

DEUTSCHE BAUZEITUNG

60. JAHRGANG * Nr. 38 * BERLIN, DEN 12. MAI 1926

BAUWIRTSCHAFT UND BAURECHT

AUSSTELLUNGEN UND MESSEN

SCHRIFTLEITUNG: REG.-BAUMEISTER a. D. FRITZ EISELEN.

Alle Rechte vorbehalten. — Für nicht verlangte Beiträge keine Gewähr.

Statistik und Wohnungsnot.

Von Reg.-Baumeister a. D. Ernst Runge, Berlin.



Es ist bekannt und unbestritten, daß die Größe der Wohnungsnot und der tatsächliche Bedarf an Wohnungen nicht ermittelt werden darf an Hand der Zahl der in den Listen der Wohnungssämter eingetragenen Personen. Ein hoher Prozentsatz der noch eingetragenen Wohnungssuchenden hat bereits irgendeine Wohnung gefunden. Eine große Zahl von Wohnungen, insbesondere größere Wohnungen, wird heute einer angemessenen und zweckmäßigen Benutzung entzogen, weil Einzelehepaare, Witwen und Witwer, sowie sonstige Einzelpersonen infolge der wirtschaftlich nicht zu verteidigenden übermäßigen Niedrighaltung der Mieten in Althäusern diese Wohnungen noch innehaben. Unter normalen Verhältnissen, d. h. bei angemessener Höhe der Mieten, wären diese Wohnungen von den jetzigen Mietern längst aufgegeben und an Familien vermietet worden, die jetzt die Zahl der angeblich Wohnungssuchenden vermehren. Der Hauptgrund der Wohnungsnot liegt in der unangemessenen Verteilung des vorhandenen Wohnraumes. Nur eine grundsätzliche, statistische Untersuchung der Bevölkerungsbewegung der letzten 10 bis 15 Jahre und die in diesem Zeitraum erfolgte Wohnungsproduktion schafft Klarheit über den wirklichen Bedarf. Ist dieser wirkliche Bedarf auf diese Weise einwandfrei festgestellt, so kann auf dieser Basis eine vernünftige, von parteipolitischen Tendenzen unabhängige Wohnungspolitik getrieben und können angemessene, ausreichende Bauprogramme aufgestellt werden.

An Hand einiger Zahlen aus den Veröffentlichungen des Statistischen Reichsamts soll versucht werden, einen einigermaßen klaren Blick auf unsere Wohnungswirtschaft zu werfen.

Die ortsanwesende Bevölkerung im Deutschen Reich auf das jetzige Reichsgebiet bezogen betrug bei den Volkszählungen

am 1. Dezember 1910	am 8. Oktober 1919	am 16. Juni 1925
57 798 339	59 176 214	62 539 098

Die Zunahme betrug:

von 1910—1919	= 1 377 975	= 2,38 v. H.
" 1919—1925	= 3 362 884	= 5,68 v. H.
" 1910—1925	= 4 740 859	= 8,2 v. H.

Dieser Zunahme der ortsanwesenden Bevölkerung im gesamten Reichsgebiet steht gegenüber die Zunahme der Bevölkerung in 45 Großstädten über 100 000 Einwohner.

Die Bevölkerung betrug:

1. Dezember 1910	8. Oktober 1919	16. Juni 1925
15 196 136	15 587 391	16 377 667

Die Zunahme war mit 391 255 Köpfen = 2,57 v. H. von 1910—1919 und mit 790 276 Köpfen = 5,07 v. H. von 1919 bis 1925 prozentual geringer als im gesamten Reich.

Dieser Bevölkerungszunahme soll gegenübergestellt werden die Zunahme der Haushaltungslisten. Es wurden gezählt:

1910	= 12 759 000	Haushaltungen.
1925	= 15 359 000	Haushaltungen.

Die Zunahme betrug also 2 600 000 Haushaltungen, gleich rd. 20,4 v. H. Während also die Zahl der Personen um 4 740 859 gewachsen ist, hat sich die Zahl der Haushaltungen um mehr als die Hälfte dieser Zahl vermehrt. Ein Zeichen, daß heute prozentual mehr Haushaltungen vorhanden sind, als 1910. Diese Tatsache wird verständlicher, wenn man bedenkt, daß im Durchschnitt zu einem Haushalt rd. 4 Personen gehören. Die größere Zahl der Haushaltungen setzt also eine geringere Zahl der zu einem

Haushalt gehörigen Personen voraus. Tatsächlich ist diese Zahl seit 1871 ständig im Sinken begriffen. Sie betrug:

1871	4,70	Personen	1895	4,64	Personen
1875	4,64	"	1900	4,60	"
1880	4,69	"	1905	4,57	"
1885	4,69	"	1910	4,53	"
1890	4,66	"	1925	4,07	"

Man erkennt an dieser Zahlenreihe, daß seit 1871 die Wohndichtigkeit ständig geringer geworden ist. Die geringere Wohndichtigkeit bedeutet jedoch noch keine Besserung der Wohnungsverhältnisse. Vielmehr ist, wie eingangs erwähnt, die Verteilung des vorhandenen Wohnraumes so ungleichmäßig, daß auf der einen Seite zu viel Wohnraum vorhanden ist — es sei auf die zahllosen möblierten Zimmer hingewiesen, an denen ein enormes Überangebot herrscht! — und daß auf der anderen Seite, besonders in unbemittelten Kreisen, der vorhandene Wohnraum bei weitem nicht ausreicht.

Die Gründe sind klar zu erkennen:

Die stärkere Vermehrung der Haushaltungen (2 600 000 seit 1910) gegenüber dem Zugang an Eheschließungen (2 282 000 seit 1910) zeigt, daß heute mehr Haushaltungen von Einzelpaaren aufrechterhalten werden als früher. Haushaltungen, die nur deswegen bestehen bleiben, weil die über das normale Maß hinausgesunkenen Mieten diese Entwicklung ermöglichen und unterstützen.

Sobald die Mieten in Althäusern eine Höhe erreicht haben, die dem sonstigen Lebenshaltungsindex angepaßt ist, werden diese Haushaltungen aufgelöst, die bisherigen Wohnungsinhaber ziehen wieder — wie früher — entweder in kleine Wohnungen oder zu Verwandten, und die Wohnungen werden für neue intensivere Ausnutzung frei. Gleichzeitig werden auch die Wohnungen der Mieter, die größere Wohnungen haben, als es ihren wirtschaftlichen Verhältnissen angepaßt ist, aufgegeben werden. Es werden in erheblichem Umfange große Wohnungen geteilt werden, und auf diese Weise wird die Möglichkeit gegeben, eine größere Zahl Haushaltungen unterzubringen. Daß diese Behauptung nicht aus der Luft gegriffen ist, zeigen die statistischen Untersuchungen der Stadt Duisburg, herausgegeben im Auftrage des Oberbürgermeisters dieser Stadt. Eine überaus lehrreiche Statistik, deren Lektüre nicht warm genug empfohlen werden kann.

Daß eine Teilung der vorhandenen großen Wohnungen erfolgen muß, werden einerseits die wirtschaftlichen Verhältnisse zeigen; und man wird sich auch daran gewöhnen, die Wohnungsbedürfnisse einzuschränken. Gerade was die Wohnungen anbetrifft, so hat es sich in Deutschland anscheinend noch immer nicht herumgesprochen, daß wir einen Krieg verloren haben und uns einschränken müssen. Andererseits zeigt die ständige zahlenmäßige Verkleinerung der Haushaltungen (1914 = 4,53 Köpfe, 1925 = 4,07 Köpfe), daß der Bedarf an großen Wohnungen abnehmen muß. Es sind nach dem Kriege unverhältnismäßig viel mehr Ehen geschlossen als vor dem Kriege; die Familien werden aus verschiedensten Gründen klein gehalten, die Zahl der Hausangestellten ist erheblich geringer als früher u. a. m. Alles das hat zur Folge, daß die Kopffzahl der zu einem Haushalt gehörenden Personen kleiner ist als früher, und die weitere Folge ist, daß der Bedarf an selbständigen Wohnungen stärker gestiegen ist, als aus der reinen Vermehrung der Kopffzahl errechnet werden könnte.

Der Hauptgrund dieser Steigerung der Wohnungsbedürfnisse liegt außer in den bereits erwähnten Gründen in der rapiden Vermehrung der Eheschließungen, ins-

besondere in dem ungeheuren Überschuß der Eheschließungen über die Ehelösungen (durch Tod und durch Scheidung). Nachstehende Tabelle ermöglicht einen Überblick:

Veränderungen in der Zahl der stehenden Ehen durch Eheschließungen und Ehelösungen:

	Eheschließungen	Ehelösungen	Überschuß der Eheschließungen und Ehelösungen (+) (-)
1910/11	491 200	311 400	+ 179 800
1912	481 900	187 800	+ 184 100
1913	462 744	279 798	+ 182 946
1914	415 200	364 708	+ 50 492
1915	250 800	405 546	- 154 746
1916	251 600	382 928	- 131 328
1917	285 400	408 656	- 123 256
1918	326 200	487 791	- 161 591
1919	798 657	326 803	+ 471 854
1920	871 973	325 317	+ 546 656
1921	720 208	311 101	+ 409 106
1922	681 891	334 922	+ 346 969
1923	581 277	321 695	+ 259 582
1924	440 071	286 000	+ 154 071
1925	220 000	152 000	+ 68 000

Zugang an Ehen von 1915 bis 1925 1 617 679
" " " " 1910 bis 1925 2 282 655

Dabei ist es interessant zu erfahren, daß die Zahl der auf eine Haushaltungsliste entfallenden Personen kleiner wird, je größer die Gemeinden sind.

Auf eine Haushaltungsliste entfallen nämlich:

in Gemeinden unter 10 000 Einwohnern	4,37
" " von 10—20 000 "	4,30
" " " 20—50 000 "	3,86
" " " 50—100 000 "	3,54

Aber auch die Zahl der auf eine Haushaltungsliste entfallenden Personen ist in den einzelnen Großstädten und Großstadtgruppen verschieden. Es gehörten zu einer Liste in:

1. Berlin	3,21 Personen
2. Rhein. West. Ind.-Gebiet	3,93 "
3. Hafenstädte	3,52 "
4. Sonstige nordd. Großstädte	3,51 "
5. Sächs. Industriegebiet	3,42 "
6. Rhein-Main Ind.-Geb.	3,78 "
7. Sonstige südd. Großstädte	3,71 "

Dieser Bevölkerungsbewegung steht gegenüber eine durchaus unzureichende Wohnungsproduktion. Es wird zwar von mancher Seite zu beweisen versucht, daß diese Behauptungen auf Irrtümern beruhen, und es werden Zahlen zum Beweise angeführt. Diese Zahlen sind jedoch

einseitig beleuchtet. Wenn man aus den oben angeführten Zahlen und Feststellungen über die Abnahme der zu einem Haushalt gehörenden Personen schließen wollte, daß die Wohnungsverhältnisse besser geworden seien, so stimmte diese Feststellung bis zum Jahre 1914. Seit 1919 aber sind die Wohnverhältnisse nicht in dem Maße besser geworden, wie die Wohnbedürfnisse gestiegen sind. Denn bis 1914 war die Wohnungsproduktion stets stärker als der Bedarf, während seit 1918 das Gegenteil der Fall war. Die Wohnungsproduktion während des Krieges kann vernachlässigt werden, sie dürfte — obwohl Statistiken fehlen — belanglos sein.

Es wurden nämlich neu erbaut:

1919	56 714 Wohnungen
1920	103 092 "
1921	134 223 "
1922	146 615 "
1923	118 333 "
1924	106 502 "

Insgesamt 665 479 Wohnungen

Diesen 665 479 neuen Wohnungen stehen seit 1915 1 617 079 neue Ehen gegenüber.

Nimmt man an, daß sich die Zahl der Haushaltungen in etwas stärkerem Maße vermehrt hat (man vergleiche die entsprechenden Zahlen von 1910 und 1925), so kann man mit rd. 1,85 Millionen neuen Haushaltungen rechnen, die alle als Wohnungsuchende eingetragen sind und über kurz oder lang auch eine eigene Wohnung haben müssen. Es müßten mithin, um diesen Bedarf zu decken, außer den bereits gebauten 665 479 neuen Wohnungen noch rd. 1,2 Millionen neue Wohnungen geschaffen werden. Diese Zahl wird automatisch verringert, sobald die Mieten in Althäusern steigen, selbst wenn sie auf nur 100 v. H. der Friedensmiete steigen. Außerdem werden, wie die Zukunft lehren wird, viele größere Wohnungen geteilt werden. Nimmt man an, daß auf diese Weise von den 1,2 Millionen Haushaltungen ohne eigene Wohnung rd. 25—30 v. H. untergebracht werden, so bleibt immer noch eine Zahl von rd. 850 000—900 000 Haushaltungen übrig, für die neue Wohnungen geschaffen werden müssen. Diese Zahlen sind oft genannt, aber an Hand der Statistiken über Bevölkerungsbewegung der Öffentlichkeit nie vorgerechnet worden. Daher ist das starke Mißtrauen gegen derartige Zahlenangaben berechtigt. Nichts aber ist gefährlicher, als Aufklärungsversuche an Hand von Zahlen, wenn man die Entstehung dieser Zahlen nicht klar stellt.

Wenn so festgestellt ist, daß die Wohnungsnot eine Folge ist vermehrter Wohnbedürfnisse und nicht eine Folge zu großer Wohndichtigkeit, so ist das trotz allem für den Bauwirtschaftler und den Volkshygieniker ein kleiner Lichtblick. Denn im Streben nach Erhöhung der Lebensbedürfnisse — und dazu gehört auch die Wohnung — liegt die Zukunft unseres Vaterlandes und unseres Volkes.

Herabsetzung der Patentamtgebühren. — Änderungen im patentamtlichen Verfahren.

Gültig ab 1. April 1926.



Durch Gesetz über die patentamtlichen Gebühren vom 26. März 1926 (Reichsgesetzblatt 1926, Teil II, Seite 181/182) ist die Jahresgebühr für Patente, die bisher für die ersten drei Jahre je 30 M. betrug, auch für das vierte Patentjahr auf 30 M. herabgesetzt worden. Es ist dadurch auch dem wirtschaftlich schwächeren die Möglichkeit geboten, über die ersten schwierigen Jahre der Patentverwertung hinwegzukommen. Die Gebühren steigen dann weiter:

im 5. Patentjahr auf	50 M.,	bisher 100 M.
" 6. "	75 "	150 "
" 7. "	100 "	200 "
" 8. "	150 "	250 "
" 9. "	200 "	300 "

Von da ab steigen die Gebühren gleichmäßig um je 100 M. bis zum 17. Patentjahr auf 1000 M.; bisher 1600 M. Für das letzte 18. Patentjahr ist eine Gebühr von 1200 M.; bisher 2000 M. vorgesehen.

Es hat demnach eine erhebliche Herabsetzung der Gebühren, insbesondere für die mittleren, hauptsächlich in Betracht kommenden Patentjahre z. T. bis auf die Hälfte der bisherigen Sätze stattgefunden. Demgegenüber kann die Herabsetzung der Anmeldegebühr von 15 M. auf 25 M. nicht ins Gewicht fallen, zumal die anderen patenterteilenden Länder erheblich höhere Anmeldegebühren erheben.

Neu ist ferner, daß nach Artikel II des Gesetzes für Zusatzpatente außer der Anmeldegebühr nur die erste Jahresgebühr in Höhe von 30 M. zu entrichten ist; die Ge-

bühren für das zweite und jedes folgende Jahr, die bisher die Hälfte der Gebühren des Hauptpatents ausmachten, fallen in Zukunft fort. Dadurch ist die weitere Ausgestaltung des im Hauptpatent niedergelegten Erfindungsgedankens durch Zusatzpatente wesentlich erleichtert.

Der für die Nennung des Erfinders in der Patentschrift vorgesehene Kostenbeitrag beträgt wie bisher 3 Mark.

Für die Einlegung der Beschwerde werden wie bisher 20 Mark;

für den Antrag auf Erklärung der Nichtigkeit oder auf Zurücknahme oder auf Erteilung einer Zwangslizenz 50 Mark;

für die Anmeldung der Berufung, ebenfalls wie bisher 150 M. erhoben.

Bei Gebrauchsmustern ist die Anmeldegebühr zwar von 10 M. auf 15 M. heraufgesetzt worden, dagegen ist die Gebühr für die Verlängerung der Schutzfrist von 100 M. auf 60 M. verringert worden. Dies ist besonders wichtig für kleine Erfinder und Gewerbetreibende, die die bisherige hohe Gebühr von der Verlängerung ihrer Schutzrechte abschreckte.

Bei Warenzeichen sind die Gebühren die gleichen geblieben wie bisher, ausgenommen für die Erneuerung (Erneuerungsgebühr) die von 100 M. auf 50 M. herabgesetzt worden ist.

Zu den „Sonstigen Gebühren“ ist zu bemerken, daß die Zuschlaggebühr für die Nachholung:

a) der Zahlung einer Patentjahresgebühr;

- b) der Zahlung der Gebühr für die Verlängerung eines Gebrauchsmusters;
- c) der Erneuerung eines Warenzeichens statt wie bisher 25 v. H. nur noch 10 v. H. der nachzuzahlenden Gebühr, jedoch mindestens 5 Reichsmark beträgt.

Die Reichsgebühr für den Antrag auf internationale Markenregistrierung (§ 2, Abs. 2 des Gesetzes über den Beitritt des Reiches zu dem Madrider Abkommen über die internationale Registrierung von Fabrik- oder Handelsmarken, vom 12. Juli 1922 — Reichsgesetzbl. II, S. 669, 779 —) beträgt wie bisher 50 M.

Für alle vor dem 1. April fällig gewordenen Gebühren gilt der bisherige, für alle am 1. April 1926 und später fällig werdenden Gebühren gilt der neue Tarif. Gleichzeitig mit dem vorstehenden Gebührengesetz treten am 1. April 1926 ein Gesetz und eine Verordnung über Änderungen im patentamtlichen Verfahren in Kraft.

Artikel I des Gesetzes vom 1. Februar 1926 (Reichsgesetzblatt 1926, Teil II, Seite 127/28) beschäftigt sich mit dem Einspruchsverfahren und bestimmt: „Wird gegen die Erteilung des Patents Einspruch erhoben, so geht das weitere Verfahren, insbesondere die Beschlußfassung über die Erteilung des Patents, von der Prüfungsstelle auf die Anmeldeabteilung über.“

Die hierzu erlassene Verordnung besagt: „Im Einspruchsverfahren übernimmt regelmäßig der Prüfer die Berichterstattung in der Anmeldeabteilung. Bietet die Entscheidung besondere rechtliche Schwierigkeiten, so soll bei der Beschlußfassung ein der Anmeldeabteilung angehöriges rechtskundiges Mitglied mitwirken.“

Wie bekannt, wurden die Einsprüche bisher von dem Prüfer bearbeitet, der auch den Bekanntmachungsbeschuß erlassen hatte. Wurde durch das Einspruchsverfahren Material angegeben, daß dem Prüfer nicht zugänglich oder unbekannt war, z. B. offenkundige Vorbenutzung, so scheute sich der Prüfer keineswegs, seine Auffassung von der Patentfähigkeit des Anmeldegegenstandes nachzuprüfen und die Anmeldung zurückzuweisen. blieb doch dem Anmelder immer noch der Weg der Beschwerde offen.

Es bleibt der Zukunft vorbehalten, nachzuweisen, ob die Einheitlichkeit der Rechtsprechung durch das bisherige Verfahren gefährdet war oder nicht.

Artikel II des Gesetzes bestimmt: „In dem Patentamt wird ein Großer Senat gebildet, der aus dem Präsidenten oder seinem Vertreter, drei rechtskundigen und drei technischen Mitgliedern besteht. Für Fragen, die lediglich das Warenzeichenwesen betreffen, kann der Große Senat ausschließlich aus rechtskundigen Mitgliedern bestehen. Will in einer grundsätzlichen Frage eine Beschwerdeabteilung von der Entscheidung einer anderen Beschwerdeabteilung oder des Großen Senats abweichen, so ist die Entscheidung des Großen Senats einzuholen; sie ist bindend in der Sache, die zu entscheiden ist.“

Die Verordnung hierzu sagt: „Die Auswahl der Beisitzer und ihrer Stellvertreter erfolgt für je ein Kalenderjahr im voraus durch die Reichsregierung. Im Falle der Behinderung von Beisitzern treten die Stellvertreter in der Reihenfolge ihrer Bezeichnung ein.“

Der Große Senat als oberste Instanz im Patentamt kann jedoch weder von der von dem Spruch betroffenen Partei noch von den am Verfahren beteiligten Parteien angerufen werden; er ist lediglich eine interne Angelegenheit des Patentamts.

Artikel III des Gesetzes betrifft die sog. Kleine Beschwerde. „Erachtet die Prüfungsstelle oder die Abteilung, deren Beschluß angefochten wird, die Beschwerde für begründet, so hat sie ihr abzuwehren. Andernfalls ist die Beschwerde vor Ablauf von zwei Wochen ohne sachliche Stellungnahme der Beschwerdeabteilung vorzulegen. Steht dem Beschwerdeführer ein anderer am Verfahren Beteiligter gegenüber, so findet die Vorschrift im Absatz 1 keine Anwendung.“

Im Vorstehenden handelt es sich hauptsächlich um die Fälle, in denen eine Zurückweisung erfolgt ist, weil die gestellten Fristen nicht eingehalten, Zeichnungen nicht eingereicht oder sonstige Verstöße vorgekommen sind.

Auch hier wird abzuwarten sein, ob durch die neue Vorschrift eine Entlastung der Beschwerdeabteilung eintreten wird. — Dr. Gsr. —

Die Tragweite einer Oberlandesgerichtsentscheidung betr. die Haftbarkeit einer Stadtverwaltung bei Rohrverlegungen.



Das Wasserwerk der Stadt Essen hat i. J. 1898 eine Wasserrohrleitung von 100 m l. W. verlegt. Die Straße, durch die diese Leitung führte, ging teilweise über aufgeschüttetes Gelände. I. J. 1909 baute die Stadt einen Kanal von 300 mm l. W., der die Wasserleitung unterkreuzte. Die Arbeiten sind in der üblichen Weise ausgeführt worden. I. J. 1922, ungefähr 14 Jahre später, entstand an dieser Kreuzungsstelle ein Wasserrohrbruch. Bei dem zwischen der Stadt und einem, angeblich infolge des Rohrbruches, geschädigten Anlieger entstehenden Rechtsstreit wurde die Stadt vom Oberlandesgericht Hamm zum Schadenersatz verurteilt mit folgender Begründung:

„An der Stelle, wo der die Schadensursache bildende Rohrbruch erfolgt ist, ist von der Beklagten i. J. 1909 ein Kanalrohr angelegt worden, das 2,20 m tiefer als die 1898 verlegte Wasserrohrleitung liegend, diese unterkreuzt hat. Diesem Umstande legt der in 2. Instanz vernommene Gutachter mit Recht besondere Bedeutung bei, denn die Tatsache, daß die Bruchstelle fast genau über der Kanalleitung liegt, läßt mit einer an Gewißheit grenzenden Wahrscheinlichkeit darauf schließen, daß infolge des Nachsinkens des Erdreichs in dem Kanalrohrgraben eine Sackung eingetreten ist, wodurch das Wasserleitungsrohr allmählich seinen Halt verloren hat und schließlich zu Bruch gegangen ist. Daß der Rohrbruch erst 14 Jahre nach Herstellung der Kanalleitung erfolgt ist, spricht, wie der Gutachter überzeugend ausführt, nicht gegen die Annahme, daß das langsame Setzen des Bodens in dem Rohrgraben der Kanalleitung die Ursache des Rohrbruches gewesen ist.“

Es ist dem Gutachter auch darin beizutreten, daß mindestens an der Stelle, wo die Wasserrohrleitung durch den Kanalrohrgraben freigelegt worden war, Vorkehrungen getroffen werden mußten, um die Wasserrohrleitung auch dann geschützt zu halten, wenn die unvermeidlichen Setzungen in dem Kanalrohrgraben entstehen würden. Erforderlich war nach dem in II. Instanz eingeholten Gutachten entweder, daß das über den Rohrgraben hinweg sich tragende Wasserrohr mit festen Unterlagen versehen wurde oder es hätte die gußeiserne Rohrleitung an der gefährdeten Stelle durch schmiedeeisernes Rohr ersetzt

werden müssen, das elastischer ist und Druckänderungen leichter nachgibt, als das spröde, gußeiserne Rohr.

Es bedeutet nun keine Überspannung der an die ordnungsmäßige Unterhaltung eines Wasserrohrnetzes zu stellenden Anforderungen, wenn verlangt wird, daß die Beklagte aus Anlaß der Kanalrohranlage an der hier in Frage kommenden besonders gefährdeten Stelle eine Auswechslung der Rohre vornahm, zumal zu der Zeit, als die Kanalrohrleitung angelegt wurde, im Industriebezirk schmiedeeiserne Rohre bereits Verwendung fanden, wie die Bekundung des erstinstanzlichen Gutachters Schäfer ergibt. Eine solche Auswechslung war umso mehr geboten, als sich die Anlage auf aufgeschüttetem, also unsicherem Boden befand. In dem Unterlassen dieser zum Schutze des gefährdeten Rohres erforderlichen Maßnahme liegt unter diesen Umständen eine — objektiv — mangelhafte Unterhaltung der Wasserrohrleitung.

Es besteht auch unter Berücksichtigung der Ausführungen des Gutachters, Professor Geißler, kein Bedenken gegen die weitere Feststellung, daß, falls die Auswechslung vorgenommen wäre, der Rohrbruch vermieden worden wäre. Insoweit liegen also die Voraussetzungen des § 836 BGB. vor. Nach § 836, Absatz 1. 3. 2 tritt die in dieser Gesetzesvorschrift vorgesehene Schadenersatzpflicht nicht ein, wenn die Beklagte zum Zwecke der Abwendung der Gefahr die im Verkehr erforderliche Sorgfalt beobachtet hat. Diese Sorgfaltspflicht hat die Beklagte verletzt. In dem Unterlassen der oben erörterten der Beklagten zumutbaren Sicherungsmaßnahme liegt ein Verschulden, denn bei Anwendung der im Verkehr erforderlichen Sorgfalt hätte sie sich sagen müssen, daß eine besondere Gefahrstelle vorlag und diese der besonderen Sicherung bedurfte. Umso mehr hätte sie die Notwendigkeit der von ihr unterlassenen Schutzmaßnahme erkennen müssen, als der ganze Untergrund, wie ihr entweder bekannt war oder bekannt sein mußte, unsicher war. Sie hätte sich ferner sagen müssen, daß ihre Unterlassung einen Rohrbruch und damit Schäden der hier fraglichen Art herbeiführen könne.

Daß die Beklagte die Erde in der Kanalgrube fest eingestampft und eingeschlemmt hat, wie sie nachträglich unter Beweis stellt, genügt nicht zu ihrer Entlastung, denn auch ordnungsmäßig wieder zugefüllte Kanalgruben bergen,

wie aus der Erörterung des Gutachters zu entnehmen ist, die Gefahr in sich, daß noch jahrelang Setzungen und Sackungen entstehen. Hiernit hätte die Beklagte rechnen und demgemäß ihre Maßnahmen treffen müssen. Auf eine Beweiserhebung in der angedeuteten Richtung kann es also nicht ankommen. Es erübrigt sich auch eine Beweiserhebung darüber, ob die von der Beklagten i. J. 1909 ausgeführten Kanalarbeiten „ganz normalen Umfanges“ gewesen sind, denn es spricht nichts dafür, daß der Sachverständige in seinen Gutachten von anderen als normalen Kanalarbeiten ausgeht.“

Dieses Urteil hat so weittragende Folgen, das seine Veröffentlichung und Besprechung erforderlich ist. Leider war die Klagesumme zu gering, um die Entscheidung des Reichsgerichts herbeizuführen.

Bei den in Rede stehenden Leitungen handelt es sich um Leitungen von geringer Abmessung. Die Kanalleitung hatte 300 mm, die Wasserleitung 100 mm l. W. Die erforderlichen Verlegerarbeiten waren also ganz normaler Art, wie sie in Großstädten täglich zur Ausführung kommen, ohne das besondere Maßnahmen getroffen werden.

1. Nachsickung des aufgeschütteten Bodens.

Obwohl 10 Jahre nach der Anschüttung des Geländes vergangen waren, ehe die Wasserleitung verlegt wurde; obwohl weitere 11 Jahre bis zur Verlegung der Kanalleitung vergingen, ohne daß sich Mängel gezeigt hätten; obwohl nochmals 14 Jahre vergangen waren, ehe der Rohrbruch auftrat, wird der Stadt ein Verschulden beigemessen, weil sie Sicherungsmaßnahmen für die Wasserleitung nicht getroffen hat.

2. Sicherungsmaßnahmen bei Rohrkreuzungen.

I. d. R. erhält jedes Haus einen Kanalanschluß. Bei Straßen mit geschlossener Bebauung kann man auf je 10 m Hausfront einen Kanalanschluß annehmen. Außer den Hauskanalanschlüssen kommen aber noch solche für Rinneneinfallschächte, Kabelbrunnen usw. in Frage. Die Versorgungsleitungen werden daher in Abständen von höchstens 8–10 m dauernd von Kanalanschlüssen gekreuzt.

Wärmewirtschaft.

Wärmewirtschaft im Wohnungsbau. Im Arch. u. Ing.-Verein Berlin sprach am 15. Februar d. J. Mag.-Ob.-Brt. Michaelis über dieses Thema und führte aus:

Der Architekt ist der Sachwalter von rd. ein Fünftel des gesamten Kohlenverbrauchs in Deutschland. Rund 12 Millionen Tonnen Kohlen werden im Hausbrand des Wohnhauses in Deutschland verfeuert. Bei Verminderung dieses Verbrauches würde wertvolle Steinkohle zum Auslandsversand frei und unsere passive Handelsbilanz erleichtert, der einzelne Haushaltsvorstand aber könnte den durch Minderverbrauch von Kohle eingesparten Betrag zur Erhöhung seiner Lebenshaltung verwerten.

Die Verbesserung der Feuerstätten ist daher ein dringendes Erfordernis; darüber hinaus ist es aber nötig, das Haus in Anlage und Aufbau nach den Grundsätzen der Wärmewirtschaft durchzubilden.

Die Arbeitsgemeinschaft für Brennstoffersparnis Berlin hat in Würdigung der ungemeinen Wichtigkeit der Sache für das Volksganze ein Merkblatt für Planung und Ausführung von Bauten herausgegeben, daß die beim Wohnungsbau zu beobachtenden Regeln übersichtlich zusammenstellt. Während bisher der Architekt bemüht war, neben der Gestaltung des Baues im Äußeren und nach Innen ihm den Vorschriften der Bauordnung gemäß stand- und feuersicher herzustellen, wird er jetzt mehr auf seine wärmedichte Ausführung bedacht sein müssen und bei der Planung, der Grundrißgestaltung, dem architektonischen und konstruktiven Aufbau, bei der Wahl der Heizungsart, der Stellung und Ausbildung der Feuerstätten und Heizkörper, der Anlage der Schornsteine wärmewirtschaftlichen Grundzügen zu folgen haben. —

Rechtsauskunft.

Herrn Arch. H. in Y. (Haftbarkeit des Architekten für Einhaltung der vorgeschriebenen Bausumme.) Wenn der Architekt es vertraglich übernommen hat, den Bau für einen bestimmten Höchstbetrag herzustellen, kann der Bauherr ein Bauwerk von der ursprünglich vorgesehenen Art für diesen Preis hergestellt verlangen, und der Architekt würde im Prinzip für den Schaden, der durch eine Verteuerung des Baues entsteht, aufzukommen haben. Diese Haftpflicht erleidet jedoch folgende Einschränkungen:

Wenn auch diese Kanalanschlußleitungen in der Regel nur 150 mm l. W. haben, so muß in Rücksicht auf die Tiefenlage die Ausschachtung genau so breit angelegt werden, wie bei einem Straßenkanal von 300 mm l. W. Wenn also der Forderung des Gutachters, Prof. Geißler, Folge gegeben und alle Rohrkreuzungen durch Hölzer oder Betonbohlen, oder durch Rohrwechsellung geschützt werden sollen, so wären einmal außerordentlich hohe Kosten aufzuwenden und dann aber auch die Verwendung von gußeisernen Röhren, wenigstens in der Abmessung von 80 bis 150 mm l. W. überhaupt unmöglich.

Kein Rohrfachmann hat wohl je einen solchen Gedanken aufkommen lassen. Es gibt wohl kein Wasserwerk — der Sachverständige wird nicht in der Lage sein, eines zu nennen — bei dem bei derartigen fast täglich vorkommenden Arbeiten das Wasserwerk dazu übergeht, besondere Abstützungen oder Vorkehrungen wegen der Unterstützung der Wasserleitung zu treffen. Der Gutachter erklärt selbst, daß in 90 v. H. der Fälle die Ausführung der Arbeiten ohne irgendwelchen Schaden vor sich gehen würde. Es ist eine völlige Überspannung des Verantwortlichkeitsbegriffes einer großen Verwaltung, wenn der Gutachter bei solchen Arbeiten besondere Maßnahmen für die Sicherung der Wasserleitung verlangt.

Die Oberlandesgerichtsentscheidung im Essener Fall darf daher keineswegs eine Verallgemeinerung in der Richtung erfahren, daß bei Kreuzungen einer Wasserleitung durch einen normalen Kanalgraben Sicherungsmaßnahmen getroffen werden müssen, um die Wasserleitung auch dann geschützt zu halten, wenn Setzungen in dem Kanalgraben entstehen würden, sei es durch Hölzer oder Betonbohlen, die beiderseits des Rohrgrabens in den stehengebliebenen Boden hineinreichen oder durch Wechsellung der gußeisernen Leitung gegen schmiedeeiserner Röhre. Das würde ungeheure Konsequenzen nach sich ziehen und wirtschaftlich einfach untragbar sein, da mehr als 75 v. H. aller Wasserleitungen aus Gußrohren bestehen.

Erwähnungswert sei noch mitgeteilt, daß drei Gutachter der ersten Instanz, ein Architekt und zwei Ingenieure des Wasserfaches dem Wasserwerk kein Verschulden nachweisen konnten. —

a) Sollte die Verteuerung zum Teil darauf zurückzuführen sein, daß der Architekt, wie dies ja häufig geschieht, weitergehenden Wünschen des Bauherrn nachgegeben hat, bei deren Berücksichtigung der Bauherr ohne weiteres mit einer Verteuerung rechnen mußte, so müßte der Bauherr eine entsprechend erhöhte Bausumme gegen sich gelten lassen; denn insoweit wäre nicht das Verhalten des Architekten, sondern die Anordnungen des Bauherrn für die Überschreitung der Bausumme kausal.

b) Wenn der Bauherr bei der Anweisung der Rechnungsbeträge an die Handwerker während des Baues die erhebliche Überschreitung des Preises ersahen hat, so hätte er den Architekten darauf hinweisen müssen; falls der Architekt dann noch durch Änderung der Dispositionen bei Ausführung der restlichen Arbeiten eine gewisse Ersparnis hätte erzielen können, so wäre der Bauherr durch Unterlassung dieses Hinweises, durch welchen der Schaden hätte gemindert werden können, gemäß § 254 BGB. zum Teil für die Höhe des Schadens mit verantwortlich und würde sich eine entsprechende Herabminderung der Ersatzpflicht des Architekten ergeben.

c) Soweit der Wert des Bauwerks unter Berücksichtigung der nicht ausdrücklich gewünschten Ausbauten bei regelrechter Ausführung tatsächlich ein höherer ist als der vorgesehene Höchstbetrag, liegt ein Schaden des Bauherrn nicht vor, da er ein wertvolleres Objekt erhalten hat, als das bestellte, und insofern sein Gesamtvermögen in Höhe des Mehrpreises nicht geschädigt ist. Sein Schadensersatzanspruch beschränkt sich danach diesseitigen Erachtens auf die Differenz zwischen der Herstellungssumme und dem wirklichen Wert des Gebäudes, wenn letzterer gegenüber dem ursprünglich geplanten Bauobjekt ein höherer ist. — Rechtsanwalt Dr. Gläb, Berlin.

Berichtigung.

In Nummer 26 vom 31. März 1926. Beil. für Bauwirtschaft, S. 47 betr. Artikel „Chemnitzer Wohnungsbau“ von Stadtrechtsrat Dr. Heymann, Chemnitz, ist ein Druckfehler unterlaufen. Es muß heißen: Arch. Feistel & Dr. Pöttsch. —

Inhalt: Statistik und Wohnungsnot. — Herabsetzung der Patentamtgebühren. Änderungen im patentamtlichen Verfahren. — Die Tragweite einer Oberlandesgerichtsentscheidung betr. die Haftbarkeit einer Stadtverwaltung bei Rohrverlegungen. — Wärmewirtschaft. — Rechtsauskunft. — Berichtigung. —

Verlag der Deutschen Bauzeitung, G. m. b. H. in Berlin.
Für die Redaktion verantwortlich: Fritz EISELEN in Berlin.
Druck: W. BÜXENSTEIN, Berlin SW 48.