

# BAUWIRTSCHAFT UND BAURECHT

FINANZIERUNG • WOHNUNGSWIRTSCHAFT  
BAUINDUSTRIE • BAUGEWERBE  
RECHTSFRAGEN • RECHTSAUSKUNFTE

BEILAGE ZUR DEUTSCHEN BAUZEITUNG NR. 63 • 64

HERAUSGEBER • REGIERUNGSBAUMEISTER FRITZ EISELEN

ALLE RECHTE VORBEHALTEN • FÜR NICHT VERLANGTE BEITRÄGE KEINE GEWÄHR

# DBZ

65. JAHR 1931

5. AUGUST

B 32

BERLIN SW 48

## TROTZ WIRTSCHAFTSKRISE DOCH HERBSTBAUMESSE

ZUR LEIPZIGER HERBSTMESSE 1931 VOM 30. 8. BIS 3. 9.

VON DR. WALTHER SCHMIDT, LEIPZIG

Durch die gegenwärtige Krise ist auch die Leitung der Leipziger Baumesse vor eine besonders verantwortliche Aufgabe gestellt worden; denn es ist Pflicht für die Messeleitung, nicht nur für eine volle Belegung der Messe zu sorgen, sondern auch alles zu tun, um den ausstellenden Firmen die Verbindung mit wichtigen Interessenten zu gewährleisten. In den letzten Wochen ist wiederholt die Frage aufgetaucht, ob denn überhaupt eine Baumesse veranstaltet werde. Hierzu soll ausdrücklich festgestellt werden, daß die Herbstbaumesse, ebenso wie auch die übrige Leipziger Messe, in demselben Umfange durchgeführt wird, wie es im Herbst der vergangenen Jahre der Fall war. Bestimmend für diesen Entschluß war in erster Linie die internationale Bedeutung der Leipziger Messe, die seitens vieler kapitalkräftiger Ausländer bereits seit langem in das Reiseprogramm eingestellt worden ist. Es wäre ein nie wieder gut zu machendes Versäumnis, wenn der Ausländer, der nicht zum wenigsten auf Grund der Leipziger Messe eine längere Reise nach Deutschland zu unternehmen pflegt, hier nicht die Möglichkeit haben würde, in gewohnter Weise mit der deutschen Industrie zu verhandeln.

Die Ausstellerschaft der Baumesse hat gerade in der jetzigen schweren Zeit zum größten Teil ihr Vertrauen zu dieser Verkaufsveranstaltung bewiesen. Das zeigt sich schon in der Zahl und Qualität der auf der Herbstbaumesse vertretenen **Verbände und Verkaufskonzerne**. Da hierdurch in überzeugender Weise die Bedeutung der Herbstbaumesse als Plattform der gesamten Bauwirtschaft dargetan wird, sollen diese Organisationen nachstehend aufgeführt werden:

- Deutscher Stahlwerksverband, Düsseldorf;
- Deutscher Stahlbauverband, Berlin;
- Bund Deutscher Architekten, Berlin;
- Deutsche Linoleum-Werke A. G., Bietigheim;
- Terranova- und Steinputzwerke, Verkaufsgemeinschaft G. m. b. H., Düsseldorf;
- Landesverband Sachs. Ziegeleien, Leipzig;
- Auskunfts- und Beratungsstelle für Teerstraßenbau, Essen;
- Rhenania-Ossag-Mineralölwerke A. G. bzw. Shell-Konzern, Düsseldorf;
- Bund Deutscher Marmorbruchbesitzer, Gr.-Kunzendorf;
- Akt.-Ges. der Spiegelmanufacturen und chemischen Fabriken von St. Gobain, Chauny & Cirey;
- Glaswerke Stolberg (diesem Konzern sind angeschlossen der Verein der Deutschen Spiegelglasfabriken, Köln, die Schlesische Spiegelglas-Manufactur, Waldenburg-Altwasser, die Neue Glas-Industrie-Gesellschaft, Weißwasser, die Deutsche Spiegelglas-Ausfuhr, Aachen, und die Deutschen Opak-Glaswerke, Freden a. d. Leine;
- Reichsforstwirtschaftsrat und der Deutsche Forstverein, Berlin; Thyssen Akt.-Ges.;
- I. G. Farbenindustrie A. G.;
- Bauberatungsstelle der Deutschen Gipsindustrie, Arnstadt;
- Verband der Deutschen Kachelofen-Fabrikanten, Meißen;
- „Gagfah“, Gemeinnützige Akt.-Ges. für Angestellten-Heimstätten, Berlin;
- Landesausschuß des Sachs. Handwerks, Dresden.

Wird durch diese großen Verbände die umfassende Bedeutung der Leipziger Baumesse bewiesen, so liegt doch der eigentliche Wert dieser Messe in den zahl-

reichen Einzelfirmen, die als Aussteller erscheinen. Es ist bemerkenswert, daß auch zur kommenden Messe wiederum zahlreiche neue Firmen erstmalig auftreten werden. So bringen die Seidenberger Tonwerke, Seidenberg, ihre bekannten und bewährten Tondachziegel, wobei in den Farbtönungen neben rot auf die kupferbraunen, altbraunen, altroten und patinagrünen Dachziegel verwiesen sei. Sodann wird der Jurko-Weltstein erstmalig in Baumessehalle 19 vertreten sein. Besonders interessant für den Fachmann verspricht auch die Messebeschickung des Stadtbaurat Zollinger, Merseburg, zu werden, der über das Bauverfahren System Zollbau, Gußbau, Gasokret, Leichtbeton und über Gasbeton Schima und Zubehör Auskunft geben wird. Auch auf dem Gebiete des Innenausbauens sind neue Firmen zu nennen, wie Allhoff & Wöpke, Leipzig, mit Gasbadeöfen. Dasselbe Erzeugnis wird, gleichfalls neu, durch das Godesia-Werk, Bad Godesberg, ausgestellt. Sodann erscheinen die Hohmann-Herde erstmalig auf der Baumesse. Besonders hinzuweisen ist auch auf die Firma Keffel & Meinel, Leipzig, die neuerdings auf einem ausgedehnten Stand ihr Spezial-Linoleum, ferner Ledertuche und Kunstleder für den Innenausbau zeigen wird. In einem besonderen Pavillon auf dem Freigelände der Baumesse wird sodann die Deutsche Bau- und Wirtschaftsgemeinschaft, Köln, vertreten sein.

Schon zur letzten Frühjahrsmesse hatte die Baumesse es sich angelegen sein lassen, durch Einrichtung kleiner und dementsprechend billiger Stände einem möglichst umfangreichen Kreise die Messebeschickung zu ermöglichen. Diese Neuerung hatte sich bereits im Frühjahr außerordentlich bewährt, so daß für die Schaffung weiterer kleinerer Stände Sorge getragen worden ist. Es wird sicherlich allgemein interessieren, daß schon zum Gesamtpreis von 96 RM für Miete und Werbebeitrag ein Tischstand in der Baumessehalle 19 belegt werden kann und daß auch kleine Kojen zum Gesamtpreis von 132 RM in günstiger Lage abgegeben werden. Während der letzten Messe konnte eine Firma, die einen derartigen kleinen Stand belegt hatte, einen Umsatz von rund 200 000 RM erzielen.

Sehr bemerkenswert ist es übrigens, daß einige Firmen, die zur Frühjahrsmesse erstmalig auf diesen kleinen Ständen ausgestellt hatten, schon für die kommende Herbstbaumesse wesentliche Ständerweiterungen vorgenommen haben, so u. a. die Firma Wilhelm Engstfeld A. G., Heiligenhaus, Bez. Düsseldorf, mit ihren Baubeschlägen, ferner die Firmen Ludowici, Jockgrim, mit Dachziegeln und J. H. Gustav Burmeister, Hamburg, mit ihren chemisch-bautechnischen Fabrikaten.

Es ist natürlich unmöglich, im Rahmen dieses Vortrages einen vollständigen Überblick über die Beschickung der Baumesse zu geben. Dennoch soll wenigstens noch auf einige Firmen hingewiesen werden, ohne daß hierdurch die nicht genannten Firmen

zurückgesetzt werden sollen. Da ist bezüglich der bereits genannten Gruppe Herde und eiserne Ofen die Firma F. Küppersbusch & Söhne, Gelsenkirchen, zu nennen, ferner für das Gebiet des Putzes die Güntherwerke, Auerbach. Auch die Deutsche Heraklith Akt.-Ges., Simbach, wird wiederum vertreten sein. Aus der Gruppe der Leichtbauplatten seien die Firmen Insulite, Hamburg, Stettiner Portland-Cement-Fabrik, Stettin, Deutscher Celotex-Vertrieb, Potsdam, sowie die Holz- und Isolierplatten G. m. b. H., Berlin, angeführt. Baubeschläge werden, abgesehen von der bereits genannten Firma Engstfeld, durch die Firmen Vereinigte Baubeschlagfabriken Gretsch & Co., Feuerbach, und Gretsch-Unitas G. m. b. H., Feuerbach, ausgestellt. Sodann sei noch auf die Firma Adolf Lauster & Co., Berlin (Travertin), die Vereinigten Eschebachschen Werke, Dresden, die Keramag, Bonn, und die Ungarische Allgemeine Kohlenbergbau A. G., Budapest, deren Stände schon zur Frühjahrsmesse berechtigtes Aufsehen erregt haben, hingewiesen. Auf dem Gebiete des Marmors sind an Einzelunternehmen noch die Norddeutschen Marmorwerke Hans Köstner & Gottschalk, Berlin-Weißensee, W. Thust, Gr.-Kunzendorf, Ferd. Popp Marmor- und Granitwerke, Steinwiesen, sowie Marmorwerke Wandsbek A. G., Hamburg-Wandsbek, hervorzuheben. Straßenbaustoffe werden, abgesehen von den bereits genannten Konzernen und Verkaufsstellen, durch folgende Firmen gebracht: Ebano Asphalt G. m. b. H., Hamburg, Trinidad Lake Asphalt Handels-G. m. b. H., Bremen, Mexas Kaltasphalt A. G., Dresden, Arthur Pretzschner G. m. b. H., Dresden, Colas Kaltasphalt G. m. b. H., Dresden, Casseler Basaltindustrie A. G., Cassel, Königsbrücker Granitwerke G. m. b. H., Königsbrück, Friedrich Rietscher, Sächs. Granitwerke, Häslich. Starkes Interesse wird man auch wiederum der Ausstellung in Wochenendhäusern entgegenbringen, die durch die Firma Höntsch & Co., Dresden, gezeigt werden. Nahezu vollständig ist wiederum die Klinker-Gruppe vertreten, von der folgende Firmen genannt seien: Ilse Bergbau A. G., Grube Ilse (N.-L.), Klinkerwerke Narsdorf, Narsdorf (Sa.), Dörentruper Sand- und Tonwerke G. m. b. H., Dörentrup, Eugen Hülsmann, Altenbach, Ullersdorfer Werke A. G., Nieder-Ullersdorf, Gebr. Jeschke, Teuplitz, Buca-Klinkerwerke A. G., Buchwäldchen, und Siegersdorfer Werke A. G., Siegersdorf.

Die Qualitäten des Klinkers sind in letzter Zeit mehrfach angegriffen worden. Zur Klärung dieser Frage wird am Eröffnungstag der Herbstbaumesse, d. h. am Sonntag, den 30. August, eine Sonderveranstaltung „Ziegel und Klinker“ durchgeführt. Es ist gelungen, hierfür zwei Vortragende zu gewinnen, deren Urteil als unbedingt bedeutungsvoll und maßgebend angesehen werden darf, und zwar Dr.-Ing. Wilhelm Ludowici, Jockgrim, der über „Tradition und moderne Bauweisen“ sprechen wird, und Arch. WDA Fritz Höger, Hamburg, der das Thema „Die Technik des Klinkerbaues“ gewählt hat und hierbei auch insbesondere auf das handwerkliche Gebiet eingehen wird. Diese Sonderveranstaltung wird unter Mitwirkung des Reichsverbandes der deutschen Ton- und Ziegel-Industrie, Berlin, durchgeführt und beginnt am 30. August, vormittags 11 Uhr, im Vortragssaal der Baumessehalle 19.

Sodann ist noch eine sehr bemerkenswerte Vortragsveranstaltung zu nennen, die unter der wissenschaftlichen Leitung des Deutschen Ausschusses für wirtschaftliches Bauen und des BDA durchgeführt wird. Diese Organisationen haben sich auf Grund der erschreckenden Großbrände in München und Paris veranlaßt gesehen, die Frage der Feuersicherheit der Baustoffe nach Möglichkeit zu klären. Die fragliche Sonderveranstaltung wird daher unter dem Thema „Feuersicherheit und Feuerschutz im modernen Bauwesen“ durchgeführt werden, und zwar am Dienstag, den 1. September, vormittags 10 Uhr, gleichfalls im Vortragssaal der Baumessehalle 19. Es sind eine Reihe namhafter Fachleute berufen worden. Zunächst spricht Dipl.-Ing. Seidel,

Leipzig, über „Die Sicherung von Holz gegen Feuersgefahr“, sodann Dipl.-Ing. Klöppel, Berlin, über „Das Verhalten der Stahlbauten im Feuer“, anschließend Ing. E. A. van Genderen Stort, Den Haag, über „Das Verhalten der Ummantelungsbaustoffe im Feuer“ (nach den neuesten Ergebnissen holländischer Brandversuche) und schließlich Branddir. Effenberger, Hannover, über „Die Forderungen des Feuerwehringenieurs an die Feuersicherheit der Baukonstruktionen“. Anschließend werden auf dem Freigelände der Baumesse die modernsten Feuerlöschgeräte praktisch vorgeführt. Die Leipziger Feuerwehrbehörden haben bereits ihre umfangreiche Unterstützung für diese Veranstaltung zugesagt. Aus den Kreisen der Feuerwehrverbände liegen gleichfalls schon sehr viele Äußerungen vor, die das Interesse dieser Kreise für die fragliche Veranstaltung erkennen lassen. Deshalb wird auch versucht werden, die Feuerlöschgerätefabriken für diese Veranstaltung zu gewinnen, obwohl dieselben durch einen Verbandsbeschuß zunächst noch verhindert sind. Es hat sich jedoch schon gelegentlich einer früheren ähnlichen Veranstaltung gezeigt, daß einzelne Firmen, die als Verbandsaußenseiter die Leipziger Messe besichtigen durften, sehr gute geschäftliche Erfolge für sich buchen konnten. Deshalb sollten gerade in der jetzigen Zeit, wo es so schwer ist, ins Geschäft zu kommen, auch die dem Verband angeschlossenen Firmen eine so bedeutungsvolle geschäftliche Möglichkeit wahrnehmen.

Auf dem Gebiete der praktischen Vorführungen und Besichtigungsmöglichkeiten hat die Baumesse eine überragende Bedeutung. Diese Siedlung ist nunmehr im ersten Bauabschnitt fertiggestellt und bereits bezogen. Die Bewohner der Baumesse sind durch Mietvertrag verpflichtet, während der Messe jedem Interessenten Zutritt zu den Wohnungen zu gewähren. Es bietet sich hier also ein sehr interessantes Studienobjekt, das durch den räumlichen und inneren Zusammenhang mit der Leipziger Baumesse allgemeine Beachtung finden wird. Es wird nun möglich sein, die ersten vier Baublocks zu studieren, die durch die Arch. Robert Koppe, Leipzig, Kurt Schiemichen, Leipzig, Dr. Wrede, Sächs. Heim, Dresden, ausgeführt worden sind. Über die technische Durchführung dieses ersten Bauabschnittes können alle Einzelheiten als bekannt vorausgesetzt werden. Inzwischen ist es jedoch gelungen, bereits wiederum einen Betrag von etwa 1,2 Millionen RM für den zweiten Bauabschnitt zu beschaffen. Auch der weitere Ausbau der Baumesse steht wiederum unter der Bauherrschaft der Landessiedlungs- und Wohnungsfürsorgegesellschaft Sächsisches Heim, Dresden, welche durch den Deutschen Ausschuss für wirtschaftliches Bauen wissenschaftlich beraten wird. Nachdem bereits bei den ersten vier Baublocks viele Ausstellerfirmen der Baumesse mit Aufträgen berücksichtigt werden konnten, wird die Weiterführung der Baumesse Gelegenheit geben, diese enge Verbindung zwischen den auf der Baumesse ausgestellten Materialien und der durch die Siedlung gegebenen praktischen Baustoff- und Baukonstruktionsschau noch weiter auszubauen. Für den zweiten Bauabschnitt sind u. a. ungebrannte Steine, Gasokret und Jurko und Weltsteine, Ziegel-Spezialsteine usw. vorgesehen. Ein Teil des neuen Bauabschnittes wird voraussichtlich bereits zur Herbstbaumesse im Rohbau besichtigt werden können.

Wenn bei den Baumessehallen für die Herbstbaumesse eine sehr erfreulich starke Besichtigung festgestellt werden kann, die zur Zeit der Niederschrift dieses Vorberichtes bereits die Belegungstärke der Frühjahrbaumesse erreicht und diese demgemäß noch übertreffen wird, so werden auf dem Baumessefreigelände die Baumaschinen genau so wie zur vorigen Herbstbaumesse nicht vertreten sein, wenigstens soweit der Baumaschinenverband in Betracht kommt. Die Messeleitung hätte Gelegenheit gehabt, gewissermaßen als Ersatz einen Markt gebrauchter Baumaschinen auf dem Freigelände zu schaffen; sie hat

hiervon jedoch bewußt abgesehen, um hierdurch die an sich schon schwierige Geschäftslage der Baumaschinenindustrie nicht noch zu verschlechtern. Überdies muß ja auch Verständnis dafür bestehen, daß eine Messebeschickung mit sperrigen Gütern für die finanziell sehr schwer belastete Industrie nur einmal im Jahre möglich ist.

Es konnte bereits darauf hingewiesen werden, daß demgegenüber die Gelegenheit, kleine und wenig kostspielige Stände in den Baumesseshallen zu belegen, sehr stark wahrgenommen worden ist. So konnte auch für die kommende Herbstbaumesse die erst im Frühjahr neu eingerichtete **Planausstellung für Industriegelände** wesentlich ausgebaut werden. Hier sind die Städte: Aachen, Oederan, Schneidemühl, Beuthen, Freiberg (Sa.), Breslau, Chemnitz, Halle (Saale) neu hinzugezogen.

Die **Vorführung von Reklamefilmen** wird in der Baumesseshalle 20 wiederum ermöglicht werden, weil diese Einrichtung sich bei den Messebesuchern sehr rasch eingeführt hat. Der Messeinteressent hat Gelegenheit, während seines Rundganges in zwangloser Weise diese Vorführungen zu besichtigen und sich hierbei gleichzeitig von den Anstrengungen des Messebesuches ein wenig auszuruhen.

Außer den Ständen der verschiedenen Baufachzeitschriften, z. B. auch der „**Deutschen Bauzeitung**“, ist eine Verkaufsausstellung technischer Bücher ein-

gerichtet, da der Kreis vielseitig interessierter Messebesucher sich gern über die Neuerscheinungen auf technisch-wissenschaftlichem Gebiete unterrichtet. Es ist Vorsorge getroffen, daß sich sowohl die Verlagsgesellschaften wie auch die Sortimenter gegen Zahlung eines geringen Pauschalsatzes an dieser Veranstaltung beteiligen können.

Die Herbstbaumesse beginnt am Sonntag, den 30. August, vormittags 8 Uhr, und endet bereits am Donnerstag, den 3. September, 18 Uhr. Man will durch diese Regelung erreichen, daß durch die Besetzung des Messestandes möglichst geringe Unkosten entstehen. Die Organisation des Leipziger Messeamtes bietet Gewähr dafür, daß die Messebesucher, insbesondere auch die aus dem Auslande, sich nach Möglichkeit auf diese fünf Tage verteilen, so daß ein gründliches und erfolgreiches Verhandeln möglich wird. —

Nachschrift der Schriftleitung. Zu der vorstehend erwähnten Klinker- bzw. Feuerschutz-Tagung wird die DBZ am 19. bzw. 26. August je eine Sondernummer erscheinen lassen. Die erstere umfaßt Aufsätze von Arch. Fritz Höger, Hamburg, und Professor Vierthaler, Hannover, über Gestaltung von Backsteinbauten und Baukeramik, ferner technische Aufsätze dieses Gebietes von Arch. Höger bzw. Dr. Ludowici und wirtschaftliche unter anderem von Direktor Mauss der Ilse Bergbau A.-G.; in der zweiten Nummer werden wir Aufsätze über Feuerschutz und feuersicheres Bauen von Oberbranddirektor Gemp p., Berlin, Professor Dr.-Ing. Siedler, Berlin, usw. veröffentlichen. —

## WOHNUNGSBAU

Das Berliner Groß-Bauprojekt vorläufig vertagt. Die Bebauung des Schöneberger Südgeländes, worüber wir in Nr. 26 von „Bauwirtschaft und Baurecht“ S. 156 nähere Angaben gemacht haben, kann vorläufig als auf unbestimmte Zeit vertagt gelten. Die Bauunternehmergruppe, die mit den neuen Plänen an den Magistrat herangetreten war, hat für die Verhandlungen mit der Stadt keine ausreichende Finanzierungsgrundlage schaffen können. Nachdem die Gemeinschaftsgruppe deutscher Hypothekenbanken infolge veränderter Verhältnisse auf dem Geldmarkt zurückgetreten ist, hat das Konsortium unter Führung der Bau-Kredit-A. G. noch keine neuen Garantien beschaffen können.

Dazu kommt, daß auch die preußische Regierung, in diesem Falle der Wohlfahrtsminister, sich nicht für den Bebauungsplan des Südgeländes erwärmen konnte. Bei den vielen schon jetzt leerstehenden Wohnungen hielt er die Schaffung von weiteren 6000 Klein- und Mittelwohnungen auf dem Südgelände nicht für eine unbedingte Notwendigkeit. (Wobei zu berücksichtigen ist, daß das Leerstehen von Neubau- und Altwohnungen nur auf die hohen Mieten zurückzuführen ist. Die Red.)

Man wird unter diesen Umständen erst dann mit einer Wiederaufnahme der Verhandlungen über die Verwertung des Südgeländes rechnen können, wenn unsere gesamten Wirtschaftsverhältnisse wieder einigermaßen in Ordnung sind. —

## BAUSTATISTIK

Im ersten Halbjahr 1931 wurden in Berlin 42,1 v. H. weniger Wohnungen erstellt. Nach den Ermittlungen des Statistischen Amtes der Stadt Berlin wurden für die Berliner Neubautätigkeit im Juni und im ersten halben Jahr 1931 folgende Zahlen ermittelt:

Durch Bauerlaubnisse wurden genehmigt 406 (im Juni 1930: 546) Gebäude, darunter 342 (470) Wohngebäude und 1519 (2599) Wohnungen. Begonnen wurden 483 (596) Gebäude, darunter 436 (541) Wohngebäude und 1950 (1743) Wohnungen. Gebrauchsfertig abgenommen wurden 667 (747) Gebäude. Von diesen waren 55 (82) Bauten für öffentliche, gewerbliche und sonstige wirtschaftliche Zwecke mit einem Gesamtvolumen von rd. 137 500 (236 600) Kubikmeter und 612 (665) Wohngebäude.

Die Zahl der in Neubauten entstandenen Wohnungen betrug 3832 (4474). Davon wurden in Wohngebäuden erstellt 3827 (4454), und zwar 3365 (4070) Kleinwohnungen mit 1—4 Wohnräumen einschließlich Kammer und Küche, 452 (557) mittlere Wohnungen mit 5—6 Wohnräumen und 50 (27) größere Wohnungen. Mit Hauszinssteuermitteln wurden 557 (594) Wohngebäude mit zusammen 3461 (4528) Wohnungen errichtet.

Im ersten Halbjahr 1931 wurden demnach durch Wohnungsneubauten 12 799 Wohnungen erstellt, während im entsprechenden Zeitraum 1930 rund 22 100 Wohnungen in Wohngebäuden gebrauchsfertig abgenommen wurden. Das bedeutet für 1931 einen Rückgang von 9301 Wohnungen oder 42,1 v. H. An Kleinwohnungen wurden fertiggestellt 11 531 (1. Halbjahr 1930: 18 824), an mittleren Wohnungen 1289 (2842) und an größeren Wohnungen 179 (434). In mit Hauszinssteuermitteln errichteten Wohngebäuden wurden 11 503 Wohnungen oder 89,9 v. H. erstellt, während sich die Ziffern für das 1. Halbjahr 1930 auf 20 589 oder 93,2 v. H. belaufen. —

## SIEDLUNGSWESEN

Das Siedlungswesen und der freiwillige Arbeitsdienst. Die Ausführungsvorschriften zu § 139 a des Gesetzes über die Arbeitsvermittlung und Arbeitslosenversicherung (Freiwilliger Arbeitsdienst) sind nunmehr vom Reichsarbeitsminister und Reichsfinanzminister erlassen worden, nachdem sie den Reichsrat und den Verwaltungsrat der Reichsanstalt durchlaufen haben. Sie stimmen in den wesentlichen Grundzügen mit dem Entwurf überein, der aus Anlaß der Besprechungen in der Reichsanstalt vor kurzem schon die Öffentlichkeit beschäftigt hat. Stärker, als bisher, ist die Freiwilligkeit betont, die den Arbeitsdienst grundlegend von der Arbeitsdienstpflicht unterscheidet, sowie der Gedanke, daß Gegenstand des freiwilligen Arbeitsdienstes nur gemeinnützige und zusätzliche Arbeiten sein können, die als solche von der Reichsanstalt als der zur Förderung berufenen Stelle anerkannt sind.

Arbeitsdienstwilligen, die bei volkswirtschaftlich wertvollen Arbeiten beschäftigt werden, ist die Möglichkeit eröffnet, einen Zuschuß für die spätere Ansiedlung oder zum Erwerb eines Eigenheimes zu erlangen. Nach 12wöchiger Be-

schäftigung werden ihnen rückwirkend für jeden Arbeitstag 1,50 RM im Reichsschuldbuch gutgeschrieben, die mit 6 v. H. verzinst werden.

Anträge auf Förderung bestimmter Arbeiten werden zweckmäßig bei dem Arbeits- oder Landesarbeitsamt eingereicht, in dessen Bezirk die Arbeit ausgeführt werden soll. Die Vorschriften treten am 3. August dieses Jahres in Kraft. —

## GESETZE UND VORSCHRIFTEN

**Neue geschützte Wohnhausgebiete in Berlin.** In einem ersten Nachtrag zur Berliner Bauordnung vom 9. November 1928 hat kürzlich der Oberbürgermeister für kleinere Teile einiger Berliner Verwaltungsbezirke eine neue Bauklassenverteilung neuer Wohn-, Industrie- und geschützter Gebiete vorgeschrieben. In diesen geschützten Gebieten ist die Anlage ruhestörender, üble Geräusche oder Rauch verbreitender Betriebe verboten.

Als geschützte Wohnhausgebiete kommen neu hinzu: im Bezirk Steglitz ein 40 m tiefer Streifen an den beiderseitigen Baufluchtlinien der Bismarckstraße und der Berliner Straße bis zur Straße 31, sowie ein 50 m tiefer Streifen zu beiden Seiten der Berliner Straße von der Straße 31 bis zur Gemarkungsgrenze Teltow, im Bezirk Tempelhof die Gottlieb-Dunkel-Straße. Im Bezirk Neukölln ist das geschützte Gebiet bis zur Weserstraße ausgedehnt. Im Bezirk Reinickendorf wird das Gebiet bis zu einem Abstand von 160 m von der südlichen Bauflucht des Lindenweges und von 40 m Abstand östlich der Schmitzstraße sowie südlich und westlich der Sittestraße geschützt.

Neue Industriegebiete werden ausgewiesen oder bestehende vergrößert in Neukölln an der Teupitzer Straße und Weserstraße, an der nördlichen Verlängerung der Harlemer Straße bis 40 m über die Grenzallee hinweg, im Bezirk Treptow in Johannisthal an der Sturmvogel- und Landfliegerstraße. Ferner erläßt der Oberbürgermeister eine neue Polizeiverordnung, wonach für folgende Gebiete die Reihenhäuser-Bauweise festgesetzt wird: im Bezirk Charlottenburg in Westend in dem Gebiet zwischen Preußenallee, Westendallee und südlich der Bayernallee; im Bezirk Tempelhof für je einen 40 m tiefen Streifen beiderseits der neuen Straße 150 zwischen der Chausseestraße in Mariendorf und der Bezirksgrenze Neukölln; im Bezirk Reinickendorf für einen 40 m tiefen Streifen rings um den neuen Marktplatz in Tegel und für das Gebiet, das umgrenzt wird von einer Linie in 40 m Abstand von der östlichen Bauflucht der Berliner Straße, der Velten-Kremmener Bahn, einer Linie in 40 m Abstand von der östlichen Bauflucht der Waldowstraße und der Verlängerung dieser Linie zur Kremmener Bahn und der Humboldtstraße. —

## VERSCHIEDENES

**Kündigung von Wohnungszwischenkrediten durch die Landesbank der Rheinprovinz.** Die Landesbank der Rheinprovinz macht bekannt, daß sie wegen der umfangreichen Geldentziehungen in den letzten Wochen die fälligen Zwischenkredite kündigen und außerdem mit Wirkung vom 16. Juli dieses Jahres an den Zinsfuß erheblich erhöhen müßten, bedingt durch die Heraufsetzung des Reichsbankklombarbsatzes und die Zinsforderungen der Gläubiger der Landesbank. Das Institut weist in diesem Zusammenhang darauf hin, daß dieses Ausmaß von Schwierigkeiten hätte erspart werden können, wenn die Bauherren in größerem Ausmaß von den mehrfachen Angeboten der Rheinischen Wohnungsbaugesellschaft, mit deren Vermittlung die Landesbank in den letzten Jahren größere Beträge an ersten Hypotheken und an Zwischenkrediten ausgeliehen hatte, Gebrauch gemacht hätten. In den meisten Fällen seien mit Rücksicht auf die Eintragungskosten diese Angebote von den Bauherren abgelehnt worden. Eine Weiterführung der Ablösung der Zwischenkredite sei aber zur Zeit unmöglich, solle jedoch im gegebenen Zeitpunkt wieder gefördert werden. Die ersten Hypotheken, die durch Goldpfandbriefe gedeckt sind,

werden naturgemäß von dieser Maßnahme nicht berührt und zu den bisherigen Bedingungen weiter gelassen. —

**Keine neuen Aufgaben für die Wohnungsfürsorgegesellschaften.** Im preußischen Landtag hat der Abgeordnete Howe auf einen Artikel in einer Wirtschaftszeitung aufmerksam gemacht, der unter der Überschrift „Neue Aufgaben für die Wohnungsfürsorgegesellschaften“ erschienen war. In diesem Artikel wurde verlangt, daß die Wohnungsfürsorgegesellschaften (Wofüge) in einer „Holding-Gesellschaft“ zusammengefaßt werden, in die sämtliche bisher ausgegebenen Hauszinssteuerhypothesen eingebracht werden sollen. Ein entsprechender Referentenentwurf sollte nach Angabe dieser Zeitschrift bereits im Wohlfahrtsministerium fertiggestellt worden sein. Das Staatsministerium wurde gefragt, ob es richtig sei, daß ein solcher Entwurf ausgearbeitet worden ist, obwohl kein Zweifel darüber bestehe, daß weite Kreise die bisherige Tätigkeit der Wofüge zum mindesten nicht günstig beurteilen und ihren Abbau fordern.

Der preußische Wohlfahrtsminister teilt jetzt in seiner Antwort folgendes mit: „Sowohl die beteiligten Ministerien wie auch die preußischen Wofüge stehen dem betr. Artikel völlig fern und lehnen seinen Inhalt ab. Es besteht auch kein Referentenentwurf, der bezweckt, den Wofüge die in dem Artikel erwähnten Aufgaben zu geben.“ —

## RECHTSAUSKUNFTE

**Bezirkssiedl.-Ges. F. (Ansprüche aus Werkvertrag.)**

**Tatbestand und Frage.** Im Mai 1928 ist einem Bauunternehmer Auftrag auf Herstellung eines größeren Wohnblocks erteilt, der aber wegen Finanzierungsschwierigkeiten zunächst nur zu einem Drittel ausgeführt ist. Der Bau wurde aufgeschoben, womit sich der Unternehmer einverstanden erklärt, vorbehaltlich späterer Preisberichtigungen. Das restliche Drittel wurde erst in diesem Jahre erstellt unter Neuausschreibung der Arbeit, die einem anderen Unternehmer übertragen wurde in der Meinung, der Vertrag mit dem ersten Unternehmer sei verjährt. Letzterer klagt jetzt auf entgangenen Gewinn in Höhe von 7 v. H. der Auftragssumme. Er begründet das besonders damit, daß er 1928 bereits für den ganzen Bau die Steine am Bauplatz habe anfahren lassen, die neuerdings nicht zu verwenden seien. Der neue Unternehmer lehnt die Übernahme ab. Ist die Forderung berechtigt?

**Antwort.** Das Vertragsverhältnis mit dem Bauunternehmer unterliegt überhaupt nicht einer „Verjährung“, es besteht vielmehr fort, auch wenn die Vertragserfüllung aufgeschoben wird. Ein Rücktritt vom Verträge wäre mit Beseitigung weiterer Ansprüche des Unternehmers nur möglich gewesen, wenn letzterer mit der Erfüllung seiner Verpflichtungen in Verzug geraten wäre, was nicht der Fall war. Die Rechte des Unternehmers auf Grund des Werkvertrages sind deshalb noch nicht erloschen. Nach § 649 BGB. stand es der Genossenschaft als Bestellerin frei, den Vertrag jederzeit zu kündigen, und in der Übertragung der Arbeiten an einen anderen Unternehmer ist eine solche Kündigung durch konkludente Handlung zu erblicken. Der erste Unternehmer hat in diesem Falle aber das Recht, die vereinbarte Vergütung abzüglich der infolge der Vertragsaufhebung ersparten Aufwendungen zu verlangen. Ob der Anspruch gerade in Höhe von 7 v. H. der Auftragssumme begründet ist, hängt von den Verhältnissen ab; es ist aber anzunehmen, daß dies nicht zu hoch gegriffen ist. —

Rechtsanwalt Dr. Paul Glass, Berlin.

**Arch. K. in Sch. (Pflicht zum Anschluß an die städt. Kanalisation.)**

**Tatbestand und Frage.** Die Eigentümer eines Wohn- und Geschäftshauses an verkehrsreicher Straße sind durch die Polizei aufgefordert, binnen kurzer Frist Wasserklosetts einzubauen und an die Kanalisation anzuschließen. Ein Antrag auf Aufschub mit Rücksicht auf die wirtschaftliche Lage wird abgelehnt und sogar mit Strafe gedroht, falls die Anlage nicht in bestimmter Frist erfolgt. Was ist zu tun?

**Antwort.** Rechtlich wird gegen die Anordnung der Polizeiverwaltung nichts zu machen sein. Der Anschluß der Grundstücke an die Kanalisation ist durch Ortsstatut festgelegt; er kann gemäß der Polizeiverordnung vom 13. September 1912 und auf Grund des Landesverwaltungsgesetzes verlangt und erzwungen werden.

Außerdem werden auch gesundheitspolizeiliche und verkehrspolizeiliche Gründe die Anordnung der Polizeiverwaltung rechtfertigen.

Es kann deshalb lediglich durch eine Eingabe an den Regierungspräsidenten als Aufsichtsbehörde versucht werden, unter Hinweis auf die besonderen wirtschaftlichen Verhältnisse und die bei Durchführung der Polizeiverfügung entstehenden Härten einen Zahlungsaufschub zu erreichen. —

Rechtsanwalt Dr. Paul Glass, Berlin.