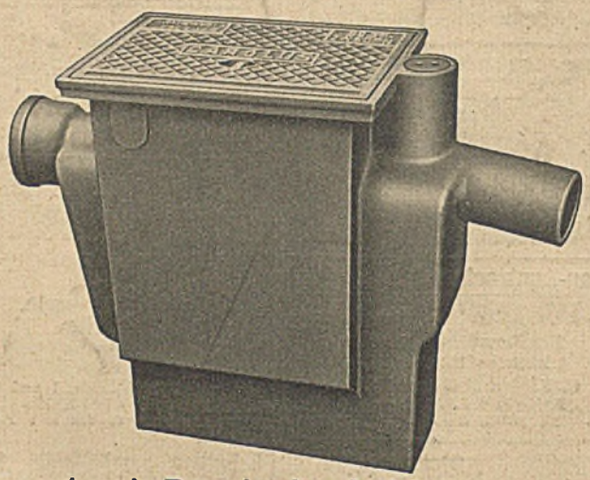
Nach DIN 1997

durch Rückstauverschluß

„Wachsam"

Verlangen Sie Sonderprospekte!

... gegen Explosionsgefahr



Nach DIN 1999

durch Benzinabscheider

„Carolus" geprüft und zugelassen

BUDERUS'SCHE EISENWERKE

ZWEIGNIEDERLASSUNG KARLSHÜTTE, STAFFEL/LAHN

SIEGERSDORFER

BAUKERAMIK
VERBLENDER
EISENKLINKER
WEISSE KLINKER
BADEZELLENSTEINE

SIEGERSDORFER WERKE

VORM. FRIED. HOFFMANN AKTIENGESELLSCHAFT

SIEGERSDORF KREIS BUNZLAU