BAUWIRTSCHAFT UND BAURECHT

FINANZIERUNG • WOHNUNGSWIRTSCHAFT
BAUINDUSTRIE UND BAUGEWERBE
RECHTSFRAGEN UND -AUSKÜNFTE

BEILAGE ZUR DEUTSCHEN BAUZEITUNG NR. 85·86

HERAUSGEBER REGIERUNGS-BAUMEISTER FRITZ EISELEN

ALLE RECHTE VORBEHALTEN • FÜR NICHT VERLANGTE BEITRÄGE KEINE GEWÄHR

DBZ
64. JAHR 1930
22. OKTOBER
B NR. 42
BERLIN SW 48

DIE KLEINSTWOHNUNG

GRUNDRISSVORSCHLÄGE DER RFG

MIT 5 ABBILDUNGEN

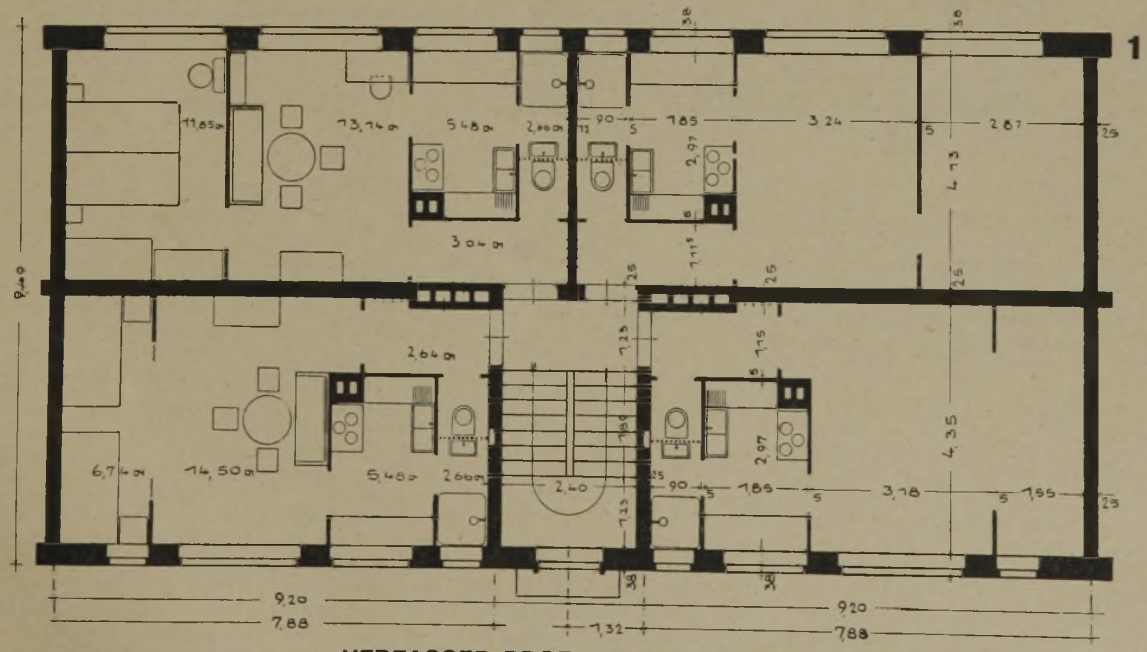
Das vom Reichsarbeitsministerium aufgestellte zusätzliche Wohnungsbauprogramm für das Jahr 1930 hat die — in ihrer Arbeitsweise neuerdings umgestellte — Reichsforschungsgesellschaft für Wirtschaftlichkeit im Bau- und Wohnungswesen auf den Plan gerufen, um von ihrer Seite aus dem Fachmann und dem Bauherrn praktische Hinweise in Form von Grundrissen zu geben, die entsprechend den Richtlinien des Reiches für das Wohnungsnotprogramm den Bau von guten und billigen Wohnungen ermöglichen. Nicht Großwohnungen, aber auch nicht Mittelwohnungen, wofür in den letzten Jahren unbegreiflicherweise öffentliche Mittel zum guten Teil verwendet wurden, sondern Kleinstwohnungen sind zu schaffen für den minderbemittelten Teil der Bevölkerung, für den in erster Linie die Hergabe öffentlicher Baumittel gedacht war. Kommt diese Erkenntnis auch etwas spät, so ist es von besonderer Bedeutung, bei der Durchführung dieser Aufgabe keine Fehler zu machen. Häuser sind keine Konsumartikel, auch unter veränderten wirtschaftlichen Verhältnissen müssen sie Generationen eine brauchbare Wohngelegenheit bieten.

Es ist deshalb durchaus zu begrüßen, daß die RFG von sich aus und unter Aufwand von nur geringen Mitteln eine Sammlung von Kleinstwohnungs-Grundrissen herausgibt unter dem Titel „Die billige, gute Wohnung"*). Dreiundzwanzig im Wohnungsbau erfahrene Architekten waren aufgefordert worden, Grundrißlösungen vorzuschlagen und zwar a) im treppenlosen Hause, b) im Flachbau bis zu zwei Vollgeschossen, c) im Geschoßbau bis zu 3 und 4 Wohngeschossen. Nachfolgende Architekten haben der Aufforderung der RFG entsprochen: Block & Hochfeld, Hamburg; Doecker, Stuttgart; Fischer, Karlsruhe; Frick, Königsberg; de Fries, Düsseldorf; Gellhorn, Berlin; Gropius, Berlin; Gutschow, Hamburg; Häring, Berlin; Haesler & Völker, Celle; Heim & Kempter, Breslau; Hilberseimer, Berlin; Klein, Berlin; Lauterbach, Breslau; Lechner & Norkauer, München; Luckhardt & Anker, Berlin; Lüdecke, Ränitz-Hellerau; Rading, Berlin; Schmitthenner, Stuttgart; Schumacher, Köln; Schwagenscheidt, Frankfurt a. M.; Spiegel, Düsseldorf; Völckers, München.

Die RFG hat von einer kritischen Behandlung, einer Auswertung der Lösungen abgesehen. Sie verfolgt mit der Veröffentlichung zunächst lediglich den Zweck, den Bauherren zu zeigen, wie sich führende Architekten die Lösung der vom Reich gestellten Bauaufgabe denken. In einem zweiten Teil soll die genaue Ermittlung des gesamten Bauaufwandes bis zur Mietpreisbildung dargestellt werden. Da diese Arbeiten sehr viel umfangreicher und mühevoller sind als die jetzt veröffentlichten, können weitere Ergebnisse dieser Forschungen erst Anfang nächsten Jahres erwartet werden.

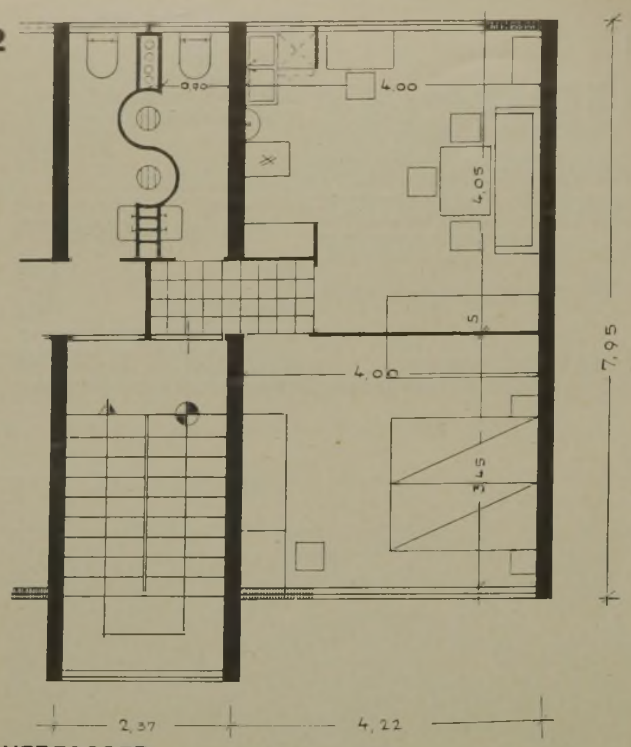
Zum Schluß sei noch auf den als Forschungsaufgabe 2 bezeichneten Teil der Veröffentlichung hingewiesen, woselbst die Verfasser auf die zurzeit geltenden gesetzlichen baupolizeilichen Bestimmungen keinerlei Rücksicht zu nehmen hatten. Hierbei ergibt sich, daß z. B. durch den Verzicht auf direkte Tagesbelichtung und Belüftung von Bad und W. C., der von vielen Verfassern bei den heutigen technischen Einrichtungen als unbedenklich angesehen wird, die Grundrißgestaltung sehr viel freier werden kann.

*) Grundrisse zum zusätzlichen Wohnungsbauprogramm des Reiches, herausgegeben von der Reichsforschungsgesellschaft für Wirtschaftlichkeit im Bau- und Wohnungswesen, Umfang 80 S., 3 RM, Verlag „Die Baugilde", W. & S. Loewenthal, Berlin SW 19. —



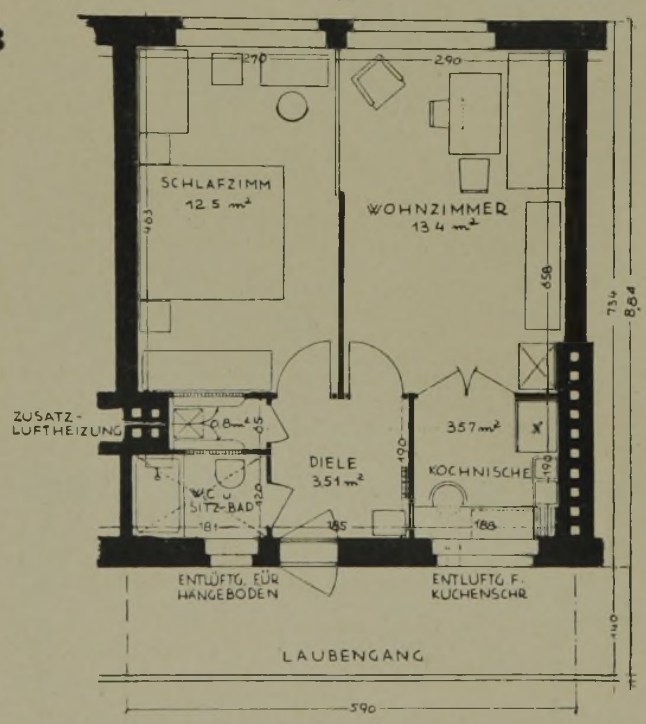
VERFASSER PROF. DR.-ING. E. H. WALTER GROPIUS, BERLIN

2



VERFASSER
ARCHITEKTEN GEBR. LUCKHARDT & ANKER, BERLIN
2 Wohnungen an einem Treppenpodest, Wohnküche, Waschraum. Wasch-, Abort- und Duschanlage für je 2 Wohnungen mit S-förmiger Trennwand bilden mit dem Treppenhaus eine Schmalzelle im Konstruktionssystem. Nutzfläche 34,50 qm M. 1 : 100

3

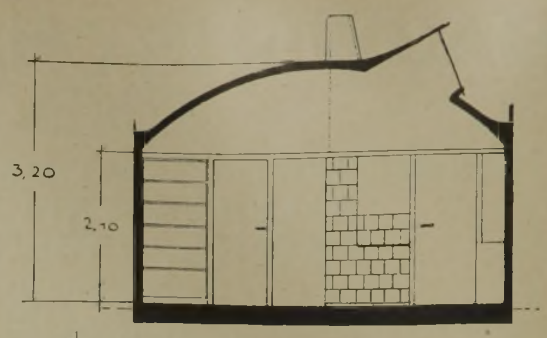


VERFASSER BAURAT ALEXANDER KLEIN, BERLIN
Wohnungen an einem Laubengang. Wohnraum mit Kochnische und Sitzbad. Beheizung durch Zusatz-Luftheizung M. 1 : 100
Nutzfläche 36 qm

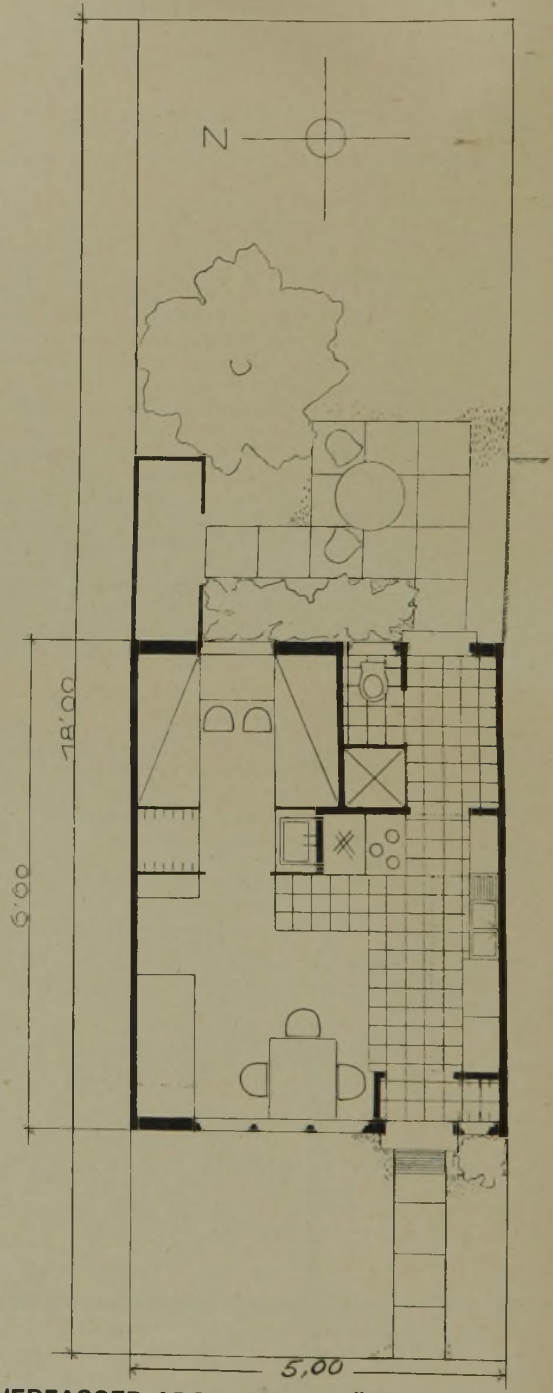
Interessante Lösungen sind zu finden, bei denen vier Kleinstwohnungen in einem Geschoß an einem Treppenhaus liegen usw. Da diese Entwürfe die Ansichten maßgebender Fachleute darstellen, ist sicher zu erwarten, daß die Untersuchungen auf die baupolizeilichen Bestimmungen nicht ohne Einfluß bleiben werden.

Als Beispiele sind hier vier verschiedene Grundrißtypen wiedergegeben, die aus dem interessanten Gesamtmaterial ausgewählt wurden, ohne daß damit der beabsichtigten Auswertung der RFG in irgendeiner Weise vorgegriffen werden soll.

4



5



VERFASSER ARCH. HUGO HÄRING, BERLIN
Eingeschossiger Reihenhausbau. Dachfenster für Südlicht bei Nord-Süd-Richtung der Hausreihen M. 1 : 100
Bebaute Fläche 33 qm

Die RFG verbreitet sich noch in einem bei Redaktionsschluß eingehenden Schreiben über den Zweck, den sie mit der Herausgabe des Heftes „Die billige, gute Wohnung" verfolgt hat:

Vor allem erwähnt die RFG, daß die Verbilligung und Verbesserung der Wohnung für die werktätige Bevölkerung im Augenblick die wichtigste und dringlichste Aufgabe sei und demzufolge die Untersuchung der

billigen Kleinstwohnungen im Vordergrund ihres diesjährigen Forschungsprogrammes steht. Infolgedessen mußten neben den zu untersuchenden technischen Möglichkeiten auch diejenigen Möglichkeiten in die Untersuchung einbezogen werden, die auf den Gebieten der Wohnungsproduktion und der Wohnungsfinanzierung geringere Aufwände als bisher erwarten lassen. Gleichzeitig weist die RFG darauf hin, daß es sich bei den von ihr veranlaßten Untersuchungen nicht um sogenannte Wettbewerbsarbeiten handele und sie auch keinesfalls für sich die Tätigkeit eines obersten Preisgerichtes in Anspruch nimmt. Vielmehr wird die RFG alle Vorschläge und Arbeiten lediglich auf die Richtigkeit der ermittelten Aufwände prüfen und sie im Einvernehmen mit den beauftragten und für die Lösung allein verantwortlichen Forschern der Allgemeinheit zugänglich machen, in deren freiem Ermessen es dann steht, was sie von den Vorschlägen anzunehmen oder abzulehnen für gut befinden.

Aus diesem Anlaß werden bis Ende dieses Jahres 14 konkrete Wohnaufgaben untersucht, deren verschiedenartige, aber ausführliche Ergebnisse auf die verschiedenen Orte Deutschlands bezogen von besonderem Wert sein dürften. Die RFG glaubt, daß mit dieser Veröffentlichung, die vorstehend von uns besprochen worden ist, die verschiedenen Bauvorhaben Ende dieses und Anfang des kommenden Jahres befruchtet werden können. — Bt.

ARCHITEKT U. PHOTOGRAPH VON JUSTIZRAT P. ROSS (SCHLUSS AUS NR. 39/40)

3. Bauwerke, die sich bleibend an öffentlichen Wegen, Straßen oder Plätzen befinden, dürfen von jedem photographiert, und das Bild von dem Aufnehmenden verbreitet, auch in Sammelwerken, und vorgeführt werden (§ 20 Abs. 1 und 3 KSchG.). Der Grund für die Vorschrift ist, daß Werke, die der Öffentlichkeit preisgegeben sind, vom Gesetz als geistiges Gemeingut betrachtet werden (RGSt. 40, 124). Wege, Straßen und Plätze sind öffentlich, wenn sie innerhalb oder außerhalb bewohnter Ortschaften bestimmungsgemäß und tatsächlich der Allgemeinheit ohne Beschränkung auf bestimmte Personenkreise zugänglich sind. Auch Privatstraßen, bei denen das zutrifft, sind nach dem KSchG. öffentliche Straßen. Während der Nachtzeit geschlossene Friedhöfe sind öffentliche Plätze, falls sie am Tage jedermann zugänglich sind (RGSt. 40, 124 ff.). Der Weg, den ein Flugzeug in der Luft nimmt, ist kein öffentlicher im Sinne des KSchG. Der Öffentlichkeit preisgegeben ist der von dem öffentlichen Wege, der öffentlichen Straße oder dem öffentlichen Platze aus sichtbare Teil des Bauwerks, die äußere Ansicht. Deshalb darf nach der Gesetzesregel (§ 20 Abs. 2) nur die äußere Ansicht aufgenommen werden. Äußere Ansicht ist alles, was der Öffentlichkeit dauernd zur Sicht überlassen, von dem öffentlichen Orte aus bleibend sichtbar ist (RGSt. 40, 127). Nur das darf jeder aufnehmen, sonst nichts. Außenseite ist nicht gleich äußere Ansicht. Denn Außenseite ist die äußere Oberfläche, äußere Ansicht das von außen Sichtbare. Die äußere Oberfläche braucht außen von einem bestimmten Ort ganz oder zum Teil nicht sichtbar zu sein, während Innenteile möglicherweise von außen dauernd zu sehen sind. Auch die Aufnahme der Fassade hat sich auf das von dem öffentlichen Ort aus Sichtbare zu beschränken, ihre durch Baumwuchs verdeckten Teile unterliegen nicht der Aufnahme nach § 20 KSchG. Das Innere von offenen Hallen oder Vorbauten darf aufgenommen werden, soweit es von dem öffentlichen Orte dauernd sichtbar ist. Fernobjektive dürfen bei der Aufnahme gebraucht werden. Unmittelbar an dem öffentlichen Wege, der öffentlichen Straße oder dem öffentlichen Platze braucht sich das Bauwerk nicht zu befinden (anders Osterrieth-Marwitz 153); es reicht aus, wenn das Bauwerk von dort aus gesehen werden kann, auch so ist es der Öffentlichkeit preisgegeben. Villen liegen gewöhnlich nicht unmittelbar an der Straße, sondern weiter oder näher zurück. Sie deshalb als nicht an öffentlicher Straße liegend anzusehen, widerspricht der Auffassung des Verkehrs. Ebensowenig steht es der Aufnahme des Bauwerks von dem öffentlichen Wege aus entgegen, daß eine zwischen dem Bauwerk und dem Wege befindliche Landfläche im Eigentum eines Dritten steht. Denn das öffentlich sichtbare Bauwerk ist der Öffentlichkeit preisgegeben, gleichviel ob der trennende Landstreifen dem Eigentümer des Bauwerks oder einem anderen gehört. Jedem zugängliche Wandelhallen im Inneren von Gebäuden sind keine öffentlichen Wege oder Plätze und dürfen daher im Inneren nicht nach § 20 KSchG. aufgenommen werden (RG. JW. 1913, 169, Nr. 34). Die Aufnahme ist zulässig, soweit die Halle außen oder innen von einem öffentlichen Wege, einer öffentlichen Straße oder einem öffentlichen Platze aus bleibend sichtbar ist. In diesem Falle wird keine Innenansicht aufgenommen, sondern das, was von außen öffentlich gesehen werden kann. An die Beschränkungen des § 20 KSchG. ist gegebenenfalls auch der Eigentümer des urheberrechtlich geschützten Bauwerks gebunden. Er darf nicht, um von dem Bauwerk mehr auf die photographische Platte zu bekommen, die Aufnahme von einer Stelle aus vornehmen, die innerhalb seines Grundstücks, aber außerhalb des öffentlichen Weges liegt. Wenn er die Aufnahme aber nur zum eigenen Gebrauch macht (siehe zu 1), kann er auf seinem Grundstück photographieren wo und wie er will.

Abgesehen von diesen drei selbständig nebeneinander stehenden Ausnahmen hat der Architekt in seiner Eigenschaft als Urheber das ausschließliche Recht, Bauwerke, die ihm geschützt sind, aufzunehmen, die Aufnahme zu verbreiten und vorzuführen. Anderseits erwirbt der Photograph nach dem Gesetz ein eigenes Urheberrecht an dem von ihm gefertigten Lichtbild (§ 1 KSchG.). Damit ist dem Architekten, der durch einen anderen photographieren läßt, in der Regel nicht gedient. Der Architekt will gewöhnlich selbst Rechtsträger der Aufnahme und ihres Ergebnisses werden, er will sich das Recht wahren, das Bild zu veröffentlichen, es zu verbreiten, und den Photographen von jeder störenden Einwirkung ausschließen. Hierzu ist erforderlich, daß der Architekt, der bereits Urheber des ihm geschützten Bauwerks ist, auch Urheber des photographischen Bildes wird. Wird das zwischen dem Architekten und dem Photographen vor der Aufnahme vereinbart, so entsteht kein Urheberrecht des Photographen an dem von ihm hergestellten Bilde. Das Urheberrecht am Bilde fällt vielmehr unmittelbar und von vornherein dem Architekten zu, der damit Inhaber aller aus der Urheberschaft fließenden Persönlichkeits- und Vermögensrechte wird. Der Photograph darf nunmehr seinen Namen ohne Einwilligung des Architekten weder auf dem Bilde, noch auf der Rückseite anbringen. Weil dieses Recht ausschließlich dem Urheber zusteht (RGZ. 110, 397), ist der Architekt als Urheber des Bildes berechtigt, seinen eigenen Namen am Bilde oder auf der Rückseite anzubringen oder anbringen zu lassen. Die Abrede, daß der Architekt unmittelbar und von vornherein Urheber des Lichtbildes wird, kann auch stillschweigend getroffen werden, sich aus den Umständen ergeben. Eine stillschweigende Abrede dieses Inhalts ist regelmäßig anzunehmen, wenn der Architekt Aufnahmen von Bauwerken für seine künstlerischen oder geschäftlichen Zwecke in Auftrag gibt. Das so am Bilde entstehende Urheberrecht des Architekten ist ein ursprüngliches, kein von einem Urheberrecht des Photographen abgeleitetes. Denn ein Urheberrecht des Photographen ist nicht entstanden (RG. JW. 1924, 688 Nr. 20 = RGZ. 108, 44; vgl. RG. Bolze 18 Nr. 98; RGZ. 34, 106 f.; KG. JW. 1924, 413 Nr. 5; Dernburg BR. 6, 108; Osterrieth-Marwitz 58; Roß Gew. Rschutz. 1928, 459 ff.; anders Allfeld JW. 1924, 689). Das RG. JW. 1924, 688 spricht vom Übergang des Urheberrechts auf den Auftraggeber. Damit ist nicht gemeint, daß ein Urheberrecht des Photographen entsteht — das verneint das RG. ausdrücklich — und das so entstandene Urheberrecht an den Auftraggeber weitergelangt, sondern: das Urheberrecht, das nach dem Gesetz dem Photographen zufiele, fällt vertragsmäßig nicht ihm zu, sondern geht unmittelbar an den Auftraggeber über.

Die Aufnahme legt das Bild unsichtbar fest, mit ihr beginnt die urheberrechtlich wirkende Tätigkeit des Photographen. Durch eine nach der Aufnahme, z. B. nach einer unbefugten Aufnahme, getroffene Abrede kann der Architekt zwar den vermögensrechtlichen Inhalt des photographischen Urheberrechts erwerben, das aus diesem Urheberrecht entspringende Persönlichkeitsrecht bleibt aber dem Photographen erhalten (RGZ. 123, 320). Eine Folge davon ist, daß der Photograph in diesem Falle die

Bilder mit seinem Namen versehen kann. Er kann darauf verzichten, der Verzicht liegt aber nicht schon darin, daß er das von ihm erworbene Urheberrecht dem Architekten überträgt. Trotz Verzichts des Photographen auf sein Namenszeichen kann der Architekt den eigenen Namen auf der Vorder- oder Rückseite der Bilder nur mit Zustimmung des Photographen als Trägers des Persönlichkeitsrechts anbringen.

Auch wenn der Architekt durch ausdrückliche oder stillschweigende Abrede Urheber des von dem Photographen gefertigten Bildes wird, verbleibt das Eigentum am Negativ dem Photographen. Läßt das Verhalten des Photographen besorgen, daß die Platte bei ihm beschädigt oder vernichtet wird, so kann der Architekt Aufbewahrung des Negativs bei einem Dritten, unter Umständen auch bei ihm selbst für die Dauer des zwischen ihm und dem Photographen laufenden Vertragsverhältnisses fordern (RG. JW. 1924, 690 Nr. 20). Der Architekt hat Anspruch auf das Eigentum am Negativ, falls er es mit dem Photographen ausdrücklich oder stillschweigend vereinbart. Auf Grund dieser Abrede ist der Lichtbildner verpflichtet, das Negativ dem Architekten herauszugeben.

Ungenaue oder stillschweigende Abreden sind ihrer Auslegung nach häufig unsicher. Die gegenseitigen Rechte und Pflichten vor der Aufnahme klar abzugrenzen, entspricht den Belangen beider, des Architekten und des Photographen. Verwendbar ist folgende Fassung (A. = Architekt, P. = Photograph):

Das Urheberrecht an den Bildern fällt unmittelbar und von vornherein, nicht erst kraft Übertragung A. an, so daß A. Inhaber aller aus der Urheberschaft fließenden Persönlichkeits- und Vermögensrechte wird. P. hat das Negativ A. zu übergeben, sobald die Bilder fertig sind, beide sind darüber einig, daß das Eigentum am Negativ auf A. übergeht. —

ARBEITSMARKT

Mitte September 1930 bereits über 3 Mill. Arbeitslose. In der ersten Septemberhälfte 1930 hat sich nach den neuesten amtlichen Angaben die Verschlechterung des Arbeitsmarktes weiter fortgesetzt. Ein zeitweise verlangsamstes Tempo in der Verschlechterung, wie es in den Vorjahren im Spätsommer beobachtet werden konnte, ist in diesem Jahre bis Mitte September nicht eingetreten. Die Zahl der verfügbaren Arbeitsuchenden hat seit dem Tiefstand von Ende Mai 1930 in ununterbrochenem Steigen bis Mitte September um 350 205 auf rund 3 041 000 zugenommen. Die Zunahme beträgt in der ersten Septemberhälfte allein 102 829, gegenüber dem Vorjahre sind 1 646 833 oder 118,1 v. H. verfügbare Arbeitsuchende mehr vorhanden.

Gegenüber Ende August d. J. hat sich die Zahl der verfügbaren Arbeitsuchenden in den Saisonaußenberufen um 37 884 erhöht, und zwar entfallen auf die Lohnarbeit wechselnder Art 22 795 (einschl. Bauhilfsarbeiter) oder 60,2 v. H., 5434 oder 14,3 v. H. auf die Baufacharbeiter und 5036 oder 13,3 v. H. auf die Industrie der Steine und Erden.

Der Bedarf an Baustoffen war bei der stockenden Bautätigkeit natürlich sehr gering. In der Industrie der Steine und Erden setzten sich daher in den Ziegelei- und Steinbruchbetrieben die Betriebseinschränkungen fort, die zu weiteren Entlassungen führten. Die überaus gedrückte Lage im Baugewerbe hat sich mit der fortschreitenden Jahreszeit noch weiter verschärft. —

BAUSPARKASSEN

Öffentliche Bausparkassen. Der Deutsche Sparkassen- und Giro-Verband hat soeben sein Jahrbuch für 1930 herausgegeben. Das außerordentliche reiche und interessante Werk enthält auch einen Abschnitt über die Bausparkassen, der im gegenwärtigen Moment besonderes Interesse finden dürfte, zumal die Einrichtung von Bausparkassen beim Sparkassen- und Giro-Verband erst neueren Datums ist. Anfang 1930 trat der Verband mit einem eigenen Bausparkassensystem an die Öffentlichkeit. Bisher sind etwa 18 öffentliche Bausparkassen gegründet worden, die alle als selbständige Unternehmen bestehen. Gegründet und in Tätigkeit sind folgende Bausparkassen:

1. Bausparkasse der Rheinprovinz (Abt. der Landesbank der Rheinprovinz), Düsseldorf,
2. Westfälische Landes-Bausparkasse (Abt. der Landesbank der Provinz Westfalen), Münster i. W.,
3. Öffentliche Bausparkasse für den Regierungsbezirk Kassel (Abt. der Landeskreditkasse), Kassel,
4. Öffentliche Bausparkasse für den Regierungsbezirk Wiesbaden (Abt. der Nassauischen Landesbank), Wiesbaden,
5. Öffentliche Bausparkasse für den Volksstaat Hessen (Abt. der Landeskommunalbank — Girozentrale für Hessen), Darmstadt, Geschäftsstelle der öffentlichen Bausparkassen im Volksstaat Hessen und der Provinz Hessen-Nassau, Frankfurt a. M.,
6. Bausparkasse der Sparkasse in Bremen, Bremen,
7. Badische Landesbausparkasse, Mannheim,
8. Öffentliche Bausparkasse der Mitteld. Landesbank (Abt. der Mitteld. Landesbank — Girozentrale f. Provinz Sachsen, Thüringen und Anhalt), Magdeburg,
9. Öffentliche Bausparkasse für Bayern (Abt. der Bayerischen Gemeindebank), München,
10. Öffentl. Bausparkassen für die Provinz Brandenburg (Abt. der Brandenb. Provinzialbank und Girozentrale), Berlin
11. Öffentliche Bausparkassen Niedersachsen und Schleswig-Holstein, Hannover (durch Verträge des Sparkassen-Giroverbandes Hannover und des Sparkassen-Giroverbandes Schleswig-Holstein ist die Geschäftsführung der Bausparkassen der Direktion der Girozentrale Hannover übertragen),
12. Öffentl. Bausparkasse Württemberg (Abt. des Württemb. Sparkassen- und Giroverbandes), Stuttgart,
13. Öffentliche Pommersche Bausparkasse (Abt. der Provinzialbank Pommer), Stettin,
14. Landesbausparkasse Sachsen, Dresden,
15. Öffentliche Bausparkasse für Niederschlesien, Breslau (Abt. der Kommunalbank für Niederschlesien),
16. Bausparkasse der Stadt Berlin (Abt. der Berliner Stadtbank — Girozentrale), Berlin,
17. Öffentliche Bausparkasse der Städt. Sparkasse Stuttgart (besteht bereits seit 1928), Stuttgart,
18. Öffentliche Bausparkasse für die Provinz Oberschlesien, Ratibor.

Der Zweck der öffentlichen Bausparkassen ist ausschließlich auf die finanzielle Förderung des Wohnungsbaues beschränkt. Alle anderen Zwecke sind ausgeschlossen. Sie beschränken sich mit Absicht nicht nur auf die Finanzierung von Eigenheimen, sondern lassen auch den Gruppen-Wohnungsbau zu, in der ganz richtigen Erkenntnis, daß bei den derzeitigen wirtschaftlichen Verhältnissen in Deutschland das Eigenheim nur einen begrenzten Abnehmerkreis finden kann und daß die minderbemittelten Volkskreise, die von jeher zur Kundschaft der öffentlichen Sparkassen gehören, von der neuen Einrichtung keinen Gebrauch machen könnten, falls nicht auch das Gruppenhaus in Frage käme. —

BAUFINANZIERUNG

Herabsetzung des Zinssatzes für Zwischenkredite. Wie nachstehender Vorfall beweist, kann der von der Bauwirtschaft dringend geforderte Zinsabbau sehr wohl gefördert werden, wenn die offiziellen Regierungsstellen auch das ihre dazu beitragen, einer Senkung der Zinssätze den Weg zu ebnen. Bekanntlich hat die Reichsregierung die von ihr ins Leben gerufene und finanzierte Deutsche Bau- und Bodenbank in Berlin vor einiger Zeit beauftragt, für gemeinnützige Wohnungsbauunternehmungen Bauzwischenkredite zu einem Zinssatz von 7¼ v. H. herzugeben. Diese Maßnahme hat nach Mitteilungen von gut informierter Seite bei verschiedenen Wohnungsfürsorgegesellschaften eine Verstimmung hervorgerufen, da diesen Gesellschaften hierdurch das recht einträgliche Zwischenkreditgeschäft zum großen Teil verdorben worden ist. Bei der starken Nachfrage nach kurzfristigem Baugeld war es diesen Gesellschaften bisher möglich, für Zwischenkredite mühelos eine Verzinsung von 8,5 v. H. zu bekommen. Um dieser unerwünschten Konkurrenz der Deutschen Bau- und Bodenbank Schach zu bieten, sind nunmehr eine Reihe von Wohnungsbaugesellschaften dazu übergegangen, das Angebot der Deutschen Bau- und Bodenbank durch die Herabsetzung des Zinssatzes für Zwischenkredite auf 7 v. H. noch zu überbieten. Da diese Zinsverbilligung für den Baumarkt eine ganz außerordentliche Entlastung bedeutet, kann diese Entwicklung der Dinge nur sehr begrüßt werden. Es darf die Erwartung ausgesprochen werden, daß die Deutsche Bau- und Bodenbank auf Grund dieser recht erfreulichen Erfahrungen künftig keine Möglichkeit ungenützt läßt, um gegebenenfalls im Interesse einer weiteren Ankurbelung der Wohnungsbautätigkeit einem erneuten Zinsabbau für Zwischenkredite den Weg zu ebnen. —

Dr. Schupp.

VERLAG: DEUTSCHE BAUZEITUNG G. M. B. H., BERLIN
FÜR DIE REDAKTION VERANTWORTLICH: FRITZ EISELEN, BERLIN
DRUCK: W. BÜXENSTEIN, BERLIN SW 48