Ostdeutsche Bau-Zeitung Breslau
vereinigt mit
Deutsche Baugewerbe-Zeitung Leipzig
34. Jahrgang Breslau, den 26. März 1936 Nummer 13

Aufruf

zur Reichstagswahl an unsere Leser!

Am kommenden Sonntag, dem 29. März 1936, hat das ganze deutsche Volk die Pflicht, bei der Neuwahl des deutschen Reichstages seinem Führer und Reichskanzler und der Reichsregierung durch ein einmütiges Bekenntnis zu dem bisher begangenen Weg seine Treue zu beweisen. Durch die Stimmabgabe für Adolf Hitler hat jeder wahlberechtigte Deutsche auch gleichzeitig die ersehnte Gelegenheit, dem Nationalsozialismus und seinem Führer für die in den vergangenen drei Jahren geleistete politische und wirtschaftliche Wiederaufbauarbeit an unserem deutschen Vaterlande und die nunmehr vollendete Wiederherstellung der vollen Macht und Gleichberechtigung des Deutschen Reiches zu danken. **Zu ganz besonders großem Dank ist dem Baumeister des Dritten Reiches die gesamte deutsche Bauwirtschaft verpflichtet, denn ihr ist die ehrenvolle Aufgabe zuteil geworden, des Führers größte Planungen zu verwirklichen. Den dadurch hervorgerufenen mächtigen Aufschwung verdankt also die Bauwirtschaft in erster Linie dem Willen und der Entschlußkraft des Führers. Deshalb gibt es für die gesamte deutsche Bauwelt am 29. März 1936 nur die eine Parole:**

„Deine Stimme für Adolf Hitler!"

Schriftleitung und Verlag

Handwerkliches Können im Siedlungsbau

Die Abbildungen zeigen einen neuen Bauernhof für 380 Morgen Kulturland Entwürfe von Architekt Dipl.-Ing. Prof. Chr. Lörcher, Berlin

Von Architekt Franz Hoffmann, Berlin

Bild 1: Seitenansicht des Bauernhofes. Das Wohnhaus steht inmitten der Wirtschaftsgebäude
(7 Lichtbilder und 1 Zeichnung von Architekt F. Hoffmann, Berlin)

Wir versuchen in unserem neuen Schaffen und insbesondere im Bauen ländlicher Siedlungen wieder den Anschluß an jene Zeit zu finden, in der Wahrhaftigkeit des Bauens und handwerkgerechtes Formen aus den uns gegebenen Werkstoffen zu den Grundregeln eines anständigen Bauens gehörten. Wir bringen wieder die zunftgemäße Zimmermannskunst, insbesondere durch die Wiederanwendung von Fachwerk zur Geltung.

Gerade hierfür sind die wiedergegebenen Abbildungen recht gute Beispiele. Die steilen Giebel aller zum gleichen Siedlungshof gehörenden Gebäude sind fast durchweg in Fachwerk ausgebildet. Bild 7 zeigt in schöner Zusammengehörigkeit und Einheitlichkeit den Giebel des Gutshauses und daneben Giebel und Langfront des ebenso ausgebildeten Stallgebäudes. Bild 2 veranschaulicht noch einmal besonders wirkungsvoll den überaus einfachen und gerade dadurch eindrucksvollen Stallgiebel mit der im Oberstock vorgezogenen Langfront. Bild 1, eine Seitenansicht des Hofes, zeigt noch weitere Hofgebäude mit ihren schwarzweißen Fachwerksgiebeln. Im Bild 8 ist ein Blick auf den von vorn gesehenen Hof wiedergegeben. Der Standort des Beschauers liegt vor der Hofeinfahrt; das in der Mitte liegende Wohnhaus mit der vorgelagerten Terrasse wird von Stall und Scheune zu beiden Seiten flankiert. Die vor dem Wohnhaus angeordnete Terrasse, die durch das Hauptdach schützend überdeckt wird, ist in den Bildern 4 und 7 gezeigt. Diese Terrasse, von der aus der Besitzer seine gesamte Hofwirtschaft übersehen kann, dient außerdem noch in den freien Sonntagsstunden der Familie als Aufenthaltsort. Die Ueberkragung des Hauptdaches an der ganzen Vorderfront des Gutshauses schützt die Fenster der Küche und des Schlafzimmers und die Haustür vor Schlagregen.

Bild 4 zeigt diese Haustür mit dem daneben liegenden, durch Kreuzgitter gesicherten, kreisrunden Guckfenster des Flures. Zu dieser Haustür, die ein treffliches Beispiel für eine wirklich gut an den bäuerlichen Stil angepaßte Gestaltung zeigt, mag hier besonders gesagt werden, daß es sehr an der Zeit ist, endlich mit dem Brauch, städtische Haustürformen aufs Land übertragen zu wollen, zu brechen. Diese Haustür mit schräggeführten, jalousieartig angeordneten äußeren Brettern und innenseitig lotrecht darüber hinweggeführten gespundeten glatten Brettern bietet außerdem den Vorteil großer Sicherheit und Dauerhaftigkeit.

Im einzelnen ist noch hervorzuheben, daß alle Fachwerksflächen dieser Bauausführung besonders dadurch weit wirkungsvoller zur Geltung kommen, als dies bei manchen anderen Fachwerksbauten der letzten Jahre der Fall ist, daß eine besonders kräftig wirkende Abmessung aller Fachwerkshölzer gewählt wurde. Es ist ein augenfälliger Mangel der in den letzten Jahren zur Ausführung gekommenen Fachwerksbauten, daß die Hölzer zumeist kaum mehr als 12 bis 14 cm stark, beziehungsweise breit in der Ansichtsfläche bemessen wurden und dadurch die Hölzer zu schwach erscheinen. Fachwerk muß kompakt wirken; dazu gehört einmal, daß es an der Ansichtsseite mindestens 18 cm stark sein muß, ferner aber auch, daß es nicht gehobelt wird, sondern rauh bleibt. Ebenso falsch ist es, wenn man glaubt, das Fachwerk wirke schöner, wenn man die Hölzer deckend mit Oelfarbe streicht. Am schönsten sieht Fachwerk mit Karbolineum gestrichen aus, dem Teer zur Erzielung eines kräftigeren Kontrastes zwischen dem geweißten Mauerwerk und dem tiefbraunen, fast schwarzen Holzwerk, zugesetzt wird.

Die Fachwerksausmauerung wurde hier nicht glatt geputzt, sondern mit einem rauhen Schlemmputz versehen. Rauhes Holz und rauhes Mauerwerk stehen besser zueinander.

Selbstverständlich muß ein solches Holzriegelwerk mit Holznägeln genagelt werden. Man verwendet dazu am besten eichene Holznägel. Da aber gerade die eichenen Nägel sich beim Eintreiben als widerspenstig erweisen, wird man immer gut tun, ein in alten Zeiten angewendetes und bewährtes Hilfsmittel zu benutzen. Man taucht die Eichennägel vor dem Einschlagen in Karbolineum oder in Seifenwasser und schon geht das Einschlagen mühelos.

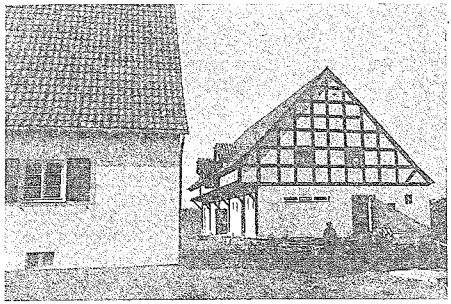

Bild 2: Giebelansicht des Stallgebäudes. Im Vordergrund links ein Teil der Wohnhausrückfront

Bild 3: Das Wohnhaus im Bau. Aufrichten des Riegelwerkes für den Nordgiebel

Das sichere und feste Gefüge genügend kräftig bemessenen Holzriegelwerkes erleichtert weiterhin wesentlich das Aufrichten ganzer Riegelwerkswände, wie dies z. B. Bild 3 zeigt. Hier wird gerade der Giebel des Wohnhauses aufgestellt.

Mit welch einfachen Mitteln nicht nur eine schöne architektonische Wirkung, sondern auch längst praktisch Erprobtes wieder zur Geltung kommen kann, zeigt Bild 5. Die ganze Langfront des Stallgebäudes ist im Oberstockwerk mit ihrem Holzbau an der Hofseite um 1¼ m gegen die Außenfront vorgezogen worden. Einmal erreicht man hierbei eine schöne Wirkung, wie die Bilder 2, 5, 7 und 8 zeigen, weiter aber auch hat dies den praktischen Wert, daß alle Stallfenster vor Schlagregen und dadurch vor Verrosten geschützt sind. In wirtschaftlicher Beziehung gelangt dieses Ueberkragen des Oberstocks aber auch zum Vorteil, denn es wird hierdurch eine geschützte Verbindung von einer Stalltür zur anderen erreicht. Unter der Ueberkragung lassen sich ferner Geschirre, Leitern und anderes, was in der Wirtschaft immer gebraucht wird, gut geschützt aufhängen.

Alle die hier wiedergegebenen Abbildungen zeigen, wie den in den neuen Richtlinien des Reichsministers für Ernährung und Landwirtschaft gegebenen Forderungen nach kulturellem, bodenverbundenem Bauen aufs beste Rechnung getragen werden kann, ohne daß hierfür irgendwelcher gesuchter Zierat angewendet werden müßte. Auch zeigen die steilen Steindächer des Wohnhauses und des Stalles, daß es nicht erforderlich ist, Rohr- und Strohdächer gewissermaßen aus der Versenkung zu holen, um ein heimatfreues Bauen zu fördern. Ein Ziegeldach mit naturroten, schön geschweift geformten Falzziegeln, wie sie hier angewendet wurden, kann die verwöhntesten Ansprüche voll befriedigen. Ja, es ist sogar auch möglich, selbst geschweifte Fledermausluken, wie z. B. über dem Eingang des Wohnhauses, mit

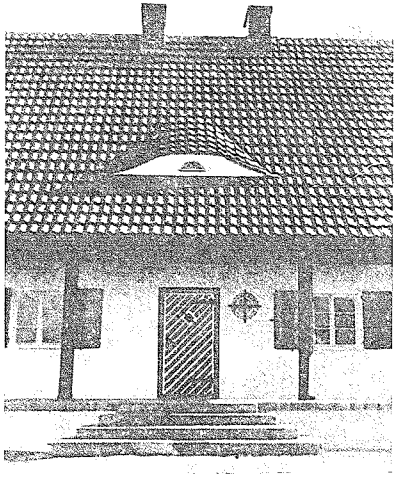

Bild 4: Der Eingang zum Wohnhaus mit der vorgelagerten Terrasse

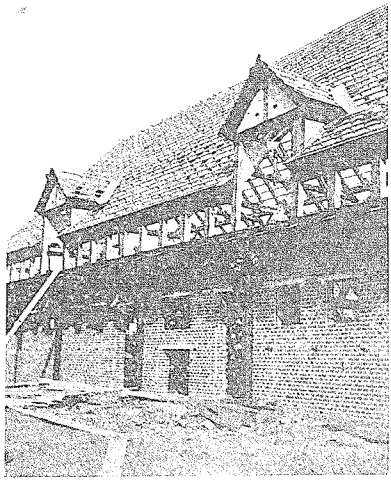

Bild 5: Das Stallgebäude im Bau. Das Obergeschoß ist an der Hofseite 1¼ m vorgezogen

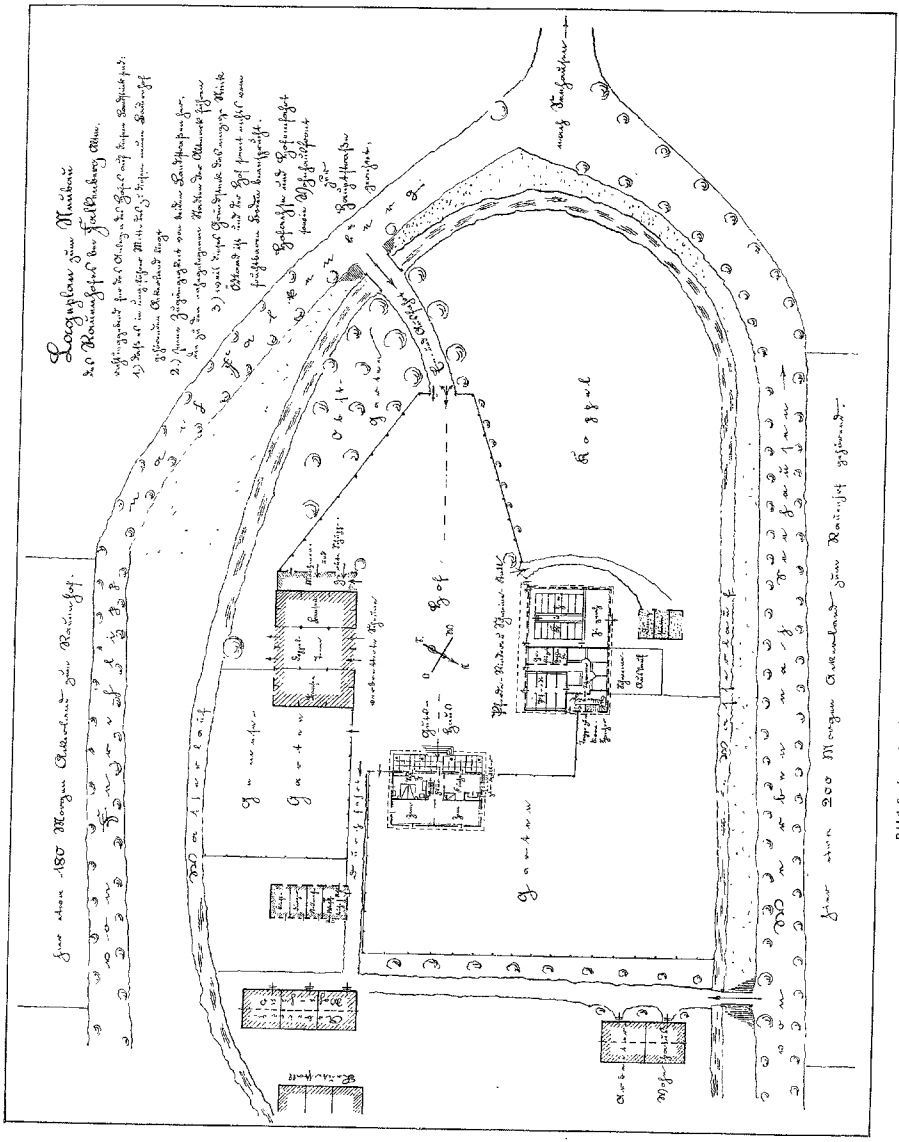

Bild 6: Lageplan des Bauernhofes und Grundrisse des Wohnhauses und der Wirtschaftsgebäude

Bild 7: Giebelansicht des Wohnhauses sowie Giebel- und Hofansicht des Stallgebäudes

Bild 8: Vorderansicht des Bauernhofes. Das Wohnhaus schließt den Hof an der Rückseite ab. Links liegt das Stallgebäude und rechts die Scheune

Falzziegeln einheitlich einzudecken. Aber hierzu muß natürlich das nötige handwerkliche Können des Dachdeckers vorausgesetzt werden.

Der Lageplan dieses vollständig neu errichteten Bauernhofes zeigt die Stellung der Gebäude zueinander, die Anordnung der Nebenanlagen wie z. B. Gemüsegarten, Hausgarten, Obstgarten, Koppel, Dungstätte und Schweineauslauf und anderes mehr. Daß dabei die grundlegenden, in der Landwirtschaft ausschlaggebenden Forderungen berücksichtigt wurden, ist eine Selbstverständlichkeit. Jede praktische Landwirtsfamilie legt Wert darauf, sowohl die Küche als auch die Schlafstube immer mit dem Fenster nach dem Hofe zu gelegen zu haben. Richtunggebend war auch, daß Küche und Futterküche, wenn auch erstere im Wohnhaus und letztere im Stall liegen, auf kürzestem Wege erreichbar sind. Daß die Dungstätte nach Norden zu angelegt werden muß, ist ebenfalls eine elementare Forderung. Da, wo sich die Hauptstraße vor dem Gute gabelt, hat man die Zufahrt zum Hofe angeordnet.

Das Gutshaus ist so zentral gelegen, daß von ihm aus nach allen Richtungen hin alles zu übersehen ist. In früheren Zeiten war man gewöhnt, ein Gutshaus, in dem der Besitzer von etwa 400 Morgen Land wohnt, reichlicher und größer zu sehen. Uebergroße Gutshäuser bringen aber eine unnütze finanzielle Belastung des Hofes mit sich und verbieten sich daher heute von selbst. Aber auch hier ist alles, was die Familie unbedingt zum Wohnen braucht, nämlich Küche, drei Zimmer im Erdgeschoß, 2 Zimmer in den Giebeln des Obergeschosses, vollkommene Hausunterkellerung und Trockenboden vorhanden. In schlichter Formengebung und unter Wahrung normaler Raumgrößen konnten alle erforderlichen Räumlichkeiten in diesem klein erscheinenden einfachen Giebelhaus untergebracht werden.

Die in dem Lageplan gezeigten Bauwerke werden heute einem Gutsneubau, der unter Zuhilfenahme von Reichsmitteln errichtet wird, zuerkannt, wenn etwa 300 bis 400 Morgen Land zu bewirtschaften sind. Das Wohnhaus kann 5 Zimmer, Küche, Speisekammer, Keller und Bodenraum enthalten und Stallbauten sind für 8 Pferde, 14 bis 20 Kühe, Jungvieh, 6 Schweinebuchten und Geflügel vorzusehen. Außerdem sind noch Nebenräume für Geschirre usw. anzuordnen. Der Rauminhalt der Scheune ist auf etwa 2½ Tausend Kubikmeter zu bemessen. Maschinen- und Geräteschuppen zu bauen, bleibt dem Bauern für später überlassen.

Rückschau auf die Leipziger Frühjahrsmesse 1936

Teil III: Baugeräte und Baumaschinen

Von Dr.-Ing. Walter Hahn, Regierungsbaumeister, Dresden

Der Entwicklungsgang der Baugeräte und Baumaschinen geht auf eine möglichste Vereinfachung und Vereinheitlichung der Bauarten und auf das Bestreben hinaus, ihnen eine vielseitige Verwendungsmöglichkeit einerseits zu geben; andererseits ist man bemüht, die Geräte den speziellen Bedürfnissen der Baustelle für die vorliegende Sonderaufgabe anzupassen. Zur Erweiterung der Verwendungsmöglichkeiten und des Bewegungsbereiches der Geräte wird das Raupenfahrzeug ausgenutzt, mit dem heute nicht nur Bagger, sondern auch Zugmaschinen, Stampfmaschinen und andere Geräte ausgerüstet sind. Ein besonderes Merkmal ist, daß alle Geräte fahrbar sind. Hierzu verwendet man bevorzugt den Dieselmotor. Bei der Herstellung der Baumaschinen hat das Schweißverfahren an Bedeutung gewonnen, mit dessen Hilfe heute die stark beanspruchten Teile vieler Geräte mehr und mehr hergestellt werden. Unter den Geräten der Baustoffgewinnung ist der Löffelbagger als das unentbehrliche Gerät zum Lösen und Laden aller Arten von Böden anzusehen. Bevorzugt werden die Universallöffelbagger wegen ihrer vielseitigen Verwendbarkeit und leichten Beweglichkeit. Mit einem Kleinbagger andererseits läßt sich eine Schnitthöhe von 7 m, eine Grabtiefe von 5 m und eine Löffelreichweite von 9 m umspannen. Zum Antrieb dient ein Dieselmotor von 45 PS Leistung. Eine kleinste Bauart für 6 besondere Umbauformen hat einen Löffelinhalt von etwa 3 cbm, besteht aus geschweißter Konstruktion mit zwei einstellbaren Geschwindigkeiten und hat als Antrieb einen Diesel- oder Benzinmotor von etwa 42 PS. Für die leichten Einebnungsarbeiten im Straßen- und städt. Tiefbau ist das Flachbaggergerät entwickelt worden. Es dient als sogenannte Planierraupe zum Lösen, Einebnen und Fördern des Bodens bis zu 50 m Entfernung. Neben diesen Trockenbaggergeräten aller Art treten in Deutschland die Naßbaggergeräte zurück. Unter den Geräten für Baustoffaufbereitung und -verarbeitung bot die Leipziger Frühjahrsmesse eine reiche Anzahl neuerer und neuester Bauarten. Hier sind es zunächst die Maschinen für die Zerkleinerung der Rohstoffe, die die mannigfaltigsten Aufgaben in technischer und wirtschaftlicher Hinsicht zu bewältigen haben. Sie besorgen die Zerkleinerung und Zermahlung des Materiales in die verlangten Korngrößen. Ein hauptsächlich zum Absieben von Sand und Kies bestimmtes Vibrationssieb erzielt bei verhältnismäßig kleiner Siebfläche und geringem Kraftbedarf eine erstaunliche Siebleistung. Bei neuartigen Sieben anderer Art wird das abzusiebende Gut mit der Trommelbewegung hochgehoben, bis es durch die eigene Schwerkraft herabfällt, was eine vollkommene Durcharbeitung, Umlagerung und schnelle Absiebung schafft. Für die Mischung der Zuschlagstoffe mit den Bindemitteln teilt man die Mischmaschinen in Freifall- und Zwangsmischer ein. Zu den Neukonstruktionen gehört ein Spezialstraßenbetonmischer. Für die Herstellung von Schaumbeton nach dem Iporitverfahren ist maßgebend, daß durch das Mischsystem dabei eine stark schaumerregende Wirkung erzielt wird. Neuerliche Bauarten eines anderens Types, der in den verschiedensten Größenanordnungen geliefert wird, besitzen eine große Kipptrommel, die in der Mischstellung fast waagerecht arbeitet. Ihre Vorteile sind, daß sie schnell gefüllt

werden können, sich gut entleeren lassen und eine dauernde Beobachtung des Mischgutes gestatten. Unter den stetig arbeitenden Maschinen ist eine der Bauarten für mittlere Baustellen bestimmt und mit Hochbaugewinde ausgerüstet. Bei den größeren Typen erzielt man die Einstellung des Mischverhältnisses durch Aufsetzen von Kettenrädern auf die Schneckenwellen. Soweit erforderlich, läßt es sich bei den kleineren durch einen schwenkbaren Schieber ermöglichen. Zur Bemessung der Wasserzufuhr sind die größeren mittels einer Skala zur Einstellung, die kleineren mit einem Hebelventil ausgestattet. Eine zu den Zwangsmischern gehörende Bauart ist der Gegenstromschnellmischer, wo das Mischgut nicht nur durcheinander geschaufelt wird, sondern der Mischbehälter sich selbst im entgegengesetzten Sinne dreht. Bei einer anderen Sonderbauart arbeitet der Mischer im Unterdruckverfahren, indem in der Mischtrommel mittels Luftentziehung ein Leerraum erzeugt wird. Die vorgenommenen Leistungsversuche haben bestätigt, daß gegenüber gewöhnlichem Beton so erzeugter Vakuumbeton eine annähernd 50 vH erhöhte Druckfestigkeit und gesteigerte Wasserundurchlässigkeit besitzt.

Im Vordergrund des Interesses stehen bei uns zur Zeit die Straßenbaumaschinen. Unter den Aufbereitungs- und Verarbeitungsmaschinen werden Betonieranlagen als Sonderkonstruktionen hergestellt, deren Mischer auf einem Gerüst aufgebaut sind, das die ganze Straßenbreite überspannt und zur Straßenrichtung fahrbar angeordnet ist. Im Teer- und Asphaltstraßenbau ist die Oberflächenbehandlung und die Herstellung der Makadamdecken im Mischverfahren für die Bauarten wichtig. Zunächst besorgen bei der Behandlung älterer Schotterbahnen Reinigungsgeräte das Abspritzen und Kehren der Decke. Kleinere oder größere Trockner dienen als Hilfsgeräte. Das Hauptgerät ist die Spritzmaschine für Kaltteer und Kaltasphalt. Einfache Modelle bestehen aus dem Behälter, der als Druckkessel verwandt wird, und aus dem Fahrgestell und sind mit Handkompressor oder Pumpe ausgerüstet. Sie sind auch zum Spritzen von heißem Material verwendbar und arbeiten dann mit Vorwärmern. Die mittleren Spritzgeräte sind mit Motorantrieb versehen. So ist eine Motorspritzmaschine mit eingebauter Kreiselpumpe für Kaltverfahren in Zusammenarbeit mit einem besonderen Faßhebewagen für Heißverfahren mit Anschluß an jeden beliebigen Kocher verwendbar. Bei dem Absplitten nach der Tränkung werden jetzt zur möglichst gleichmäßigen Verteilung mit Behältern ausgerüstete Splittmaschinen verwendet, die den Splitt mittels Speisewalze verteilen. Eine Splittschleudermaschine, die mit einem Zweizylindermotor von 14 PS ausgerüstet ist, fährt am Straßenrand seitlich entlang, nimmt den dort lagernden Splitt auf und überschüttet damit die Straße. Für Flickarbeiten werden besondere kleine Flickgeräte entwickelt. Weiter dienen maschinelle Hilfsmittel bei der Herstellung der Teer- und Asphaltmakadamdecken dem Mischverfahren. Der durch die sonst hinzutretenden Aufgaben erforderliche umfangreiche Gerätepark umfaßt die Makadammaschinen mit Kochern, die Trocknungsgeräte, Sortieranlagen, Silos, Abmeß- und Zuteilungseinrichtungen und die Mischer. In neuester Zeit ist auch eine stetig arbeitende Makadammischmaschine entwickelt worden, die ein Rührwerk mit horizontaler Achse im unteren Teil einer glatten Blechtrommel als Mischeinrichtung besitzt. Der sinngemäß auch vom Betonstraßenbau übernommene Straßenfertiger hat als Hauptaufgabe die Verdichtung des Materials. Als neuestes Verfahren, mit dem eine Verdichtung des Baustoffes angestrebt wird, ist das in Amerika und Frankreich angewandte Rüttelverfahren anzusehen. Kleine Handrütteler werden als Preßluft- oder Elektrowerkzeuge hergestellt und am Gabelgriff vom Arbeiter geführt. An größeren neuen Rüttelgeräten ist neben anderen ein neuer Hochfrequenzverdichter zu nennen. Als typische Geräte der Förderung seien die Förderlokomotiven, Förderwagen und die Feldbahngleisanlagen genannt. Als Fördermaschinen dienen Dampf- und Diesellokomotiven. Die eisernen Muldenkipper des Förderwagens schwanken im Inhalt von ½ bis zu 2 cbm. Neben der bevorzugten 600-mm-Spur wird auch 900 mm als Spurweite verwandt. Zur Abzweigung dienen außer normalen Weichen gepreßte Kletterweichen aus Stahlblech zum Auflegen, neben denen die Herstellungsfirma auch Drehscheiben liefert. Ein neuzeitliches schienenloses Transportgerät besitzt eine Tragkraft von 1500—2000 kg und wird mit abklappbaren Seitenwänden als Kastenwagen, als Plattformwagen, Hubwagen oder Traktor geliefert. Aus den Geräten für Schrägförderung sei ein neuerdings viel verwandtes, stetig arbeitendes Fördermittel herausgegriffen, dessen Förderband meist fahrbar und höhenverstellbar angeordnet ist. Der Antrieb erfolgt mit Diesel-, Benzin- oder Elektromotor. Als ein neuartiges Fördermittel ist die Betonpumpe anzusehen. Im allgemeinen sind davon zwei Bauarten in Verwendung. Beide liefern einen hochwertigen Beton, der an Gleichmäßigkeit und Dichte nichts zu wünschen übrig läßt und in vielen Fällen an Festigkeit zunimmt. Das pneumatische Betonförderverfahren findet beim sogen. Spritzbeton Anwendung. Es unterscheidet sich als Naß- oder Trockenverfahren. Bei dem ersteren wird der verarbeitungsfertige Beton auf kurze Entfernungen in einem Luftstrahl gegen die zu bearbeitende Wand geschleudert. Bei dem Trockenverfahren, das auch größere Entfernungen gestattet, wird das Abbindungswasser erst in der Ausgangsöffnung in einer Mischdüse zugesetzt. Wenn auf der Baustelle die dazu nötige Preßluft nicht vorhanden ist, wird ein fahrbarer Kompressor verwandt. Die aufgeführten Beispiele sind einem so umfangreichen Gebiet entnommen, daß in Anbetracht des knappen Raumes, der zur Verfügung steht, damit keine Bevorzugung ausgesprochen sein soll.

D-H-D.

Erlasse und Verordnungen

Grundsätzliche Entscheidungen des Reichsbürgschaftsausschusses für den Kleinwohnungsbau

Der **Reichs- und Preußische Arbeitsminister** stellt in einem **Erlaß vom 6. Februar 1936** — IV a 3 Nr. 842/36 — fest, daß der Reichsbürgschaftsausschuß für den Kleinwohnungsbau sich bei der Entscheidung von Reichsbürgschaftsanträgen mit einer Reihe häufig wiederkehrender Fragen befassen müsse, die in den Reichsbürgschaftsbestimmungen nicht oder nur in der Form der Soll- oder Kannvorschrift geregelt worden sind. Der Minister empfiehlt, für die Zukunft nur solche in der Praxis des Reichsbürgschaftsverfahrens auftauchenden Fragen durch Aenderung der Ergänzung der Bestimmungen selbst zu regeln, die von allgemeiner Bedeutung sind, um die Uebersichtlichkeit und praktische Handhabung der Bestimmungen nicht zu gefährden. Im übrigen wird festgestellt, daß die vom Reichsbürgschaftsausschuß gefundene und erprobte Praxis ausreichend sei und es sich daher empfiehlt, diese einheitlich durchzuführen. Zu diesem Zweck hat der Minister den obengenannten Behörden eine „Sammlung grundsätzlicher Entscheidungen des Reichsbürgschaftsausschusses für den Kleinwohnungsbau" folgenden Inhalts zugestellt:

1. **Verbürgung von Goldmarkforderungen.** (Best. Abschn. I, Zi. 2.)* Die Uebernahme von Reichsbürgschaften für Goldmarkforderungen ist im allgemeinen ausgeschlossen. Eine Ausnahme wird nur zugelassen für solche Hypotheken, die auf Grund von Schuldverschreibungen aus den im April 1935 zugelassenen Restemissionen gegeben werden. Eine Nachprüfung, ob diese Voraussetzung im Einzelfalle vorliegt, ist seitens des Reichsbürgschaftsausschusses nicht erforderlich.

2. **Weiterhaftung des Trägers.** (Best. Abschn. II, Zi. 1, Abs. 2.) Die Weiterhaftung des Trägers einer Eigenheimsiedlung nach Auflassung der Einzelgrundstücke ist im allgemeinen auf 3 Jahre nach dem Inkrafttreten der Reichsbürgschaft zu beschränken. Werden die einzelnen Eigenheime erst nach einer Bewährungsfrist an die Eigenheimanwärter aufgelassen, so kann diese Bewährungsfrist angerechnet wer-

* Abkürzungen: Bestimmungen f. d. Uebernahme von Reichsbürgschaften f. d. Kleinwohnungsbau v. 28. 2. 34 = Best. (Dt. Reichs- u. Preuß. Staatsanzeiger v. 1. u. 2. 3. 34); Allgem. Vertragsbedingungen = AVB.; Erlaß d. Reichswirtschaftsmin. u. Pr. Min. f. Wirtschaft u. Arbeit v. 24. 10. 34. — VIII R. 2 Nr. 7952 = Erlaß v. 24. 10. 34 (Dt. Reichs- u. Pr. Staatsanzeiger v. 6. 11. 34.)

den. Voraussetzung für die Haftentlassung ist die von dem Träger nach sorgfältiger Prüfung der persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse der Eigenheimsiedler abgegebene Erklärung, daß diese die Zins- und Tilgungszahlungen regelmäßig und pünktlich geleistet, die in den AVB. vorgeschriebenen Verpflichtungen erfüllt haben und daß keine Tatsachen bekannt sind, die die Leistungsfähigkeit der Eigenheimsiedler und damit die Stellung des Bürgen für die Zukunft gefährdet erscheinen lassen. Auf eine Weiterhaftung kann überhaupt verzichtet werden bei kleinen Einzelunternehmern und Baugeschäften, die Einzelhäuser zum Verkauf erstellen. In solchen Fällen ist aber die Voraussetzung für die Entlassung aus der Mithaft, daß die Häuser nachweislich verkauft und an die einzelnen Bewerber aufgelassen sind, der Kaufpreis bezahlt ist und der Käufer kreditwürdig erscheint.

3. **Ueberschreitung der Wohnfläche.** (Best. Abschn. II, Zi. 2 u. 3.) Bei Geschoßbauten können ausnahmsweise beschränkte Wohnflächenüberschreitungen zugelassen werden, wenn es sich um Eckbebauungen handelt, bei denen eine andere Aufteilung des Grundrisses unwirtschaftlich oder unmöglich ist. Bei Einfamilienhäusern sollen Wohnflächenüberschreitungen nicht zugelassen werden.

4. **Grundstücksgröße.** (Best. Abschn. II, Zi. 2, 3.) Wird die zulässige Grundstücksgröße von 800 qm für Eigenheime überschritten, so kann bei Berechnung der Bürgschaftsgrenze von einer Absetzung des an sich nicht anrechnungsfähigen Grundstückteils abgesehen werden, wenn das Bauvorhaben nach Art, Lage und Grundstückspreis mehr ländlichen Charakters ist oder einer Kleinsiedlung ähnelt.

5. **Anforderungen an die Bauausführung.** Best. Abschn. II, Zi. 4, 2.) a) Unerprobte Bauweisen: Für Bauvorhaben, die in unerprobter Bauweise ausgeführt werden sollen, können Reichsbürgschaften nicht übernommen werden; b) Stärke der Wohnungstrennwände: Die Wohnungstrennwände müssen in mindestens 25 cm starkem Ziegelmauerwerk ausgeführt oder mit einer mindestens dieser Stärke entsprechenden Schallisolierung versehen sein; c) Decken unter den Bädern: Bei Geschoßbauten müssen die Decken unter den Bädern und Duschräumen massiv hergestellt werden. Soweit ortsüblich, genügt es ausnahmsweise, wenn die Decke aus doppeltem Einschub zwischen Holzbalken besteht, mit Isolierpappe ausgeklebt und mit Beton ausgefüllt wird und eine nochmalige Isolierung mit Steinholzbelag erfolgt. Voraussetzung ist dabei, daß es sich um kleine Baderäume handelt, deren Breite nicht 2 m übersteigt; d) Gefangene Zimmer: Gefangene Zimmer sind nach Möglichkeit zu vermeiden.

6. **Ueberbauung der Nachbargrenze.** (Best. Abschn. II.) Bei einer Ueberbauung der Nachbargrenze mit Zustimmung des Grundstücksnachbars durch den halben Trennziebel ist es nicht erforderlich, daß dieses Recht grundbuchlich gesichert wird; dagegen muß die Einräumung von Fensterrechten oder Lichtklauseln auf dem Nachbargrundstück im Grundbuch sichergestellt werden.

7. **Einbau einer zweiten Wohnung.** (Best. Abschn. II, Zi. 1, 1 a.) Bei größeren Einfamilienhäusern ist darauf zu achten, daß der Einbau einer in sich abgeschlossenen, getrennten zweiten Wohnung ohne größere Unkosten möglich ist; insbesondere ist auf eine gute Ausbaumöglichkeit des Dachgeschosses und auf eine gute Treppenanordnung Wert zu legen, die eine Trennung zwischen den beiden Wohnungen ermöglicht.

8. **Ausnahmen wegen eines vorzeitigen Baubeginns.** (Best. Abschn. II, Zi. 6, 2.) Hierfür gilt der Erlaß des Reichs- und Preuß. Arbeitsministers v. 30. 10. 1935 — S 6 Nr. 4523/35 —. Inzwischen ist durch Erlaß des Reichs- und Preuß. Arbeitsministers v. 3. 1. 1936 — IV 5 Nr. 10584/35 — eine weitere Ausnahme für solche Eigenheimbauvorhaben zugelassen worden, für die Mittel der wertschaffenden Arbeitslosenfürsorge der Reichsanstalt für Arbeitsvermittlung und Arbeitslosenversicherung vorgesehen waren, aber wegen schuldloser Nichterfüllung der an die Gewährung dieser Mittel geknüpften besonderen Voraussetzungen nicht ausgezahlt werden können. Ob darüber hinaus noch weitere Ausnahmen bewilligt werden können, bleibt der Entscheidung des Reichsbürgschaftsausschusses vorbehalten. Dahingehende Anträge sind deshalb mit der Befürwortung des Landesbürgschaftsausschusses an den Reichsbürgschaftsausschuß abzugeben.

9. **Verwendung ausländischer Baustoffe.** (Best. II, Zi. 5.) Die Bestimmung über die Verwendung ausländischer Baustoffe ist überholt, da durch die Devisenbewirtschaftung die wirtschaftlich unerwünschte Einfuhr ausländischer Baustoffe unterbunden wird. Eine Nachprüfung ist daher insoweit nicht erforderlich.

10. **Generalvergabe.** (Best. Abschn. II, Zi. 6.) Die unmittelbare gewerkweise Vergabe ist in allen Fällen anzustreben. Die schlüsselfertige Vergabe der Bauarbeiten an einen Generalunternehmer wird bei der Ausführung von Kleineigenheimen nicht beanstandet. Auch bei größeren Bauvorhaben können die Arbeiten an einen Generalunternehmer vergeben werden, wenn dieser an der Dauerfinanzierung beteiligt ist. Auch in diesen Fällen soll jedoch eine öffentliche oder beschränkte Ausschreibung vorangegangen sein.

11. **Kreditwürdigkeit der Antragsteller.** (Best. Abschn. III.) Wenn auch in den Bestimmungen keine Angabe darüber enthalten ist, daß die Antragsteller kreditwürdig sein müssen, so ergibt sich dies doch sinngemäß aus den Vorschriften über die Dauerfinanzierung. Es sollen Bürgschaften nur zugunsten solcher Bauherren übernommen werden, die nach ihren Einkommens- bzw. Vermögensverhältnissen eine Gewähr dafür bieten, daß sie die anfallenden Lasten dauernd tragen können. Die Liquidität des Bauherrn muß, soweit es sich um juristische Personen handelt, gesichert sein. Deshalb ist eine Auskunft über den Antragsteller einzuholen, und zwar je nach Art des Einzelfalles bei einer privaten Auskunftei, bei dem Geldgeber, bei dem Bürgermeister oder anderen geeigneten Stellen. Von der Einholung einer Auskunft kann Abstand genommen werden, wenn der Antragsteller Beamter ist oder seine Vermögensverhältnisse sonst bekannt sind. Bei Arbeitern genügt eine Bescheinigung des Arbeitgebers über die Höhe des Einkommens. Bei juristischen Personen sind im allgemeinen die Geschäfts- und Revisionsberichte neuesten Datums einzufordern.

12. **Ausländer.** (Best. Abschn. III.) Es bestehen keine Bestimmungen darüber, ob die Bürgschaft für solche Bauvorhaben übernommen werden kann, die von Ausländern errichtet werden. Diese Frage ist daher von Fall zu Fall zu entscheiden. Eine Nachprüfung darüber, ob ein Antragsteller Ausländer ist oder nicht, kann unterbleiben.

13. **Gemeinden als Schuldner.** (Best. Abschn. III.) Eine Bürgschaftsübernahme kommt nicht in Frage, wenn eine Gemeinde als Schuldner auftritt. In solchen Fällen müssen die Bauten von einem anderen Träger (Baugesellschaft, Heimstätte oder dgl.) durchgeführt werden oder es muß der Zeitpunkt des Inkrafttretens der Bürgschaft bis zum Zeitpunkt der Auflassung an einen anderen Eigentümer hinausgeschoben werden.

14. **Eigenkapital.** (Best. Abschn. III, Zi. 1, Abs. 2; Erl. v. 24. 10. 34, Zi. 6.) Als Nachweis des Eigenkapitals werden Guthabenbescheinigungen von Banken oder Sparkassen, Bescheinigungen von Gemeinden oder provinziellen Heimstätten, quittierte Rechnungen über gekaufte Materialien und Kreditzusagen, die durch andere Vermögenswerte gesichert sind, und ähnliche Unterlagen anerkannt. Ebenso können Eigenleistungen des Bauherrn im Rahmen des Möglichen angerechnet werden. Wenn größere Eigenheimbauvorhaben durch bekannte kreditwürdige Träger errichtet werden, so kann auf den vorherigen Nachweis der notwendigen Barmittel verzichtet werden, soweit sie durch die späteren Kaufpreisanzahlungen der Erwerber aufgebracht werden sollen. In solchen Fällen wird die Aushändigung der Bürgschaftsurkunden erst nach Verkauf und Auflassung der Häuser und nach der Bezahlung des Kaufpreises erfolgen.

15. **Aushändigung der Bürgschaftsurkunde.** (Best. Abschn. IV, Zi. 9.) Sollen die erstellten Häuser erst nach einer mehrjährigen Bewährungsfrist an die einzelnen Erwerber aufgelassen werden, so kann die Urkunde bereits nach Bezug der Häuser ausgehändigt werden.

16. **Schätzung des Bau- und Bodenwertes.** (Best. Abschn. III, Zi. 2, Abs. 2.) Die Bank soll nicht die vom Antragsteller angegebenen Gesamtherstellungskosten nachprüfen, sondern den Dauerwert auf Grund eigener Schätzung ermitteln. Neben der Schätzung der Herstellungskosten soll deshalb vor allem die Rentabilität auf Grund der geschätzten Mietverträge ermittelt werden. Wünsche der Antragsteller auf nachträgliche Erhöhung der Bürgschaftsgrenze mit der Begründung, daß die Baupreise gestiegen oder die Baukosten höher geworden sind als ursprünglich veranschlagt, sind abzulehnen. Eine Erhöhung der Bürgschaftsgrenze kann ausnahmsweise dann in Erwägung gezogen werden, wenn mehr Wohn- und Nutzfläche geschaffen werden soll, als vorher beabsichtigt und der Mietvertrag infolgedessen höher ist. Die Geldgeber sollen ihre Zusagen auf Grund eigener unabhängiger Schätzung und nicht auf Grund der Schätzung der Bank machen. Hierauf sind sie besonders dann hinzuweisen, wenn bei Erteilung des Vorbescheides ausnahmsweise noch keine bezifferten Darlehnszusagen vorliegen sollten. Die Bank ist ihrerseits berechtigt, die Schätzung der Geldgeber als Material zu verwenden.

17. **Bürgschaftsgrenze.** (Best. Abschn. II, Zi. 2.) Die Bürgschaft des Reichs soll nicht die Hergabe solcher Hypotheken ermöglichen, die von vornherein als gefährdet angesehen werden müssen. Ausnahmen wegen Ueberschreitung der Bürgschaftsgrenze von 75 vH des Schätzungswertes können zugelassen werden, wenn sie bis zu 5 vH nicht überschreiten, da bei der Ermittlung des Schätzungswertes auch Schwankungen um einige Prozentzahlen möglich sind. Solche Ausnahmen sind nur bei wohnungspolitisch besonders erwünschten Bauvorhaben (besonders billige Kleinwohnungen, kleine Eigenheime bis zu etwa 10 000 RM Gesamtherstellungskosten) und hier vor allen Dingen dann möglich, wenn die Bürgschaftsgrenze von 75 vH nur infolge Berücksichtigung der Anliegerbeiträge als Vorlasten oder infolge Nichtberücksichtigung des über 800 qm hinausgehenden Grundstücksteils überschritten wird (vgl. auch Entscheidung Nr. 28). Die zu verbürgende Hypothek soll bis auf weiteres bei Eigenheimen keinesfalls höher als mit 13 000 RM und bei Zweifamilienhäusern mit 18 000 RM auslaufen. Der in den Bestimmungen vorgesehene Höchstbetrag für die zu verbürgende Hypothek von 3 000 RM je Wohnung, 5 000 RM je Eigenheim und 7 000 RM je Eigenheim mit Einliegerwohnung darf keinesfalls überschritten werden.

18. **Teilbetragsbürgschaft.** (Best. Abschn. III, Zi. 2, Abs. 3.) Wenn die erste Hypothek auch den Teil der Finanzierung umfaßt, der normalerweise durch die zweite Hypothek gedeckt wird, so kann auch die Verbürgung eines rangletzten Teilbetrages einer solchen ersten Hypothek erfolgen, ohne daß etwa dieser Teilbetrag gesondert im Grundbuch eingetragen zu werden braucht. In diesen Fällen soll der rangerste Teilbetrag, der nicht verbürgt wird, die für erste Hypotheken zulässige Beleihungsgrenze ausfüllen.

19. **Verbürgung mehrerer Forderungen.** (Best. Abschn. III, Zi. 2, Abs. 3.) Es ist zulässig, bei dem gleichen Bauvorhaben auch Geldgebern gegenüber die Bürgschaft zu übernehmen, wenn nicht nur eine, sondern zwei nachrangige Hypotheken innerhalb der Grenze von 75 vH gegeben werden. Dabei ist die Frage zu prüfen, ob die Geldgeber, die die Bürgschaft beanspruchen, tatsächlich nach ihren Beleihungsvorschriften eine Bürgschaft benötigen.

20. **Darlehensbedingungen.** (Best. Abschn. III, Zi. 3 u. 4.) Für die Zins-, Tilgungs- und Auszahlungsbedingungen ist der Erlaß des Reichs- und Preuß. Wirtschaftsministers v. 12. 4. 35 — I 8561 — betr. Zinssätze für Hypotheken maßgebend. Danach sollen Bürgschaften nur noch übernommen werden, wenn die Zinssätze für die erststelligen und die zu verbürgenden nachstelligen Hypotheken den Satz 5 vH einschl. eines etwaigen Verwaltungskostenbeitrages nicht überschreiten. Ferner soll der Auszahlungskurs nicht geringer als 98 vH sein. Ausnahmen sind nur zulässig für solche Mittel, die durch Ausgabe von Pfandbriefen oder Schuldverschreibungen beschafft sind. Bei diesen Darlehen darf der Auszahlungskurs niedriger sein, und zwar entsprechend dem jeweiligen Kurs der Pfandbriefe bzw. Schuldverschreibungen mit einem angemessenen Abschlag. Im übrigen behält sich der Reichsbürgschaftsausschuß die Bewilligung von Ausnahmen von Fall zu Fall vor.

21. **Tilgung.** (Best. Abschn. III, Zi. 3.) Die Tilgung muß sowohl für die verkürzte Forderung als auch für die im Range vorhergehende mindestens jährlich 1 vH unter Zuwachs der ersparten Zinsen betragen. Ein höherer Tilgungssatz kann zugelassen werden, jedoch muß sich der Geldgeber verpflichten, jederzeit auf Verlangen des Reichs den höher festgesetzten Tilgungssatz auf 1 vH herabzusetzen. Das Reich wird von diesem Recht nur Gebrauch machen, wenn der Schuldner ohne eigenes Verschulden in Schwierigkeiten geraten sollte. Die Tilgung der im Range der verbürgten Forderung vorhergehenden Hypothekenforderung kann ganz oder teilweise ausgesetzt werden, wenn dafür die verbürgte Forderung entsprechend stärker getilgt wird.

22. **Kündbarkeit der Hypotheken.** (Best. Abschn. III, Zi. 3.) An der Unkündbarkeit des verbürgten Darlehens sowie des im Range vorhergehenden muß grundsätzlich festgehalten werden. Ausnahmen können nur in besonders gelagerten Fällen und dann auch nur für die erste Hypothek zugelassen werden. Die Zulassung solcher Ausnahmen behält sich der Reichsbürgschaftsausschuß von Fall zu Fall vor. Im übrigen bestehen nur die Kündigungsmöglichkeiten, die unter Ziffer 4 der Allgemeinen Vertragsbedingungen vorgesehen sind. Das Verlangen der Lebensversicherungsgesellschaften, Darlehen, die nur im Zusammenhang mit einem Versicherungsabschluß gewährt werden, bei nicht ordnungsgemäßer Prämienzahlung fällig zu stellen, ist unter allen Umständen abzulehnen.

23. **Bausparkassendarlehen.** (Best. Abschn. III.) Die Verbürgung von Bausparkassendarlehen kommt nicht in Frage, wenn sie nur für den rangletzten Teilbetrag einer erststelligen Hypothek oder im Anschluß an eine eigene erste Hypothek verlangt wird, da die Bausparkassen derartige Beleihungen nach ihrer bisherigen Praxis ohne zusätzliche Sicherheiten vornehmen können. Wenn jedoch die erste Hypothek von anderer Seite gegeben ist und die Bausparkasse nur eine normale zweite Hypothek gewährt, bestehen gegen die Verbürgung dieser Hypothek keine Bedenken.

24. **Erbbau.** (Best. Abschn. III, Zi. 5.) Die Verbürgung von Bauvorhaben auf Erbbaugrundstücken kommt nur in Frage, wenn das Erbbaurecht mindestens für 60 Jahre bestellt wird. Ferner muß verlangt werden, daß der Erbbauzins der ersten und zweiten Hypothek den Vorrang einräumt. Werden bei der Bebauung von Erbbaugrundstücken die Straßenherstellungskosten gesondert berechnet, so können sie bei der Errechnung der Gesamtherstellungskosten berücksichtigt werden, sofern ihre Bezahlung von Erbbauberechtigten übernommen wird.

25. **Nachbelastung.** (Best. Abschn. III, Zi. 1, Abs. 1.) Darlehen, die hinter der verbürgten Hypothek eingetragen werden, wie Restkaufgelder, Verwandten- oder Unternehmerdarlehen, müssen für einen Zeitraum von zehn Jahren bei Zulassung von tragbaren Abzahlungsraten festgeschrieben sein. Nur bei kleineren Beträgen kann ausnahmsweise die Festschreibung auf den Zeitraum von fünf Jahren herabgesetzt werden.

26. **Bevorschussung der Hypotheken.** (Best. Abschn. III, Zi. 1, Abs. 1.) Die Uebernahme von Bürgschaften für Zwischenkredite kommt nicht in Frage, da nach Abschnitt I, Ziffer 3 der Bestimmungen die Bürgschaft frühestens mit dem Zeitpunkt der polizeilichen Gebrauchsabnahme des Baues in Kraft tritt. Dagegen bestehen keine Bedenken, die Bürgschaft in Ausnahmefällen für Dauervorschüsse auf die endgültigen Hypotheken zu übernehmen, wenn diese noch nicht beschafft werden konnten. Die Bürgschaft tritt auch in diesem Falle erst zu dem üblichen Zeitpunkt in Kraft. Voraussetzung ist, daß diese Vorschüsse zu den gleichen Bedingungen gegeben und im Grundbuch eingetragen werden wie die endgültigen Hypotheken. Zu der späteren Umschuldung bedarf es dann noch einer besonderen Zustimmung.

27. **Mitschuldnerschaft.** (Best. Abschn. III, Zi. 1.) Wenn von den Geldgebern bei undurchsichtiger Vermögenslage des Antragstellers die Mitschuldnerschaft der Ehefrau, der Gesellschafter, Genossen oder anderer Personen gefordert wird, so muß diese Forderung auch in dem Vorbescheid mit aufgenommen werden, damit der Schuldner nicht den Geldgeber zur Rücknahme seiner Forderung veranlassen kann. Unabhängig von dem Geldgeber ist die Mitschuldnerschaft der Ehefrau bzw. des Ehemannes oder sonstiger Personen zu verlangen, wenn dies im Interesse der Reichsbürgschaft erforderlich erscheint. Wegen der Weiterhaftung des Trägers vgl. Ziffer 2.

28. **Gestundete Anliegerleistungen.** (Best. Abschn. III, Zi. 2, Abs. 2.) Gestundete Anliegerleistungen erfordern eine besondere Berücksichtigung, weil sie im Falle der Zwangsversteigerung des Grundstückes als öffentliche Lasten bevorrechtigte Befriedigung genießen (ZVG. § 102). Eine Gemeinde kann auf das ihr im Zwangsversteigerungsfalle zustehende gesetzliche Vorrecht nicht verzichten. Auch ist es zweifelhaft, ob sie rechtswirksam auf die Inanspruchnahme des ihr zustehenden Versteigerungserlöses in dem Ausmaße verzichten kann, wie der Bürge Anspruch an diesem Erlös geltend macht (vgl. Entscheidung des Reichsgerichts in Zivilsachen v. 28. 5. 1935 Bd. 148 S. 101). Demzufolge ist der gestundete Betrag bei der Berechnung des Auslaufes der zu verbürgenden Hypothek als Vorlast in Ansatz zu bringen. Ergibt sich hierbei eine Ueberschreitung der zulässigen Bürgschaftsgrenze, so ist entweder die zu verbürgende Hypothek herabzusetzen oder die Bezahlung der Anliegerbeiträge insoweit zu verlangen, als die zulässige Höchstgrenze überschritten wird. Beide Wege laufen auf den erhöhten Einsatz von Restfinanzierungsmitteln hinaus, zu dem der Bauherr oft nicht in der Lage sein wird. Um die Lücke in der Finanzierung zu schließen, kann von Fall zu Fall eine geringfügige Ueberschreitung der Bürgschaftsgrenze zugelassen werden. Voraussetzung ist dabei, daß das Bauvorhaben wohnungs- und siedlungspolitisch als besonders wünschenswert anzusehen ist und durch die Ueberschreitung der Bürgschaftsgrenze eine Beeinträchtigung der Interessen des Bürgen nicht zu befürchten ist (vgl. Entscheidung Nr. 17). Falls die Gemeinde das Baugelände bereitstellt, ist auch folgender Weg denkbar: Die Gemeinde veräußert das Gelände baureif, d. h. unter Einrechnung der Aufschließungskosten; dadurch werden die künftigen Anliegerbeiträge von vornherein auf die Kosten und damit auf den Bodenpreis mit angerechnet. Anliegerbeiträge, deren Entstehen zwar bekannt, aber erst in späterer, noch nicht vorher bestimmbarer Zeit zu erwarten ist, werden bei der Berechnung der Bürgschaftsgrenze außer acht gelassen, da infolge der zwischenzeitlich fortschreitenden Tilgung der Hypotheken ein zu hoher Auslauf der verbürgten Forderung nicht befürchtet wird. In einzelnen Ländern werden die Anliegerleistungen in eine dauernde unkündbare Rente umgewandelt, die in Abt. II des Grundbuchs sichergestellt wird. Diese Rente kann im Zwangsversteigerungsfall nur in Höhe des zweifachen Jahresbetrages geltend gemacht werden. Sie braucht daher auch nur in dieser Höhe als Vorlast berücksichtigt zu werden.

29. **Vorlasten.** (Best. Abschn. III, Zi. 2, Abs. 2). Ohne Zustimmung des Bürgen dürfen keine Vorlasten in Abt. II und III eingetragen sein. Auflassungsvormerkungen oder andere Eintragungen, die eine Benachteiligung des Bürgen bedeuten können, müssen der verbürgten Hypothek den Vorrang einräumen.

30. **Grundstücke mit Heimstätteneigenschaft.** (Best. Abschn. III, Zi. 2, Abs. 2.) Die zur ersten Rangstelle eingetragene Eigenschaft eines Grundstücks als Reichsheimstätte kann bei der Berechnung der Bürgschaftsgrenze außer Ansatz bleiben.

31. **Anerkennung der Mieten bzw. Lasten.** (Best. Abschn. IV, Zi. 3.) Zur Beurteilung der Rentabilität ist die sogenannte Normal- und Mindestmiete bzw. Normal- und Mindestlast zu errechnen. Die so errechneten Mieten sollen dem Antragsteller nicht vorgeschrieben werden, möglichst soll er überhaupt nichts davon erfahren. Die Normalmiete wird bei Geschoßbauten aus den vereinbarten Leistungen für die Fremdmittel, einer Verzinsung von z. Z. 3 vH für aufgewendetes Eigenkapital und einem Zuschlag von 2 vH der reinen Bau- und Nebenkosten als Betriebs-, Verwaltungs- und Instandhaltungssatz errechnet. Bei Eigenheimen wird die Normalbelastung ohne Verzinsung des Eigenkapitals und unter Anrechnung eines Zuschlags für Betriebs- und Instandhaltungskosten von nur 1½ vH der reinen Bau- und Nebenkosten ermittelt. Die Mindestmiete bzw. -last ist auf den Versteigerungsfall abgestellt und enthält bei Geschoßbauten nur die notwendigen Aufwendungen für die zu übernehmenden Grundstücksbelastungen einschl. der verbürgten Hypothek, den obengenannten Betriebs-, Verwaltungs- und Instandsetzungskostensatz von 2 vH sowie Zinsen in Höhe von 4 vH zzgl. 2 vH Tilgung für einen im Versteigerungsverfahren mit 10 vH des Gesamtherstellungsweres anzunehmenden Baraufwand des Ersteihers. Die letztgenannte Verzinsung und Tilgung des Baraufwandes bleibt bei Eigenheimen außer Ansatz, da erfahrungsgemäß bei ihrem Erwerb der Gesichtspunkt der Rentabilität nicht die Rolle spielt, wie bei Miethäusern. Die so errechnete Mindestmiete bzw. -last muß von der zuständigen obersten Landesbehörde als tragbar anerkannt sein. Trifft dies nicht zu, so ist eine Rückfrage bei den örtlichen Stellen notwendig, ob auch die von der Bank errechnete Miete für dauernd tragbar gehalten wird. Eine Rückfrage ist nicht erforderlich, bei kleineren Differenzen, insbesondere, wenn es sich um Eigenheime handelt, weil der Siedler erfahrungsgemäß an seinem Besitz hängt und ihn selbst unter Entbehrungen zu halten versucht.

32. **Prüfungsunterlagen.** (Best. Abschn. IV, Zi. 5, Abs. 2.) Die Unterlagen zur Prüfung der Anträge brauchen nur in einfacher Ausfertigung eingereicht zu werden.

Reichsbaudarlehen für Eigenheime (I. und II. Bauabschnitt)

Der Reichs- und Preußische Arbeitsminister. IV a 2 Nr. 738/36. Berlin, den 19. Februar 1936.

Nachdem gesichert ist, daß die Mittel der Eigenheimmaßnahme haushaltsmäßig überfragbar bleiben, können die noch vorhandenen Restmittel an Reichsbaudarlehen für Eigenheime auch noch im Rechnungsjahre 1936 verausgabt werden. Ich bin deshalb in der Lage, die bisher festgesetzten Fristen für die späteste Bauvollendung allgemein (I. und II. Bauabschnitt) aufzuheben. Ich sehe auch davon ab, erneut Fristen hierfür festzusetzen, überlasse dies vielmehr den einzelnen Bewilligungsbehörden.

Als spätester Auszahlungstermin muß jedoch der 31. März 1937 angesehen werden. Es kann nicht damit gerechnet werden, daß der Haushaltansatz für die Förderung des Eigenheimbaues über diesen Zeitpunkt hinaus offen bleibt. Es wird deshalb mit allem Nachdruck darauf hinzuwirken sein, daß in der Jetzt noch zur Verfügung stehenden Zeit alle Mittel der Eigenheimmaßnahme ihrem Zweck zugeführt werden und bis zum 31. März 1937 ordnungsmäßig zur Auszahlung kommen.

Im Auftrag:
Dr. Knoll.

An a) die Regierungen der Länder — Wohnungssressorts — außer Preußen, b) die Herren Regierungspräsidenten, c) den Herrn Verbandspräsidenten in Essen, d) den Herrn Staatskommissar der Hauptstadt Berlin, e) den Herrn Reichskommissar für die Rückgliederung des Saarlandes in Saarbrücken.

Reichszuschüsse für die Teilung von Wohnungen und den Umbau sonstiger Räume zu Wohnungen

Der Reichs- und Preußische Arbeitsminister. IV b 1 Nr. 361/36 II. Ang. Berlin, den 3. März 1935.

Nach den mir zugegangenen Mitteilungen sind die von mir im November v. J. bereitgestellten Mittel sehr stark in Anspruch genommen worden. Sie reichen fast durchweg nicht aus, um den eingegangenen Anträgen zu entsprechen. Von den verschiedensten Stellen sind bei mir daher dringend weitere Mittel angefordert worden. Durch die Maßnahme wird mit verhältnismäßig geringen Beträgen im Einzelfall in kurzer Zeit neuer Wohnraum geschaffen. Bei der allgemeinen Zunahme der Wohnungsknappheit halte ich es für notwendig, diese Möglichkeit auszunutzen und habe daher erneut Mittel zur Gewährung von Zuschüssen für die Teilung von Wohnungen und den Umbau sonstiger Räume zu Wohnungen (Nr. 5 der Bestimmungen vom 9. Oktober 1933) bereitgestellt, und zwar in Höhe von 5,7 Millionen RM. Hiervon weise ich Ihnen einen Betrag von . . . . . RM zu.

Für die Gewährung der Zuschüsse gelten die bisherigen Bestimmungen. Ich weise jedoch darauf hin, daß Zinsvergütungsscheine nicht gewährt werden dürfen. In dem Runderlaß vom 9. Oktober 1933 — IV Nr. 7404/33 Wo. — habe ich bereits zum Ausdruck gebracht, daß ein Zuschuß nicht gegeben werden darf, wenn das Vorhaben baupolizeilich beanstandet wird oder nur völlig unzulängliche Primitivwohnungen geschaffen werden sollen. Ich weise nochmals darauf hin, daß auch bei der Verteilung dieser Mittel im Einzelfall die allgemeinen Grundsätze der Wohnungspolitik berücksichtigt werden müssen. Danach sind ausschließlich Klein- und Mittelwohnungen zu fördern, die für die minderbemittelten Schichten des Volkes in Frage kommen. Eine Zuschußgewährung, durch die größere Wohnungen, etwa mit fünf und mehr Zimmern, geschaffen werden, würde diesem Grundsatz widersprechen. Andererseits dürfen auch nicht Wohnungen gefördert werden, die vom wohnungspolitischen Standpunkt aus abzulehnen sind. Zuschüsse dürfen daher namentlich nicht gegeben werden, wenn nur Einraumwohnungen geschaffen werden.

Bei der starken Nachfrage nach mittleren und kleinen Wohnungen dürfen Reichszuschüsse für die Teilung solcher Wohnungen nicht gewährt werden. Dies gilt namentlich für Wohnungen, die noch dem Mieterschutz unterliegen.

Die Anforderung und Auszahlung der Beträge erfolgt wie bisher. Da diese Mittel jedoch aus einem anderen Fonds stammen, muß späterhin auch eine besondere Abrechnung erfolgen. Sie sind daher neben den bisher für diesen Zweck bereitgestellten Mitteln gesondert als V. Aktion zu führen und unter Hinweis auf diesen Erlaß anzufordern.

In Vertretung des Staatssekretärs:
Rettig.

An a) die sämtlichen Landesregierungen — Wohnungsressorts — (außer Preußen), b) die Herren Oberpräsidenten, c) den Herrn Verbandspräsidenten des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk Essen, d) den Herrn Staatskommissar der Hauptstadt Berlin in Berlin.

Kündigungsschutz von Kleingärtnern

Der Reichs- und Preußische Arbeitsminister. IV a 5 Nr. 22 — 13/36. Berlin, den 4. März 1936.

Nach einhelliger Ansicht der Reichsregierung ist das Kleingartenwesen neben der Kleinsiedlung das wichtigste Mittel, um der drohenden Verstädterung unseres Volkes mit all ihren verhängnisvollen Folgen entgegenzuwirken: Der Kleingarten verbindet die städtischen Familien mit dem Boden, sichert ihnen eine bessere, zweckdienliche Ernährung und läßt ihre Kinder gesund heranwachsen. Mögen andere Maßnahmen, die dasselbe Ziel verfolgen, vor allem die Kleinsiedlung, noch so weitgehend gefördert werden, stets wird es zahlreiche Familien in den Städten geben, die hiervon nicht erfaßt werden können.

Alles spricht deshalb dafür, das Kleingartenwesen nachhhaltig zu fördern und auszuweiten. Um so notwendiger ist es dann aber, die vorhandenen Anlagen zu schützen, soweit dies irgend vertretbar ist. Wird eine Kleingartenanlage für andere Zwecke verwendet, so bedeutet dies nicht nur die Vernichtung von Werten, die von den Kleingärtnern mit zähem Fleiß, sorgsamer Pflege und erheblichen Opfern geschaffen, sind, sondern vor allem auch — und dies ist das Entscheidende — die Zerstörung der seelischen Verbindung mit dem Boden, welche die Familien in ihren Gärten gefunden haben.

Leider sind in der Vergangenheit solche Anlagen vielfach auf Flächen erstellt worden, die an sich für andere Zwecke bestimmt waren. Zur Entscheidung der Frage, ob die frühere Zweckbestimmung aufrechtzuerhalten ist, ist in erster Linie die Gesamtplanung des betr. Gebietes in Rücksicht zu ziehen. Auch bei Aufstellung dieser Pläne muß das Bestreben obwalten, die Kleingärtner weitgehend zu schützen und die vorhandenen Kleingärten, soweit dies möglich ist, in ihrem Bestand zu erhalten. Hierbei wird darauf zu achten sein, daß solche Kleingartenanlagen, die als Dauereinrichtung erhalten bleiben sollen, so hergerichtet werden, daß sie auch der übrigen Bevölkerung als willkommene Erholungsfläche dienen.

Dabei können Fälle eintreten, in denen Kleingartenanlagen jetzt für andere Zwecke verwendet werden müssen. Dies setzt nach § 3 Abs. 2 oder § 5 Abs. 3 der Kleingarten- und Kleinpachtlandordnung vom 31. Juli 1919 voraus, daß ein wichtiger Kündigungsgrund vorliegt. Ob dies der Fall ist, wird jeweils von den einzelnen entscheidenden Behörden sehr verschieden beurteilt, so daß mir immer wieder nahegelegt ist, bestimmt vorzuschreiben, wann ein wichtiger Kündigungsgrund für Kleingartenflächen anzunehmen ist. Ich bezweifle, daß dies bei der Verschiedenartigkeit der örtlichen Verhältnisse allgemein geschehen kann. Auf Grund der mir vorgelegten Eingaben, Beschwerden usw. sehe ich mich jedoch genötigt, auf folgendes hinzuweisen:

1. Wird der Pachtvertrag oder das Pachtverhältnis über ein Kleingartengelände gekündigt, um das Land für andere Zwecke zu verwenden, so ist dies als ein wichtiger Kündigungsgrund in der Regel nicht anzuerkennen, wenn das Kleingartengelände
   a) nach einem auf Grund reichs- oder landesrechtlicher Vorschriften aufgestellten Wirtschaftsplan, Flächenaufteilungsplan oder einem sonst auf gesetzlicher Grundlage oder mit Anerkennung der höheren Verwaltungsbehörde aufgestellten Plan als Gelände vorgesehen ist, das nicht für die Bebauung bestimmt ist,
   b) in öffentliche Freiflächen, Sportplätze und dgl. umgewandelt werden soll.

   Eine endgültige Regelung der Rechtsverhältnisse dieser Gebiete bleibt vorbehalten.
2. Nach der Vorschrift unter A II 2 b der Anlage zu den Richtlinien vom 20. Februar 1933 dürfen Kleingartenanlagen im Sinne der K. G. O. für Zwecke der (vorst.) Kleinsiedlung nicht in Anspruch genommen werden; allenfalls darf dies zugunsten der Kleingärtner selbst geschehen. Diese Bestimmung ist sinngemäß für alle anderen Wohnungs- und Siedlungsbaumaßnahmen, die von mir unmittelbar oder mittelbar unterstützt werden, anzuwenden. Nur ausnahmsweise kann hiervon abgewichen werden, wenn es sich darum handelt, eine Baulücke zu schließen od. dgl. In diesen Fällen ist die abweichende Entscheidung regelmäßig in dem Bewilligungsbescheide, der wohnungspolitischen Stellung usw. eingehend zu begründen.
3. Für andere Bauvorhaben wird das Vorliegen eines wichtigen Kündigungsgrundes nur dann anerkannt werden können, wenn
   a) Bauland für den beabsichtigten Zweck dem Grundstückseigentümer an anderer Stelle nicht zur Verfügung steht, und
   b) die Baugenehmigung feststeht, die Finanzierung gesichert ist und die sonstigen Voraussetzungen für die alsbaldige Ausführung des Bauvorhabens vorliegen.

   Es ist hierbei sicherzustellen, daß die Räumung der Gärten erst unmittelbar vor Baubeginn zu erfolgen braucht.
4. In allen Fällen, in denen ein wichtiger Kündigungsgrund für Kleingartenland zugestanden werden soll, ist darauf hinzuwirken, daß geeignetes Ersatzland zur Dauernutzung beschafft wird. In geeigneten Fällen ist die Anerkennung des wichtigen Grundes davon abhängig zu machen, daß der Grundeigentümer an anderer Stelle geeignetes Land zur kleingärtnerischen Nutzung zur Verfügung stellt, soweit ihm dies nach Lage des Falles zuzumuten ist; handelt es sich um Land im Eigentum öffentlich-rechtlicher Körperschaften, so soll die Freigabe nur unter dieser Voraussetzung erfolgen.

Ich bitte, die nachgeordneten Behörden mit entsprechender Weisung zu versehen.

Im Auftrag:
Dr. Knoll.

An a) die Landesregierungen — Wohnungsressorts —, b) in Preußen: die Herren Regierungspräsidenten, den Herrn Verbandspräsidenten des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk in Essen, den Herrn Staatskommissar der Hauptstadt Berlin in Berlin, c) den Herrn Reichskommissar für die Rückgliederung des Saarlandes in Saarbrücken.

Zehnte Verordnung über Wohnsiedlungsgebiete
Vom 5. März 1936
(Gesetzsamml. Nr. 9)

Auf Grund der §§ 1 und 14 des Gesetzes über die Aufschließung von Wohnsiedlungsgebieten vom 22. September 1933 (Reichsgesetzbl. I S. 659) wird folgendes bestimmt:

Zu Wohnsiedlungsgebieten im Sinne des § 1 des Gesetzes über die Aufschließung von Wohnsiedlungsgebieten vom 22. September 1933 (Reichsgesetzbl. I S. 659) werden erklärt:

I. Aus dem Regierungsbezirk Breslau,

und zwar

1. aus dem Landkreis Brieg
   die Gemeinde Ralhau,
2. aus dem Kreise Reichenbach (Eulengebirge)
   die Gemeinden Stadt Langenbielau, Peterswaldau (Eulengebirge), Stadt Reichenbach (Eulengebirge),
3. aus dem Landkreise Schweidnitz
   die Gemeinden Eisdorf, Stadt Freiburg in Schlesien, Gräben, Groß Rosen, Grunau-Jakobsdorf, Gutschdorf, Haidau, Häslicht, Kroischwitz, Laasen, Pilgramshein, Saarau, Schönbrunn, Stadt Striegau, Tampadel, Weizenrodau,
4. aus dem Landkreise Waldenburg i. Schles.
   die Gemeinden Stadt Friedland, Liebichau, Polsnitz,
5. die Stadtkreise Brieg, Schweidnitz.

II. Aus dem Regierungsbezirk Liegnitz,

und zwar

1. aus dem Landkreise Görlitz
   die Gemeinden Girbigsdorf, Hennersdorf, Posottendorf-Leschwitz, Schlaurotth,
2. die Kreise
   Hirschberg i. Rsgb., Land, Hoyerswerda,
3. aus dem Kreise Lauban
   die Gemeinden Bertelsdorf, Stadt Lauban,
4. die Stadtkreise
   Glogau, Görlitz, Hirschberg i. Rsgb., Liegnitz.

III. Aus dem Regierungsbezirk Oppeln,

und zwar

1. aus dem Kreise Falkenberg OS.
   die Gemeinden Elguth-Tillowitz, Tillowitz,
2. aus dem Landkreise Neisse
   die Gemeinden Arnoldsdorf, Bielau, Dürr, Kunzendorf, Heidersdorf, Konradsdorf, Kupferhammer, Langendorf, Schönwalde, Steinhübel, Stadt Ziegenhals,
3. aus dem Kreise Neustadt OS.
   die Gemeinden Buchelsdorf, Eichhäusel-Neudeck-Wildgrund, Kunzendorf, Lengenbrück, Stadt Neustadt OS.,
4. der Stadtkreis Neisse.

Diese Verordnung tritt mit dem 10. März 1936 in Kraft.

Berlin, den 5. März 1936.

Der Reichs- und Preußische Arbeitsminister.
In Vertretung:
Dr. Krohn.

Verordnung über die Aufbringung der Kosten der Handwerkskammern vom 28. Februar 1936 (RGBl. I/18.)

Gemäß § 103 1 der Reichsgewerbeordnung wurden die aus der Errichtung und Tätigkeit der Handwerkskammern erwachsenden Kosten bisher von den Gemeinden des Handwerkskammerbezirks getragen. Die Gemeinden waren ermächtigt, die auf sie entfallenden Anteile nach einem von der höheren Verwaltungsbehörde zu bestimmenden Verteilungsmaßstabe auf die einzelnen in der Handwerksrolle eingetragenen Handwerksbetriebe umzulegen. Mit dem 1. April 1936 tritt eine Neuregelung in Kraft, die aus der nachstehenden Verordnung ersichtlich ist:

Auf Grund der §§ 4 und 5 des Gesetzes über den vorläufigen Aufbau des deutschen Handwerks vom 29. November 1933 (Reichsgesetzblatt I S. 1015) wird über die Aufbringung der Kosten der Handwerkskammern folgendes verordnet:

Artikel I

§ 103 1 der Gewerbeordnung für das Deutsche Reich erhält folgende Fassung:

„§ 103 1

(1) Die aus der Errichtung und Tätigkeit der Handwerkskammer erwachsenden Kosten werden, soweit sie nicht anderweit Deckung finden, von den in die Handwerksrolle eingetragenen Gewerbetreibenden nach einem von der Handwerkskammer mit Genehmigung der Aufsichtsbehörde festzusetzenden Beitragsmaßstab aufgebracht.

(2) Die Beiträge der Gewerbetreibenden werden von den Gemeinden auf Grund einer von der Handwerkskammer aufzustellenden Beitragsliste nach den für Gemeindeabgaben geltenden Vorschriften eingezogen und beigetrieben.

(3) Die Gemeinden können für ihre Tätigkeit eine angemessene Vergütung von der Handwerkskammer beanspruchen, deren Höhe im Streitfalle die höhere Verwaltungsbehörde festsetzt."

Artikel II

Diese Verordnung tritt am 1. April 1936 in Kraft.

Berlin, den 28. Februar 1936.

Der Reichswirtschaftsminister.
I. V.: Posse

Der Reichsarbeitsminister.
I. V. des Staatssekretärs:
gez. Rettig.

Baunormung

Erläuterungen zum Normblattentwurf DIN E 4106 „Richtlinien für Mauerdicken der Wohnungsbauten und Bauten ähnlicher statischer Verhältnisse"

In der 3. Hauptausschußsitzung des ETB am 16. Juni 1934 wurde ein Arbeitsausschuß eingesetzt, mit der Aufgabe, die Mauerdicken bei normalen Wohn- und Bürogebäuden bis zu 5 Vollgeschossen auf Grund der statischen Ueberlegung einheitlich festzusetzen, um für die wirtschaftliche Planung, für die Ausführung und Prüfung der Bauvorhaben eine feste Grundlage zu schaffen, ohne jedesmal neue Berechnungen anstellen zu müssen, zu verwirklichen.

Für die erste Ueberprüfung dienten nachstehende Unterlagen:

a) Eine Zusammenstellung der statischen Prüfstelle der Baupolizei Hamburg vom September 1921 und Februar 1930,
b) Die Richtlinien der Berliner Baupolizei vom März 1930,
c) Die Bestimmungen des Baugesetzes für den Freistaat Sachsen vom 20. Juli 1932, die in der Anlage 3 zu der Ausführungsverordnung vom 10. 8. 1932 mit der Ueberschrift: Mauerstärken für einfache Wohngebäude in Ziegelausführung, und zwar in einer Tafel „Mindestmauerstärken" enthalten sind.

Die Ueberprüfung ergab die Zweckmäßigkeit, eine einheitliche Norm für dieses Gebiet zu schaffen. Sie soll aber nur für Wohnungsbauten und Bauten ähnlicher statischer Verhältnisse von 3 bis 5 Vollgeschossen gelten und

1. Umfassungswände,
2. Deckentragende Mittelwände,
3. Treppenhauswände und
4. unbelastete Brandmauern

behandeln.

Die Einteilung der Wände in die genannten 4 Arten umfaßt nicht alle Wandgattungen.

Nach der Hamburger Bauweise z. B. werden die Balken parallel und nicht lotrecht zur Straße verlegt, daher müssen die Quer- und Mittelwände anders beurteilt werden als an anderen Orten.

Ebenso besteht über den Begriff „Brandmauer" keine Klarheit. In Preußen ist eine Brandmauer immer nur eine Mauer, die innerhalb eines Gebäudes steht oder eine Grenze zwischen zwei zusammenliegenden Gebäuden bildet, niemals aber eine nach außen freibleibende Wand, wenigstens nicht im Endzustand. Wo sie vorhanden ist, ist stets beabsichtigt, später ein Nachbarhaus anzubauen. In Württemberg dagegen werden Außenwände eines Gebäudes, die in einem Abstand von weniger als 2,30 m stehen, als „Brandmauern" bezeichnet. Auch die Wanddicken selbst sind in den einzelnen Gegenden verschieden.

Obwohl neben der statischen Festigkeit noch andere Umstände, wie Witterungseinflüsse, Wärme und Kälte bestimmend sein können und allgemein für diesen Fall nur eine 1½ Stein dicke geputzte Ziegelwand als ausreichend angesehen wird, sind in Bremen geringere Wanddicken üblich. In den obersten Geschossen ist hier für Außenwände eine 1 Stein dicke Wand gebräuchlich. Erst in den unteren Geschossen geht man auf 1½ Stein dicke Wände über.

In anderen Gegenden, wie Hamburg, das teilweise auch sehr geringe Wanddicken zuläßt, Bayern und Württemberg, ist die Wanddicke auch noch von den Geschoßhöhen abhängig gemacht, so daß eine bestimmte Wandart in z. B. einem 5geschossigen Hause bei verschiedenen Geschoßhöhen sehr wohl verschiedene Dicke haben kann.

Der Vorschlag, die Mauerdicken für alle Gebäudearten in der Norm einheitlich festzulegen, zeigte sich daher als nicht durchführbar, da die Grundlagen für die verschiedenen Gebäudearten zu stark voneinander abweichen.

Die Mauerdicke ist nicht nur von der vorwiegend ruhenden Belastung abhängig, sondern zum wesentlichen Teil auch von den Verkehrserschütterungen.

Einen großen Einfluß übt auch die Aussteifung durch Wände und Decken aus.

In der vorliegenden Norm sind demnach die Wanddicken der obengenannten Wandarten derjenigen Häuser festgelegt, die unter den Begriff „Wohnungsbauten" fallen, also mit einer Verkehrslast von 275 kg/m² einschließlich des Zuschlages für Teilungswände belastet werden, dagegen Geschäftshäuser mit höheren Verkehrslasten oder Gebäudearten mit anderen Konstruktionsgrundlagen außer acht gelassen worden.

Als geringste Wanddicke für Außenmauern bei bewohnbaren Räumen wurde 1½ Stein Dicke vorgesehen, dagegen bei Dachräumen eine Dicke von 1 Stein als genügend erachtet.

Die Grundmauerbreite ist unter der Annahme einer Bodenpressung von 3 kg/cm² festgelegt worden. Ergeben sich auf Grund der Norm DIN 1054 andere zulässige Werte für die Bodenpressung, so muß die Grundmauerbreite entsprechend bemessen werden.

Die Mauerdicken wurden auf eine bestimmte Geschoßhöhe bezogen. Wegen der aus dem Verkehr kommenden Erschütterungen sind die Kellermauern dicker als statisch durch Eigengewicht und Verkehrslast erforderlich, festgelegt worden. In Ausnahmefällen kann aber bei gewissen Wandarten die Dicke um ½ Stein verringert werden.

Die Geschoßhöhe wird auf 3,5 m beschränkt.

Noch nicht endgültig

DIN Entwurf 1 c E 4106

Richtlinien für Mauerdicken der Wohnungsbauten und Bauten ähnlicher statischer Verhältnisse (Mauern aus Vollziegeln)

Vorbemerkung:

Die nachstehend angeführten Mauerdicken sollen im allgemeinen als Kleinstwerte bei der Ausführung von Wohnungsbauten von 3 bis 5 Vollgeschossen, für deren Decken eine Verkehrslast von 200 + 75 = 275 kg/m² angenommen wird, und Bauten ähnlicher statischer Verhältnisse zugrunde gelegt werden, wenn eine handwerksgerechte Ausführung des Mauerwerkes gewährleistet ist, die Höhe des Einzelgeschosses das Maß von 3,5 m nicht überschreitet und Wände von mindestens 1½ Stein Dicke durch gemauerte oder gleichwertige Querwände von mindestens ½ Stein Dicke in nicht mehr als 10 m Entfernung, dünnere Wände in nicht mehr als 7 m Entfernung, ausgesteift sind.

Ausnahmen sind nur in Sonderfällen zulässig. Als Sonderfall kann auch das Vorliegen besonders geeigneter Baustoffe angesehen werden.

Geschoßanzahl im Gebäude	5 Vollgeschosse				4 Vollgeschosse				3 Vollgeschosse			
Wandart	Umfassungswände	Deckentragende Mittelwände 9)	Treppenhauswände 5)	unbelastete 1) Brandmauern	Umfassungswände	Deckentragende Mittelwände 9)	Treppenhauswände 5)	unbelastete 1) Brandmauern	Umfassungswände	Deckentragende Mittelwände 9)	Treppenhauswände 5)	unbelastete 1) Brandmauern
Dach	Dicke in Anzahl der Steine (Steinlängen)											
	1	1	½ 6)	1	1	1	½ 6)	1	1	1	½ 6)	1
4. Obergeschoß	1½	1	1	1	—	—	—	—	—	—	—	—
3. Obergeschoß	1½	1	1	1	1½	1	1	1	—	—	—	—
2. Obergeschoß	1½	1½ 3) 4)	1	1 8)	1½	1	1	1	1½	1	1 7)	1
1. Obergeschoß	2 3)	1½ 4)	1	1½	1½	1½ 3) 4)	1	1 8)	1½	1	1	1
Erdgeschoß	2	2 3) 4)	1½ 4)	1½	2 3)	1½ 4)	1	1½	1½	1½ 3) 4)	1	1 8)
Keller	2½ 3)	2	2 4)	1½	2	2) 3)	1½	1½	2 3)	1½	1	1½
Grundmauerdicke 2)	Maße in cm											
	75	95			65	80			55	65		

1) Als Brandmauer ist hier eine Mauer zu verstehen, die innerhalb eines Gebäudes steht oder eine Grenze zwischen zwei zusammenhängenden Gebäuden bildet, nicht aber eine freistehende Wand, wenigstens nicht im Endzustand. Sind bleibende Außenwände als Brandmauern vorgesehen, so müssen sie die Dicke der Umfassungswände haben.

2) Die Grundmauerdicke wurde für eine Bodenpressung von 3 kg/cm² festgelegt. Sind nach DIN 1054 „Richtlinien für die zulässige Belastung des Baugrundes im Hochbau" andere zulässige Bodenpressungen maßgebend, dann ist die Grundmauerdicke entsprechend zu bemessen.

3) In Sonderfällen, aber nur bei Verwendung von Kalkzementmörtel 1 : 2 : 8, kann die Wand ½ Stein dünner ausgeführt werden; bei Mittelwänden nur dann, wenn die Köpfe der beiderseitigen Balken unmittelbar nebeneinander verlegt werden oder die Balken durchgehen.

4) In Treppenhäusern darf bei Verwendung von Kalkzementmörtel 1 : 2 : 8 die Wand ½ Stein dünner ausgeführt werden.

5) Die angegebenen Wanddicken von geringerer Abmessung als 1½ Stein gelten nicht ohne weiteres bei Einspannung freitragender Treppenstufen, weil hierbei die Standsicherheit größere Dicken bedingen kann.

6) Falls im Dachgeschoß eine Wohnung angeordnet wird, ist hier eine Wanddicke von 1 Stein zu wählen.

7) Zulässig ½ Stein dick unter der Voraussetzung

a) einer Aussteifung mindestens alle 4 m durch Mittelmauern oder mindestens durch Mauerschäfte 1½ zu 1 Stein dick und

b) einer Sicherung gegen belästigende Geräusche.

Fußnote 7 fällt fort, wenn Fußnoten 5 oder 6 Geltung haben.

8) Bei nicht feuerbeständiger Versteifung dieser Wände ist hier eine Wanddicke von 1½ Stein zu wählen.

9) Für „Pfeiler" gelten die Wanddicken nicht.

Die grundsätzliche Verschiedenheit der Wohnungsbauten in Hamburg und Bremen gegenüber der normalen Bauart bedingt, diese Norm nicht als zwingende Baupolizeivorschrift herauszubringen, sondern nur als Richtlinie, die von den einzelnen Baupolizeiämtern bei der Ausführung von Bauten zugrunde gelegt werden kann. Infolge dieser Maßnahme würde auch die in Hamburg übliche Bauweise, Balken parallel zur Straße und kastenförmiger Aufbau der Häuser als ½ Stein dicke Wände, durch die Norm nicht berührt werden.

Der Anregung, auch die Wanddicke der Wohnungstrennwände unter Berücksichtigung des Schallschutzes zu bestimmen, kann noch nicht gefolgt werden. Diese Arbeit kann erst erledigt werden, wenn der Arbeitsausschuß „Schall und Erschütterung" seine Normen aufgestellt hat.

Ebenso muß der Wunsch, für Klein- und Siedlungshäuser Erleichterungen gegen die heute beschlossenen Richtlinien zu treffen, einem späteren Blatt vorbehalten bleiben.

Es wird gebeten, den Entwurf einer gründlichen Prüfung zu unterziehen und etwaige Aenderungs- oder Ergänzungsvorschläge bis zum 20. April 1936 in doppelter Ausfertigung dem Deutschen Normenausschuß, Berlin NW 7, Dorotheenstraße 40, einzureichen.

gez. Wendt.

Schulangelegenheiten

Technische Hochschule Breslau. Architekt Ernst Pietrusky ist vom Reichswissenschaftsminister beauftragt worden, vom Sommersemester 1936 ab in der Fakultät für Bauwesen der Technischen Hochschule Breslau das Lehrgebiet „Land- und Forstwirtschaftliche Bauten" zu vertreten.

Buchbesprechungen

Ala Zeitungs-Katalog 1936. 61. Jahrgang. Verlag Ala Anzeigen AG., Berlin W 35, Potsdamer Straße 27 a.

Die Ausgabe 1936 des bestens bewährten Ala Zeitungs-Kataloges hat weitere Verbesserungen erfahren und der Verlag hat alles daran gesetzt, der werbungtreibenden Wirtschaft ein wirklich modernes und praktisches Nachschlagewerk vorzulegen. Die Zeitungen sind nicht nur nach Ländern und Provinzen geordnet, sondern auch alphabetisch nach Orten. Der letztere Teil ist in diesem Jahre, um ihn noch umfassender zu gestalten, mit der Provinz- und Länderbezeichnung ergänzt. Der Fachzeitschriftenteil wurde nach dem endgültigen Organisationsplan der Wirtschaft umgruppiert. Den 30 Seiten umfassenden Wirtschaftsteil des Ala Zeitungs-Kataloges, der dem Werbungtreibenden wichtige Marktzahlen gibt, hat die Ala in allen Punkten auf den neuesten Stand gebracht. Am Anfang des Kataloges ist zum ersten Male die Aufstellung über die einzelnen Gliederungen der Reichswirtschaftskammer, der Reichsgruppen mit ihren Wirtschaftsgruppen veröffentlicht. Neu ist der Teil für Heimat-, Unterhaltungs- und Fachkalender. Das Werbegesetz mit sämtlichen Durchführungsverordnungen und Bekanntmachungen des Werberates befindet sich am Schlusse des Kataloges. Jedem Werbungtreibenden kann die Anschaffung dieses Standardwerkes empfohlen werden. Str.

Adreßbuch für den Deutschen Straßenbau. Ausgabe 1935/36. 232 Seiten in Ganzleinen-Einband, Format 16X23 cm. Allgemeiner Industrie-Verlag G.m.b.H., Berlin-Lichterfelde-West, Kommandantenstraße 15. Preis bis 1. April 1936 10,— RM, ab dann 15,— RM.

Das vorliegende Adreßbuch für den Deutschen Straßenbau, das alle Adressen in einem handlichen und festen Band enthält, ist für alle mit dem Straßenbau in Verbindung stehenden Betrieben, Unternehmen und Behörden ein unentbehrliches Nachschlagewerk. Im ersten Teil des Buches bringt Dr. Dr. B. Rentsch eingehende Ausführungen über die Aufgaben der deutschen Straßenbauwirtschaft mit zahlreichen Abbildungen, während der 2. Teil die Adressen für den deutschen Straßenbau enthält. Das übersichtlich geordnete Adressenmaterial ermöglicht ein schnelles Auffinden der verschiedenen Branchen, die in sich wieder nach Orten gegliedert wurden. Der Schlußabschnitt ist ein Lieferantenverzeichnis. Als Nachschlagewerk für Straßenbauinteressenten ist das Buch sehr zu empfehlen.

Fragekasten

Frage Nr. 37. (Wer haftet für Trockenfäule?)

Wir haben für einen Kaufmann im Jahre 1930 die schlüsselfertige Herstellung eines Acht-Familienwohnhauses übernommen. Der Ausschreibung lagen von einem Architekten angefertigte bzw. aufgestellte Zeichnungen und eine Baubeschreibung zugrunde. Die Ausschreibung erfolgte Ende Juli, so daß also erst Anfang August mit den Bauarbeiten begonnen werden konnte. Die schlüsselfertige Herstellung des Neubaues war bedingungsgemäß bis zum 1. Dezember 1930 durchzuführen. Während der Rohbauzeit war fast täglich Regenwetter, so daß der Bau erhebliche Feuchtigkeit aufgenommen hat und die künstliche Austrocknung, die sehr sorgfältig durchgeführt wurde, durch Kokskörbe erfolgen mußte. Jetzt, über 5 Jahre nach der Fertigstellung, ist Trockenfäule in der Dielung und wahrscheinlich auch in den Balken usw. festzustellen. Der Bauherr macht uns jetzt für die Mängel haftbar. Liegen in solchen Sachen bereits hochinstanzliche Urteile vor bzw. Erfahrungen in ähnlichen Fällen? H. & Sch., L.

2. Antwort auf Frage Nr. 30. (Korkestrich und Linoleum auf Holzfußboden.)

Ich wundere mich, daß ein Baugeschäftsinhaber überhaupt erst eine solche Frage stellt, denn dieser Wunsch des Bauherrn mußte einfach gleich im Keime erstickt werden, weil eine solche Ausführung geradezu das Fehrlässigste wäre, was es überhaupt gibt. Neue Dielung darf nicht einmal nach ihrem Verlegen mit Oelfarbe gestrichen werden, da sie sonst samt Lagerhölzern bald verfault. Bei der gedachten Ausführung haben Sie in einem Jahre den schönsten Schwamm im Hause und ich hoffe, daß Sie nunmehr wissen, was Sie eigentlich längst wissen mußten. F. W., B.-R.

Antwort auf Frage Nr. 31. (Bau einer Doppelkegelbahn.)

Die Maße für Kegelbahnen sind im wesentlichen vom Deutschen Keglerbund festgelegt und ich empfehle Ihnen, sich deshalb mit Ihrer nächsten Ortsgruppe in Verbindung zu setzen. Die Asphaltkegelbahn ist einschließlich der 5,50 m langen Aufsatzbohle, die mit Linoleum belegt wird, 25 m lang bis zum ersten Vorderkegel. Dabei ist mit einer Gesamtbreite von 1,50 m zu rechnen. Die Asphaltfläche, beginnend von der Aufsatzbohle bis zum ersten Kegel ist 19,50 m lang. Da die Bohle noch 75 cm in die Asphaltfläche hineinragt, so ist die gesamte Asphaltfläche eigentlich 20,25 m lang. Wenn man, wie oben erwähnt, als Breite 1,50 m und für den Kugelrücklauf noch 0,25 m rechnet, so ergibt das als Breite für eine Doppelbahn etwa 3,25 m. Wenn man die Bahn etwas breiter hält, schadet es durchaus nichts. Bei der Asphaltbahn müssen Sie für einen guten, 12—15 cm starken, Unterbeton sorgen und diesen gut austrocknen lassen. Man unterscheidet Stampfasphalt und Gußasphalt. Ersterer verdient in der Regel den Vorzug. Die Breite der Aufsatzbohle beträgt 0,35 m. In Höhe des Kegelstandes muß ein Schutzraum für den Kegelaufsetzer von 0,40X0,60 m Größe und 1,00 m Höhe vorhanden sein. 0,25 m hinter Mitte des Hinterecks beginnt die 1,25 m lange und 1,50 m breite Kugelfanggrube, welche durch Propeller abgeschlossen wird. Die Fläche neben und hinter dem Vierpaß ist mit Asphalt auszugießen. Die Seitenbanden erhalten 0,25 m Höhe. hrt.

1. Antwort auf Frage Nr. 32. (Außenputz am früheren Stallgebäude.)

Falls es sich um Ziegelmauerwerk handelt, können Sie eine Pappeverkleidung anbringen, nicht aber bei Bruchsteinmauerwerk, da Sie hierbei so oft mit den Nägeln auf Steine treffen, daß Sie dabei die Pappe völlig zernageln und zerlöchern. Es genügt auch einfache Dachpappe. Wichtiger ist vielmehr der Putzträger, der zweckmäßig aus Rabitzgewebe besteht. Erster Anwurf Zementmörtel mit Kalkzusatz, zweiter Anwurf umgekehrt, Kalkmörtel mit Zementzusatz, oder beide Anwürfe verlängerter Zementmörtel. Möglichst nicht reinen Kalkputz auf reinen Zementputz, da Abblätterungsgefahr. Der erste Anwurf soll aber der Haftfestigkeit am Drahtgewebe wegen, Zement enthalten. Sie können aber auch, falls neue Dünste auf das Mauerwerk nicht mehr einwirken, einfach einen Putz in reinem Zementmörtel ohne Pappe aufbringen. Es ist aber dann unbedingt notwendig, die Mauer von allen Putzresten gründlich zu befreien, die Fugen so tief wie möglich auszukratzen und auszukehren oder zu schweifen. Ferner muß der Sand sehr scharf und völlig einwandfrei sein. Zweckmäßig ist es weiter, keinen glatten, sondern einen rauhen, gekörnten Kellenspritzwurf aufzubringen. E. M., A.

1. Antwort auf Frage Nr. 33. (Mehrpreis für Pfeilermauerwerk.)

Allgemein müßte der vertragliche Einheitspreis maßgebend und bindend sein, auch wenn es unverständlich erscheint, wie Sie einen Zulagepreis von 23 RM einsetzen können, wenn es sich nur um normale Pfeilervorlagen usw. handelt. Sollten aber treistehende, schlanke oder gar Rohbaupfeiler gemeint sein, so ist es wieder unverständlich, wie die Konkurrenz nur z. B. 0,70 RM Zulage verlangen kann. Irgend etwas ist hier nicht ganz klar. E. M., A.

1. Antwort auf Frage Nr. 34. (Bauaustrocknung und schlüsselfertige Ausführung.)

Nach meiner Ansicht kann ein Bau schlüsselfertig sein, ohne daß er beziehbar ist. Die Bauaustrocknung gehört also nicht ohne weiteres zur schlüsselfertigen Ausführung. Wenn außerdem aber noch die Austrocknung ausdrücklich bei der Vertragsschließung zur Sprache gekommen ist, dürfte der Fall ganz klar liegen: Mit Fertigstellung des Baues ist der Vertrag erfüllt. Will aber der Bauherr nun doch noch die künstliche Bauaustrocknung durchgeführt haben, dann zum früher vereinbarten bzw. eingesetzten oder zu einem neu zu vereinbarenden Preise. E. M., A.

1. Antwort auf Frage Nr. 35. (Eichenklotze als Pferdestallfußboden.)

Holzpflaster ist ein guter Bodenbelag für Pferdeställe; er ist hauptsächlich empfehlenswert für schwer arbeitende Pferde, welche ermüdet in den Stall zurückkehren; dieses Pflaster bietet den Pferden einen guten Stand und verhindert das Ausgleiten und Stürzen. Da aber mit der Zeit mit einer Zerstörung des Holzes durch den Harn gerechnet werden muß, ist eine Imprägnierung das Holzes anzuraten. Das Holzpflaster ist auf Hirn zu stellen und am besten mit Asphalt zu vergießen, damit ein fugenloser Bodenbelag entsteht. Die von Ihnen vorgesehene 8 cm starke Unterlage aus Schlackenbeton dürfte den Ansprüchen genügen, wenn fester Boden vorhanden ist. E. B., B.

1. Antwort auf Frage Nr. 36. (Tropfende Stalldecke.)

Ihre Stalldecke muß natürlich tropfen, weil sie viel zu kalt ist. Ihr fehlt ja fast gänzlich eine richtige Isolierung. Wenn der Boden darüber nur als Heuboden benutzt werden soll, so bringen Sie einen 8—10 cm starken Lehmschlag auf die Decke auf, vorausgesetzt, daß die Deckenkonstruktion auch diese Belastung verträgt. Wenn aber der Boden als Schüttboden benutzt werden soll, müssen Sie mindestens 8 cm starke Lagerhölzer unter die Dielung verlegen, welche mit trockener Koksasche oder Sand — je nachdem, was örtlich zu haben ist — auszufüllen wären, natürlich auch unter der Voraussetzung, daß die Massivdecke tragfähig genug ist. F. W., B.

Weitere Antworten in der nächsten Ausgabe unserer Zeitung ! — —