

BAUWIRTSCHAFT UND BAURECHT

AUSSTELLUNGEN · MESSEN
WOCHENBEILAGE ZUR DEUTSCHEN BAUZEITUNG

NR.

24 BERLIN 1928
4. JULI

HERAUSGEBER: REGIERUNGS-BAUMEISTER FRITZ EISELEN ■ ■ ■
ALLE RECHTE VORBEHALTEN / FÜR NICHT VERLANGTE BEITRÄGE KEINE GEWÄHR

DAS WOHNUNGSWESEN AUSSERDEUTSCHER LÄNDER

10. HAUPTVERSAMMLUNG DER „KOMMUNALEN VEREINIGUNG FÜR WOHNUNGSWESEN“

Mit dem in der Überschrift genannten Thema hatte die „Kommunale Vereinigung für Wohnungswesen“ eine so zugkräftige Parole ausgegeben, daß sich zu ihrer Hauptversammlung, die vom 23. bis 25. Mai in München stattfand, 600 Teilnehmer eingefunden hatten. Aus dem Ausland zählte man etwa 100 Vertreter. Der Verhandlungsleiter und 1. Vorsitzende der Vereinigung, Stadtbaudirektor Dr.-Ing. A. Gut, München, hatte das fast uferlose Thema durch vorherige eingehende Verhandlungen mit den außerdeutschen Rednern genau zu umgrenzen verstanden. Bezüglich der auf diese Weise gewonnenen einheitlichen Disposition ließ man beim mündlichen Vortrag weise Zurückhaltung walten und beschränkte sich, wiederum nach einheitlicher Führung, auf die Erörterung der beiden zur Zeit wichtigsten Probleme, die Frage der Finanzierung und der Verbilligung des Wohnungsneubaus. Diese vortreffliche organisatorische Vorbereitung zeitigte das erfreuliche Ergebnis, daß man die außerordentlich interessanten Ausführungen der verschiedenen Redner miteinander vergleichen konnte, zumal sie alle die deutsche Sprache beherrschten, wodurch erst die Grundlage für praktische Schlussfolgerungen geschaffen wurde.

Um Vergleich und Schlussfolgerungen praktisch werden zu lassen, war man auf den ganz ausgezeichneten Gedanken gekommen, nach Abschluß der Vorträge der ausländischen Redner durch deutsche Redner, denen die Ausführungen der Ausländer vorher zugänglich gemacht worden waren, die wichtigsten Ergebnisse zusammenzufassen und vom deutschen Gesichtspunkt aus kritisch beleuchten zu lassen, und zwar für die drei Hauptgebiete: Finanzierung des Wohnungsneubaus, Verbilligung des Wohnungsneubaus und Wohnungszwangswirtschaft.

Es erscheint zweckmäßig, die Berichterstattung auf eine kurze Inhaltsangabe dieser deutschen Referate zu beschränken, zumal es aus Platzmangel unmöglich ist, den Inhalt der Vorträge der ausländischen Redner so ausführlich wiederzugeben, wie sie es an und für sich verdienten¹⁾. Es sei nur erwähnt, daß für die Vereinigten Staaten von Nordamerika Herr August Heckscher aus New York das Wort ergriff, während für England eine Dame, Miß Russell Smith, in ihrer Eigenschaft als Beamtin der Wohnungsabteilung des Britischen Gesundheitsministeriums mit großer Sachkenntnis Ausführungen brachte, die durch den Ministerialdirektor am gleichen Ministerium, Harris, ergänzt wurden. Über die österreichischen und Wiener Verhältnisse verbreitete sich in sehr gewandter Weise Stadtbaudirektor Musil aus Wien, während Belgien in dem Senator Vinck aus Brüssel einen ebenso geistreichen wie formvollendeten Redner abgeordnet hatte. Das Referat für Frankreich erstattete der Präsident des Generalrats der Seine Sellier, Bürgermeister von Suresnes, den Bericht über die besonders interessierenden holländischen Zustände der Direktor des Wohnungsamts und der Baupolizei de Jonge van Elmeert aus Rotterdam. Den Abschluß bildeten die Vorträge des städtischen Architekten Dr.-Ing. Holmberg vom Stadterweiterungsamt in Stockholm für Schweden und des Stadtpräsidenten Dr. Klöti aus Zürich für die Schweiz.

Nachdem noch die Reichsforschungsgesellschaft für Wirtschaftlichkeit im Bau- und Wohnungswesen durch ihr Vorstandsmitglied, Regierungsbaurat Lübbert, eine Übersicht über ihre Arbeiten gegeben hatte, faßte Bürgermeister Dr. Greven, Köln, die Vortragsresultate hinsichtlich der Finanzierung des Wohnungsneubaus zusammen. Er wies darauf hin, daß die Finanzierung des Wohnungsbaues schon vor dem Kriege allenthalben gewisse Schwierigkeiten bereitet hat. Während und nach dem Kriege mußte sich in allen Ländern mit Ausnahme von Nordamerika die öffentliche Hand der Finanzierung des Wohnungsbaues in weitgehendem Maße annehmen, auch in dem stark privatwirtschaftlich eingestellten England. Redner hob die Unterschiede zwischen Ländern mit und ohne Inflation hervor. Besonders interessant sind die Vorgänge in Belgien, auch in Holland und England. Im übrigen betonte der Redner die Notwendigkeit der Angleichung der Mieten an die allgemeine Geldwertung nach dem Kriege, die in den Nichtinflationsländern bereits durchgeführt sei, worauf die schnelle Beseitigung der Wohnungsnot in diesen Ländern wesentlich mit zurückgeführt werden müsse.

Mit besonders großer Spannung sah man dem Vortrag des Senators und Stadtbaurats Elkart, Hannover, entgegen, der die Aufgabe hatte, die von den ausländischen Rednern vorgebrachten Verbilligungsmaßnahmen im Zusammenhang darzustellen. Er kam zu folgendem Schlussergebnis: Auf dem Gebiete der Entwurfsbearbeitung ist im allgemeinen eine Verbilligung darin zu sehen, daß für Kleinstwohnungen bestimmte Typen aufgestellt werden, die aber nicht vorgeschrieben sind, sondern nur als Anhalt dienen, und die darauf hinauslaufen, die Wohnfläche, soweit es die Bewohnbarkeit zuläßt, mit Rücksicht auf die Baukosten zu verringern und durch die zweckmäßigste Aufteilung der zur Verfügung stehenden Fläche das Ideal zu suchen, das den Wohnanforderungen am besten entspricht. In dieser Hinsicht ist das Ideal weder in Deutschland noch außerhalb Deutschlands erreicht. Immerhin können wir in Deutschland aus den Vorgängen in Holland, aber auch in Schweden lernen, daß wir in der Bemessung und in der Ausnutzung der Wohnfläche noch nicht das Höchstmaß der Wirtschaftlichkeit erreicht haben. Hier sind also bei uns zweifellos noch Verbilligungen, insbesondere Anpassungen an die wirtschaftlichen Verhältnisse der einzelnen Bevölkerungsschichten durchaus möglich. Bezüglich der Bauerleichterungen haben wir in Deutschland ungefähr das erreicht, was auf diesem Gebiet möglich ist. Außerdem ermöglicht die Musterbauordnung den einzelnen Baupolizeibehörden, Erleichterungen in weitestgehendem Maße für neue Baumethoden zuzulassen. Bei den Aufschließungskosten stellen wir in Deutschland zu hohe Anforderungen, besonders im Vergleich zu England. Hier müßte unbedingt erreicht werden, daß besonders die Aufschließungs- und Geländekosten für das städtische Reiheneinfamilienhaus gesenkt werden, denn sonst ist diese für eine Stadtwohnung ideale Wohnform zum Tode verurteilt. Auf dem Gebiete der Verwendung neuer Bauweisen oder der Verwendung genormter Bauteile ist auch im Auslande nichts von Bedeutung herausgekommen. Nach wie vor behauptet der Backsteinbau das Feld. Abgesehen von Fortschritten bei dem Bauvorgang sind Methoden, die von dem Kleinbetrieb zum Fabrikbetrieb beim Bau übergehen, also den Bau zum Montagebetrieb machen, nirgends mit durchschlagendem

¹⁾ Die Vorträge werden unter Beigabe von Abbildungen im Druck erscheinen (Bestellungen an die Kommunale Vereinigung für Wohnungswesen, München, Stielerstraße 7).

Erfolg verwendet worden, einmal, weil Ersparnisse auf diesem Gebiete im wesentlichen nicht festgestellt werden konnten, und zum andern, weil nicht nur der Unternehmer, sondern auch die Arbeiterschaft der Einführung solcher Neubaumethoden zum Teil ablehnend gegenüberstehen. Immerhin hat sich neben dem Backsteinbau fast in allen außerdeutschen Ländern der Schlackenbetonbau noch am besten bewährt, und man kann dabei dem Plattenbau noch die beste Prognose für die Zukunft stellen. Die Anbahnung normaler Verhältnisse auf dem Gebiete des Wohnungsneubaus in Deutschland wird nicht durch besondere Verbilligungsmaßnahmen zu erwarten sein, sondern erst dann werden zwischen Baukosten, Mieten und Einkommen wieder gesunde Verhältnisse eintreten, wenn der heutige Zinssatz von 9 bis 10 v. H. gesenkt wird.

Schließlich erörterte noch Stadtrat Dr. May, Halle, die Entwicklung der Mieterschutz- und Wohnungsmangelgesetzgebung im Auslande, um abschließend Rückschlüsse auf die deutschen Verhältnisse zu ziehen und entsprechende Forderungen aufzustellen. Gemäß dem Charakter als Notstandsmaßnahmen ist die Tendenz der Lockerung der entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen in allen Ländern unverkennbar, wobei die Lockerung in bezug auf das Wohnungsmangelrecht viel schneller vorschreitet als beim Mieterschutzrecht. In Deutschland ist die Anwendung wesentlicher Bestimmungen der Wohnungsmangelgesetzgebung durch die Rechtsprechung und die Ausführungsverordnungen aufs äußerste erschwert, zum Teil unmöglich gemacht. Es muß eine Revision des jetzigen durchlöchernten Wohnungsmangelrechts gefordert werden mit dem Ziel, daß die auch heute noch unentbehrlichen Schutzbestimmungen eindeutig und klar herausgearbeitet, alle unhaltbaren oder überflüssigen Bestimmungen aber beseitigt werden.

Die Tagung erfreute sich der besonderen Gunst der Behörden. Den Ehrenvorsitz hatte der Präsident des Deutschen und Preußischen Städtetags, Dr. M u l e r t, übernommen. Der eindrucksvollen Eröffnungssitzung im großen Physikhörsaal der Technischen Hochschule wohnten über 1000 Teilnehmer, darunter mehrere Minister, bei. Die Stadt München übte Gastfreundschaft in vorbildlicher Weise. Jeder Tagungsteilnehmer erhielt als Festgabe eine vortreffliche, im Auftrage des Münchener Stadtrats von Stadtbaudirektor Dr. Gut herausgegebene Festschrift über „Das Wohnungswesen der Stadt München“²⁾. Eine Rundfahrt führte mehrere hundert Teilnehmer durch ganz München und in die sehenswerten Ledigen- und Altersheime. Die gesellschaftlichen Veranstaltungen bewegten sich in einem hochkünstlerischen Rahmen, der München alle Ehre machte. Erwähnt seien ein „Münchener Abend“ im Löwenbräukeller und vor allem der Empfang der Stadt im herrlichen Alten Rathaussaal, dem mittelalterlichen Tanzsaal, ein Abend, der mit seinen künstlerischen Darbietungen unübertrefflich war. Die Vereinigung selbst hatte rechtzeitig zur Tagung nach jahrelangen Vorbereitungen ein umfassendes, mit über 1000 Abbildungen und farbigen Tafeln geschmücktes Prachtwerk über den „Wohnungsbau in Deutschland nach dem Weltkriege“ herausgebracht, das wohl das beste ist, was auf diesem Gebiete bisher veröffentlicht wurde und über das eine besondere Besprechung vorbehalten werden muß³⁾.

Alles in allem handelte es sich bei der Tagung um eine vorzüglich organisierte Veranstaltung, deren hochbedeutsame wissenschaftliche Ergebnisse erst nach Vorliegen des Druckberichtes ganz werden gewürdigt werden können, an die aber im übrigen alle Teilnehmer, nicht zuletzt auch die ausländischen Delegierten, noch lange mit höchster Befriedigung zurückdenken werden.

GRUNDSTÜCKSTIEFBAUARBEITEN UND SCHADENERSATZPFLICHT

Von Rechtsanwalt Dr. Werneburg, Berlin-Steglitz

Bei Grundstückstiefbauarbeiten greifen zugunsten des hierdurch in seinem Grundeigentum gefährdeten benachbarten Grundstückseigentümer zunächst und insbesondere die allgemeinen Bestimmungen der §§ 907 und 909 des BGB. ein.

Nach der Vorschrift des § 907 BGB. kann der Eigentümer eines Grundstücks verlangen, daß auf dem Nachbargrundstück nicht Anlagen hergestellt oder gehalten werden, von denen mit Sicherheit vorauszusehen ist, daß ihr Bestand oder ihre Benutzung eine unzulässige Einwirkung auf sein Grundstück zur Folge hat. Genügt eine Anlage den landesgesetzlichen Vorschriften, die einen bestimmten Abstand von der Grenze oder sonstige Schutzmaßregeln vorschreiben, so kann die Beseitigung der Anlage erst verlangt werden, wenn die unzulässige Einwirkung tatsächlich hervortritt (Bäume und Sträucher gehören nicht zu den Anlagen im Sinne dieser Vorschrift). Es genügt also nach dieser Vorschrift nicht, daß eine unzulässige Einwirkung vorauszusehen ist, vielmehr ist erforderlich, daß die unzulässige Einwirkung der errichteten oder zu errichtenden Anlage auf das Grundstück des benachbarten Grundeigentümers tatsächlich hervortritt, wodurch diese Bestimmung sich insbesondere von den nachfolgenden Vorschriften der §§ 908 und 909 BGB. unterscheidet.

Für Preußen kommen als landesgesetzliche Vorschriften über den einzuhaltenden Abstand der Anlage im Sinne dieser Bestimmung insbesondere die Vorschriften der §§ 125 des Allg. Landrechtes in Betracht, aus denen sich folgendes ergibt: Gemäß § 125 ALR. müssen Schweineställe, Kloaken, Dünger- und Lohgruben und andere Gebäuden schädliche Anlagen wenigstens drei Fuß von den benachbarten Gebäuden, Mauern und Scheunen entfernt bleiben, auch müssen nach § 126 derartige Gruben und Behältnisse von Grund aus ausgemauert werden. Bezüglich Rinnen und Kanäle bestimmt der § 128, daß, wer auf seinem Grund und Boden, jedoch an der Seite des Nachbarn hin, Rinnen, Kanäle an der Erde zur Abführung des Wassers anlegen will, gegen die Wand des Nachbarn wenigstens einen Raum von einem Werkschuh freilassen muß. Bezüglich der Brunnen bestimmt § 129, daß Anlagen, durch welche der schon vorhandene Brunnen des Nach-

barn verunreinigt oder unbrauchbar gemacht wird, unzulässig sind; dagegen kann die Grabung eines Brunnens auf eigenem Grund und Boden, wenngleich dadurch dem Nachbarn sein Wasser entzogen wird, gemäß § 150 dem Eigentümer nicht verwehrt werden. Bemerkenswert ist jedoch bezüglich derartiger Wasserbauanlagen, daß hier aber auch die speziellen Bestimmungen der einzelstaatlichen Wassergesetze eingreifen, so in Preußen namentlich die Vorschriften des preußischen Wassergesetzes.

Der Anspruch des durch die Anlage gefährdeten benachbarten Grundstückseigentümers ist nach § 907 BGB. lediglich auf Beseitigung der betreffenden Bauanlage des anderen Grundstückseigentümers gerichtet, nicht auf Entschädigung; jedoch ist hierzu insbesondere noch die Ausnahmevorschrift des § 26 der Reichsgewerbeordnung zu beachten, woselbst folgendes bestimmt ist: Soweit die bestehenden Rechte zur Abwehr benachteiligender Einwirkungen, welche von einem Grundstück aus auf ein benachbartes Grundstück ausgeübt werden, dem Eigentümer oder Besitzer der letzteren eine Zivilklage gewähren (auf Beseitigung der Anlage, s. oben), kann diese Klage einer mit obrigkeitlicher Genehmigung errichteten gewerblichen Anlage gegenüber niemals auf Einstellung des Gewerbebetriebes, sondern nur auf Herstellung von Einrichtungen gerichtet werden, welche die benachteiligende Einwirkung ausschließen, oder, wo solche Einrichtungen untunlich oder mit einem gehörigen Betriebe des Gewerbes unvereinbar sind, auf Schadloshaltung. In diesen letzteren Fällen ist also eine Klage auf Entschädigung seitens des durch die Anlage des Nachbargrundstücks geschädigten Grundstückseigentümers gegen den Besitzer bzw. Eigentümer der betreffenden Anlage zulässig. Anlagen im Sinne dieser ganzen gesetzlichen Vorschriften sind nach der Rechtsprechung Werke von gewisser Selbständigkeit, wie Bauten, Bauteile, Aufschüttung von Sand- und Schlammassen (RGZ. Bd. 60,

²⁾ Entgeltlich zu beziehen durch die städtische Regieverwaltung (München, Rathaus).

³⁾ Zu beziehen durch die „Kommunale Vereinigung für Wohnungswesen“ (München, Stielerstraße 7).

S. 140), Stauanlagen (RGZ. Bd. 95, S. 104, wobei hier jedoch wiederum die einzelstaatlichen Wassergesetze eingreifen), Ausbauten einer StraÙe (Recht 06 Nr. 2848), StraÙenerh6hung mit Futtermauer und AbfluÙkanalen (Rechtsspr. d. OLG. Bd. 18, 126).

Handelt es sich bei den Grundstucksbauarbeiten speziell um Vertiefungen, die der Grundstuckseigent6mer oder Besitzer auf seinem Grundstuck vornehmen will bzw. also um bauliche Vertiefungsanlagen, so kommt die Bestimmung des § 909 BGB. in Frage. Nach dieser Vorschrift darf ein Grundstuck nicht in der Weise vertieft werden, daÙ der Boden des Nachbargrundstucks die erforderliche Stutze verliert, es sei denn, daÙ f6r eine gen6gende anderweitige Befestigung gesorgt ist. Hierzu ist zun6chst bemerkenswert, daÙ landesgesetzliche Bestimmungen, die von dieser Vorschrift des BGB. abweichen, nicht aufrecht erhalten sind, woraus sich eine wichtige Abweichung bez6glich derartiger Vertiefungen von dem oben zu § 907 BGB. 6ber die Beseitigung st6render oder gef6hrender Bauanlagen ergibt.

Grunds6tzlich darf also ein Grundstuck nicht in der Weise vertieft werden, daÙ der Boden des Nachbargrundstucks die erforderliche Stutze verliert. Der Eigent6mer des durch jene Vertiefungsarbeiten gef6hrdeten Grundstucks hat gegen den Hersteller der Vertiefung auf dem Nachbargrundstuck einen klagbaren Anspruch auf Unterlassung oder Beseitigung der Vertiefung. Er kann, falls Gefahr im Verzuge ist, auch die sofortige Einstellung der begonnenen Vertiefungsarbeiten durch einstweilige Verf6gung des Gerichts erzielen. Ist die Vertiefung bereits vorgenommen, so hat der Eigent6mer des benachbarten gef6hrdeten Grundstucks wahlweise einen Anspruch auf Wiederherstellung des fr6heren Zustandes oder darauf, daÙ f6r eine gen6gende Befestigung seines Grundstucks bzw. seines Geb6udegrundstucks gesorgt wird. In letzterer Beziehung kann der mit der Klage in Anspruch genommene Hersteller der Vertiefung der Klage den Einwand entgegensetzen, daÙ f6r eine gen6gende Befestigung des gef6hrdeten Grundstucks tats6chlich gesorgt ist; jedoch muÙ hierbei eine anderweitige gen6gende Befestigung schon zur Zeit der Vertiefung vorhanden sein, so daÙ jede Gefahr eines Einsturzes oder einer Senkung des Nachbargrundstucks bzw. dessen Bauanlagen ausgeschlossen ist; denn die Bestimmung des § 909 BGB. bezweckt eben als Schutzgesetz im Sinne des § 825 Abs. 2 BGB. (RGZ. Bd. 51 S. 179, Bd. 65 S. 327) die Abwendung aller Gef6hrdungen eines Grundstucks, die durch Vertiefungen auf dem Nachbargrundstuck durch gef6hrliche Tiefbauarbeiten verursacht und hervorgerufen werden.

Bemerkenswert ist, daÙ der Anspruch des gef6hrdeten Grundstuckseigent6mers gegen den Vertiefenden auf Beseitigung bzw. Unterlassung der Vertiefungen auf dem benachbarten Grundstuck unabh6ngig davon besteht, ob auf seiten des Vertiefenden in der Verursachung der Gefahr ein Verschulden vorliegt oder nicht; hingegen ist zu der m6glichen Schadensersatzklage des gef6hrdeten und gesch6digten Grundstuckseigent6mers auf Grund des § 909 in Verbindung mit § 823, 2 BGB. (s. oben) ein Verschulden des Ver-

tiefenden, wenn auch nur ein fahrl6ssiges Verschulden, erforderlich. Bedient sich der Grundstuckseigent6mer zur Herstellung der Vertiefungsbauarbeiten eines Baumeisters, so haftet er auÙerdem nicht nur aus § 851 BGB. auf Schadensersatz, sondern er hat auch die Pflicht der 6berwachung (OLG. Augsburg E. v. 11. Juni 1908, Recht 12 Nr. 2826; nach diesem § 851 BGB. haftet der Gesch6ftsherr — hier der auftraggebende Grundstuckseigent6mer oder Besitzer — f6r sch6digende Handlungen seines Angestellten — hier des Baumeisters —, falls er nicht den Entschuldigungsbeweis in der Richtung f6hren kann, daÙ ihn bei der Auswahl oder Beaufsichtigung oder 6bernommenen Ger6tbeschaffung kein Verschulden trifft oder daÙ der fragliche Schaden auch ohnein eingetreten sein w6rde). Im 6brigen ist nach dem Reichsgericht (E. v. 15. April 1918, Recht 18 Nr. 1165) ein derartiges Verschulden f6r gew6hnlich zu verneinen, wenn der Bauherr den Bau einem zuverl6ssigen und leistungsf6higen Unternehmer 6bertragen hatte, was sich, wie bemerkt, aber nur auf die Schadensersatzklage des gesch6digten Grundstucksnachbarn bezieht.

Vertiefungen im Sinne dieses § 909 BGB. sind insbesondere Entziehung des Grundwassers durch solche (RGZ. Bd. 62 S. 370), Anziehung einer Fliessandschicht durch starkes Pumpen bei einer Brunnenanlage (Jur. Wochenschr. 10, 150), und es gen6gen auch vor6bergehende Vertiefungen (RGZ. Bd. 51 S. 177). Der Zweck der Arbeiten ist unerheblich, ebenso die Benutzungsart des Nachbargrundstucks (Recht 1909 Nr. 5562).

Keine Vertiefungen im Sinne des § 909 BGB. (nur dieses Paragraphen, andere Bestimmungen k6nnen eingreifen, so insbesondere der vorerw6hnte § 907, der § 908 oder § 836) sind die Gr6ben eines Brunnens (Jur. Wochenschr. 15, 267), Abbruch eines Geb6udes oder Geb6udedetails (RGZ. Bd. 70 S. 206, hier kommt insbesondere § 908 BGB. in Betracht), Beseitigung eines Bahndammes (Rspr. d. OLG. Bd. 51 S. 319), eine StraÙenb6schung als Teil eines StraÙenwerkes (Seuff. Arch. Bd. 62 S. 228).

Die Klage selbst richtet sich gegen den St6rer, also gegen denjenigen, der die Beeintr6chtigung des Nachbargrundstucks — die Vertiefung — zur Zeit der Klage bzw. zur Zeit des Urteilerlasses noch aufrechterh6lt; gegen den vertiefenden fr6heren Eigent6mer, der zu dieser Zeit auch sonst keine Verf6gungsmacht mehr 6ber das Grundstuck hat, findet die Klage nicht statt (RGZ. Bd. 105 S. 174).

Ein Anspruch des bedrohten Grundstuckseigent6mers gegen den Vertiefenden ist dann nicht gegeben, wenn f6r eine anderweitige gen6gende Befestigung des Nachbargrundstucks gesorgt ist. Der Vertiefende muÙ also die zur Zeit notwendigen und m6glichen Schutzvorrichtungen treffen unter Ber6cksichtigung der derzeitigen besonderen Verh6ltnisse, insbesondere auch eines mangelhaften Zustandes des Grundstucks. Bei Befestigungsarbeiten hierzu hat der Vertiefende keinen Anspruch auf Betreten des Nachbargrundstucks, jedoch kann bei Verbot hierzu ein mitwirkendes Verschulden des Kl6gers an dem entstandenen Schaden erblickt werden, das seinen Schadensersatzanspruch ganz oder zum Teil zum Fortfall bringt (Recht 14, 252, § 254 BGB.).

VERMISCHTES

Die Vertreter der Bauwirtschaft im Reichstag und Landtag. Es ist f6r den Baufachmann, der sich mit wirtschaftspolitischen Fragen befaÙt, niederdr6ckend, mit ansehen zu m6ssen, in welcher Weise unsere politischen Parteien die Interessen des wichtigsten Gliedes unserer Gesamtwirtschaft vernachl6ssigen. W6hrend kleine, an sich bedeutungslose Gruppen einen Druck auf die Parteien aus6ben, daÙ ihre Vertreter an aussichtsreichen Stellen in die Wahllisten und somit in die Parlamente hineingekommen sind, sind wieder einmal die Interessen der Bauwirtschaft fast v6llig vernachl6ssigt. Von 9 Abgeordneten, die der Bauwirtschaft nahestehen, ist tats6chlich nur einer ein wirklicher Baufachmann (Ztr.), von den 6brigen Abgeordneten sind 2 Syndikus (Deutschnat. V.), einer Glaserobermeister, 1 Schlosserobermeister, zwei Zimmermeister und zwei Tapezierermeister (Wirtsch.-Partei). Nicht ein Architekt, nicht ein einziger Abgeordneter, der als Vertreter der Architektenschaft auftreten k6nnte, ist im neuen Reichstag.

Fast ebenso schlimm sieht es im PreuÙ. Landtag aus. Die Deutschnationale Volkspartei hat einen

Syndikus in ihren Reihen, 1 Schmiedemeister, 1 Tischlermeister und den Pr6sidenten des deutschen Handwerkerbundes, die Deutsche Volkspartei: 1 Malermeister, die Zentrumspartei: 1 Bauunternehmer (Herr K6tenburger, der auch im verflossenen Landtag saÙ) und daneben einen Schreiner- und einen Tischlermeister. Die Deutsch-hannoversche Partei hat einen Schlosserobermeister, die Wirtschaftspartei einen Maurermeister, einen Ingenieur und einen Regierungsrat a. D., die Demokratische Partei einen Ehrenobermeister. Auch hier kein einziger Architekt.

Es ist an der Zeit, daÙ die groÙen Verb6nde der Architektenschaft und die groÙen Verb6nde des Bauhandwerks jetzt endlich aufwachen und da f6r sorgen, daÙ bei der n6chsten Wahl sowohl f6r den Reichstag als auch f6r den Landtag ihre Interessen in entsprechender Weise vertreten werden, daÙ endlich an die politischen Parteien herangetreten und mit Nachdruck gefordert wird, daÙ bei der n6chsten Wahl auch Vertreter der Bauwirtschaft an sicheren Stellen der Wahllisten erscheinen.

Ich halte es sogar f6r notwendig, daÙ die groÙen Verb6nde den Parteien bei der n6chsten Wahl ihre

Stimme entziehen, die sich nicht verpflichten, Vertreter der Bauwirtschaft in die Parlamente zu schicken. Geschichte das auch bei der nächsten Wahl nicht, so werden wir wieder sehen, daß die Interessen der Bauwirtschaft von sachkundigen Leuten bearbeitet werden, wir werden wieder sehen, daß die Bauwirtschaft auch weiterhin Schacherobjekt der politischen Parteien bleibt, wir werden weiter sehen, daß die Forderungen nach Belebung der Neubautätigkeit nicht vom sachlichen und fachlichen Standpunkt betrachtet werden, sondern vom reinen parteipolitischen. Wenn sich die Bauwirtschaft nicht selbst das Grab graben will, so ist eine Zusammenarbeit in diesem Sinne das erste und wichtigste Gebot. — Runge.

WOHNUNGSWESEN

Ländliche Siedlung. Seit der Währungsstabilisierung haben das Reich und Preußen als Zwischenkredite für die ländliche Siedlung zusammen 180 Millionen M. zur Verfügung gestellt. Weitere Mittel stehen in Aussicht. 1927 wurden in Preußen 2904 Siedlerstellen angelegt gegen 1567 im Jahre 1926, und es wird mit einer weiteren Steigerung gerechnet. Außerdem wurden aus Mitteln der produktiven Erwerbsfürsorge in den letzten Jahren mehrere tausend Eigenheime für Landarbeiter geschaffen. Um ihre Hilfe möglichst auszuweiten, will die Preuß. Regierung neben der sog. „Neusiedlung“ in der nächsten Zeit die Anlieger-Siedlungen und die Siedlungen für Landarbeiter sowie die Anlage gärtnerischer Stellen besonders pflegen. Zu diesem Zweck hat der Preuß. Landwirtschaftsminister kürzlich mehrere Anordnungen getroffen. Der Reichstag hat bekanntlich Richtlinien über die Verwendung von Reichsmitteln zur Ansiedlung von Landarbeitern zugestimmt, wonach für eine Landarbeiterstelle von vier bis acht Morgen jährlich etwa 220 bis 250 M. zu zahlen sein werden. Mit dem Landkreistag wurden Verhandlungen eingeleitet, damit auch von dieser Seite die ländliche Kleinsiedlung mehr als bisher gefördert wird. —

Der Landarbeiterwohnungsbau in Preußen. — 53 824 Wohnungen. Im preuß. Staatsgebiet erfolgte die Förderung des Landarbeiterwohnungsbaus in der Zeit vom 1. August 1921 bis zum 1. August 1923 durch verlorene Zuschüsse, seit dem 1. August 1923 durch zinslose Tilgungsdarlehen aus Mitteln der wertschaffenden Arbeitslosenfürsorge. Bis zum 1. April 1928 ist der Bau von Landarbeiterwohnungen in folgender Weise gefördert worden:

	Werk- wohnungen	Eigen- heime	Insges. Wohnung.
Ostpreußen	7 570	778	8 348
Grenzmark	1 077	739	1 816
Niederschlesien	1 927	574	2 501
Oberschlesien	534	1 934	2 468
Sachsen	1 502	842	2 344
Brandenburg	3 376	1 086	4 462
Pommern	2 525	1 344	3 869
Schleswig	414	1 138	1 552
Hannover	952	2 294	3 246
Westfalen	345	1 255	1 600
Rheinprovinz	98	933	1 031
Hessen-Nassau	92	495	587
Zusammen:	20 412	13 412	33 824

Zwischenkreditaktion im Wohnungsbau. Die auf Grund des Bankkreditgesetzes 1928 erfolgte Zwischenkreditaktion des Reiches mit Hilfe der Deutschen Bau- und Bodenbank hat bisher noch nicht die Auswirkungen gehabt, die man erhofft hatte. Von der Deutschen Bau- und Bodenbank sind für die neue Bausaison bisher Zwischenkredite im Umfang von etwa 50 Millionen M. gewährt worden, davon 20 Millionen M. auf Grund der Reichsbürgschaft, während hierfür 200 Millionen verfügbar sind. Diese zögernde Inanspruchnahme von Zwischenkrediten erklärt sich wohl einmal aus den strengen Bedingungen, die vor allem den Nachweis völliger Sicherstellung der Finanzierung fordern, zum anderen aber auch aus den verhältnismäßig hohen Zinssätzen, die sehr häufig eine Realisierung der Wohnungsbauvorhaben unmöglich machen. Inzwischen hat sich die Basis der Bau- und Bodenbank durch die Beteiligung des Bayer. Staates und der Bayer. Handels-

bank in München wesentlich verbreitert. Da die Real-kreditinstitute mit ihren flüssigen Mitteln zunächst auf die Abdeckung der unbefriedigten Verpflichtungen aus dem Vorjahre abgelenkt werden sollten, hatte die Zwischenkreditaktion der Bau- und Bodenbank die überaus wichtige Aufgabe, den Neubedarf vorläufig zu decken. —

AUSSTELLUNGEN

Ausstellung „Ila“ in Berlin 1928. Für die Zeit vom 7. bis 28. Oktober d. J. ist die erste internationale Luftfahrtausstellung nach dem Kriege auf dem Ausstellungsgelände am Kaiserdamm in Berlin vorgesehen. Die Ausstellung umfaßt fünf Gruppen: Luftfahrzeug-Industrie (Flugzeuge, Motore, Modelle usw.); Luftverkehr (deutscher und internationaler); Flugzeugführer (Ausbildung zum Sport- und Verkehrsflieger); wissenschaftliche Abteilung; historische Abteilung.

Es ist nach überschlägigen Anmeldungen anzunehmen, daß die etwa 50 000 qm der alten und neuen Automobilhalle am Kaiserdamm vollständig belegt werden. Die gesamte deutsche Flugzeug-Industrie wird ausstellen sowie vom Ausland Frankreich, Italien und Tschechoslowakei, Rußland, England und Belgien, Schweiz, Österreich, Ungarn, Schweden, Dänemark und Spanien. Eine Beteiligung aus Amerika ist ebenfalls zu erwarten. Es werden ferner ausstellen die „Wissenschaftliche Gesellschaft für Luftschiffahrt usw.“. —

ENTSCHEIDUNGEN HÖHERER GERICHTE

Oberverwaltungsgericht. Ungerechtfertigte Forderung von Anliegerbeiträgen.

Der Maurermeister H. und Gen. in Bielefeld waren als Eigentümer der Grundstücke Zastrowstr. 26 und 28, die früher in der Hand des Vaters von H. vereinigt waren, vom Magistrat in Bielefeld zu 1145 M. Ausbaurkosten der erwähnten Straße herangezogen worden. Nach fruchtlosem Einspruch erhoben H. und Gen. Klage und beriefen sich auf ein zwischen dem Vorbesitzer der beiden Grundstücke und der damaligen Gemeinde Gadderbaum getroffenes Abkommen, in welchem sich der Vater von H. zur Zahlung von Ausbaurkosten verpflichtete. Der Magistrat entgegnete, der damalige Ausbau habe lediglich in einer chausseemäßigen Befestigung der Straße bestanden; die damaligen Leistungen des Vorbesitzers seien freiwillige gewesen, sie seien nicht auf Grund einer Heranziehungsvorfügung erfolgt. H. und Gen. erklärten, es habe sich im Jahre 1899 nicht nur um eine chausseemäßige Befestigung gehandelt, die Straße sei vielmehr mit Pflastersteinen gepflastert worden. Der Bezirksausschuß erkannte auch auf Freistellung der klagenden Anlieger von den geforderten Ausbaurkosten und betonte, die Heranziehung von H. und Gen. beruhe auf falschen Voraussetzungen. Die Annahme des Magistrats, daß es sich im Jahre 1900 nur um eine chausseemäßige Befestigung gehandelt habe, sei unzutreffend. Zahlreiche Berichte der Polizei und des Amtmanns ergeben, daß die Zastrowstraße in dem fraglichen Teile vor der Eingemeindung von Gadderbaum im Jahre 1900 gepflastert und die Pflasterarbeiten von der Baukommission der Gemeinde abgenommen worden seien. Es stehe fest, daß die betreffende Straße von der Gemeinde Gadderbaum ausgebaut worden sei. Dies sei auch aus dem Fluchtlinienplan von 1899 zu entnehmen. Es bestehe ferner kein Zweifel, daß die Anlieger der Straße damals zu Anliegerbeiträgen im Sinne des § 15 des Fluchtliniengesetzes herangezogen worden seien; der Vorbesitzer sei mit 6 M. pro laufenden Meter Grundstücksfront zu den Ausbaurkosten herangezogen worden. Gegen dieses Urteil legte der Magistrat von Bielefeld Revision beim Oberverwaltungsgericht ein, das aber die Revision des Magistrats zurückwies und u. a. ausführte, nach den Feststellungen des Vorderrichters sei die Zastrowstraße schon von der Gemeinde Gadderbaum vollständig ausgebaut worden. Wenn die Stadtgemeinde Bielefeld später in den Jahren 1904/05 eine Umpflasterung der Straße und weitere Verbesserungen vorgenommen habe, so handele es sich nach der Feststellung des Vorderrichters nicht mehr um die erste Einrichtung der Straße. Kommen aber nicht die Kosten der ersten Einrichtung in Frage, so habe für H. und Gen. keine Verpflichtung zur Zahlung der geforderten Anliegerbeiträge bestanden. (IV. C. 4. 27.). —

Inhalt: Das Wohnungswesen außerdeutscher Länder — Grundstückstiefbauarbeiten und Schadenersatzpflicht — Vermischtes — Wohnungswesen — Ausstellungen — Entscheidungen höherer Gerichte —

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