BAUWIRTSCHAFT UND BAURECHT
AUSSTELLUNGEN · MESSEN
NR. 46 BERLIN 11. DEZ. 1929
WOCHENBEILAGE ZUR DEUTSCHEN BAUZEITUNG
HERAUSGEBER: REGIERUNGS-BAUMEISTER FRITZ EISELEN
ALLE RECHTE VORBEHALTEN / FÜR NICHT VERLANGTE BEITRÄGE KEINE GEWÄHR

WIE KOMMT DER AUFTRAGNEHMER NACH DER VERDINGUNGSORDNUNG ZU SEINEM GELDE?

Von Justizrat P. Roß, Dresden

(Schluß aus Nr. 45) (Nachdruck verboten)

Alle Zahlungen sind auf das äußerste zu beschleunigen. Leistet der Auftraggeber eine fällige Zahlung trotz Mahnung innerhalb einer vom Auftragnehmer gestellten Nachfrist nicht, so ist das Guthaben vom Ende der Nachfrist nach dem Lombardzinssatz der Reichsbank zu verzinsen. Weitergehende Schadensersatzansprüche bleiben dem Auftragnehmer vorbehalten (VOB. B § 16 Nr. 4). Der Auftragnehmer kann wie folgt mahnen und Nachfrist setzen:

„Die seit einer Woche fällige Abschlagszahlung von 10 000 RM. haben Sie bisher nicht geleistet. Ich ersuche Sie um Zahlung der 10 000 RM. binnen längstens drei Tagen."

Der Lombardzinssatz der Reichsbank (heute 8 v. H.) deckt den Schaden des Auftragnehmers nicht. Die Prozeßgerichte pflegen dem Gewerbetreibenden ohne weiteren Nachweis als Schaden 2 v. H. über Reichsbankdiskont zuzusprechen. Da der Reichsbankdiskont zur Zeit 7 v. H. beträgt, kann der Auftragnehmer ohne weiteres 9 v. H. Zinsen verlangen. Außerdem hat der Auftragnehmer Anspruch auf Ersatz jedes sonstigen Schadens, der ihm durch das Ausbleiben der fälligen Zahlung entsteht. Verliert der Auftragnehmer etwas, das er bereits in seinem Vermögen hat, so ist der Verlust wirklicher Schaden. Der wirkliche Schaden kann unmittelbar oder mittelbar sein. Unmittelbar ist der Schaden, wenn der in dem Unterlassen der Zahlung bestehende Vertragsverstoß des Auftraggebers die alleinige Ursache des Schadens ist und der Schaden entweder schon zur Zeit des Vertragsverstoßes vorliegt oder im Anschluß daran ohne wesentlichen zeitlichen Zwischenraum entsteht (Warn. 1918, 337 f.; RGZ. 41, 243 f.). Der Vertragsverstoß des Auftraggebers dauert so lange, als er die fällige Zahlung unterläßt, und endet erst mit der Zahlung. Mittelbar ist der Schaden, wenn zu seiner Entstehung außer dem Vertragsverstoß des Auftraggebers eine weitere Ursache als Zwischenglied mitwirkt oder der Schaden ohne zeitlichen Anschluß an den Vertragsverstoß nach dessen Ende, also erst eintritt, nachdem der Auftraggeber die schuldige Zahlung geleistet hat. Im Gegensatz zum wirklichen Schaden steht der entgangene Gewinn. Das Entgehen von Gewinn läßt den Bestand des schon vorhandenen Vermögens unberührt und liegt darin, daß Vorteile vereitelt werden, die ohne das schädigende Ereignis eingetreten wären und das Vermögen gemehrt hätten. Beispiele:

1. Weil die Abschlagszahlung ausbleibt, muß der Auftragnehmer zum Ersatz gegen hohe Provision, Spesen und Zinsen ein Darlehn aufnehmen. Provision, Spesen und Zinsen sind unmittelbarer Schaden.
2. Wegen Ausbleibens der Abschlagszahlung kann der Auftragnehmer einen von ihm bereits übernommenen zweiten Bauauftrag nicht weiter ausführen. Kredit findet er nicht. Deshalb wird ihm der zweite Bauauftrag wieder entzogen, und der Auftragnehmer kommt so um den vereinbarten Werklohn für den zweiten Bauauftrag. Der Verlust ist mittelbarer Schaden.
3. Der Auftragnehmer könnte einen neuen, dritten Bauauftrag übernehmen, ist aber nicht imstande, die von ihm geforderte Sicherheit zu leisten, weil er die fällige Abschlagszahlung nicht erhält. Aus diesem Grunde entgeht ihm der neue, dritte Auftrag und der mit ihm verknüpfte Verdienst. Der Verdienstausfall ist entgangener Gewinn.

In allen drei Fällen ist der Auftraggeber, der die fällige Abschlagszahlung schuldhaft nicht geleistet hat, schadensersatzpflichtig. Er hat den unmittelbaren Schaden, den mittelbaren Schaden und den entgangenen Gewinn zu vertreten. Geldmangel des Auftraggebers entschuldigt das Unterlassen der Abschlagszahlung nicht (RGZ. 75, 337). In den Fällen 2 und 3 ist es ratsam, daß der Auftragnehmer den Auftraggeber rechtzeitig auf die Gefahr des ungewöhnlich hohen Schadens aufmerksam macht (§ 254 BGB.).

Die fällige Zahlung kann der Auftragnehmer durch Klage erzwingen. Für die Entscheidung ist, wenn nicht der Vertrag ausdrücklich den ordentlichen Rechtsweg vorschreibt, ein Schiedsgericht zuständig (VOB. B § 18 Nr. 4). Bevor das ordentliche oder das Schiedsgericht angerufen wird, kann jeder Teil die Schlichtung des Streitfalles durch einen Unparteiischen verlangen (B § 18 Nr. 3). Auch im Bereich der VOB. hat der Unternehmer eines Bauwerks oder Bauwerkteils den Anspruch auf eine Sicherungshypothek am Baugrundstück des Auftraggebers (§ 648 BGB.). Der Auftragnehmer kann den Erlaß einer einstweiligen Verfügung beantragen, die die Eintragung einer Vormerkung in das Grundbuch zur Sicherung des Anspruchs auf die Hypothek anordnet. Auch wenn in der Hauptsache ein Schiedsgericht zuständig ist, muß der Erlaß der einstweiligen Verfügung bei dem ordentlichen Gericht beantragt werden (RGZ. 31, 374 f.). Nach VOB. B § 18 Nr. 1 „soll" bei Verträgen mit Behörden der Auftragnehmer zunächst die Entscheidung der vorgesetzten Dienststellen anrufen. In dem ergehenden Bescheide ist von der vorgesetzten Dienststelle darauf hinzuweisen, daß die Entscheidung als anerkannt gilt, wenn der Auftragnehmer nicht innerhalb zwei Wochen vom Eingang des Bescheides ab schriftlich Einspruch erhebt. Die Vorschrift der VOB. ist glatter Fehlgriff. Während die ähnlich liegende Frist des § 12 Abs. 2 des Reichsgesetzes über den Versicherungsvertrag vom 30. Mai 1908 zwingend auf mindestens sechs Monate bemessen ist, sollen nach der VOB. zwei Wochen ausreichen. Die VOB. verwickelt die Sachlage weiter dadurch, daß der Einspruch nicht bei der vorgesetzten Dienststelle, die den Bescheid erlassen hat, sondern beim Auftraggeber zu erheben ist. Unter diesen Umständen ruft der Auftragnehmer zweckmäßig die vorgesetzten Dienststellen des Auftraggebers überhaupt nicht an. Die Vorschrift ist bloße Soll-, nicht Mußvorschrift, ihre Nichtbeachtung ist dem Auftragnehmer vorteilhaft, nicht nachteilig. Er hat es nicht nötig, seinem Rechte selbst die Grube zu graben und dazu an die vorgesetzten Dienststellen des Auftraggebers heranzutreten. Wer sich in Gefahr begibt, kommt darin um.

Der Auftragnehmer ist berechtigt, die Arbeiten einzustellen, wenn der Auftraggeber, sei es mit oder ohne Verschulden, eine fällig gewordene Zahlung

trotz Mahnung innerhalb gestellter Nachfrist nicht leistet (§ 18 Nr. 5 VOB. B, § 320 BGB.). Die Einstellung der Arbeiten vorher anzudrohen, ist der Auftragnehmer nicht verpflichtet. Indessen empfiehlt sich die Androhung. Denn die Einstellung der Arbeiten soll einen Druck zur Leistung der fälligen Zahlung ausüben. Möglicherweise zahlt der Auftraggeber, wenn der Auftragnehmer damit droht, daß er bei weiterer Nichtzahlung die Arbeiten einstellen werde. Der Auftragnehmer kann z. B. an den Auftraggeber schreiben:

„Die seit einer Woche fällige Abschlagszahlung von 10 000 M. haben Sie bisher nicht geleistet. Ich ersuche Sie um Zahlung der 10 000 M. binnen längstens drei Tagen. Zahlen Sie nicht innerhalb dieser Frist, so stelle ich die Arbeiten bis zur Bezahlung der 10 000 M. ein."

Wenn der Auftraggeber sich ernstlich, bestimmt und endgültig weigert, eine fällige Abschlagszahlung zu leisten, kann der Auftragnehmer die Arbeiten einstellen, ohne die fällige Zahlung anzumahnen und ohne dazu eine Nachfrist zu setzen. Erfolgt diese Weigerung des Auftraggebers, nachdem der Auftragnehmer die Nachfrist gesetzt hat, so braucht der Auftragnehmer das Fristende nicht abzuwarten, sondern kann die Arbeiten sofort einstellen. Der Auftragnehmer, der seine Arbeiten einstellt, darf sich nicht vom Vertrage lossagen, er muß selbst erfüllungsbereit bleiben. Die Arbeiten darf er nicht für immer, vielmehr nur vorübergehend auf so lange einstellen, bis der Auftraggeber die rückständige Zahlung leistet.

Ein geringfügiger Zahlungsrückstand berechtigt den Auftragnehmer nicht zur Einstellung der Arbeiten. Ob der Rückstand geringfügig ist, beurteilt sich nach dem Verhältnis des Rückstandes zum ganzen fällig gewordenen Betrage. Ein Rückstand von 500 M. ist geringfügig, wenn die Vollrate 10 000 M. ausmacht (RGZ. 76, 154; 86, 334). Hat die Vollzahlung 1500 M. zu betragen, so sind 500 M. Rückstand erheblich und die Einstellung der Arbeiten zulässig. Auch wo ein Rückstand an sich ziffernmäßig gering ist, können im einzelnen Falle wichtige Umstände, die dem Auftragnehmer besonderen Anlaß zu Mißtrauen geben, wie Böswilligkeit, Schikane oder ähnliche unlautere Beweggründe, nach Treu und Glauben eine strengere Beurteilung gebieten und ihm das Recht geben, die Arbeiten einzustellen (Warn. 1913, 485; RGZ. 76, 154).

Die Tatsache, daß der Auftragnehmer die Arbeiten einstellt, mindert die Schadensersatzpflicht des schuldigen Auftraggebers nicht. Trotz der Arbeitseinstellung bleibt der Auftraggeber verpflichtet, als Folge seines Vertragsverstoßes den unmittelbaren Schaden, den mittelbaren Schaden und den entgangenen Gewinn des Auftragnehmers zu ersetzen. Mittelbar und deshalb vom Auftraggeber zu erstatten ist z. B. der Schaden, der den Auftragnehmer dadurch trifft, daß er wegen Ausbleibens der fälligen Zahlung des Auftraggebers die Arbeiten einstellt (RGZ. 76, 369 f.; 64, 383 f.; RGR. Anm. 1 zu § 554). Was der Auftragnehmer an Werklohn durch zusammenhängende Weiterführung der Arbeiten verdient hätte, aber nicht verdient hat, muß ihm der Auftraggeber als mittelbaren Schaden ersetzen. Wäre z. B. bei Fortsetzung der Arbeiten sechs Wochen später eine neue Abschlagszahlung von 20 000 M. fällig geworden und hätten die eigenen, hierzu notwendigen Werkaufwendungen des Auftragnehmers in diesen sechs Wochen 15 000 M. betragen, so hat ihm der Auftraggeber nach Ablauf der sechs Wochen die 5000 M. ausgefallenen Arbeitsverdienst als mittelbaren Schaden zu bezahlen. Denn diese 5000 M. Verdienst hätte der Auftragnehmer am Schluß der sechs Wochen gehabt, wenn der Auftraggeber die fällige Abschlagszahlung rechtzeitig geleistet hätte. Der Auftraggeber hat durch seinen Vertragsverstoß die Ursache für die Einstellung der Arbeiten gesetzt und dadurch den Verdienstausfall des Auftragnehmers mittelbar verschuldet. Außer der auf 10 000 M. angenommenen Abschlagszahlung hat der Auftragnehmer als Schadensersatz (§ 249 BGB.) jetzt weitere 5000 M., zusammen also 15 000 M., zu fordern und kann, wenn er will, die Wiederaufnahme der Arbeiten nunmehr davon abhängig machen, daß der Auftraggeber ihm die 15 000 M. bezahlt. Wenn die Arbeitseinstellung wegen Nichtzahlung des Auftraggebers sich längere Zeit hinzieht, kann es auf diese Weise dahin kommen, daß der Auftragnehmer im Wege des Schadensersatzes alles zu erhalten hat, was er bei reibungsloser Weiterführung und Beendigung der Arbeiten am Werklohn verdient hätte. Auch in diesem Falle läuft das Vertragsverhältnis weiter, und der Auftragnehmer muß die Arbeiten wieder aufnehmen, sofern der Auftraggeber die rückständig gebliebenen Zahlungen leistet. Falls der Auftragnehmer die Arbeiten fortsetzt, muß er sich auf seinen weiterlaufenden vertraglichen Werklohn die Beträge anrechnen lassen, die er als Werklohnausfall inzwischen etwa bereits gezahlt erhalten hat. Hat ihm der Auftraggeber die erwähnten 5000 M. als Schaden erstattet, so beträgt die entsprechende nächste Abschlagszahlung nicht mehr 20 000, sondern nur noch 15 000 M.

§ 9 VOB. B sagt: „Der Auftragnehmer kann den Vertrag kündigen, wenn der Auftraggeber ... eine ausbedungene Zahlung versäumt und die ihm gestellte angemessene Frist zur Nachholung verstreichen läßt (§ 643 BGB.)." Die Kündigung ist namentlich zulässig, wenn der Auftraggeber eine ihm nach der VOB. obliegende Abschlagszahlung schuldhaft (RG. SeuffA. 60, 50) nicht leistet, denn die Abschlagszahlungen sind ausbedungen. Die Form der Kündigung richtet sich nach § 643 BGB. Es ist nicht anzunehmen, daß § 9 VOB. B den § 643 BGB. nur beiläufig erwähnt und ihm damit die sachliche Bedeutung versagt, die Erwähnung wäre in diesem Falle überflüssig. Ferner kann nicht unterstellt werden, daß die Kündigung zulässig sein sollte, ohne daß sie der Auftragnehmer dem Auftraggeber vorher androht. Die vorherige Androhung schreibt § 9 VOB. B nicht vor, dagegen tut es § 643 BGB. Die Kündigung des Auftragnehmers hätte etwa zu lauten:

„Die seit einer Woche fällige Abschlagszahlung von 10 000 M. haben Sie bisher nicht geleistet. Ich ersuche Sie um Zahlung der 10 000 M. binnen längstens drei Tagen und kündige Ihnen den Werkauftrag, wenn Sie nicht bis zum Ablauf dieser drei Tage zahlen."

Zahlt der Auftraggeber nicht bis zum Ablauf der Frist, so ist damit der Vertrag für die Zukunft aufgehoben, ohne daß es einer weiteren Kündigungserklärung des Auftragnehmers bedarf (§ 643 BGB.). Die nachträgliche Zahlung setzt den aufgehobenen Werkvertrag nicht wieder in Kraft, hierzu ist ein neues Abkommen der Vertragsparteien erforderlich. Der Auftragnehmer kann seine Fristsetzung bis zum Ablauf der Frist zurücknehmen, nachher nur noch mit Zustimmung des Auftraggebers. Falls der Auftraggeber sich ernstlich, bestimmt und endgültig weigert, die fällige Abschlagszahlung zu leisten, hat der Auftragnehmer das Kündigungsrecht, ohne daß er eine Frist zu setzen oder die Kündigung anzudrohen braucht. Er kann dann seine Kündigung wie folgt fassen:

„Sie haben sich heute ernstlich, bestimmt und endgültig geweigert, die fällige Abschlagszahlung von 10 000 M. zu leisten. Ich kündige Ihnen deshalb den Werkauftrag."

Der Auftragnehmer hat das Recht, den Vertrag zu kündigen, in jedem Falle nur, wenn er selbst vertragstreu ist. Ein geringfügiger Zahlungsrückstand berechtigt den Auftragnehmer nicht zur Kündigung des Vertrages. Unter welchen Umständen der Rückstand als geringfügig angesehen wird, ist oben gesagt. Wenn es sich um die Zulässigkeit der Kündigung handelt, wird die Frage der Geringfügigkeit nach denselben Grundsätzen beurteilt. Die zu Recht erfolgte Kündigung hebt den Werkvertrag für die Zukunft auf, läßt ihn aber für die Vergangenheit bestehen. Die bisherigen Leistungen des Auftragnehmers werden nach den Vertragspreisen abgerechnet (VOB. B § 9), der Auftragnehmer kann aber auch Ersatz seiner in der Vergütung nicht inbegriffenen Auslagen verlangen (§ 643 Abs. 1 BGB.).

Außerdem hat der Auftragnehmer im Falle der Kündigung Anspruch auf Ersatz seines unmittelbaren Schadens (VOB. B § 9), nicht auch des mittelbaren Schadens und des entgangenen Gewinnes. Diese Vorschrift steht mit der oben erläuterten § 16 Nr. 4 VOB. B, wonach der Auftraggeber auch den mittelbaren Schaden und den entgangenen Gewinn des Auftragnehmers zu erstatten hat, nur scheinbar im Widerspruch. Beide Vorschriften bestehen rechtsgültig nebeneinander und ergeben ungezwungen folgenden Sinn. Der Auftraggeber, der eine fällig gewordene Zahlung schuldhaft unterläßt, haftet für jeden Schaden, auch für den mittelbaren Schaden und den entgangenen

der Kündigung besondere Schäden entstehen, haftet der Auftraggeber für diese Sonderschäden nur, soweit es sich um unmittelbaren Schaden handelt. Mit anderen Worten: Der Auftraggeber haftet für Schäden, die aus Anlaß der Kündigung entstehen, überhaupt nicht. Denn die Schäden, die der Auftragnehmer als Folge der Kündigung erleidet, sind im Verhältnis zum Vertragsverstoß des Auftraggebers niemals unmittelbarer Schaden, sondern immer nur mittelbarer Schaden (RGZ. 76, 369; RGR. Anm. 1 zu § 334) oder entgangener Gewinn. Der Grund für die Einschränkung der Schadensersatzpflicht des Auftraggebers ist folgender. Die Auftraggeber wollten nicht, im Falle sie durch vertragswidriges Verhalten die Kündigung des Vertrages herbeiführen, den Arbeitsverdienst des Auftragnehmers bezahlen, den dieser gehabt hätte, wenn seine Werkleistung beendet worden wäre. Der Verlust des Arbeitsverdienstes ist mittelbarer Schaden des Auftragnehmers, nicht entgangener Gewinn. Sein Recht auf diesen Verdienst fußt im Werkvertrage und ist durch den Vertragsschluß Bestandteil seines Vermögens geworden. Er verliert dieses Recht, wenn er aus dem Vertragsverstoß des Auftraggebers durch Kündigung die erlaubte Folgerung zieht.

Kündigt der Auftragnehmer, so hat er keinen Anspruch auf Ersatz des ihm entgehenden Arbeitsverdienstes. Kündigt aber der Auftraggeber wegen eines Vertragsverstoßes des Auftragnehmers, so haftet der Auftragnehmer nach § 8 Nr. 3 Abs. 2 VOB. B für alle nach der Kündigung durch die Ausführung des Werkrestes entstehenden Mehrkosten des Auftraggebers. Indessen kann sich der Auftragnehmer die ungleiche Behandlung der beiden Vertragsparteien durch die VOB. mit Humor ansehen und sie auf folgende Weise unschädlich machen. Er kündigt nur beim Vorliegen besonderer Gründe, wenn ihm der Werkvertrag nach Lage der Sache lästig ist. In allen übrigen Fällen kündigt der Auftragnehmer zweckmäßig überhaupt nicht, sondern stellt nur die Arbeiten auf so lange ein, bis er die rückständige Zahlung erhält. Aus Anlaß dieser Arbeitseinstellung muß ihm, wie oben nachgewiesen ist, der schuldige Auftraggeber als mittelbaren Schaden laufend die Beträge ersetzen, die der Auftragnehmer durch Weiterführung der Arbeiten verdient hätte.

Wenn nach dem Abschluß des Werkvertrages die Vermögensverhältnisse des Auftraggebers sich so wesentlich verschlechtern, daß dadurch die Werklohnforderung gefährdet wird, kann der Auftragnehmer die Ausführung der Arbeiten verweigern, bis der Auftraggeber den Werklohn bezahlt oder Sicherheit für ihn leistet (§ 321 BGB.). Dieses Recht des Auftragnehmers ist nicht davon abhängig, daß der Auftraggeber die Verschlechterung seiner wirtschaftlichen Lage verschuldet hat. —

WÄRMEMENGE UND HEIZWIRKUNG

EINIGE BEMERKUNGEN ZUM PROBLEM DER WÄRMEZÄHLUNG

Von Reg.-Baumstr. a. D. Wentscher, Berlin-Karlshorst

(Schluß aus Nr. 44)

6. Wer Wärme„zählung" hört, denkt unwillkürlich an den Gasmesser oder den Kilowattzähler und gewinnt dadurch eine — ganz falsche Vorstellung der Sache. Erst bei genauer Überlegung erkennt er, daß die Vergleichung auf sämtlichen Füßen hinkt. Gas und elektrische Energie sind fabrikmäßig hergestellte und kaufmännisch vertriebene Stapelware, Herstellungsort und Vertriebsort von der Verbrauchsstelle weit entfernt. Die Ware wird dem Abnehmer tatsächlich „frei Haus" geliefert, und die abgenommene Menge läßt sich mittels geeigneter Apparate bequem abwiegen oder zählen. Die Ware kann bei richtigem Aufbewahren beliebig lange lagern (auch der Dynamo ist in diesem Sinne Lagerplatz); sobald wie sie gebraucht wird, ist sie im Augenblick verwendungsbereit und wirkungsfähig. Endlich ist niemand gezwungen, diese Ware unbedingt zu verwenden, denn der Kohlenherd, ja sogar die Petroleumlampe, leisten brauchbaren Ersatz; ob und in welchem Umfange der eine Mieter Gas oder Elektrostrom benutzt, ist dem anderen höchst gleichgültig, da er in keiner Weise in Mitleidenschaft gezogen wird.

Bei der Wärmewirtschaft des zentral geheizten Hauses liegen die Dinge wesentlich anders. Die Ware ist hier in allererster Linie die Kohle, aus der die Wärme gewonnen wird, allenfalls auch das kalte Wasser, mit dem die Heizungsanlage volläuft; doch wird damit nur das Haus an sich beliefert. (Genau genommen ist das Wasser nur der „Wärmeträger"; doch wird es im vorliegenden Zusammenhang vielleicht nicht ganz ungerechtfertigt sein, das Wasser auch als einen Teil des „Rohstoffes" zu betrachten, aus dem die Wärme gewonnen wird, denn die Heizungsanlage ist ja ohne die Wasserfüllung nicht aktionsfähig.) Im Einfamilienhaus gelangt sie zwar in die Hand des Verbrauchers, im Miethause dagegen ist das noch nicht einmal der Fall. Damit ist das Gemeinsame der drei Handelsartikel Gas, Elektrostrom und — Rohstoff der Heizungswärme von vornherein erschöpft, und es wird bereits hier klar, daß Wärmezählung mit Gasmessung und Kilowattzählung nichts mehr gemeinsam hat. — Der Mieter hingegen ist gezwungen, an der Hausheizung teilzunehmen, denn die Zentralheizung im Hause schneidet ihm jede andere Heizmöglichkeit ab, es wäre denn nur vorübergehend und behelfsmäßig.

Gas und Elektrostrom kommen als Fertigprodukte ins Haus; der Wärmerohstoff dagegen muß im Hause selbst erst dazu verarbeitet werden, mittels einer technischen Apparatur, der Heizungsanlage, die das ganze Haus durchsetzt. Während die Gas- bzw. Stromwirkung sofort eintritt, ohne irgendwelchen Verlust an Materie oder Kosten, tritt die Heizwirkung nur allmählich ein, nämlich erst nach Ablauf des sog. Anheizvorganges. Bis dahin hat, wie bereits angedeutet worden ist (es kann aber nicht oft genug wiederholt werden), die Heizungsanlage mit sich selbst zu tun und mit der Erwärmung der Raumhülle. Erst wenn alle diese Vorbereitungen erledigt sind und damit der Beharrungszustand eingeleitet, wird die Heiz- oder Wärmewirkung in der Raumluft fühlbar. Sie allein ist das, worauf es dem Wärmebedürftigen ausschließlich ankommt: er will nicht Wärmemengen, sondern Heizwirkung. Denn Wärmemenge ist ein Begriff, bei dem sich die wenigsten etwas Rechtes denken können, Heizwirkung das, was jeder am eigenen Leibe spürt. Für Begriffe gibt niemand etwas; jeder will für sein Geld Ware haben. In unserem Falle wäre es, um im Bilde zu bleiben, die Heizwirkung, eine leider sehr zerbrechliche und daher äußerst vorsichtig zu behandelnde Ware. —

Heizwirkung. Ob und wann sie eingetreten ist, wird auch am Thermometer erkennbar; bei 18° möge in einem angenommenen Fall dieser Zustand erreicht sein. Um ihn herbeizuführen, bedarf es im Zimmer des ersten Stockwerkes, über der Durchfahrt, einer größeren Wärmemenge als im drüberliegenden gleich großen, denn hier ist der Wärmeverlust geringer als dort. Ebenso verlangt das entsprechende Zimmer unter dem Bodenraum eine größere Wärmmenge als das drunter gelegene. Jeder der wärmegezählten Mieter zahlt also einen anderen Wärmepreis. Daß er es gern täte, ist unwahrscheinlich, ob er das Verfahren, das zu diesen Konsequenzen führt, für gerecht oder auch nur für berechtigt hielte, zweifelhaft. Natürlich muß er über den Sachverhalt informiert werden. —

Bei der Verarbeitung des Wärmerohstoffes, während des Anheizens, gehen Wärmemengen verloren, unter Umständen in erheblichem Betrage, ohne fühlbare Wirkung zu hinterlassen. Der Zähler zählt sie, wer aber bezahlt sie widerspruchslos, nachdem er über den Sachverhalt aufgeklärt ist?

7. Der grundsätzliche Wert einer zuverlässigen Wärmezählung wird allgemein anerkannt, die Frage, welches unter den augenblicklich üblichen Verfahren als wirklich zuverlässig zu betrachten sei, ist noch nicht ganz geklärt. Die Klärung muß den Berufenen überlassen bleiben; unabhängig davon, in welchem Sinne die Entscheidung fallen wird, führen die Darlegungen der vorhergehenden Abschnitte zu einigen logischen Folgerungen.

In dem Gegensatz von Wärmemenge und Heizwirkung liegt offenbar der Kern des Problems, insoweit wenigstens, wie es sich darum handelt, die Einführung der Wärmezählung in die Wohnhausheizung anzuempfehlen oder abzulehnen. Die Wärmemenge ist nun zählbar; da sie in jedem Falle aus einer ganz bestimmten Kohlenmenge gewonnen wird, bietet die Wärmezählung die Handhabe dazu, die Heizungsanlage auf ihre Leistungsfähigkeit hin zu prüfen. An der Möglichkeit der Prüfung ist natürlich jedem gelegen, der die Heizungsanlage beschafft und die Betriebskosten trägt; um so mehr ist ihm daran gelegen, als nun ein mechanisches Kontrollorgan ihn auf etwaige Übelstände hinweist, die sonst seiner Aufmerksamkeit, und zwar aus Sachunkenntnis, entgehen würden. Welcher Art die Abhilfe auch sein möge: sie kann erst dann erfolgen, wenn die Notwendigkeit dazu erkannt wird.

Der Wärmeerzeuger ist an der Wärmemenge stets interessiert, also auch an der Wärmezählung. Ist er gleichzeitig Wärmeverbraucher, so wächst sein Interesse, zumal da auch keinerlei Gegeninteressen zu erwarten sind. Der Fall liegt zunächst beim Einfamilienhaus vor, weiterhin bei jedem Reichs-, Staats- und Kommunalbau. Endlich ist jedes Kaufhaus wärmezählungsfähig, jedes Kino, Theater, die Garage, das Bürohaus unter gewissen Voraussetzungen usw. usw. Ein sehr ausgedehntes Arbeitsfeld findet die Wärmezählung namentlich bei der Fernheizung vor. Hier kennzeichnet sich die Wärme wirklich als eine Art Stapelware und läßt sich daher auch so behandeln.

Der Fall liegt dagegen nicht vor im Miethaus, und zwar aus leicht erklärlichen Gründen.

Der Mieter, als Wärmeverbraucher, und der Hauseigentümer, als Wärmeerzeuger, stehen hier einander gegenüber, eher feindlich als freundlich. Der eine möchte viel Wärme haben, es sei denn, er wäre bereits wärmezählerisch beeinflußt, der andere wenig geben, es sei denn, er wohnte selber in seinem Hause. Der eine geht auf die Wirkung aus, der andere auf die Menge; beide reden stets aneinander vorbei. An diesem Gegensatz, der nie zu beseitigen ist, muß im Sinne grundsätzlicher Betrachtung jegliche Wärmezählung des Miethauses scheitern. Sie muß um so mehr scheitern, als sie aus Unkenntnis des wahren Sachverhalts Dinge verquickt, die nichts miteinander zu tun haben. Auch ist sie im Miethause nicht am Platze, denn das Zustandekommen einer ausreichenden Heizwirkung, als der Form, unter der allein dem Mieter die Wärmeabgabe der Heizung fühlbar wird, hängt, wie wir gesehen haben, von Einflüssen ab, die sich der Mitwirkung des Hauswirtes und seiner Heizungsanlage durchaus entziehen, vielmehr auf örtliche und bauliche Ursachen zurückzuführen sind. Die Wärmezählung würde also den unschuldigen Mieter für Unzuträglichkeiten aus der zufälligen Lage seiner Wohnung, des weiteren für etwaige heiztechnische, wenn man so sagen darf, Unterlassungssünden des Erbauers bestrafen! Das Verfahren, die Heizungskosten ganz simpel nach dem geheizten Raum zu berechnen, ist ohne Zweifel viel gerechter, denn es rechnet einfach mit der Unvollkommenheit aller menschlichen Einrichtungen, ohne den einzelnen im gegebenen Fall besonders dafür haftbar zu machen. — Der Vorschlag etwa, bei Wärmezählung, den nötigen Ausgleich im Mietpreis zu schaffen, ist praktisch undurchführbar. Man müßte dann z. B. die Wohnung im ersten Stock ebenso teuer vermieten wie die entsprechende im vierten und jede der beiden teurer als die dazwischen liegenden gleichwertigen. Diese Art des Ausgleichens ist aber kaum angängig.

Die Widerstände, die der Wärmezählung hier entgegentreten, scheint man inzwischen auch anderswo erkannt zu haben. In dem eingangs genannten Baufachblatt (Stein-Holz-Eisen, 23/1928) wird nämlich als Ausweg vorgeschlagen, „daß eine Grundmiete für jede Wohnung angerechnet wird und nur der überschüssige Teil der Wärmelieferung je nach Menge gezählt und zuzüglich zu bezahlen ist". Obwohl auch dieser Vorschlag den Kernpunkt, nämlich die Heizwirkung, keinesfalls erfaßt, scheint er doch für autoritär zu gelten, denn er ist anderweitig nachgedruckt worden (z. B. Monatsblätter des Vereins Deutscher Heizungs-Ingenieure, 6/1928). Immerhin stützt er die hier vorgebrachte Ansicht von der Wertlosigkeit der Wärmezählung im Miethaus; denn wer den dort eingeleiteten Gedanken zu Ende denkt, erkennt alsbald, daß er die Wärmezählung aufhebt. Zusätzliche Wärmezählung ist nämlich gar keine.

Man sollte also das Miethaus in der bisherigen Art weiter heizen. Auf das Problematische einer vermeintlichen Wärmeersparung bei abgestelltem Radiator ist deutlich hingewiesen, die nicht immer unbedenkliche Einwirkung dieses Verfahrens auf die Wärmewirtschaft des Hauses gekennzeichnet worden. Unter diesen Umständen gewinnen beide Kontrahenten nicht viel daran; der Hausbesitzer kann dabei sogar verlieren, nämlich den „guten baulichen Zustand" seines über Gebühr ausgekühlten Hauses. Denn den Umfang der Radiatorenabwürgung kann er niemals so recht kontrollieren. —

Die Wärmezählung will zu wirtschaftlichem Heizen verhelfen. In dieser Absicht liegt ihre generelle Berechtigung; an vielen Stellen hat sie auch durchaus die Möglichkeit, das gesteckte Ziel zu erreichen. Im Miethause ist ihr dieses gemeinnützige Wirken jedoch versagt, denn die widerstrebenden Interessen, um die es sich hier im Grunde handelt, lassen sich nun einmal nicht gewissermaßen nach Zählen ausgleichen. Was wir bei der Wärmewirtschaft des Miethauses brauchen, ist vor allem auf der Bauseite klares Verständnis der heiztechnischen Gegebenheiten und Notwendigkeiten, ist des weiteren die Bauweise des Hauses. Wärmedicht bauen heißt die Heizwirkung vorbereiten, ja sogar erst herbeiführen; wärmedicht bauen heißt geradezu sparsam heizen, auch ohne Wärmezählung. Es ist ja nicht unmöglich, daß diese Erkenntnis sich im Laufe der Zeit allgemein durchsetzt. —

Berichtigung: Auf Seite 178, Spalte 2, Zeile 49 von oben, ist statt „Korrektion" zu lesen „Konvektion".

Nachschrift der Schriftleitung. Nach Erscheinen des ersten Teiles dieses Aufsatzes in Nr. 44 ist uns, nicht nur von wirtschaftlich an der Einführung der Wärmemessung interessierten Kreisen, sondern auch von lediglich sachlich an dieser Frage mitarbeitenden Fachleuten der Vorwurf gemacht worden, daß wir durch die Aufnahme des Aufsatzes einer in gesunder Entwicklung befindlichen technischen Neuerung den Weg erschwerten. Das war selbstverständlich in keiner Weise unsere Absicht. Nachdem wir aber mehrfach Aufsätze in unseren Spalten haben erscheinen lassen, die sich mit großem Nachdruck für die allgemeine Einführung der Wärmezählung und einer daraus abgeleiteten Verteilung der Betriebskosten von Zentralheizungen auf die einzelnen Mieter einsetzten,*) haben wir geglaubt, auch entgegengesetzten Anschauungen das Wort geben zu müssen. Wenn in den Ausführungen der Name einer bestimmten, gerade diejenigen Wärmemesser erzeugenden Firma genannt worden ist, deren Erzeugnisse in Deutschland bei größeren Neuanlagen vielfach verwendet und bevorzugt worden sind, so lag es uns vollkommen fern, dem Aufsatz dadurch eine persönliche Spitze zu geben. Selbstverständlich stellen wir unseren Raum, soweit es möglich ist, zur sachlichen Entgegnung zur Verfügung. —

*) Jahrgang 1928: „Moderner Wohnbau", S. 28, „Meßtechnik für den Wärmeverbrauch bei Zentralheizungen"; desgl. Jahrgang 1929: „Wirtschafts-Beilage" Nr. 1 „Wärme nach Mark und Pfennigen berechnet". —

Wochenbeilage zur Deutschen Bauzeitung Nr. 99. Inhalt: Wie kommt der Auftragnehmer nach der Verdingungsordnung zu seinem Gelde? (Schluß aus Nr. 43) — Wärmemenge und Heizwirkung. (Schluß aus Nr. 44) —

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