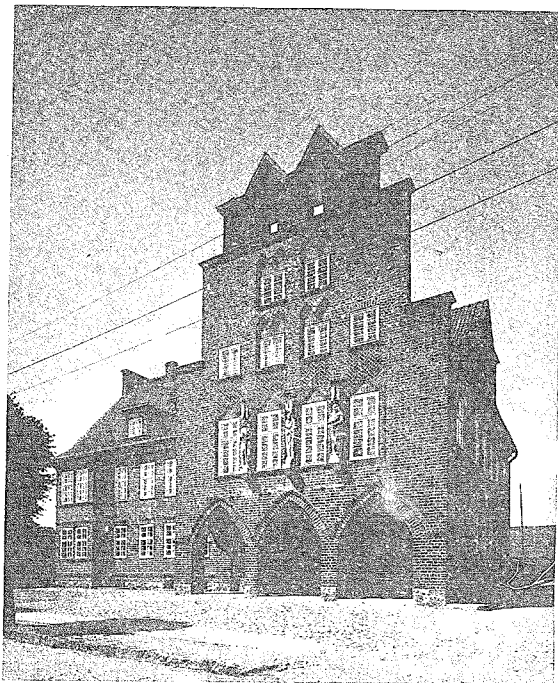


Neubauten von Architekt Hugo Locke, Königsberg Pr.



Rathaus Friedland, Ostpr.

Phot. Alfred Köhler, Königsberg Pr.

Architekt Hugo Locke, Königsberg Pr.

Rathaus in Friedland.

Friedland ist ein ostpr. Städtchen an der Alle und hat rund 3000 Einwohner. Das alte Rathaus wurde 1877 durch Feuer zerstört. Erst im Jahre 1926 waren die Mittel vorhanden für einen Neubau. Der Bau ist mit ostpreuß. Ziegelmateriale großen Formats ausgeführt. Die Architekturstücke sind von Kunststein hergestellt. Die drei Bildwerke stellen dar: Herzog Albrecht, den Gründer Friedlands, einen Ordensritter und Feldmarschall Hindenburg in Rolandsfigur. Baukosten etwa 110 000 RM.

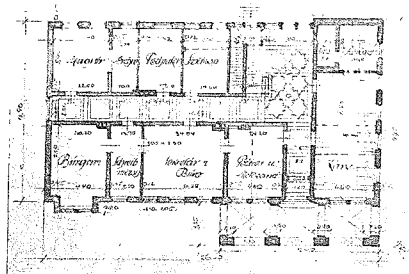
Stadtschule Gerdauen.

Gerdauen liegt an der Bahnstrecke Berlin-Insterburg. Die Schule wurde 1914 von den Russen abgebrannt und konnte erst 1924–26 wieder aufgebaut werden. Beim Wiederaufbau wurde ein alter baumbestandener Spielplatz erwähnt und eine harmonische Baugruppe in Verbindung mit dem Wasserturm geschaffen. Im Schulgebäude sind Klassenräume für die 8-klassige Volksschule und für eine 6-klassige Realschule untergebracht. Der Zeichensaal befindet sich im Ober-, die Aula im Dachgeschoß. Im Untergeschoß befinden sich Badräume für Schüler und Erwachsene und eine Kochschule.

Es ist ein Putzbau. Die Architekturstücke von schwerstem Kunststein.

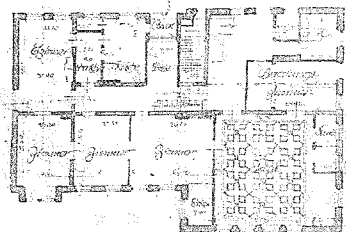
Stadtschule Nordenburg.

Nordenburg liegt im Kreise Gerdauen Ostpr. Die Schule wurde im Jahre 1926 erbaut. Es ist eine 7-klassige Volksschule mit Zeichensaal im Obergeschoß und einer Lehrerwohnung im Dachgeschoß. Im Untergeschoß sind Bäder für Schüler und Erwachsene, die Hauswartwohnung und eine Kochschule untergebracht. Das Gebäude ist geputzt und farbig behandelt.



Erdgeschoß

Rathaus Friedland Ostpr.



Obergeschoß

Architekt Hugo Locke, Königsberg Pr.

Baukonzessionen in Rußland.

Von Dr. Hermann Steinert.

In Rußland werden in der nächsten Zeit sehr große Mittel für den Wohnungsbau und andere Bauten zu Verfügung gestellt werden. Es besteht daher im Ausland, und zwar namentlich in Amerika und Deutschland, erhebliches Interesse für die Bautätigkeit in Rußland, und die Tatsache, daß die deutsch-russische Bau-A.-G. Rußgerstroi bereits Arbeiten in Rußland in Angriff genommen hat, ist geeignet, noch weitere Kreise dafür zu interessieren. Die genannte Gesellschaft baut zurzeit Hochhäuser für städtische Wohnzwecke in Moskau und andere Bauten in Woronesch und Dnestan. Unter diesen Umständen verdient die Frage der Erteilung von Baukonzessionen in Rußland eine nähere Betrachtung.

Von russischer Seite ist in der letzten Zeit wiederholt zum Ausdruck gebracht worden, daß man auf die Beteiligung des Auslandes am Wohnungsbau Wert legt, wodurch man nicht nur eine Erleichterung der Finanzierung erwartet, sondern vor allen Dingen auch die Heranziehung der Fortschritte der ausländischen Bautechnik. Die Russen erstreben zu diesem Zweck noch die Bildung eines Konsortiums industrieller und gewerblicher Großbetriebe Deutschlands, das Rußland unter Gewährung längerer Kredite mit den notwendigen Maschinen und mechanischen Einrichtungen versehen soll.

Daß auch bisher schon erhebliche Mittel für den Wohnungsbau zur Verfügung standen, zeigen die Zahlen der letzten Jahre. Für Neubauten für Wohnungszwecke wurden für das laufende Wirtschaftsjahr 1926/27 291 Millionen Rubel zur Verfügung gestellt gegen 225 Millionen im Vorjahre. Im Wohnungswesen ist allerdings noch längst nicht der notwendige Stand der Bautätigkeit erreicht. Man hat in der Gesetzgebung eine Normnorm von 8,99 qm Wohnfläche für den Kopf der vorhandenen städtischen Bevölkerung festgelegt, und zur Erlangung dieser Norm wäre der Bau von 370 Mill. cbm Wohnraum erforderlich. Dazu käme dann noch ein jährlicher Bedarf von über 30 Millionen cbm für den Bevölkerungszuwachs. Das Wohnungsbauprogramm für 1926/27 sah aber nur etwa zwei Drittel der erforderlichen Wohnräume für diesen Zuwachs vor, so daß für die Beschaffung des alten Fehlbetrages noch überhaupt nichts getan ist.

Da unter diesen Umständen die Heranziehung des Auslandes unbedingt erforderlich war, so hat der Rat der Volkskommissare vor kurzen eine Verordnung über die „Vorzugsbedingungen für die Zulassung von Auslandskapital im Bauwesen der Sowjet-Union“ erlassen.

Hinsichtlich der verschiedenen Formen, unter denen die Heranziehung von ausländischem Kapital zu Wohnungsbauzwecken erfolgen kann, unterscheidet die schon genannte Verordnung des Rates der Volkskommissare der UdSSR, folgende vier Modalitäten:

1. Einfache Baunternehmerkonzession.
2. Wohnungsbaukonzession mit anschließendem Nutzungsrecht.
3. Organisation von gemischten Baugesellschaften.
4. Registrierung ausländischer Firmen zwecks Führung von Verhandlungen betr. Übernahme und Ausführung von Bauaufträgen.

Bei der einfachen Baunternehmerkonzession erhält die ausländische Firma durch den Vertrag das Recht, Bauarbeiten jeder Art in der Union zu übernehmen. Das bedeutet, daß er sich auf gleicher Grundlage wie die staatlichen Baunternehmen an den Bauanscherhebungen jeder Art beteiligen kann; er ist insbesondere von der Hinterlegung einer Kaution befreit. Der Konzessionär hat das Recht, Hilfsbetriebe jeder Art einzurichten. Steinbrüche, Lehmgruben usw. zu pachten und das Schlagrecht auf Waldkanten zu erwerben, weiter aus dem Auslande erforderliche Maschinen einzuführen usw.

Bei dem gegenwärtigen empfindlichen Mangel an Baumaterial in der UdSSR ist es außerdem wünschenswert, wenn die Baunternehmerkonzession mit der konzessionsweisen Produktion von Baumaterialien in der Sowjetunion verbunden wird. In diesem Fall kann der Konzessionär ermächtigt werden, den nach Versorgung seiner übernommenen Bauverpflichtungen verbleibenden Überschuß an Baumaterial auf dem inneren Markt abzusetzen. In Einzelfällen, namentlich in den ersten Jahren der Konzession, kann dem Konzessionär gegebenenfalls das Recht zur Einfuhr fehlender Baumaterialien aus dem Auslande gewährt werden.

Bei Abschluß des Konzessionsvertrages verpflichtet sich der Konzessionär, ein bestimmtes Minimum an Kapital in der UdSSR zu investieren, das entweder in bar oder aber in Maschinen eingeführt werden kann. Dieses Kapital dient zur Sicherstellung der Interessen der Regierung bei der Durchführung des Konzessionsvertrages und kann bis zur Liquidierung der Konzession nicht wieder ins Ausland ausgeführt werden. Als Garantiekapital eingeführte Bauausrüstung kann unter der Bedingung, daß ein entsprechendes Geldäquivalent in der UdSSR verbleibt, ins Ausland zurückgebracht werden. Um spekulative Unternehmen, die nicht über die erforderliche materielle Grundlauge verfügen, auszuschalten, kann der Konzessionär nur Bauaufträge, die das 12fache seines aus dem Auslande eingeführten Kapitals nicht überschreiten, übernehmen. Die Konzession wird nur erteilt, wenn ein bestimmter Anteil an der Einnahme an die Regierung abgeführt wird. Für genügend kapitalkräftige Unternehmer bieten sich wohl in Rußland nicht ungünstige Aussichten.

Wohnungsbaukonzessionen mit anschließendem Nutzungsrecht für Miethäuser sind ungünstiger, weil der Bau von Wohnungen für ärmere Schichten infolge der bestehenden Wohnungszwangswirtschaft wahrscheinlich sich durchaus unrentabel gestaltet. In Frage kommt daher hauptsächlich der Bau von Miethäusern für die besser gestellten Schichten der Bevölkerung, wofür sich folgende rechtliche Grundlagen bieten:

1. Das Recht, die Vermietungsobjekte zu veräußern, zu verpfänden und zu vererben.
2. Langfristiges Erbbaurecht (60 Jahre für Steinbauten und 40 Jahre für Holzbauten).
3. Freie Verfügung über Wohnraum und Mietsätze.
4. Obligatorischer Abkauf der Gebäude bei Ablauf des Bauvertrages bzw. bei vorzeitigem Übergang des Baurechts an ein lokales Organ.

5. Befreiung des Erbauers von sämtlichen Steuern und Abgaben während der ersten drei Jahre und Ermäßigung der Steuern und Abgaben um 50 Prozent für die ganze übrige Zeit des Bauvertrages.

6. Das Recht, einen Teil des Kubikraums (nicht über ein Viertel) zu Geschäftsräumen und dgl. mit freiem Mietpreis zu verwenden.

Abgesehen von diesen Vergünstigungen werden dem ausländischen Baukonzessionär weitere beträchtliche Vorteile, die der inländische Baunternehmer nicht besitzt, gewährt. Hierher gehört erstens das Recht, zoll- und lizenzgebührenfrei aus dem Auslande Maschinen und sonstige Bauausrüstung einzuführen, und zweitens das Recht, in der UdSSR fehlende Baumaterialien aus dem Auslande einzuführen.

Die Staatsplankommission der UdSSR, beziffert die durchschnittlichen Baukosten pro Kubikashen in der Sowjetunion für 1926—1927 auf 190—200 Rubel. Die Ziffer ist für die einzelnen Gebiete verschieden und steigt in Moskau bis 250 Rubel. Die Tätigkeit der deutschen Firma „Kossel“, die mit dem Zentralen Wohnungsbauverband eine gemischte Gesellschaft gebildet hat, hat gezeigt, daß der Kubikashen bei völliger Mechanisierung der Arbeit auf höchstens 200 Rubel zu stellen kommt.

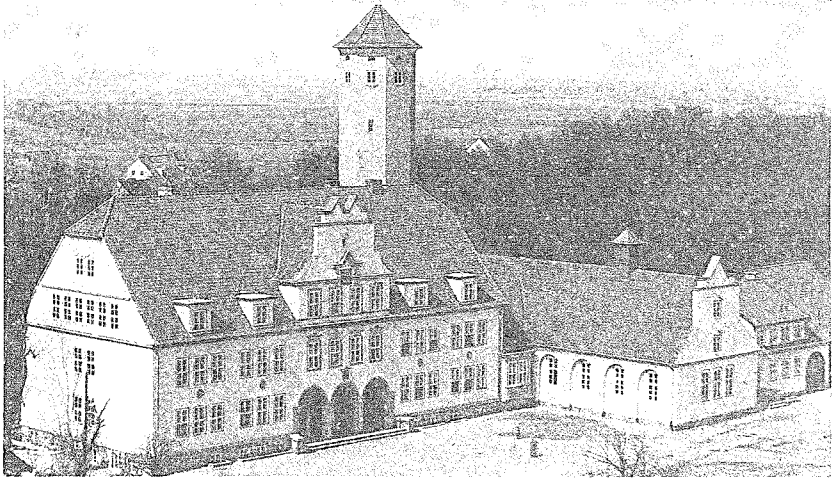
Nimmt man also angesichts der verhältnismäßig hohen Preise für Baumaterial in der UdSSR, einen durchschnittlichen Kostensatz von 200 Rubel pro 1 Kubikashen im Konzessionsbau an (d. i. 640 Rubel pro Quadratsashen Wohnraum) und versucht die mögliche Rentabilität des in dem Wohnungsbau investierten Auslandskapitals zu errechnen, so ergibt sich folgendes:

Das letzte Dekret über die Wohnungsanleihe setzt als Maximalsätze fest

für hochbezahlte Angestellte 6 Rubel pro Quadratsashen;
für Kleingewerbetreibende und freie Berufe 9 Rubel pro Quadratsashen;

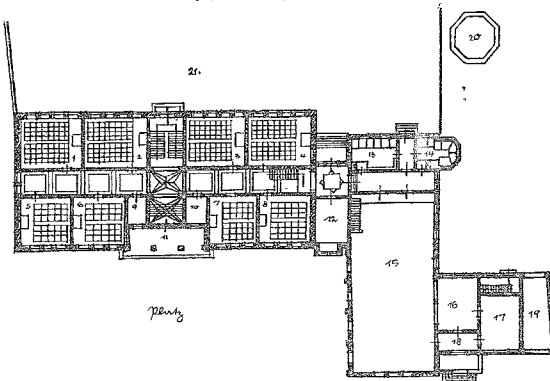
für nichtarbeitende Kategorien 20 Rubel pro Quadratsashen.

Bei der zahlenmäßigen Verteilung dieser Kategorien unter den Wohnungssuchenden dürfte der Konzessionär mit einem minimalen Mietertrag von rund 10 Rubel pro Quadratsashen im Monat bzw. von 120 Rubel im Jahre zu rechnen haben. Setzt man die Einnahmen des Konzessionärs aus der Vermietung der Geschäftsräume mit 200 Rubel pro Quadratsashen im Jahre an, so ergibt sich aus einer Vermietung von $\frac{1}{4}$ Quadratsashen Wohnraum, $\frac{1}{4}$ Quadratsashen Geschäftsraum eine jährliche Einnahme von 150 Rubel.



Schule Gerdauen Ostpr., Wasserturm, Turnhalle

Architekt Hugo Locke, Königsberg Pr.



Bei 640 Rubel Selbstkosten pro Quadratsachen erzielt der Konzessionär $\frac{130}{640} = 23,4$ Proz. (abgerundet) Bruttoeinnahme aus dem investierten Kapital.

Von diesen 23,4 Prozent sind 3,7 Prozent laufende Unkosten (Reparaturen, Versicherung, Amortisation, Verwaltung usw.) in Abzug zu bringen, so daß sich für den Konzessionär ein Gewinn von 19,7 Prozent ergibt. Beziffert man ferner den Pflichtabzug vom Bruttogewinn des Konzessionärs sowie die Einkommensteuer auf zusammen 4,5 Prozent, so verbleibt dem Konzessionär ein Reingewinn von 15,2 Prozent des investierten Kapitals.

Von russischer Seite wird geschätzt, daß für die zahlungsfähige Bevölkerung ein jährlicher Bedarf an Wohnhäusern für etwa 100 Millionen Rubel besteht. Ob tatsächlich, wie die Russen behaupten, auf diesem Gebiet das ausländische Kapital mit ausreichender Sicherheit arbeiten kann, erscheint etwas zweifelhaft.

Die dritte Form, ausländisches Kapital zur Bautätigkeit in der UdSSR, heranzuziehen, ist die Organisation gemischter Baugesellschaften mit staatlichen, genossenschaftlichen oder kommunalen Unternehmen und Organisationen.

Zweck dieser gemischten Gesellschaften ist nicht nur die Heranziehung von ausländischem Kapital, sondern auch die Verwertung der ausländischen Technik und der organisatorischen Erfahrungen im Bauwesen. Diese Gesellschaften können sowohl als bloße Bauunternehmen wie auch als Bau- und Vermietungsunternehmen tätig sein.

Was die Organisation von Hilisbetrieben, die Uebernahme von Baumaterialbetrieben, die Zulassung von ausländischen Arbeitern und Technikern, die Steueranalogie, die Einfuhr von Maschinen, sonstiger Ausrüstung, von Baumaterialien usw. anbelangt, so gelten für die gemischten Gesellschaften die gleichen Grundsätze wie für die reinen Konzessionsunternehmen.

Der vierte Weg für die Zulassung von ausländischem Kapital durch Registrierung ausländischer Firmen ist nur ein provisorischer Weg, durch den in der Hauptsache den ausländischen Firmen die Möglichkeit gegeben wird, sich in Rußland zu informieren. Aus der Registrierung kann sich dann ein fester Konzessionsvertrag ergeben. Zweifellos besteht in der Sowjet-Union ein großer Bedarf an Wohnungen und die Voraussetzung für eine angesehene Bautätigkeit. Daß auch die rechtlichen Grundlagen für eine ersprießliche Tätigkeit ausländischer Unternehmer gegeben sind, beweisen Konzessionen auf anderen Gebieten. In Frage kommt aber eine Betätigung im Bauwesen nur für sehr kapitalstarke Unternehmer.



Schule Gerdauen Ostpr.

Architekt Hugo Locke, Königsberg Pr.

Beitrag zur Gesundung der Preiskalkulation im Bauwesen.

Von Dipl.-Ing. Hugo Weil, Breslau.

Der harte Konkurrenzkampf der Bauunternehmer trägt wenig zur Rentabilität des Baugeschäftes bei. Der Vergleich der Offertergebnisse von Bauausschreibungen ergibt derartige Abweichungen, daß eine aufmerksame Kritik nicht genug Zweifel an der Richtigkeit und Ehrlichkeit der Preisbildung finden kann. Wer die einzelnen Ergebnisse der fortlaufenden Ausschreibungen verfolgt, kann bemerken, daß zahlreiche Angebote von einer genaueren, dem besonderen Fall entsprechenden Kostenberechnung Abstand nehmen und die Preise nach den Angeboten der Konkurrenten in den abgelaufenen Submissionen bestimmen. Sie überlassen die Mühe der Kalkulation der Konkurrenz und hoffen, mit deren Preisen, im Vertrauen auf gewisse Umstände einen Gewinn zu erzielen. Ein derartiges Verfahren wäre nur bedingungsweise richtig, wenn nämlich alle Arbeiten von gleicher Art wären und wenn alle Baubetriebe unter den gleichen wirtschaftlichen und technischen Verhältnissen produzieren würden. Aber auch in diesem Falle macht die Ungewißheit über die wirklichen Selbstkosten dem Unternehmer schwere Bedenken, wenn sich ihm Fragen der Betriebsführung bzw. Betriebsverbesserung aufdrängen.

Solange eine Unternehmung bei großen Industrien eine Art Bau-Monopol besitzt und reiche Jahresgewinne erzielt, mag eine oberflächliche Kostenberechnung ausreichend erscheinen. Wenn aber der Wettbewerb mit der Konkurrenz erforderlich wird, oder die Zahl der Bauvorhaben und damit der Aufträge zurückgeht, dann wird eine solche Unternehmung sehr häufig mit Verlust abschließen, obwohl sie nicht schlechter als früher arbeitet. Dann stellt sich bei genauer Nachprüfung heraus, daß einzelne Positionen der Kostenanschläge mit Verlust angeboten wurden, die jetzt entscheidende Bedeutung erlangen, da sie infolge der billigen Offertpreise der übrigen Aufträge nicht mehr gedeckt werden. Meistens ist es zu spät, genauer zu kalkulieren. Es wurden zu teure und umfangreiche Maschinen und Geräte angeschafft, deren Produktionsfähigkeit bei mangelnden oder kleineren Aufträgen nicht ausgenutzt werden kann. Damit tritt die Finanzkrise des Unternehmens ein, die mit ihren schädlichen Folgen für die Gesamtwirtschaft sich vermeiden ließe, wenn mehr und gewissenhafter als bisher kalkuliert werden würde.

Seitdem es in Staat und Gemeinde üblich geworden ist, Arbeiten auf Grund öffentlicher Ausschreibungen an den Mindestfordernden zu vergeben, bildet der dadurch entfaltete schrankenlose Wettbewerb durch unnoche Unterbietungen eine schwere Gefahr für das Baugewerbe. Ebenso werden auch bei privaten Ausschreibungen Angebote gemacht, deren Preise ohne Rücksicht auf eigene Betriebsverhältnisse und nur um die Konkurrenz auszuschalten, gebildet werden. Hier liegt die Gefahr der Unsolidität und ein Zweifel an der Güte der Bauausführung so nahe, daß die Bauleitung schützend eingreifen sollte, was auch wiederholt geschehen ist. Natürlich können auch größere Preisdifferenzen durch technische und wirtschaftliche Verschiedenheiten der Bauunternehmer begründet sein.

Der eine Unternehmer arbeitet mit eigenem Kapital, auf einem schuldenfreien Areal, mit billigeren Arbeitskräften bei günstiger örtlicher Lage des Betriebes, ihm stehen billige Betriebskräfte, die modernsten Arbeitsmaschinen zur Verfügung; er hat weniger Steuern zu zahlen und hat auch Gelegenheit zu billigem Ankauf des Baumaterials in der Nähe des Gewinnortes. Er hat Filialen in Industriezentren, kauft im Großen gegen Barzahlung, daher billiger und — last not least — er verfügt über reiche technische Kenntnisse und ist deshalb nicht ausschließlich vom guten Willen oder dem Können fremder Leute abhängig. Der andere Unter-

nehmer ist ungünstiger situiert. Er arbeitet mit fremden Geld, infolgedessen wird ein Teil des Gewinnes auf Zinsen verbraucht, die bei geringer Kreditfähigkeit um so höher sein werden: sein Lagerplatz befindet sich in ungünstiger Verkehrslage, so daß die Transportkosten sich wesentlich erhöhen; er muß unter dem Drucke der Konkurrenz dem Bauherrn längere Kreditfristen, insbesondere Teilzahlungen in längeren Termijnen einräumen, was einen weiteren Verlust für ihn bedeutet.

Andersseits sind häufig Unternehmungen zu groß und überorganisiert und haben infolgedessen wieder erhöhte Selbstkosten. Aus diesen finanziellen und technischen Verschiedenheiten der Baubetriebe ergibt sich die Notwendigkeit für jeden Unternehmer, selbst gründlich zu kalkulieren und nicht bloß in Anlehnung an die Konkurrenzpreise anzubieten. Die gründliche Selbstkostenberechnung allein mit dem Ziel, die Herstellungskosten durch billigeren Materialeinkauf, technische Verbesserungen und bessere Organisation zu verringern, muß für die Unterbietung der Konkurrenzpreise maßgebend sein. Die Preisunterschiede zwischen dem höchsten und dem niedrigsten Angebot zeigen, wie wenig und wie falsch kalkuliert wird. Die Angebotsdifferenzen sind viel zu groß, als daß sie nur durch die Verschiedenheit der betriebstechnischen und wirtschaftlichen Verhältnisse der beteiligten Firmen gerechtfertigt werden könnten. Natürlich kann es auch Ausnahmen geben, so z. B. beim Tiefbau, wo mit unvorhergesehenen Ereignissen gerechnet werden muß und ein genauer Kostenanschlag oft schwer möglich ist. Oft sind derartige absonderliche Angebote nicht so sehr auf schlechte Kalkulation, als vielmehr auf die Sucht nach Reklame oder das Streben nach Vermehrung des Umsatzes zurückzuführen.

Die Kostenberechnung ermöglicht es dem Unternehmer, die Selbstkosten vom Reinertrage zu trennen, die Rentabilität der Unternehmung und ihrer Teile zu bestimmen, den ganzen Betrieb auf seine Ordnungsmäßigkeit zu kontrollieren bzw. die Wirtschaftlichkeit neuer Einrichtungen zu ermitteln, namentlich, wenn eine größere Sparsamkeit auch in technischer Beziehung herbeigeführt werden soll und der Bezugspreis der Baumaterialien nicht herabgedrückt, der Offertpreis mit Rücksicht auf die Konkurrenz nicht erhöht werden kann.

Daraus ersieht man, wie notwendig es für den Unternehmer ist, sich von der Angemessenheit seiner Offertpreise Rechenschaft zu geben, aber nicht nach alten, traditionellen, namentlich falschen Formeln und Tabellen, alten, anderen Bedingungen entsprechenden Kostenanschlägen, sondern unter Berücksichtigung aller, durch die Herstellung und Abrechnung verursachten Geldausgaben. Die Preisbestimmung führt schließlich dazu, das unter allen Umständen nötige Minimum des Offertpreises zu bestimmen. Daß auch verdienstlose Aufträge angenommen werden, ist oft ein Gebot der Geschäftspolitik. Denn es gibt konstante Ausgaben, die im Falle einer nicht ausreichenden Beschäftigung eines Unternehmens mit um so größeren Anteilen den übrigen Bauten zur Last fallen und dadurch die Herstellungskosten verteuern; anderseits kann der Stamm von Angestellten und Arbeitern beschäftigt werden und dem Unternehmen erhalten bleiben.

Mangelnde Preisberechnung, unüberlegte Preisunterbietung führt zu Schleuderpreisen, schädigt mit allen Auswüchsen von Submissionenblüten das Baugewerbe, trifft nicht zuletzt den Preis-schleuderer am schwersten, denn die gedehnte Entwicklung und der Fortbestand eines jeden Geschäftes hängt davon ab, ob die Angebotspreise im richtigen Verhältnis zu den Herstellungskosten stehen.

Wie unterschreibt der Geschäftsmann rechtswirksam?

Von Dr. jur. Heinrich Seesemann.

Kein Tag vergeht, an dem nicht der Geschäftsmann unter irgend ein Schriftstück seine Unterschrift setzen muß. Wenn wir auch im Zeitalter der Mechanisierung und Gleichmacherei leben, die Unterschrift drückt den persönlichen Stempel auf und, was weitern wichtiger ist: sie verpflichtet. Ihre Bedeutung kann gar nicht genug gewürdigt werden. Die folgenden Zeilen sollen deshalb zeigen, wie der Geschäftsmann zweifelsfrei rechtswirksam unterschreiben muß.

Muß er mit seiner Firma oder mit seinen bürgerlichen Namen unterschreiben? Das ist gleichgültig, der Geschäftsmann wird in jedem Falle verpflichtet, ob er mit der Firma zeichnet oder seinen Familiennamen unterschreibt. Er braucht auch der Firma nicht seinen bürgerlichen Namen hinzuzufügen.

Grundsätzlich sollte der allgemeinen Ordnung halber die Firma so gezeichnet werden, wie sie im Handelsregister eingetragen ist. Jedoch sind Freiheiten gestattet. So kann die Firma abgekürzt

werden, nur muß sich dabei zweifelsfrei ergeben, welche Firma in Frage kommt. Dann ist sie aber sogar auch auf Wechseln gültig. Ausdrücklich gestattet sind Abkürzungen nach dem Warenzeichengesetz für Verpackungen und Umhüllungen. Ohne weiteres ist Abkürzung der Firma gültig bei Telegrammen und eiligen Briefen, ohne weiteres rechtsverbindlich auch der Gebrauch der Telegrammadresse. Setzt sich die Firma aus einer Sachbezeichnung und dem Namen zusammen, so genügt Wiedergabe der Sachbezeichnung durch Stempel, der bürgerliche Name aber ist handschriftlich wiederzugeben und zwar mit Vor- und Zunamen. Auf alle Fälle muß bei allen Abweichungen von der Eintragung im Handelsregister darauf geachtet werden, daß der Verkehrsanfasser nach Zweifel nicht entstehen können.

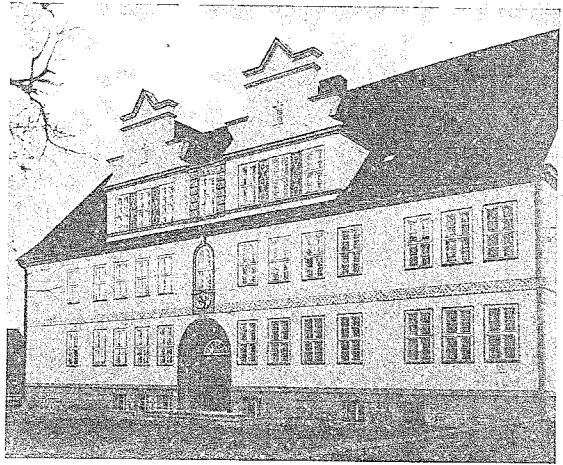
Ausgeschlossen ist der Gebrauch der Firma in den Fällen, in denen es auf die Feststellung der Persönlichkeit ankommt. Grundstücke, die der Kaufmann erwirbt, Hypotheken, die er aufnimmt, kann er ins Grundbuch nicht unter der Firma, sondern nur unter seinem Familiennamen eintragen lassen.

Niemals kann die Unterschrift durch irgendwelche Nachbildungen ersetzt werden. Eine hektographierte oder gestempelte oder mit der Schreibmaschine hergestellte Unterschrift ist ohne rechtliche Wirkung. Der Geschäftsmann muß seine Unterschrift stets handschriftlich persönlich leisten. Dagegen ist eigenhändige Niederschrift des Textes nicht erforderlich, auch nicht, außer bei eigenhändigen Testamenten, die Angabe des Ortes und der Zeit, des Datums. Im Notfall wird man auch die steno-graphische Unterschrift für ausreichend erachten müssen, da nach dem Gesetz nur erfordert wird, daß der Betreffende die Unterschrift eigenhändig vollzieht.

Eine Ausnahme gilt für Telegramme. Bemerkenswert ist, daß der 1. Entwurf des Bürgerlichen Gesetzbuchs forderte, die Aufgabeschrift müsse vom Absender eigenhändig unterschrieben sein. Das hat man weggelassen, so daß bei telegraphischen Mitteilungen niemals die eigenhändige Unterschrift erforderlich ist. Briefe müssen, worauf ausdrücklich hingewiesen sei, stets eigenhändig unterschrieben sein, wenn sie rechtswirksam sein sollen. Unterstempelung genügt nicht.

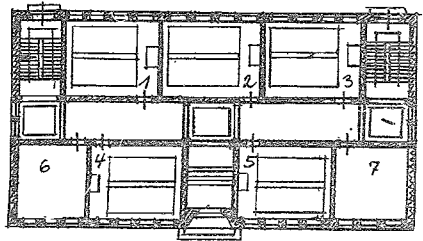
Eine außerordentlich wichtige Frage hat zu einer Entscheidung der Vereinigten Zivilsenate des Reichsgerichts geführt. Genügt es, wenn der bevollmächtigte Vertreter nur mit dem Namen seines Auftraggebers, nicht auch mit seinen Namen unterschreibt? Die Frage ist bejaht worden. Das Bürgerliche Gesetzbuch verlangt nur Unterzeichnung „durch Namensunterschrift“ durch den Aussteller der Urkunde, nicht aber auch, daß der Aussteller die Urkunde mit seinem eigenen Namen unterzeichnet. Eine Einschränkung besteht nur insofern, als die Stellvertretung aus der Urkunde selbst irgendwie hervorgehen muß.

Man sieht jedenfalls aus diesen Ausführungen, daß bei der Unterzeichnung, dieser täglichen Pflicht des Geschäftsmannes, aller-



Schule Nordenburg Ostpr.

Architekt Hugo Locke, Königsberg Pr.



Erdgeschoß

Schule Nordenburg Ostpr.

Architekt Hugo Locke, Königsberg Pr.

lei zu beachten ist. Es mag noch darauf hingewiesen werden, daß es grundsätzlich gleichgültig ist, ob man mit Tinte, Tintenstift oder Beistift unterschreibt. Die Rechtswirksamkeit hängt nicht davon ab. Nur können Beweisschwierigkeiten entstehen und deshalb ist zu empfehlen, allenfalls mit Tintenstift, am besten aber mit Tinte zu unterschreiben. Der eigenhändig mit Tinte geschriebene Vor- und Zuname unter Beifügung der Sachfirma ist die beste Gewähr für die Wirksamkeit der Unterschrift.

Verschiedenes.

Eine bemerkenswerte Entscheidung des Reichsfinanzhofes zur Frage der Bewertung des Nutzens von Neubauwohnungen bei der Einkommens-Steuerveranlagung. Da in weiten Kreisen Unklarheiten darüber bestehen, welcher Nutzungswert bei Neubauwohnungen bei der Einkommens-Steuerveranlagung in Ansatz zu bringen ist, ist nachstehende Entscheidung des Reichsfinanzhofes vom 21. September 1927 von allgemeinem Interesse. Nach der Auffassung des Reichsfinanzhofes ist der Mietwert der Nutzung der Wohnung im eigenen Hause bei den der Zwangswirtschaft nicht unterliegenden Häusern nach der Miete zu bemessen, die für solche Wohnungen zu erzielen ist, d. h. also, nicht nach der Miete von Altwohnungen. Zur Begründung dieser Auffassung weist der Reichsfinanzhof darauf hin, daß der Steuerpflichtige, der die Wohnung selbst nutzt, wirtschaftlich den Gemäß der Wohnung mit-

destens dem Mietzins gleichstellt, den er bei der Vermietung zu erzielen in der Lage wäre. Der Steuerpflichtige wird so behandelt, als ob er bei sich selbst in Miete wohnt, den Mietzins veranlagt und diesen gleichzeitig für die Benutzung der Wohnung verausgaben würde. Die Einnahme aus der Vermietung hätte er zu versteuern, während er die Ausgabe als Aufwendung an persönlichen Zwecken nicht abziehen dürfte. Der Mietwert kommt also dem Mietzins gleich, der nach den Verhältnissen in einem Orte erzielbar ist. Diese Entscheidung trägt u. E. allerdings in keiner Weise dem Moment Rechnung, daß Eigenheimbesitzer, zu denen bekanntlich auch viele Mittelständler gehören, in sehr vielen Fällen sich ihr Wohnhaus nicht aus einem Luxusbedürfnis heraus geschaffen haben, sondern durch die Wohnungsnot zum Bau eines Eigenheims gezwungen wurden.

Zur Beleihungsfrage bei Stahlhäusern. Im Zusammenhang mit der Aufnahme der Massenfabrication von Stahlhäusern bei den Vereinigten Stahlwerken A.-G. beschäftigen sich gegenwärtig die Hypothekendarlehen mit der Beleihungsfrage für Stahlhäuser. Da die Beleihung von Stahlhäusern ein Novum darstellt und die Beleihungsvorschriften der Realkreditanstalt die Bestimmung enthalten, daß für die Hypothekendarlehen nur Grundstücke in Betracht kommen, die einen dauernden Ertrag abwerfen, dürften bis zur endgültigen Entscheidung jedoch noch eingehende Untersuchungen über die Dauerhaftigkeit und Feuersicherheit der Stahlhäuser erforderlich sein. Innerhalb haben sich die Hypothekendarlehen prinzipiell bereit erklärt, bei Erfüllung dieser Voraussetzungen einen entsprechenden Betrag für die hypothekarische Beleihung von Stahlhäusern zur Verfügung zu stellen.

Ausstellungs- und Messewesen.

Der Deutsche Normenausschuß auf der Leipziger Großen Technischen Frühjahrsmesse 1928. Wie in den Vorjahren wird der Deutsche Normenausschuß auch in diesem Jahre durch eine offizielle Auskunftsstelle in der Werkzeugmaschinenhalle 9 (Obergesch., Stand 667) vertreten sein. Zahlreiche Ausstellungsstufen werden Zweck, Ziele und Erfolge der Normung veranschaulichen. Ferner werden verschiedene Industriezweige besondere Normenaussstellungen einrichten, u. a. der Verein Deutscher Maschinenbau-Anstalten (VDMA) eine Sondernormenaussstellung in Halle 6, der Reichsverband der Automobilindustrie in Halle 7 und der Reichsbund der deutschen Metallwaren-Industrie in der Innenstadt. An dem erwähnten Stand 667 in Halle 9 werden Auskünfte allgemeiner Natur über alle mit der Normung zusammenhängenden Fragen sowie über die Veranstaltungen der Fachgebiete erteilt. Firmen, die an ihren Erzeugnissen DIN-Normen verwenden bzw. nach DIN-Normen liefern, werden durch entsprechende Schilder darauf aufmerksam machen.

Baupolizeiangelegenheit.

Durch Erlaß vom 3. 12. 1926 — II. 9. 486 — hatte der Herr preussische Minister für Volkswirtschaft neue Stellen geschaffen, die mit der Prüfung schwieriger statischer Berechnungen beauftragt werden sollen, um einmal die Baupolizeibehörden zu entlasten und dann den Baupolizeiamt, die keine eigenen Statiker beschäftigen, die geeigneten Kräfte an die Hand zu geben und damit etwaige Unfallsfälle zu verhüten. Zur Besetzung dieser Stellen hatten sich erfahrene Statiker zu melden, aus denen namentlich eine Auswahl getroffen ist. So sind berufen für die Provinz Ostpreußen: Josef Geringer, Zivil-Ing., Königsberg i. Pr., Charlottenstraße 4. Eisenbau, Eisenbetonbau, Holzbau. — Stadtgemeinde Berlin: Theodor Gesteschi, Zivil-Ing., Dr.-Ing., Berlin W 30, Rosenheimer Straße 30. Eisenbau, Eisenbetonbau, Holzbau. Robert Haer, berat. Ing., Dr.-Ing., Charlottenburg 9, Stormstraße 3. Eisenbau, Eisenbetonbau. Gustav Heut, Zivil-Ing., Berlin-Friedenau, Cramachstraße 38. Eisenbau. Robert Kado, Stadtbaumeister a. D., berat. Ing., Berlin-Wilmersdorf, Berliner Straße 157. Eisenbau, Eisenbetonbau, Holzbau. Victor Kuhn, berat. Ing., Berlin W 50, Augsburger Straße 52. Eisenbau, Holzbau. Viktor Lewy, Dr.-Ing., Dr., Privatdozent an der Technischen Hochschule, Berlin NW 87, Umanstraße 2. Eisenbetonbau, Holzbau. Gerhard Mensch, berat. Ing., Berlin W 15, Kurfürstendamm 175/176. Eisenbau, Georg Padler, berat. Bau-Ing., Dipl.-Ing., Berlin-Friedenau, Stubenrauchstraße 55. Eisenbetonbau, Georg Rascher, Ingenieur, Berlin-Niederschönhausen, Zietenstraße 27. Eisenbau. Bruno Schulz, Reg.-Baumeister a. D., Berlin-Grünwald, Joseph-Joachim-Straße 36. Eisenbau, Eisenbetonbau, Holzbau. Joachim Schultze, Dr.-Ing., Privatdozent an der Technischen Hochschule, Charlottenburg 2, Bismarckstraße 114. Eisenbetonbau. — Provinz Schlesien: Paul Katz, Zivil-Ing., Breslau 13, Augustastrasse 58. Eisenbau, Holzbau. Rudolph Preuß, Zivil-Ing., Dipl.-Ing., Breslau 10, Matthiasplatz 20. Eisenbetonbau. — Provinz Sachsen: Adolf Eggert, Ing., Leipzig-Schleiergasse, Merseburger Straße 1 a. Eisenbau. Otto Königer, Reg.-Baumeister a. D., Eisenbau- und Betriebsinspektor a. D., Halle a. d. Saale, Bernburger Straße 31. Eisenbau, Eisenbetonbau, Holzbau. Johann Omecken, Reg.-Baumeister a. D., Dipl.-Ing., Nordhausen, Arnoldstraße 16. Eisenbau, Eisenbetonbau. Bernhard Röttling, Zivil-Ing., Halle a. d. Saale, Prinzenstraße 15. Eisenbau, Eisenbetonbau.

Wettbewerb.

Graudenz. Für den Um-, An- und Ausbau des Rathauses hat der Magistrat einen Wettbewerb zur Erlangung von Entwürfen ausgeschrieben und drei Preise in Höhe von 1500, 1000 und 500 Zloty ausgesetzt. Einreichungstermin 31. März 1928. Aufschritt auf die Einsendungen „Projekt na odrawno ratusza“. Zugelassen zur Teilnahme sind alle Bürger des polnischen Staates.

Wettbewerbs-Ergebnis.

Meißen Sa. Beim Preisentscheidungen zur Erlangung von Entwürfen zum Bau eines Krenatoriums in Meißen hat der Architekt Baurat Assmann in Zittau den ersten Preis erhalten. Ihm ist auch die Ausführung des Projektes übertragen worden.

Wettbewerbswesen.

Militsch. Der Kreisausschuß bittet uns mitzuteilen, daß der Mitarbeiter des 4. Preisträgers, Herr Valentin von Berg aus Berlin-Charlottenburg, Herr Dipl.-Ingenieur Mamontow ist.

Meisterprüfungen.

Chemnitz Sa. Vor der staatl. Baumeisterprüfungsbehörde zu Chemnitz haben in der Zeit vom 1. Oktober bis 31. Dezember 1927 folgende Herren die Baumeister-Prüfung abgelegt: Gerth, Herbert, Cauritz Nr. 10; Ziegler, Carl Walter, Chemnitz, Frankenberg Straße 92; Kirelmer, Rich. Wilhelm, Glauchau, verl. Elisabethstraße 259 und Seiler, Paul Walter, Chemnitz, Südbahnstraße 12.

Todesfälle.

Chemnitz Sa. Am 28. Januar 1928 verschied nach längerem Leiden der Baumeister Paul Schober, Schülerstraße.

Friedland Ostpr. Am 28. Januar verstarb Herr Maurer- und Zimmermeister Louis Vonnse im Alter von 71 Jahren.

Leipzig. Am 29. Januar 1928 verschied mitten aus seinem arbeitsreichen Leben der Architekt und Baumeister Ottomar Tamm.

Bücherschau.

Alle Fachbücher, auch die hier angezeigten, sind durch unseren Verlag zu beziehen.
Regenhardt's Geschäftskalender für den Weltverkehr. (Zugleich das Handbuch für direkte Auskunft und Inkasso.) 53. Jahrgang 1928. C. Regenhardt A.-G., Berlin-Schöneberg, Bahnstraße 19/20. Preis 11.— RM.

Geschäftlicher Erfolg hängt nicht zuletzt von der schnellen Erkenntnis und Ausnutzung aller Hilfsmittel der Bürotechnik und fortschrittlichen Neuerungen ab. Wenn wir beispielsweise nicht der große Vorteil einer schnellen und billigen Beschaffung von Kreditauskünften einleuchten, zumal in der heutigen wirtschaftlich unsicheren Zeit, die für jede Kreditgewährung eine Sicherung nötig macht. Nicht minder wertvoll ist es, irgendeine Adresse einer Bank, eines Speditors, eines Rechtsanwaltes oder des zuständigen Gerichts schnell festzustellen. Wie oft ist man in Verlegenheit um Angaben über Bahn- und Schifffahrtsverbindungen, Einwohnerzahlen, kaufmännische Stellen oder Zollbehörden irgendeines Ortes. Ueber alles kann man sich sofort durch „Regenhardt's Geschäftskalender für den Weltverkehr“ unterrichten, gleichgültig, ob es sich um das In- und Ausland handelt. Für jeden geschäftlichen Betrieb ist dieses altangesehene Nachschlagewerk einfach unentbehrlich. Allein die Auskunftsrichtung, die von den Besitzern des Buches in Anspruch genommen werden kann, verbietet die Anschaffung für jeden kaufmännischen Betrieb. Zahlreiche Veränderungen und Neuauflagen haben den Adressenteil um 50 Seiten erweitert, ein Zeichen für die gründliche Bearbeitung der Neuausgabe.

Zeitschriftenschau.

Das farbige Straßenbild. Beiträge für farbige Baukunst. Schriftleitung: Prof. Wilh. Jöcker, Verlag: Justel u. Göttel in Leipzig C 1, Emilienstraße 21. Bezugspreis: vierteljährlich 2,50 RM., Heft 5 n. 6. Die vorliegenden Hefte behandeln das farbige Straßenbild und bringen unter anderem Entwürfe von Professor Jöcker, Baurat Karl Barth, Kurt Klinger, Emil Beck, sowie aus dem Atelier von Rich. Hesse, Leipzig.

Die Betonstraße. Zeitschrift für wirtschaftliche und technische Fragen des Straßenbaues. Herausgegeben von Dr.-Ing. Riepert. Verlag: Charlottenburg 2, Knebeckstraße 30.

Nummer 1 bringt in der Hauptsache Abhandlungen über Betonstraßenbau und ausgeführte Betonstraßen.

Fachblatt der Maler, Heft 1, IV. Jahrgang. Monatsheft, vierteljährlich 5.— RM., Einzelhefte 1,70 RM. Verlag: Fachblatt der Maler, Hamburg 36, Alster-Terrasse 10.

Aus dem Inhalt des I. Heftes nennen wir: „Farbstoffe alter und neuer Zeit“ — „Das Problem der Farbe“ — „Zeitaltern über Schrift, Verkehrswesen“ — „Fachkritisches“ und „Bunte Nachrichten“. Acht farbige Tafeln, von denen die beiden zum Aufsatz „Das Problem der Farbe“ gehörenden Tafeln besondere Bedeutung haben. Probenummern werden kostenlos abgegeben.

Reichsarbeitsblatt. Herausgegeben vom Reichsarbeitsministerium. Verlag Reinmar Hobbing, Berlin SW. 61.

Nummer 3 enthält u. a. folgende Artikel: Die Lage der älteren Angestellten, von Regierungsrat Dr. Ehmke, Fünftes Gesetz zur Abänderung des Reichsvorsorgungsgesetzes und anderer Versorgungsgesetze vom 21. Dezember 1927 von Ministerialrat Jacobs, Sozialpolitisches aus dem Ausland, von Regierungsbekräftigungsbeamten Vosen. Die Arbeitsmarkt- und Wirtschaftslage im Dezember 1927.

„Wohnungswirtschaft“, Organ der Dewog und der Dewog-Revisionsvereinigung. Die Nummer 23/24 der Zeitschrift „Wohnungswirtschaft“, bringt eine Reihe Veröffentlichungen über den genossenschaftlichen und gemeinnützigen Wohnungsbau. Der Verbandsvorsitzende Architekt R. Linneke gibt einen Überblick über die Arbeit des Revisionsverbandes. Geschäftsführer A. Heilmann, Hamburg, berichtet über eine der ältesten deutschen Genossenschaften, die Allgemeine Schiffszimmer-Genossenschaft in Hamburg, die zu den bedeutendsten Baugenossenschaften in Deutschland gehört. Die für Bauvereinigungen sehr wichtige Frage der Hausverwaltung behandelt Geschäftsführer W. Schulz, Altona, in einem Artikel „Wohnungswirtschaft der Gemeinnützigen Wohnungsbau-Gesellschaft „Selbsthilfe“ n. b. H., Altona“. Ueber „Zweifelhafte Siedlungsunternehmen“ schreibt Dr. E. Bodien. Eine große Reihe von Einzelnachrichten gibt eine Übersicht über den heutigen Stand des Baumarktes, der Baufinanzierung und der anderen damit zusammenhängenden Gebiete. Die „Wohnungswirtschaft“, die 14tägig erscheint, kann entweder durch die Post oder direkt vom Verlag, Berlin S. 14, Inselstraße 6, zum Preise von 0,50 RM. pro Monat bezogen werden.

Bauindex.

1913 = 100

28. 12. 27 = 173,3
11. 1. 28 = 172,7
25. 1. 28 = 172,8

Baustoffindex.

4. 1. 28 = 158,0

11. 1. 28 = 157,5
25. 1. 28 = 157,5

Fragekasten.

Frage Nr. 25. Im Jahre 1924 habe ich auf Grund örtlicher Beschichtigung mit darauffolgendem gleichzeitigen Auftrag auf Ausführung außervertraglicher Arbeiten erhalten. Da aber die fragliche Baubehörde für diese außervertraglichen Arbeiten, deren Betrag nach Abrechnung 530 RM. ausmachte, zur Bezahlung derselben keine Mittel mehr zur Verfügung gestellt konnte, so bin ich darüber vorschlagsgerecht übereingekommen, daß mir alle, in den nächsten zwei Jahren zur Ausführung gelangenden Arbeiten bis zum Betrage von 2000 RM. freihändig, und zu angemessenen Preisen übertragen werden. Ich habe daher auf Grund dieser Abmachung fast 3 Jahre gewartet, ohne etwa einen Auftrag erhalten zu haben. Auch hat die fragliche Baubehörde die Bezahlung gar nicht gedaan, obwohl ich sie des öfteren genannt habe. Ich habe mich weiter nicht länger an der Nase herumirren lassen und habe endlich Klage erhoben. Die fragliche Baubehörde ist nun laut gerichtlichem Urteil zur Zahlung des vollen Betrages einschl. Zinsen seit 1. 10. 24 verurteilt worden. Abgesehen von diesem Urteil stellt mir aber nach § 252 des D. G. B. ein gewisser Gewinnausfall, infolge unzureichender Festhaltung des Betrages zu. Es ist doch wohl jedem der Herren Kollegen bestens bekannt, wie notwendig man gerade im Baugeschäft jeden Pfennig benötigt, um sämtliche überkommenen Arbeiten finanzieren zu können. Ich bitte daher sehr ergebenst die Herren Kollegen um Angabe, wie hoch mir der Schadensbetrag durch die Festhaltung des obengenannten Betrages für die 3 Jahre und 4 Monate zusteht. J. P., in G. N.

Frage Nr. 26. Für eine einzurichtende Feldbrandziegelei sollen für die zeitraubende Handarbeit Handpressen zur Verwendung kommen. Ist diese Art zu empfehlen? Kann der entfettete Lehm sofort verarbeitet werden? Welches System von Feldbrandöfen ist vorteilhaft? K. H. in T.

Frage Nr. 27. Für eine Hütte zur Verladung gelangender Tonsteine müssen Gerüste abgefordert werden. Welche Gerüstbauart bei 3000 t fähig ist zu empfehlen? K. H. in T.

Frage Nr. 28. Am 18. August 1927 beteiligte sich der Unterzeichnete an der Submission eines Krankenhauses. Die Ausschreibung war öffentlich in Tageszeitungen und auch in der „Ost. Bauzeitung“ bekanntgemacht worden. Das Ausschreibungsprojekt war für Erd- und Mauerarbeiten in 3 Lose geteilt worden. Ich beteiligte mich an sämtlichen 3 Lose. Am 20. August, vormittags, besuchte mich eine Kommission (Kreisbau-, ein Stadtrat, der leit. Architekt) in meiner Wohnung und fragten, wie ich mich zur Übertragung der Arbeiten für Los 3 stelle, es wäre allerdings noch eine Sitzung des Zweckverbandes nötig, wohl könnte ich mit einer Übertragung rechnen. Auf Grund der Unterredung wurden mir die Zeichnungen zur Einsicht überlassen, es wurde mir eine Besichtigung der Baustelle vorgeschlagen und setzte ich dieselbe für den 22. 8. 27 fest, es wurde mir jedoch erwidert, daß auf Grund des sofortigen Baubeginns die Besichtigung am 20. noch erfolgen, und die Besichtigung mit dem leit. Architekten vollziehen sollte, was ich auch im Laufe des 20. 8. (montags) tat. Die Besprechungen mit dem leit. Architekten führten dahin, daß ich die Anfuhr von Baumaterialien und Geräten, die Anfuhr von zu lieferndem Bausand sofort regeln müsse, da in den nächsten Tagen der Beginn erfolgen sollte, auch wurden mir Bauzeichnungen überlassen. Als ich am 20. 8. spät abends nach Hause kam, wurde mir bereits mitgeteilt, daß die Arbeiten anderweitig an orts- bzw. kreisangehörige Unternehmer vergeben

worden sind, auf Grund einer Sitzung des betr. Zweckverbandes und auf Grund von Beschwerden der orts- bzw. kreisangehörigen Handwerker. (Zu was sind übrigens noch öffentliche Submissionen, wenn dergleichen Rücksicht auf irgendwelche Einsprüche erfolgen, ist hier nicht „unlauterer Wettbewerb“ zu verzeichnen?) Für meine Reise und Unkosten habe ich 90 RM. liquidiert, die Erstattung derselben wird mir verweigert. Kann ich auf Grund der mündlichen Unterredung die Unkosten zurückverlangen evtl. weitere Schadenersatzansprüche stellen? P. H. in H.

Frage Nr. 29. An einer Begräbnis habe ich noch einige Tausend fichtenen Wurzelstöcke von 20–50 cm Durchmesser. Kann mir einer der Herren Kollegen einen Apparat angeben, mit dem ich die Stöcke herausziehen kann? W. in W.

Frage Nr. 30. Ich bin mit der Baudatei und Ausführung eines Wohnhausneubaus im Werte von 35 000 RM. vertraglich eingetragt. Der Bau ist bis zur ersten Geschoßbalkenlage fertiggestellt und mußte Mitte November wegen ungünstiger Witterung liegen bleiben. Da ich vom Bauherrn bisher noch keine Gegenleistung in bar erhalten habe (getzter Wert etwa 10 000 RM.) und mir die genehmigte Zeichnung trotz mehrmaliger Aufforderung noch nicht vorgelegt worden ist, habe ich den Bau noch nicht weitergeführt. Wegen dieser Verigerung wird mir seitens der Baubehörde die Ausführung entzogen. Ich bitte um Auskunft, wie ich mich dem Bauherrn gegenüber zu verhalten habe, und inwieweit ich Entschädigungsansprüche stellen kann. L. in R.

Antwort auf Frage Nr. 1. Unsere seit Jahrzehnten bestehende und ansiebtige Wohnhausbauweise, die in bezug auf Mauern und Decken zwar den statischen Vorschriften und auch in bezug auf moderne und hygienische Einrichtungen großen Ansprüchen gerecht wird, zeigt aber in sehr viel Fällen den großen Fehler der Hellhörigkeit bzw. Schallfortleitung, wie Sie auch in Ihren Fall sich zeigt. Dieser Uebelstand entspricht daher nicht einer behaglichen Wohnung. Die früheren „alten Häuser“ hatten stärkere Mauern, was schon durch das alte Ziegelformat bestimmt war, auch wurde in verschiedenen Gegenden mit Bruchsteinen gebaut – inwendig nur Ziegelverblendung wegen besserer Trockenheit – dann kamen auch nur Handstrichziegel in Frage, wogegen seit Jahren hauptsächlich Maschinenziegel zur Verwendung kommen. Wie der poröse gebrauchte Ziegel ein schlechter Schalleiter ist, so leitet auch der Handstrichziegel, welcher nicht so fest gepreßt ist, als der Maschinenziegel den Schall weniger ab. Die Hauptsache der Hellhörigkeit liegt nach meinen Erfahrungen aber in den Decken! Einst kamen stärkere Balken zur Verwendung, die Zwischenräume bestanden zumeist aus ganzem Wundelboden, während jetzt schwächere Balken und vielfach zu geringe Auffüllung auf den Einschuß kommt, und zwar in der Annahme, die Balken nicht zu zu belasten. Es bestanden zwar Beistimmungen, wie hoch die Auffüllung mit einem bestimmten Material sein sollte, aber die Bauleitenden und inkompetenten Baupolizeibehörden halten auch streng auf die Ausführung derselben, jedoch wird noch viel dagegen verstoßen. Will man eine Balkendecke schallsicher herstellen, so wäre der Holzfußboden nicht direkt auf die Balken zu nageln, sondern wie es zum Beispiel in Österreich und besonders in Wien der Fall war, kam der Lehmstrich noch über die Balken hinweg, dann wurden schwache Lagerhölzer neben den Balken gelegt und der Zwischenraum auch noch ausgefüllt, und darauf kam die Dichtung des Bränsel waren derartige Balkendecken auch recht widerstandsfähig. In der Praxis habe ich auch Decken derartig ausgeführt, daß schwache Hölzer in die Mitte der Balkendecke unterhalb gelegt, darüber noch teerfreie Pappe kam, und darunter Schalung und Rohputz, also vollständig unabhängig von der Balkenlage. Gewiß kann man sagen, in unserem verarmten Deutschland können wir jetzt so nicht bauen, aber bei gutem Willen und geringen Mehrkosten lassen sich bestimmt schallsichere Decken schaffen und deswegen die Bauleiter, die sich dafür Mühe geben, wird manches Lament seitens der Auftraggeber erspart. In dem Fall des Fragestellers wird leider der gute Rat, den man geben kann, recht teuer! Für die Außenwände ist nichts mehr zu machen; die Zwischenwände in einer zusammenhängenden Wohnung genügen im allgemeinen; die Teilungswand mit ein Stein stark ist nicht schallsicher, sie hätte müssen mit Luftschicht gemauert, und der Hohlraum mit einem schlechten Schalleiter, wie Korkschröb und dergleichen ausgefüllt werden. Jetzt kam an dieser Wand eine nachträgliche Anbringung aus Kork- Torfmoos- Einsparplatten oder dergleichen angebracht werden. Einsparplatten erfordern keinen Putz. Wenn der Fußboden nicht aufgebracht werden soll, um darüber eine bessere Isolierung zu bringen, so hilft es etwas, wenn Linienn auf einer stärkeren Rohpappeunterlage gelegt wird. Einen Korkstrich zum Beispiel Sabrit, und andere, die gemauert hergestellt werden können, halte ich noch für vorteilhafter. Ein weiteres Mittel ist, unterhalb der Decke Einsparplatten mit einer Luftschicht anzubringen, und den Zwischenraum mit Schallschwole, Korkschrot oder dergleichen auszufüllen. Als Spezialfirma für Isolierung gegen Schall und Geräusch ist bereits die A.-G. E. Zorn, Berlin, genannt. In Frage können auch Hilters u. Friess, Erfurt, L. Siebert.

Antwort auf Frage Nr. 3. Der Zement wird von dem Dieselmotorenbau, da es sich um ein mineralisches Öl handelt, nicht angegriffen. Es ist lediglich dafür Sorge zu tragen, daß ein besonders dichter Beton hergestellt wird. Einen solchen erzielen Sie am sichersten, wenn Sie die Wände des Behälters mit „Orkit“ streichen. Zwecks näherer Beratung wird empfohlen, sich an die Firma Hauns

