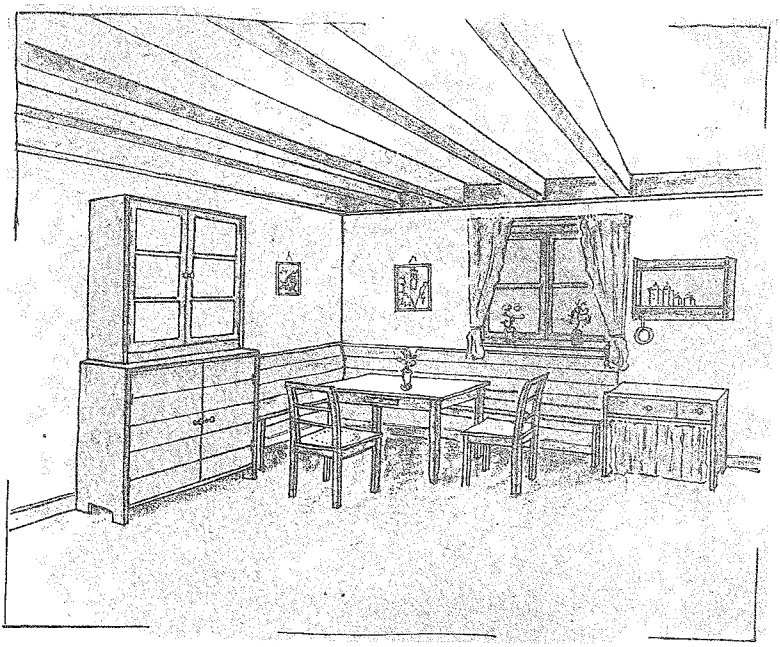
Ostdeutsche Bau-Zeitung Breslau
vereinigt mit
Deutsche Baugewerbe-Zeitung Leipzig
34. Jahrgang Breslau, den 7. Mai 1936 Nummer 19

# Wohnen auf dem Lande

Von H. Kaulfuß, Meckl. Staatsministerium, Abteilung Finanzen



Sitzecke in der Wohnküche für eine Bauernstelle. — An die Eckbank schließen sich Geschirrschrank und Wasserbank an. Die Flächen der aus Kiefernholz gefertigten Möbel werden gebeizt (6 Zeichnungen des Verfassers)

Die Aussprachen über Recht und Anteil der Technik am Hausbau, insbesondere am Siedlerhaus und seiner Einrichtung, scheinen endgültig entschieden zu sein. Noch vor kurzem wurde Stahlrohr besser als Holz und Beton und Eisen besser als Ziegel empfunden, ohne eine Abgrenzung zwischen städtischem Geschäftsbau und Siedlerstelle zu machen. Der Baumeister von heute aber wählt bodenständiges Material.

Leider muß man aber immer noch feststellen, daß die Möbelindustrie nur in geringem Umfange gewissenhaft und verantwortungsbewußt ist, um die große kulturelle Aufgabe, die sie zu erfüllen hat, zu erkennen. Die Mehrzahl der Möbelhersteller begnügt sich damit, die alten Konstruktionen durch neue formale Spielereien abzuändern. Aber nun sollte man nicht etwa von einem Extrem ins andere fallen und sogenannte Bauernmöbel als große Modeneuheit dem Städter bringen, weil diese, wie man so schön sagt, handwerksgerechter hergestellt seien. Nein, jedes Möbel an seinem Platz! Wer kennt nicht die Lächerlichkeit des Anblicks mancher Bauern- oder Siedlerwohnungen mit den „Prunkstücken" der Vor- und Nachkriegszeit. Das große Sofa mit dem Umbau sucht vergeblich eine Ecke, die groß genug ist, seine Massen aufzunehmen, und neben dem gewaltigen „Büfett" steht der Teewagen, der oft mit den gewichtigen „Klubsesseln" den Weg zum Fenster versperrt. Daneben sind oft die Wände mit Bildern, wie „Mondnacht am Rhein", „Elfenreigen" usw. bedeckt.

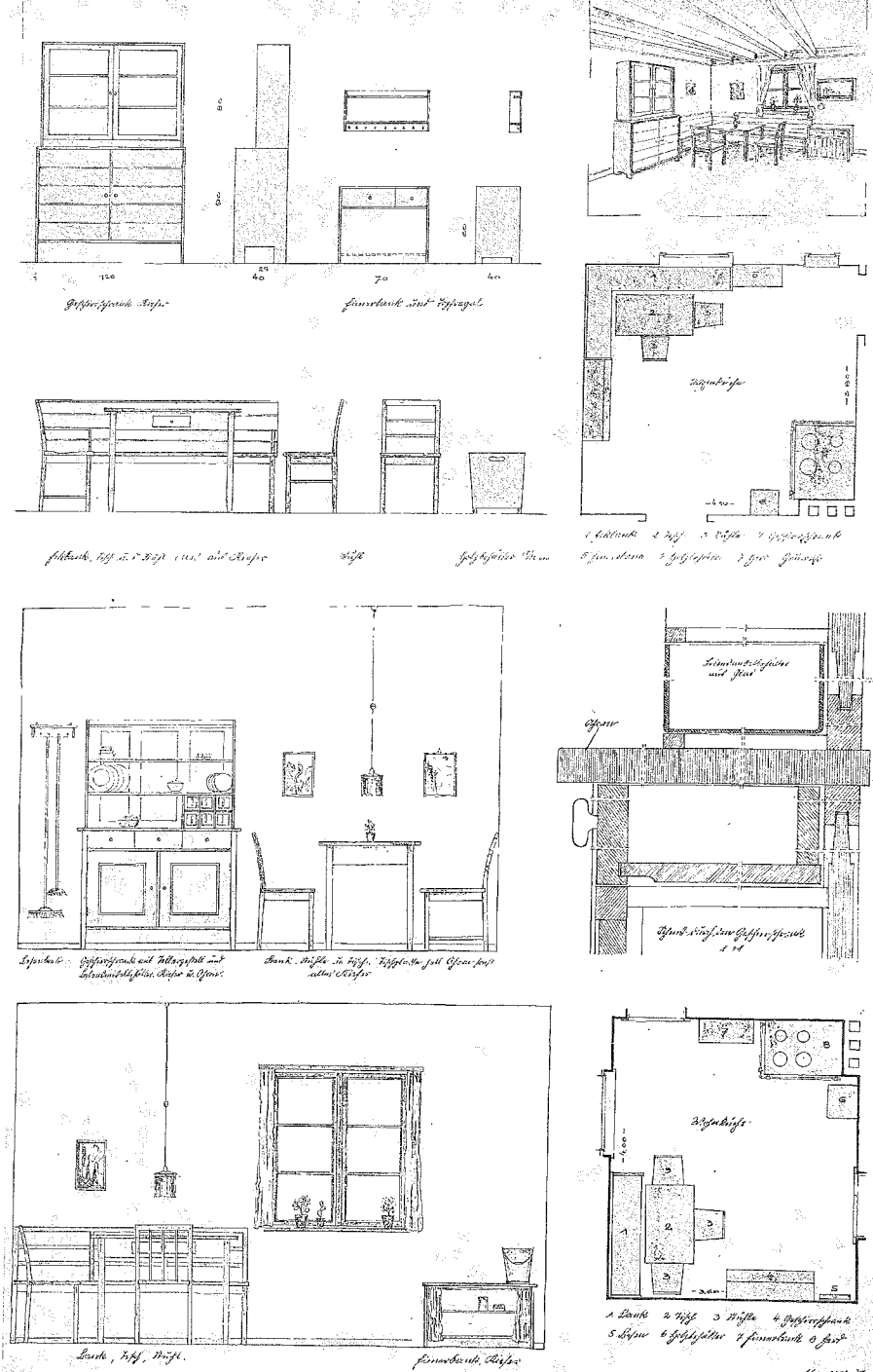



Abbildung 1 (oben): Wohnküche für eine Bauernstelle. — Abbildung 2 (unten): Einfache Wohnküche für eine Landarbeiterwohnung

Städter und Landbewohner stellen beide verschiedene Anforderungen an die Ausstattung ihrer Wohnungen. Gerade der Landbewohner sollte sein Heim wahrer Wohnkultur entsprechend ausstatten. Die Möbel des Bauern, Siedlers und Landarbeiters müssen auch den ländlichen Gebräuchen und Verhältnissen angepaßt sein; sie sollen zeigen, daß dort noch ein Geschlecht wohnt, das sich bewußt ist, welche große Kraft gerade vom Lande ausgeht. So soll nicht nur das Haus als solches erdverbunden sein, nein, auch die ganze Einrichtung soll diesen Geist atmen. — Langsam und entschieden tritt auch hier eine Entwicklungsform zutage, die jenseits aller Modeströmungen bestimmte Ausblicke auf die nächste Zukunft zuläßt.

Sehr oft hört man von „handwerksgerechten Möbeln" sprechen; dieses Wort aber falsch verstanden, wird zum Schlagwort, denn der Laie versteht darunter rein mit der Hand hergestellte Möbel. Darüber dürfen wir uns nicht hinwegtäuschen, diese Möbel wären von den meisten wohl nicht zu bezahlen. Der Fortschritt der Technik ist auch heute von der Handwerksarbeit nicht mehr wegzudenken. Ein gutes Einsteckschloß zum Beispiel ist wirklich gegenüber dem früheren handgeschmiedeten Schloß kein schlechter Tausch, und Stecker an der elektrischen Lichtleitung, Wasserhähne usw. sind heute auch auf dem Lande nicht zu entbehren. Auch der Möbeltischler kann heute ohne Maschinen nicht mehr auskommen, aber diese sind ja nur Helfer der immer noch unentbehrlichen und geschickten Hand. Trotz der Maschinen können wir bei der Möbeltischlerei den Handwerker mit höchstem Geschick und gutem Formsinn nicht entbehren. Am bunt bemalten Bauernschrank gemessen, könnte man meinen, der handwerkliche Erfindergeist sei eingeschrumpft; hier aber liegen nur Wandlungen vor, genau so wie beim Aussterben früher üblicher Arbeitsweisen. Wohl können wir trotz Sperrholz an alten Tischlerarbeiten noch viel lernen und abschauen; sind aber unsere Schränke, Stühle und Betten nicht besser als Truhen und Hausrat früherer Zeit? Wohl ehren wir gern eine ererbte Kommode, aber praktischer sind unsere Schränke mit ihren gut eingeteilten Fächern und Abteilungen. Welche Forderungen stellen wir denn heute an die Möbel der Landbewohner?

Wohlüberlegt und praktisch in den Raumeinteilungen müssen die Möbel sein. Kleider und Wäsche im Kleiderschrank, Geschirr und Gläser sowie all das viele Hausgerät, wenn es auch heute nicht mehr so groß wie früher ist, müssen gut untergebracht werden können. Stühle, Bänke und Sofa müssen bequem und handlich sein, und die Möbel müssen so hoch auf den Füßen stehen, daß darunter leicht gereinigt werden kann.

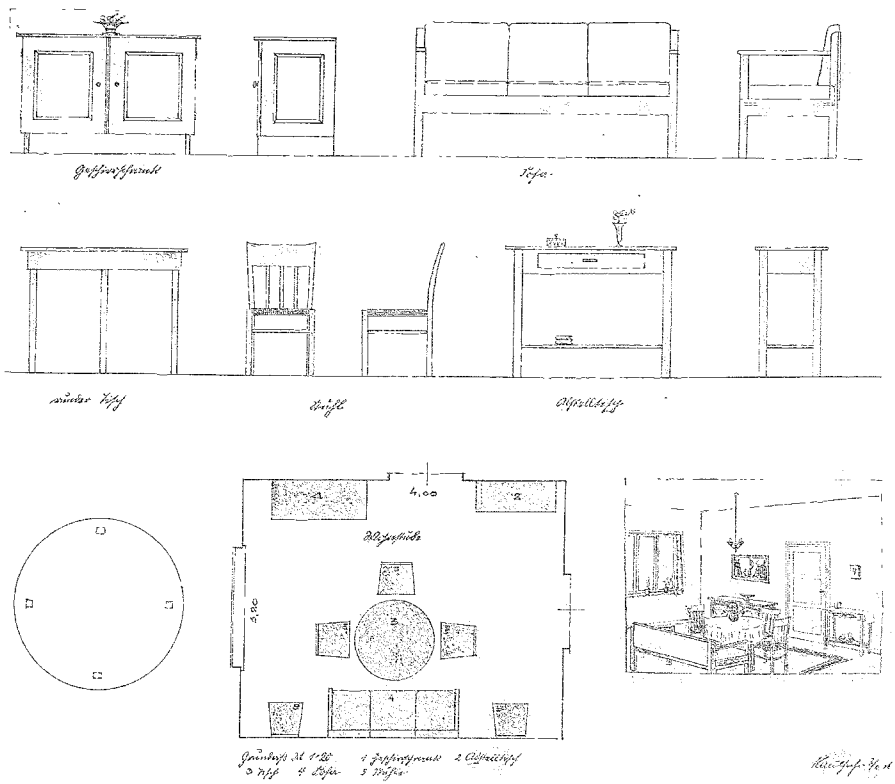



Abbildung 3: Wohnstube einer Siedlerstelle. — Möbel aus gebürstetem und gebeiztem Kiefernholz. Sofabezug (abnehmbar) aus farbigem Leinen. Die Sitze der Stühle erhalten Stroh- oder Rohrgeflecht

Daß außerdem die Möbel solide und sorgfältig gearbeitet sein müssen, dürfte selbstverständlich sein. So kommt als Material für den Möbelbau in Deutschland heute natürlich nur deutsches Holz in Frage, und zwar bei uns in Norddeutschland fast nur Tanne und Kiefer in den verschiedenen Verarbeitungs- und Beizarten. Nur die Tischplatten und Sitzflächen der Stühle und Bänke sollten aus härterem Holz gefertigt werden. Gerade auf dem Lande müssen die Möbel auch einmal einen Stoß vertragen können, denn man muß außerdem auch mit Kindern rechnen und diese stehen nicht immer unter Aufsicht. Das Wichtigste aber ist, daß die Möbel nicht nur praktisch und bequem in Material und Durchbildung sind, sondern sie müssen auch für die Landbevölkerung im Preise erschwinglich sein. In der äußeren Form sollen diese Möbel möglichst an die alten und bewährten Formen anklingen, ohne jedoch die Forderungen der heutigen Zeit zu vernachlässigen. Modische Spielereien sind vollständig zu verwerfen, mögen sie auch noch so reizvoll sein, denn die Möbel begleiten den Menschen meistens durch das ganze Leben und dürfen nach Jahren nicht für das Auge unerträglich werden. Es sind nach Möglichkeit glatte Flächen ohne viele Profile vorzusehen. Auf solchen Möbeln lagert sich dann so leicht kein Staub ab. Die technische Ausführung der Möbel erfolgt bei den hier gezeigten Entwürfen meistens auf Rahmen und Füllung. Diese Ausführung entspricht auch am meisten der Eigenart des deutschen Holzes. Allen den vorstehenden Forderungen suchte nun der Verfasser bei den abgebildeten Entwürfen für mecklenburgische Verhältnisse, die sich aber auch in ihren Grundgedanken für andere Landesteile anwenden lassen, gerecht zu werden.

Nun zu den einzelnen Zimmern selbst:

Der Entwurf in Abbildung 1 zeigt die Wohnküche für eine Bauernstelle. Bei diesem Entwurf bilden Bank, Tisch und Stühle eine Wohnecke am Fenster. An diese Wohnecke schließen sich rechts und links Geschirrschrank und Wasserbank mit Topfregal an. Diesen gegenüber steht der Küchenherd mit Kasten für die Brennstoffe. Die Flächen der aus Kiefernholz gefertigten Möbel werden gebeizt. Wohnküchen haben sich in Mecklenburg noch nicht besonders durchsetzen können, denn es ist hier auch beim Landarbeiter meistens üblich, nicht in der Küche zu essen, sondern im Wohnzimmer.

Für diese Verhältnisse genügt eine einfache Küche, wie sie in Abbildung 2 wiedergegeben ist. Diese Küche stellt sich auch im Preis billiger und ist mehr für Landarbeiter geeignet. Trotz der Einfachheit besitzt der Geschirrschrank genügend Abstellmöglichkeiten sowie Behälter für Lebensmittel. Neben Kiefernholz kann auch Tannenholz für die Ausführung gewählt werden.

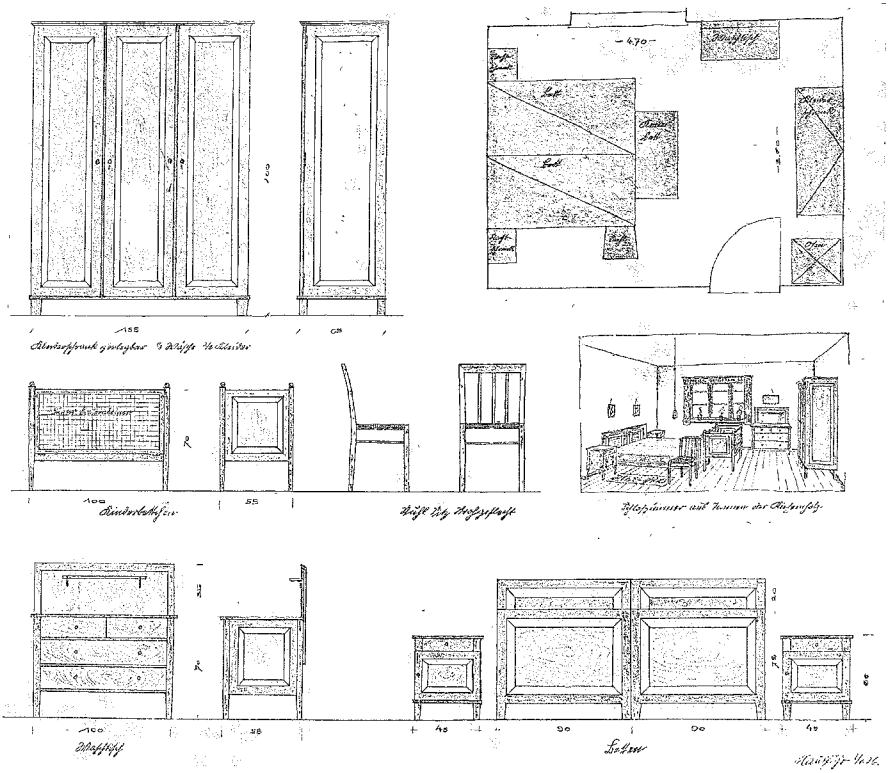


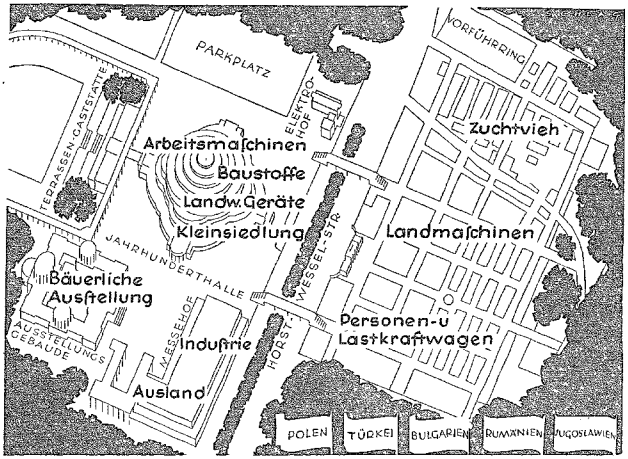
Abbildung 4: Schlafzimmer einer Siedlerstelle. — Das Holzwerk aus Kiefer oder Tanne soll gebürstet und leicht gebeizt werden. Nachttische und Waschtisch erhalten Linoleumbelag. Kinderbett aus gestrichenem Tannenholz mit Bespannung der Seitenteile aus Bauernleinen.

Das in Abbildung 3 dargestellte Wohnzimmer genügt vollständig den ländlichen Verhältnissen. Die Möbel haben einfache und zweckmäßige Formen. Neben einem kleinen Geschirrschrank ist noch ein Abstelltisch vorhanden. Das Sofa soll mit farbigem Leinen bezogen werden, das zum Waschen abnehmbar angeordnet wird. Die Sitze der Stühle erhalten Stroh- oder Rohrgeflecht. Dieses gibt mit den Leinenbezügen des Sofas zusammen dem ganzen Zimmer eine freundliche, einladende Note. Das Holz, Kiefer, soll gebürstet und gebeizt werden.

Das Schlafzimmer in Abbildung 4 enthält die notwendigen Möbel. Der nur 1,55 m breite Kleiderschrank hat auch ein Abteil für Wäsche. Die Nachtschränkchen und der Waschtisch werden zweckmäßig mit Linoleum belegt. Das Kinderbett wird aus Tannenholz hergestellt und farbig gestrichen. Diese Ausführung ermöglicht besseres Sauberhalten durch zeitweises nasses Abwaschen. Ein Seitenteil des Kinderbettchens ist abklappbar, beide Seitenteile werden mit buntem, waschbaren Bauernleinen bespannt. Das Holzwerk der Schlafzimmermöbel, Kiefer oder Tanne, soll gebürstet und leicht gebeizt werden.

Ich glaube, daß diese kleine Auswahl von Wohnraumausstattungen für ländliche Verhältnisse zeigt, daß auch Möbel aus deutschem Holz bei guten Formen schön sein können, wenn der Entwerfende alle Eigenarten des Holzes berücksichtigt. Es muß aber immer und immer wieder gerade der ländlichen Bevölkerung klar gemacht werden, daß die Schönheit und Wohnlichkeit ihres Heimes nicht im Nachahmen städtischer Wohnformen liegt, sondern in der urwüchsigen Kraft ihrer ländlichen Wohnkultur.

# Südost-Ausstellung Breslau – 7.–10. Mai 1936




Übersichtsplan über das Ausstellungsgelände (Zeichnung: Breslauer Messe- u. Ausstellungsgesellschaft)

Zum zweiten Male findet in den Tagen vom 7. bis 10. Mai die Südost-Ausstellung auf dem bedeutend erweiterten Breslauer Messe- und Ausstellungsgelände statt. Breslau soll durch diese Ausstellungen wieder werden, was es gewesen ist: der wirtschaftliche Mittler zwischen Deutschland und dem Osten und Südosten Europas. Ein Blick auf die Landkarte beweist, daß kein anderer Platz besser für diese Aufgabe geeignet ist. Schon vor Jahrhunderten reichten die Beziehungen Breslauer Handelshäuser weit nach dem Osten. Ueber Breslau nahmen aber auch die Warenströme von und nach den Balkanländern bis weit hinein in den Orient ihren Weg. Ein umfangreiches Geschäft hat sich da im Laufe der Zeit entwickelt, das seinerseits wieder der gewerblichen Tätigkeit neue Antriebe gab. Einschneidende Veränderungen — Folgen des Weltkrieges — haben vorübergehend Breslaus Energien gelähmt, doch war der hier waltende Unternehmungsgeist nie ganz unterzukriegen. Beste kaufmännische Tradition erhielt sich bis auf den heutigen Tag. Ein reicher Schatz an Erfahrungen hat sich hier angesammelt, der genutzt werden muß. Kurz, Breslau erfüllt alle Voraussetzungen für fruchtbare Eigen- und Vermittlertätigkeit im Außenhandel nach Osten und Südosten.

Unter tatkräftiger Mithilfe der zuständigen öffentlichen Instanzen hat Breslau dieser handelspolitischen Sonderaufgabe ein brauchbares Instrument geschaffen: Die Südost-Ausstellung. Der Ausgangspunkt war gegeben in dem seit Jahrzehnten bewährten Landmaschinenmarkt.

Das Ausland zeigt auch auf der diesjährigen Veranstaltung in Sammelausstellungen seine Hauptexportgüter, im wesentlichen landwirtschaftliche Erzeugnisse und Rohstoffe. Von den auf der Ausstellung vertretenen deutschen Warengruppen nehmen Landmaschinen den größten Teil des freien Geländes ein. Die in den verschiedenen Zweigen der Landwirtschaft und Gärtnerei zur Anwendung kommenden Maschinen, Geräte und Einrichtungen sind vertreten. Auch über die in den landwirtschaftlichen Nebengewerben notwendigen Maschinen und technischen Einrichtungen, also über Licht- und Kraftanlagen, Wasserversorgung, Feuerbekämpfung und Transportmittel kann man sich ausgezeichnet unterrichten. In einer weiteren Gruppe werden Maschinen und Geräte für Holz-, Metall- und Lederbearbeitung gezeigt. Die Abteilung Hauswirtschaft bietet einen erschöpfenden Ueberblick über alle im modernen Haushalt angewandten Maschinen und Geräte. Hierher gehören auch Rundfunkgeräte und Musikinstrumente. Der Kaufmann wird an den Ständen verweilen, wo Büromaschinen und -Einrichtungen ausgestellt sind. Viel Anziehungskraft dürfte zweifellos die erstmalig in einheitlicher Zusammenfassung vertretene Automobilgruppe ausüben. Eine große Abteilung ist dem Bauwesen gewidmet, wobei die Siedlungsfrage besonders herausgestellt worden ist. Landwirtschaftliche Fachausstellungen bieten Gelegenheit, die Marktordnung, die Zuchtviehhaltung und den Stand der landwirtschaftlichen Betriebstechnik zu studieren. Hervorhebung verdienen schließlich noch eine Siedlungsschau, eine Werkstättenschau sowie eine Ausstellung, die die Notwendigkeit einheitlicher Wasserbewirtschaftung erstmalig auf einer Ausstellung zeigt.

B. M. A. G.

# Kurze Nachrichten aus dem Baugewerbe

**Auch Neubauwohnungen müssen schalldicht sein. Lärm- und geräuschfrei, ein Gebot der Volksgesundheit.** „Beim Neubau von Wohnhäusern sind in der ganzen Nachkriegszeit viele Fehler gemacht worden, die sich leicht hätten vermeiden lassen, wenn man die neuen Grundsätze über den Schallschutz bereits gekannt hätte"; diese Feststellung trifft das amtliche Organ des Deutschen Gemeindetages, „Landgemeinde", bei einem Hinweis auf die Arbeiten des Fachausschusses für Lärmminderung beim Verein Deutscher Ingenieure. Wir seien jetzt so weit, daß wir bei einiger Ueberlegung und bedachter Planung durch geeignete Vorkehrungen, ohne erhebliche Mehrkosten, die Uebertragung von Geräuschen und Lärm von der Straße oder aus Nachbarwohnungen ohne weiteres auf ein erhebliches Maß vermindern könnten. Unerschwingliche Geldmittel wären allerdings notwendig, um nachträglich diese Mängel zu beheben. Bei Neubauten aber müßten alle technischen Mittel erschöpft werden, um die Lärmstörungen zu vermeiden. Eine Abnahme der Bauten dürfte nicht stattfinden, wenn hier die Mindestforderungen nicht erfüllt sind. Es sei nicht unbillig, z. B. zu verlangen, daß das laute Knacken von Lichtschaltern, die starken Schläge in den Wasserleitungen, das Geräusch der Abortanlagen, Elektromotoren und Aufzüge verschwinde. Bei allen Neubauten müsse vorgesehen werden, daß Geräusche und Erschütterungen von den zum Schlafen und Wohnen dienenden Räumen ferngehalten werden. Die Wohnräume seien lärmgeschützt abseits anzulegen, die Siedlungen durch Grünstreifen usw. zu schützen. Schon bei der Berufsausbildung der Bauhandwerker und Architekten seien diese Fragen zu beachten. Nicht weniger als Licht und Sonne brauchten wir zu Hause Ruhe und Befreiung vom Lärm. Baumeister und Handwerker müßten lernen, richtig, d. h. auch lärmfrei zu bauen.

**Die Radfahrwege in der Landschaft.** Der Frage der Radfahrwege wird in der letzten Zeit besondere Aufmerksamkeit zugewendet. Viele Städte und Gemeinwesen haben bereits ein Netz von Radfahrwegen geschaffen, das für den Verkehr außerordentlich zweckdienlich ist. Dr. Ing. Schacht, Berlin, behandelte in umfassender Weise die Fragen eines vorbildlichen Radfahrwegebaues. Er betonte dabei u. a. auch die Notwendigkeit, auch die Radfahrwege der Landschaft anzupassen und sagte darüber folgendes: Größter Wert wird heute auf die Anpassung der Straße an die Landschaft gelegt. Ganz besonders trifft das auf den Radfahrweg zu, der sich viel leichter den Geländegegebenheiten anpassen läßt und dessen Bau sich in der Regel ohne einschneidende Veränderungen der Geländeoberfläche durchführen läßt, wobei für den Radfahrer wechselndes Gefälle oder kleinere Umwege kein großes Hindernis bedeuten. Bei Radfahrwegen abseits der Straßen, die in erster Linie dem Ausflugs- und Wanderverkehr dienen, ist darauf zu achten, daß sich der Radfahrweg gut in das Landschaftsbild eingliedert und gegebenenfalls durch Anpflanzung dieser Zweck gefördert wird. Nur so wird dem Radfahrer, der den Radfahrweg ja nicht benutzt, um schnell an ein bestimmtes Ziel zu gelangen, sondern dem die Fahrt allein bereits Entspannung und Erholung bringen soll, die Schönheit der deutschen Landschaft voll erschlossen werden. In vorbildlicher Weise sind die Wälder in der Umgegend Magdeburgs durch derartige Radfahrwege erschlossen.

**Farbe als Schutz und Schmuck. — Neue Wege der Anstrichtechnik.** Der Reichsinnungsverband des Malerhandwerks eröffnete im Haus des Deutschen Handwerks zu Berlin eine Ausstellung „Farbe als Schutz und Schmuck". Sinn und Zweck dieser Ausstellung stehen unter neuartigen Gesichtspunkten der Aufklärung und Werbung im Auftraggeberkreis des Malerhandwerks. U. a. gilt es, dem Kunden klar zu machen, daß seine Aufträge am besten bei einem guten und erfahrenen Handwerksmeister aufgehoben sind. Ein besonderer Teil der Ausstellung ist den heute richtunggebenden fünf Meisterschulen des deutschen Malerhandwerks gewidmet. Im einzelnen zeigt die Ausstellung im Hinblick auf die neuen, durch die Einschränkung des Verbrauchs von Leinöl bedingten Werkstoffe eine Reihe von Beispielen für den heutigen Stand der Anstrichtechnik. Darüber hinaus bietet die Ausstellung einen Ueberblick über die mannigfachen, heute noch besonders bereicherten Funktionen der Farbe als Schmuckelement. Die allgemein zu verzeichnende Farbenfreudigkeit unserer Zeit, die Wiederbesinnung auf altes Kulturgut wie Wappen, Haus-, Berufs- und Meisterzeichen, das wiedererweckte Verantwortungsgefühl vor malerischen Kulturwerten an und in historischen und öffentlichen Gebäuden, schließlich auch die große Aktion „Schönheit der Arbeit" und die noch ins Auge gefaßten Zielsetzungen: Schönheit der Wohnung, des Straßenbildes, des Dorfes usw., sie alle stellen dem Malerhandwerk unzählige Aufgaben.

**Papier als Isoliermaterial.** Seit einiger Zeit bringt eine süddeutsche Firma ein Isolierpapier auf den Markt, das besonders zur Isolierung der Balkenfache und der Böden Verwendung findet. Auch im Holzhausbau wurde es bereits zur Isolierung von Wänden und Decken angewandt. Dieses Isolierpapier entspricht bezüglich seiner technischen Eigenschaften und auch mit seinem Preise den Erfordernissen für den neuzeitlichen Wohnungsbau. Bei einem geringen Kostenaufwand erreicht man ausreichenden Schutz gegen Wärme oder Kälte, sowie Schall- und Geruchsübertragung von einem Geschoß zum anderen. Auch tritt eine Ersparnis an Heizkosten im Winter durch bessere Wärmehaltung ein.

# Erlasse und Verordnungen

## Die neuen Bestimmungen des Reichsarbeitsministers über die Förderung der Kleinsiedlung.

Die nationalsozialistische Regierung hat seit jeher die Kleinsiedlung gefördert; denn sie verschafft dem deutschen Arbeiter eine Wohnstätte zu einem erschwinglichen Preise und gewährt ihm zugleich die Möglichkeit, durch Bewirtschaftung seines Landes einen wesentlichen Teil seines Lebensunterhalts selbst zu erzeugen, so daß er den Wechselfällen des Lebens gefestigter gegenübersteht; sie verbindet den gewerblichen Arbeiter mit dem Boden und führt ihn in gesunde natürliche Lebensverhältnisse.

Um dieses Ziel zu erreichen, mußte seinerzeit dafür gesorgt werden, eingehende Vorschriften zu erlassen, die jeweils nach den gewonnenen Erfahrungen auszubauen und zu ändern waren. Hierdurch ist im Laufe der Zeit das für die Kleinsiedlung geltende Recht unübersichtlich geworden. Weiterhin haben sich manche Vorschriften als hinderlich für die praktische Durchführung gezeigt.

Deshalb sind die Verwaltungsvorschriften vom Reichsarbeitsminister nunmehr in den neuen Bestimmungen über die Förderung der Kleinsiedlung vom 21. April 1936, die im Reichsanzeiger 27/1936 veröffentlicht wurden, zusammengefaßt, hierbei stark gekürzt, vereinfacht und so geändert worden, daß die Durchführung wesentlich erleichtert wird.

Nach wie vor ist die Kleinsiedlung als Siedlungs- und nicht Wohnungsbaumaßnahme durchzuführen. Die Kleinsiedlerstellen müssen mindestens 1000 qm Nutzland erhalten und wirtschaftlich so ausgestaltet werden, daß den Siedlern ein zusätzlicher Wirtschaftsertrag aus der Stelle neben ihrem sonstigen Einkommen unbedingt gesichert wird.

Die Baukosten sind der Höhe nach begrenzt, um die werktätigen minderbemittelten Volksschichten, für welche die Kleinsiedlung bestimmt ist, vor zu hohen Belastungen zu schützen. Da die bisherige Begrenzung sich vielfach als allzu starr und daher hinderlich erwiesen hat, ist sie nunmehr etwas aufgelockert worden. Ohne Aufschließungskosten und ohne Anrechnung des Wertes der durch Selbsthilfe der Siedler ersparten Beträge dürfen die Bau- und Einrichtungskosten für den Regelfall jetzt 4000 RM betragen. Liegen verteuernde Umstände vor, die zwangsweise höhere Kosten bedingen, so kann ihnen Rechnung getragen werden. Auch dann dürfen die Bau- und Nebenkosten jedoch den Betrag von 5000 RM, bei notwendigen größeren Wohnungen den Betrag von 5400 RM in der Regel nicht übersteigen. Nur in einem Falle ist weiterhin nach den Wünschen der Praxis eine weitere Erhöhung zugelassen. Wenn nämlich Siedler höhere Eigenmittel oder unverzinsliche Fremdmittel zur Verfügung stellen, so dürfen sich die Kosten entsprechend erhöhen, jedoch um nicht mehr als 1000 RM.

Nach wie vor ist gefordert, daß die Siedler, soweit es irgend angeht, bei den Arbeiten am Aufbau der Siedlung selbst mithelfen. Stärker als durch Hingabe von Eigenmitteln verwachsen sie auf diese Weise mit ihrer Scholle; sie lernen so besser ihre siedlerischen Aufgaben kennen und haben endlich die Möglichkeit, sonst nötige Kosten einzusparen und hierdurch ihre späteren Lasten zu verringern. Durch besonders nachhaltige Mitarbeit ist deshalb auch Familien mit ver-

hältnismäßig geringem Einkommen der Erwerb einer Kleinsiedlerstelle möglich.

Die Finanzierung ist in erster Linie darauf abgestellt, daß die Belastung für die Siedler auf die Dauer tragbar ist. Deshalb ist vorgeschrieben, daß die Belastung einer Siedlerstelle für den Regelfall monatlich 25 RM, beim Vorliegen verteuernder Umstände keinesfalls 30 RM und grundsätzlich ein Viertel des baren Nettoeinkommens des Siedlers nicht übersteigen darf. Dies wird wesentlich dadurch erleichtert, daß nach den neuen Bestimmungen Reichsdarlehen von 1500 RM je Stelle bewilligt werden können. Den Kinderreichen und Schwerbeschädigten werden darüber hinaus Zusatzdarlehen gewährt, deren Verwendung gegenüber den bisherigen Vorschriften freier gestaltet ist.

Die Reichsdarlehen sollen nur die Lücke schließen, die in der Regel zwischen den erforderlichen Fremddarlehen und den Eigenmitteln der Siedler klafft. Um die Beschaffung der Fremddarlehen zu erleichtern, übernimmt das Reich für den Teil, der über dem Rahmen der üblichen ersten Hypothek gesichert wird, die Bürgschaft. Die Siedler selbst sind gehalten, 20 vH der Bau- und Bodenkosten — kinderreiche Siedler nur 15 vH — als Eigenleistung aufzubringen. Das bedeutet nicht, daß sie Eigenmittel in dieser Höhe bereitstellen müssen; dazu werden sie in der Regel nicht in der Lage sein. Es genügt vielmehr, daß sie neben etwaigen Eigenmitteln durch ihre Mitarbeit einen Teil der sonst notwendigen Kosten einsparen helfen, daß sie Vermögenswerte (Grundstück, Baustoffe, Inventarstücke) zur Verfügung stellen oder endlich Geld oder Werte von anderer, ihnen nahestehender Seite (Verwandten, Betriebsführern usw.) beschaffen, die nötigenfalls letztrangig gesichert werden können.

Wenngleich die Bauten zweckmäßig und dauerhaft errichtet werden sollen, ist doch besonderer Nachdruck darauf gelegt, die Kosten in jeder vertretbaren Weise niedrig zu halten. Soweit baupolizeiliche Vorschriften, Ortssatzungen usw. dem entgegenstehen, können Ausnahmen und Befreiungen hiervon erteilt werden. In allem muß der Grundsatz beachtet werden, zu sparen, wo immer es angeht, da jede ersparte Mark den Siedlerfamilien zugute kommt. Deshalb ist die Durchführung der Kleinsiedlung auch weitgehend von Steuern, Abgaben und Gebühren befreit; auch die Reichsbahn gewährt bei den Tarifsätzen weitgehendes Entgegenkommen.

Das Verfahren ist wesentlich erleichtert und vereinfacht worden; unter anderem ist den Landesbehörden neben einer Anzahl anderer wichtiger Ermächtigungen nunmehr auch die Entscheidung übertragen worden, ob Reichsbürgschaften zu übernehmen sind. Bewerbern, die bereits geeignete Grundstücke erworben haben, sind weitergehende Erleichterungen zugestanden.

Mit den neuen Bestimmungen dürften die Hemmungen, die sich bisher der Durchführung der Kleinsiedlung mitunter entgegengestellt hatten, im wesentlichen beseitigt sein. Es ist daher zu hoffen, daß die Kleinsiedlung nunmehr mit verstärkter Tatkraft zum Besten der schaffenden Volksgenossen fortgeführt werden.

Der genaue Wortlaut der Bestimmungen ist im Reichsanzeiger Nr. 27 vom 27. 4. 1936 veröffentlicht. (Deutscher Reichsanzeiger und Preußischer Staatsanzeiger, Berlin SW 48, Wilhelmstraße 32.)

*

**Bestimmungen über die Förderung der Kleinsiedlung**

**Vom 21. April 1936**

**Inhaltsverzeichnis**


| | Nr. |
|---|---|
| **A. Einleitende Bestimmungen. Bedeutung der Kleinsiedlung. Allgemeine Grundsätze** | 1—6 |
| **B. Darlehns- und Bürgschaftsbestimmungen** | |
| Abschnitt I | |
| **Allgemeine Bestimmungen (Siedler, Siedlung, Finanzierung)** | |
| I. Der Siedler | 7—11 |
| II. Standort der Siedlungen | 12 |
| III. Siedlungsland | |
| a) Bauland des Siedlungslandes; Beschaffenheit und Kosten | 13—16 |
| b) Größe der Siedlerstellen | 17 |
| c) Landbeschaffung | 18 |
| IV. Siedlungsplanung | 19 |
| V. Siedlungsgebäude | 20—22 |
| VI. Planung der Gartenwirtschaft und Tierhaltung. Einrichtung der Siedlerstellen | 23 |
| VII. Kosten und Belastung der Siedlerstellen | |
| a) Höchstkosten einer Kleinsiedlerstelle | |
| aa) Bei normaler Eigenleistung | 24 |
| bb) Bei erhöhter Eigenleistung | 25 |
| cc) Berechnung der Höchstkosten | 26 |
| b) Höchstbelastung der Siedler | 27 |
| VIII. Finanzierung | |
| a) Allgemeines | 28 |
| b) Art der Fremdhypotheken | 29, 30 |
| c) Eigenleistung der Siedler | 31, 32 |
| d) Reichsbürgschaften | 33 |
| e) Reichsdarlehen | 34, 35 |
| f) Bedingungen für die Reichsdarlehen | 36, 37 |
| Abschnitt II | |
| **Verfahrensvorschriften** | |
| I. Anträge der Bewerber und Verfahren der Siedlerauswahl | 38 |
| II. Träger des Verfahrens | 39—41 |
| III. Bewilligung von Reichsdarlehen und Uebernahme von Reichsbürgschaften | 42—50 |
| IV. Abschluß der Verträge | 51 |
| V. Auszahlung der Reichsdarlehen. Aushändigung der Reichsbürgschaftsurkunden | 52—56 |
| VI. Ueberlassung der Stellen an die Siedler zur Miete (Pacht) und spätere Uebertragung zu Eigentum oder Erbbaurecht | 57, 58 |
| VII. Betreuung, Schulung und Wirtschaftsberatung der Siedler | 59 |
| VIII. Abgaben, Gebühren und Steuern | 60 |
| IX. Schlußabrechnung | 61 |
| Abschnitt III | |
| **Sondervorschriften für Eigensiedler** | 62, 63 |
| **C. Anerkennungsbestimmungen** | |
| I. Allgemeines | 64 |
| II. Anerkennungsbehörden und ihre Befugnisse | 65 |
| III. Anträge | 66 |
| IV. Voraussetzungen für die Anerkennung der Siedlungsvorhaben als Kleinsiedlung | 67—70 |
| **D. Uebergangs- und Schlußbestimmungen** | 71—72 |


---

**Förderung der Kleinsiedlung durch Sparkassendarlehen; Behebung der Hemmnisse aus der Kommunalkreditsperre.**

Der Reichs- und Preußische Arbeitsminister. IVa 4 und 2 Nr. 11—170/36. Berlin, den 9. April 1936.

In den Vorschriften über die Kleinsiedlung sind die Gemeinden und Gemeindeverbände (neben den Ländern) in erster Reihe als Träger des Verfahrens bei der Kleinsiedlung vorgesehen. Die Durchführung von Kleinsiedlungsvorhaben durch Gemeinden (Gemeindeverbände) hat jedoch — nach der Umstellung der Kleinsiedlung und dem Uebergang zu der neuen, überwiegend privatwirtschaftlichen Finanzierung — vielfach insofern Schwierigkeiten bereitet, als die Gemeinden (Gemeindeverbände) durch § 3 der VO. des Reichspräsidenten über die Spar- und Girokassen sowie die kommunalen Giroverbände und kommunalen Kreditinstitute vom 5. August 1931 — Reichsgesetzblatt I S. 429 — gehindert sind, bei ihren Sparkassen Kredite aufzunehmen.

In solchen Fällen ist zunächst zu prüfen, ob die Voraussetzungen für die Ansetzung der Siedler als Eigensiedler (bisher Einzelsiedler genannt) gegeben sind. Wenn dies der Fall ist, steht die Kommunalkreditsperre der Uebernahme der Trägerschaft durch die Gemeinden nicht entgegen, weil die Siedler, die in diesen Fällen selbst Bauherren sind, von Anfang an persönliche und dingliche Darlehnsschuldner sind.

Liegen die Voraussetzungen für die Ansetzung als Eigensiedler (Einzelsiedler) nicht vor, so ist festzustellen, ob die (mittelbare) Trägerschaft auf ein privatrechtliches Unternehmen, namentlich ein gemeinnütziges Wohnungs- und Siedlungsunternehmen übertragen werden kann. Durch den Erlaß des Herrn Reichs- und Preußischen Wirtschaftsministers vom 9. Oktober 1935 — I 24992/35 II —, mitgeteilt durch mein Rundschreiben vom 22. Oktober 1935 S 5 Nr. 9870/35 und veröffentlicht im Reichsarbeitsblatt 1935 S. I 313 ist klargestellt, daß der Grundbesitz privatrechtlicher Unternehmen zur Errichtung von Kleinsiedlungen, die nach meinen Bestimmungen gefördert werden, auch dann mit Sparkassenmitteln hypothekarisch beliehen werden darf, wenn diese Gesellschaften unter dem beherrschenden Einfluß der öffentlichen Hand stehen.

Allerdings stehen vielerorts, namentlich in kleineren Gemeinden, geeignete privatrechtliche Unternehmen, die die Voraussetzungen für die Uebernahme der Trägerschaft nach den Vorschriften der Kleinsiedlung erfüllen, nicht zur Verfügung. Durch den abschriftlich beiliegenden Erlaß des Herrn Reichs- und Preußischen Wirtschaftsministers vom 27. März 1936 — I 5249/36 — ist nunmehr auch für diese Fälle die Finanzierung von Kleinsiedlungen mit Sparkassenmitteln dadurch ermöglicht worden, daß zugelassen ist, daß die Darlehen der Sparkassen den einzelnen Siedlern sogleich als persönlichen Schuldnern gewährt und lediglich dinglich auf dem zunächst noch — für die Dauer der dreijährigen Probezeit — im Eigentum der Gemeinde verbleibenden Siedlungsgrundstück oder auf ihrem Erbbaurecht gesichert werden. Eine solche Trennung der persönlichen und dinglichen Haftung ist rechtlich ohne Bedenken, da persönlicher und dinglicher Schuldner nicht identisch zu sein brauchen. (Dieser Weg ist nur bei Kleinsiedlungen gangbar, nicht auch bei Volkswohnungen, da diese nicht an das Eigentum (Erbbaurecht) der Bewohner übergehen). Danach besteht also für die Gemeinden (Gemeindeverbände) kein Hindernis mehr, auch mit Sparkassendarlehen zu finanzierende Kleinsiedlungen als Verfahrensträger durchzuführen.

Für die Gestaltung der Rechtsbeziehungen zwischen Sparkasse, Siedler und Gemeinde (Gemeindeverband) als Verfahrensträger kann in solchen Fällen der beiliegende Entwurf eines Darlehnsvertrages als Muster zugrunde gelegt werden. Er soll lediglich als Anhalt dienen und kann im Einzelfalle, sofern nur der Grundgedanke gewahrt bleibt, abgeändert oder ergänzt werden.

Allerdings bedarf die Gemeinde nach der gegenwärtigen Rechtslage auch in diesen Fällen gemäß § 78 der Deutschen Gemeindeord-

nung in Verbindung mit § 13 des Gemeindeumschuldungsgesetzes zu der Bestellung der dinglichen Sicherheit der Zustimmung des Herrn Reichs- und Preußischen Ministers des Innern und des Herrn Reichsministers der Finanzen. Auf meine Bitte haben beide Ressorts aber in Aussicht genommen, die Zustimmungsbefugnis auf die nachgeordneten Landesbehörden zu übertragen und das Einverständnis zu der dinglichen Sicherstellung gemäß § 13 GUG. allgemein im voraus zu erteilen, sofern die Kleinsiedlungen nach meinen Bestimmungen durchgeführt werden. Ein entsprechender Runderlaß des Herrn Reichs- und Preußischen Ministers des Innern ist in Vorbereitung und in allernächster Zeit zu erwarten. Damit ist dann auch das kommunalaufsichtsbehördliche Genehmigungsverfahren denkbar vereinfacht.

Nachdem die Hemmnisse aus der Kommunalkreditsperre bei der Kleinsiedlung für die Gemeinden (Gemeindeverbände) durch diese Neuregelung nunmehr beseitigt sind, spreche ich die selbstverständliche Erwartung aus, daß die Gemeinden (Gemeindeverbände) sich wieder mehr der nationalpolitisch besonders wichtigen und vordringlichen Aufgabe der Errichtung von Kleinsiedlungen widmen und wieder, wie früher, in erster Linie selbst als Träger der Siedlungsvorhaben auftreten.

Im Auftrag: Dr. Knoll.

---

**Dritte Verordnung zur Durchführung und Ergänzung des Gesetzes zur Förderung des Wohnungsbaues. Vom 27. März 1936.**

Auf Grund des § 4 Abs. 1 des Gesetzes zur Förderung des Wohnungsbaues vom 30. März 1935[1]) (Reichsgesetzbl. I S. 469) wird hierdurch verordnet:

Einziger Artikel

Die Verordnung zur Durchführung und Ergänzung des Gesetzes zur Förderung des Wohnungsbaues vom 18. April 1935[2]) (Reichsgesetzbl. I S 546) wird wie folgt geändert:

1. Im § 6 Satz 1 werden die Worte „1. April 1935 bis 31. März 1936" ersetzt durch die Worte: „1. April 1935 bis 31. März 1937".
2. § 2 erhält folgenden neuen Absatz 6:

   „(6) Ueber Restbeträge von weniger als 100 Reichsmark, die nach Erfüllung der Einzahlungspflicht § 2 gemäß auf den Anleihekonten der Einzahlungspflichtigen verbleiben, erteilt das Finanzamt in jedem Falle Guthabenbescheinigungen Absätze 1 bis 5 gemäß. Hierbei bleiben Spitzenbeträge unter einer Reichsmark unberücksichtigt. In gleicher Weise ist bei Ermäßigung des Gebäudeentschuldungssteuersolls unter den Betrag von 200 Reichsmark (§ 1 Abs. 2) zu verfahren."
3. Hinter § 9 wird folgender § 9a eingefügt:

   „§ 9a

   (1) Sind Schuldverschreibungen des Umschuldungsverbands deutscher Gemeinden ausgegeben worden, auf die der Empfänger keinen Anspruch hat, so ist der Empfänger verpflichtet, die Schuldverschreibungen oder andere Anleihestücke gleicher Art mit Zinsscheinbogen und den dazugehörigen Erneuerungsscheinen in gleichem Nennwert zurückzugeben. Kommt der Empfänger binnen einer vom Finanzamt bestimmten Frist dieser Verpflichtung nicht nach, so hat er eine Entschädigung in Höhe der durch die Ersatzbeschaffung entstehenden Kosten zuzüglich des Betrags der seit der Aushändigung etwa fällig gewordenen Zinsscheine an das Finanzamt zu entrichten.

   (2) Sind Guthabenbescheinigungen ausgegeben worden, auf die der Einzahlungspflichtige keinen Anspruch hat, so ist der Einzahlungspflichtige verpflichtet, dafür zu sorgen, daß die Guthabenbescheinigungen von dem Kreditinstitut, dem sie erteilt worden sind, an das Finanzamt zurückgegeben werden. Werden die Guthabenbescheinigungen binnen einer vom Finanzamt bestimmten Frist nicht zurückgegeben, so hat der Einzahlungspflichtige eine Entschädigung in Höhe des Wertes der Guthabenbescheinigungen an das Finanzamt zu entrichten. Der Wert der Guthabenbescheinigungen wird errechnet nach dem Kurs, den die Schuldverschreibungen am Tage der Ausstellung der Guthabenbescheinigungen gehabt haben.

   (3) Auf die Festsetzung, Erhebung und Beitreibung der Entschädigung finden die Vorschriften der Reichsabgabenordnung über die Festsetzung, Erhebung und Beitreibung von Steuern vom Einkommen entsprechende Anwendung. Gegen die Verfügung des Finanzamts ist ausschließlich die Beschwerde nach §§ 303, 304 der Reichsabgabenordnung gegeben. Der Rechtsweg vor den ordentlichen Gerichten ist ausgeschlossen."

Berlin, den 27. März 1936.

Der Reichsminister der Finanzen
In Vertretung des Staatssekretärs
Dr. Olscher.

Der Reichswirtschaftsminister
In Vertretung: Posse

Der Reichsarbeitsminister
In Vertretung des Staatssekretärs
Reiflig.

Reichsgesetzblatt I S. 365.

[1]) Reichsarbeitsbl. 1935 S. I 116.
[2]) Reichsarbeitsbl. 1935 S. I 128.

# Rechtswesen

**Widerruf einer früher erteilten Baugenehmigung.** Das Sächsische Oberverwaltungsgericht hatte sich mit der Frage zu beschäftigen, ob der Oberbürgermeister einer Großstadt eine vor der nationalen Erhebung erteilte aber noch nicht ausgenutzte Genehmigung zum Bau von vier fünfgeschossigen Wohnhäusern widerrufen könne. Das Gericht führte dazu folgendes aus: Nach dem sächsischen Baugesetz kann eine Baugenehmigung widerrufen werden, wenn sich die zur Zeit der Genehmigung bestehenden Verhältnisse nachträglich geändert haben, das öffentliche Wohl den Widerruf fordert und mit dem Bau noch nicht begonnen worden ist. Nach der nationalsozialistischen Revolution sind die Forderungen des Luftschutzes erkannt worden. Damit haben sich die Anschauungen für die Beurteilung der zulässigen Wohndichte weitgehend geändert. Die Baupolizeibehörden sind deswegen auch vom Minister des Innern ausdrücklich darauf hingewiesen worden, daß den Bestrebungen zur Ausnutzung des Baulandes über das baupolizeiliche Maß hinaus nicht nur aus städtebaulichen und bevölkerungspolitischen Rücksichten, sondern auch im Interesse des Luftschutzes entgegenzutreten sei. Die Frage der Wirtschaftlichkeit hat also bei der baulichen Ausnutzung des Grund und Bodens noch weit mehr hinter den Forderungen des Wohles der Volksgemeinschaft zurückzutreten, als man es früher für notwendig ansah. Das aber ist eine wesentliche Aenderung der „bestehenden Verhältnisse" und rechtfertigt den Widerruf der früher erteilten Baugenehmigung, wenn die sonstigen Voraussetzungen gegeben sind.

**Wie sind bebaute Grundstücke zu bewerten?** In Berlin besitzt B. ein Grundstück, welches vor etwa 200 Jahren mit einem Gebäude bebaut worden war. Vom Finanzamt wurde der Einheitswert des bebauten Grundstücks für den 1. Januar 1931 auf 124 800 RM, d. h. auf das 6,6 fache der Jahresrohmiete von 18 916 RM festgestellt. B. betonte im Einspruch, das Grundstück habe nur einen Wert von etwa 100 000 RM. Das Finanzgericht hatte einen Sachverständigen vernommen und den Wert des Grundstücks auf 210 000 RM festgesetzt, d. h. auf 50 Prozent des Friedensbodenwertes von 424 000 RM. Der Reichsfinanzhof trat der Ansicht des Finanzgerichts bei und führte grundsätzlich u. a. aus, nach den gesetzlichen Bewertungsvorschriften sollen bebaute Grundstücke wenigstens mit dem Wert angesetzt werden, mit dem der Grund und Boden als unbebautes Grundstück zu bewerten sei. Diese Bestimmung sei auch in § 52 des Reichsbewertungsgesetzes von 1934 enthalten. Der gemeine Wert des Grund und Bodens mußte durch Schätzung ermittelt werden. Bei der Schätzung seien tatsächliche Umstände nach der freien Ueberzeugung des Gerichts zu würdigen. Tatsächlich erzielte Preise beim Umsatz von Grundstücken in ähnlicher Lage und zur kritischen Zeit bieten einen guten Anhaltspunkt. Seien solche Grundstücke nicht vorhanden, so sei auf Vorkriegswerte zurückzugehen. Vorliegend sei der Vorkriegswert auf 500 RM für einen Quadratmeter Fläche ohne Rechtsirrtum geschätzt worden. Ausreichend haben der Sachverständige und das Finanzgericht bei der Schätzung eine Entwertung gegenüber der Vorkriegszeit in Höhe von 50 Prozent berücksichtigt. (Reichsfinanzhof, Aktenzeichen: III A 227, 35. — 17. 10. 35.) Nachdruck verboten. O. u. H. M.

**Wann liegt eine gewerbliche Anlage nach dem Ortsbaurecht vor?** Oertliche Bauvorschriften enthalten nicht selten Bestimmungen, welche gewerbliche Anlagen in bestimmten Gegenden nicht gestatten. Ueber den Begriff „gewerbliche Anlagen" gehen bisweilen die Ansichten erheblich auseinander. Das sächsische Oberverwaltungsgericht hat nunmehr eine bedeutsame Entscheidung über den Begriff „gewerbliche Anlage" im Sinne des öffentlichen Baurechts gefällt und hat grundsätzlich u. a. ausgeführt, als gewerbliche Anlage sei eine solche Anlage anzusehen, welche wie eine gewerbliche Anlage wirke; es komme nicht so sehr auf die juristische Begriffsbestimmung, sondern auf die Wirkung der betreffenden Anlage an. Für die neue Rechtsanwendung seien nicht so sehr feste Rechtsbegriffe maßgeblich, sondern Vorgänge im Leben und ihre Wirkungen. Bauliche Vorschriften zielen auf praktische Bedürfnisse der Menschen ab, wie aus Sinn und Zweck von ortsbaurechtlichen Bestimmungen zu folgern sei. (Sächs. Oberverwaltungsgericht, Aktenzeichen: 37. I. 35. — 15. 11. 35.) Nachdruck verboten. O. u. H. M.

# Buchbesprechungen

**Deutsches Handwerksrecht,** Textausgabe des Gesetzes über den vorläufigen Aufbau des Deutschen Handwerks vom 29. November 1933 und der bis zum 1. Oktober 1935 erlassenen Verordnungen und Anordnungen. Von Dr. H. Meusch, Hannover 1936. 3. erweiterte Auflage, 280 Seiten. Steif geheftet. Verlag C. W. Haarfeld, GmbH., Essen. Preis 3,00 RM.

Einleitend behandelt der Verfasser im Abschnitt A: „Das Handwerk als Berufsstand" die Entwicklung der Handwerksgesetzgebung unter dem Einfluß des berufsständigen Gedankens, dann das Verhältnis zu Handel und Industrie und das Handwerk im organischen Aufbau von Arbeit und Wirtschaft. Hierauf folgt im Teil B: „Einführung in Gesetz und Verordnungen", das Gesetz über den vorläufigen Aufbau des Deutschen Handwerks vom 29. November 1933. In einem umfangreichen Anhang sind die zu diesen Verordnungen erlassenen Aus-

führungs- und Durchführungsbestimmungen, Mustersatzungen usw. enthalten. Den Gebrauch des Buches erleichtert ein übersichtliches Stichwörterverzeichnis. Die neue Auflage des Werkes ist als Ratgeber unentbehrlich.

**Zehn Lehrbriefe für die freie Rede** und die erfolgreiche schöpferische Denktätigkeit. 4. Auflage. 1935. Von E. Paquin. 40 Seiten, im Format 12,5×19 cm. Geheftet. Zu beziehen vom Verfasser E. Paquin in Hösel, Rhld., Preußenstraße 1. Preis 1,60 RM.
Das Werk, das in leicht verständlicher und klarer Sprache geschrieben ist, stammt aus der Feder eines alten, erfahrenen Fachmannes. Allen denen, die im Beruf stehen und dort über logisches Denken und über Ausdrucksgewandtheit verfügen müssen, werden die Ausführungen besonders gute Dienste leisten.

**Die Polizeiverordnungen über die Einstellung von Kraftfahrzeugen vom 21. Oktober 1931** nebst ergänzenden Bestimmungen (Stand vom September 1934) 3. Auflage. 1934. Nr. 9. der Sammlung wichtiger Polizeiverordnungen. 25 Seiten. Format 12,7×18,7 cm. Geheftet. Herausgegeben vom Max Galle Verlag, Berlin-Petershagen. Preis 0,60 RM.
In dem vorliegenden Heft bringt der Max Galle Verlag innerhalb seiner „Sammlung wichtiger Polizeiverordnungen", die trotz ihrer zurückliegenden Erscheinungsdaten heute noch geltenden Verordnungen über die Einstellung von Kraftfahrzeugen, die besonders für Planer und Ausführende von Garagen-Neu- und Umbauten von besonderer Wichtigkeit sind. Bei Kenntnis der in Betracht kommenden Bestimmungen wird viel unnötige Arbeit erspart, so daß die Anschaffung dieses Heftchens sich von selbst empfiehlt.

# Fragekasten

**Frage Nr. 51.** (Ausschlag auf Zementwaren.)

Bei verschiedenen Zementwaren, welche nachträglich mit Zementmilch gestrichen worden sind, macht sich jetzt ein salpeterähnlicher Ausschlag bemerkbar. Die Formstücke sind also nicht gleichmäßig weiß ausgeblüht, sondern nur die Teile, an denen Regenwasser heruntergelaufen ist. Wie verhindern wir diesen Ausschlag, und wo liegt die Ursache? Gebr. S., Sch.

**Frage Nr. 52.** (Siloeinbau.)

Kann man ohne Bedenken eine 70 cm starke Umfassungsmauer aus Backsteinen eines alten Gebäudes (Schüttboden) zum Silobau verwenden? Um die genormten, etwa 3 Meter im Quadrat großen Silodeckel gebrauchen zu können, müssen jedoch eine Längs- und zwei Scheidewände eingebaut werden. Ich habe nun Bedenken, eine einwandfreie Verbindung der neuen Betonwand mit dem alten Mauerwerk zu erhalten. Außerdem zweifle ich an dem Haften des Zementputzes an der alten Mauer. Ueberschläglich gerechnet werden die Kosten wohl auch das gleiche betragen als bei einem neuen Silo von etwa 3 Kammern zu je 20 cbm Inhalt. B. K., Nd.-S.

**Frage Nr. 53.** (Schalldämpfende Scheidewand.)

Das Sprech- und Vorzimmer eines Arztes soll durch eine gegen Schall isolierte Wand getrennt werden. Ich dachte eine Bundwand mit zweiseitiger Leichtbauplattenverkleidung auf durchgehendem Korkestrich auszuführen. Oder entspricht eine 13 cm starke Schwemmsteinwand den Anforderungen? Wie ist am besten die Tür abzudichten? E. P., E.

**Frage Nr. 54.** (Schadhaftes Dachverbandsholz.)

Ich habe im Jahre 1928 ein Siebenfamilien-Wohnhaus für einen Bauherrn fertiggestellt. Jetzt wurde mir mitgeteilt, daß er auf Grund der Nachforschungen über den Hausbockkäfer festgestellt hat, daß sich an dem Dachverbandsholz noch etwas Rinde befindet. Unter dieser befinden sich kleine Laufgänge von Käfern; unter losgelösten Stellen fand er Wurmmehl. Wer hat schon etwas ähnliches bemerkt? Was können dies für Käfer sein und was gibt es für Mittel zur Bekämpfung? Können sich diese Käfer weiter ausbreiten? Kann mich der Hausbesitzer, nachdem er mir den Uebelstand nach acht Jahren mitgeteilt hat, für den Schaden haftbar machen? O. H. u. S., E.

**4. Antwort auf Frage Nr. 38.** (Abdichtung des Kellers.)

Es ist nicht einfach, wasserdichte Arbeiten auszuführen, besonders wenn es sich um Grund- bzw. Druckwasser handelt. Was Sie versehen haben bei der Ausführung, ist nicht ohne weiteres festzustellen. Jedenfalls muß bei einer erfolgversprechenden Abdichtung folgendes beachtet werden: Zunächst entweder eine trockene Jahreszeit abwarten oder den Grundwasserspiegel künstlich senken. Unter keinen Umständen darf man etwa nur den Keller leer pumpen und hinterher schnell putzen. Auch Schnellbinder wird dann kaum helfen. Den Grundwasserspiegel senken Sie künstlich, indem Sie unmittelbar neben dem Keller, besser aber an zwei oder mehreren gegenüberliegenden Stellen, Löcher schachten, die tiefer sind als der Keller. Hier pumpen Sie ständig das Wasser so ab, daß es nicht höher steigt als bis zur Kellersohle. Dies muß auch bei Nacht fortgesetzt werden, bis der Zementputz oder Beton hart ist. Bei großem Wasserdruck (hohem Grundwasserstand) nimmt man zweckmäßig Schnellbinder-Zement oder einen Zusatz, da hier der Zement erst abbinden muß, ehe mit dem Abpumpen aufgehört wird. Sand und Zement müssen vollkommen einwandfrei sein. Sand scharf und rein. Schon ein Haar kann beispielsweise, wenn es so zu liegen kommt, daß es durch den Putz hindurchreicht, bei großem Wasserdruck eine undichte Stelle ergeben. Mischung zweckmäßig 1 : 3. Mörteldichtungsmittel genau nach Vorschrift mischen! Zu putzende Wand bzw. den Fußboden gut säubern (waschen) und aufrauhen. Zwei-, drei- oder vierlagig putzen. Bei hohem Grundwasserstand Wandputz 3—4 cm stark, wenn Wand sehr durchlässig ist. Ecken und Schnittstellen zwischen Wand und Fußboden gut ausrunden. Die gesamte bedrohte Fläche immer jede Lage in einem Arbeitsgang herstellen. Am Schluß besser vielleicht mit der Kelle glätten als abreiben. Besondere Sorgfalt auf Treppen, Türen, Nischen usw. verwenden. Alles muß verkleidet sein. Nur gewissenhafte, verständige Leute unter persönlicher Aufsicht verwenden! — Wenn Sie nun bei der von Ihnen genannten Baustelle undichte Stellen haben, so müssen Sie unbedingt noch einmal nach obigen Richtlinien von vorn anfangen. Hierbei ist es zweckmäßig, die größten Druckstellen vorher aufzustemmen und mit einem Schnellbinderpropfen (reiner Zement mit Schnellbinder unverdünnt) zu schließen. Wenn Sie so alle undichten Stellen schließen können, ersparen Sie sich vielleicht das Absenken des Grundwassers. Die neue wasserdichte Schicht genügt dann auch mit einem Zentimeter Stärke. — Wenn Sie nun einmal die Garantie für die von Ihnen genannte Arbeit übernommen haben, haften Sie natürlich auch dafür, obwohl Ihnen durch den Anschlagsvordruck vielleicht etwas vorgeschrieben wurde, was für diesen Fall nicht solide oder einwandfrei genug war. Mit Garantieleistungen für Wasserdichtigkeit sollte man sehr vorsichtig sein. E. M., A.

**5. Antwort auf Frage Nr. 38.** (Abdichtung des Kellers.)

Ein sachgemäß ausgeführter Putz von 2 bis 3 cm Stärke genügt in jedem Falle, selbst bei stärkstem Wasserdruck, sofern der Untergrund genügende Haftfestigkeit bietet. Anderenfalls muß er durch geeignete Mittel verbessert werden. Nähere Arbeitsangaben durch A. K., O.

**1. Antwort auf Frage Nr. 43.** (Der Begriff Haus bei der Steuer.)

Meines Erachtens nach ist bei zusammengebauten Häusern, deren Trennwand entsprechend baupolizeilichen Erleichterungen nur einen halben Stein betragen kann, jedes Haus auch in steuerlicher Beziehung als solches zu bezeichnen, nicht aber die ganze Häusergruppe. Vorausgesetzt natürlich, daß jedes Haus in sich und für sich eingerichtet und abgeschlossen ist, also jedes Haus eigenen Zugang, eigenes Treppenhaus usw. hat. Das Gemeinsame mit dem Nachbarhaus besteht nur in der oder den gemeinsamen Trennwänden, die aus Ersparnisgründen nur 12 oder 25 cm stark sind. Derartige Reihenhäuser sind in der Nachkriegszeit besonders viel gebaut worden, so auch viel von Stadtgemeinden. In allen diesen Fällen ist mir bekannt, daß jedes Haus für sich bezeichnet wird, niemals die ganze Häusergruppe als nur ein Haus. Als Beweis kann gelten, daß jedes Haus auch eine eigene Hausnummer hat. Wenn in der Entscheidung von 1920 gesagt ist, daß als selbständiges Haus nur das Haus gelten soll, das auch nach Entfernung des Nachbarhauses ohne Vornahme baulicher Veränderungen und Ergänzungen fortbestehen kann, so ist dabei doch ein Unterschied zu machen. Müßte ein solches Haus z. B. einen Hauseingang oder ein eigenes Treppenhaus erst bekommen, wenn das Nachbarhaus entfernt ist, dann könnte es nicht als selbständiges Haus gelten. Wenn aber bei Reihenhäusern die vorhandene Trennwand von 12 oder 25 cm nur auf 38 cm verstärkt zu werden braucht, kann man von vornherein von einem selbständigen Hause sprechen. Es ist hier zu berücksichtigen, daß in den letzten Jahren aus Geldknappheit stets möglichst billig gebaut werden mußte, um die Bautätigkeit zu ermöglichen und anzuregen. Aus diesen Ersparnisgründen ist die baupolizeiliche Erleichterung geschaffen, daß bei solchen Reihenhäusern die Trennwände nur 12 oder 25 cm sein dürfen. In den gesetzlichen Bestimmungen wird ja in diesem Falle auch stets von Reihenhäusern gesprochen, also Häusern, nicht aber von einer Hausgruppe. Dieses dürfte auch für die Richtigkeit obiger Annahme gelten. In der Entscheidung von 1920 ist dieser Punkt nicht so klargelegt, wie es notwendig wäre. Obige Annahme entspricht aber den allgemeinen Anschauungen und Gebräuchen. P. S., A.

**2. Antwort auf Frage Nr. 44.** (Abputzen von Fachwerkshäusern.)

Das Abputzen des Fachwerkhauses kann sowohl auf Leichtbauplatten als auch auf Drahtgewebe erfolgen, nur müssen Sie sich vor allen Dingen vorher genau unterrichten, welche Art der Bekleidung am vorteilhaftesten, d. h. am billigsten ist. Vom wärmetechnischen Standpunkt aus betrachtet, dürfte die Verwendung von Leichtbauplatten mehr zu empfehlen sein. Um aber bei der Verwendung von Leichtbauplatten eine gute und einwandfreie Ausführung zu gewährleisten, sind folgende Gesichtspunkte zu berücksichtigen: Die Wand muß trocken sein; auf alle Fälle würde ich raten, diese vor der Bekleidung mit einem bituminösen Anstrich zu isolieren. Die Platten sind waagerecht zu verlegen und knirsch aneinanderzustoßen, damit keine größeren Fugen entstehen; außerdem sind die Fugen zu bandagieren, um Riß-

bildung in dem darauf gebrachten Putz zu verhüten. Als Putzmörtel ist ein wasserdichter Zementmörtel zu empfehlen. Das Bandagieren der Platten muß in sehr sorgfältiger Weise derart erfolgen, daß mit der Kelle ein dünner, etwa 10 cm breiter Mörtelstreifen auf die Fugen aufgetragen wird und unmittelbar hierauf der Jute- oder Gazestreifen mit dem Reibebrett und einer Bürste fest angedrückt wird. — Falls Sie auf Drahtgewebe verputzen wollen, so ist Drahtziegelgewebe vorzuziehen. E. Bw., B.

**1. Antwort auf Frage Nr. 45.** (Behälter für heißes Wasser aus Eisenbeton.)

Ob Sie einen Behälter aus Eisenbeton oder Eisenblech verwenden wollen, hängt m. E. nur von der Kostenfrage ab. Eisenbetonbehälter besitzen eine längere Lebensdauer und haben sich schon in vielen Fällen für ähnliche Zwecke mit gutem Erfolg bewährt. Ihre Bedenken hinsichtlich des Undichtwerdens dürften also nicht gerechtfertigt sein. Die Herstellung solcher Eisenbetonbehälter muß aber in sachgemäßer Weise erfolgen; vor allen Dingen muß ein möglichst dichter Beton in der Mischung 1 : 2 bis 1 : 3 verarbeitet und das Innere des Behälters zur vollständigen Abdichtung mit einer Mörtelschicht verputzt werden, die mit einem erprobten Dichtungsmittel angemacht worden ist, das durch heißes Wasser nicht beeinflußt wird; außerdem würde ich Ihnen noch empfehlen, auf diese Putzschicht noch eine Schutzschicht aus einem schwer schmelzenden Bitumen aufzubringen. E. B., B.

**2. Antwort auf Frage Nr. 45.** (Behälter für heißes Wasser aus Eisenbeton.)

Derartige Behälter lassen sich wohl in Eisenbeton errichten, nur entsprechen sie nicht immer den geforderten Bedingungen. Die praktischen Erfahrungen, die man mit solchen Behältern machte, sind verschiedenartig. Hin und wieder bewährten sie sich, in anderen Fällen wiederum machte man ungünstige Erfahrungen. Ihre Befürchtungen, daß infolge der verschiedenen Ausdehnungskoeffizienten der zur Verwendung gelangenden Rohstoffe unter dem Einfluß des kochenden Wassers Undichtigkeiten entstehen könnten, sind berechtigt. Die wechselnden Temperaturen werden im Laufe der Zeit die Betonfestigkeit in ungünstigem Sinne beeinflussen, indem sie Spannungen erzeugen sowie mehr oder weniger größere Risse und Undichtigkeiten hervorrufen. Durch Verwendung reiner und bester Rohstoffe unter Beimischung von Traß und Schamottemehl läßt sich der Uebelstand zwar bis zu einem gewissen Grade hintanhalten, aber niemals ganz beseitigen. Das Auskleiden der Behälterinnenwandungen mit Keramik-, Ton-, Steinzeug- oder Klinkerplatten trägt wesentlich zur Erhöhung der Festigkeit bei. Alle diese Platten sind engfugig zu verlegen und die Fugen mit hitzebeständigem Mörtel zu verstreichen. Allen den zu erwartenden Schwierigkeiten gehen Sie aus dem Wege, wenn der Behälter aus einem Baustoff, wie etwa aus Eisenblech oder Stahlblech, erbaut wird. gh.

**1. Antwort auf Frage Nr. 46.** (Rußgeschwärzte Haarrisse im gemeinschaftlichen Brandgiebel.)

Die betreffenden rußgeschwärzten Risse rühren von Schornsteinen bzw. von den durch die Heizung hervorgerufenen Temperaturunterschieden her. Die Risse können bei den meisten Schornsteinen beobachtet werden. Wahrscheinlich wird das Mauerwerk nicht ganz dicht hergestellt sein und läßt daher an manchen Stellen, die man nicht einmal mit dem bloßen Auge wahrnehmen kann, Ruß und Rauch durch. Tritt der Uebelstand an der nachbarlichen Seite nicht auf, dann hat man vermutlich an dieser Stelle sorgfältiger und dichter gemauert oder aber der deckende Oelfarbenanstrich verhindert das Durchdringen. Die Anwendung eines Isolieranstrichs verspricht wenig oder unsicheren Erfolg. Besser wäre die Bekleidung der Wand mit Holzwolleplatten und Verputz. Oder Sie nehmen Falzbauplatten, bekleiden damit die Wandfläche und tragen darauf einen neuen Putz auf. Denselben Erfolg erzielen Sie auch mit schwachen Gips- und Zementdielen. In jedem Falle müssen Sie aber für sachgemäßes und vor allen Dingen dichtfugiges Versetzen der Platten sorgen, damit nichts durchdringen kann.

**2. Antwort auf Frage Nr. 46.** (Rußgeschwärzte Haarrisse im gemeinschaftlichen Brandgiebel.)

Nach Ihren Angaben scheint es sich um eine sogen. Versottung der Schornsteine zu handeln, die entweder durch Mängel am Schornstein, durch falsche Bedienung der Oefen oder auch durch die verwendeten Brennstoffe entstanden ist. So kann Versottung entstehen bei Schornsteinen, bei denen der Auftrieb der Reuchgase durch zu starke Abkühlung verhindert wird, z. B. an solchen Schornsteinen, die selten benutzt werden oder an kalten Wänden liegen. In diesem Falle wird der in den Rauchgasen vorhandene Wasserdampf kondensiert und schlägt sich an den Wandungen nieder, wo er sich mit dem Ruß vermischt. — Weiter kann eine Versottung durch falsche Bedienung der Oefen entstehen und zwar dadurch, daß die Oefen (hauptsächlich solche ohne Rost) zu früh geschlossen werden, ehe das Brennmaterial durchgebrannt ist; auch hierbei bildet sich Feuchtigkeit. Feuchte Brennstoffe entwickeln beim Verbrennen sehr viel Feuchtigkeit, die sich als Rußwasser an den Schornsteinwänden absetzt. Falls auch Anschluß von mit Gas beheizten Oefen und großen Warmwasserbereitern vorhanden ist, können durch die Verbrennung von Gas große Mengen Wasserdampf erzeugt werden, die gleichfalls zur Versottung führen können. Die in diesen Fällen entstehende Absonderung dringt durch die feinsten Risse und tritt an der Zimmerwand in Erscheinung. Bei starker Versottung macht sich auch ein unangenehmer Geruch bemerkbar. — Zur Behebung des Uebelstandes ist ein Anstrich unzweckmäßig, da immer wieder ein Durchschlagen stattfindet. Wenn Sie eine wirksame Abhilfe schaffen wollen, so müssen in diesem Falle die Schornsteine gründlich gesäubert und ausgetrocknet, evtl. ausgebrannt werden. Dann ist an den versotteten Stellen der Putz abzuschlagen und die Fugen tief auszukratzen. Steine, die vollständig von der Versottung befallen sind, sind zu entfernen und durch neue, scharf gebrannte zu ersetzen. Die freigelegten Stellen läßt man einige Tage lang stehen, ebenso darf der Schornstein während dieser Zeit nicht benutzt werden. Dann streicht man die Stellen mit Wasserglas, läßt wieder trocknen und verputzt hierauf mit Zementmörtel, dem man ein Dichtungsmittel zusetzt. Blw. B.

**2. Antwort auf Frage Nr. 47.** (Haarrisse in Siloaußenwänden.)

Das Entstehen von Schwindrissen ist meistens darauf zurückzuführen, daß das Austrocknen zu schnell vor sich ging. Wir raten nicht, daß Sie die Risse ausstemmen und Ausputzen, sondern daß Sie auch für außen z. B. den Bitumenanstrich Inerfol, und zwar in der Farbe graubraun verwenden. Dieser deckt die feinen Risse zu, so daß nichts mehr zu sehen ist. Beim Ausstemmen der Risse und Ausschmieren mit Zementmörtel werden sich diese Risse sicher wieder zeigen. P. L., B.

**3. Antwort auf Frage Nr. 47.** (Haarrisse in Siloaußenwänden.)

Die kleinen, kaum sichtbaren Risse werden den Futtersilos wenig schaden, sie stellen wohl nur einen Schönheitsfehler dar. Den Grund der Rissebildung festzustellen, ist eine schwere Aufgabe. Vielleicht haben Sie eine zu fette und zu feinkörnige Mischung verwendet, vielleicht war der Zement zu frisch, vielleicht haben Sie zu naß gearbeitet. Der Sand kann auch ungeeignet sein usw. Wenn die Risse nun einmal da sind, so lassen sie sich schwer, oftmals sogar überhaupt nicht beseitigen. Sie werden sich einen Kitt, bestehend aus einem Teil Zement und einem Teil Steinmehl, bereiten, diesen mit Wasser anrühren müssen und schnell in die betreffenden Risse streichen. Ein Schandfleck wird freilich an der betreffenden Stelle immer zurückbleiben. gh.

**2. Antwort auf Frage Nr. 48.** (Isolierung einer Abdeckung zwischen Hausaußenmauer und Stützmauer der Straße.)

In Ihrem Fall hat es keinen Zweck, dem Estrich ein Dichtungsmittel zuzusetzen, wenn derselbe nicht armiert wurde, um Risse zu verhüten. Durch die dauernden Erschütterungen des Straßenverkehrs sind diese Risse in der Abdeckung und in dem daraufgebrachten Anstrich entstanden, durch die bei starkem Regenwetter das Wasser durchdringt. Zur Beseitigung des Uebelstandes gibt es zwei Möglichkeiten, um eine vollkommene Abdichtung zu erzielen, und zwar entweder eine Abdeckung des vorhandenen Estrichs mit Dachpappe oder das Aufbringen eines Asphaltbelages. Die Abdeckung mit Dachpappe erfolgt zweckmäßig durch drei Lagen Pappe, und zwar wird zunächst die erste Lage auf den gut ausgetrockneten Estrich ordnungsgemäß aufgeklebt; dann erfolgt das Aufkleben der weiteren Lagen mit gut überdeckten Stößen und schließlich noch das Ueberziehen der letzten Lage mit Kalibitumen. Auch der Asphaltbelag darf nur auf den vollständig trockenen Estrich in einer Stärke von etwa 2 cm aufgebracht werden. Zu untersuchen wäre noch, ob nicht durch zu starke Temperaturunterschiede eine starke Schwitzwasserbildung entsteht, von der die Feuchtigkeit herrührt. Blw. B.

**3. Antwort auf Frage Nr. 48.** (Isolierung einer Abdeckung zwischen Hausaußenmauer und Stützmauer der Straße.)

Eine sichere Abdeckung erreichen Sie durch Verwendung einer Igas-Kaltspachtelmasse. Diese bietet vollkommene Wasserdichtigkeit, bleibt aber immer elastisch. Zweckmäßig hätte diese unter den neuen Betonbelag kommen müssen. Nun müßte eben nochmals ein wenigstens 3 cm starker Schutzbeton aufgebracht werden. A. K., O.

**1. Antwort auf Frage Nr. 49.** (Wandstärken in der Abrechnung.)

Sie brauchen die Minderung der Abrechnung infolge Herabsetzen der Mauerstärken nicht anzuerkennen. Wenn in der Ausschreibung durch den Architekten die Mauerstärken mit 13, 26, 39 und 52 cm angegeben waren, müssen sie auch in derselben Weise abgerechnet und bezahlt werden. Maßgebend sind zunächst die Angaben der Ausschreibung, da die angegebenen Maße doch bei der Preisberechnung zugrunde gelegt werden. Außerdem entsprechen diese Mauerstärken, wie Sie angeben, den ortsüblichen Gebräuchen. Rein juristisch genommen, dürften Sie ebenfalls im Recht sein, denn in den Vorbemerkungen heißt es: „Soweit . . . . . nichts Gegenteiliges bestimmt ist, gelten nur die technischen Vorschriften für Bauleistungen usw." Da der Architekt sowohl in den Zeichnungen als auch im Kostenanschlag die größeren Mauerstärken angegeben hat, demnach bei der Ausführung auch verlangt hat, müssen die Mauern dementsprechend auch bezahlt werden. Die genaue Bezeichnung der Mauerstärken in Zeichnungen und Kostenanschlag stellt ja eine ausdrückliche und einwandfreie Abänderung dar, aus der sich ergibt, daß in diesem Falle nicht nach den sonst üblichen technischen Vorschriften für Bauleistungen abgerechnet wird. P. S., A.