

BAUWIRTSCHAFT UND BAURECHT

AUSSTELLUNGEN · MESSEN
WOCHENBEILAGE ZUR DEUTSCHEN BAUZEITUNG

NR.

37 BERLIN 1929
9. OKT.

HERAUSGEBER: REGIERUNGS-BAUMEISTER FRITZ EISELEN ■ ■ ■

ALLE RECHTE VORBEHALTEN / FÜR NICHT VERLANGTE BEITRÄGE KEINE GEWÄHR

VERHANDLUNG DES DEUTSCHEN BAUPOLIZEITAGES IN MAINZ AM 2. SEPTEMBER 1929

(VEREINIGUNG DER HÖHEREN TECHNISCHEN BAUPOLIZEIBEAMTEN DEUTSCHLANDS)

Die am Sedantage im goldenen Mainz — dem eine goldene Zukunft mit dem Abzug der riesigen fremden Besatzung wieder winkt — versammelten höheren Baupolizeibeamten hatten als Leitgedanken für ihre Arbeiten „Baupolizei und Wirtschaftlichkeit im Bauwesen“ gewählt. An der gut besuchten Tagung nahmen Vertreter mehrerer Ministerien und zahlreicher Fachverbände teil. Nach den Begrüßungsworten des 1. Vorsitzenden, Stadtrat Dr.-Ing. Küster, Görlitz, entwickelte Baurat Platz, Mannheim, in dem ersten Vortrag seine Gedanken über die Schaffung einer Reichsbauordnung, von der er eine wesentliche Vereinfachung und Beschleunigung des Genehmigungsverfahrens von Bauten erhofft.

Die Notwendigkeit einer Reform des Baupolizeiwesens besonders in den Großstädten wird von allen Fachkreisen anerkannt. Fehlende Rechtsgrundlagen und der Mangel an einheitlichen Vorschriften in den verschiedenen Ländern und Städten erschweren heute das Bauen.

Der Schaffung eines Reichsbaugesetzes, d. h. eines Gesetzes, das einheitliche Rechtsgrundlagen für das gesamte Bauwesen in Stadt und Land umfaßt, für das ursprünglich ein Entwurf vorgelegt werden sollte, stellen sich wegen der Notwendigkeit einer Verfassungsänderung heute noch so viele Schwierigkeiten entgegen, daß der Vortragende sich entschloß, zunächst den Entwurf einer Reichsbauordnung vorzulegen, der in den Städten schneller zum Ziel führt. Er baut diesen Entwurf auf den der Preußischen Musterbauordnung (Einheitsbauordnung vom 25. April 1929) auf, trotz ihrer bekannten Mängel, weil er der Ansicht ist, daß durch eine Entwicklung dieses Gesetzes mehr zu erreichen ist als durch einen gänzlichen Neuaufbau. Die Reichsbauordnung ist als eine Rahmenverordnung gedacht, die mit Hilfe der erforderlichen Vollzugserlasse ohne weiteres den örtlichen oder Länderbauordnungen zugrunde gelegt und den örtlichen Eigentümlichkeiten angepaßt werden kann. Der Entwurf erstrebt die Verkürzung des Instanzenzuges und einen Aufbau der Baupolizei als Wohlfahrtspolizei, d. h. als Einreihung zur Förderung des gesunden, zweckmäßigen, vernunftgemäßen und schönen Bauens. Er stellt damit und mit der Forderung einer Stärkung der Machtfülle und Verantwortlichkeit des örtlichen Baupolizeibeamten eine fortschrittliche Auffassung des Baupolizeiwesens dar. Er wird von dem Verfasser der starken Kritik der Fachwelt unterbreitet.

In der Aussprache über den Entwurf vertritt Mag.-Baurat Schwarz, Königsberg, mit anderen den Standpunkt, daß die Schaffung eines Reichsbaugesetzes, das einheitliche gesetzliche Grundlagen und Anleitungen für den Erlaß örtlicher Bauordnungen schafft, notwendiger sei als eine Reichsbauordnung. Als Teil eines solchen Gesetzes sei das abzuändernde Fluchtliniengesetz zu verwenden. Für ein solches Reichsbaugesetz fordert er die Gliederung in Stadtplanung und ihre Durchführung, Bauvorschriften, Baulasten und ihre Sicherung und Schlußbestimmungen.

Die Versammlung beschloß, den Vorentwurf als wertvolles Material einem Ausschuß zu überweisen, der gemeinsam mit Vertretern anderer Verbände prüfen soll, inwieweit eine gesetzliche Regelung des Bauwesens durch das Reich notwendig und möglich ist.

Über das bisherige Schicksal des Preußischen Städtebaugesetzes, das den gleichen Gegen-

stand des ersten Vortrages im Rahmen der preußischen Grenzen behandelt, berichtet Mag.-Baurat Schwarz, Königsberg, kurz folgendes:

Der Regierungsentwurf vom 11. Juni 1926 des Gesetzes hat eine herbe Kritik erfahren, mehrere Gegenentwürfe sind eingereicht worden. Von einer Seite wurde empfohlen, das Preußische Fluchtliniengesetz umzuarbeiten, anstatt ein völlig neues Gesetz aufzubauen. Der Gegenentwurf des Preußischen Städtetages hat am 25. Februar 1929 eine neue Form erhalten, zeigt aber auch noch Mängel. Am 8. März 1929 hat das Preußische Staatsministerium dem Staatsrat einen neuen Entwurf übersandt, der aber auch noch nicht befriedigt, ihm fehlt eine klare Gliederung. Der Staatsrat hat sich in dem kurzen Gutachten ablehnend dazu geäußert. In eine Begutachtung der Einzelvorschriften ist er gar nicht erst eingetreten. Seitdem ist der Vorhang über diesen Entwurf gefallen. (Inzwischen wieder an den Landtag gegangen. Die Red.)

Der Vortragende bezeichnet die Bestimmungen dieses letzten Entwurfes über Flächenaufteilungspläne in Übereinstimmung mit vielen anderen Stellen als unannehmbar und empfiehlt an ihre Stelle zwischen-gemeindliche Regelung der Flächenaufteilungen vorzusehen.

In der anschließenden Aussprache empfiehlt Baupolizeiamtsdirektor Gerlach, Leipzig, es sollen sich Regierungsvertreter von Preußen und Sachsen zur Beratung des Gegenstandes zusammensetzen, da Sachsen sich auch mit einem Baugesetz für das ganze Land abmühe. Ob.-Baurat Thode, Hamburg empfiehlt, den Kreis noch zu erweitern und Regierungsvertreter aller derjenigen Länder zu einer solchen Besprechung hinzuzuziehen, in denen brauchbare Gesetze für diesen Gegenstand in Kraft sind, z. B. Württemberg und Hamburg. Dadurch würde man von selbst zur Ausarbeitung des Entwurfs für ein Reichsbaugesetz kommen, das ein Preußisches Städtebaugesetz überflüssig mache. Die Mitarbeit aller in der Vereinigung zusammengefaßten Kollegen hierbei sei gewiß.

Über die Vereinfachung und Beschleunigung des Baugenehmigungsverfahrens sprach darauf Mag.-O.-Baurat Schütz, Berlin. Als genauer Kenner der Verhältnisse in der Reichshauptstadt schilderte er die Einrichtungen der dortigen Baupolizei, der immer wieder als der federführenden Stelle in der Öffentlichkeit der Vorwurf der langsamen Arbeit gemacht werde, während tatsächlich die vorgeschriebene Beteiligung der vielen anderen entscheidenden Behörden bei der Genehmigung von Baugesuchen — also das System — das Genehmigungsverfahren so außerordentlich umständlich mache.

Von seinen Vorschlägen zur Beschleunigung des Verfahrens sind hervorgehoben, eine Vereinfachung des sogenannten Dispensverfahrens durch Übertragung größerer Selbständigkeit auf die örtlichen Baupolizeibeamten und durch Verzicht der Staatsbehörden auf das viele Eingreifen in die Tätigkeit der Baupolizeiamter.

Aber auch die Bauherren und Planverfasser trifft vielfach eine große Schuld an der Verzögerung des Verfahrens durch zu späte Aufstellung des Bauprogramms, viele nachträgliche Änderungen, Einreichung ganz unvollständiger, ungenauer Pläne und statischen Berechnungen. Der Vortragende empfahl, der Deutsche Baupolizeitag möge die Erfahrungen und

Vorschläge für Verbesserungen aus verschiedenartigen Gemeinden sammeln und zum Nutzen der Allgemeinheit verwerten.

Der Vortrag soll die Veranlassung dazu geben, daß auf den jährlich stattfindenden Baupolizeitagungen die Verbesserungsvorschläge nicht bei der Behörde, sondern an öffentlicher Stelle durchberaten werden. Er hofft, daß dadurch der Allgemeinheit gedient wird und hält die Baupolizeitagungen für eine immer notwendiger werdende, von der Öffentlichkeit verlangte Einrichtung.

Die Aussprache ergibt, daß die gleichen Klagen wie in Berlin in anderen großen Städten wiederkehren. Der Vorstand der Vereinigung soll einen besonderen Ausschuß für diese Frage einsetzen und Verbesserungsvorschläge machen.

In dem Vortrage Straßenbaukosten und Grundstücksbebauung von Stadtrat Dr.-Ing. Küster-Görlitz, wurde die Frage behandelt, ob die baupolizeilichen Vorschriften über Grundstücksbebauung in Rücksicht auf die Straßenbaukosten einer Änderung bedürfen. Die Baupolizei hat auf die Anlage von Straßen, auf deren Kosten und auf die Heranziehung der Anlieger zu diesen Kosten keinen Anlaß, weil die Fluchtlinienpläne und der Straßenbau Sache der Stadtverwaltungen sind. Eine Betrachtung der Baukosten für Wohnstraßen ergibt, daß diese nicht die Ursache für die in vielen Städten üblichen hohen Bodenpreise sind. Es liegt daher für die Baupolizei kein Anlaß vor, auf neuem Baugelände eine Bauweise mit mehr Geschossen als ursprünglich vorgesehen, zuzulassen. Eine wirtschaftlich günstige Straßenplanung und Grundstücksbebauung ist nur dann möglich, wenn schon bei der Straßenplanung auch die baupolizeilichen Vorschriften für die Grundstücksbebauung beachtet werden. Deshalb muß es gesetzlich festgelegt werden, daß die Fluchtlinienpläne außer der Zustimmung der Verkehrspolizei auch derjenigen der Baupolizei bedürfen.

Den vom Professor Gropius, Berlin, gelegentlich der im April stattgehabten Tagung der Reichsforschungs-Gesellschaft für wirtschaftliches Bauen empfohlenen Bau von zehngeschossigen Wohngebäuden lehnt der Vortragende ganz entschieden ab, da in diesen Häusern nur eine kulturlose Menschenmasse erzeugt werden könne.

In dem Schlußvortrag des Ob.-Baurats Hespeler-Lübeck über baupolizeiliche Erleichterungen im Wohnungsbau widerlegte der Vortragende an Hand des ihm von vielen Baupolizeibeamten im Reich zugesandten Materials die vielfach verteidigte und kundgegebene Ansicht, daß die Baupolizeibeamten rückständig seien und den wirtschaftlichen Erfordernissen der Zeit nicht schnell genug folgten. Er stellt fest, daß ganz besonders beim Kleinwohnungsbau überall eine große Zahl von Abweichungen von den Vorschriften der Bauordnungen zur Verbilligung des Bauens gestattet worden seien. Solche Erleichterungen können sich aber seiner Ansicht nach nur schnell auswirken, wenn alle überflüssigen Zwischeninstanzen bei der Genehmigung von Neubauten ausgeschaltet und den örtlichen Baupolizeibeamten eine große Selbständigkeit gegeben würde.

Zum Schluß beschäftigte sich die Versammlung noch

mit dem Erlaß des Preußischen Ministers für Volkswohlfahrt vom 11. März 1929 betr. Überwachung von Warenhäusern.

Dieser Erlaß steht im krassesten Gegensatz zu allen wirtschaftlichen Förderungen und Sparsamkeitsgrundsätzen, in dem er eine Doppelarbeit der Regierungen und Ortsbehörden bei der Überwachung von Warenhäusern anordnet.

Die Versammlung nahm zu diesem Gegenstand folgende EntschlieÙung an:

Der Erlaß des Preußischen Ministers für Volkswohlfahrt vom 11. März 1929 — He 656/29 — ordnet die Revision der Warenhäuser durch eine von den Regierungspräsidenten zu berufende Kommission an und bezieht sich auf die für die Überwachung der Theater bereits eingesetzten Kommissionen. Der Verfasser des Erlasses übersieht dabei, daß seit der Einsetzung der Kommissionen für die Überwachung der Theater in allen Großstädten die Baupolizei auf die städtischen Baupolizeiverwaltungen übergegangen ist, die nun auch diese Kommission beriefen und ihre Pflichten wahrnahm. Der Erlaß vom 11. März 1929 bemerkt richtig, daß die Überwachung in erster Linie den örtlichen Baupolizeibehörden obliegt. Für die selbigen Fälle, in denen diese nicht über genügendes sachverständiges Personal verfügen, mag die Einsetzung von Ausschüssen bei den Regierungspräsidenten am Platze sein. Anders liegt es bei denjenigen Baupolizeibehörden, die selbst über den erforderlichen Überwachungsapparat verfügen. Für ihren Bereich muß der Erlaß zur Doppelarbeit führen und die Verantwortlichkeit wird verschoben.

Der Deutsche Baupolizeitag steht auf dem Standpunkt, daß die Überwachung der Theater, Versammlungsräume und Warenhäuser in vollem Umfange Sache der örtlichen Baupolizeibehörde ist und darum auch die Kommission unter ihrer Leitung stehen muß, wie dies bisher der Fall war.

Selbstverständlich bleibt das Recht der Regierungspräsidenten unberührt, sich von dem ordnungsmäßigen Arbeiten der Baupolizei zu überzeugen. Sie werden sich dann aber — wie überall auch bei dieser Kontrolle — auf Stichproben beschränken müssen. Abgestellt werden muß aber unbedingt der einzigartige Zustand, daß die Tätigkeit der örtlichen Baupolizeiverwaltungen gegenüber Theatern und Warenhäusern in jedem einzelnen Falle noch bezirklich an Ort und Stelle nachgeprüft wird. Dadurch verliert die Tätigkeit der Ortsinstanz schlechthin jede Bedeutung. —

Durch den Verlauf der ganzen Versammlung zog sich wie ein roter Faden immer wieder das heiÙe Bemühen aller Mitglieder mit allen Kräften auf die Beseitigung der nicht wegzuleugnenden Mifßhelligkeiten bei Baugenehmigungen hinzuwirken und der Bauwirtschaft durch einen neuzeitigen fortschrittlichen Aufbau der Baupolizei zu dienen. Dazu ist es nötig, daß dem örtlichen Baupolizeibeamten eine möglichst große Selbständigkeit auch in wichtigen Entscheidungen gewährt wird, damit er die Baugesetze ihrem Geiste nach so handhaben kann, wie es das Wohl der Allgemeinheit erfordert und ihm dadurch die für seine stille und vielfach undankbare Arbeit die Berufsfreudigkeit erhalten wird. —

Ob.-Baurat Thode, Hamburg.

WERKLIEFERUNG UND ZWISCHENHANDELSPRIVILEG NACH DER RECHTSPRECHUNG DES REICHSFINANZHOFES

Von Regierungsrat Dr. Hoeres, Montabaur

Ein Werklieferungsvertrag liegt dann vor, wenn der Unternehmer das herzustellende Werk aus den von ihm selbst zu beschaffenden Stoffen bildet. Den Gegensatz hierzu bildet der Werkvertrag, bei dem der Besteller die Stoffe selbst liefert und der Hersteller lediglich die Arbeit leistet.

Nach der ausdrücklichen Vorschrift des § 6 U. St. G. ist auch die Leistung aus einem Werklieferungsvertrag als umsatzsteuerpflichtige Lieferung anzusehen.

Die Frage, ob Werklieferungsvertrag oder Werkvertrag vorliegt, ist umsatzsteuerrechtlich von größter Bedeutung, da beim Werklieferungsvertrag der Unternehmer mit dem Wert des gelieferten Gegenstandes — also mit dem Material einschließlich der Arbeit — beim Werkvertrag dagegen der Hersteller lediglich mit dem Wert der Arbeitsleistung steuerpflichtig ist.

Um nun auch bei Werklieferungsverträgen Umsatzsteuer zu sparen, berufen sich die Unternehmer, die sich bei der Herstellung einer Anlage, insbesondere bei Herstellung von Bauwerken, anderer Unterunternehmer bedienen haben, neuerdings häufig auf das sog. Zwischenhandelsprivileg des § 7 U. St. G. Bekanntlich hat der Reichsfinanzhof in zahlreichen neuen Entscheidungen, erstmalig in dem Urteil vom 17. Dez. 1927, das Anwendungsgebiet des § 7 erheblich erweitert, indem er dieser Bestimmung folgenden, weit über ihren Wortlaut, hinausgehenden Inhalt gab:

„Bei Abwicklung mehrerer, von verschiedenen Unternehmern über dieselben Gegenstände oder über Gegenstände gleicher Art abgeschlossenen Umsatzgeschäfte, sind nur die Lieferungen derjenigen Unternehmer steuerpflichtig, die selbst oder durch den-

jenigen, der die Gegenstände auf Grund eines besonderen mit dem Unternehmer abgeschlossenen Vertrages für diesen besitzt, den unmittelbaren Besitz übertragen, es sei denn, daß der Unternehmer oder der Dritte lediglich die Beförderung der Gegenstände übernommen hat."

Der wirtschaftliche Vorteil dieser Entscheidung liegt insbesondere darin, daß die Unternehmer, die eigenes Lastfuhrwerk haben, dies nunmehr besser ausnutzen können; denn jetzt brauchen sie nicht mehr, um das Zwischenhandelsprivileg zu erreichen, sich zur Beförderung der Waren fremder Fuhrunternehmer zu bedienen, sondern können die Beförderung durch eigenes Fuhrwerk ausführen lassen.

Trotz dieser weitgehenden wirtschaftsfreundlichen Auslegung des § 7 U.St.G. ist gleichwohl der Grundsatz bestehen geblieben, daß Umsatzsteuerfreiheit nur dann gegeben ist, wenn der Zwischenhändler die Ware in demselben Zustande weiter liefert, in dem er sie empfangen hat; es muß also die Identität oder, wie es jetzt meist heißt, die Nämlichkeit des Gegenstandes dieselbe geblieben sein; im allgemeinen wird diese aber durch eine Be- oder Verarbeitung seitens des Unternehmers oder des Unterunternehmers aufgehoben. In Zweifelsfällen soll nach der Rechtsprechung des Reichsfinanzhofs darüber, ob durch eine gewisse Be- oder Verarbeitung des Werkes die Identität aufgehoben worden ist, der Handelsbrauch entscheiden oder, wo ein solcher nicht feststeht, die Marktgängigkeit des Gegenstandes.

Diese Voraussetzung, wonach Umsatzsteuerfreiheit nur in Frage kommt, wenn der Händler die Ware in demselben Zustande weiter liefert, in dem er sie gekauft hat, fehlt aber durchweg bei Werklieferungsverträgen. Daher ist auch ein Unternehmer, der sich zur Herstellung und Aufstellung irgendeiner Anlage verpflichtet und dafür einzelne Teile bei Unterunternehmern bestellt, durchweg mit den ganzen Entgelten umsatzsteuerpflichtig; die Auffassung, der Hauptunternehmer sei insbesondere dann, wenn er die von ihm zu liefernden Teile der Anlage unmittelbar durch einen Unterunternehmer zu dem Besteller hat hinbringen lassen, deswegen nicht steuerpflichtig, weil er selbst den Besitz an den einzelnen Teilen überhaupt nicht übertragen habe, trifft nicht zu. Insbesondere ist es nicht richtig, daß schon bei der Ablieferung der einzelnen Teile einer Anlage durch den Unterunternehmer bereits der Besitz auf den Besteller übergegangen ist, denn bei Werklieferungsverträgen geht der Vertragsinhalt durchweg auf Lieferung der ganzen Anlage als einer Einheit, nicht auf Lieferung der einzelnen Teile. Die Nämlichkeit der einzelnen Teile einer Anlage ist aber nicht dieselbe wie die Zusammenfassung der einzelnen Teile zu einem neuen Gegenstand. Die einzelnen Bestandteile eines Gebäudes sind etwas anders als dieses selbst. Die Nämlichkeit einer Gesamtanlage ist verschieden von der Summe ihrer einzelnen Teile. Es liegen daher stets dann, wenn ein Unternehmer die Herstellung einer fertigen Anlage übernommen hat und hierbei die Ausführung einzelner Teile des Unternehmens an Unterunternehmer übertragen hat, zwei umsatzsteuerpflichtige Lieferungen vor: in diesem Falle sind steuerpflichtig der Unterunternehmer mit dem Entgelt für seine Teillieferung und der Hauptunternehmer mit dem vollen Wert der fertigen Anlage.

Nach diesen Grundsätzen hat auch der Reichsfinanzhof in konsequenter Rechtsprechung die Anwendbarkeit des Zwischenhandelsprivilegs bei Werklieferungsverträgen beurteilt. Bereits eine Entscheidung vom 1. Oktober 1921 R.St.Bl. S. 415 führt aus, daß bestimmte Werkteile für eine Kühlanlage und diese selbst nicht gleichartig seien. Die Verpflichtung des Hauptunternehmers gehe nicht auf die Lieferung einzelner Werkteile, sondern auf die Lieferung der bestimmten Kühlanlage als einer Einheit.

Nach einer anderen Entscheidung sind nicht gleichartig die einzelnen Werkteile einer Heizanlage und diese selbst, mögen die Werkteile auch der wichtigste Teil der Anlage sein. (R.St.Bl. 23, S. 49.)

Als umsatzsteuerpflichtig sah ein Urteil des Reichsfinanzhofs vom 5. Februar 1926 auch einen Unternehmer an, der Maschinen unmittelbar vom Hersteller an den Abnehmer gelangen ließ und im Betriebe des Abnehmers durch seinen — des Unternehmers — eigenen Monteur einbauen ließ. Die Rechtsprechung geht also hier so weit, daß sie noch in der nachträglichen Zuziehung eines Monteurs zur Aufstellung einer in einzelnen Teilen gelieferten Maschine eine Tätigkeit

erblickt, durch die der Unternehmer umsatzsteuerpflichtig wurde. Zur Begründung weist die Entscheidung darauf hin, daß Lieferung und Einbau rechtlich und wirtschaftlich eine Einheit bilden, wobei es gleichgültig sei, ob der Unternehmer die Vergütung für seine Leistung auseinanderziehe, ob z. B. Kostenschlag, Rechnung und sonstige Geschäftspapiere die Sachlieferung von der Arbeitsleistung äußerlich getrennt halten, oder ob beide Teile des Geschäfts schon in der äußeren Form als Einheit erscheinen.

Nicht gleichartig sind auch nach Urteilen des Reichsfinanzhofs Baumaterialien und daraus hergestellte Bauten oder Teile von Bauten; ferner die zu einem Gaswerkneubau erforderlichen Eisenkonstruktionen und der Gaswerkneubau selbst. (R.St.Bl. Bl. 24 S. 152.)

Als unmittelbaren Besitzer und somit umsatzsteuerpflichtigen Unternehmer sah der Reichsfinanzhof auch einen Lieferanten an, der an den von ihm an seine Abnehmer durch unmittelbare Zusendung vom Hersteller gelieferten Maschinen Montagearbeiten vornahm oder vorhandene Mängel beseitigte, um die Maschinen erst betriebsfähig und damit abnahmefähig zu machen (R.F.H. vom 21. Februar 1928). Mit Recht weist die Entscheidung darauf hin, daß die Fälle anders gelagert seien, in denen es einer Montage nicht bedurfte, die Maschinen vielmehr betriebsfähig waren und auch vom Abnehmer in Betrieb genommen wurden; nach einiger Zeit aber, weil Mängel aufgetreten waren, von Leuten des Unternehmers wegen der von diesem übernommenen Gewährleistung wieder instand gesetzt wurden.

Eine Entscheidung des Reichsfinanzhofs vom 19. November 1926 (R.F.H. Bd. 20 S. 105) stellt auch den Grundsatz auf, daß es bei der umsatzsteuerrechtlichen Beurteilung dann nicht auf die zugrunde liegenden Vereinbarungen ankomme, falls diese sich nicht mit der tatsächlichen Ausführung decken. Es sei somit der Unternehmer einer Anlage steuerpflichtig, der deren einzelne nach seinem Gesamtplan angefertigten Teile dem Abnehmer unmittelbar durch die verschiedenen Hersteller zusenden lasse; die Steuerpflicht der Lieferung der Anlage werde auch nicht dadurch ausgeschlossen, daß der Unternehmer die Verfügung über das Ganze dem Abnehmer erst verschaffe, nach dem dieser bereits an den Einzelteilen unmittelbaren Besitz und Eigentum erlangt habe. Dies gelte auch dann, wenn die Montierarbeiten für die Gesamtanlage erst nach diesem Zeitpunkte bestellt würden.

Endlich sei noch eine neuere Entscheidung des Reichsfinanzhofes vom 4. Juli 1928 hervorgehoben, die sich ebenfalls mit der Frage auseinandersetzt, wann die Nämlichkeit — die Voraussetzung für das Vorliegen des Zwischenhandelsprivilegs — gegeben sei. Nach dieser Entscheidung liegt die Nämlichkeit der gelieferten Gegenstände dann nicht vor, wenn der Unternehmer seinen Kunden Maschinen durch einen anderen Unternehmer an Ort und Stelle liefern und alsdann dort durch seine eigenen Leute aufstellen und betriebsfähig machen läßt. Die Entscheidung betont, die Ansicht sei unzutreffend, daß der Reichsfinanzhof die Nämlichkeit der gelieferten Gegenstände nur dann abgelehnt habe, wenn es sich um eine einheitliche Anlage, einen Inbegriff von Lieferungen und Leistungen handele. Auch bei Lieferung von einzelnen Maschinen, die das Unternehmen an Ort und Stelle durch seine Leute habe aufstellen lassen, habe der Senat bereits ausdrücklich die Steuerbefreiung aus § 7 abgelehnt.

„Es mag zutreffend sein,“ so heißt es dann, „daß die an Ort und Stelle gelieferte Maschine an und für sich vollständig betriebsfertig ist. Damit hat aber die Beruferin, falls ausdrücklich die Aufstellung durch die Beruferin beim Kunden ausbedungen ist, noch nicht den Lieferungsvertrag erfüllt. Erst mit der Aufstellung und Betriebsfähigkeitsmachung der Maschine im Betriebe des Kunden ist dies der Fall. Das ist aber eine andere Leistung wie die Lieferung einer nur betriebsfertigen Maschine. Die aufgestellte und an die Kraftquelle angeschlossene Maschine ist, mindestens wenn das Aufstellen und Anschließen ausbedungen ist, nach der Auffassung der Beteiligten ein andere Sache als die angekommene Maschine.“ „Hierbei ist es ohne Belang, ob die durch das Aufstellen der Maschinen verursachten Kosten nur einen ganz geringen Bruchteil des Wertes der aufgestellten Maschinen ausmachen. Die Steuerbefreiung aus § 7 U.St.G. ist daher auch unter dem Gesichtspunkte der neuesten Rechtsprechung

des Reichsfinanzhofes in diesem Falle zu versagen." — Ein neues Urteil vom 14. Mai 1929 (Reichssteuerblatt 29, S. 415) hatte ebenfalls den bereits erörterten Fall zu entscheiden, ob eine Steuerbefreiung gemäß § 7 U.St.G. eintreten kann, wenn außer dem Unternehmer an der Ausführung eines Baues auch andere Bauhandwerker beteiligt sind, die mit dem Unternehmer abrechnen und von ihm Bezahlung erhalten, während der Unternehmer selbst jeweils über die ge-

samte Bauausführung mit dem Bauherrn abrechnet und von diesem das vereinbarte Entgelt bezieht.

Auch hierzu erklärt der Reichsfinanzhof, die Voraussetzungen des § 7 seien nicht gegeben, weil die auf einzelne Arbeiten gerichteten Leistungen der anderen Bauhandwerker an den Hauptunternehmer einen anderen Inhalt hätten als die Lieferung des schlüsselfertigen Baues durch den Hauptunternehmer an den Bauherrn; also die Nämlichkeit der Lieferungen fehle.

RECHTSAUSKÜNFTFTE

Ard. H. L. in P. (Begriff der Festpreise bei Angeboten.)

Tatbestand und Frage: In einem Angebot, das sich vorwiegend auf Arbeiten bezieht, da die Materialien meist vom Bauherrn geliefert werden, steht der Satz „die abgegebenen Preise gelten sowohl im Material als auch im Lohnanteil als Festpreise“. Als der Unternehmer einige Monate nach Ausschreibung mit der Ausführung beauftragt wurde, nahm er den Auftrag mit der mündlichen Einschränkung an, daß ihm die inzwischen bereits eingetretene Erhöhung der Tariflöhne prozentual zugebilligt werde, was von dem Vorsitzenden des eingetragenen Vereins (als Bauherr) ebenfalls mündlich zugesagt, vom engeren Vorstand aber bei der Abrechnung später abgelehnt wurde. Während der Ausführung der Arbeiten trat dann eine zweite Tarifierhöhung ein.

1. Ist der Bauherr verpflichtet, die Tarifierhöhungen zu zahlen?
2. Ist die Zusage des Vorsitzenden bindend für den Verein?
3. Kann der Begriff „Festpreis“ so ausgelegt werden, daß er an sich fest ist, aber bei rechtsverbindlichen Schiedssprüchen entsprechend geändert wird?
4. Verstößt es „gegen die guten Sitten“, wenn der Bauherr es ablehnt, die Tariffdifferenz zu vergüten, trotzdem er unterrichtet war, daß der Unternehmer bei Nichtbewilligung Geld zusetzt, da er anerkannt billige Preise hatte?

Antwort: Zu 1 und 3: Wenn dem Angebotsformular die Bemerkung vorausgeschickt ist, daß die abgegebenen Preise als „Festpreise“ gelten, so kann man darunter nichts anderes verstehen als die Absicht, den Bauherrn in bezug auf die Preise gegen spätere Erhöhungen zu sichern. Ein Vertrag auf „Festpreise“ bleibt auch verbindlich, wenn selbst durch Tarifschiedssprüche allgemein die Löhne heraufgesetzt werden. Der Bauherr ist also keinesfalls verpflichtet, höhere Löhne als im Verträge ausgemacht zu zahlen.

Zu 2: Wenn nach Abgabe des Angebotes bei Übernahme der Arbeit die Bezahlung der Tariffdifferenz mündlich vereinbart ist, so hat das, wenn nachweisbar, auch ohne schriftlichen Vertrag Gültigkeit. Es fragt sich nur, ob der Vorsitzende des Vorstandes allein eine solche Zustimmung geben konnte oder ob nicht die Zustimmung von mindestens zwei Vorstandsmitgliedern erforderlich war. Dies muß aus dem Statut des Vereins festgestellt werden.

Es wird aber jedenfalls, wenn eine bindende Vereinbarung getroffen ist, daß dem Unternehmer die beim Baubeginn bereits eingetretene Tarifsteigerung prozentual zugebilligt werden solle, hieraus noch nicht geschlossen werden können, daß bei künftigen weiteren Tarifierhöhungen das Gleiche geschehen solle. Vielmehr muß der Unternehmer nachweisen, daß die Vereinbarung sich ausdrücklich auch auf künftige Lohnerhöhungen beziehen sollte.

Zu 4: Es ist heute ja allgemein üblich, daß sich der Unternehmer bei Leistungen mit erheblichen Arbeitslöhnen vorbehält, die Preise bei Tarifänderungen angemessen zu erhöhen. Deswegen erscheint aber ein Vertrag, der Festpreise verlangt, nicht als unsittlich; es ist freier Wille des Unternehmers, daß er zu solchen Bedingungen, die ein Risiko für ihn enthalten, den Vertrag abschließt, und der Bauherr verstößt weder gegen die guten Sitten bei Annahme der Bedingungen, noch wenn er den Unternehmer später auf sie festlegt.

Nur wenn bei einem solchen Vertrag mit Festpreisen ohne Schuld des Unternehmers die Arbeiten einen so übermäßig langen Zeitraum einnehmen, daß in diesem Lohnänderungen eintreten, die bei normaler Erledigung des Auftrages nicht eingetreten wären, würde evtl. eine abweichende Beurteilung Platz greifen. Dieser Fall liegt aber in Ihrem Fall nach den angegebenen Daten nicht vor. —

Rechtsanwalt Dr. Paul Glass, Berlin.

Firma H. in L. (Haftbarkeit aus Werkvertrag.)

Tatbestand und Frage. Die Firma hat für einen Neubau die Erd-, Maurer- und Zimmerarbeiten mit 5jähriger Garantie übernommen und 1925 ausgeführt. Sie war also nicht Generalunternehmer, die übrigen Arbeiten hat der Bauherr selbst vergeben. Es haben sich dann Setzrisse im Gebäude gezeigt (nach Angabe des Bauherrn bes. im Obergeschoß, und es seien auch Putzschollen herabgefallen), die von der Firma auf Verlangen des Bauherrn beseitigt sind. Sie hält sich aber, da es sich um „Setzrisse“ handelt, zur Forderung der Bezahlung der Ausbesserungsarbeiten für befugt, was der Bauherr ablehnt. Wie ist die Rechtslage? —

1. Wenn von der übernommenen Garantie für die Arbeiten vorläufig abgesehen wird, so hat nach den gesetzlichen Bestimmungen über den Werkvertrag der Bauherr gegen denjenigen, der die Erd-, Maurer- und Zimmerarbeiten an dem Bau ausgeführt hat, Gewährleistungsansprüche, die in 5 Jahren seit der Bauabnahme verjähren. Denn es handelt sich um „Arbeiten an einem Bauwerk“ im Sinne des § 638 BGB. Als solche sind nicht nur die Auf-

führung des Gebäudes als Ganzes, sondern auch die Herstellung der einzelnen Bauteile und Bauglieder zu verstehen, also auch die Einzelarbeiten der Bauhandwerker (RGE. Band 57, S. 577; Band 65, S. 313; OLG. Band 36, S. 79). Es ist dabei belanglos, ob es sich um die Arbeiten eines Generalunternehmers handelt oder ob der betr. Unternehmer nur die bezeichneten Erd-, Maurer- und Zimmerarbeiten ausgeführt hat. Denn auch für letztere kommen die Vorschriften über den Werkvertrag zur Anwendung, und sie bilden materielle Bestandteile der Gesamtarbeitsleistung des Baues.

Die gesetzlichen Gewährleistungsansprüche erstrecken sich darauf, daß der Unternehmer nach § 633 BGB. das Werk so herzustellen hat, daß es die zugesicherten Eigenschaften hat und nicht mit Fehlern behaftet ist, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem gewöhnlichen oder vertraglichen Gebrauche aufheben oder mindern. Ist das Werk nicht von dieser Beschaffenheit, so kann der Besteller die Beseitigung des Mangels verlangen. Es kommt für diesen Beseitigungsanspruch nicht darauf an, ob die Mängel vom Unternehmer verschuldet sind oder nicht; doch muß es sich jedenfalls um Mängel der Bauausführung handeln, also nicht um Schäden, die selbst bei gutem Material und guter Bauausführung unter Anwendung der bekannten bautechnischen Grundsätze unvermeidlich sind (vgl. Urteil des RG. vom 17. Januar 1908 bei Sörgel 1908 zu § 633; Recht 12, S. 735). Jedes Haus setzt sich nun zweifellos bis zu einem gewissen Grade, da der Boden (wenn es nicht gerade Fels ist) sich etwas zusammendrückt, und es können hierdurch, wie durch das Zusammenrücken des Mörtels in den Fugen, sowie durch Erschütterungen Risse auftreten. Für derartige, bei jedem Bau, selbst bei gutem Material und guter Arbeitsausführung nach längerer Zeit entstehenden kleinen Schäden kann meines Erachtens der Unternehmer nicht verantwortlich gemacht werden.

Ob die vier Jahre nach der Herstellung des Baues jetzt aufgetretenen Risse tatsächlich nur die obenbenannte Ursache haben (was im Zweifel der Unternehmer beweisen muß, da er für die Ordnungsmäßigkeit der Herstellung beweispflichtig ist) oder ob nicht doch die Risse eine Folge unsachgemäßer Bauausführung sind, kann nur an Ort und Stelle durch einen Sachverständigen beurteilt werden. Es fällt auf, daß der Bauherr in seiner Nachricht behauptet, daß die Setzungen besonders stark im Obergeschoß aufgetreten seien. Das ist jedenfalls unwahrscheinlich, denn die Setzungen müßten eigentlich in dem stärker belasteten Untergeschoße am größten sein. Wenn dieser Satz in dem Schreiben des Bauherrn also nicht überhaupt nur eine falsche Ausdrucksweise ist und damit gemeint war, daß die Schäden im Obergeschoß besonders sichtbar waren, so ist wohl anzunehmen, daß bei den Schäden noch andere Ursachen mitgewirkt haben. Dafür spricht auch die Behauptung, daß „ganze Schollen Putz heruntergefallen“ seien, woraus auf teilweise schlechte Ausführung des Putzes geschlossen werden könnte. Es scheint sich also doch um Schäden zu handeln, die über das bautechnisch unabänderliche Maß hinausgehen und für die der Unternehmer aufzukommen hat.

2. Der Unternehmer hat in seiner Auftragsbestätigung „für die Arbeiten eine Garantie von 5 Jahren übernommen“. Eine solche Garantie pflegt dahin aufgefaßt zu werden, daß der Unternehmer verpflichtet ist, alle Mängel, die sich innerhalb dieser Zeit zeigen, auf seine Kosten zu beseitigen. Es wird sich aber auch hierbei, da die Garantie sich auf die Arbeiten bezieht, um solche Mängel handeln müssen, die tatsächlich auf die Arbeiten (Wahl und Güte der Baustoffe, Konstruktion und Arbeitsausführung) zurückzuführen sind (vgl. ROLG. Band 2, S. 477 b). Die Garantie bringt lediglich zum Ausdruck, daß der Unternehmer für die vertragsgemäße und ordnungsmäßige Herstellung des Werkes einstehen wollte; sie dehnt sachlich nicht die Haftung auch auf solche Mängel aus, die auch bei vollständiger und guter Ausführung der Arbeiten unvermeidbar waren. Es gilt auch angesichts der besonderen Garantie deshalb das oben zu 1. ausgeführte. Die Garantie äußert, wenn sie auch hinsichtlich der Art der Mängel, auf welche sich die Haftung bezieht, nichts vom Gesetz Abweichendes zugunsten des Bauherrn zur Folge hat, ihre Wirkungen doch nach zwei Richtungen: Sie hat erstens die Bedeutung, daß Mängel der Bauausführung, gleichgültig wann sie aufgetreten sind, ohne die Garantie spätestens binnen fünf Jahren seit Bauabnahme zur Vermeidung einer Verjährung geltend gemacht werden müssen, während infolge der Garantie für jeden innerhalb der Garantiefrist entdeckten Mangel die gesetzliche Verjährungsfrist erst mit dem Hervortreten des Mangels zu laufen beginnt (RGE. Band 37, S. 81; Band 65, S. 119; Jur. Wochenschrift 1908, S. 657). Sie hat zweitens die Bedeutung, daß der Unternehmer alle Mängel der Bauausführung, auch wenn sie nicht von ihm oder seinem Hilfspersonal verschuldet sind, im Sinne des § 635 BGB. „zu vertreten“ hat, so daß außer dem Anspruch auf Beseitigung der Mängel auch ein darüber hinausgehender Schadensersatzanspruch für den Bauherrn begründet ist. —

Rechtsanwalt Dr. Paul Glass, Berlin.

Wochenbeilage zur Deutschen Bauzeitung Nr. 81. Inhalt: Verhandlungen des Deutschen Baupolizeitages in Mainz am 2. Sept. 1929 — Werklieferung und Zwischenhandelsprivileg nach der Rechtsprechung des Reichsfinanzhofs — Rechtsauskünfte —

Verlag Deutsche Bauzeitung G. m. b. H. — Für die Redaktion verantwortlich: i. V. Johannes Bartschat, Berlin — Druck: W. Büxenstein, Berlin SW 48