

BAUWIRTSCHAFT UND BAURECHT

AUSSTELLUNGEN · MESSEN
WOCHENBEILAGE ZUR DEUTSCHEN BAUZEITUNG

NR.

41 BERLIN
7. NOV.

1928

HERAUSGEBER: REGIERUNGS-BAUMEISTER FRITZ EISELEN ■ ■ ■

ALLE RECHTE VORBEHALTEN / FÜR NICHT VERLANGTE BEITRÄGE KEINE GEWÄHR

DEUTSCHER BAUPOLIZEITAG

Von Oberbaurat Thode

Der diesjährige deutsche Baupolizeitag (Vereinigung der höheren technischen Baupolizeibeamten Deutschlands) fand vom 12. bis 14. September d. J. in Dresden statt, und zwar in unmittelbarer Verbindung mit der Tagung der Vereinigung der technischen Oberbeamten deutscher Städte. Die Teilnehmer beider Vereinigungen wurden am 12. September durch den Rat zu Dresden in den glänzenden Festräumen des Rathauses empfangen. In seiner Begrüßungsansprache während des anschließenden Abendessens wies Oberbürgermeister Dr.-Ing. E. h. Blüher auf die durch die steigende Bedeutung der Technik erhöhte Stellung der Techniker in den öffentlichen Verwaltungen hin und sprach den Wunsch aus, daß die Technik auch in Zukunft dem deutschen Volk eine mächtige Helferin zum Wiederaufstieg sein möge. Ihm dankte Verbandsdirektor Dr. Schmidt (Essen) im Namen beider Vereinigungen für die der Technik gezollte Anerkennung. Seine Rede klang in ein Hoch auf das fernere Blühen und Gedeihen Dresdens aus, in das die Festteilnehmer freudig einstimmten.

Den zweiten Tag füllten die Besichtigung der Ausstellung „Die technische Stadt“ und Besichtigungsfahrten nach den Siedlungen, neueren Hochbauten in Dresden und dem in Bau befindlichen Pumpspeichersystem Niederwartha und Schloß Moritzburg aus. Der Abend vereinigte den Vorstand zu einer längeren Sitzung im Rathaus.

In einer kurzen Mitgliederversammlung am 14. September in der Technischen Hochschule wurden die inneren Angelegenheiten der Vereinigung erledigt. Unmittelbar daran anschließend fand die sehr stark besuchte öffentliche Versammlung statt. Der Vorsitzende, Stadtrat Dr.-Ing. Küster, begrüßte die Erschienenen, insbesondere die Vertreter des Reichsfinanzministeriums, des sächsischen Ministeriums des Innern und zahlreicher technischer Verbände. Er gab seiner Freude Ausdruck, daß die Versammlung in Dresden stattfinden könne, das seine städtebaulichen Schönheiten vornehmlich August dem Starken verdanke, der dort auch die erste Bauordnung schuf. Dann wies er auf den wachsenden Aufgabenkreis der Baupolizei hin, deren Bedeutung in weiten Kreisen anerkannt, für deren Arbeit aber sogar in manchen Fachkreisen noch das nötige Verständnis fehle.

Als erster Redner sprach Stadtbaurat Dr.-Ing. Schnidtmann, Stuttgart, in tiefgründiger Weise über:

„Die strafrechtliche Verantwortlichkeit der Baupolizeibeamten.“

Der Vortragende ging davon aus, wie durch eine Reihe von Umständen und Gepflogenheiten im modernen Hochbaubetrieb die dienstliche Tätigkeit des technischen Baupolizeibeamten außerordentlich erschwert werde und wie derselbe dadurch in eine gewisse latente Gefahr gebracht werde, in die strafrechtliche Verfolgung von Bauunfällen mit hereingezogen zu werden. Hierauf wurde der Verstoß gegen die allgemein anerkannten Regeln der Baukunst und die Vergehen der fahrlässigen Körperverletzung und -tötung in ihrer Verknüpfung mit dem Berufsleben des Baupolizeibeamten einer eingehenden Untersuchung unterzogen. Sie klang in die Anregung aus, dem angeschnittenen Problem, dessen Klärung nicht nur im Interesse der Baupolizeibeamten selbst, sondern auch in jenem der Verwaltung und Rechtspflege gelegen sei, weitere Beachtung zu schenken.

In der anschließenden lebhaften Aussprache wurde von mehreren Rednern zum Ausdruck gebracht, daß bei Bauunglücksfällen der zuständige Baupolizeibeamte damit rechnen muß, unter Anklage gestellt zu werden. Es wurde auch ein Fall angeführt, in dem eine strafrechtliche Verurteilung erfolgt sei. Ein Redner betonte, daß die Personalämter die Verantwortung übernehmen, falls sie nicht die nötigen Kräfte zur Vornahme einer genügenden Anzahl von Stichproben bei der Bauausführung zur Verfügung stellten. Bei Ablehnung des nötigen Personals sollte bei der Aufsichtsbehörde Beschwerde erhoben werden.

Die weitere Ausnutzung des wertvollen Vortrags wurde dem Vorstand überlassen.

Oberingenieur Dipl.-Ing. Wittig, Magdeburg, führte im zweiten Vortrag über das Thema:

„Die Erschütterungen der Gebäude durch Verkehrseinflüsse und die Maßnahmen zu ihrer Abwehr“

folgendes aus:

Von der Tatsache ausgehend, daß es sich bei den nahe der Entstehungsstelle wirkenden Verkehrsstößen nicht um Schwingungen wie bei fernen Erdbeben handelt, habe ich mit Seismographen und unter Heranziehung der in der Erdbebenkunde vorliegenden Erfahrungen mit einer ganz bestimmten Formel festgestellt, daß — ausgehend von den Erschütterungen, die durch ein gewöhnliches, langsam fahrendes Pferdewerk mit Eisenbereifung auf schlechtem Pflaster erzeugt werden — ein mit mehr als 15 km/Std. Geschwindigkeit fahrendes sog. Fünftonnenlastauto mit Vollgummireifen auf schwächere Gebäude schädliche Wirkungen ausüben kann.

Für die Stärke der Gebäudeerschütterungen sind folgende Umstände besonders wichtig: In erster Linie hängt die Größe und Richtung der Erschütterungen von der Art des Baugrundes ab. Trockener Boden dämpft sie mehr als durchnäßer Boden. Auch auf den Einfluß der Witterungsänderungen (Frost!) sei hingewiesen. Maßgebend für die Stärke des Einflusses ist ferner der Abstand des Gebäudes von der Fahrspur. Bei unbefestigtem Boden nehmen die Stöße mit wachsender Entfernung schnell ab. Auch bei wenig zusammenhängenden Decken, wie Schotterstraßen, ist die Abnahme mit der Entfernung leicht festzustellen. Dagegen leiten Pflasterdecken gewölbeartig die Erschütterungen geschlossen an die Gebäude heran. Die Art der Straßendecken ist also von ausschlaggebender Bedeutung. Die Güte eines Bauwerks ist in Betracht zu ziehen bei der Bewertung der Schädlichkeit der Verkehrseinflüsse. Gebäude leichterer Bauart (z. B. Fachwerke) leiden mehr als massive. Am gefährlichsten werden die sog. „sparsamen“ Bauweisen, wie Ziegelhohlwände, Schlackemagerbetonwände u. dgl. beeinflusst. Bleiben die Schwingungen des Bauwerks innerhalb der elastischen Bereiche seiner Konstruktion, so werden sie ihm auch auf die Dauer nicht gefährlich. Man kann deshalb auch nicht allen Forderungen der Besitzer altersschwacher Gebäude nachgeben. Auf Häuser, die der Bauart ohnehin nahekommen, können die Vorschriften nicht zugeschnitten werden. Man kann überhaupt nicht von der Schädlichkeit einer Verkehrserschütterung schlechtweg sprechen, sondern nur von ihrer möglichen Schädlichkeit. Will man vorgehen, so muß man ganz bestimmte ortsübliche Voraussetzungen machen. Man wird darauf kommen, für den Durchschnittsfall

(solide gebautes und fundiertes Gebäude auf mittel-gutem Baugrund an Straße mit mittlerem Reihen-pflaster) zu bestätigen, daß Fünftonner mit Voll-gummireifen hierbei in einer höheren Geschwindigkeit als 15 km/Std. schädlich wirken können. Hierauf waren unsere Forderungen hinsichtlich der Fahrzeug-bereifungen gestützt, die zu bessern die einzig mög-liche Maßnahme der Abwehr unter den gegebenen Verhältnissen ist.

Von den Abwehrmaßnahmen ist zu sagen, daß der Versuch, die äußeren Einflüsse durch Isolierungen ab-zufangen, zur Zeit nicht durchführbar ist. Man muß also die Gebäude selbst durchaus solide konstruieren: regelrechte massive Mauerarbeit und nicht zu schwache Balkenlagen sind unbedingt erforderlich. Auch dürfen die Fundamente nicht aufs äußerste in ihrer Breite beschränkt werden, besonders nicht die stärker belasteten Wände und einzelne Tragpfeiler. Grund-sätzlich sollte wenigstens in der inneren Stadt mit engen Straßen geräuschloses (d. i. erschütterungs-freies) Pflaster gewählt werden. Gleisanlagen der Straßenbahn sind elastisch (auf Schotter, nicht Beton!) zu betten. Weichen und Kreuzungen dürfen im Be-triche nur langsam befahren werden. Die Fahrzeuge zu verbessern ist der Zweck der seismometrischen Untersuchungen gewesen. Dies wird erreicht durch die neue Reifenordnung der Regelung des Kraftfahrzeug-verkehrs vom 16. 3. 1928. Hierbei muß aber darauf hingewiesen werden, daß die hochelastischen Voll-gummireifen mit der Abnutzung auch erheblich an Elastizität verlieren. Hinzu kommt die bekannte Er-scheinung der Ermüdung des Gummis, so daß bei den längere Zeit gefahrenen Reifen tatsächlich doppelt so große Erschütterungen auftreten als bei neuen Reifen! In diesem Punkte muß daher die neue Reifenverord-nung noch ergänzt werden. Baupolizeilich kann man nun die Auswirkung der Reifenverordnung abwarten, die als eine Auswirkung unseres neuen, aus der Mitte der Baupolizei herausgewachsenen seismometrischen Zweiges der Technik zu begrüßen ist. Sie wird den an den Straßen stehenden Gebäuden voraussichtlich die Ruhe und Sicherheit wiedergeben, die sie ver-dienen nach Maßgabe ihrer baulichen Beschaffenheit.

Anschließend berichtete Baurat Thein, Ham-burg, an der Hand von Lichtbildern über die seis-mometrische Methode der Erschütterungsmessung und ihre praktische Anwendung bei Verkehrerschüt-te-rungen, Rammarbeiten, Sprengungen und Erschüt-te-rungen durch Arbeitsmaschinen. Er erläuterte an Hand von Kurven die Schädlichkeit der Erschütterungen je nach ihrer Herkunft, sowie die sehr be-schränkte Anwendungsmöglichkeit der empiri-schen und absoluten Erdbebenstärke-skalen. Besonders bemerkenswert waren die Aus-führungen über die Benutzung der zur Auswertung der Seismogramme für die einzelnen Fälle vor-geschlagenen Formeln und die an Baustellen vor-genommenen Vergleichsmessungen zur Feststellung des Grades der Schädlichkeit der Erschütterungen bei Rammungen und Sprengungen.

Der Vortragende gab für seine Ausführung die Zusammenfassung:

Der Baupolizei ist in der Anwendung seis-mometrischer Untersuchungstechnik ein neues Mittel an die Hand gegeben, um nicht nur bei Beschwer-den einwandfreie Entscheidungen zu treffen, sondern auch den Grad der Schädlichkeit der Erschütterungen für die Gebäude zur Abwendung von Gefahren rechtzeitig festzustellen.

Einen besonders bedeutsamen Vortrag für alle diejenigen, welche berufen sind, an den Fragen der Verwaltungsreform mitzuarbeiten, hielt sodann Ministerialrat Dr.-Ing. Schubart, Berlin, über die „Baupolizei in den Vereinigten Staaten von Amerika“.

Er führte etwa Folgendes aus:

Wer ernstlich an Verwaltungsreformen denkt, wird sich auch einmal mit amerikanischen Verwaltungs-methoden befassen, um zu ergründen, in welcher Be-ziehung sie vorbildlich sein könnten. Um zu einem richtigen Urteil über amerikanische Einrichtungen zu gelangen, muß man sich vergegenwärtigen, daß die Entwicklung der Vereinigten Staaten mit ungewohnter Schnelligkeit vor sich ging und traditionelle Hemmun-gen und Bindungen nirgends vorhanden waren. Das starke Streben nach Besitz und Reichtum führte drüben dazu, die persönliche Freiheit des Bürgers möglichst

wenig zugunsten staatlicher Ämter zu beschränken und die Verantwortlichkeiten in weitestem Maße auf den einzelnen Staatsbürger zu übertragen. So ist z. B. in den Sozialgesetzen von obrigkeitlicher Fürsorge nicht viel zu spüren, Bauarbeiterschutzbauvorschriften sucht man vergeblich in den Bauordnungen, ebenso Vorschriften zum Schutz des an Baustellen verkehrenden Publikums. Wir in Deutschland können den Weg sozialer Fürsorge nicht wieder verlassen, doch dürfen wir den Kollektivismus nicht zu weit treiben, weil dann der Unter-nehmungsgeist erstickt wird.

Die Baupolizei liegt drüben in den Händen der Staaten und Städte. Trotzdem ist die Bundesregierung bemüht, baupolizeiliche Notwendigkeiten zur Sicherung des Lebens, der Gesundheit und des Eigentums aller Bürger dem Verständnis der einzelnen Staaten näher-zubringen und gesetzlich zu verankern. Bauliche Vor-schriften werden meistens von Kommissionen vor-bereitet, welche aus besonders berufenen privaten Fachleuten zusammengesetzt sind. Diese Entstehungs-art sichert ihnen größere Volkstümlichkeit als bei uns. Man ist bestrebt, das „selfgovernment“ der Staaten nicht anzutasten und überläßt ihnen die Annahme oder Ab-lehnung der Vorschriften. Entsteht allmählich eine Majorität, so werden solche Vorschriften zum „National Code“ erhoben. Auf diese Weise sind die für not-wendig erkannten allgemeinen Zonungsvorschriften ohne Änderung bestehender Gesetze erlassen. Solches Vorgehen der Bundesregierung muß letzten Endes zu allgemeingültigen Baupolizeivorschriften in der Union führen. In Anbetracht der großen Verschiedenheit unserer Bauordnungen sollte die Reichsregierung von dem Artikel 9 der Reichsverfassung stärkeren Gebrauch machen, der es ihr gestattet, einheitliche Vorschriften hinsichtlich der Wohlfahrtspflege und des Schutzes der öffentlichen Sicherheit und Ordnung zu treffen. In Preußen zeigt sich trotz der Musterbauordnung immer noch das bunteste Bild.

Im Baupolizeiwesen herrschen drüben überall die technischen Fragen gegenüber den verwaltlichen vor im Gegensatz zu den Verhältnissen in Deutschland. Die sachliche Abgrenzung der Baupolizei ist z. B. in Preußen deshalb so schwierig, weil sie zahlreiche innige Berührungspunkte mit anderen Polizeizweigen hat. Ihre Verfügungen haben polizeilichen Charakter. In den Vereinigten Staaten dagegen steht sie als technische Einrichtung da und verfügt selbständig über alle Kräfte zur Erfüllung ihrer Obliegenheit. Die Klagen in Deutschland über den langen Instanzenzug würden verstummen, wenn man die Baupolizei mehr auf eigene Füße stellte, sie des vorwiegend polizeilichen Charakters entkleidete und mehr als technisch ver-waltliche Behörde aufzöge.

Im Staat Michigan und in der Stadt Detroit wird u. a. ein Wohnungsgesetz gehandhabt, das die Ob-liegenheiten des Staates in baupolizeilicher Beziehung deutlich erkennen läßt. Es gilt nur für Städte von mehr als 10 000 Einwohnern und läßt das platte Land ganz unberührt. Das Gesetz kann nicht abgeändert werden; seine Vorschriften sind Mindestforderungen, über die örtliche Vorschriften hinausgehen können. Dispense können nur in ganz seltenen Fällen gewährt werden. Die Durchführung der Gesetzesabsichten unterliegen einer besonderen Berufungsinstanz. Dieses Beispiel zeigt, daß man die Bauordnungen drüben nicht wie bei uns auf der Grundlage allgemeiner Gesetze aufbaut, sondern sie zum Gegenstand von Spezial-gesetzen macht.

Die Baupolizeiverwaltung der Stadt Detroit ist ein selbständiger Teil der Bauverwaltung, der einem „Commissionär“ untersteht. Dieser hat die Befugnis, selbständig Beamte anzustellen und zu entlassen. Dem-gemäß wählt er sich seinen Leiter (activ head), der Architekt, Bauingenieur oder Unternehmer sein soll. Ihm ist ein Sekretär beigegeben, dem der Büro-betrieb untersteht. Diese einfache Organisation unter-streicht, daß dem Techniker die Leitung zusteht und Spezialgesetze von ihm gehandhabt werden können. Eine Anschauung, die sich auch bei uns durchsetzen muß. Unter diesen beiden Beamten arbeiten etwa 170 Beamte und Angestellte, in der Hauptsache im Außendienst. Die Baupläne durchlaufen bei der Prüfung eine Reihe von Beamten, die in einem Raum hinter Tresen sitzen und von denen jeder nur einen bestimmten Teil der Prüfung vornimmt. So ist es möglich, die Prüfung Bauvorhaben gewöhnlichen Um-fangs der Vorschrift entsprechend innerhalb zweier Arbeitstage zu erledigen.

Vergeblich sucht man in den Bauordnungen nach Vorschriften zur Verhinderung der Verunstaltung des Stadt- und Landbildes. Man versucht jetzt das allerorten zutage tretende städtebauliche Chaos mit großer Mühe und gegen den Willen der Beteiligten einigermaßen zu ordnen.

Der Hauptwert wird auf eine Kontrolle während der Bauausführung gelegt. Der Bauherr oder dessen Übernehmer trägt die alleinige und volle Verantwortung für die gesetzmäßige Ausführung des von ihm übernommenen Baues.

Eine Übernahme der amerikanischen Grundsätze und des Verfahrens würde das Genehmigungsverfahren bei uns beschleunigen. Voraussetzung dafür wäre aber eine Umlagerung der Verantwortlichkeiten und der Machtbefugnisse. Die Strafbefugnisse und die tatsächliche Machtbefugnis zur Herstellung vorschriftsmäßiger Zustände sind bei uns zu gering. Die amerikanischen Gesetze atmen einen strengeren Geist. Jeder Verstoß gegen die Bauordnung wird bis zu 500 Dollar bestraft, der Gerichtshof kann auf weitere Geldbußen und sogar auf Freiheitsstrafen bis zu 6 Monaten erkennen. Jeder der Be- und Entwässerungs-, Gas- und elektrische Anlagen ausführen will, bedarf einer amtlichen Lizenz als Unternehmer, die ihr bei Verstößen wieder entzogen wird.

Das Nachsuchen und Erteilen von Dispensen spielt bei uns, besonders in Berlin, eine Hauptrolle und führt zu einer ungeheuren Fülle von Mißhelligkeiten. Das Wohnungsgesetz des Staates Michigan enthält im Gegensatz zum § 5 der Berliner Bauordnung keine Paragraphen, die Ausnahmen und Dispensmöglichkeiten andeuten. Falls jemand mit der Entscheidung des Leiters der Baupolizeiverwaltung nicht zufrieden ist, bilden die leitenden Beamten der Bauverwaltung eine Berufungsinstanz. Dispense sind drüben so gut wie unbekannt. Bei uns sollte man sie zugunsten der von unteren Instanzen zuzulassenden, aber auch zu verringenden Ausnahmen einschränken.

Wir sehen, daß man in Amerika keine Bedenken trägt, einer für sich arbeitenden technischen Behörde, die noch dazu mit Zeitbeamten besetzt ist, eine erhebliche Machtfülle zu übertragen. Damit sind gewisse Gefahren verbunden, denen man durch die Forderung hoher Kautionen zu begegnen sucht. Unser Berufsbeamtentum mildert solche Gefahren erheblich.

Aus den amerikanischen Verhältnissen sind folgende Schlußfolgerungen für uns zu ziehen:

Bei einer Reform unserer auch fernerhin als Auftragsangelegenheit des Staates zu betrachtenden Baupolizei sollten zunächst zwei Gesichtspunkte Beachtung finden. Bei der Baupolizei sollten die technischen Fragen vorherrschen; sie ist ihres polizeilichen Charakters mehr zu entkleiden und hat mit und unter Technikern zu arbeiten; alle für die Baugenehmigung erforderlichen Entscheidungen (ausgenommen Dispense) sollte sie ohne Beteiligung anderer Behörden fällen. Für die gesetzmäßige Bauausführung sind nur der Bauherr und seine Unternehmer verantwortlich zu machen. Verfehlungen der letzteren müssen von der Baupolizei schnell und selbständig geahndet werden können. Zur Durchführung dieser Gesichtspunkte sind Gesetze den Verordnungen vorzuziehen, ein Reichsrahmengesetz auf Grund Art. 9 der Reichsverfassung ist anzustreben. Die Handhabung der Baupolizei ist im allgemeinen den Kommunen als Staatsauftragsangelegenheiten zu übertragen, soweit sie über die erforderlichen Beamten verfügen. Wo dies nicht der Fall ist, sind zunächst die staatlichen Baubehörden zu Trägern des Verfahrens zu machen.

Die Dispensmöglichkeiten sind einzuschränken. Dadurch werden staatliche Organe entlastet. Die Prüfung der Baupläne hat nach großen Gesichtspunkten zu erfolgen. Das Genehmigungsverfahren ist zu vereinfachen und zu beschleunigen, die Kontrolle der Bauausführung zu verschärfen.

Dieses Ergebnis von Studien ist nur als Anregung für Reformen zu betrachten.

Dem Vortrag folgte eine lebhafte Aussprache.

Oberbaurat Thode, Hamburg, legt dar, daß die Mehrzahl der vom Redner für eine Reform des Baupolizeiwesens aufgestellten Forderungen in Hamburg schon erfüllt seien. Leider sei bei der letzten Verwaltungsreform trotz des Widerspruchs sämtlicher höheren Baupolizeibeamten an Stelle einer Verbesserung eine Verböserung insofern vorgenommen worden, als die Baupolizei als Abteilung in die allgemeine Polizeibehörde eingegliedert und ihr damit

etwas von ihrer bisherigen Selbständigkeit genommen worden sei. Er ist überzeugt, daß auch in andern deutschen Ländern außer Preußen manche gute Vorbilder für eine Reform zu finden seien. Es erscheint ihm unmöglich, größere Bauvorhaben sozusagen am Laufband in zwei bis drei Tagen zu prüfen. Im Gegensatz zum Vortragenden hält er eine weitgehende Ausnahmebefugnis der 1. Baupolizeiinstanz für erstrebenswert, die große Starrheit von Gesetzesbestimmungen für unerwünscht.

Magistratsbaurat Schwartz, Königsberg, macht u. a. auf die große Bedeutung der traditionellen Widerstände gegen eine Verwaltungsreform aufmerksam. Die großen Richtlinien im Baupolizeiwesen müssen s. A. nach durch ein Gesetz, nicht durch Verordnungen gegeben werden. Er fordert zur eifrigen Mitarbeit an einer Reform auf. Er warnt vor übertriebenem Bauarbeiterschutz.

Stadtbaudirektor Platz, Mannheim, fordert unter Betonung der Gegensätze zwischen Amerika und Europa die Übernahme des Guten aus Amerika, dagegen Abweisung des Schlechten. Er wünscht ein Reichsmantelgesetz. Die Erledigung normaler Baugesuche in höchstens zwei Wochen muß s. A. nach erreicht werden.

Baudirektor Berger, Breslau, führt aus, daß eine erheblich schnellere Erledigung der meisten Baugesuche durch die Übertragung der vollen Dispensbefugnis auf die Baupolizei zu erreichen sei. Ein dementsprechendes Gesuch von allen beteiligten Verbänden ist an den Wohlfahrtsminister gerichtet worden. Ein Bescheid darauf ist noch nicht eingegangen. Zweckmäßig sollten alle preußischen Großstädte in gleicher Weise vorstellig werden.

Stadtbaurat Palm, Weißenfels a. d. S., führt manche Verzögerung auf die geringe Güte der Anlagen zu den Baugesuchen zurück. Unfähigen Architekten und Übernehmern sollte die Möglichkeit zur Einreichung von Baugesuchen genommen werden.

Architekt Paulsen, Berlin, führt als Beispiel an, daß eine große amerikanische Firma drei bis vier Jahre lang keinen „Dispens“ gebraucht habe. Wer sich in Amerika gegen ein Baugesetz vergeht, wird voll haftbar gemacht und ist in kurzer Zeit geschäftlich und wirtschaftlich erledigt.

Stadtrat Dr.-Ing. Küster, Görlitz, fordert eine große Beweglichkeit der Bauordnungen derart, daß sie dem einzelnen Bau angepaßt werden können.

In seinem Schlußwort erklärt der Vortragende, der amerikanische Materialismus und der deutsche Idealismus müßten zusammengearbeitet werden. Er betont noch einmal die notwendige Verminderung der staatlicherseits zu behandelnden Dispense durch Vermehrung der durch die Baupolizei zu bewilligenden Ausnahmen, fordert ein Reichsrahmengesetz und stellt die Zusammenfassung von Beamten aller städt. Behörden, die an den Baugenehmigungen mitarbeiten, in einem Raum als erstrebenswertes Ziel dar. Wirksame, unbedingt nötige Reformen sind seiner Ansicht nach nur durch ein Gesetz, nicht durch Verordnungen zu erreichen.

Der Vortrag und die Aussprache fanden stärksten Nachhall in der ganzen Versammlung.

Als letzter Redner sprach Baurat Stern, Köln, über:

„Den heutigen Stand der Baukontrolle bei Eisenbetonbauten“.

Der Redner gab einen kurzen Überblick über den heutigen Stand der Baukontrolle bei Eisenbetonarbeiten. Nachdem die vom deutschen Betonverein ausgearbeiteten „Vorläufigen Leitsätze für die Baukontrolle im Eisenbetonbau“ im Herbst v. J. erschienen sind, müßten die Baupolizeibehörden zu ihrer Einführung Stellung nehmen. Redner empfiehlt, da sonst die getroffenen Maßnahmen nicht voll zur Wirkung kämen, die alsbaldige Durchführung dieser Leitsätze durch sämtliche Baupolizeibehörden. Um hierin ein einheitliches Vorgehen zu erreichen, hat er bestimmte Richtlinien ausgearbeitet. Der statische Ausschuß der Vereinigung ist gemäß seiner am Versammlungstag stattgehabten Sitzung der Meinung, daß die aufgestellten Richtlinien eine geeignete Grundlage für die Einführung der vom Deutschen Beton-Verein aufgestellten „Vorläufigen Leitsätze für die Baukontrolle im Eisenbetonbau“ bieten. Über alle Einzelheiten hat sich der statische Ausschuß wegen der Kürze der Zeit jedoch noch nicht einigen können. Er erbat daher von der Versammlung die Ermächtigung, unter Hinzu-

ziehung von Vertretern des Deutschen Beton-Vereins den endgültigen Wortlaut der Richtlinien festzusetzen und die Einführung der Leitsätze durch den Vorstand unserer Vereinigung bei den zuständigen Ministerien zu beantragen.

RECHTSAUSKÜNFTE

Arch. H. N. in K. (Anspruch auf Honorar für Bauentwurf, Mithaftung der Ehefrau des Auftraggebers als Eigentümerin des Grundstückes.)

Tatbestand. Dem Architekten ist im Frühjahr 1926 in Gegenwart der Ehefrau des Auftraggebers als Eigentümerin des Grundstückes der Auftrag zur Entwerfung erteilt worden, desgl. zur Herbeiführung der baupolizeilichen Genehmigung, von deren Erledigung Zahlung des Honorars abhängen sollte und der Bauüberleitung. Feste Gebühr von 5 v. H. der Bau Summe wurde vereinbart.

Die Baupolizei war im Prinzip mit dem Entwurf einverstanden, machte aber die Erteilung der Genehmigung von der Zahlung von 1500 M. Anliegerkosten abhängig, die Auftraggeber aber nicht zahlte, so daß die Genehmigung nicht erteilt wurde. Ebenso wurde ein Antrag auf Genehmigung einer Hauszinssteuerhypothek wegen fehlender Mittel zunächst abgelehnt (später aber genehmigt, nachdem der Architekt ausgeschieden war).

Der Bauherr ließ dann das Projekt mit kleinen Änderungen als Nachtragsentwurf durch einen anderen Architekten erneut einreichen und erhielt nun nach Erfüllung der Bedingungen die Genehmigung. Der Antrag war von der Ehefrau mit unterschrieben.

Der erste Architekt reichte nun Rechnung für seine Leistung (nur für die Projektaufstellung, nicht volle 5 v. H.) ein und verklagte nach Abweisung Auftraggeber und Ehefrau im Armenrecht.

Das Landgericht in K. verurteilte beide Beklagte zur Zahlung als Gesamtschuldner und den Ehemann zur Duldung der Zwangsvollstreckung in das eingebrachte Gut der Ehefrau, da die Handlungsweise des Ehemannes, der selbst die Erfüllung der Bedingungen verhindert habe, gegen Treu und Glauben verstoße, so daß die Rechtslage so anzusehen sei, als wenn die Bedingung erfüllt wäre. Die Bewilligung der Hypothek, die übrigens nicht als Bedingung für die Zahlung gestellt sei, habe der Bauherr ebenso selbst verhindert durch Erteilung des Auftrages an einen anderen Architekten, also gelte hier das gleiche. Die Ehefrau hafte mit, da sie mit den ganzen Verhandlungen einverstanden war und da ihr die Bauten zugute kommen.

Gegen das Urteil ist Berufung durch den Beklagten eingelegt, vor allem gegen die Mithaftung der Frau. Der Architekt fragt nun:

1. Ob er jetzt noch Schadenersatz fordern könne wegen Nichterfüllung des Vertrages?
2. Ob er schon jetzt Arrest auf die Grundstücke der verurteilten Eheleute legen lassen könne?
3. Ob sein Bauprojekt nach der Sachlage für den Bau als benutzt anzusehen sei?
4. Ob er sich auf ein bestimmtes Reichsgerichtsurteil beziehen könne, daß der Ehemann auch in Vollmacht der Frau den Auftrag erteilt habe und welche höheren Entscheidungen sonst noch in Betracht kommen?

Antwort. Zu 1. Beim Oberlandesgericht (II. Instanz) können neue Ansprüche, die über den bisher eingeklagten Betrag hinausgehen, nur noch mit Zustimmung der Gegenpartei erhoben werden. Wird diese nicht erklärt, so müßten die Ansprüche in einem neuen Prozeß anhängig gemacht werden. Solche Ansprüche dürften im Prinzip begründet sein.

Wenn der Bauherr vor vollständiger Ausführung der Ihnen übertragenen Leistungen einen anderen Architekten zugezogen hat und durch diesen alles Weitere ausführen läßt, ohne Ihre Mitwirkung noch in Anspruch zu nehmen, ja sogar die Bezahlung der bisher von Ihnen bewirkten Leistungen verweigert, so ist darin eine — nach § 649 BGB, jederzeit zulässige — Kündigung des Vertragsverhältnisses mit Ihnen zu erblicken. Sie behalten den Anspruch auf die volle vertragliche Gegenleistung, müssen sich jedoch dasjenige abziehen lassen, was Sie durch die Nichtausführung des Vertrages an Aufwendungen erspart haben.

Zu 2. Einen Arrest in die Grundstücke der in I. Instanz verurteilten Ehefrau können Sie nur dann erwirken, wenn ohne eine solche Maßnahme zu besorgen wäre, daß die künftige Vollstreckung des Urteils, wenn es in II. Instanz bestätigt wird, wesentlich erschwert oder gar vereitelt würde (§ 917 ZPO.). Solche Umstände müßten dem Gericht durch eidesstattliche Versicherungen glaubhaft gemacht werden, bloße Vermutungen genügen nicht.

Zu 3. Wenn Ihr Projekt von dem zweiten Architekten zur Umänderung benutzt worden ist und das zweite Projekt als Nachtrag zu dem Ihrigen bei der Baupolizei zur Genehmigung eingereicht worden ist, liegt eine Verwendung Ihres Projekts durch den Bauherrn vor.

Zu 4. Ob der beklagte Ehemann zugleich in Vollmacht seiner Ehefrau, der Grundstückseigentümerin, gehandelt hat, ist keine Rechtsfrage, sondern eine reine Tatfrage. Das Landgerichtsurteil bejaht diese Frage.

Das von Ihnen angezogene Reichsgerichtsurteil vom 25. Januar 1927 in „D. J. Ztg.“ 1927, S. 1189, trifft nicht genau auf Ihren Fall zu. Dort ist nur ausgesprochen, daß ein Kaufmann oder der Inhaber eines nach kaufmännischer Art geleiteten größeren Landwirtschafts-

betriebes, welcher duldet, daß ein anderer (Angestellter, Forstmeister) für ihn Geschäfte abschließt, sich gefallen lassen muß, daß er wie ein Vollmachtgeber behandelt werde; und daß deshalb in tatsächlicher Beziehung nur geprüft zu werden brauche, ob der Angestellte nach außen hin als Bevollmächtigter in die Erscheinung getreten sei und ob der mit ihm kontrahierende Vertragsteil der Überzeugung sein durfte, daß der Angestellte zur Tätigkeit solcher Abschlüsse bevollmächtigt sei. Derjenige, der das Geschäft abgeschlossen hat, kann in diesen Fällen als selbständiger Gegenkontrahent keinesfalls in Frage kommen; die Verpflichtung des Geschäftsinhabers hängt von der Bejahung der letztgenannten Fragen ab. In Ihrem Falle ist aber zweifellos nach der Sachlage der Ehemann selbst Vertragskontrahent gewesen, und es fragt sich nur, ob er auch die Frau mitverpflichtet wollte und konnte. Meines Erachtens kommt das Urteil auf Grund des festgestellten Sachverhalts mit Recht zu dem Schlusse, daß die Ehefrau mitverpflichtet ist. Selbst wenn der Mann nicht von vornherein mit in ihrem Auftrag gehandelt haben sollte — es ist jedoch anzunehmen, daß ihr Einverständnis vorlag, da sie bei den Bauverhandlungen zugegen war und die Bauzeichnungen gutgeheißen hat —, so hat sie, die als Grundstückseigentümerin ein selbständiges, wirtschaftliches Interesse an der Angelegenheit hatte, jedenfalls den von ihm getätigten Vertragsschluß mit Ihnen nachträglich genehmigt (§ 177 BGB.), indem sie die Anträge bei den Behörden, die unter Verwendung Ihrer Arbeiten gestellt wurden, unterzeichnet hat.

Entscheidungen des Oberlandesgerichts oder Reichsgerichts liegen nicht vor; es ist, wie schon erwähnt, die Frage, ob die Zustimmung bzw. Genehmigung der Ehefrau zu den Handlungen des Ehemannes vorlag (woraus die rechtliche Verpflichtung der Ehefrau resultieren würde), eine Tatfrage.

Ich möchte noch darauf hinweisen, daß Sie auf die Berufung der Beklagten für Ihre Vertretung in II. Instanz sorgen müssen; Sie müssen beim Oberlandesgericht unter Berufung auf das erstinstanzliche Armutszeugnis die Bewilligung des Armenrechts und Beordnung eines Anwalts für die II. Instanz beantragen. Das Armenrecht muß Ihnen als Berufungsbeklagten dann ohne weiteres gewährt werden. Wenn Sie nicht durch einen Anwalt vertreten sein würden, so würde das zweitinstanzliche tatsächliche Vorbringen der Beklagten als zugestanden angesehen werden, und es könnte, soweit dadurch die tatsächlichen Feststellungen des Landgerichtsurteils erschüttert werden würden, ein Versäumnisurteil auf Abweisung der Klage ergehen.

Rechtsanwalt Dr. Paul Glass, Berlin.

Arch. F. in A. (Haftbarkeit des Unternehmers trotz Unvermögens.)

Frage. Eine Baufirma führte 1925/1926 die Erd-, Maurer- und Zimmerarbeiten zu einem Miethause aus. Jetzt stellte sich in den oberen Balkenlagen Trockenfäule heraus, so daß Auswechslungen usw. nötig werden. Zunächst übernahm die Firma die Arbeiten auf ihre Haftpflicht, lehnte sie dann jedoch wegen Unvermögens ab und reichte Rechnung für die bisherigen Arbeiten ein.

Kann die Zahlung der Rechnung abgelehnt werden und welche Schritte sind zu unternehmen, da ein Prozeß gegen die Baufirma wegen zwangsweiser Übernahme der Restarbeiten aussichtslos erscheint? —

Antwort. Der Bauunternehmer haftet für die Zersetzung der Balken durch Trockenfäule. Er hat nach § 653 Abs. 1 BGB. das Werk so herzustellen, daß es nicht mit Fehlern behaftet ist, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem gewöhnlichen oder nach dem Vertrags vorausgesetzten Gebrauch aufheben oder mindern. Ist das Werk nicht von dieser Beschaffenheit (wie vorliegend), so kann der Besteller die Beseitigung des Mangels verlangen. (§ 653 Abs. 2 BGB.) Daß der Unternehmer persönlich unvermögend ist, dieser Verpflichtung nachzukommen, befreit ihn selbst dann nicht, wenn dem Besteller dieses Unvermögen bekannt war. (Oberlandesgericht Celle in Seuff. Arch. Nr. 88.) Der Unternehmer kann also die bisher zur teilweisen Beseitigung des Mangels aufgewendeten Summen nicht erstattet verlangen; die Bezahlung der Rechnung ist abzulehnen. Der Unternehmer ist verpflichtet, den Mangel auf seine Kosten vollständig zu beseitigen; kommt er mit der Erfüllung dieser Pflicht in Verzug, so kann der Besteller den Mangel selbst beseitigen und Ersatz der erforderlichen Aufwendungen verlangen (§ 653 Abs. 3 BGB.).

Wenn der Unternehmer nun, wie Sie schreiben, nicht leistungsfähig ist und die Ausführung der Restarbeiten aus diesem Grunde praktisch kaum mit Erfolg erzwungen, und auch ein Ersatz der bei Selbstausführung entstehenden Kosten nicht beigetrieben werden kann, so wird wirtschaftlich nur dann etwas erreicht werden können, wenn die Bauausführung des Jahres 1925/26 noch nicht vollständig bezahlt sein sollte. Es könnte in diesem Falle dem Unternehmer eine angemessene Frist zur Beseitigung des Mangels gesetzt werden mit der Erklärung, daß die Beseitigung des Mangels nach fruchtlosem Fristablauf abgelehnt werde und es könnte alsdann entsprechende Herabsetzung der Vergütung wegen des Minderwerts (Minderung) verlangt werden und in Höhe des Minderungsanspruchs die Bezahlung des Restpreises verweigert werden.

Rechtsanwalt Dr. Paul Glass, Berlin.