

BAUWIRTSCHAFT UND BAURECHT

AUSSTELLUNGEN · MESSEN
WOCHENBEILAGE ZUR DEUTSCHEN BAUZEITUNG

NR.

41 BERLIN
6. NOV.

1929

HERAUSGEBER: REGIERUNGS-BAUMEISTER FRITZ EISELEN ■ ■ ■

ALLE RECHTE VORBEHALTEN / FÜR NICHT VERLANGTE BEITRÄGE KEINE GEWÄHR

DIE UMGEMEINDUNGEN IN WESTDEUTSCHLAND

Von o. Prof. Hermann Ehlgötz, Techn. Hochschule, Berlin (Schluß aus Nr. 40) Mit i. G. 4 Abbildungen

V. Aufgelöste Landkreise.

Krefeld, Kempen, Gladbach, Grevenbroich, Neuß, Düsseldorf, Mettmann, Solingen, Lennep, Essen, Hoerde, Bochum, Hattingen, Hagen und Schwelm.

VI. Neue Landkreise.

Kempen-Krefeld, Grevenbroich-Neuß, Düsseldorf-Mettmann, Solingen-Lennep, Recklinghausen und Ennepe-Ruhrkreis. —

Von besonderem Interesse dürften noch über die Umgestaltung folgende Zusammenstellungen sowie die in Nr. 40 ausgeschriebenen und hier angegebenen Pläne sein:

Abb. a) Politische Gliederung des R. W. I. vor der Umgemeindung (Abb. 1 in Nr. 40),

Abb. b) Politische Gliederung des R. W. I. nach der Umgemeindung (Abb. 2 in Nr. 40),

Abb. c) Schematische Darstellung der Einwohnerzahl der Städte im R. W. I. vor und nach der Umgemeindung (Abb. 3, unten),

Abb. d) Schematische Darstellung des Gebiets-

umfanges der Städte im R. W. I. vor und nach der Umgemeindung (Abb. 4, S. 166).

Aus diesem Material läßt sich vor allem auch erkennen, wie verschiedenartig sich die Beschlüsse auf die neuen Gemeinden auswirken.

Neben den vergrößerten Städten des Ruhrgebiets bestehen nach wie vor weiter die Mittelstädte Bottrop, Gladbeck, Recklinghausen, Wanne-Eickel, Herne, Castrop-Rauxel, Hamm, Wattenscheid und Witten. Essen rückt unter den Großstädten des Reiches an die sechste und in Preußen an die dritte Stelle. Dortmund und kann sich, wenn es Lust hat, in Zukunft Dortmund a. d. Ruhr nennen. Mit seiner Einwohnerzahl hat es Frankfurt a. M. erreicht, mit seinem Flächeninhalt Köln. Dieses ist der Einwohnerzahl nach die drittgrößte Stadt im Reich und die zweitgrößte in Preußen.

Auch bei der Festlegung der neuen Landkreise stand der Gesichtspunkt der Dauerlösung im Vordergrund. Da eine Dauerlösung eine entsprechende Leistungsfähigkeit voraussetzt, wurde der Sicherheit der Leistungsfähigkeit auch für die neu geschaffenen Landkreise in weitgehendem Maße Rechnung getragen.

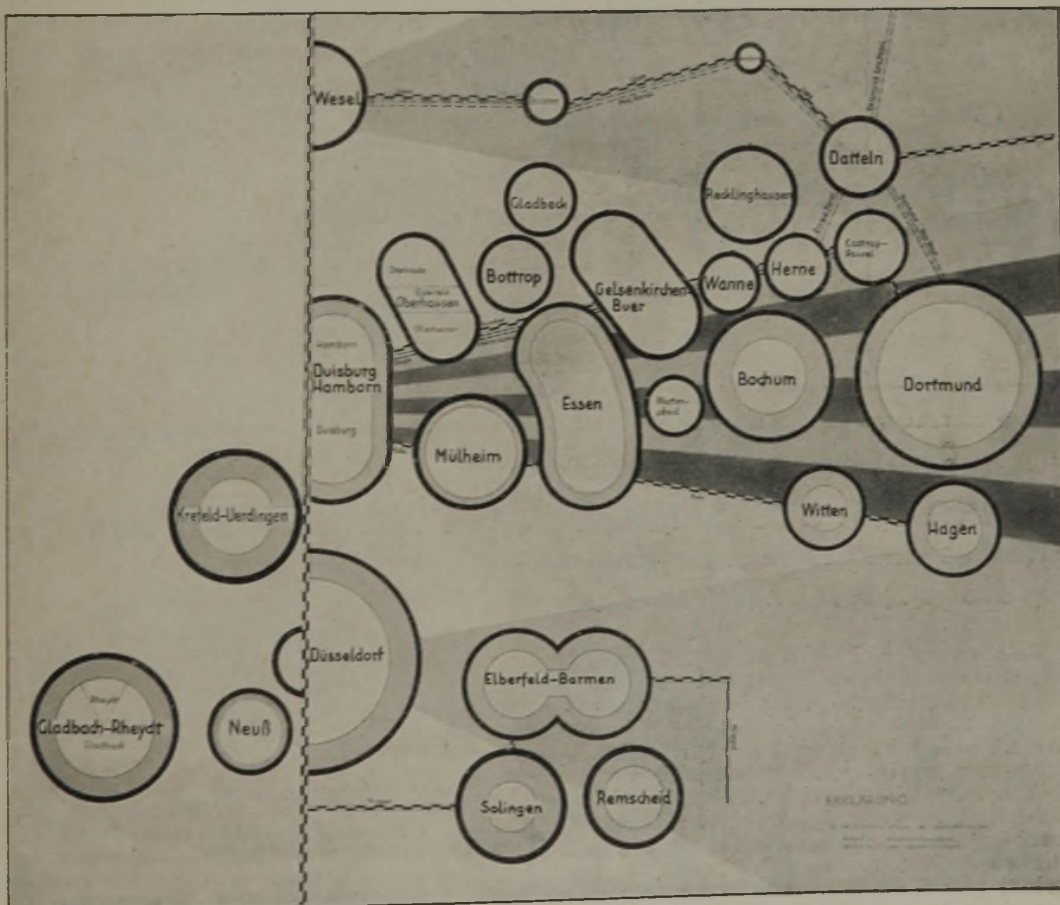


ABB. 3 SCHEMATISCHE DARSTELLUNG DES UMFANGS DER STÄDTE IM R. W. I. VOR UND NACH DER UMGEMEINDUNG (Innerer Kreis vor, äußerer nach der Umgemeindung)

Die neuen Städte.

	Einwohnerzahl		Gebietsumfang in ha	
	jetzt	bisher	jetzt	bisher
1. Essen	643 000	479 000	18 500	9 800
2. Dortmund	534 000	466 000	27 240	19 000
3. Düsseldorf	465 000	432 000	15 850	11 100
4. Duisburg-Hamborn	421 000	Duisburg 278 000 Hamborn 132 000	14 000	Duisburg 7 070 Hamborn 2 600
5. Elberfeld-Barmen	415 000	Elberfeld 177 000 Barmen 190 000	15 000	Elberfeld 3 200 Barmen 3 800
6. Gelsenkirchen-Buer	345 000	342 000	10 650	10 500
7. Bochum	318 000	217 000	12 000	6 500
8. Gladbach-Rheydt	193 500	M.-Gladb. 115 300 Rheydt 45 000	14 300	M.-Gladb. 7 900 Rheydt 1 300
9. Oberhausen	191 000	Oberhaus. 107 000 Sterkrade 52 009 Osterfeld 32 000	7 970	Oberhausen 4 340 Sterkrade 1 300 Osterfeld 1 300
10. Krefeld-Uerdingen	162 000	131 000	11 300	4 800
11. Hagen	144 000	101 000	8 700	3 300
12. Solingen	139 000	Solingen 54 000 Ohligs 30 000 Wald 28 000 Höhscheid 16 000 Grafrath 11 000	8 000	Solingen 2 200 Ohligs 1 600 Wald 1 050 Höhscheid 2 070 Grafrath 1 110
13. Mülheim a. d. Ruhr	129 500	128 500	8 850	8 700
14. Remscheid	103 000	79 000	6 600	3 600
15. Neuß	49 000	45 000	5 400	3 400
16. Viersen	34 000	34 000	3 300	3 300

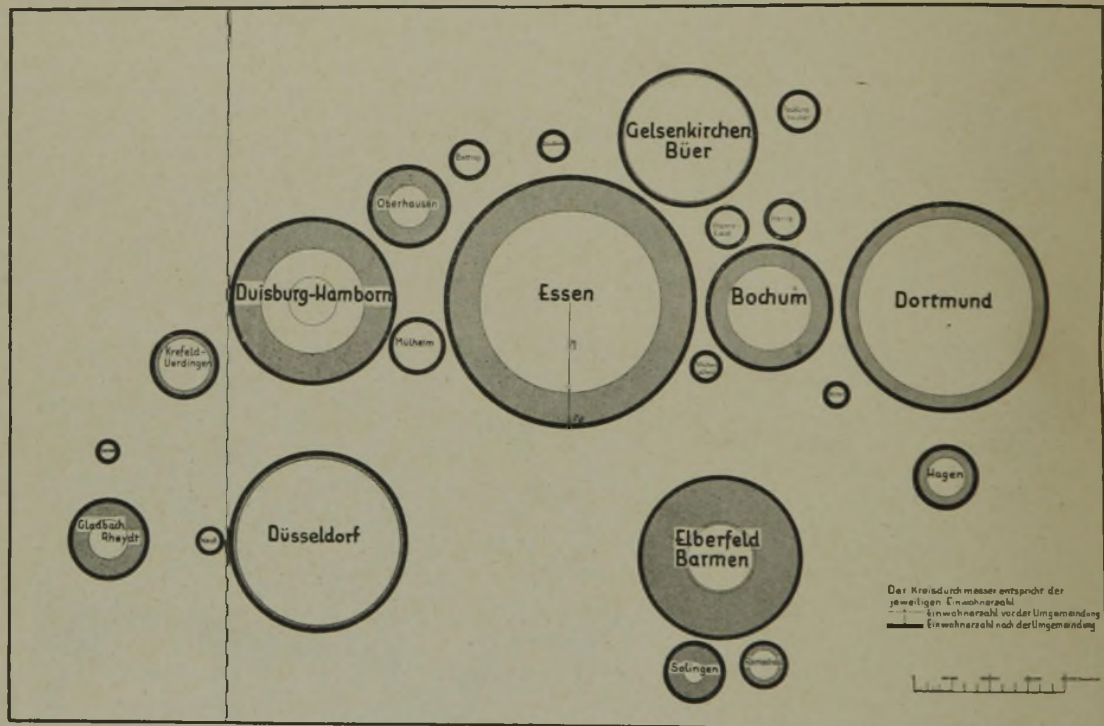
Einige Vergleichszahlen

	Einwohnerzahl	Gebietsumfang in ha
Köln	740 000	28 000
München	710 000	12 600
Breslau	608 000	6 000
Frankfurt a. M.	550 000	13 500
Nürnberg	410 000	10 000

Die neuen Landkreise.

	Einwohnerzahl	Gebietsumfang in ha
Recklinghausen	183 000	71 200
Düsseldorf-Mettmann	170 000	45 000
Krefeld-Kempen	168 000	54 000
Ennepe-Ruhr-Kreis	168 000	50 000
Schwelm-Hagen-Hattingen	168 000	50 000
Solingen-Lennep	128 000	37 000
Iserlohn	110 000	45 000
Mörs	101 000	50 000
Neuß-Grevenbroich	93 400	50 000
Kleve	81 000	50 800
Dinslaken	62 000	22 550
Rees	61 000	49 500
Geldern	58 500	51 000

Nachdem anderthalb Jahre gekämpft worden ist, muß im kommunalen Leben des Industriegebietes nun mit verstärktem Eifer die Aufbauarbeit in Angriff genommen werden. Die Voraussetzungen dafür sind im allgemeinen durch das Umgemeindungs-gesetz geschaffen, wenn auch diese oder jene Einzello-sung nicht befriedigt. —



SCHEMATISCHE DARSTELLUNG DER EINWOHNERZAHL DER STÄDTE IM R-W-J VOR UND NACH DER UMGEMEINDUNG. ABB. 4

ERWEITERUNG DER STEUERFREIHEIT BEI WOHNUNGSNEUBAUTEN NEUE RECHTSPRECHUNG DES OBERVERWALTUNGSGERICHTS

Von Steuersyndikus Dr. jur. et rer. pol. Brönnner, Berlin

Zwecks Belebung der Bautätigkeit sind Wohnungsneubauten in Preußen für die Dauer von fünf Jahren von der staatlichen Grundvermögenssteuer freigestellt. Die fünfjährige Freizeit wird vom Ablauf des Rechnungsjahres berechnet, in dem die Neubauten fertiggestellt worden sind. Im Gesetz (§ 15 Abs. 1 des Grundvermögenssteuergesetzes) ist lediglich bestimmt, daß sich die Steuerfreiheit auf „Wohnungsneubauten einschließlich des zugehörigen Hofraums“ bezieht. Die Praxis der Steuerämter ging allgemein dahin, daß die Steuerfreiheit nur für neuerrichtete ganze Gebäude, nicht auch für An- und Aufbauten bei älteren Häusern gelte, selbst wenn durch sie neue Wohnungen geschaffen worden sind.

Gegenüber dieser Beschränkung hat sich nunmehr das preuß. Oberverwaltungsgericht in grundlegenden Entscheidungen (VID 24/28 u. 500/27) auf einen für die Steuerpflichtigen wesentlich günstigeren Standpunkt gestellt.

Die Steuerfreiheit soll nicht nur für neuerrichtete Gebäude, sondern auch für neugeschaffene Gebäudeteile gelten. Der Begriff „Wohnungsneubauten“ ist, wie das Oberverwaltungsgericht ausführt, als „den Bau neuer Wohnungen schlechthin umfassend“ auszulegen: „Es fällt darunter nicht nur ein auf dem Grund und Boden neuerrichteter Wohnbau, sondern auch ein auf ein vorhandenes Gebäude gesetzter Wohnbau (Aufbau), ebenso auch eine

Zwischenstockung und ein Wohnungsanbau. Es genügt und ist erforderlich, daß durch eine als Bautätigkeit sich darstellende Veranstaltung ein neues Gebäude oder ein neuer Gebäudeteil zu Wohnzwecken geschaffen worden ist.“ Zur Begründung der erweiterten Auslegung weist der Reichsfinanzhof vor allem darauf hin, daß Zweck der Befreiungsvorschrift „eine Belebung der Beschäftigung des Baugewerbes und der damit zusammenhängenden Wirtschaftszweige zugunsten der Behebung des Wohnungsmangels“ ist. Dieses Ziel würde aber beeinträchtigt werden, wenn die Befreiungsvorschrift auf im ganzen neuerrichtete Gebäude beschränkt und neugeschaffene Gebäudeteile von der Begünstigung hätten ausgeschlossen werden sollen.

Über die Steuerfreiheit von Neubauten, die gleichzeitig gewerblichen Zwecken und Wohnzwecken dienen sollen, hat sich das Oberverwaltungsgericht ebenfalls in einem für die Steuerpflichtigen günstigen Sinne ausgesprochen. Festgestellt ist in der Entscheidung zunächst, daß ein für gewerbliche Zwecke errichteter Neubau, z. B. ein Fabrikgebäude, der in geringem Umfange auch Wohnräume enthält, auch hinsichtlich dieser Wohnräume nicht steuerfrei ist, weil der Begriff des Wohnungsneubaues hier nicht erfüllt ist. Für Neubauten, die gemischten Zwecken dienen, heißt es dann:

„Ein Neubau, der objektiv, d. h. nach seiner baulichen Gestaltung und Einrichtung, nicht das Gepräge eines zu gewerblichen Zwecken errichteten Gebäudes trägt, der aber in annähernd gleicher Flächengröße teils Wohnräume, teils solche Räume enthält, die zweckmäßiger für gewerbliche Zwecke (Bürozwecke) als für Wohnzwecke nutzbar erscheinen, ist von der Steuerbegünstigung nicht ausgeschlossen. Denn auch hier sind zum mindesten neue Gebäudeteile für Wohnzwecke geschaffen. Zu deren objektiver Beschaffenheit muß die tatsächliche Verwendung hinzukommen, und die Vergünstigung auszulösen.“

In dem entschiedenen Falle handelte es sich um einen villenartigen Neubau mit Ober- und Untergeschoß. Das Obergeschoß enthielt nur Wohnräume, die auch als Wohnung benutzt wurden. Das Erdgeschoß enthielt Räume, die für Bürozwecke ver-

wendet wurden, aber nach ihrer Anordnung ebenfalls zu Wohnzwecken benutzt werden konnten. Eine Küche fehlte hier, was jedoch bei einheitlicher Benutzung beider Stockwerke einem Wohnzweck nicht entgegenstand. Nach seiner objektiven baulichen Einrichtung stellte sich somit das Gebäude als ein Wohnungsneubau dar. Vom Oberverwaltungsgericht wurde das obere Stockwerk als neugeschaffener Wohnraum nebst den zugeh. Nebenräumen von der Grundvermögenssteuer freigestellt. Das untere konnte dagegen nicht befreit werden.

Die Auffassung des Oberverwaltungsgerichts steht insoweit im wesentlichen im Einklang mit einem Rund-erlaß des Finanzministers vom 29. Januar 1926, in dem es wie folgt heißt: „Dient ein Wohnungsneubau zu einem nach Bedeutung für den Gesamtertrag des Gebäudes nicht erheblichen Teile, etwa bis zu einem Viertel anderen als Wohnzwecken, so ist das ganze Gebäude, andernfalls nur ein Teil des Gebäudes freizustellen. Die für gewerbliche Zwecke errichteten Neubauten, auch wenn sie einzelne Wohnungen enthalten, sind keine Wohnungsneubauten, es kann ihnen daher die Befreiung auch nicht teilweise zugebilligt werden.“

Zum Schluß sei noch darauf hingewiesen, daß die Befreiungsvorschrift nur für die staatliche Grundvermögenssteuer, nicht auch für die Gemeindezuschläge gilt. Der Finanzminister hat es jedoch bereits in einem Erlaß vom 29. Mai 1926 als erwünscht bezeichnet, daß auch die Gemeinden bei der Erhebung der Grundvermögenssteuer auf die dringende Notwendigkeit der Errichtung neuer Wohnungen im gebotenen Umfange Rücksicht nehmen und dafür Sorge tragen, daß die Förderung der Neubautätigkeit durch steuerliche Maßnahmen nicht gehemmt oder erschwert wird. Es ist den Gemeinden daher empfohlen, bei Neubauten zu prüfen, ob nicht „nach Lage des Einzelfalls eine Stundung oder ein Erlaß der gemeindlichen Grundvermögenssteuer aus Billigkeitsgründen geboten erscheint“. Bezüglich der Gemeindezuschläge muß also ein besonderer Erlaßantrag an die Gemeinde gerichtet werden. Die Praxis der Gemeinden ist nicht gleichmäßig. Grundsätzlich sollte die Förderung der Neubautätigkeit durch allgemeine Gewährung der Steuerfreiheit wichtiger sein als finanzielle oder sonstige Bedenken im einzelnen Fall. —

STEUERLICHE LEITSÄTZE FÜR BAU- UND GRUNDSTÜCKSWESEN

AUS DER NEUESTEN RECHTSPRECHUNG DES REICHSFINANZHOFES

Von Steuersydykus Dr. jur. et rer. pol. Brönnner, Berlin

Grundstücksgesellschaften: Die 10. Durchführungsverordnung über die Befreiung reiner Grundstücksverwaltungsgesellschaften von der Aufbringungslast hat erst für die Aufbringungsleistungen 1929 Geltung (Urt. v. 31. Januar 1929; I A b 775/28).

Grundstücksübertragung an den Sohn: Grunderwerbsteuerfreiheit ist auch gegeben, wenn bei Auflösung einer aus Vater und Sohn bestehenden offenen Handelsgesellschaft das Gesellschaftsgrundstück dem Sohne übertragen wird (Urt. v. 28. Mai 1929; II A 221/29).

Einfamilienhaus: Ein Einfamilienhaus hört nicht dadurch auf, ein solches zu sein, daß es nur von dem Eigentümer und einem Angehörigen bewohnt wird. Zu den Angehörigen gehört auch eine Schwester des Eigentümers, die mit ihm einen Haushalt führt. Ob zeitweilig ein Zimmer an einen Fremden vermietet wird, ist ohne Bedeutung (Urt. v. 26. April 1929; I A b 717/28).

Grundstücksübertragung bei offenen Handelsgesellschaften: Haben die Gesellschafter einer offenen Handelsgesellschaft ihr Anteilsverhältnis an einzelnen zum Gesellschaftsvermögen gehörigen Grundstücken abweichend von der Regelung ihrer Kapitalbeteiligung am Gesellschaftsvermögen geordnet, so bestimmen sich beim Übergange der Grundstücke in das Bruchteilseigentum einzelner Gesellschafter der steuerfreie Anteil der Erwerber nach dem vereinbarten Innenverhältnis (Urt. v. 2. Juli 1929; II A 162/29).

Grundstücks-Aktiengesellschaft: Die Übertragung sämtlicher Aktien einer einländischen Grundstück besitzenden Grundstücks-

Aktiengesellschaft ist auch dann wegen Vereinigung der Aktien in einer Hand Grunderwerbssteuerpflichtig, wenn die Übertragung zwischen Ausländern im Auslande erfolgt (Urt. v. 30. Juli 1929; II A 346/29).

Grundstücke des Bauunternehmers: Im allgemeinen gehören Baustellengrundstücke, die ein Bauunternehmer besitzt, zu dessen gewerblichen Betriebsvermögen. Es kommen aber Ausnahmen in Frage, z. B. bei Erwerb und Festhaltung von Grundstücken und Häusern als Sicherheitsanlage des Vermögens zum Schutz gegen Entwertung in der unmittelbaren Nachkriegs- und Inflationszeit. In derartigen Fällen bilden sie keine Ware diese Bauunternehmer, sondern sind bei der Einheitsbewertung als Grundvermögen zu bewerten (Urt. v. 29. April 1929; I A b 75/29). Eine derartige Vermögensanlage kann auch unter den heutigen Verhältnissen in Frage kommen.

Grundstückseinheitswert bei gewerblichen Betrieben: Der Einheitswert, der von dem Grundwertausschuß für das zu einem gewerblichen Betrieb gehörige Grundstück festgestellt worden ist, ist vom Gewerbeausschuß bei der Feststellung des Einheitswerts für den gewerblichen Betrieb ohne Änderung zu übernehmen. Alle Einwendungen gegen die Bewertung des Grundstücks sind bereits gegenüber dem Einheitswertbescheid für das Grundstück geltend zu machen (Urt. v. 10. Mai 1929; I A b 199/29).

Wirtschaftliches Eigentum: Als steuerrechtlicher Eigentümer gilt aus wirtschaftlicher Betrachtungsweise heraus derjenige, der nach dem Willen der Beteiligten wie ein Eigentümer über das Grundstück zu schalten und zu walten berechtigt sein

soll und — abgesehen von den Rechten der Weiterveräußerung — so schaltet. Es kommt allein auf die tatsächliche Sachbeherrschung an. Dies gilt auch für Gebäude auf fremdem Grund und Boden (Urt. v. 22. März 1929; I A b 810/28).

Leerstehendes Einfamilienhaus: Ein als Einfamilienhaus anzusehendes Gebäude behält diese Eigenschaft auch, wenn der Eigentümer es den größten Teil des Jahres nicht bewohnt, sondern leer stehen läßt (Urt. v. 12. April 1929; I A 611/28).

Grundstücke einer offenen Handelsgesellschaft: Grundstücke, die unbestritten einer offenen Handelsgesellschaft gehören, sind auch dann dem Betriebsvermögen der Gesellschaft zuzurechnen, wenn irrtümlich im Einheitswertbescheid nicht ausdrücklich die offene Handelsgesellschaft als Eigentümer benannt ist (Urt. v. 5. April 1929; I A b 186/29).

Grunderwerbsteuer und Wertzuwachssteuer bei Betriebszusammenschlüssen: Die Steuervergünstigungen des Steuermilderungsgesetzes (§§ 8 bis 12) bei Betriebszusammenschlüssen auf dem Gebiete der Gesellschaft-, Grunderwerb- und Wertzuwachssteuer finden bis zum Ergehen des Verlängerungsgesetzes über den 30. September 1929 hinaus in der Weise Anwendung, daß diese Steuern zunächst gestundet werden (Erlaß des Reichsfinanzministers vom 11. September 1929; S. 5001/1318/III).

RECHTSAUSKÜNFT

Arch. G. D. in A. (Haftpflicht der Architekten für Mängel.)

Tatbestand und Frage. Den Architekten war Planbearbeitung und Oberleitung für einen Bau übertragen. Die Hauptarbeiten wurden zu einem Pauschalpreis von einem Unternehmer vergeben, gewisse Arbeiten desgleichen an Einzelunternehmer, die der Bauherr selbst bestimmte. Alle Aufträge bzw. Verträge wurden im Auftrage und für Rechnung des Bauherrn abgeschlossen. Die Arbeiten der Einzelunternehmer wiesen Mängel auf, die der Architekt rügte, so wie sie zu seiner Kenntnis gelangten und deren Abstellung er verlangte, jedoch ohne Erfolg. Der Bauherr hatte diesen Unternehmern ohne Zuziehung der Architekten außerdem Restzahlung geleistet. Der Bauherr verlangt nun Abstellung der Schäden durch die Architekten und droht mit Klage, während die Architekten der Meinung sind, daß der Bauherr die Unternehmer verklagen müsse. Wie ist die Rechtslage?

Antwort. Die Rechtsansicht des Bauherrn, daß er sich allgemein bezüglich der an einem Bau aufgetretenen Schäden an den oberleitenden Architekten halten könne und diesem der Rückgriff auf die Unternehmer überlassen sei, ist abwegig. Vielmehr ist Ihre Anschauung zutreffend, daß der oberleitende Architekt dem Bauherrn direkt nur für Schäden haftet, die aus seinen mangelhaften Projekten oder seinen fehlerhaften Anordnungen entstehen. Im übrigen haften die Unternehmer innerhalb ihrer Garantiefrist (5 Jahre nach Abnahme) für alle sonstigen Mängel dem Bauherrn gegenüber. Nur wenn der Architekt es an der nötigen Aufsicht hat fehlen lassen, d. h. wenn er Mängel der Ausführung, die er bei seinen gelegentlichen Besuchen als Oberleiter bei der nötigen Aufmerksamkeit bemerken mußte, übersehen und nicht gerügt hat, kann sich der Bauherr unter Umständen direkt an den Architekten halten. Dieser Fall würde z. B. eintreten, wenn der Unternehmer, der für die betreffenden Mängel in erster Linie haftet, inzwischen zahlungsunfähig geworden wäre, so daß er infolge des späten Erkennens der Mängel zu deren Abstellung oder zum Schadensersatz nicht mehr mit Erfolg herangezogen werden kann.

Wie aus dem vorgelegten Vertrag mit dem Unternehmer hervorgeht, sind diese, für den Bauherrn sehr günstig gefaßten, Verträge ausdrücklich im Auftrage und für Rechnung des Bauherrn abgeschlossen, außerdem vom Bauherrn mit unterschrieben. Der eigentliche Kontrahent ist also der Bauherr, der also auch allein den Unternehmer auf Abstellung der Mängel bzw. auf Schadensersatz verklagen kann.

Da außerdem die Restzahlungen an die Unternehmer vom Bauherrn selbst, ohne Mitwirkung der Architekten, geleistet sind, so ist es eigene Schuld des Bauherrn, wenn er die Möglichkeit aus der Hand gegeben hat, sich an den Restzahlungen schadlos zu halten. Ein Verschulden würde den Architekten hier nur treffen, wenn er unterlassen hätte, dem Bauherrn erkannte Mängel rechtzeitig mitzuteilen oder wenn er infolge mangelhafter Aufsicht Mängel übersehen hätte, so daß der Bauherr in dem Glauben sein konnte, die Arbeiten seien ordnungsmäßig ausgeführt worden.

M. E. wird daher bei dem von Ihnen dargelegten Sachverhalt sowohl nach den allgemeinen Rechtsgrundsätzen wie auch den Besonderheiten des Falles der Bauherr mit seinen Ansprüchen an Sie keinen Erfolg haben können, wenn er nicht eine Verletzung Ihrer Aufsichtspflicht und die Unmöglichkeit, die Mängelbeseitigung durch die Unternehmer zu erwirken, nachweisen kann. —

Rechtsanwalt Dr. Paul Glass, Berlin.

Umsatzsteuer bei Bauausführungen: Wenn der Steuerpflichtige, der sich zur Herstellung von Gebäuden einem Bauherrn gegenüber verpflichtet hat, an der Bauausführung andere Handwerker beteiligt, die er bezahlt, so sind die von ihm an die Handwerker gezahlten Beträge keine durchlaufenden Posten, sondern umsatzsteuerpflichtig (Urt. v. 14. Mai 1929; V A 88/29).

Grundvermögensteuerfreiheit bei Wohnungsneubauten: Die Grundvermögensteuerfreiheit für Neubauten in Preußen gilt auch für neugeschaffene Gebäudeteile, wie Zwischenstockungen, Wohnungsanbauten usw. (Urt. des Pr. O.V.G. vom 18. Dezember 1928; VID 500/27).

Begriff des Geschäftsgrundstücks: Für die Bewertung eines Grundstücks als Geschäftsgrundstück ist der Umstand nicht maßgebend, ob für die Ausübung eines Gewerbebetriebes besondere Einrichtungen getroffen sind oder nicht. Die Beantwortung dieser Frage hängt vielmehr nur davon ab, wie das Grundstück am Stichtage tatsächlich benutzt worden ist, ohne Rücksicht darauf, ob der Eigentümer mit der Benutzungsweise einverstanden, und ob er trotz tatsächlicher gewerblicher Nutzung durch die Mieter eine geringere Miete erhält als für gewerblich genutzte Grundstücke bzw. Grundstücksteile (Urt. v. 8. Februar 1929; I A 313/28).

Baugeschäft S. in B. (Submissionsfragen.)

Tatbestand und Frage. Bei der Ausschreibung der Arbeiten zu einem Wohnhaus hat der Bauherr dem Fragesteller versichert, die Arbeiten würden dem Mindestfordernden übertragen werden, sofern nicht eine befreundete Firma nur um eine geringe Summe mehr fordere. Letzterer erhielt aber den Auftrag, trotzdem sie wesentlich teurer war als das Mindestangebot des Fragestellers. Der Ausschreiber hat die Übertragung damit begründet, daß die befreundete Firma im reinen Arbeitslohn noch billiger als das Mindestangebot sei, die Materialien würde er jetzt selbst liefern.

Der Fragesteller hält dieses Verfahren, auch die Zerlegung des Angebotes, für unzulässig und fragt an, ob er den Ausschreiber nicht gerichtlich belangen könne. —

Antwort. Aus dem Begriff des Antrages, wie er sich aus § 145 BGB. ergibt, folgt, daß eine Submissionsausschreibung rechtlich nur die Aufforderung enthält, Vertragsangebote zu machen, nicht aber selbst ein Vertragsangebot des Ausschreibenden bildet, an das er gebunden wäre. Dabei ist es gleichgültig, ob die Ausschreibung sich an alle Interessenten schiedlich wendet oder nur an einzelne bestimmte Personen. Wer also eine — sei es auch beschränkte — Submission ausschreibt, ist dadurch noch nicht gebunden (OLG. Hamburg in ROLG. Bd. 15, S. 316). Sofern nicht in den Ausschreibungsbedingungen ausdrücklich die Verpflichtung enthalten ist, daß einem der Bieter — bzw. dem Mindestfordernden — der Zuschlag erteilt werde, ist der Ausschreiber in der Wahl desjenigen, dem er die Arbeiten überträgt, völlig frei. Er kann also sämtliche Angebote ablehnen oder kann nach seinem Belieben unter den Bietern auswählen. Er kann ferner die Leistung nachträglich zerlegen und einzelne Teile derselben — in Ihrem Falle die Lieferung der Materialien — selbst übernehmen. Selbstverständlich ist in letzteren Fällen der Bieter auch nicht an sein Angebot gebunden, da dieses ja unter anderen Voraussetzungen gemacht ist, so daß die Kalkulationsunterlagen andere waren.

Nun hat nach Ihrer Angabe der Bauherr Ihnen und dem Architekten gegenüber allerdings die Erklärung abgegeben, daß er die Arbeit dem Mindestfordernden übertragen wolle, sofern nicht das Angebot einer ihm nahestehenden Firma nur wenig über dem Mindestangebot liegen würde, wobei selbstverständlich das Angebot als Ganzes aufzufassen ist. Diese Erklärung könnte als bindende Ergänzung des Ausschreibens aber nur angesehen werden, wenn sie vor Angabe der Angebote abgegeben worden ist und allen Bietern bekannt war. Dann läge m. E. ein bindender Vertragsantrag an den Mindestfordernden vor. Wird dann die Ausführung der Arbeiten nicht dem Mindestfordernden übertragen, so könnte letzterer allerdings nicht die Übertragung der Arbeiten erzwingen, er könnte aber den ihm aus dem Vertrage entgangenen Gewinn beanspruchen.

Ist die Erklärung des Bauherrn erst abgegeben, nachdem bereits Angebote vorlagen — das scheint nach Ihrer Darstellung der Fall gewesen zu sein —, so erscheint ein solcher Anspruch oder ein Anspruch auf Bezahlung Ihres Angebotes kaum begründet. Denn die Umstände, unter denen die Ausschreibung erfolgte, ergeben nach der Verkehrssitte nicht mit Notwendigkeit eine Gebundenheit des Ausschreibenden in der bezeichneten Richtung. Die Auffassung der Gerichte geht allgemein dahin, daß die Aufstellung von Angeboten und Kostenanschlägen (ohne Projekte) keinen Vergütungsanspruch begründet, daß diese vielmehr zu den Werbungskosten des Unternehmers gehören, die dieser in der Hoffnung auf Gewinn aus etwaigen Aufträgen aufwenden muß. —

Rechtsanwalt Dr. Paul Glass, Berlin.

Wochenbeilage zur Deutschen Bauzeitung Nr. 89. Inhalt: Die Umgemeindungen in Westdeutschland. (Schluß aus Nr. 40) — Erweiterung der Steuerfreiheit bei Wohnungsneubauten — Steuerliche Leitsätze für Bau- und Grundstückswesen — Rechtsauskünfte —

Verlag Deutsche Bauzeitung G. m. b. H., Berlin — Für die Redaktion verantw.: Fritz Eiselen, Berlin — Druck: W. Büxenstein, Berlin SW 49