

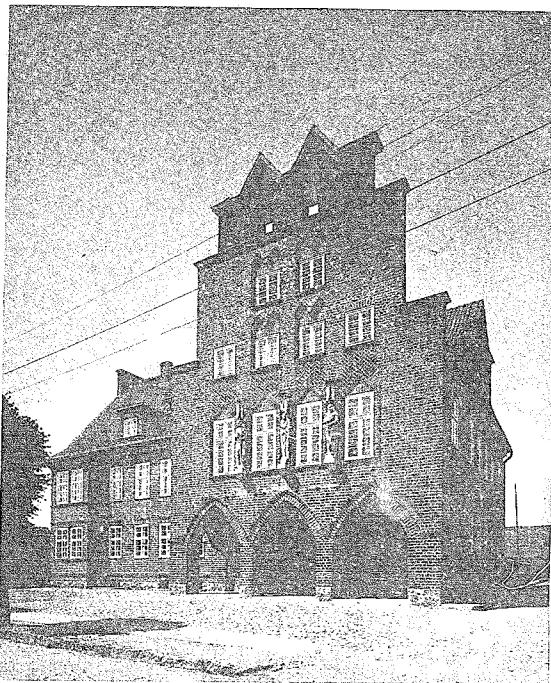
Ostdeutsche Bau-Zeitung

26. Jahrgang

Breslau, den 8. Februar 1928

Nummer 11

Neubauten von Architekt Hugo Locke, Königsberg Pr.



Rathaus Friedland Ostpr.

Phot. Alfred Kühnrich, Königsberg Pr.

Architekt Hugo Locke, Königsberg Pr.

Rathaus in Friedland.

Friedland ist ein ostpr. Städtchen an der Alie 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. Ziegelmaterial großen Formate ausgeführt. Die Architekturelemente 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.

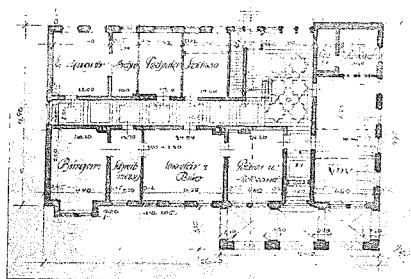
Stadtschule Gerdauen.

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 Klassenzimmer für die 8-klassige Volks- und für eine 6-klassige Realschule untergebracht. Der Zeichensaal befindet sich im Ober-, die Aula im Dachgeschoss. Im Untergeschoss befinden sich Baderäume für Schüler und Erwachsene und eine Kochschule.

Es ist ein Putzhaus. Die Architekturelemente von schwerstem Kunststein.

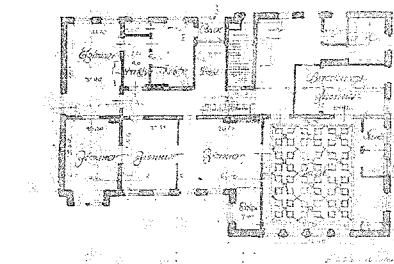
Stadtschule Nordenburg.

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 betoniert.



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. Rüfferstroj 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 Dagestan. 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 erwarten, sondern vor allen Dingen auch die Heranziehung der Fortschritte der ausländischen Bautechnik. Die Russen erstrebten zu diesem Zweck noch die Bildung eines Konsortiums industrieller und baugewerblicher Großbetriebe Deutschlands, das Rußland unter Gewährung langer Kredite mit den notwendigen Maschinen und mechanischen Einrichtungen versiehen 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 Vorjahr. Im Wohnungswesen ist allerdings noch längst nicht der notwendige Stand der Bautätigkeit erreicht. Man hat in der Gesetzgebung eine Normalnorm von 8,09 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.

Unter diesen Umständen die Heranziehung des Auslandes unbedingt erforderlich war, so hat der Rat der Volkskommissare vor kurzem 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 Bauunternehmerkonzession.
2. Wohnungsbaukonzessionen 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 Bauunternehmerkonzession 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 Bauausschreibungen jeder Art beteiligen kann; er ist insbesondere von der Hinterlegung einer Kautionsbetr. der Konzessionär hat das Recht, Hilfsbetriebe aller Art einzurichten, Steinbrüche, Lehmgruben usw., zu pachten und das Schlagrecht auf Waldungen zu erwerben, weiter aus dem Ausland erforderliche Maschinen einzuführen usw.

Bei dem gegenwärtigen empfindlichen Mangel an Baumaterial in der UdSSR ist außerdem wünschenswert, wenn die Bauunternehmerkonzession 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 Ausland 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 Bauausstattung kann unter der Bedingung, daß ein entsprechendes Goldäquivalent in der UdSSR verbleibt, ins Ausland zurückgebracht werden. Um spekulative Unternehmen, die nicht über die erforderliche materielle Grundlage verfügen, ausschließen, 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 ärmerere Schichten infolge der bestehenden Wohnungswangswirtschaft 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 verpachten 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. 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 ausländische Bauunternehmer nicht besitzt, gewährt. Hierher gehört erstens das Recht, zoll- und lizenzeigefrei aus dem Auslande Maschinen und sonstige Bauausstattung einzuführen, und zweitens das Recht, in der UdSSR reisende Baumaterialien aus dem Ausland einzuführen.

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

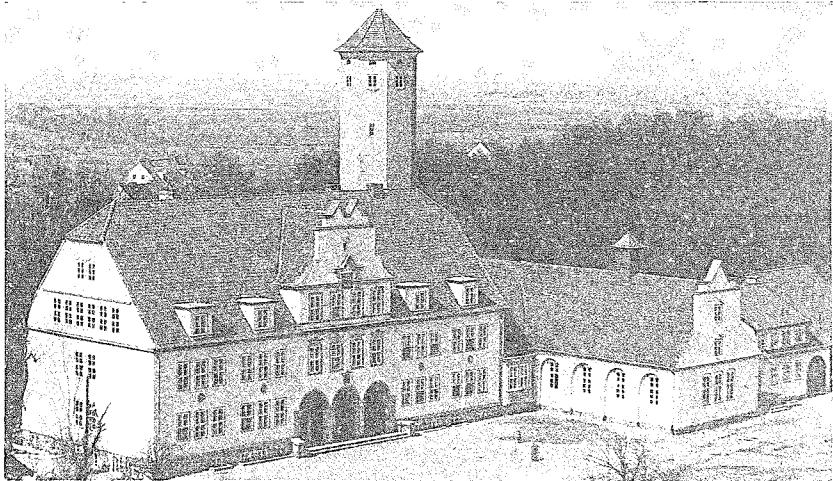
Nimmt man also angesichts der verhältnismäßig hohen Preise für Baumaterial in der UdSSR, einen durchschnittlichen Kosten satz von 200 Rubel pro 1 Kubikshashen im Konzessionsbau an (d. i. 640 Rubel pro Quadratshashen Wohnraum) und versucht die mögliche Rentabilität des in dem Wohnungsbau investierten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

Das letzte Dekret über die Wohnungsinstitute setzt als Maximal sätze fest

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

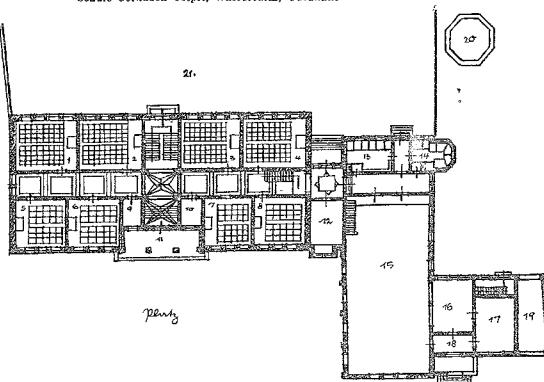
für nichtarbeitende Kategorien 20 Rubel pro Quadratshashen.

Bei der zahlreichen Verteilung dieser Kategorien unter den Wohnungssuchenden dürfte der Konzessionär mit einem minimalen Mietvertrag von rund 10 Rubel pro Quadratshashen im Monat bzw. von 120 Rubel im Jahre zu rechnen haben. Setzt man die Einnahmen des Konzessionärs aus der Vermietung der Geschäftsräume mit 240 Rubel pro Quadratshashen im Jahre an, so ergibt sich aus einer Vermietung von $\frac{3}{4}$ Quadratshashen Wohnraum, $\frac{1}{3}$ Quadratshashen Geschäftsräume eine jährliche Einnahme von 150 Rubel.



Schule Gerdauen Ostpr., Wasserturm, Turnhalle

Architekt Hugo Locke, Königsberg Pr.



Bei 640 Rubel Selbstkosten pro Quadratfassaden erzielt der Konzessionär $\frac{150}{640} = 23,4$ Proz. (abgerundet) Bruttoeinnahme aus dem investierten Kapital.

Von diesem 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. Bezifert man ferner den Pflichtabzug vom Bruttoprofit des Konzessionärs sowie die Einkommensteuer auf zusammen 4,5 Prozent, so verbleibt dem Konzessionär ein Rein-gewinn 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 anreichender 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 Hilfsbetrieben, die Uebernahme von Baumaterialbetrieben, die Zulassung von ausländischen Arbeitern und Technikern, die Steuerveranlagung, die Einfuhr von Maschinen, sonstiger Ausrustung, 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 Sowjetunion ein großer Bedarf an Wohnungen und die Voraussetzung für eine angesehene Bautätigkeit. Daß auch die rechtlichen Grundlagen für eine erspfriehliche 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 Baugeschäfts 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 genauen, dem besonderen Fall entsprechenden Kostenberechnung Abstand nehmen und die Preise nach den Angeboten der Konkurrenten in den abgelaufenen Submissionsen bestimmen. Sie überlassen die Mühle 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. Betriebsverbesse rung aufrängen.

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 geauer 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 kleinen 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, Arbeit an Grund öffentlicher Ausschreibungen an den Mindestforderungen zu vergeben, bildet der dadurch entfesselte schrankenlose Wettbewerb durch unrichtige 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 Unisolidität 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 schiffsdienstfreien Anwesen, 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 Gewinnungsortes. 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 Gelden, infogedessen wird ein Teil des Gewinnes auf Zinsen verbraucht, die bei geringer Kreditfähigkeit um so höher sein werden; sein Lagerstock befindet sich in ungünstiger Verkehrslage, so daß die Transportkosten sich wesentlich erhöhen; er muß unter dem Drucke der Konkurrenz dem Bauherrn längere Kreditfristen, insbesondere Teilkalkulationen in längeren Terminen einräumen, was einen weiteren Verlust für ihn bedeutet.

Anderseits sind häufig Unternehmungen zu groß und überorganisiert und haben infogedessen wieder erhöhte Selbstkosten. Aus diesen finanziellen und technischen Verschiedenheiten der Bau betriebe ergibt sich die Notwendigkeit für jeden Unternehmer, selbst gründlich zu kalkulieren und nicht bloß in Anlehnung an die Konkurrenzpreise anzubieten. Die gründliche Selbstkostentberechnung 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 Anbezugsdifferenzen 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 Reinertrag zu trennen, die Rentabilität der Unternehmung und ihrer Teile zu bestimmen, den ganzen Betrieb auf seine Ordnungsmöglichkeit zu kontrollieren, 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, innumer 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 Auswirkungen von Submissionsblättern das Baugewerbe, trifft nicht zuletzt den Preis schleuder am schwersten, denn die zedentliche Entwicklung und der Fortbestand eines jeden Geschäfts 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, was bei weitem 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 seinem 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 Umlösungen. Ohne weiteres ist Abkürzung der Firma gültig bei Telegrammen und eiligen Briefen, ohne weiteres rechtsverbindlich auch der Gebrauch der Telegrameadresse. Setzt sich die Firma aus einer Sachbezeichnung und dem Namen zusammen, so genügt Wiedergabe der Sachbezeichnung durch Stempel, der bürgerliche Namen aber ist handschriftlich wiederzugeben und zwar mit Vor- und Zuname. Auf alle Fälle muß bei allen Abweichungen von der Eintragung im Handelsregister darauf geachtet werden, daß der Verkehrsauffassung 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 stenographische Unterschrift für ausreichend erachten müssen, da nach dem Gesetz nur erforderlich wird, daß der Betreffende die Unterschrift eigenhändig vollzieht.

Eine Ausnahme gilt für Telegramme. Bemerkenswert ist, daß der 1. Entwurf des Bürgerlichen Gesetzbuchs forderte, daß Aufgabeschriften 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.

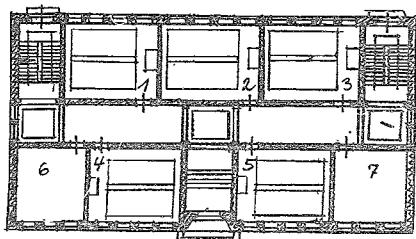
Eine außerordentlich wichtige Frage hat zu einer Entscheidung der Vereinigten Zivilsenate des Reichsgerichts geführt. Genügt es, wenn der bevollmächtigte Vertreter nur mit dem Namen seines Auftraggebers, nicht auch mit seinen Namen unterschreibt? Die Frage ist befürwortet worden. Das Bürgerliche Gesetzbuch 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 Loeke, Königsberg Pr.



Erdgeschoss

Schule Nordenburg Ostpr.

Architekt Hugo Loeke, 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, allefalls 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 Genuss 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 veranlaßt und diesen gleichzeitig für die Benutzung der Wohnung verursachen würde. Die Einnahme ans der Vermietung hätte er zu versteuern, während er die Ausgabe als Aufwendung zu 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 Eigentümerbesitzer, zu denen bekanntlich auch viele Mittelständler gehören, in sehr vielen Fällen sich ihr Wohnhaus nicht aus einem Luxusbedürfnis heraus geschafft haben, sondern durch die Wohnungsnot zum Bau eines Eigentheims gezwungen wurden.

Zur Beleihungsfrage bei Stahlhäusern. Im Zusammenhang mit der Aufnahme der Massenfabrikation von Stahlhäusern bei den Vereinigten Stahlwerken A.-G. beschäftigen sich gegenwärtig die Hypothekenbanken mit der Beleihungsfrage für Stahlhäuser. Da die Beleihung von Stahlhäusern ein Novum darstellt und die Beleihungsvorschriften der Realkreditinstitute die Bestimmung enthalten, daß für die Hypothekenhergabe nur Grundstücke in Betracht kommen, die einen dauernden Ertrag abwerfen, dürfen bis zur endgültigen Entscheidung jedoch noch eingehende Untersuchungen über die Dauerhaftigkeit und Feuersicherheit der Stahlhäuser erforderlich sein. Immerhin haben sich die Hypothekenbanken 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 (Obergeschloß, Stand 667) vertreten sein. Zahlreiche Ausstellungsstände werden Zweck, Ziele und Erfolge der Normung veranschaulichen. Ferner werden verschiedene Industriezweige besondere Normenausstellungen einrichten, u. a. der Verein Deutscher Maschinenbauanstalten (VDMA) eine Sondernormenausstellung 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 erfreilt. Firmen, die an ihren Erzeugnissen DIN-Normen verwenden bzw. nach DIN-Normen liefern, werden durch entsprechende Schilder darauf aufmerksam machen.

Baupolizeiangemessenheit.

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 Baupolizeidienst, die keine eigenen Statiker beschäftigen, die geeigneten Kräfte an die Hand zu geben und damit etwaige Unglücksfälle zu verhüten. Zur Besetzung dieser Stellen hatte sich erfahrene Statiker zu melden, aus denen nunmehr eine Auswahl getroffen ist. So sind berufen: für die Provinz Ostpreußen: Josef Gingerich, Zivil-Ing., Königsberg 4, Pr., Charlottenstraße 4, Eisenbau, Eisenbetonbau, Holzbau; — Stadtgemeinde Berlin: Theodor Gesselschi, Ziv.-Ing., Dr.-Ing., Berlin W 30, Rosenheinstraße 30, Eisenbau, Eisenbetonbau, Holzbau. Robert Haier, berat. Ing., Dr.-Ing., Charlottenburg 9, Stormstraße 3, Eisenbau, Eisenbetonbau. Gustav Heuu, Ziv.-Ing., Berlin-Friedenau, Granachstraße 38, Eisenbau. Robert Kade, Stadtbaurat a. D., berat. Ing., Berlin-Wilmersdorf, Berliner Straße 157, Eisenbau, Eisenbetonbau, Holzbau. Victor Kuhn, berat. Ing., Berlin W 50, Augustsburger Straße 52, Eisenbau, Holzbau. Viktor Lewe, Dr.-Ing., Dr., Privatdozent an der Technischen Hochschule, Berlin NW 87, Uhnastraße 2, Eisenbetonbau, Holzbau. Gerhard Mensch, berat. Ing., Berlin W 15, Kurfürstendamm 175/176, Eisenbau. Georg Pädler, berat. Bau-Ing., Dipl.-Ing., Berlin-Friedenau, Stubebruchstraße 55, Eisenbetonbau. Georg Rascher, Ingenieur, Berlin-Niederschönhausen, Zietenstraße 27, Eisenbau. Bruno Schulz, Reg.-Baumeister, D., Berlin-Grunewald, Joseph-Joachim-Straße 36, Eisenbau, Eisenbetonbau, Holzbau. Joachim Schulz, Dr.-Ing., Privatdozent an der Technischen Hochschule, Charlottenburg 2, Bismarckstraße 114, Eisenbetonbau. — Provinz Sachsen: Paul Katz, Ziv.-Ing., Breslau 13, Auguststraße 58, Eisenbau, Holzbau, Rudolph Preuß, Ziv.-Ing., Dipl.-Ing., Breslau 10, Matthiasplatz 20, Eisenbetonbau. — Provinz Sachsen: Adolf Eggert, Ing., Leipzig-Schkeuditz, Merseburger Straße 1a, Eisenbau. Otto König, Reg.-Baumeister a. D., Eisenbau, und Betriebsinspektor a. D., Halle a. d. Saale, Bernburger Straße 31, Eisenbau, Eisenbetonbau, Holzbau. Johann Onnecken, Reg.-Baumeister a. D., Dipl.-Ing., Nordhausen, Arnoldstraße 16, Eisenbau, Eisenbetonbau. Bernhard Röttlinger, Ziv.-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. Einreichungsstermin: 31. März 1928. Aufschrift auf den Eingaben: „Projekt ne odbudowne ratusza“. Zugelassen zur Teilnahme sind alle Bürger des polnischen Staates.

Wettbewerbs-Ergebnis.

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

Wettbewerbswesen.

Militisch. Der Kreisausschuß bittet uns mitzutun, daß der Mitarbeiter des 4. Preisträgers, Herr Valentin von Berg aus Berlin-Charlottenburg, Herr Diplom-Ingenieur Mamontow ist.

Meisterprüfungen.

Chemnitz Sa. Beim städt. 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, Frankenberger Straße 92; Kirchner, 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 Schobert, Schillerstraße.

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

Leipzig. Am 29. Januar 1928 verschied mittben 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 fortgeschrittenen Neuerungen ab. Wem wird beispielsweise nicht der große Vorteil einer schnellen und billigen Beschaffung von Kreditauskünften eintheilen, 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 Rechtsanwaltes oder des zuständigen Gerichts schnell festzustellen. Wie oft ist man in Verlegenheit um Angaben über Bahn- und Schiffahrtsverbindungen, Eurowerthenzahlen, kaufmännische Stellen oder Zollbehörden irgendeines Ortes. Über 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 altangeschene Nachschlagswerk einfach unentbehrlich. Allein die Auskunftsneigung, die von den Besitzern des Buches in Anspruch genommen werden kann, verleiht die Anschaffung für jeden kaufmännischen Betrieb. Zahlreiche Veränderungen und Neuauflagen haben den Adressenteil um 50 Seiten erweitert, ein Zeichen für die gründliche Bearbeitung der Neuauflage.

Zeitschriftenschau.

Das farbige Straßenbild. Beiträge für farbige Baukunst. Schriftleitung: Prof. Wilh. Jöker, Verlag: Jüstel u. Göttel in Leipzig C 1, Emiliastraße 21. Bezugspreis: vierteljährlich 2,50 RM. Heft 5 u. 6.

Die vorliegenden Hefte behandeln das farbige Straßenbild und bringen unter anderem Entwürfe von Professor Jöker, Baurat Karl Barth, Kurt Klinner, Emil Block, sowie aus dem Atelier von Rich. Hesse, Leipzig.

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

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

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

Aus dem Inhalt des 1. Hefts nehmen wir: „Farbstoffe alter und neuer Zeit“ — „Das Problem der Farbe“ — „Zeitlossten über Schrift, Verkehrsweisen“ — „Fachkritisches“ und „Bunte Nachrichten“. Acht farbige Tafeln, von denen die beiden zum Aufsatz „Das Problem der Farbe“ gehörigen Tafeln besondere Bedeutung haben. Probemärkern werden kostengünstig abgegeben.

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

Nummer 3 enthält u. a. folgende Artikel: Die Lage der älteren Angestellten von Regierungsrat Dr. Ehmke, Fünftes Gesetz zum Änderung des Reichsvorsorgungsgesetzes und anderer Vorsorgungsgesetze vom 21. Dezember 1927 vom Ministerialrat Jacobs, Sozialpolitisches aus dem Auslande von Regierungsoberinspektor Vosen. Die Arbeitsmarkt- und Wirtschaftslage im Dezember 1927.

„Wohnungswirtschaft“, Organ der Dewag und der Dewag-Revisionsvereinigung. Die Nummer 23/24 der Zeitschrift „Wohnungswirtschaft“ bringt eine Reihe Veröffentlichungen über den gesellschaftlichen und gemeinnützigen Wohnungsbau. Der Verbandsvorsitzende Architekt R. Lincke 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 Bauregionen sehr wichtige Frage der Hausverwaltung behandelt Geschäftsführer W. Schulz, Altona, in einem Artikel. „Wohnungswirtschaft der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft „Selbsthilfe“ in b. H., Altona“. Ueber „Zweiflächige Siedlungsunternehmen“ schreibt Dr. E. Boden. Eine große Reihe von Einzelberichten gibt eine Übersicht über den heutigen Stand des Baumarktes, der Baufinanzierung und der anderen damit zusammenhängenden Gebiete. Die „Wohnungswirtschaft“, die 14-tägig 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	4. 1. 28 = 158,0
11. 1. 28 = 172,7	11. 1. 28 = 157,5
25. 1. 28 = 172,8	25. 1. 28 = 157,5

Baustoffindex.

1913 = 100	4. 1. 28 = 158,0
28. 12. 27 = 173,3	11. 1. 28 = 157,5
11. 1. 28 = 172,7	25. 1. 28 = 157,5

Fragekasten.

Frage Nr. 25. Im Jahre 1924 habe ich auf Grund örtlicher Besichtigung mit darauffolgendem gleichzeitigen Auftrag auf Ausführung außervertragliche 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 bekom, so bin ich darüber vorschlagsgerecht über eingekommen, 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. Au^t hat die fragliche Baubehörde an die Bezahlung gar nicht gedacht, trotzdem ich sie des öfters genahmt habe. Ich habe mich weiter nicht länger an der Nase herumführen lassen und habe einfach Klage erheben. Die fragliche Baubehörde ist nun laut gerichtlichem Urteil zur Zahlung des vollen Betrages einschli. Zinsen seit 1. 10. 24 verurteilt worden. Abgesehen von diesem Urteil steht mir aber nach § 252 des B. G. B. ein gewisser Gewinnaustall, infolge ungerechter Festhaltung des Betrages zu. Es ist doch wohl jedem der Herren Kollegen bestens bekannt, wie notwendig man gerade in Baugeschäften jeden Pfennig benötigt, um sämtliche übernommenen 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 zusetzt. J. P. in G. N.

Frage Nr. 26. Für eine einzurichtende Feldbrandziegelöfen sollen für die zeitraubende Handstricharbeit Handpresso zur Verwendung kommen. Ist diese Art zu empfehlen? Kann der entfackte Lohn sofort verarbeitet werden? Welches System von Feldbrandöfen ist vorstellbar? K. H. in T.

Frage Nr. 27. Für eine Hütte zur Verladung gelangende Ton-eisensteine müssen geröstet abgefertigt werden. Welche Öfenart bei 300° f. läßt sich zu empfehlen? K. H. in T.

Frage Nr. 28. Am 18. August 1927 beteiligte sich der Unterzeichneter an der Submission eines Krankenhäuses. Die Besprechung war öffentlich in Tageszeitungen und auch in der „Ostd. Zeitung“ bekanntgemacht worden. Das Ausschreibungsprojekt war für Erd- und Mauerarbeiten in 3 Lose geteilt worden. Ich beteiligte mich an sämtlichen 3 Losen. Am 20. August, vormittag, besuchte mich eine Kommission (Kreisbaum, ein Statdar, 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 wurde mir die Zeichnungen zur Einsicht überlassen, es wurde mir eine Besichtigung der Baustelle vorgeschlagen und setzte ich diesbezüglich 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 vollzogen sollte, was ich auch im Laufe des 20. 8. (bischam) tat. Die Besprechungen mit dem leit. Architekten führten dahin, daß ich die Anzahl von Baumaterialien und Geräten, die Anfuhr von zu lieferndem Bausand sofort regeln müsse, da in den nächsten Tagen der Beginn erfolgen sollte, auch wirdet mir Bautechnologien überlassen. Als ich am 20. 8. spät abends nach Hause kam, wurde mir bereits mitgeteilt, daß die Arbeiten anderweitig an orts- bzw. kreisangesessene Unternehmer vergeben

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

Frage Nr. 29. An eher Berglehr habe ich noch einige Tausend interessante Wurzelstücke von 20–50 cm Durchmesser. Kann mir einer der Herren Kollegen einen Apparat angeben, mit dem ich die Stücke herausziehen kann? W. in W.

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

5. Antwort auf Frage Nr. 1. Unsere seit Jahrzehnten bestehende und angebte Wohnhausbauweise, die in bezug auf Mauren und Decken zwar den statischen Vorschriften und auch in bezug auf moderne und hygienische Einrichtungen großen Ansprüchen gerecht wird, zeigt aber in sehr vielen Fällen den großen Fehler der Hellsichtigkeit, also Schalldortplanzung, wie Sie auch Ihren Fall schildern. Dieser Fehlerstand entspricht daher nicht einer befragten Wohnung. Die früheren „alten Häuser“ hatten starke 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 Massenschilenziegel zur Verwendung kommen. Wie der poröse gebrannte Ziegel ein schlechter Schallleiter ist, so leitet auch der Handstrichziegel, welcher nicht so fest gepréft ist, als der Massenschilenziegel den Schall weniger ab. Die Hauptsache der Hellsichtigkeit liegt nach meiner Erfahrung aber in den Decken! Elastik kann starken Balken zur Verwendung, die Zwischendecke bestand zunächst aus ganzen Windelboden, während jetzt schwächeren Balken und vielfach zu geringe Auffüllung auf den Einschub kommt, und zwar in der Annahme, die Balken nicht zu sehr zu beladen. Es bestehen zwar Bestimmungen, wie hoch die Auffüllungen bei einem Wohnhaus sein sollen, und verschiedene gut funktionierende Baupolizeibehörden halten auch streng auf die Ausführung derselben, jedoch wird noch viel dagegen verstößen. Will man eine Balkendecke schallsicher herstellen, so wäre der Holzbüffel nicht direkt auf die Balken zu nageln, sondern wie es z. B. Beispiel in Österreich und besonders in Wien der Fall war, kam der Lehrstrich noch über die Balken hinweg, dann wurden schwache Lagerhölzer neben den Balken gelegt und der Zwischenraum auch noch ausgefüllt, und darauf kam die Dicke. Bei Bränden waren derartige Balkendecken auch recht widerstandsfähig. In der Praxis habe ich auch Decken derartig ausgeführt, daß schwache Hölzer in die Mitte der Balkenfelder unterhalb gelegt, darüber noch feiner Pappe kam, und darunter Schalhain und Rohrplätz, also vollständig quabligfähig von der Balkenlage. Gewiß kann man sagen, in unserem verarmten Deutschland könnten wir jetzt so nicht bauen, aber bei gutem Willen und geringen Mehrkosten lassen sich bestimmt schallfreie Decken schaffen und denjenigen Baumeistern, die sich dafür Mühe geben, wird manches Lamento seitens der Auftraggeber erspart. In dem Fall des Festgestellers wird leider der gute Rat, den man geben kann, recht teuer! Für die Außenwand ist nichts mehr zu machen; die Zwischenwände in einer zusammenhängenden Wohnung genügen im allgemeinen, die Teilwandung mit ein Stein stark ist nicht schallsicher, sie hätte müssen mit Lüftschicht garniert und der Hohrraum mit einem schlechten Schallleiter, wie Korkschirt und dergleichen ausgefüllt werden. Jetzt kann an dieser Wand eine nachträgliche Isolierung aus Kork-, Tortoleum-, Enspatiation oder dergleichen angebracht werden. Enspatiation erfordert keinen Putz. Wenn die Fußböden nicht aufgebrochen werden soll, um darunter eine bessere Isolierung zu bringen, so läßt es etwas, womit Liopleum auf einer verstärkten Rohpappunterlage gelegt wird. Einer Korkstrich zum Beispiel Suberit, und anderes, die genutzt werden können, halte ich noch für vorstellbar. Ein weiteres Mittel ist unterhalb der Decke Enspatiation mit einer Lüftschicht anzubringen, und den Zwischenraum mit Schlagsandwolle, Korkschirt oder dergleichen auszufüllen. Als Speziallösung für Isolierung gegen Schall und Geräusch ist bereits die A.-G. F. Zorn, Berlin, genannt. In Frage kämen auch Hilgers u. Frieser, Berlin. L. Sicher.

Antwort auf Frage Nr. 3. Der Zement wird von dem Diesel-motoreöl, 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 Haus-

Hauenschild, Hamburg 39, welche gern und kostenlos über die zweckmäßigste Form des Anstriches Auskunft gibt, zu wenden.

Dr. Pl.

Antwort auf Frage Nr. 13. Das Problem, Holz in flüssigem, bzw. knetbarem Zustande herzustellen, ist an sich nicht neu, denn man hat auf diesem Gebiete schon seit vielen Jahren versucht, etwas Branchbares und wirkliche Praktisches zu erfinden. Die ersten Versuche, das natürliche Holz zu zerkleinern und diese zerkleinerte Masse mit irgendeinem Bindemittel zu vermischen, liegen schon viele Jahre zurück und es läßt sich sagen, daß auch recht branchbare Ergebnisse erzielt wurden. Allerdings ließ die Haltbarkeit zu weilen sehr zu wünschen übrig und das Material konnte auch nicht überall Anwendung finden. Gleichwohl ist es den ständigen Bedürfnissen und dem rastlosen Arbeiten der deutschen Technik gelungen, eine flüssige Masse, die man gewissermaßen als flüssiges Holz bezeichnen kann, zu erfinden. Nun sollen aus dem flüssigen Holz nicht etwa vollständig neue Gegenstände hergestellt werden, sondern es soll lediglich zum Verstärken und Reparieren von Holzgegenständen aller Art Verwendung finden. Nach einem solchen Material würde schon lange gesucht, denn im Hinblick darauf, daß der Holzarbeiter, Möbelsticker, Täubischler, Drechsler usw. sehr häufig Ausbesserungen verschiedener Art vorzunehmen hat, erscheint ein solches Material unschätzbar. Dienste und erscheint berufen, große Ersparnisse zu machen. Flüssiges bzw. knetbares Holz, dessen Zusammensetzung vorläufig noch geheim bleibt, wird, wenn man am besten in Blechenhülsen auf, man stellt sich dieses Material etwa so vor, wie einen leicht knetbaren dreckflüssigen Teig, bzw. wie eine Paste. Hat man nun irgend etwas auszubessern oder zu verkleben, so nimmt man das Material, streicht es mit Hilfe eines Modellierholzes, Spachtels oder mit der Hand in die betreffende Stelle und läßt das Ganze nunmehr an der freien Luft oder einem gewöhnlichen Raum trocknen, was innerhalb einiger Stunden vor sich geht. Hat man erst einmal eine gründliche Erhärtung stattgefunden, dann ist ein Verziehen, Abbrocken, Spalten und Herausfallen der Masse nahezu ausgeschlossen. Nicht nur, daß man mit dieser Masse Hölzer miteinander verbinden, Risse, Spalten und Astlöcher ausfüllen, schadhafte Kanten und Ecken instandsetzen und ausgeplissete Holzteile zur Organisation vermag, besitzt die Masse, die sich auch widerstandsfähig gegen Temperaturen, Witterungsseinflüsse und Feuchtigkeit ist, noch den besonderen Vorzug, sich auch mit der Unterlage, wie Glas, Metall usw. innig und fest zu verbinden. Sofern jemand größere Löcher auszufüllen hat, wird man zweckmäßig einige Holzflocken aus Sparsamkeitsgründen einsetzen, indem man diese zusammen in die Öffnung hineinbringt. Auf diese Weise besteht also die Möglichkeit, manches Stück Holz, das sonst als Abfall weggeworfen wurde, wieder gebrauchsfähig zu machen. Beim Ausbessern von Fußböden, Fenstern, Türen, Rahmen, Schürzeien, Profilleisten, Schuhleisten, Giefermodellen usw. lassen sich in der Tat ganz gewaltige Ersparnisse wirtschaftlicher Art an Material und Arbeitszeit erzielen. Das getrocknete flüssige Holz besitzt die Eigenschaft des natürlichen Holzes, d. h. man kann es sagen, bohren, raspeln, feilen, drehen, schnitzen, nageln, polieren, beizen, streichen usw., ohne dabei irgend welche Nachteile befürchten zu müssen. Es besteht also ein ziemlich großes Verwendungsgebiet. Nicht unverhältnismäßig sei, daß, falls der flüssige Stoff im Behälter vorzeitig erhärtet sollte, auch die Möglichkeit besteht, eine Erweichung mit Hilfe einer besonderen Substanz vorzunehmen. Die Massen können von Spezialfabriken bezogen werden. h.

3. Antwort auf Frage Nr. 15. Die Aufgabe eine schwache und doch schalldämpfende Wand herzustellen, ist heute keine Seltenheit. Wenn auch Baustoffe in genügender Anzahl heute zur Verfügung stehen, so gilt es trotzdem, bei Auswahl derselben große Vorsicht zu üben. Wände aus Blins- und Gipsdeckschalen, ebenso solche aus Schamottemasse, für sich allein sind nicht genügend schalldämpfend, sondern hier erscheint es ratsam, unter Belassung eines 5 cm breiten Lüfttraumes, eine zweite Wand oder eine gut kontruierte Holz- oder Rabitzwand anzuordnen. Nun bietet der Zwischenraum allerdings eine nachhaltig wirksame Schalldämpfung nur dann, wenn er völlig luftfrei gemacht werden könnte. Technisch möglich ist das sehr wohl. Da aber die entstehenden Kosten des Lüfttraumes in keinem gesunden Verhältnis zu dem erzielbaren Vorteil stehen, muß man gut, den Zwischenraum mit einem schalldämpfenden Stoff wie Korkschrot, Torimul, Kokasche, Bimssteine, Kieselgur oder dergleichen auszufüllen, wobei die Füllung recht fest einzustampfen ist. Auch die Möglichkeit, die schwache Blins-Schwellensteinplatte oder Gipsdeckschale mit Filz oder jährländlichen Stoffen, 25 mm starken reinen Korkplatten, Torioldeumplatten, Linojohr u. dergl. zu bekleiden, besteht. — Doppelte, 7 cm starke Schwellensteinwände in 5 bis 6 m Abstand von einander, erfüllen den Zweck ebenfalls vollkommen, wenn sie beiderseitig mit Kalkmörtel gekrept werden. Ferner kommen in Frage: doppelte Rabitzwände, wobei letztere 5 bis 6 cm Abstand zeigen müssen. Den so entstehende Zwischenraum ist auszufüllen. Zu erwähnen wäre auch die Awonsplattenwand. Man baut ein schwaches Holzgerippe und bekleidet es beiderseits mit Isolierpappe und Awonsplatten von Albert Wouls, Dresden 4, Rosenstraße 50. Die besten Wände sind aber zwecklos, wenn ihr Anschluß an der Decke und dem Fußboden unsachgemäß durchgeführt ist. Besteht die Möglichkeit, die Wände am Fußboden und der Decke in einem Falz zu setzen, so mache man davon Gebrauch, dichte aber die Anschlußstellen sehr sorgfältig mittels Filz-, Gummistreifen, Korsöl oder Reinkorkplatten ab. Kehselstifts dari der Fußbodenbelag, welcher Art er auch sein mag, durchgehen, sondern immer ist eine Unterbrechung nötig. Man tut

gut, die schallsichere Wand auf Asphaltkorsöl zu stellen und den Fußböden mit Korklinoleum abzudecken. Asphaltkorsöl ist nämlich ein besonders druckfestes, widerstandsfähiges, hydraulisch geprüftes, in der Praxis bewährtes Isoliermaterial. Aber nicht nur die Wand, sondern auch die Tür darf den Schall nicht durchdringen lassen. Hier gibt es einfache, doppelte und gekuppelte Türen, als Sperrholz- oder Füllungstüren, die konstruktiv zunächst genau so gebaut werden, wie normale Zimmertüren, nur mit dem Unterschied, daß sie an einer oder auch an beiden Seiten mit schalldämpfenden Polsterungen versehen werden. Seegras, Werg, Federn, Kieselkörner, Kapok usw. stellen solche Polsterstoffe dar. Über das Polster kommt Watte mit Leinenüberzug und endlich nach außen zu Filztuch, Leder, Linoleum Glanzlack, Kunstleder oder Wachsleinen. Nicht zu vergessen ist das Abdichten der Fäße mit Gummi- oder Filzstreifen. Auch Streifen von Sämschleider haben sich als recht brauchbar erwiesen. Dabei empfiehlt sich die Anordnung recht breiter Fäße, damit die Tür recht weit auf den Bandagen liegen kann. Als recht vorteilhaft haben sich Türen mit zwei sich kreuzenden Brettfüßen erwiesen, wobei zwischen den Brettfüßen eine schalldämpfende Filz- oder Isolierpappe oder noch besser Linoleum gelegt wird. Diese Zwischenlage hat den Zweck, die Schallwellen aufzufangen. h.

4. Antwort auf Frage Nr. 15. Für die Eindämmung der Heißluftigkeit von nicht lösungsfesten ist es u. E. angebracht, die Wand selbst als eine nicht resorbierende Platte herzustellen, wodurch an späteren Isolierauflagen überhaupt überflüssig sind. Eine solche schwunglose Leichtwand ist unsere raumsparnische und billige Stauffiegel-Wand als vertikale Raumbreitung im Wohnungs- und Stedtungsbau. Das Erfordernis der möglichst großen Raumsparnis wird durch diese infolge ihrer geringen Stärke erfüllt, ohne daß dadurch ihre Stabilität irgendwelche Einbuße erleidet. Sie stellt die beste Lösung als trennender und schallsicherer Faktor zwischen den einzelnen Räumen dar. Die Stauffiegel-Wand hat die Vorzüge, daß sie jeden Erschütterungen widersteht, ihre Rissfreiheit und ihre Unzerstörbarkeit sind in der Praxis vielfach anerkannt, sie ist sogar feuerbeständig, was auch seitens der Behörden begutachtet worden ist. Unsere technische Abteilung für Bauberatung gibt Ihnen gern kostenlos jede Auskunft in bezug auf Projektierung und den damit zusammenhängenden Kalkulationen. Setzen Sie sich mit uns in Verbindung.

Stauffiegel-Gewebe Verkaufsgesellschaft m. b. H. Cottbus.

2. Antwort auf Frage Nr. 16. Elektrisch betriebene Handbohrmaschinen und Stemmaparate bewahren sich, wenn sie richtig behandelt und von zuverlässigen Leuten bedient werden, was bei jeder anderen Kraftmaschine auch der Fall sein muß, bzw. soll. Wenden Sie sich an eine Fabrik, die viel derartige kleine Maschinen hat, wie zum Beispiel Gebr. Schmitz, Offenbach a. M. II., erbitten Sie Angebot und Referenzen, und wenden Sie sich dann an einen Bezieher dieser Apparate um Auskunft, evtl. Seien Sie sich sicher, daß der Arbeit an, um Leistungsfähigkeit und Behandlung konnen zu lernen. L. Schicert.

2. Antwort auf Frage Nr. 19. Sie können den Abwasserkanal ohne weiteres ebenso mit Tricosal herstellen, wie Sie dies bereits früher bei Kanälen für kaltes Abwasser getan haben, denn Tricosal ist in Verbindung mit Zement vollständig hitzebeständig. Es wird also nicht, wie teer- oder bitumenhaltige Produkte und dergleichen durch das heiße Wasser erweicht oder herausgelöst. Sie brauchen auch keine größere Menge von Tricosal wie üblich. Es sind auf 100 kg Zement im Höchstmaß 1,5 kg Tricosal mit Anmachewasser beizumischen. Durch amtliche wie private Zeugnisse ist außerdem bewiesen, daß das Tricosal Mörtel und Beton wesentlich härtert. Die Materialprüfungsanstalt der Technischen Hochschule Stuttgart hat 14-prozentige Erhöhung der Widerstandsfähigkeit von Tricosal-Mörtel gegen nasses Schleifen gegenüber Mörtel welcher mit Wasser angerührte wurde, festgestellt. Es sind also keine Bedenken vorhanden, daß ein Begeben und Reinigen der Abwasserkanäle vom Schlamm die Tricosal-Mörtelschicht irgendwie zerstören könnte. Wir bitten Sie, sich mit uns in Verbindung zu setzen, da wir Ihnen Referenzen erfolgreich aus geführter Arbeiten dieser Art überweisen können. Chemische Fabrik Grünau Landshoff u. Meyer, A.-G. Berlin-Grünau.

3. Antwort auf Frage Nr. 19. Um einen Angriff des Betons durch die heißen Abwasser zu verhindern, dürfte es sich empfehlen, den Beton als solchen gegen irgendwelche Angriffe besonders widerstandsfähig zu gestalten, und zwar wird es sich darum zu handeln haben, nicht nur den Beton besonders dicht herzustellen, sondern auch darauf Wert zu legen, daß das beim Abbinden abgeschiedene Kalkhydrat durch die seit 40 Jahren bekannten Kellerschen Fluate (Hans Hauenschild, Hamburg 39) zu chemisch indifferenten Doppelfluorverbindungen umgewandelt wird. Dr. Pl.

Schriftleitung: Architekt B.D.A. Kurt Lange u. Dr. Ing. Langenbeck
bedie in Breslau und Bauer Hans Büttgen in Leipzig.

Verlag: Paul Steinle in Breslau u. Leipzig.

Für unverlangt eingesandte Manuskripte übernehmen wir keine Gewähr. Allen Zusendungen an die Schriftleitung bitten wir Rückporto beizufügen.

Inhalt.

Neubauten von Architekt Hugo Locke, Königsberg Pr., dazu Abbildungen. — Baukonzeptionen in Rußland. — Beitrag zur Gesundung der Preisberechnung im Baugewerbe. — Wie unterscheidet der Geschäftsmann rechtswirksam? — Verschiedenes — Fragekasten.