BAUWIRTSCHAFT UND BAURECHT
AUSSTELLUNGEN · MESSEN
NR. 31 BERLIN 24. AUGUST 1929
WOCHENBEILAGE ZUR DEUTSCHEN BAUZEITUNG
HERAUSGEBER: REGIERUNGS-BAUMEISTER FRITZ EISELEN
ALLE RECHTE VORBEHALTEN / FÜR NICHT VERLANGTE BEITRÄGE KEINE GEWÄHR

WERBUNG UND WIRTSCHAFT

Von Regierungsbaurat Rudolf Stegemann, Leipzig

Wirtschaftliche Nöte, mangelnde Kaufkraft und damit herabgeminderter Umsatz bedeuten gesteigerten Wirtschaftskampf und somit auch die Notwendigkeit einer erhöhten Reklame, während auf der anderen Seite der Wunsch bestehen muß, die Ausgaben nach Möglichkeit einzuschränken, um das Werk zu entlasten.

Der Erzeuger von Waren steht also in diesem Augenblick vor der peinlichen Entscheidung, ob er Ersparnisse zum Schaden des Umsatzes machen will oder ob er vermehrte Kosten für die Werbung auf sich nehmen soll, um der Konkurrenz zu begegnen.

Daß der kluge und erfahrene Kaufmann sich für eine Steigerung der Werbung entscheiden wird, ist nach der heutigen Einstellung aller Wirtschaftskreise selbstverständlich. Er wird aber mit Rücksicht auf die gebotene Sparsamkeit sich genau überlegen, wofür er diese Mittel anwendet. Nicht die Werbung an sich bringt die Steigerung des Umsatzes, sondern das Wie und das Wo der Reklame.

Es gibt zwei Möglichkeiten der Reklame, einmal die der Verbreitung durch das gedruckte Wort auf dem Wege des Briefes oder der Anzeigenwerbung und dann durch die Ausstellung des erzeugten Gutes selbst.

Auf die schriftliche Reklame einzugehen, möchte ich mir hier schenken; es liegt dies außerhalb der folgenden Betrachtungen. Es handelt sich hier auch um eine derartige alte Form der Werbung, daß jeder im Wirtschaftsleben stehende sich über ihre Bedeutung klar ist und weiß, daß er sie nicht entbehren kann. Was uns im Augenblick in der Bauwirtschaft viel mehr interessiert, ist die Frage der Zurschaustellung von erzeugten Gütern.

Die Vorkriegszeit kannte hier nur die rein repräsentative Form der Ausstellung, wobei wir uns darüber klar sein wollen, daß diese Ausstellungen durchgängig nicht von den Industrien selbst ins Leben gerufen wurden, sondern ihre Entstehung dem Fremdenhunger ehrgeiziger Städte verdanken. Es kam dabei den betreffenden Städten nicht so sehr auf den Inhalt der Ausstellungen, sondern einfach auf die Tatsache der Ausstellung selbst an. Selbstverständlich suchte man dabei für den Ausstellungsgedanken ein möglichst aktuelles Thema, das geeignet war, die großen Massen anzuziehen.

Hierbei tritt aber nun etwas ganz Grundsätzliches in Erscheinung, auf das wir auch später noch einmal zurückkommen müssen. Weil eine Ausstellung in ihrem innersten Herzen nichts weiter ist, als Fremdenfang, kommt für die Ausstellungsleiter der Besucher nicht als Persönlichkeit in Betracht, sondern lediglich als Masse. Es ist der Ausstellungsleitung völlig einerlei, wer die Ausstellung besucht. Sie hat zwar eine Industrie oder irgendeine Wirtschaftsgruppe hingezogen um Schaustücke zu schaffen, aber sie ist nicht wieder innerlich beteiligt an dem wirtschaftlichen Erfolg dieser Industrie. Die ganze Werbung zur Steigerung der Besucherzahl läßt also die Frage der Verkaufsmöglichkeit und die Unterstützung der ausstellenden Kreise erfahrungsgemäß ganz außer acht. Man will nicht Käuferkreise heranziehen, sondern einfach Massen. Aus diesem Grunde spielt auch der Vergnügungspark der Ausstellungen für den wirtschaftlichen Erfolg einer Ausstellung eine sehr große Rolle.

Selbstverständlich hat auch der Ausstellungsgedanke also solcher seine Bedeutung. Es gibt Ausstellungen, die immer eine große Anziehungskraft haben. Ich erinnere an die Gartenbau- und an die Hygieneausstellung in Dresden. Auch eine Wohnungsbauausstellung wird in der heutigen Zeit der Wohnungsnot ein sehr lebhaftes Interesse auslösen, wogegen Ausstellungen, die sich mit rein technischen Problemen beschäftigen, sich erfahrungsgemäß zu wirklichen „Leer-Schauen" entwickeln, weil die große Masse ihnen innerlich fremd gegenübersteht.

Aus dieser Erkenntnis entwickelte sich aber die außerordentlich interessante Erscheinung, daß wir in der Vorkriegszeit nur wenig typisch bautechnische Ausstellungen gehabt haben. Das meiste, was auf diesem Gebiete herausgebracht wurde, zeigte nicht den Baustoff und den Bauteil als Einzelerscheinung, sondern war mehr ein Niederschlag architektonischer und wohnungskultureller Gedankengänge ihrer Zeit. Wirklich große Schauen der deutschen Baustoffwirtschaft und der Baukonstruktionen, die in ihrem ganzen Inhalt allein auf den ernsten Fachmann abgestellt waren, hat es damals nicht gegeben, einfach weil sie nicht das genügende Interesse der Masse gefunden hätten.

Erst die Nachkriegszeit und vor allem die Schwierigkeiten der Inflationsjahre brachten hier eine grundsätzliche Änderung. Die Baustoff- und Bauteile erzeugenden Kreise der deutschen Wirtschaft kamen zur Erkenntnis, daß sie irgendeine Stelle brauchten, wo sie ihre Erzeugnisse zur Schau stellten. Diese Stelle konnte aber niemals die Form einer Ausstellung annehmen, weil erfahrungsgemäß Ausstellungen ständig ihren Ort wechseln. Es hat noch nie eine Ausstellung desselben Gedankens gegeben, die man jahraus jahrein in derselben Stadt abgehalten hätte. Und sie wird es auch nie geben, solange sie den Charakter der reinen Ausstellung, das heißt der reinen Repräsentation ohne Verkaufsmöglichkeit, behält, weil sie — wie wir oben gesehen haben — einfach nicht in der Lage wäre, auf die Dauer den nötigen Besucherstrom anzuziehen. Ausstellung ist eben untrennbar verbunden mit dem Begriff des Wechsels. Nur immer neue und wechselnde Bilder gewährleisten den Besucherstrom.

In diesem Zusammenhange muß unzweifelhaft einmal die Frage berührt werden, ob es aus Gründen der Rationalisierung möglich ist, eine bestimmte Ausstellung oder überhaupt das gesamte deutsche Ausstellungswesen auf eine Stadt zu konzentrieren. Im ersten Augenblick hat der Gedanke vom Standpunkt der deutschen Wirtschaft aus gesehen, etwas ungeheuer Bestechendes.

Wir sind uns darüber klar geworden, daß eine Ausstellung nie aus dem Willen der Industrie heraus entstanden ist. Irgendwelche kleine Spitzengruppen haben vielleicht einmal etwas derartiges beschlossen, aber das, was wir unter Industrie verstehen, das heißt die Erzeuger selbst, hat solange das Reich besteht noch nie einen Beschluß gefaßt, eine Ausstellung um der Wirtschaft willen zu machen und noch weniger diesen Ausstellungsgedanken zu verewigen. Sie macht nur mit, weil auf einmal der Ausstellungsgedanke von dritter Seite da ist und weil sie weiß, daß sie sich nicht ausschließen kann.

Ich hatte in diesen Tagen ein sehr bedeutsames Gespräch mit einem der ersten Großindustriellen Deutschlands, Geheimrat Rosenthal. Auch Geheimrat Rosenthal unterstrich diese Auffassung und erklärte, daß es nie möglich sein wird, das Ausstellungswesen Deutschlands in irgendeiner Form zu konzentrieren. Selbst wenn es gelänge, was er aber für absolut unerreichbar hielte, einen bestimmten Industriekreis zu einem einheitlichen Sperrbeschluß zu bringen, so würde jede größere Stadt, die einmal den Wunsch einer Ausstellung hätte, ohne Schwierigkeiten die im Umkreis liegende Industrie dazu bringen können, sich an einer von ihr gegründeten neuen Ausstellung zu beteiligen. Und diese Beteiligung der örtlich interessierten Industrien würde dann weitere Kreise ebenso zwingen, bei der betreffenden Ausstellung mitzugehen.

Diese Anschauung eines unserer namhaftesten Wirtschaftsführer ist besonders schwerwiegend im Hinblick auf die neuesten Berliner Bestrebungen. Es wird ja zur Zeit versucht, von Berlin darzutun, als ob ein Beschluß der gesamten Bauwirtschaft vorläge, in Berlin künftig die einzige Dauerbauausstellung und gleichzeitig Baumesse zu schaffen. Zu derselben Zeit gibt aber die Stadt Köln ein Ausstellungsprogramm für das Jahr 1932 bekannt, das unbedingt schon im zweiten Jahre des Bestehens der Berliner Bauausstellung das Interesse der Fachwelt von Berlin nach Köln abziehen muß und das vor allem zeigt, daß es gänzlich unmöglich ist, den Ausstellungsgedanken auf eine einzige Stadt festzulegen.

Und gleichzeitig schreibt der „Bau-Kurier", ein Blatt, das dem Vorsitzenden des Vereins Bauausstellung außerordentlich nahesteht, zu dem Thema „Berliner Bauausstellung": „Im Gegensatz zu den rüstigen Arbeiten der Bauleitung, denen auch ein recht guter Eingang von Anmeldungen entspricht, scheint doch in manchen Kreisen der Bauwirtschaft der Fortschritt der Vorbereitungen hinsichtlich der Beteiligung und der Art der Beteiligung an der Ausstellung noch zu wünschen übrig zu lassen." Und weiter: „Um so bedauerlicher ist es daher, daß man in anderen Zweigen — nämlich der Bauwirtschaft — eine gewisse Indolenz beobachten muß."

Die Bemerkung von dem „recht guten" Eingang der Meldungen steht in schroffem Widerspruch mit der gleichzeitigen Feststellung, daß die Bauwirtschaft, die doch einen „einmütigen" Beschluß gefaßt haben soll, offensichtlich in Berlin nicht mitgeht.

Wenn wir das oben Dargelegte noch einmal durchdenken, so erscheint uns allerdings dieses Nichtmitgehen als selbstverständlich. Der Bauwirtschaft kommt es eben nicht auf Repräsentation, sondern lediglich auf den Verkauf an. Und der Verkauf, das heißt die Hebung des Umsatzes, ist nicht möglich auf dem Wege einer Ausstellung, weil hier nur die Ware für sich selbst spricht und weil eine Ausstellung — wie es ja auch der Berliner Plan für sich in Anspruch nimmt — stets Spitzenleistungen und Querschnitte mit sich bringt. So schreibt das Ausstellungs-, Messe- und Fremdenverkehrs-Amt der Stadt Berlin in seinem Prospekt, daß „die Begrenztheit der zur Verfügung stehenden Hallenflächen als obersten Grundsatz notwendig mache, nur wesentliche, nach Qualität und Form einwandfreie Leistungen zur Ausstellung zu bringen". Also Querschnitte und Spitzenleistungen und demzufolge Zensur durch die Ausstellungsleitung, die das Gute von dem Minderwertigen zu scheiden hat und damit einem Teil der Industrie die Beteiligung von vornherein abriegelt! Damit entschwindet aber für die Industrie sofort das innerliche Interesse. Was die Industrie braucht, ist ein großer Verkaufsplatz, der mit geringstem Aufwand an Mitteln und Zeit ihr dauernd die Möglichkeit gibt, die Beziehungen zu den Verbraucherkreisen aufzunehmen und Ware umzusetzen. Diese Möglichkeit sieht die Industrie aber allein in der Form der Messe.

Das Charakteristische der Messe ist zunächst das örtlich Gebundene und ständig Wiederkehrende. Es ist weiterhin da Ausscheiden der Massen und der Sieg der Persönlichkeit. Weder die Messeleitung noch der Aussteller hat ein Interesse an der Heranziehung von Besuchermassen, die nichts weiter sind, als „Schleute". Während nämlich bei der Ausstellung das Ergebnis bewertet wird nach dem Umsatz an Einlaßkarten, bewertet sich eine Messe nach dem Umsatz an Waren und an der gesteigerten Anknüpfung neuer Verbindungen.

Selbstverständlich wird jede Messeleitung mit Vergnügen feststellen, daß die Besucherzahl von Jahr zu Jahr gestiegen ist, aber es wäre ein außerordentlicher Trugschluß, der sich bei der Dauereinrichtung einer Messe sehr schnell rächt, wenn man diese Zahlen erhöhen würde durch die künstliche Heranziehung von „Schleuten".

Man darf nicht übersehen, daß eine Ausstellung durch ihr wechselndes Programm ihre Aussteller auf Jahre hin nicht wieder sieht. Haben sie keinen Erfolg gehabt und gehen verärgert weg, so berührt dies die Ausstellungsleitung kaum. Bis eine Ausstellung desselben Gedankens in derselben Stadt sich wiederholt, ist diese Verärgerung und die schlechte Erfahrung längst vergessen.

Bei der Messe ist es etwas ganz anderes. Für die Lebensfähigkeit der Messe entscheidet allein der jedesmalige Erfolg. Schon ein einmaliger Fehlschlag läßt die Schar der Aussteller schwinden wie den Schnee vor der Sonne. Die Messeleitung, wenn sie also überhaupt existenzberechtigt bleiben will, muß einig gehen mit ihren Ausstellern in den alleinigen Gedanken der Heranbringung von Verbrauchern. Infolgedessen wächst sich die Messeleitung selbst gewissermaßen zum Propagandachef der betreffenden Industrie aus. Sie ist gezwungen, die Notwendigkeit und jeweiligen Belange der Industrie eingehend zu studieren und alle Maßnahmen zu ergreifen, die ihr nützlich sind.

Der Messegedanke bringt aber noch etwas anderes und grundsätzlich von der Ausstellung verschiedenes. Der Wert der Messe liegt in ihrer Kürze. Nur wenige wenige Tage dauert diese ungeheure Ansammlung von Ausstellungsgütern, wie sie die große Internationale Leipziger Messe jedes Jahr zweimal zeigt. Während aber auf der Ausstellung das ausgestellte Gut für sich allein spricht und zu werben versucht, erscheint auf der Messe der Erzeuger mit seinem Stabe selbst, sitzt während der Messetage in seinem Ausstellungsstand und nimmt die Beziehungen zu den Verbraucherkreisen auf.

Wir haben hier noch etwas von dem königlichen Kaufmann der alten Zeit, der in einem persönlichen Verhältnis zu der von ihm erzeugten Ware stand und ebenso zu dem Verbraucher. Wir haben in der Messe tatsächlich noch etwas von diesen alten Familienbeziehungen, die sich von Geschlecht auf Geschlecht übertragen und durch Jahrzehnte und noch länger erhalten haben.

Und hierin liegt die ganze ungeheure werbende und warenumsetzende Kraft der Messe gegenüber der Ausstellung. Durch die scharfe Konzentration auf wenige Tage, durch die Zusammenballung aller technischen Zweige auf der Technischen Messe und Baumesse und durch die ungeheure Unterstützung dieser Veranstaltung durch die gleichzeitig stattfindende Mustermesse wird die Baumesse zum Sammelpunkt der Erzeuger und Verbraucher im breitesten Sinne des Wortes. Jeder, der zur Messe kommt, weiß, daß er in diesen Tagen mit absoluter Sicherheit die ihm nahestehenden und ihn interessierenden Fachkreise antrifft. Für die Internationale Mustermesse, die auf eine jahrhundertealte Überlieferung zurückblicken kann, ist dies alles selbstverständlich. Die Technische Messe und Baumesse, die erst in der Nachkriegszeit entstanden sind, zeigen diese Entwicklung naturgemäß erst in den Anfängen. Aber diese Entwicklung hat sich heute schon so vertieft, daß man ihr dieselbe Zukunft prophezeien kann wie der übrigen Leipziger Messe, und es ist nicht zu viel gesagt, wenn man behauptet, daß die deutsche Bauwirtschaft sich seit langem darüber schlüssig geworden ist, in der Leipziger Messe die einzige und zweckmäßigste Form der Wahrung ihrer Messe-Interessen zu sehen. Dieser Beschluß ist zwar nicht formaliter gefaßt in irgendeinem Kreise der Spitzenorganisationen; er liegt aber klar vor durch das Ergebnis der ständig wachsenden Beteiligung an den Leipziger Messeveranstaltungen, die die Messeleitung in den letzten elf Jahren dauernd gezwungen hat, neuen und größeren Ausstellungsraum zu schaffen. —

WOHNUNGSPROBLEME DER GEGENWART

BERICHT ÜBER DIE 11. HAUPTVERSAMMLUNG DER „KOMMUNALEN VEREINIGUNG FÜR WOHNUNGSWESEN"

Diese Tagung, die in der Woche vor Pfingsten in Bremen stattgefunden hat, konnte sich wieder der Teilnahme von mehreren hundert Fachleuten aus allen Teilen Deutschlands erfreuen. Die große Anziehungskraft der Veranstaltung der genannten Vereinigung beruht u. a. darauf, daß hier meistens über Themen mit stark technischem Einschlag verhandelt wird, so daß das Interesse des Technikers von vornherein gegeben ist, daß diese Themen aber auch in weiten Kreisen außerhalb des engeren Kreises der Technik, also z. B. bei Verwaltungsbeamten und Juristen, starke Beachtung finden. Infolgedessen besteht der besondere Reiz dieser Veranstaltung darin, daß ein bestimmtes Thema nicht nur vom technischen, sondern auch beispielsweise vom verwaltungsrechtlichen, volkswirtschaftlichen und finanzwirtschaftlichen Standpunkt, aber auch noch von anderen Gesichtspunkten aus beleuchtet wird. Es ist klar, daß dadurch die Möglichkeit zur Erwerbung vielseitigerer Kenntnisse gegeben ist.

So betrachtet, beanspruchte von den Verhandlungsthemen dieses Jahres „Die Wohnungsfrage der kinderreichen Familie", deren Erörterung man einen ganzen Tag mit sechs Referaten eingeräumt hatte, wohl das weitgehendste Interesse. Ministerialrat Dr. Wölz vom Reichsarbeitsministerium (Berlin) hatte die Aufgabe übernommen, das „Problem" in einem einleitenden Referat klarzulegen. Man muß annehmen, daß er nicht nur seine private Ansicht zum Ausdruck brachte, wenn er ausführte, daß die Tatsache, daß der Wohnungsbau in Deutschland in überwiegendem Maße durch die öffentliche Hand finanziert werden müsse, zu der Forderung führe, daß der Wohnungsbau in weitgehender Weise auf soziale Gesichtspunkte Rücksicht zu nehmen habe. Deshalb seien auch die Schwierigkeiten in der Haushaltführung der Kinderreichen in erster Linie durch Hilfe auf dem Gebiet der Wohnungsbeschaffung zu lindern. Die Wohnverhältnisse der kinderreichen Familien in Deutschland an Hand der Ergebnisse der letzten Reichswohnungszählung schilderte der Direktor des Städtischen Statistischen Amtes in Breslau, Dr. von Auer, in einer erschütternden Darstellung. Die praktische Lösung von der Seite der Gestaltung des Grundrisses aus anzuschneiden, war Aufgabe des Beigeordneten Schmidt in Trier, der diese an der Hand von Mustergrundrissen löste. Die finanzielle Seite des Problems erörterte Stadtbaudirektor Oertel aus Dresden. Er ging davon aus, daß das übliche System der Gewährung von Darlehen nicht ausreicht, um die Mieten für die Neubauwohnungen auf einen Satz herunterzudrücken, der auch für die Kinderreichen erschwinglich ist, zumal diese gerade durch die große Zahl der Kinder meistens weniger leistungsfähig sind. Es werden infolgedessen in der Regel nicht nur Zusatzdarlehen zu besonders günstigen Bedingungen gewährt, sondern namentlich von den Gemeinden noch weitere besondere Hilfsmaßnahmen in die Wege geleitet. An der Hand eines reichen, auf dem Wege einer Umfrage gewonnenen Materials erläuterte der Redner die verschiedenen Maßnahmen dieser Art. Völlig in die Praxis führte der Lichtbildervortrag des Beigeordneten Schilling aus Düsseldorf, der an der Hand zahlreicher ausgeführter Wohnanlagen für kinderreiche Familien die verschiedenen Möglichkeiten der praktischen Lösung des Problems vor Augen führte. Schließlich ergänzte noch der Präsident der Hamburger Wohlfahrtsbehörde Martini diese Referate, indem er die Wohnfrage der kinderreichen Familie vom Standpunkte der Wohlfahrtspflege aus darlegte. Es ist erfreulich, daß das reiche Material, das den Zuhörern durch diese wohlvorbereiteten Referate geboten wurde — es wurde auch noch in der Aussprache, in der u. a. Stadtbaudirektor Dr. Gut aus München auf verschiedene höchst bemerkenswerte Lösungen im Auslande hinwies, vortrefflich ergänzt —, durch Drucklegung weiteren Kreisen zugänglich gemacht werden soll, erfreulich auch deshalb, weil dieses Material in einem kurzen Tagungsbericht auch nicht im entferntesten angedeutet werden kann.

Das gleiche trifft auch für die fünf Vorträge zu, die unter dem Gesamthema „Tagesfragen des Wohnungswesens" auf der Tagesordnung des ersten Verhandlungstages standen. Diesen leitete Baudirektor Knop aus Bremen mit einem vortrefflichen Lichtbildervortrag über „Bremer Wohnungsfragen" ein. Wie ein roter Faden zog sich durch diesen Vortrag die Tatsache, daß das Kleinhaus auch heute immer noch in Bremen die normale Wohnform ist. Das bedeutet praktisch, daß Bremen es fertig gebracht hat, das Kleinhaus auch in der Nachkriegszeit trotz aller entgegenstehenden finanziellen und wirtschaftlichen Schwierigkeiten durchzusetzen. Insofern kam diesem Vortrag grundlegende Bedeutung zu, was in gleicher Weise, wenn auch nach einer anderen Richtung, von dem nachfolgenden Vortrage des Stadtbaudirektors Dr.-Ing. A. Gut aus München über den „Wohnungsbau als städtebauliche Aufgabe" gesagt werden kann. In einer großen Zahl prachtvoller Lichtbilder führte der Vortragende die außerordentlichen Erfolge vor, die Deutschland im Wohnungsbau der Nachkriegszeit vor allem in städtebaulicher Hinsicht zu verzeichnen hat. Wie bedeutsam diese Erfolge sind, ergibt sich schon beispielsweise daraus, wie etwa ein Baublock in der Vorkriegszeit für Wohngebäude aufgeschlossen worden ist und in welcher Weise und in welchen Formen eine solche Aufschließung heute erfolgt. Der Redner stellte mit Recht die Forderung auf, daß die außerordentlichen Errungenschaften, die in städtebaulicher und gesundheitlicher Hinsicht z. B. in der Randbebauung mit den großen freien Innenhöfen und Gartenanlagen oder in der Streifen- und Zeilenbauweise zum Ausdruck kommen, auch für die Zukunft gesichert werden müssen. Zu diesem Zweck bedarf es zunächst einer entsprechenden Umgestaltung unserer Bauordnungen, die zum Teil schon im Gange ist, aber darüber hinaus auch besonderer gesetzlicher Maßnahmen. Zur Vorberatung dieser wurde durch die Versammlung ein besonderer Ausschuß eingesetzt.

Auch das Thema des nächsten Redners, des ersten Beigeordneten beim Deutschen Städtetag Dr. Meyer-Lülmann, hatte noch stark technischen Einschlag. Zum mindesten sollte heute jeder Techniker über die technisch-wirtschaftlichen Probleme unterrichtet sein, die mit dem Wesen der sogenannten „Bausparkassen" zusammenhängen. Spielt doch die Frage der Finanzierung des Wohnungsbaues heute noch immer die wichtigste Rolle. Schließlich berichtete noch Bürgermeister Pick aus Stettin über die zweckmäßigste Art der Zusammenarbeit von Wohnungsämtern, Wohlfahrtsämtern und Gerichten zur Verhütung von Obdachlosigkeit bei Räumungsklage, während Oberbaurat Dr. Dr. Brandt aus Hamburg die Frage untersuchte, ob die Wohnungspflege als eine Aufgabe der Wohlfahrtsämter oder der Wohnungsämter zu betrachten sei. Er sprach sich dabei für das flache Land und die Kleinstädte für eine Einheitsfürsorge aus, während er für die Großstädte die Angliederung der Wohnungspflege an die Wohnungsämter empfahl, weil hier der größte Sachverstand in Wohnungsfragen bestehe und die Wohnungspflege auch eng mit der Wohnungsaufsicht zusammenhänge.

Die wohlgelungene Tagung, die auch von Reichs- und Staatsbehörden und zahlreichen namhaften Organisationen reich beschickt war und, wie in den Vorjahren, unter der Leitung des ersten Vorsitzenden der Vereinigung, Stadtbaudirektors Dr.-Ing. Gut (München), stand, vermittelte den Teilnehmern nicht nur theoretische, sondern durch eine höchst eindrucksvolle Besichtigung der wichtigsten neuen Wohnanlagen Bremens besonders willkommene praktische Belehrung. Eine weitere wertvolle Bereicherung war die Festschrift, die der Senat der Hansestadt Bremen den Teilnehmern der Tagung unter dem Titel „Das Wohnungswesen der Stadt Bremen" gewidmet hatte. Es wäre zu wünschen, daß auch diese Schrift einer weiteren Öffentlichkeit zugänglich gemacht wird.

Nicht unerwähnt sei gelassen, daß mehrere gesellschaftliche Veranstaltungen, darunter ein Empfang der Tagungsteilnehmer durch den Senat der Stadt im Bremer Ratskeller und eine Besichtigung des Ozeandampfers „Bremen", die Tagung reizvoll umrahmten. —

WOHNUNGSWESEN

Das Wohnungswesen außerdeutscher Länder*). Die „Kommunale Vereinigung für Wohnungswesen" hat anläßlich ihres zehnjährigen Bestehens eine Denkschrift „Das Wohnungswesen außerdeutscher Länder" herausgegeben, in der eine Reihe von Vorträgen namhafter ausländischer Fachleute über das Wohnungsproblem in den U. S. A., England, Österreich, Belgien, Frankreich, Holland, Schweden und der Schweiz wiedergegeben sind. Infolge der einheitlichen Behandlung des Stoffes sind die einzelnen Ausführungen mit den beigefügten Abbildungen außerordentlich lehrreich, geben trotz ihrer Knappheit ein lebenstreues Bild der Verhältnisse in den verschiedenen Ländern und behandeln die wichtigsten, mit dem Wohnungswesen zusammenhängenden Fragen und deren Lösungsversuche in diesen Ländern.

Es würde zu weit führen, die Referate gesondert zu besprechen. Sehr interessant ist jedoch ein Vergleich der Vorträge untereinander und ein Übertragen ihres Inhaltes auf unsere deutschen Verhältnisse.

Dabei fällt besonders eine nicht zu verleugnende Parallelität der Erscheinungen in allen auf der Tagung vertretenen Kulturländern auf. Mit der zunehmenden Industrialisierung wuchs die Wohnungsnot der minderbemittelten und unbemittelten Bevölkerungsschichten.

Die wirtschaftliche Seite des Problems, die Frage der Finanzierung des Wohnungsbaues, die ja im großen und ganzen den Kernpunkt darstellt, wird von allen Rednern sehr ausführlich behandelt Wie in Deutschland, trat auch in den übrigen Ländern nach dem Kriege die Wohnungsnot in verstärktem Maße in Erscheinung. Durchweg versuchten anfangs die einzelnen Staaten die Neubautätigkeit durch Hergabe verlorener Zuschüsse zu heben. Bald jedoch gingen sie zum größten Teil dazu über, für die öffentlichen Beihilfen die der Bauwirtschaft mehr entsprechende Form des Darlehns oder der Hypothek anzuwenden und zum Ausgleich der Überteuerung die Zinssätze dieser Gelder auf einen äußerst niedrigen Satz zu ermäßigen. Überall wurde erkannt, daß eine Behebung der Wohnungsnot ohne Hilfe der öffentlichen Hand für heutige Verhältnisse nicht mehr möglich erschien. Die einzelnen Vorträge lassen durchweg erkennen, daß sich in den anderen Ländern dieselben Vorgänge abspielten wie bei uns, trotzdem — mit Ausnahme Österreichs — diese Staaten nicht durch Reparationsverpflichtungen belastet sind.

Interessant ist es ferner zu erfahren, daß man sich auch in den außerdeutschen Staaten mit der Rationalisierung im Bauwesen befaßt hat. Äußerungen darüber klingen jedoch nicht optimistisch. Es sind wohl im einzelnen Verbilligungen erzielt worden, doch mehr infolge besonderer Umstände; im allgemeinen ist man, trotz vieler Versuche, bei der überlieferten landesüblichen Bauweise geblieben.

Hand in Hand mit der Behebung der Wohnungsnot gingen auch überall die Bestrebungen der Wohnungsreform. Mit Recht erkannte man, daß auf dem kulturell so ungeheuer wichtigen Gebiete des Wohnungswesens es nicht nur darauf ankam, Wohnungen zu bauen, sondern sie auch so zu gestalten und auszustatten, wie es in gesundheitlicher und sittlicher Hinsicht das Gedeihen der Bevölkerung erfordert und als Voraussetzung für ein gesundes Familienleben nötig ist.

Es ist dabei bezeichnend, wenn festgestellt werden muß, daß in einem Lande, wie in den U. S. A., wohl prächtige Wohnpaläste und Geschäftshäuser gebaut werden, daß jedoch für die minderbemittelten Kreise aus Interessenlosigkeit und Mangel an Verständnis so gut wie nichts getan wird; oder wenn man über Frankreich erfährt, daß bisher eine nennenswerte Besserung der Wohnverhältnisse infolge des in Wohnungsfragen konservativen Sinnes der Bevölkerung und infolge einer gewissen Scheu der Regierung, sich mit diesen Fragen näher zu befassen, nicht erzielt werden konnte. Als Gegensatz dazu wird Wien aufgeführt, das trotz seiner unglücklichen wirtschaftlichen Lage diesen Fragen energisch zu Leibe geht und, wenn auch nicht ohne jede Härte gerade für den Altbesitz, eifrig daran arbeitet, das Gespenst des Wohnungselends zu beschwören.

*) 10. Heft der Kommunalen Vereinigung für Wohnungswesen. Gr. 8⁰, 218 S. m. zahlr. Abb., München 1929.

Die vorliegende Festschrift enthält jedenfalls ein äußerst reichhaltiges und anregendes Material über alle das Problem „Wohnungswesen" berührenden Fragen und sollte von jedem, der mittelbar oder unmittelbar mit dem Wohnungswesen zu tun hat, gelesen werden. —

Mag.-Baurat Schallenberger, Berlin.

RECHTSAUSKÜNFTE

L. J. in H. (Rechtslage bei Anbau an eine Grenzmauer, die ganz auf dem Nachbargrundstück steht.)

Tatbestand und Frage: Im Jahre 1911 habe ich ein Wohnhaus errichtet, das im Keller und Erdgeschoß 1,35 m von der Grenze absteht, in den Obergeschossen bis an diese und ohne eigene Brandmauer an den 1894 erbauten Nachbargiebel herangebaut ist. Durch schriftlichen Vertrag mit dem Nachbarn wurde vereinbart, daß dieser die Hälfte der Mauer in 20 cm Stärke und auf rund 13 m Tiefe übereigne, dafür als Eigentümer seinerseits eine, in sein Grundstück einspringende, Ecke von etwa 1,5 qm erhalten sollte. Außerdem wurde ihm die freie Benutzung des 1,35 m breiten Durchganges auf Lebenszeit gestattet. Der Nachbar weigert sich nun, die Auflassung zu bewirken, infolgedessen ist ihm die Benutzung des Durchganges entzogen. Daraufhin verlangt der Nachbar jetzt eine Rente von seiner ganzen Giebelwand. Die Nachbarwand ist erst nach der Fertigstellung später verputzt worden, die Putzstärke von 2,5 cm liegt also auf meinem Grund und Boden.

Wie ist die Rente zu berechnen? Sind die Preise zur Zeit des Neubaues maßgebend? Kann ich mich durch Errichtung einer dünnen Wand vom Nachbar nachträglich unabhängig machen?

Antwort: Nach Ihrer Sachdarstellung liegt weder ein Überbau von seiten des Nachbarn vor, durch den die Mauer eine „gemeinschaftliche" im Sinne des § 921 BGB. geworden und für Sie ein Mitbenutzungsrecht daran entstanden sein könnte, noch auch ist ein Überbau Ihrerseits erfolgt, der Sie gemäß § 912 BGB. zur Zahlung einer Geldrente verpflichten könnte.

Gesetzlich steht Ihnen aber kein Recht zu, die unmittelbar an der Grenzlinie schon aufgeführte Nachbarmauer zu benutzen. Die Vereinbarungen mit dem Nachbarn sind unwirksam, weil die für die Verpflichtung zur Übereignung von Grundstücksteilen vorgeschriebene notarielle Beurkundung nicht erfolgt ist, so daß Ihr Nachbar zur Durchführung der Vereinbarungen nicht gezwungen werden kann. Haben Sie demnach ohne ein gültiges Abkommen die Giebelwand des Nachbarn als Abschlußwand für Ihr Haus benutzt, so könnte der Nachbar die Unterlassung der Benutzung und Beseitigung der Beeinträchtigung nach §§ 903, 1004 BGB. verlangen. Läßt er den jetzigen Zustand bestehen, so kann er Ansprüche aus ungerechtfertigter Bereicherung gemäß § 812, 816 Abs. 2 BGB. gegen Sie erheben. Wie dieser Bereicherungsanspruch zu berechnen ist, kann zweifelhaft sein. Die Gerichte haben mehrfach in dem Falle, daß Jemand an eine auf das Grundstück vom Nachbarn über die Grenze gebaute Mauer angebaut hat, den Anbauenden zur Erstattung des halben normalen Verkehrswertes der Mauer, den sie zur Zeit des Anbaues hatte, für verpflichtet erklärt, sofern eine Ersatzpflicht (entgegen den Entscheidungen des OLG. Frankfurt in Frankfurter Rundschau Band 40 S. 68 und des OLG. München vom 1. 5. 1912 im Jahrbuch baurechtlicher Entscheidungen Band 9 S. 82) überhaupt bejaht wurde. (OLG. Köln vom 8. 6. 28 8. U. 128/27 in Jurist. Wochenschrift 1928 S. 2573 Nr. 20, ferner 8. U. 52/26 und 8. U. 91/25, Rhein. Archiv Band 109 S. 277.) Diese Art der Bereicherungsberechnung, die sich darauf stützt, daß die Mauer, die vor dem Anbau alleiniges Eigentum des Eigentümers des zuerst bebauten Grundstücks war, durch den Anbau Eigentum beider Grundstücksnachbarn, und zwar entsprechend der zwischen beiden Grundstücken verlaufenden Grenze wird, daß also der später Bauende das Eigentum an der halben Mauer auf Kosten des Zuerstbauenden erwirbt (gegenteils OLG. München in ROLG. Band 29 S. 340), erscheint für Ihren Fall aber nicht gerechtfertigt, da an den Eigentumsverhältnissen hinsichtlich der ganz auf dem Nachbargrundstück stehenden Mauer durch Ihre Benutzung zum Anbau nichts geändert wird. Der Nachbar gibt also von seinem Eigentum nichts auf und hat keinen Rechtsverlust, und Sie erwerben durch den Anbau nicht ein Eigentumsrecht an der halben Mauer, sind also nicht um deren Wert bereichert. Die Bereicherung wird m. E. danach berechnet werden müssen, was Sie durch den Anbau an die Nachbarmauer an Aufwendungen erspart haben; es wäre also ein Betrag in Höhe der Kosten einer für Ihre Zwecke ausreichenden (evtl. dünneren) Sonderwand nach dem Werte v. J. 1911 dem Nachbar zu erstatten, da Sie die Errichtung einer solchen erspart haben, also in dieser Höhe bereichert sind. Sie selbst können natürlich auch ohne Verlangen und Zustimmung des Nachbarn sich durch Errichtung einer für Ihre Zwecke ausreichenden (und den baupolizeilichen Bestimmungen genügenden) Wand an der Grenze Ihres Grundstücks vom Nachbarn unabhängig machen.

Wenn der Putz der Nachbarwand in einer Stärke von 2,5 cm auf Ihr Grundstück herüberragt, so liegt hierin kein zur Zahlung einer Rente verpflichtender Überbau im Sinne des § 912 BGB., da die Grenzüberschreitung nicht „bei" der Errichtung des Nachbargebäudes, sondern erst später erfolgt ist. Sie können nach §§ 903, 1004 BGB. Beseitigung dieser Beeinträchtigung verlangen; es kann jedoch zweifelhaft sein, ob dem Anspruch nicht §§ 226, 242 BGB. entgegenstehen, da es sich nur um eine unbedeutende Beeinträchtigung handelt und Sie sich doch wohl mit dem Verputzen in Kenntnis der Grenzüberschreitung einverstanden erklärt haben. —

Rechtsanwalt Dr. Paul Glass, Berlin.

Wochenbeilage zur Deutschen Bauzeitung 68/69. Inhalt: Werbung und Wirtschaft — Wohnungsprobleme der Gegenwart — Wohnungswesen — Rechtsauskünfte —

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