

# BAUWIRTSCHAFT UND BAURECHT

FINANZIERUNG · WOHNUNGSWIRTSCHAFT  
BAUINDUSTRIE UND BAUGEWERBE  
RECHTSFRAGEN UND CHRONIK

BEILAGE ZUR DEUTSCHEN BAUZEITUNG NR. 3

HERAUSGEBER REGIERUNGS-BAUMEISTER FRITZ EISELEN

ALLE RECHTE VORBEHALTEN • FÜR NICHT VERLANGTE BEITRÄGE KEINE GEWÄHR

# DBZ

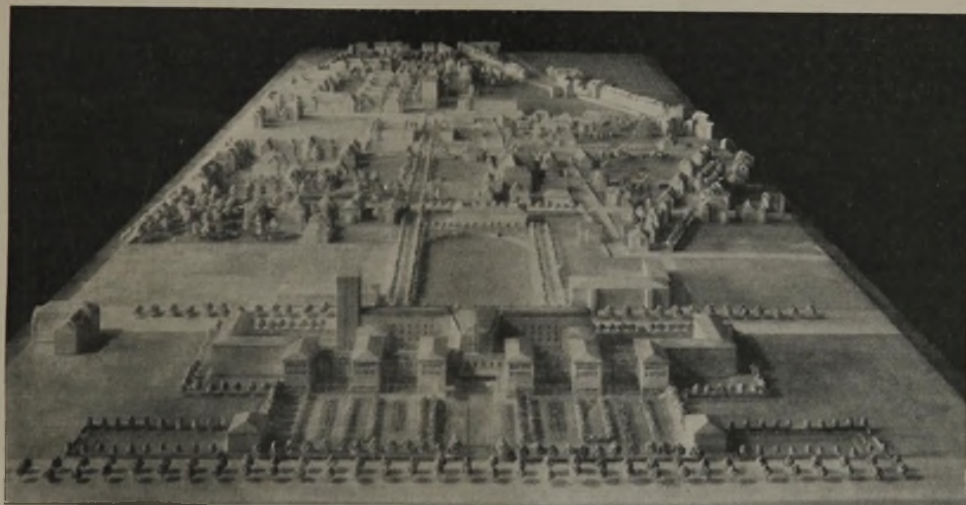
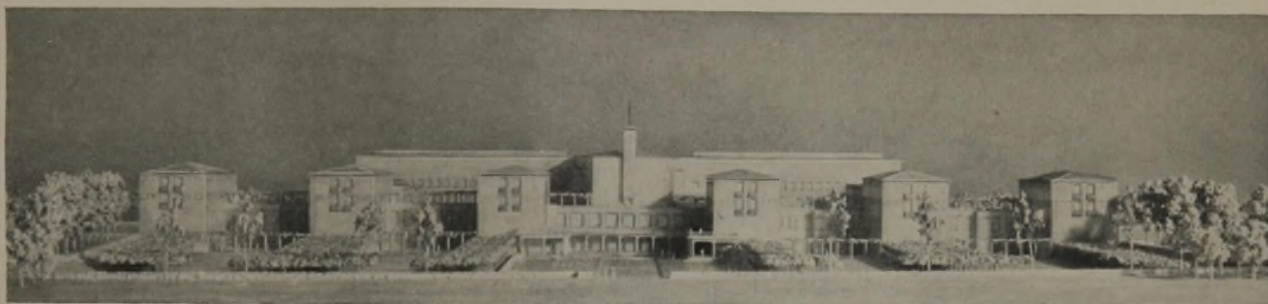
64. JAHR 1930

8. JANUAR

B NR. 2

BERLIN SW 48

## CHRONIK. NEUBAUTEN UND ENTWÜRFE



DIE NEUEN  
UNIVERSITÄTSBAUTEN  
IN KÖLN A. RH.  
NACH MODELL-ENTWURFEN

ARCHITEKT  
BAUDIREKTOR  
PROF. ABEL, KÖLN

PHOT: H. SCHMOLZ, DWB

Der Neubau der Kölner Universität, der sich im inneren Grüngürtel der Stadt zwischen Zülpiger und Bachemer Straße erheben soll, ist in den hier beigegebenen Abbildungen nach den Modellen und nach dem Entwürfe Baudirektor Abels dargestellt. Bekanntlich ist Abel zum 1. April 1930 als ordentlicher Professor für Baukunst an die Techn. Hochschule in München berufen worden, die Leitung der Universitätsbauten in Köln wird aber in seinen Händen bleiben. Es ist zu erwarten, daß der Architekt hier eine Baugruppe schafft, die sich seiner künstlerischen Ausgestaltung des neuen rechtsrheinischen Ufers würdig an die Seite stellt.

Unsere Abbildungen zeigen einerseits die Hauptbauten der Universität für sich, andererseits mit den zugehörigen Nebenanlagen und in ihrer Beziehung zum Hinterland. —

Ein sächsisches Wasserkraftwerk an der Elbe. Das Speicherwerk Niederwartha bei Dresden in der Mitte zwischen den Dampfkraftwerken Hirschfelde und Lößten bei Leipzig, das — wie wir der D. A. Z. entnehmen — demnächst vollendet sein wird, nutzt die nächtliche Überschussenergie dieser beiden Werke aus. Durch zwei Rohrleitungen von 2,5 bzw. 3,2 m Durchmesser wird einem 142 m über der Elbe gelegenen

Sammelbecken Wasser aus der Elbe zugepumpt, das mit 142 m Gefälle mit 73,2 cbm/Sek. dem Krafthaus an der Elbe wieder zugeführt und dort in elektrische Energie umgesetzt wird, die zum Ausgleich der Belastungsschwankungen und der Verbesserung der Stromversorgung Dresdens dienen soll.

Das Speicherbecken wird gebildet durch Absperrung des Silbergrundes mit 42 m hohem Erdamm. Es hat rd. 3 Mill. cbm Fassungskraft. Bei Absenkung um 9,5 m können rd. 2 Mill. cbm Nutzwasser abgegeben werden. Dieses wird nach vollständigem Ausbau (noch 2 weitere Rohrleitungen, 146 cbm/Sek. Nutzwasser entsprechend der Wassermenge bei mittlerem Elbewasserstand) von 4 Maschinensätzen von 60 000 kW Leistung ausgenutzt, zu denen je eine Turbine von 30 000 PS gehört. Die Anlage wird vervollständigt durch ein unteres Ausgleichbecken, 2 je 34 m hohe Standrohre als Wasserschlösser in den Druckleitungen, Freiluft-Umspannanlage und Verwaltungsgebäude. Die Kosten sollen ursprünglich mit 18 Mill. RM veranschlagt gewesen, dann schließlich bis 32 Mill. RM erhöht worden sein, aber tatsächlich gegen 40 Mill. RM betragen, so daß die Wirtschaftlichkeit des Unternehmens bezweifelt wird. Bei der Ausführung sind Erwerblose in stärkerem Umfange herangezogen worden. —



## WOHNUNGSBAU

Vorschläge zur Ausführung des Wohnungsbauprogrammes für Berlin macht Stadtbaurat a. D. Berg in einem Bericht, den der „Städtebauausschuß Groß-Berlin“ kürzlich hat erscheinen lassen\*).

Die Gründe dafür, daß das Berliner Wohnungsbauprogramm immer wieder scheiterte, sucht der Verfasser in erster Linie in der ungeeigneten Organisation der städt. Verwaltung. Es solle dabei die Frage außer acht gelassen werden, ob die Privatwirtschaft oder die Kommunalwirtschaft an sich geeigneter sei zur Lösung der Aufgabe, möglichst schnell, wirtschaftlich und gut die notwendigen Wohnungen zu beschaffen. Da es aber schwieriger sein werde, die bestehenden Hemmungen der Privatwirtschaft zu beseitigen, so müßten, um schneller zum Ziele zu gelangen, zunächst die Hemmungen beseitigt werden, die der Ausführung von Wohnungsbauten durch die Stadtgemeinde entgegenstehen.

Da die Stadt nicht beabsichtigt, Wohnungsbauten in städtischer Regie auszuführen, sondern sie durch die Privatwirtschaft des Unternehmertums ausführen lassen will, und zwar auf dem Wege öffentlicher Ausschreibung, so sei es nötig, ganz klare bis ins einzelne durchgearbeitete Unterlagen für die Ausschreibung zu schaffen, um die Angebote überhaupt gerecht und sicher miteinander vergleichen zu können. Dazu gehörten genau bestimmte Bautypen, genaue Baubeschreibungen und Vorschriften für die Baustoffe sowie genaue Zahlungsbedingungen, feste Bauzeiten und dergleichen.

Das seien aber Aufgaben, die nur ein technisches Dezernat mit voller Verantwortlichkeit der technischen Spitze zu erfüllen in der Lage sei, und es komme als einzige derartige Stelle das Hochbaudezernat in Berlin in Betracht. Aber nicht diesem habe man die Aufgabe übertragen, sondern einem Wohnungsdezernat mit einem nicht technischen Stadtrat an der Spitze, der weder selbst in der Lage sei, die schwierigen technischen Fragen zu übersehen, noch geeignetes technisches Personal besitze. Die Folge seien gänzlich ungeeignete Ausschreibungsbedingungen, die der größten Übervorteilung der Stadt Tür und Tor öffneten.

Der Grundfehler der Berliner Organisation sei die immer weitere Auseinanderverlegung statt Zusammenfassung des Zusammengehörigen. Das Bauwesen Berlins ist auf 10 Dezernenten in 25 Dezernaten und 8 Deputationen verteilt. Dazu kommen dann noch die entsprechenden Verwaltungsstellen der 20 Bezirksämter. Dazu komme ferner, daß wichtige Fachdezernate vielfach mit unbesoldeten Stadträten besetzt seien, die dann wegen ihrer mangelnden Sachkenntnis in Abhängigkeit gerieten von ihnen unterstellten, unverantwortlichen Beamten. Hierauf sei ganz wesentlich das Scheitern des Berliner Wohnungsbauprogrammes zurückzuführen. Gegen die unsachgemäßen Ausschreibungen des Wohnungsbaudezernates mußte der Stadtbaurat aus seiner Verantwortlichkeit heraus Einspruch erheben. Den Schaden, der der Privatwirtschaft dadurch entstanden ist, schätzt der Verfasser aber wesentlich geringer ein, als wenn nach den unsachgemäßen Ausschreibungen gebaut worden wäre.

Der Städtebauausschuß schlägt daher als zu erstrebendes Ziel die Zentralisation der Bauverwaltung, d. h. Vereinigung sämtlicher Baudezernate in der Hand eines Fachreferenten und einer Deputation vor. Da eine solche Maßregel aber nicht in kurzer Frist durchzuführen wäre, wird zunächst verlangt, daß das Dezernat für Wohnungswesen dem Fachdezernenten, d. h. dem Stadtbaurat für Hochbau und Städtebau vollständig überwiesen werde. Dazu seien aus den zur Zeit 30 Dezernaten, die das Bauwesen umfassen, die Beamten, die sich jetzt mit der Frage des Wohnungsbaues beschäftigen, herauszunehmen und hier einzustellen. Es sei ferner nur einer Gemischdeputation die volle Verantwortlichkeit und Exekutive beider städtischen Behörden (Magistrat und Stadtverordnetenversammlung) zu übertragen, damit eine sachgemäße und schnellere Durchführung des Bauprogrammes gesichert wird.

\*) Burg-Verlag G. m. b. H., Berlin - Grunewald, Inhalt: Rechenschaftsbericht über die Arbeiten des Ausschusses, vom Vors. Bodo Ebhardt, die City und der Westen Berlins, von Vizepräs. Kühn und der obige Aufsatz von Berg. —

Soweit die Vorschläge, denen soweit sie die schärfere Zusammenfassung der verschiedenen am Wohnungsbau jetzt beteiligten Faktoren, die Übertragung der Entscheidung und Verantwortlichkeit an nur eine sachverständige Stelle ins Auge fassen, an sich durchaus zuzustimmen ist. Solange Fragen dieser Art aber nicht zugleich aus der Parteipolitik herausgebracht werden können, und dazu scheint uns auch heute die Zeit trotz aller schlechten Erfahrungen noch nicht gekommen zu sein, wird eine durchgreifende Änderung kaum zu erreichen sein. —

**Der Deutsche Gewerkschaftsbund und der Wohnungsbau.** Der „Deutsche Gewerkschaftsbund“ hat Ende des v. J. an alle maßgebenden Instanzen eine Eingabe betr. die Förderung des Wohnungsbaus gerichtet, der wir Folgendes entnehmen:

Er wendet sich mit Entschiedenheit gegen die vom Städtetag beabsichtigte Einschränkung des Wohnungsbaues und begründet im Gegenteil die Notwendigkeit eines verstärkten Wohnungsbaues. Nach den Angaben des Reichsarbeitsministers in den Richtlinien für das Wohnungswesen sei durch neu gegründete Haushalte ein Zuwachs des Wohnungsbedarfes von 1927 bis 1930 um jährlich 225 000, 1931 bis 1935 desgl. um 250 000, 1936 bis 1940 desgl. um 190 000 entstanden. Dazu komme noch ein auf 150 000 bis 175 000 Wohnungen geschätzter Rückstand. Dazu komme ferner noch der Ersatz für abbruchreife Altwohnungen, so daß bis 1940 jährlich rd. 350 000 Wohnungen neu erstellt werden müßten. In den letzten Jahren sei der laufende Bedarf nahezu gedeckt worden, bei Drosselung des Wohnungsbaues aber würden sich unhaltbare Zustände ergeben, Gesundheits- und Wohlfahrtsetat der Städte würden anwachsen, die Arbeitslosigkeit im Baugewerbe werde auch die gesamte Wirtschaft schädlich beeinflussen, denn ungefähr ein Achtel der gesamten deutschen Bevölkerung hänge unmittelbar vom Bau- und Baustoffgewerbe ab.

Gefordert wird, daß nicht nur keine höheren Beiträge aus der Hauszinssteuer zu anderen als Zwecken des Wohnungsbaues verwendet werden dürfen (in Preußen 1928 von 1040 Mill. RM — 536 Mill.), sondern der zum Wohnungsbau verwendete Anteil müsse erhöht werden, desgl. müßten die Rückflüsse aus der Hauszinssteuer dem Wohnungsbau wieder zufließen; die Darlehen aus öffentlichen Mitteln müßten schließlich so gestaltet werden, daß auch für Minderbemittelte tragbare Mieten entstehen.

Dringend nötig sei baldige Verabschiedung der neuen Reichsrichtlinien für den Wohnungsbau.

Verlangt wird ferner die baldige Vorlage des Wohnungsheimstättengesetzes sowie die baldige Verabschiedung des Bausparkassengesetzes, und zwar solle das Reichsarbeitsministerium dabei federführend sein.

Das gleiche gelte für das Gesetz über die Gemeinnützigkeit im Wohnungsbauwesen, das dem Reichswirtschaftsrat zur Zeit zur Prüfung vorliegt. Es wird hier noch angeführt, daß 1928 schon 2536 eingetragene Genossenschaften m. b. H. und 232 Bauvereine anderer Rechtsform bestanden hätten, die Revisionsverbänden angeschlossen seien. Die Mitgliederzahl betrage 6 580 000, die Zahl der Wohnungen 315 000; das Eigenkapital belaufe sich auf rd. 214 Mill. RM, das aufgewendete Fremdkapital auf 1,3 Milliarden. Einheitliche und klare Gesetzesbestimmungen über die Gemeinnützigkeit seien nötig, um der jetzigen Rechtsunsicherheit ein Ende zu machen. Die Gewerkschaften stimmten diesem Gesetzentwurf im allgemeinen zu, halten jedoch eine Reihe von Änderungen für nötig. So halten sie ein eingezahltes Grund- und Stammkapital bei Aktiengesellschaft und G. m. b. H. von 50 000 RM in manchen Fällen noch für zu hoch. Ebenso den Geschäftsanteil von 300 RM der Genossenschafter, besonders da diese 300 RM in drei Jahren voll eingezahlt werden müßten. Ferner dürfe der Begriff „Kleinwohnungen“ mit Rücksicht auf die Kinderreichen nicht zu eng gezogen werden. Auch dürfe die Zulassung von weiteren Geschäftszweigen nicht nur auf die Wohnungsfürsorgegesellschaften beschränkt bleiben.

Das sind Forderungen, die mehrfach im Widerspruch stehen, zu dem was in Nr. 1 vom Standpunkt der freien Wirtschaft zu diesem Gesetz gefordert worden ist. —



## BAUFINANZIERUNG

**Deutschlands größte Bausparkasse.** Von der Bausparkasse der Gemeinschaft der Freunde aus Ludwigsburg erhalten wir folgende Zuschrift: Wer die deutsche Eigenheimbewegung in den letzten Jahren verfolgte, weiß, in welcher überraschender Weise sich die Bausparidee durchgesetzt hat. In fünf Jahren hat die älteste und erfolgreichste Bausparkasse Deutschlands und Österreichs, die Bausparkasse der Gemeinschaft der Freunde, Gemeinnützige G. m. b. H., Wüstenrot-Ludwigsburg (Württemberg), aus den Mitteln der ihr angeschlossenen Bausparer für den Bau von 8084 Eigenheimen die Summe von über 120,8 Mill. RM zur Verfügung stellen können. Erst in diesen Tagen ist eine neue Baugeldausschüttung mit 12,14 Mill. RM erfolgt, die 863 Bausparern den sofortigen Bau ihres Eigenheimes ermöglicht.

Die Gemeinschaft der Freunde ist als gemeinnütziges Unternehmen bekannt, das durch geeignete Spar- und Darlehensbedingungen auch die weniger sparkräftigen Kreise in die Lage versetzt, ein Eigenheim zu erwerben. Die Bausparbewegung, von der Gemeinschaft der Freunde ins Leben gerufen, ist daher heute in Deutschland im besten Sinne zu einer Volksbewegung geworden.

Nicht zuletzt auf das Drängen dieser Bausparkasse ist es zurückzuführen, daß von der Reichsregierung eine gesetzliche Regelung des Bausparkassenwesens erfolgt. Die Frage der Sicherheit ist hierbei von größter Wichtigkeit. In diesem Zusammenhang ist es interessant, zu erfahren, daß die Bausparkasse der Gemeinschaft der Freunde heute über 5 Mill. RM Stammkapital und Reserven verfügt.

Die gemeinnützige Form der Gemeinschaft der Freunde schließt jede Dividendenverteilung aus. Die Baudarlehen der Gemeinschaft der Freunde werden zu nur 4 v. H. gegeben, und zwar unkündbar. Der Bausparer, der mit Hilfe der Gemeinschaft der Freunde ein Eigenheim baut oder käuflich erwirbt oder gar eine hochverzinsliche Hypothek (auch Aufwertungshypotheken) ablöst, braucht deshalb kaum mehr Geld aufzuwenden, als er heute für die Wohnungsmiete bezahlen muß. Die Ausgaben für Wohnungsmiete bedeuten für ihn aber verlorenes Geld, während er sich auf dem Wege über die Gemeinschaft der Freunde ein schuldenfreies Eigenheim erwirbt. —

**Die Gewerkschaften zur Baufinanzierung.** An den Reichsarbeitsminister haben sich die drei Spitzenverbände der Gewerkschaften: „Allg. Deutscher Gewerkschaftsbund“, „Afa-Bund“, „Allg. Deutscher Beamtenbund“ mit einer Eingabe gewandt, in der eine Förderung der Bauwirtschaft verlangt und Vorschläge zur Finanzierung des Wohnungsbaues gemacht werden:

Zur stärkeren Kapitalbeschaffung für Bauzwecke sollen alle Institute angehalten werden, die für die Hergabe von 1. Hypotheken in Betracht kommen. Der bisher schon mehrfach überschrittene Anteil von 40 v. H. der Spareinlagen für Hergabe 1. Hypotheken könne unbedenklich erhöht werden, auch die Sozialversicherungsanstalten und die Privatversicherungsanstalten usw. sollten, wenn nötig, durch gesetzliche Maßnahmen, stärker herangezogen werden.

Langfristige Bauprogramme, gestützt auf die Hauszinssteuer, die, oder die an ihre Stelle tretende Gebäudeentschuldungssteuer auf mindestens zehn Jahre sichergestellt werden müßte, sei erforderlich, um die Unsicherheit der Baufinanzierung zu mildern. Aus der Hauszinssteuer müßten ferner höhere Beträge als bisher dem Wohnungsbau zur Verfügung gestellt werden, desgl. seien die Rückflüsse aus der Hauszinssteuer restlos dem Wohnungsbau zuzuführen, nicht aber für andere Verwaltungszwecke zu verwenden. (Das ist im Reichstag bekanntlich auch beschlossen, wird aber vom Reichsrat als Eingriff in die Steuerhoheit der Länder betrachtet.)

Es müsse ferner ein Konjunkturausgleich durch rationelle Bauwirtschaft herbeigeführt werden, dazu sei es erforderlich, das Haushaltsjahr der öffentlichen Körperschaften mit dem 1. Juli zu beginnen, damit die ersten Bauraten des neuen Jahres zur Verfügung stehen, wenn die Bautätigkeit schon zurück zu gehen pflegt. Auch die Aufnahme von Auslandskrediten dürfe nicht erschwert, sondern müsse erleichtert werden. —

Mit Forderungen dieser Art kann man sich z. T. grundsätzlich wohl einverstanden erklären. Daß aber die grundsätzliche Ausschaltung der

freien Wirtschaft vom Wohnungsbau einen wesentlichen Anteil an der ganzen Kalamität trägt, kann nicht oft genug wiederholt werden. Daran trägt aber die von den Gewerkschaften gestützte Politik einen wesentlichen Anteil der Schuld.

## VERBÄNDE UND TAGUNGEN

Eine internationale Vereinigung für Brückenbau und Hochbau zu schaffen, ist Ende vorigen Jahres in Zürich beschlossen worden, und zwar mit dem Sitz in Zürich. Seitens der Schweiz sind bereits die nötigen Schritte eingeleitet, um den 29 beteiligten Staaten die Bildung der Vereinigungen amtlich zu notifizieren. Vorgänger dieser Vereinigung sind der I. internationale Brückenbaukongreß in Zürich 1926 und der II. in Wien 1928, wo der Gedanke einer festeren Organisation, um durch wissenschaftliche Gemeinschaftsarbeit und durch Austausch praktischer Erfahrungen, neue sichere Unterlagen zu gewinnen für den Bau weitgespannter Brücken, von Hallen, Hochhäusern und großen Industrieanlagen, bereits festere Gestalt gewonnen hatte.

Die Vereinigung will in der Weise arbeiten, daß ein Arbeitsausschuß die jeweils wichtigsten Fragen und Probleme zunächst für die wissenschaftliche und versuchstechnische Weiterarbeit vorbereitet und, daß dann in gewissen Zeiten Kongresse veranstaltet werden, um hier durch persönliche Fühlungnahme des weiteren Kreises der Mitglieder die Aufgabe des ständigen Ausschusses erweitern und fördern zu können. In diesen Ausschuss entsendet jedes Mitgliedsland je nach der Zahl einen oder zwei Vertreter und Stellvertreter. Zum Präsidenten wurde der frühere Professor an der eidgen. Technischen Hochschule in Zürich, jetziger Präsident des schweizerischen Schulrates, Prof. Dr. Roh n, gewählt, zum Stellvertreter Generalkonsul Dr.-Ing. E. h. Moritz Klönne, M. D. R. Dortmund, ferner ein Franzose und ein Engländer. Zum Generalsekretär wurde Prof. Dr. Karner von der Techn. Hochschule in Zürich ernannt. Zu wissenschaftlichen Sekretären wurden gewählt Dr.-Ing. Bleich (Österreich) vertreten durch den Professor Godard (Frankreich) und Prof. Campus (Belgien) vertreten durch Dr.-Ing. Petry Geschäftsführer Vorstandsmitglied des Deutschen Beton-Vereins, Oberkassel (Deutschland).

Der ständige Ausschuss wird im April 1930 erstmalig in der Schweiz zusammentreten, der nächste Kongreß soll 1932 in Paris abgehalten werden. Deutsche Fachgenossen, die der Vereinigung beitreten wollen, werden um Meldung gebeten beim „Deutschen Stahlbau-Verband“, Berlin oder beim „Deutschen Beton-Verein“, Oberkassel (Siegenkreis). —

Die Schaffung dieser neuen Organisation ist zu begrüßen und von ihr nutzbringende Arbeit in technischer und wirtschaftlicher Beziehung zu erwarten!

**Zur Frage der Reorganisation der Reichsforschungsgesellschaft.** Die Notwendigkeit der Umgestaltung der RFG ist bei der Hauptversammlung der Gesellschaft im Frühjahr 1929 deutlich zum Ausdruck gekommen. Auch von anderer Seite war die Überorganisation, die in den zahlreichen, oft in ihren Arbeitsgebieten sich überschneidenden Ausschüssen, in die Erscheinung tritt, als rascher und nutzbringender einheitlicher Arbeit abträglich und als unnützen Leerlauf verursachend, bezeichnet worden. Auch wir haben anläßlich der Hauptversammlung kritisch zu der Arbeitsweise der RFG und einem gewissen Mißverhältnis zwischen Aufwand und Leistung Stellung genommen.

Seitdem ist über eine Umgestaltung der RFG nichts mehr in die Öffentlichkeit gedrungen und die in Aussicht genommene außerordentliche Hauptversammlung hat bis heute nicht stattgefunden. Gegen Ende vorigen Jahres ist dann der BDA mit einem diese Frage anschnellenden Antrag an die RFG herangetreten und hat wenigstens zu einer, wenn auch wenig Positives enthaltenden Antwort des RFG-Vorstandes geführt.

Der Grundgedanke des BDA-Antrages war stärkere Betonung der Forschungsarbeit gegenüber der Verwaltungsarbeit, Herauslösung der speziellen Forschungsarbeit aus dem Verwaltungsbetrieb und Übertragung zur Durchführung an geeignete Persönlichkeiten unter eigener Verantwortung, selbstverständlich unter entsprechender Bindung hinsichtlich der Erfüllung der gestellten Aufgaben und Erreichung der gesteckten Ziele. Für die Behandlung der größten Aufgabe der RFG, der Forschungssiedlung



Spandau-Haselhorst werden dann noch bestimmte Organisationsvorschläge gemacht, den freischaffenden Architekten wird in diesem Rahmen als der gegebenen Figur und der neutralsten Stelle, um die gesamten Faktoren der Rationalisierung der Bauwirtschaft zusammenzufassen, eine bevorzugte Stellung zugeordnet. Erwähnt wird dabei, daß die Architekten diesen weitreichenden Aufgaben, wenn sie auch bereits ehrenamtlich in hohem Maße für die RFG tätig gewesen sind und weiter arbeiten wollten, allerdings nur unter Honorierung nach der Gebührenordnung der Architekten gerecht werden könnten.

Das ist allerdings eigentlich eine Selbstverständlichkeit, denn Aufgaben dieser Größe stellen Ansprüche, die von einem Privatmann unter Hintansetzung seiner sonstigen gewinnbringenden Beschäftigung nicht erfüllt werden können. Insofern ist es unrichtig, wenn aus dem Kreise der Bauindustrie, das gewissermaßen zum Kernpunkt der ganzen Eingabe gemacht wird. Andererseits darf man auch nicht verkennen — und in der Antwort der RFG wird das auch besonders unterstrichen — daß auch die übrigen an den Arbeiten der RFG interessierten Kreise der Bauwirtschaft nicht ausgeschaltet werden können, sondern daß auch ihre Belange bei der Umorganisation beachtet werden müßten. Eine solche sei im Gange, und zwar ebenfalls nach dem in der Eingabe ausgesprochenen Grundgedanken der Trennung von Forschungsarbeit und eigentlicher Verwaltungsarbeit und Übertragung der ersteren an geeignete Persönlichkeiten unter eigener Verantwortung. Die Arbeit sei aber wegen der dabei zu berücksichtigenden gesetzlichen und wirtschaftlichen Gesichtspunkte eine sehr schwierige, daher auch die bisherige Zurückhaltung gegenüber der Öffentlichkeit. Bezüglich der Forschungssiedlung Spandau-Haselhorst erfährt man, „daß der Verwaltungsrat der RFG beschlossen hat, mit Rücksicht auf die geplante Umorganisation für die Durchführung der Forschungssiedlung und der Forschungsaufgaben andere Möglichkeiten zu suchen“. Die Verhandlungen seien aber noch nicht zum Abschluß gebracht, so daß zur Zeit noch nicht übersehen werden könne, ob und wie weit den Vorschlägen des BDA dabei entsprochen werden kann.

Viel Positives erfährt man aus dieser Antwort nicht, nur daß die Forschungssiedlung, wenn überhaupt, nicht an der ursprünglich vorgesehenen Stelle, für die auch der große Wettbewerb ausgeschrieben war, ihre Verwirklichung finden dürfte. Die Gründe dafür liegen wohl nicht nur bei der RFG. Im übrigen darf man wohl erwarten, daß mit der Umorganisation im ganzen nunmehr in absehbarer Zeit Ernst gemacht wird zur Förderung nutzbringender Arbeit. — Fr. E. —

**Eine Innungsverammlung des Bundes der Bau-, Maurer- und Zimmermeister zu Berlin** findet am 14. Januar 1930 in der Handwerkskammer zu Berlin statt. Es wird ein Vortrag des Reg. u. Baurats Marcinowski, Berlin, über „Baurecht und Baupolizei“ gehalten werden, ferner ein Lichtbildervortrag des Syndikus Schlegel über „Schloß und Park zu Sagan“. Daran knüpft sich ein geselliger Abend an. —

## BAUSTOFFE

**Die Deutsche Kalksandsteinindustrie.** Auf der im Dez. 1929 in Berlin abgehaltenen Tagung des „Reichsvereines der Kalksandsteinfabrikanten“ berichtete der Geschäftsführer Ing. B. Krieger über den Stand der Kalksandsteinindustrie. Von 1920 mit einem Absatz von 300 Mill. Stück stieg der Absatz 1921 auf 550 Mill. und hat sich dann mit rückläufigen Schwankungen bis 1926 auf dieser Höhe gehalten. Im Jahre 1927, dem ersten nach Einführung der Norm stieg der Absatz aber auf 1 Milliarde und ist 1928 sogar noch etwas gestiegen trotz der rückläufigen Bautätigkeit.

In Berlin allein sind 1925 63 Millionen Kalksandsteine vermauert worden, 1928 200 Millionen, Hamburg hat 1928 verbraucht 250 Millionen Steine, d. h. etwa 90 v. H. seines Gesamtbedarfes. Auch Nürnberg weist einen starken Verbrauch von Kalksandsteinen auf.

Durch die Normenvorschriften und durch fortlaufende amtliche Prüfungen auf Druckfestigkeit und Wasseraufnahme, die der Reichsverein veranlaßt, ist eine sichere Kontrolle der Güte des gelieferten Materials gewährleistet. —

## RECHTSAUSKÜNFTE

### Kreisbaumeister B. in W. (Haftbarkeit des Architekten.)

**Tatbestand und Frage:** Ein angestellter Techniker hat im Nebenamt Entwurf und Bauleitung für ein landwirtschaftliches Gehöft übernommen. Ein schriftlicher Vertrag war nicht abgeschlossen. Die Honorarforderung ist bereits bezahlt. Nachträglich stellt sich heraus, daß die Anlage durchaus unwirtschaftlich, Ställe und Scheunen viel zu groß sind, daß ferner das starke Gefälle des Geländes nicht berücksichtigt ist usw. Der ausführende Unternehmer schiebt alle Schuld auf den Bauleiter. Kann dieser vom Bauherrn haftbar gemacht werden?

**Antwort:** Der Vertrag, durch den der Bauherr jemandem den Entwurf, die Bauberatung und Bauleitung für einen auszuführenden Bau überträgt, wird in der Rechtsprechung überwiegend nicht als ein Werkvertrag, sondern als ein Dienstvertrag angesehen, da die Dienstleistungen (Beratung und Bauleitung) dem Vertrage den entscheidenden Charakter geben, und der vorbereitenden Planung keine erhebliche selbständige Bedeutung zukommt (neue Entscheidung des Reichsgerichts in diesem Sinne). Das Gesetz gibt für den Dienstvertrag keine besonderen Bestimmungen hinsichtlich der Haftung für fehlerhafte Ausführung der Dienste, wie solche für die Folgen mangelhafter Erfüllung von Werkverträgen (§§ 633 ff.) bestehen.

Für die Pflichten aus dem Dienstvertrage gilt wie für alle Verträge, soweit das Gesetz nicht Sonderbestimmungen enthält, der § 276 BGB., wonach der Schuldner Vorsatz und Fahrlässigkeit zu vertreten hat; fahrlässig handelt, wer die im Verkehr erforderliche Sorgfalt außer acht läßt. Aus dieser Gesetzesbestimmung, die nicht ausdrücklich besagt, in welcher Weise die „Vertretung“ zu erfolgen hat, ist in ständiger Rechtsprechung des Reichsgerichts ein allgemeiner Rechtssatz hergeleitet worden, wonach jeder Schuldner durch schuldhaftige Verletzung einer ihm innerhalb eines bestehenden Schuldverhältnisses obliegenden Verpflichtung dem Gläubiger ohne weiteres zum Schadensersatz verpflichtet wird (RG. Bd. 52, S. 19, Bd. 53, S. 202, Bd. 68, S. 194). Darauf ist die Lehre von den sogen. „positiven Vertragsverletzungen“ gegründet (RG. Bd. 52, S. 19, Bd. 62, S. 120, Bd. 66, S. 291, Bd. 106, S. 22).

Hat der Techniker, dem im vorliegenden Falle die Bauherrin Entwurf und Bauleitung für ihren Neubau übertragen hat, bei der Anfertigung der Pläne die Ställe und Scheune zu groß und unrentabel gestaltet, hat er erkennbare oder pflichtgemäß zu ermittelnde Bodenverhältnisse der Baustelle oder Regeln der Baukunst nicht berücksichtigt, oder ist der Bau infolge mangelhafter Materialien oder fehlerhafter Ausführung minderwertig, so hat die Bauherrin, soweit diese Mängel auf fahrlässiger Verletzung der dem planenden Bauleiter obliegenden Pflichten beruhen (Tatfrage! Beweispflichtig ist die Bauherrin!) einen Schadensersatzanspruch gegen den Architekten.

Die Schadensersatzforderung, die der Höhe nach beziffert und begründet werden muß, kann gegen das Honorar des Bauleiters zur Aufrechnung gestellt oder, wenn das Honorar bereits bezahlt ist, eingeklagt werden. — Rechtsanwalt Dr. Paul Glass, Berlin.

### Stadtbauamt M. (Haftbarkeit der Baupolizeiführungsgesetzliche Maßnahmen.)

**Tatbestand und Frage:** Der Bürgermeister einer mittelalterlichen Stadt verlangte von einem Bauherrn die Zurückverlegung einer Front eines soeben errichteten Neubaus um 60 cm gemäß der Fluchtlinie eines alten Bebauungsplanes vom Jahre 1850. Der Bauherr berief sich darauf, daß sein Vater die Nachbargebäude vor 40 bzw. 20 Jahren genau in derselben Flucht gebaut habe und weigerte sich, die Zurückverlegung auszuführen, worauf diese zwangsweise erfolgte. Nach Fertigstellung des Baus in der neuen Flucht ergab sich nun aber, daß die Berufung auf den Fluchtlinienplan von 1850 überhaupt falsch war, der Neubau vielmehr in der richtigen Flucht gestanden hatte.

Kann der Eigentümer verlangen, daß die Front auf Kosten des Bürgermeisteramtes wieder in die richtige Lage gebracht wird, ferner daß dem Bauherrn die durch den Abbruch usw. entstandenen Mehrkosten ersetzt werden und ihm außerdem sein Verdienstausfall vergütet wird, da er monatelang durch die Abbruchs- usw. Arbeiten seinen Geschäften nur teilweise nachkommen konnte? —

**Antwort:** Ob aus den vom Bürgermeister in Ausübung polizeilicher Befugnisse getroffenen Zwangsmaßnahmen (Abbruch der Vorderwand und Zurückverlegung der Hausfront), wenn sie dem Fluchtlinienplan nicht entsprachen, also unberechtigt waren, ein Ersatzanspruch gegenüber der Stadtgemeinde (wenn die Baupolizei dort kommunale Behörde ist) oder gegen den Staat (wenn es sich um eine staatliche Behörde handelt) begründet ist, bestimmt sich gemäß Art. 77 EG. zum BGB. nach dem Landesrecht des betr. Bundesstaates. Ohne Kenntnis des Bundesstaats, zu dem die betr. Stadt gehört, kann also eine Auskunft hierüber nicht erteilt werden. Im Gebiet des preuß. Rechts wird ein privatrechtlicher Anspruch auf Schadensersatz gegen den Staat (bzw. die Kommune) aus ungehöriger Ausübung behördlicher amtlicher Funktionen grundsätzlich verneint (RG. Bd. 17, S. 105 g; Bd. 32, S. 144 g).

Gegen den Bürgermeister persönlich würde ein Anspruch auf Grund des § 839 BGB. begründet sein, wenn er bei seiner behördlichen Anordnung mindestens fahrlässig eine ihm gegenüber dem Bauherrn obliegende Amtspflicht verletzt hat, was unter Berücksichtigung aller Tatumstände zu prüfen wäre.

Die Ersatzpflicht tritt jedoch nicht ein, wenn der Verletzte vorsätzlich oder fahrlässig unterlassen hat, den Schaden durch Gebrauch eines Rechtsmittels abzuwenden, was wohl durch Einspruch bei der Aufsichtsbehörde möglich gewesen wäre. —

Rechtsanwalt Dr. Paul Glass, Berlin.