

BAUWIRTSCHAFT UND BAURECHT

AUSSTELLUNGEN · MESSEN

NR.

WOCHENBEILAGE ZUR DEUTSCHEN BAUZEITUNG

3 BERLIN 1928
25. JANUAR

HERAUSGEBER: REGIERUNGS-BAUMEISTER FRITZ EISELEN ■ ■ ■

ALLE RECHTE VORBEHALTEN / FÜR NICHT VERLANGTE BEITRÄGE KEINE GEWÄHR

TECHNIK UND WIRTSCHAFT

ZU DEN AUSFÜHRUNGEN ÜBER „BODENREFORM UND STÄDTEBAU“

IN NR. 103/104 JAHRG. 1927 DER DEUTSCHEN BAUZEITUNG

Von Regierungs- und Baurat Verlohr, Berlin

Herr Reg.-Baumstr. Runge spricht in seinem Aufsatz von der Definition der Begriffe „Wirtschaft und Technik“. Ich finde eine solche aber nicht darin. Wenn er ausführt, daß die Wirtschaft oder die „Tätigkeit“ der Wirtschaft mit Gewinn verbunden ist, so ist damit vielleicht eine Folgeerscheinung bezeichnet, aber der Begriff nicht definiert. Aber auch inhaltlich ist diese These anfechtbar. Janssen versteht in seiner Technischen Wirtschaftslehre unter Wirtschaft die planmäßige Befriedigung der äußeren Bedürfnisse der Menschen, und die charakteristische Bedingung der Wirtschaft ist, daß eine gewisse Begrenzung der gesamten Bedürfnisbefriedigung besteht. Diese Auffassung wird auch von der neueren Nationalökonomie — ich verweise z. B. auf Cassel „Theoretische Sozialökonomie“ — vertreten. Von Gewinn, auch als charakteristischer und notwendiger Folgeerscheinung, kann dabei gar keine Rede sein. Gewinn tritt erst in einer besonderen Form der Wirtschaft, in der Unternehmung, auf. Daß diese gemeint ist, darauf deutet auch der Hinweis auf die Größe des Risikos.

Auf eine viel zu enge Begrenzung des Begriffs „Technik“ läßt auch der folgende Absatz schließen, der das Verhältnis zur Wirtschaft behandelt. Runge betrachtet die Technik hier lediglich unter dem Gesichtspunkt der Wirtschaft, also die wirtschaftliche Technik, d. h. die zweckmäßige Herrichtung von Sachgütern zur Befriedigung der menschlichen Bedürfnisse. Eugen Diesel hat in einem nachdenklichen Aufsatz „Zur Kritik des Wortes Technik“ (Technik voran, 1928, Nr. 1) auf die Weite des Begriffs hingewiesen. Janssen unterscheidet die höhere Technik als die bewußte, gewollte Tätigkeit, bei deren Ausführung physikalische, chemische oder mechanische Gesetze und Regeln behufs Neugestaltung, Umwandlung, Neuordnung oder Raumveränderung irgendeiner Substanz zur Anwendung kommen, und die niedere Technik, die auf der handwerksmäßigen Fertigkeit, auf der Routine und der Erfahrung beruht. Wenn letztere auch lediglich wirtschaftlich verwertbar ist, so hat die höhere Technik allgemeinen kulturellen Bedürfnissen der Menschheit

zu dienen, d. h. sie steht über der Wirtschaft. Wohl hat auch sie eine wirtschaftliche Seite, genau so wie das Recht, insofern es die Bedürfnisbefriedigung der zusammenlebenden Menschen rechtlich ordnet, oder die medizinische Wissenschaft, sofern sie die Erhaltung und Stärkung der körperlichen und geistigen Arbeitskraft als eines Produktionsfaktors der Wirtschaft zum Ziel hat. Aber sie ist kein Handlanger und keine Angestellte der Wirtschaft. Die Wirtschaft kann ihr Direktiven geben oder sich aus den von der Technik gebotenen Lösungen eines Problems die rationellsten aussuchen, aber sie ist nicht die Beherrscherin der Technik. Dessauer verfißt in seiner Philosophie der Technik mit Emphase die Autonomie, ja den Primat der Technik und des technischen Gedankens, dessen Ursprung in einem vierten Reich prästabiler Formen liege, das gleichberechtigt neben den drei Reichen Kants, der Naturerkenntnis, des Handelns und der Urteilskraft besteht, und auch der russische Ingenieur-Philosoph Engelmeier stellt die Technik als objektivierende Tätigkeit mit ihrem Dreiakt des Wollens, Wissens und Könnens über die anderen Wissenschaften. Die Idee des Fliegens hat der Mensch nicht aus der Wirtschaft entnommen, sondern aus der Natur, und ihre Durchführung ließe sich durch den Zeitgewinn gegenüber anderen raumbegrenzenden Verkehrsmitteln wohl kaum als wirtschaftliche Notwendigkeit rechtfertigen. Ich glaube nicht, daß die Erfindung des Dieselmotors wirtschaftlichen Überlegungen ihr Dasein verdankt, und sicherlich war die techn. Entwicklung der Kriegswaffen kein Gebot der Wirtschaft.

Technik ist nicht Selbstzweck, ebensowenig wie die anderen Wissenschaften. Wollen wir sie in Beziehung zur Wirtschaft setzen, so müssen wir beide Begriffe auf das Bezugssystem „Mensch“ bringen. „Also kann nur die Kultur der letzte Zweck sein, den man der Natur in Ansehung der Menschengattung beizulegen Ursache hat, nicht seine eigene Glückseligkeit auf Erden, oder wohl gar bloß das vornehmste Werkzeug zu sein. Ordnung und Einhelligkeit in der vernunftlosen Natur außer ihm zu stiften“ (Kant, Kritik der Urteilskraft III 591). —

AUSBLICKE AUF DAS BAUJAHR 1928

(Schluß aus Nr. 2)

Verband Deutscher Dachpappenfabrikanten

E. V. Berlin

Das Baujahr 1928 verspricht viel. Ob es das, was es verspricht, hält? Nun wir werden es wissen, wenn es abgelaufen sein wird.

Was wir von ihm erwarten zu können glauben, ist ein doppeltes: Einmal eine fortschreitende Belebung des Baumarktes im allgemeinen. Man kann nicht verkennen, daß hierfür vielerlei Umstände sprechen: Der wachsende Druck, den die Wohnungsnot ausübt; die Beruhigung des politischen Lebens und als ihre Folgeerscheinung eine Konsolidierung der Wirtschaft; internationale Verständigungen, die eine Möglichkeit zu Geschäften auf längere Sicht geben und damit dem Ausbau im industriellen Bau-

wesen und im Wohnungsbau förderlich sind; Rationalisierung des Baubetriebes selbst; Normierung der Baustoffe.

Zum anderen eine Entwicklung der Bautätigkeit nach der sachlichen Seite hin. Mehr denn je drängt die Not der Zeit zum Abstoßen alles wirtschaftlich Unhaltbaren. Wie wir überflüssige Ornamente, sinnlose aber kostspielige Schmuckelemente usw. loszuwerden und abzustreifen bemüht sind, so beschränkt sich die Architektur unserer Tage auch mehr und mehr auf das wirklich bewährte und leistungsfähige Material: Auf den Ziegel durch Betonung des Ziegelrohbaues; auf den Beton im industriellen und technisch anspruchsvollen Zweckbau; auf die rein sachliche Eisenkonstruktion; auf das flache

Dach und seine Eindeckung mit dem bewährten, vielfältig nutzbaren und anpassungsfähigen Material der Dachpappe und auf ähnliches mehr. Die Tendenz, Wohnhäuser typenmäßig auszuführen und gewissermaßen in der Werkstatt fix und fertig vorzuarbeiten, also schlüsselfertig ab Lager beziehbar zu machen, wird sich sicher noch erheblich auswirken.

Zweifellos werden alle diese Bestrebungen starken traditionellen Widerständen begegnen. Der Zwang der Entwicklung aber wird diese Widerstände ebenso zweifellos überwinden und hoffentlich zu dem führen, was wir alle wünschen und erstreben: Zu einer starken Zunahme der quantitativen und qualitativen Leistung unserer deutschen Bauwirtschaft. —

DAS BAUWESEN IM PREUSSISCHEN STAATSHAUSHALTSENTWURF 1928

(Schluss aus Nr. 1)

Forstverwaltung. (Die baulichen Aufgaben im engeren Sinne sind hier von den Forstkulturaufgaben nicht ganz zu trennen.) Hier entfallen 9,955 Mill. M. auf Forstverwaltung und Betrieb, 592 000 M. auf forstliche Versuchs- und Lehranstalten. Von letzterem Betrag 382 000 M. auf den Neubau eines Institutes für Chemie und Bodenkunde an der Forsthochschule in Eberswalde, einschl. Gewächshaus (ges. Kosten 412 000 M.) bestimmt, wovon 1927 schon 100 000 M. außerplanmäßig wegen der Dringlichkeit bereitgestellt worden sind. Von dem ersten Betrag fallen 5 Mill. M. als außerordentlicher Zuschuß für den Forstbaufonds zur Neuaufforstung der Eulenfraß- und Franzosenschläge sowie für Ausbesserung der Holzabfuhrwege, 1,5 Mill. desgl. zur Schaffung von Vorflut. Weitere 2,27 Mill. M. sind bestimmt für Ankauf und Vorbereitung von Grundstücken zu den Forsten sowie des Verkaufs von Forstgrundstücken, die bebaut werden sollen (Straßen, Beleuchtung, Entwässerung). Zu Wohnungen für Forstarbeiter sind 500 000 M., zum Neubau von Oberförstereien 265 000 M. vorgesehen.

Ministerium des Innern. Hier entfallen fast $\frac{2}{3}$ der Gesamtsumme, nämlich 12 229 250 M., auf die Baumaßnahmen zur Unterbringung der Polizei einschließlich der Familienangehörigen.

Für Berlin sind vorgesehen für den Bau von Kraftwagenhallen in Berlin-Britz als Schlußrate 249 000 M., desgl. 265 000 M. als 2. Rate für die Polizeischule für Leibesübungen in Spandau; desgl. 152 000 M. für eine Kraftwagenhalle im Bezirk Königsberg (Schlußrate) sowie 1,52 Mill. M. als Schlußrate für den Neubau des Polizeipräsidiiums in Breslau. Weitere Schlußraten von 1 527 000 M. sind bestimmt für Polizeibauten in Recklinghausen, Buer, Bottrop, 2 053 000 M. desgl. für Bochum und Herne, 600 000 M. als 2. Rate für das Polizeipräsidium in Duisburg und 2 859 750 M. für kleinere baul. Maßnahmen unter 500 000 M. Ausgeworfen werden 1. Raten für Um- und Ergänzungsbauten für die Polizeiunterkünfte in Wesermünde, für das Polizeipräsidium in Düsseldorf 1 Mill. M., eine Grunderwerbsrate von 550 000 M. für Essen (Polizeiunterkunft) und Entwurfsraten für Harburg, Gelsenkirchen, M.-Gladbach-Rheydt. An Bauunterhaltungsmitteln zur Wiederherstellung des Normalzustandes der Polizeigebäude werden 1,5 Mill. M., für bessere Geräteausstattung von Polizeiunterkünften usw. 455 000 M., für den Ankauf und Neubau von Dienstgebäuden für Beamte der Landjägerei 3,7 Mill. M. bereitgestellt.

Ministerium für Kunst, Wissenschaft und Volksbildung. Die Ansätze verteilen sich hier wie folgt:

1. Universitäten einschl. Charité, Berlin	5 363 900 RM
2. Technische Hochschulen	4 076 000 "
3. Sonstige wissenschaftliche Anstalten und Zwecke	220 000 "
4. Kunst	1 723 700 "
5. Volksbildung	50 000 "
6. Höhere Lehranstalten	5 358 000 "
7. Taubstumm- und Blindenwesen	157 000 "
8. Volksschulwesen	2 000 000 "
9. Kirchen usw.	571 000 "
Zusammen	19 519 600 RM

Die Mittel für die Universitäten verteilen sich wie folgt:

1. Königsberg	84 000 RM
2. Berlin	1 529 500 "
3. Greifswald	703 000 "
4. Breslau	209 200 "
5. Halle a. S.	810 000 "
6. Kiel	320 600 "
7. Göttingen	227 200 "
8. Münster	500 000 "
9. Marburg	130 000 "
10. Bonn	850 400 "

Größere Fortsetzungsraten sind ausgeworfen für Berlin 700 000 M., Neubau einer Augenklinik (rd. 1,7 Mill. Gesamtkosten), 500 000 M. für die Frauenklinik (rd. 3,8 Mill. Gesamtkosten); für Greifswald 700 000 M. für Klinik und Poliklinik für Haut- und Geschlechtskranke (rd. 970 000 M. Gesamtkosten); für Münster 500 000 M. für die Psychiatrische u. Nervenklinik (Gesamtkosten rd. 1,75 Mill. M.); für Bonn 600 000 M. für das Universitäts-hauptgebäude (Gesamtkosten 1,87 Mill. M.). Neue Ausführungen sind nur vorgesehen für Halle a. d. S., und zwar 60 000 M. als 1. Rate (ges. Baukosten 193 000 M. ohne Einrichtung) für den Umbau der alten Medizinischen und Kinder-Poliklinik, 750 000 M. für den Anschluß der klinischen Anstalten an das Fernheizwerk der Stadt Halle und den dadurch bedingten Bau eines Maschinen- und Werkstattgebäudes für diese Anstalten.

Von den Technischen Hochschulen sollen erhalten:

1. Berlin	800 000 RM
2. Hannover	960 000 "
3. Aachen	1 804 000 "
4. Breslau	512 000 "

In Berlin handelt es sich um einen 2. Teilbetrag von 700 000 M. für Erweiterungsbauten. Zunächst soll an der Hardenbergstraße der Neubau des Physikal. Institutes ausgeführt werden, dessen Gesamtkosten mit 1,74 Mill. M. veranschlagt sind. Dazu kommen noch 100 000 M. als 1. Rate für die neue Einrichtung usw. In Hannover sind ebenfalls 700 000 Mark als 2. Rate für Erweiterungsbauten, außerdem 200 000 M. als 1. Rate für Einrichtung und apparative Ausstattung ausgeworfen. Es sind dort an Neubauten vorgesehen: Institut für Grund- und Wasserbau, für Bauingenieurwesen, für Flugtechnik, für Kraftfahrwesen und Elektrowesen, Beamtenwohnhaus und Erweiterung des Kraft- und Heizwerkes (Gesamtkosten rd. 1,78 Mill. M.). In Aachen ist die letzte Rate von 297 000 M. für den Neubau des Elektro-physikal. Instituts und den Erweiterungsbau des Aerodynamischen Instituts ausgeworfen (Gesamtkosten 1,48 Mill. M.), dazu 780 000 M. als 1. Rate für Einrichtung und apparative Ausstattung. Ferner sind 695 000 M. vorgesehen zur Erweiterung der Maschinenanlagen des Kraft- und Heizwerkes und Erweiterung des Maschinenbaulaboratoriums als letzte Rate (Gesamtkosten 1,85 Mill. M.). In Breslau handelt es sich hauptsächlich um 407 000 M. als letzte Rate für die Innen- und apparative Einrichtung des Erweiterungsbaues.

Unter den sonstigen Ausgaben für wissenschaftl. Anstalten und Zwecke ist ein Betrag von 180 000 M. hervorzuheben als 1. Teilbetrag zur Ausführung des 2. Bauabschnittes des Erweiterungsbaues der Biologischen Anstalt auf Helgoland (die alten Gebäude sind baufällig und z. T. nicht mehr benutzbar).

Für Kunstzwecke wird zunächst ein 21. Teilbetrag für die Erweiterungs- und Neubauten der Museen in Berlin angesetzt; 400 000 M. sind vorgesehen für größere dringliche Wiederherstellungsarbeiten an den staatlichen Schlössern und Gartenanlagen; 100 000 M. sind für außerordentliche Instandsetzungen an den staatlichen Theatern in Berlin gefordert. Zur Verstärkung des Fonds für Denkmalpflege sind 60 000 M. vorgesehen, weitere 25 000 M. zur Verstärkung der Mittel zur Pflege staatseigener Denkmale.

Für höhere Lehranstalten werden u. a. größere Fortsetzungsraten gefordert für eine Oberrealschule in Königsberg i. Pr. 200 000 M.,

des Kaiser-Wilhelm-Gymnasiums nebst Realgymnasium in Berlin-Neukölln 500 000 M., von größeren Gesamtbeträgen oder 1. Raten für Neubauten u. a. 500 000 M. für eine Oberrealschule in Wehlau, 400 000 M. für ein Gymnasium in Schneidemühl, 400 000 M. für ein Realgymnasium in Erfurt, 200 000 M. für Um- und Erweiterungsbauten einer Oberrealschule in Minden, 250 000 M. desgl. für ein Gymnasium in Neuf und 550 000 M. für ein Realgymnasium in Trier. Außerdem sind 600 000 M. vorgesehen für bauliche Veränderungen an Gebäuden von höheren Lehrerbildungsanstalten zu Zwecken der höheren Schulen.

Größere bauliche Ergänzungs- und Instandsetzungsarbeiten im Betrage von 157 000 M. sind vorgesehen an der Blindenanstalt in Berlin-Steglitz.

Das Volksschulwesen soll mit 2 Mill. M. bedacht

werden für die Verstärkung der Fonds zu Schulbauunterstützungen von leistungsschwachen Gemeinden.

Für Zwecke der evgl. und kath. Kirche schließlich sind 571 000 M. angesetzt und zwar 500 000 M. zur Verstärkung des Fonds zum Neubau und der Unterhaltung der Kirchen, Pfarr-, Küsterei- und Schulgebäude, soweit solche auf rechtlicher Verpflichtung beruhen, je 100 000 M. für die Instandsetzung der St. Hedwigskirche in Berlin und für die baul. Unterhaltung des Doms zu Köln (2. R.) und 71 000 M. als einmalige Verstärkung des Zuschusses des Staates zur laufenden Unterhaltung des Doms in Berlin. —

Ministerium für Volkswohlfahrt. Hier ist lediglich der Posten von 175 160 000 M. zur Förderung der Bautätigkeit auf dem Gebiete des Wohnungswesens zu erwähnen. — — Fr. E. —

RECHT UND WIRTSCHAFT IM WOHNUNGSBAU

Eine wichtige neue Reichsgerichtsentscheidung (vgl. Nr. 25, Wirtschaftsbeilage v. 14. XII. 27) macht die Gemeinden regresspflichtig für den Minderwert, den Grundstücke durch „Herabzonung“ auf niedrigere Bauklassen oder durch Ausweisung als Dauergärten, Heimstättenland oder sonstige Freiflächen erleiden. Selbstverständlich bedeutet die an sich wünschenswerte Wiederherstellung verfassungsmäßiger Eigentums- und Rechtsbegriffe eine Erschwerung baulich-fürsorglicher Maßnahmen der Städte, die bisher rücksichtslos auf Kosten des Privateigentums und meist unter größter Schonung des eigenen kommunalen Grundbesitzes in der Nachkriegszeit getroffen wurden. Mindestens wäre schon längst recht und billig gewesen, wenn man den geschädigten Eigentümern diejenigen Steuerbeträge zurückvergütet hätte, die das Bauland unter der früheren Gewähr für höhere Bauklassen und entsprechend hoher amtlicher Wertschätzung zu viel zahlen mußte. Boden und Bauland ist am Stadtrand, mit Ausnahme der bekannten Luxusvororte, meist für den halben Friedenswert (trotz Geldentwertung!) käuflich.

Unbestritten bleibt leider die Tatsache, daß der Flachbau die Kosten städtischen Straßenbaues und seiner Rohrleitungen überhaupt nicht zu tragen vermag, und daß die Belastung der Regulierungskosten und Baukosten mit Grundsteuer und Grunderwerbsteuer, die ursprünglich nur das rohe Land (d. h. den „Boden“) treffen sollten, die Mieten sinnlos verteuert und reine Wohnhäuser aller Bauklassen in einfachen und nicht entwicklungsfähigen Stadtteilen von jeher meist unwirtschaftlich machte, d. h. die Tilgung der Hypotheken oder die Abschreibung des Bauwertes vereitelte. Die private Bautätigkeit in Miethäusern würde jetzt sofort beginnen, wenn die gestörte Realkreditsicherheit wiederhergestellt und jeder Neubau auf 10 Jahre steuerfrei gestellt wäre, und wenn ferner durch Entlastung der Baukosten und Pflasterkosten von Grundsteuern aller Art die Wirtschaftlichkeit von Miethausneubauten gesichert ist. Die Bodenreformer gedenken nach einer Versicherung ihres Führers Damaschke bei einem Vortragsabend im Berliner Architektenverein, nachdrücklich an dieser Steuerentlastung mitzuarbeiten. Mögen die Taten und Beweise folgen. Nur in Neisse wollen sie schon damit Erfolg gehabt haben.

Die neueste Reichsfinanzstatistik berichtet als Ergebnis für 1925 aus Grund- und Gebäudesteuern 879 Millionen (1915: 434 Millionen), aus Grunderwerbseinschl. Wertzuwachssteuer nur 195,6 Mill. (1915: 145 Mill.). Die Hauszinssteuer erbrachte 1925 1065 Millionen. Von dieser wurden nur 586 Millionen zur Bauförderung ausgiehen.

VERMISCHTES

Von der Reichsforschungsgesellschaft für Wirtschaftlichkeit im Bau- und Wohnungswesen E. V., Berlin, und zwar vom Vorstand: Dr. Weber und Lübbert, erhalten wir das nachfolgende Schreiben, das der Bund Deutscher Architekten, Hauptverwaltung, an die Reichsforschungsgesellschaft gerichtet hat:

An der Steuerbelastung der Baukosten und Pflasterkosten mit mißverstandenen Bodenreformsteuern scheiterte nun bis 1914 jede Tilgungsmöglichkeit der Hypotheken, weil in einfachen Stadtgebieten der Bauplatz und das Rohland seit vielen Jahren, oft seit Jahrzehnten, nicht im Werte oder Preise stiegen, sondern gleichgeblieben waren, also kein Wertausgleich für die notgedrungen unterbliebene Tilgung stattfand. Die Stadt Kiel will zwar unlängst für dortige Miethäuser weit über 7 v. H. des Steuerwertes als Durchschnittsbruttomiete bis 1914 ermittelt haben. In Berlin ist das in alten Häusern fast niemals der Fall, sondern lt. Statistik nur 3,6 bis 6 v. H. die Regel. Die Hypothekenprovisionen und die Steuern (auch Grunderwerbsteuern) auf den Baukosten unterbinden dann jede Wirtschaftlichkeit und Tilgung. Die Wertzuwachssteuer (s. oben) sollte (nach Damaschke) nahezu alle anderen Steuern hinfällig machen. In Berlin erbrachte 1915 die Hundsteuer mehr als die Wertzuwachssteuer, und Zahl und Erlös der Zwangsversteuerungen war größer als die der freihändigen Umsätze. In Wohnungen und gewerblichen Räumen war vor dem Kriege ein geradezu trostloses Überangebot. Trotzdem herrschte auch damals schon Wohnungselend, wenn Geiz (zu kleine Wohnungen), Not (Krankheit, Erwerbslosigkeit) oder Gewinnsucht (Schlafstellenwesen) der Mieter dazu die Gründe waren. Wohnungsmangel hat mit Wohnungselend an sich nichts zu tun. Das Wohnungselend ist Arbeitsgebiet der Wohlfahrtspflege. Neubaugewohnungen sind heute für das wirkliche Proletariat noch weniger erschwinglich als dies schon vor dem Kriege der Fall war.

Jetzt haben wir eine Reichsbauforschungsgesellschaft und wir sollen auch Probesiedlungen zu Studienzwecken bauen. Ob damit der Wohnungsnot abgeholfen wird? Der Wohnungsbedarf in Berlin betrug 100 000 und stieg bis 1927/1928, z. T. durch Verfall alter Wohnungen, auf 120 000 bis 140 000. Im Stadthaus waren 1927 nicht weniger als 60 000 Wohnungen als brauchbare Projekte eingereicht. Nur 20 000, davon zwei Drittel gemeinnützig, erhielten Hauszinssteuerhypotheken. Die großen Privatbauprojekte, auch das amerikanische, das aus Privatmitteln fest finanziert mit nur 25 M./^{cbm} angeboten war, hat man zu Fall gebracht. Eine schlimme Arbeitslosigkeit steht infolgedessen für 1928 bevor. Wie ist das alles zu erklären? Wäre es in einem anderen Lande als Deutschland möglich? Wer sind und wie heißen die wenigen wirtschaftlich erfahrenen Sachkenner auf diesem Gebiete in den Parlamenten und der Gesetzgebung? —

Dr.-Ing. Wehl, Berlin.

„Der Vorstand des Bundes Deutscher Architekten hat in seiner Sitzung vom 12. Dezember 1927 nach Kenntnisnahme neuerdings erfolgter Veröffentlichungen („Deutsche Bauzeitung“ vom 30. November 1927) Veranlassung genommen, den auf dem Bundestag des Bundes Deutscher Architekten im September 1927 in Hamburg gefaßten Beschluß ausdrücklich zu bestätigen, nach welchem die Einrichtung der Reichsforschungs-

gesellschaft begrüßt wird. Der Bundesvorstand ist bereit, auch seinerseits dafür zu wirken, daß der Bund Deutscher Architekten seine Kräfte für die Lösung der der Reichsforschungsgesellschaft obliegenden wichtigen Aufgaben zur Verfügung stellt.

Wir freuen uns, Ihnen von dieser Erklärung des Bundesvorstandes Mitteilung geben zu können."

Ehrenpräsidium der Bauausstellung. Der Verein Bauausstellung teilt mit: In das Ehrenpräsidium der Deutschen Bauausstellung Berlin 1930 sind die Herren Geheimrat Prof. Dr. Duisberg, Vorsitzender des Reichsverbandes der Deutschen Industrie, und Dr.-Ing. E. h. Dorpmüller, Generaldir. der Deutschen Reichsbahn-Gesellschaft, eingetreten.

Bauwirtschaft und Konkurse im Jahre 1927. Nach dem Insolvenzen-Rekordjahr 1926 hat das Jahr 1927 eine sehr beträchtliche Abnahme sowohl der Konkurse wie auch der Geschäftsaufsichten bzw. Vergleichsverfahren im Deutschen Reich gebracht. Über die Bewegung der Insolvenzen in den einzelnen Quartalen des Jahres 1927 gibt nachstehende Tabelle Aufschluß:

	Gesamtwirtschaft	Bauwirtschaft
I. Quartal	1507	39
II. Quartal	1307	30
III. Quartal	1181	47
IV. Quartal	1649	102
Zusammen	5644	218

RECHTSAUSKUNFT

Pünktliche Abrechnung der Unternehmer. (Mittel, eine solche zu erzwingen.) Der Unternehmer hat über die Bauarbeiten nach Beendigung des Baues „Rechnenschaft abzulegen“ (§§ 675, 666 B.G.B.), d.h. Abrechnung zu erteilen. Erfüllt er diese Verpflichtung nicht, so hat der Auftraggeber das Recht, eine dem Unternehmer noch zustehende Baurate zurückzubehalten, bis die Abrechnung erteilt ist (§ 275 B.G.B.). Die Abrechnung kann im Wege der Klage erzwungen werden. Es empfiehlt sich, um eine prompte Abrechnung nach Möglichkeit zu gewährleisten, durch Vertragsbestimmungen

1. die Fälligkeit der letzten Baurate dahin festzusetzen, daß die Rate erst nach Erteilung der Abrechnung zahlbar ist,

2. eine Frist für die Erteilung der Abrechnung (spätestens . . . Monate nach Baubeendigung) festzusetzen und für den Fall der nicht fristgemäßen Abrechnung eine Konventionalstrafe in Höhe der letzten Baurate oder eines größeren Teils derselben zu vereinbaren. Erfolgt dann die Abrechnung nicht fristgemäß, so kann gegenüber dem Anspruch des Unternehmers auf die letzte Baurate mit dem Anspruch auf die Konventionalstrafe aufgerechnet werden. Dies dürfte praktisch dazu führen, daß die Abrechnung pünktlich erteilt wird, weil andernfalls der Unternehmer einen Teil seiner Forderung einbüßen würde.

Rechtsanwalt Dr. P. Glass.

Nachwort der Schriftleitung: Die Antwort ist auf eine Anfrage hin entstanden, welche gesetzliche Möglichkeiten bestehen, um säumige Unternehmer zur rechtzeitigen Abgabe ihrer Abrechnungen zu zwingen. Die Reichsverdingungsordnung für Bauleistungen (V.O.B.) sieht in § 14 nur vor, daß, wenn im Verträge nicht anders bestimmt ist, bei einer vertraglichen Ausführungsfrist von 5 Monaten, die Rechnungen spätestens 12 Werktagen nach Fertigstellung einzureichen sind und daß diese Frist für je weitere 5 Monate Ausführungsfrist sich um je 6 Werktagen verlängert. Das einzige Zwangsmittel, das die V.O.B. außerdem festlegt, besteht darin, daß der Auftraggeber die Rechnung auf Kosten des Auftragnehmers selbst aufstellen kann, wenn er dem Letzteren eine Nachfrist gestellt und dabei gleichzeitig die eigene Aufstellung der Rechnung bei Ablauf der Frist angedroht hat.

Haftbarkeit des Unternehmers bzw. Bauleiters. Bei einem i. J. 1908/09 errichteten einstöckigen Druckereigebäude wurde mit der Bauaufsicht ein selbständiger Bauleiter beauftragt. Zur Bedingung wurde seinerzeit gemacht, daß der Bau so ausgeführt und konstruiert werden sollte, daß eine Aufstockung möglich sei. Jetzt, bei Ausführung der Aufstockung, stellt sich heraus, daß der Mörtel so weich ist, daß er sich mit den Fingern

zerreiben läßt, so daß der ausführende Architekt die Aufstockung nur ausführen will, wenn das alte Mauerwerk mit Eisen versteift wird. Es ist nun die frühere ausführende Baufirma und der damalige Bauleiter für die entstandenen Kosten verantwortlich gemacht worden, die aber beide nach § 658 des B.G.B. jeden Schadensersatzanspruch bzw. Verantwortung ablehnen, da eine Verjährung eingetreten sei.

Hierzu läßt sich nur Folgendes sagen:

I. Zum Anspruch gegen die bauausführende Firma: Der Vertrag zwischen Bauherrn und der bauausführenden Firma ist ein Werkvertrag.

Die Ansprüche des Bestellers aus §§ 655—655 B.G.B. wegen Mängel eines Bauwerks, welche (wie vorliegend) dessen Tauglichkeit zu dem nach dem Verträge vorausgesetzten Gebrauch mindern und vom Bauunternehmer zu vertreten sind, verjähren laut § 658 B.G.B. in 5 Jahren nach der Abnahme des Bauwerks. Die Verjährung ist also eingetreten, wenn der hier fragliche Anspruch als ein Schadensersatzanspruch wegen mangelhafter Erfüllung aus § 655 B.G.B. anzusehen ist. Sind nun zwar neben den Ansprüchen aus § 655 B.G.B. noch andere, auf allgemeiner Grundlage beruhende Schadensersatzansprüche prinzipiell nicht ausgeschlossen (RG. Bd. 64, S. 14, Bd. 66, S. 12), so ist doch der vorliegende Fall nach der Judikatur des Reichsgerichts (dabin zu beurteilen, daß es sich um einen Schadensersatzanspruch aus § 655 B.G.B. handelt; denn es ist ein Anspruch wegen eines unmittelbar durch die Mangelhaftigkeit des Werkes hervorgerufenen, demselben anhaftenden und im Zeitpunkt der Abnahme des Werkes vorliegenden Schadens. Dieser Anspruch unterliegt der fünfjährigen Verjährung des § 658 B.G.B., auch wenn der Mangel durch schuldhaftes Verletzung der Vertragspflichten herbeigeführt ist (RG. Bd. 55, S. 204, Bd. 71, S. 175).

II. Der Anspruch gegen den Bauleiter:

Wenn der Bauleiter vom Bauherrn mit der Bauaufsicht beauftragt war, also ein direktes Vertragsverhältnis zwischen Bauherrn und Bauleiter bestand, so ist die Rechtslage folgende:

Der Bauleiter hat hinsichtlich der Erfüllung seiner Vertragspflichten gemäß § 276 B.G.B. Vorsatz und Fahrlässigkeit zu vertreten. Zweifellos gehörte es zu den Pflichten des Bauleiters, das angelieferte Material auf seine Haltbarkeit und Brauchbarkeit für die in Aussicht genommene Aufstockung zu prüfen und die Verwendung derartiger schlechten, besonders für ein stabiles Druckereigebäude nicht ausreichenden Mörtels zu verhindern oder mindestens damals rechtzeitig gegenüber der bauausführenden Firma zu rügen. Er handelte mindestens fahrlässig gegen seine Vertragspflichten, wenn er dies unterließ und der Schaden wäre bei Anwendung der im Verkehr erforderlichen Sorgfalt vermieden worden.

Der hiernach gegen den Bauleiter aus positiver Vertragsverletzung begründete Schadensersatzanspruch unterliegt nicht der fünfjährigen Verjährung. Denn der Vertrag zwischen Bauherrn und Bauleiter ist, soweit er die Bauaufsicht betrifft, nicht ein Werkvertrag, sondern Dienstvertrag (Entscheidung des OLG. Karlsruhe in Rechtspr. der OLG-Gerichte Bd. 12, S. 80, Entscheidung des Reichsgerichts in RGE. Bd. 86, S. 75, Jur. Wochenschr. 1915, S. 259), so daß der für den Werkvertrag geltende § 655 B.G.B. nicht zur Anwendung gelangt (vgl. Entsch. d. Reichsgerichts in JW. 1911, S. 557, Nr. 9). Auch wenn der Vertrag mit dem Bauleiter als ein Werkvertrag anzusehen wäre, würde der Anspruch nicht verjährt sein; denn der Schadensersatzanspruch gründet sich nicht auf einen bei der Abnahme hervortretenden Mangel des vom Bauleiter zu liefernden „Werkes“, sondern auf eine durch positives Zuwiderhandeln gegen die pflichtgemäße Sorgfalt bei Ausführung des Werkes begangene Rechtsverletzung. Diese Fürsorge ist nicht unmittelbar Gegenstand der Abnahme; der auf Vernachlässigung der Fürsorge gegründete Anspruch unterliegt deshalb nicht der kurzen Verjährung, sondern der im § 195 B.G.B. bestimmten regelmäßigen Verjährungsfrist von 30 Jahren (RG. Bd. 62, S. 119 und S. 210, Bd. 64, S. 45, Bd. 66, S. 12).

Rechtsanwalt Dr. P. Glass.

Inhalt: Technik und Wirtschaft — Ausblicke auf das Baujahr 1928 (Schluß aus Nr. 2) — Das Bauwesen im preuß. Staatshaushaltsentwurf 1928 — Recht u. Wirtschaft im Wohnungsbau — Vermischtes — Rechtsauskunft —

Verlag Deutsche Bauzeitung G. m. b. H., Berlin — Für d. Redaktion verantw.: Fritz Eiselen, Berlin — Druck: W. Büxenstein, Berlin SW 48