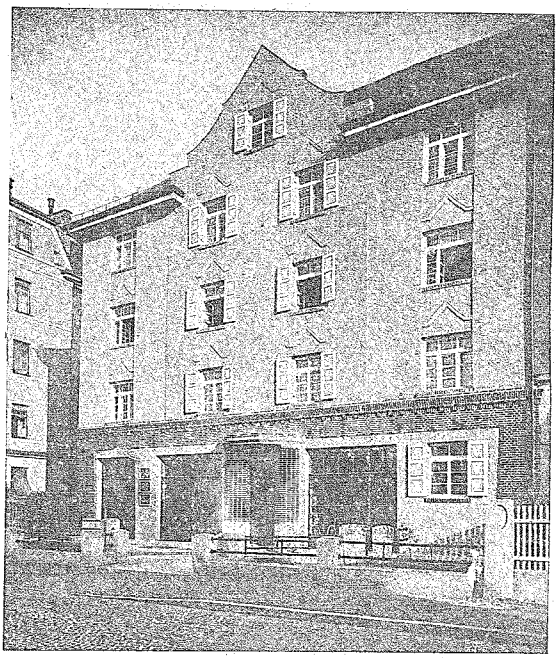
Ostdeutsche Bau-Zeitung

26. Jahrgang | Breslau, den 8. August 1928 | Nummer 63

Die Bezahlung von Entwürfen und Vorarbeiten.

Von A. Freymuth, Senatspräsident am Kammergericht i. R.

Straßenseite des Wohn- und Geschäftshauses der F.-N.-Motorenwerke Herstal (Belgien)



Gen.-Vertr. Bayern in München, Gudrunstr. 3.

Architekten Friedr. u. Rob. Langenberger, München.

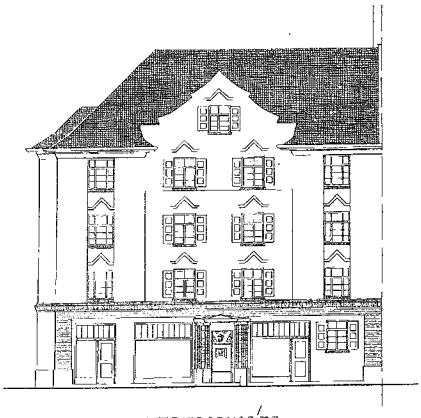
Die Frage, ob Entwürfe und Vorarbeiten bezahlt werden müssen, führt häufig zum Streit und auch zu gerichtlichen Prozessen. Die Frage ist besonders wichtig für Bauunternehmer und Architekten, wenn sie Pläne und Bauzeichnungen für ein zu errichtendes Haus einreichen. Aber auch bei Künstlern z. B. Bildhauern kann die Frage von Bedeutung werden. Ebenso wird die Frage häufig wichtig für Handwerker.

Die Frage bietet natürlich dann keine Schwierigkeiten, wenn ein Plan oder ein Entwurf als solcher Gegenstand des Vertrages ist. Es liegt dann einfach ein Werkvertrag (BGB. § 631) vor und es muß dann selbstverständlich eine Vergütung gezahlt werden, und zwar, wenn die Höhe der Vergütung nicht vereinbart worden ist, beim Bestehen einer Taxe die taxmäßige Vergütung, sonst die übliche Vergütung (BGB. § 632). So einfach liegt aber der Fall selten. Viel häufiger liegen die Fälle so, daß jemand, der z. B. sich ein Haus oder ein Denkmal herstellen will, der die Errichtung eines Stalles oder die Anlage eines Gartens plant u. dergl., sich von einem Bauunternehmer oder Architekten oder Künstler oder Handwerker einen „Anschlag" ausbittet, ohne sich über die Frage der Bezahlung zu äußern. In sehr vielen Fällen wird dann dieser Anschlag auch geliefert, ebenfalls, ohne das von einer Vergütung die Rede ist. Dies geschieht natürlich in der Erwartung, daß dem Anbietenden die Arbeit übertragen werde. Es wird sich hierbei regelmäßig um einen Werkvertrag im Sinne des Bürgerlichen Gesetzbuchs handeln. Das Bürgerliche Gesetzbuch bestimmt nun für solche Fälle in § 632 Abs. 1 lediglich folgendes: „Eine Vergütung gilt als stillschweigend vereinbart, wenn die Herstellung des Werkes den Umständen nach nur gegen eine Vergütung zu erwarten ist." Die Herstellung des Anschlages, die Bauzeichnung usw. ist unbedenklich ein „Werk" im Sinne des Gesetzes. Aber die große Frage ist eben, ob in solchen Fällen „den Umständen nach" eine Vergütung zu erwarten ist. Die grundsätzliche Auffassung des Reichsgerichts bietet für die Entscheidung dieser Frage nur wenig. Das Reichsgericht sagt bloß, daß die Umstände des einzelnen Falles entscheiden müssen (vgl. Jur. Wochenschrift 1907, Seite 441). Es wird also sehr wesentlich darauf ankommen, wie die Instanzengerichte (Amtsgericht, Landgericht, Oberlandesgericht) den einzelnen Fall beurteilen. In einem Punkt hat jedoch die Rechtsprechung einen allgemeinen verwertbaren Gesichtspunkt aufgestellt. Das Oberlandesgericht in Braunschweig hat in der Entscheidung vom 19. Juni 1890 (Seuffert Bd. 47. Nr. 25) folgendes erklärt: Wenn der Künstler, Architekt usw. diejenige Anlage, für die er die Zeichnung und Kostenanschläge geliefert hat, zugeteilt erhält, so hat er auf eine besondere Vergütung für die Zeichnung und die Anschläge usw. keinen Anspruch. Es ist vielmehr in solchen Fällen anzunehmen, daß die Bezahlung für das ausgeführte Werk (Haus, Denkmal usw.) die Vergütung für die Zeichnung und die Anschläge bereits in sich schließt.

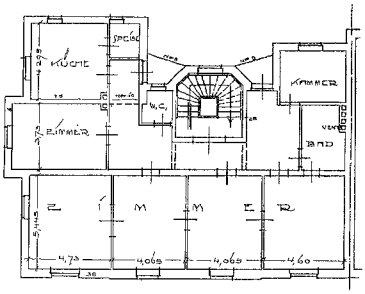
Für andere Fälle — wenn also später die endgültige Bestellung nicht erfolgt — ist es sehr schwierig, feste Gesichtspunkte für die Frage der Vergütung aufzustellen. Am letzten Ende muß es darauf ankommen, ob der Künstler, der Architekt, der Handwerker usw. seine Anschläge wesentlich im eigenen Interesse „aus sich heraus" einreicht oder ob er von der Gegenseite zur Einreichung

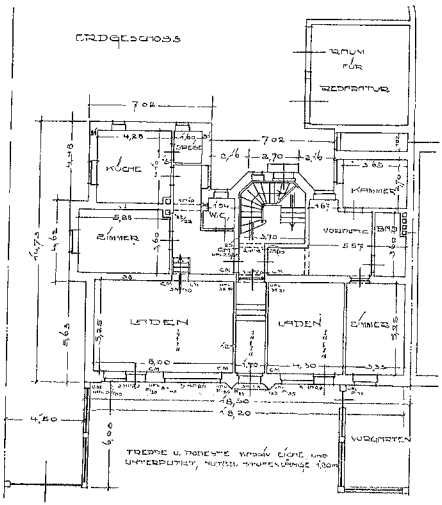
dieser Anschläge usw. aufgefordert worden ist. Wenn z. B. ein Architekt zufällig davon erfährt, daß jemand sich ein Wohnhaus erbauen wolle, und er dem Bauhustigen unaufgefordert eine Bauzeichnung und einen Kostenanschlag einreicht, so wird er dafür eine Bezahlung nicht verlangen können — auch dann nicht, wenn der Bauhustige sich den Plan ansieht und mit dem Architekten darüber verhandelt. Anders wird in der Regel die Sache dann liegen, wenn jemand selbst einen Architekten oder einen Künstler oder einen Handwerker zur Einreichung von Entwürfen auffordert. Wenn es sich allerdings nur um unbedeutendere und mehr überschlägige Arbeiten handelt, so wird auch dann in vielen Fällen eine Vergütung nicht verlangt werden können. Anders wird es aber dann liegen, wenn genau ausgeführte Entwürfe erwartet und geleistet werden. So hatte in einem Falle ein Bauhustiger, ohne von einer Vergütung etwas zu sagen, einen Architekten ersucht, ihm bauliche Entwürfe für ein Landhaus einzusenden. Der Architekt hatte dies getan, und zwar hatte er dabei recht mühevolle und eingehende Arbeiten geleistet. Als dann aus dem Bau nichts wurde, verlangte der Architekt für seine Arbeit Bezahlung. Das Oberlandesgericht in München hat ihm die Bezahlung zugesprochen (Urteil vom 3. Dezember 1913 bei Seuffert Bd. 69, Nr. 236), und zwar mit der Begründung, daß es sich hier um erhebliche und mühevolle Arbeiten gehandelt habe, bei denen man nicht annehmen könne, daß sie unentgeltlich geleistet werden sollten. Ein anderer Fall lag folgendermaßen. Eine Witwe wollte für ihren verstorbenen Gatten ein Grabdenkmal errichten. Sie fragte bei einem bekannten Künstler wegen des für das Grabmal etwa in Betracht kommenden Stoffes (Marmor oder Granit) an, ferner auch wegen des Preises. Der Künstler gab genaue Auskünfte und fertigte auf Wunsch der Witwe auch verschiedene Entwürfe an. Schließlich erhielt er die Arbeit jedoch nicht übertragen, sondern die Witwe betraute einen anderen Künstler mit der Herstellung des Denkmals. In diesem Falle erklärte das Kammergericht, daß man nach Lage der Sache eine stillschweigende Abrede über die Bezahlung der schwierigen und umfangreichen Entwürfe des Künstlers annehmen müsse, sofern nicht ausdrücklich die Unentgeltlichkeit seiner Arbeit vereinbart worden sei. Die Witwe legte gegen dieses Urteil Revision ein. Das Reichsgericht hat jedoch die Revision zurückgewiesen, hat also dem Künstler die vom Kammergericht zugebilligte Vergütung ebenfalls zugesprochen. Dabei hat das Reichsgericht sich folgendermaßen ausgesprochen: „Es erscheint nicht zweifelhaft, daß der Verfertiger von Vorarbeiten, die er lediglich freiwillig und nur in seinem eigenen Interesse, um nämlich dadurch den anderen Teil zur Erteilung des Auftrages auf das auszuführende Werk an ihn willig zu machen, angefertigt hat, ohne daß er diesen seinen Zweck schließlich erreicht hat, ein Entgelt für dieselbe nicht beanspruchen kann" (Urteil vom 23. Dezember 1910 Warneyer Jahrbuch 1911 Nr. 113). In diesem Falle würde die Vergütung jedoch deswegen als Verdienst angesehen, weil die ganze Anregung zu den umfangreichen Arbeiten nicht von dem Künstler, sondern von der Gegenseite ausgegangen war und daher eine „Bestellung" angenommen wurde.

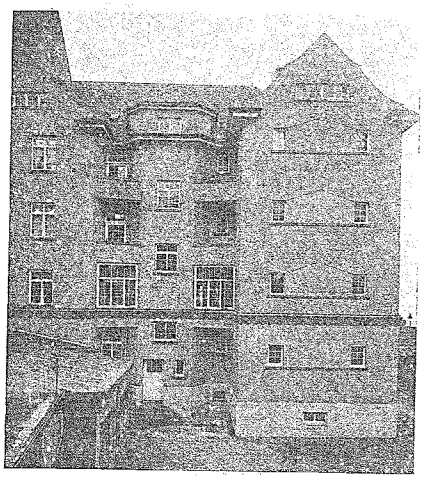
Im allgemeinen kann sich derjenige, der einen Bau und dergl. plant und Anschläge von Architekten usw. einfordert, vor der Bezahlung dadurch schützen, daß er bei der Einforderung ausdrücklich erklärt, er wolle lediglich unverbindliche Angebote haben und keinesfalls dafür die Kosten tragen. Wenn dann der Angefragte auf eine solche Aufforderung nicht eingehen will, so muß er eben die Einsendung des Anschlages unterlassen. Denn er ist ja auf keinen Fall gezwungen, auf eine solche Aufforderung einzugehen. Geht er aber darauf ein, so muß er sich auch damit abfinden, daß er, falls er die endgültige Aufstellung nicht erhält, für die Anfertigung seiner Anschläge und dergl. eine Vergütung nicht beanspruchen kann. Hier ist aber eine Grenze. Der Anfragende darf die Grundsätze von Treu und Glauben nicht verletzen. In dieser Beziehung ist sehr lehrreich eine Entscheidung des Oberlandesgerichts in Dresden vom 27. September 1917 (Seuffert Band 73 Nr. 51). Eine Stadtgemeinde hatte von einem Gewerbetreibenden einen Kostenentwurf wegen einer Warmwasserheizung verlangt und dabei ausdrücklich erklärt, der Entwurf müsse geliefert werden „kostenlos und ohne jede Verbindlichkeit für den Bauherrn". Der Gewerbetreibende reichte der Stadtgemeinde den gewünschten Kostenentwurf und außerdem einen Plan der anzu-



Tekturplan für das Wohn- u. Geschäftshaus der P.-N.-Motorenwerke Herstal. Architekten Friedr. u. Rob. Langenberger, München.







Hofseite des Wohn- und Geschäftshauses der F.-N.-Motorenwerke Herstal (Belgien). Gen.-Vertr. Bayern in München, Gudrunstr. 3.
Architekten Friedr. u. Rob. Langenberger, München.

legenden Warmwasserheizung ein. Die Stadtgemeinde übertrug ihm die Anlage nicht, sondern übergab sie einer anderen Firma. Der Gewerbetreibende wollte sich dies nicht gefallen lassen und verlangte von der Stadtgemeinde eine gewisse Vergütung. In dem Prozeß ist folgendes festgestellt worden: Die Stadtgemeinde hatte den Entwurf und den Kostenanschlag, den der Gewerbetreibende ihr eingereicht hatte, von ihren Beamten durcharbeiten und durchprüfen lassen und hatte dann auf Grund der dadurch gewonnenen Erfahrungen die Sache der anderen Firma, und zwar zu einem billigeren als dem von dem ersten Bewerber angesetzten Preise übertragen. Bei dieser Sachlage hat das Oberlandesgericht dem ersten Bewerber eine Vergütung für seine eingereichten Entwürfe zugebilligt. Das Oberlandesgericht hat ausgeführt, daß zwar an sich die Stadtgemeinde keine Vergütung habe zu zahlen brauchen, da sie ausdrücklich einen kostenlosen Entwurf und Anschlag gefordert hatte. Aber nach Treu und Glauben hätte die Stadtgemeinde von diesem Entwurf den bestimmungsgemäßen Gebrauch machen müssen, d. h. sie hätte entweder dem Bewerber die endgültige Anlage übertragen oder seinen Entwurf gänzlich unberücksichtigt lassen müssen. Da sie dies jedoch nicht getan, sondern den Entwurf ausgiebig benutzt und dann auf Grund der durch ihn gewonnenen Erfahrungen die Arbeit einer Konkurrenzfirma gegeben habe, so müsse sie dem ersten Bewerber eine gewisse Vergütung bezahlen, sei es aus dem Gesichtspunkte der ungerechtfertigten Bereicherung, sei es aus dem Gesichtspunkte der unerlaubten Handlung. —

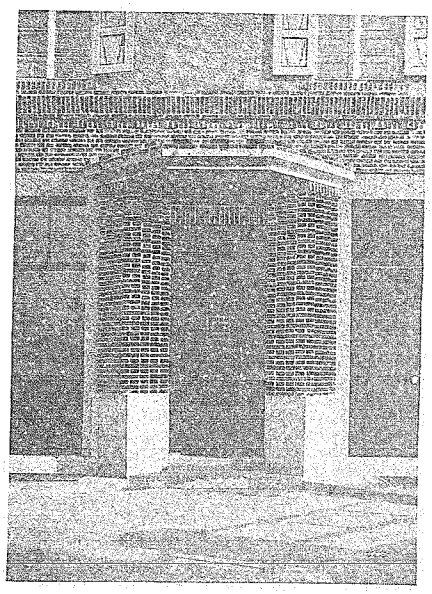
Das Gesamtergebnis aus dieser Uebersicht ist also das: Sowohl für den Besteller wie für den Künstler, Handwerker, Architekten usw. ist große Vorsicht geboten, wenn Anschläge und Kostenrechnungen verlangt werden. Wenn nicht von vornherein klargestellt wird, daß für den verlangten oder angebotenen Entwurf eine Vergütung gezahlt werden solle, so ist es äußerst zweifelhaft, wie in einem sich entwickelnden Rechtsstreit entschieden werden wird. Es ist daher dringend zu raten, die Frage der Vergütung von vornherein zu klären. Auch wo eine Vergütung nicht vereinbart und von vornherein vom Besteller ausdrücklich abgelehnt worden ist, darf jedoch der Besteller den eingereichten Entwurf nicht in der Art verwenden, daß er ihn inhaltlich benutzt, aber die Bestellung einem anderen zuwendet. Tut er dies doch, so muß er selbst dann eine Vergütung bezahlen, wenn er von vornherein die Bezahlung abgelehnt hat.

§ 648 BGB.

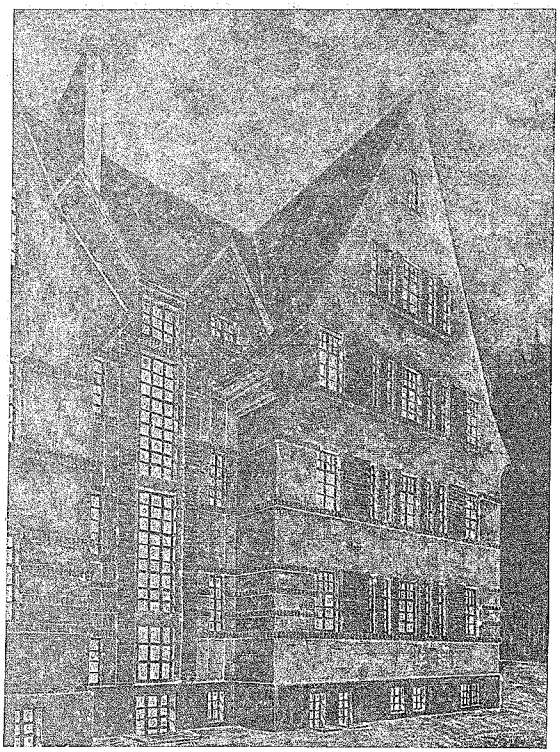
Von Dr. Herbert Schmidt-Lamberg.

Die einstweilige Verfügung über die Vormerkung zur Eintragung einer Sicherheitshypothek für Bauengläubiger greift in erheblicher Weise in den Gang des Verfahrens ein, so wie es aus dem oben angeführten Paragraphen des BGB. üblich war. Der Gläubiger hat bei drohender Gefahr der Zahlungsunsicherheit eines Bauunternehmers die Möglichkeit, bei einem Amtsgericht ohne Anhörung des Schuldners, also des Eigentümers eines fertigen oder unfertigen Gebäudes, die Vormerkung der Sicherheitshypothekeneintragung zu beantragen. Dieser Vorgang entspricht in seinem Wesen der Herausbringung eines Arrestes auf mobile Gegenstände oder Geldwerte, so wie wir ihn in unserem Einziehungszwangsverfahren schon immer kennen. Es ist zur Stabilisierung der Geldverhältnisse am Baumarkt unbedingt notwendig gewesen, eine Beschleunigung der Sicherungsverfahren herbeizuführen. Die einstweilige Ausführungsverordnung zur Vormerkungsverfügung für Sicherheitshypotheken bestimmt sogar, daß der Eid oder die eidesstattliche Versicherung genügen soll, um dem Einzelrichter die Herausgabe eines zusagenden Urteiles für den Antragsteller zu ermöglichen.

Wichtig bei dieser Verfügung ist auch der Umstand, daß die einmal anhängig gemachten Sicherungsverfahren, sei es die Vormerkung oder bereits die Auflegung der Sicherheitshypothek, auch bei einem Verkauf des Gebäudes oder eines Teiles desselben auf den neuen Eigentümer übergehen. Eine Verschweigung der bestehenden Tatsache einer Sicherheitshypothek gegenüber dem neuen Eigentümer kann für den Verkäufer strafwirkend sein. Der Lieferant für Arbeiten an Neubauten hat also jetzt ein Mittel, seine Forderungen unabhängig davon am Hausbesitz selbst geltend zu machen, wer auch immer der Eigentümer ist, war oder wird. Ebenso erwirbt der Rechtsnachfolger der Gläubiger, etwa bei Zession oder Verkauf gewisser Forderungen an Neubauunternehmer, vollkommen die Rechte, die sich aus der Auflegung der Sicherheitshypothek durch den Erstgläubiger ergeben haben. Dem Antrag auf Erhebung solcher Hypotheken ist am besten stets ein



Hauseingang zum Wohn- u. Geschäftshaus der F.-N.-Motorenwerke Herstal (Belgien). Gen.-Vertr. Bayern in München, Gudrunstr. 3.
Architekten Friedr. u. Rob. Langenberger, München.



Entwurf für ein Walderholungsheim des D.H.V. München

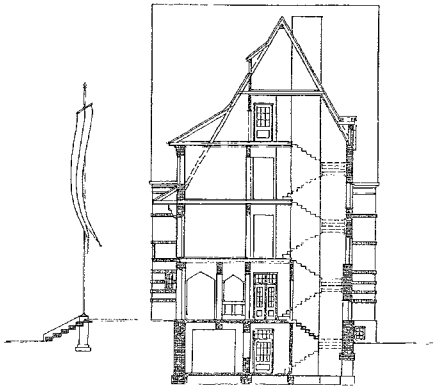
Architekten Friedr. u. Rob. Langenberger, München.

genauer Buchungsausweis über die einzelnen Forderungen beizulegen. Es ist außer Frage gestellt, daß der Schuldbetrag eine angemessene Höhe erreicht haben muß, damit eine wirkliche Gefahr auch deutlich zum Werte des Gebäudes ersichtlich entstanden ist. Geringfügige Forderungen sollen weiter auf dem bisher üblichem Wege der Zwangsverfahren gegen den Privatbesitz der Bauunternehmer eingeholt werden.

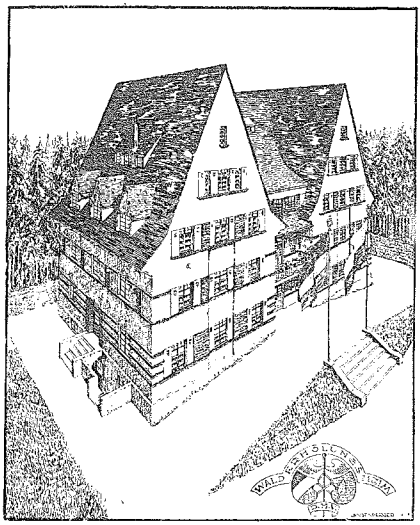
Von großer und leider oft nicht genügend beachteter Bedeutung ist die Forderung, daß für den Fall der Anwendung des § 648 der Gebäudeeigentümer selbst der Besteller aller Arbeiten am Neubau sein muß. Dieser Umstand ist häufig nicht genügend berücksichtigt worden, so daß sich hinterher Rückschläge für den Lieferanten an Neubauten einstellten. Es ist daher in allen Fällen richtig, sich vor Ausführung eines Auftrages oder vor Beginn der Arbeiten vom Eigentümer der Gebäude einen eigenhändig unterschriebenen Auftrag ausfertigen zu lassen. Hat der Eigentümer einen zweiten Unternehmer oder eine andere Mittelsperson mit der Vergebung der Aufträge betraut, so ist eine Eintragung von Sicherheitshypotheken nicht möglich. Auf diese Einschränkung, die der § 648 macht, und die auch heute noch neben der einstweiligen Verfügung über das beschleunigte Verfahren besteht, muß ganz besonders Acht gegeben werden, denn es ist notwendig, daß sich der Arbeitsausführende klar ist, gegen wen seine Forderung eigentlich zu Recht besteht. Zahlreiche wirtschaftliche Schäden der Lieferanten und der Handwerker sind in den letzten Monaten aus der Unkenntnis dieser Vorschriften erwachsen.

Auch für Arbeiten bei Umbauten kommt eine eventuelle Auflegung der Sicherheitshypotheken in Betracht. Bei unvollendeten Neubauten ist derart zu verfahren, daß Hypotheken aufgenommen werden im gleichen Verhältnis zur Höhe der entstandenen Forderungen und zur Vollendung der Bauarbeiten. In allen Fällen sollte man diese aus § 648 abzuleitende Sicherung treffen, wenn Bauten zum Stillstand gekommen sind und die Wiederaufnahme der Arbeiten aus undurchsichtigen Gründen in nächster Zeit nicht wahrscheinlich ist. In diesem Falle sollte sich der Gläubiger vom Grundeigentümer eine Urkunde beschaffen, in der dieser mit der Eintragung der Sicherheitshypothek sich einverstanden erklärt. Neben dieser Zustimmung zur Eintragung muß aber eine zweite Urkunde zur Stelle geschafft werden, mit der genau auf den Pfennig die Forderungen des Gläubigers anerkannt werden. Durch die oben erwähnte einstweilige Verfügung hat sich im Falle des Auftretens böswilliger Schuldner nun der glückliche Umstand ergeben, daß die Vormerkung der Sicherheitshypothek auch ohne Anhörung des Schuldners erzwungen werden kann. Immerhin ist es ratsam, sich durch Akzepte oder sonstige Zahlungsanerkennungen einen Weg zu verschaffen, auf dem die Forderungen in gewisser Reihenfolge abgetragen werden sollen, also eine stationsweise Löschung der Sicherheitshypothek erreichen sollen.

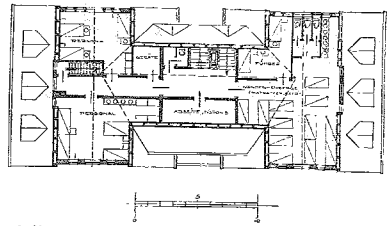
Noch bis vor wenigen Wochen war die Rechtslage in dieser Angelegenheit der Sicherung von Forderungen aus Lieferungen für Neubauten noch dadurch besonders kompliziert, daß der Gang über die verschiedenen Instanzen der Gerichte so lange dauerte, bis andere Gläubiger das Grundstück und die Neubauten hatten versteigern lassen. Dadurch kamen zahlreiche Gläubiger, denen der Schuldner die sofortige Eintragung einer Sicherheitshypothek verweigert hatte, in die Schwierigkeit, sich nun angedeckt am Privatbesitz des früheren Bauherren ihren Forderungsausgleich zu



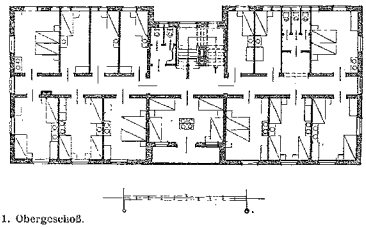
Schnitt durch den Mittelbrakt



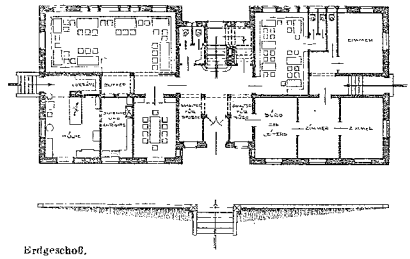
Entwurf für ein Walderholungsheim des D.H.V. München.
Architekten Friedr. u. Rob. Langenberger.



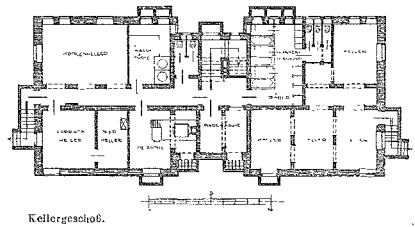
3. Obergeschoß.



1. Obergeschoß.



Erdgeschoß.



Kellergeschoß.

holen. Aus dieser Manipulation sind jährlich den Handwerkern und Lieferanten Millionen über Millionen an gutem Verdienst und eigenen Kosten entgangen, was nun durch die einstweilige Verfügung über die sofortige und zwangsweise Verfügung über die beschleunigte Sicherungshypothek sein Ende finden soll.

Hat der Gläubiger gutwillig die Einwilligung des Schuldners zur Auflegung einer Sicherheitshypothek erlangt, so ist die Unterschrift der Urkunde über diese Hypothek zunächst vom Notar oder auch vom Amtsgericht zu beglaubigen. Das zuständige Grundbuchamt trägt an erster Stelle die Sicherheitshypothek ein damit sind alle Sorgen für den Gläubiger wenigstens insoweit beseitigt, als niemand den Gebäudewert sich aneignen kann, ohne die in Frage kommende Forderung des Antragstellers der Hypothek ausgeglichen zu haben. Die in Fällen der Zusageverweigerung des Schuldners übliche Klage auf Zulassung der Sicherheitshypothek ist eben durch die einstweilige Verfügung dahin beschleunigt worden, daß gleich einem Arrest hier eine „einstweilige Verfügung" über die Vormerkung der Hypothek vom Gericht aus ergehen kann. Es ist in allen Zweifelsfällen ratsam, sich dieses Weges zu bedienen, denn man darf schätzen, daß unter den gegenwärtigen Verhältnissen am Baumarkt noch erhebliche Schwierigkeiten für die Einholung der Lieferungs- und Arbeitsforderungen an Neu- und Umbauten auftreten werden.

Wie die Dinge am Baumarkt heute liegen, war es nicht länger angängig, den Gläubiger einfach auf die recht umständlichen Wege des § 648 allein zu beschränken. Hier kamen gerade die berechtigten Forderungen fast immer zu spät, so daß oft der kleine Lieferant und der Handwerker den Staum der Benachteiligten im Baugeschäft darstellten. Man hat weiter mit einer Versteifung des Geldmarktes für Neubauten und Umbauten zu rechnen, so daß sich die ideale Anwendbarkeit der neuen Verordnung über die beschleunigte Ausführung der § 648 BGB. sehr bald für zahlreiche Interessenten ergeben dürfte. Es wäre günstig, wenn man vor Beginn der Arbeiten dem Eigentümer stets klar machte, daß bei Ansammlung einer größeren Forderung unbedingt die Eintragung der Sicherheitshypothek gefordert werden muß. Aus der Ein-

stellung des Eigentümers gegenüber dieser Forderung nach Sicherung kann man oft schon mit großer Deutlichkeit ersehen, was man aus der Präsentation einer ungedeckten, größeren Forderung zu erwarten hat. Unter allen Umständen liegen aber heute die Dinge derart, daß alle an Lieferungen und Arbeiten für Neu- und Umbauten beschäftigten Personen sich die hier geschilderten Erleichterungen für die Wahrung ihrer finanziellen Interessen unbedingt zunutze machen müssen. Damit ist ein großer Schritt vorwärts getan in der Besserung der Verhältnisse am deutschen Baumarkt.

Bauerlaubnis (Baukonzession) und Baubedingungen.

Rechtsanwalt Dr. Werneburg, Berlin-Steglitz.

Grundsätzlich ist jeder Grundstückseigentümer berechtigt, sein Grundstück in beliebiger Weise mit einem Bauwerk zu versehen. Dieser rechtliche Grundsatz der Baufreiheit kann aber durch entgegenstehende öffentliche Interessen je nach Lage der Umstände mehr oder weniger eingeschränkt werden, wobei Art, Lage des Baues und die Lage des Baugrundstücks besonders in Betracht kommt. Beides, sowohl der Grundsatz der Baufreiheit wie auch die letzterwähnte mögliche Beschränkung der Baufreiheit, ergibt sich zunächst aus den in erster Linie maßgebenden Bestimmungen des bürgerlichen Gesetzbuch über den Inhalt des Eigentums (BGB. §§ 903 ff).

Der § 905 des bürgerlichen Gesetzbuchs bestimmt nämlich, daß der Eigentümer einer Sache mit seiner Sache nach Belieben verfahren und Andere von jeder Einwirkung ausschließen kann, soweit nicht das Gesetz oder Rechte Dritter entgegenstehen: nach § 905 des bürgerlichen Gesetzbuchs erstreckt sich das Recht des Eigentümers eines Grundstücks auf den Raum über der Oberfläche und auf den Erdkörper unter der Oberfläche, wobei jedoch von dem Eigentümer Einwirkungen Dritter nicht verboten werden können, die in solcher Höhe oder Tiefe vorgenommen werden, daß er an der Ausschließung kein Interesse hat. Von den Gesetzen, die hier gemeint sind und die Baufreiheit des Grundstückseigentümers beschränken können, kommen die Reichsgesetze, insbesondere die Reichsgewerbeordnung, sowie auch die besonderen Gesetze und Verordnungen der Einzelstaaten in Betracht, so insbesondere die landesrechtlichen Bauordnungen und Baupolizeivorschriften.

Aus der Reichsgewerbeordnung, die wie gesagt hier ebenfalls in Betracht kommt, ist zunächst der § 16 hervorzuheben: er bestimmt daß für Anlagen, worunter auch bauliche Anlagen fallen, welche durch die örtliche Lage oder Beschaffenheit der Betriebsstätte für die Besitzer oder Bewohner der benachbarten Grundstücke oder für das Publikum überhaupt erhebliche Nachteile, Gefahren oder Belästigungen herbeiführen können, die Genehmigung der nach den Landesgesetzen zuständigen Behörde erforderlich ist, also die Genehmigung (Konzession, Erlaubnis) bzw. Bauerlaubnis der zuständigen Baupolizeibehörde. Der Absatz 2 dieser Bestimmung zählt dann exemplifizierend die wichtigsten Bauanlagen dieser Art auf, wozu insbesondere Fabriken zur Herstellung von Explosionskörpern, Zündstoffen, chemischen Erzeugnissen und im allgemeinen alle Fabriken industrieller Natur größeren Umfanges rechnen (insbesondere auch Wassertriebwerke mit Stauanlagen und Privatschlächtereien, §§ 23, 24 Gew. Or.). Zu den landesgesetzlichen, die Baufreiheit einschränkenden Gesetzen zählen in Preußen insbesondere das Gesetz betreffend die Anlegung und Veränderung von Straßen und Plätzen in Städten und ländlichen Ortschaften vom 2. Juli 1875, sogenanntes Fluchtliniengesetz, das Ansiedlungsgesetz vom 10. August 1904 und das Gesetz gegen die Verunstaltung von Ortschaften vom 15. Juli 1907. Von besonderer Bedeutung und Wichtigkeit ist von diesen Gesetzen insbesondere das bezeichnete Fluchtliniengesetz, in welchem der § 12 Abs. 1 ganz allgemein bestimmt, daß durch Ortsstatut festgesetzt werden kann, daß an Straßen oder Straßenteilen, welche noch nicht gemäß den baupolizeilichen Bestimmungen des Ortes für den öffentlichen Verkehr und Anbau fertiggestellt sind, Wohngebäude, die nach solchen Straßen einen Ausgang haben, nicht errichtet werden dürfen. Nach § 11 dieses Gesetzes können ferner Neubauten, Umbauten und Ausbauten über die Fluchtlinie hinaus versagt werden. In anderen Staaten sind direkte Baugesetze erlassen, so z. B. in Sachsen das Allgemeine Baugesetz vom 1. Juli 1900. Auf die einzelstaatlichen Bauordnungen wurde bereits oben hingewiesen.

Die erwähnten gesetzlichen Beschränkungen der Baufreiheit des Grundstückseigentümers werden bei Einreichung seines Gesuchs um Erteilung der Bauerlaubnis bei der zuständigen Baupolizeibehörde seitens dieser Behörde geprüft, und nach Ergebnis dieser Prüfung wird die Bauerlaubnis erteilt oder versagt oder nur unter Auferlegung von Baubedingungen, die von dem Bauenden zu erfüllen sind, erteilt, also nur bedingt erteilt.

Was nun die Bauerlaubnis selbst anbetrifft, so stellt sie sich rechtlich nicht etwa als Verleihung eines Rechtes seitens der staatlichen Behörde an den bauhustigen Grundstückseigentümer dar, vielmehr enthält sie lediglich den Ausspruch der Behörde mit der Feststellung, daß dem von dem Gesuchsteller beabsichtigten Bau auf seinem Grundstück keine gesetzlichen Beschränkungen entgegenstehen. Daraus ergibt sich aber weiterhin, daß das Prüfungsrecht und auch die Prüfungspflicht der Baupolizeibehörde sich darauf erstreckt, ob dem von dem Gesuchsteller beabsichtigten Bauwerk gesetzliche Bestimmungen oder Polizeivorschriften der oben erwähnten Art (Bestimmungen der Gewerbeordnung also, oder in Preußen Bestimmungen des Fluchtliniengesetzes usw., Bestimmungen von Bauordnungen, oder Baugesetze) entgegenstehen oder ob das nicht der Fall ist: letzteren Falles hat dann der Grundstückseigentümer geradezu einen Anspruch auf Erteilung der Bauerlaubnis gegen die staatliche Baupolizeibehörde und er kann also, wenn diese Bauerlaubnis ihm ohne jene gesetzliche Grundlage trotzdem verweigert wurde, gegen den betreffenden Bescheid der Behörde die ihm gesetzlich gewährten Rechtsmittel bei der übergeordneten Instanz einlegen (wofür die Verwaltungsgesetze der Einzelstaaten maßgebend sind). Von vornherein scheidet also bei der Entschließung der Baupolizeibehörde über das Bauerlaubnisgesuch aus das freie Belieben der Behörde, da hierfür angesichts der gesetzlich anerkannten Baufreiheit (s. oben) des Grundstückseigentümers kein Raum ist. Das gilt auch dann, wenn in der in Frage kommenden anwendbaren landesgesetzlichen Bestimmung die Entscheidung über Erteilung oder Versagung der Bauerlaubnis etwa in das „pflichtgemäße Ermessen" der Behörde gestellt worden ist. Auch in derartigen Fällen besteht seitens des Grundstückseigentümers, der den Bau beabsichtigt, ein Anspruch auf Erteilung der Bauerlaubnis gegen die staatliche Behörde, falls ein objektiv pflichtgemäßes Ermessen der Behörde zur Erteilung der Bauerlaubnis bei dementsprechender Prüfung des Gesuches führen müßte. Geht demgemäß die Prüfung des eingereichten Gesuchs um Erteilung der Bauerlaubnis seitens der staatlichen Baubehörde grundsätzlich dahin, ob dem beabsichtigten Bau des Gesuchstellers gesetzliche Schranken oder Hindernisse entgegenstehen, so hat auch der von ihr auf das Gesuch hin zu erteilende Bescheid auf Erteilung der Bauerlaubnis lediglich in diesem Sinne zu ergehen und zu lauten, daß also dem Bau keinerlei gesetzliche Hindernisse bzw. baupolizeiliche Bedenken (bei Prüfung nach pflichtgemäßem Ermessen) entgegenstehen, bzw. bei Versagung der Bauerlaubnis, daß dies gemäß den in Frage kommenden und in dem Bescheid zu bezeichnenden Gesetzesvorschriften (s. oben, z. B. gemäß § 16 Gew. O.) der Fall ist. Ein Anspruch etwa dahin, daß die Bauerlaubnis dem Gesuchsteller verliehen bzw. eine Verleihung der Bauerlaubnis aus den anzuführenden Gründen nicht angängig sei, ist unzulässig, da eine derartige Kompetenz der Behörde nicht besteht.

Die Erteilung der Bauerlaubnis selbst kann entweder schlechthin — bedingungslos — oder auch unter Hinzufügung bestimmter von dem Gesuchsteller bei Bauausführung zu erfüllenden Bedingungen erfolgen, wobei diese Bedingungen in Theorie und Praxis als sogenannte Baubedingungen bezeichnet werden. Dieselben sind aber keine eigentlichen Bedingungen im Sinne des bürgerlichen Rechtes, sondern Vorschriften öffentlich-rechtlicher Natur, von deren Befolgung seitens des Bauenden die ganze erteilte Bauerlaubnis abhängig ist; ein besserer Ausdruck hierfür wäre demgemäß Bauerlaubnis „unter Vorbehalt."

Die Hinzufügung derartiger Baubedingungen zu der Bauerlaubnis bilden inhaltlich in gewissem Sinne eine Beschränkung

der oben erwähnten grundsätzlichen Baufreiheit des Grundstückseigentümers. Demzufolge ist also die Hinzufügung derartiger Baubedingungen nach den obigen Ausführungen nur zulässig, wenn diese Baubedingungen auch materiell (entsprechend den maßgebenden Gesetzen, Bauordnungen oder Baupolizeivorschriften) gerechtfertigt sind, also eine gesetzliche Grundlage haben bzw. dann, wenn die Erteilung der Bauerlaubnis nach dem in Frage kommenden Landesrecht in das pflichtgemäße Ermessen der Baupolizeibehörde gestellt worden ist, in dem pflichtgemäßen Ermessen der Behörde ihre Rechtfertigung finden (s. oben). Ist also eine derartige materielle Grundlage für diese Baubedingungen nicht vorhanden, so ist auch ihre Hinzufügung zu der Erteilung der Bauerlaubnis (dem Bauerlaubnisbescheid) unzulässig und unbegründet: der baulustige Grundstückseigentümer hat (bzw. behält) also einen Anspruch auf Erteilung einer bedingungslosen (vorbehaltlosen) Bauerlaubnis gegen die staatliche Baupolizeibehörde, wobei hier für die Rechtsmittel des Gesuchstellers gegen die in dieser bedingten Form erteilten Bauerlaubnis dasselbe gilt, wie bei einer Versagung der Bauerlaubnis. Sind die Baubedingungen hingegen materiell gerechtfertigt, so besteht auch für den Gesuchsteller, der von der so bedingten Bauerlaubnis durch Ausführung des Baues in tatsächlicher Beziehung Gebrauch macht, ein gesetzlicher Erfüllungszwang für diese Baubedingungen und die Nichterfüllung dieser Baubedingungen hat für den Bauenden dieselben Rechtsfolgen, wie ein Bauen ohne vorherige Einholung der Bauerlaubnis oder trotz Versagung der Bauerlaubnis. Die rechtlichen Folgen, die sich an die Nichterfüllung dieser Baubedingungen seitens des Bauenden knüpfen, sind zum Teil strafrechtlicher Natur, zum Teil öffentlich-rechtlicher Natur in der Richtung, daß hierdurch für die Baupolizeibehörde das Recht und auch die Pflicht besteht, die erteilte Bauerlaubnis wieder zurückzunehmen.

Was zunächst die strafrechtlichen Folgen für den Bauenden, der die auferlegten Bedingungen nicht erfüllt, anbetrifft, so ergeben dieselben sich aus der Vorschrift des § 367 des Reichsstrafgesetzbuchs: dieser Paragraph bedroht in seinen Ziffern 14 und 15 derartige Maßnahmen des Bauunternehmers bzw. anderer Baubeteiligter mit Geldstrafe oder Haft als Uebertretungen. Nach dieser Ziffer 14 des § 367 des Reichsstrafgesetzbuchs wird mit Geldstrafe (bis zu 150 RM.) oder mit Haft derjenige bestraft, der Bauten oder Ausbesserungen von Gebäuden, Brunnen, Brücken, Schleusen oder anderen Bauwerken vornimmt, ohne die von der Polizei — hier der Baupolizei — angeordneten oder sonst erforderlichen Sicherheitsmaßregeln zu treffen. Die Voraussetzungen dieser Strafbestimmung werden somit, wie ersichtlich, vielfach dann gegeben sein, wenn dem Bauenden die nachgesuchte Bauerlaubnis unter Auferlegung der bezeichneten Baubedingungen erteilt worden war und diese Baubedingungen bei der tatsächlichen Bauausführung von dem Bauenden nicht oder nicht ordnungsgemäß erfüllt werden, sofern nur diese Bedingungen sich als Bausicherheitsmaßregeln inhaltlich darstellen. Ist letzteres nicht der Fall, so kommt die Anwendung von Ziffer 16 des § 367 St.G.B. in Frage, wonach eine der bezeichneten Strafen gegen denjenigen eintreten kann, „wer als Bauherr, Baumeister oder Bauhandwerker einen Bau oder eine Ausbesserung, wozu die polizeiliche Genehmigung (Bauerlaubnis) erforderlich ist, ohne diese Genehmigung oder unter eigenmächtiger Abweichung von dem durch die Behörde genehmigten Bauplan ausführt oder ausführen läßt."

Wie ersichtlich trifft diese Strafbestimmung des § 367 Ziffer 15 St.G.B. sowohl die Fälle eines Bauens der bezeichneten Personen ohne vorherige Einholung der gesetzlich oder durch Polizeiverordnung vorgeschriebenen (s. oben) Bauerlaubnis oder zwar mit dieser erforderlichen Bauerlaubnis aber unter eigenmächtiger Abweichung von dem durch die Baupolizeibehörde genehmigten Bauplan. Es wird also durch diese Strafbestimmung auch der erwähnte Fall einer Bauerlaubnis mit Baubedingungen unter deren Verletzung gedeckt, insofern als entweder ein derartiges Bauen sächlich ein Bauen unter eigenmächtiger Abweichung von dem durch die Baupolizeibehörde genehmigten Bauplan ist oder, falls das nicht zutreffen sollte, doch jedenfalls ein Bauen ohne Baugenehmigung, weil rechtlich ein Bauen ohne Erfüllung der baupolizeilich auferlegten Bedingungen einem Bauen ohne Genehmigung gleichsteht; denn ein Bauen ohne Erfüllung der auferlegten Baubedingungen ist in Wirklichkeit nichts anderes, als ein Bauen ohne Bauerlaubnis. Uebrigens werden, da die Baubedingungen regelmäßig materiell nichts anderes sind als Bausicherheitsmaßregeln, die Fälle eines Bauens unter Außerachtlassung der auferlegten Baubedingungen auch regelmäßig bereits durch die an erster Stelle erwähnte Strafbestimmung der Ziffer 14 des § 367 St.G.B. gedeckt und umfaßt sein, sodaß es dann auf die letzterwähnte weitere Strafbestimmung nicht mehr ankommt. Täter des Deliktes aus Ziffer 14 dieser Strafbestimmung ist zufolge allgemeiner Wortfassung dieser Bestimmung jeder, der die daselbst bezeichneten Bauten vornimmt, während Ziffer 15 die strafrechtlich verantwortlichen Personen näher als den Bauherrn, Baumeister oder Bauhandwerker bezeichnet; deren strafrechtliche Verantwortlichkeit besteht also unter Umständen nebeneinander, sodaß also gegebenen Falles eventuell alle oder ein Teil dieser Personen sich so strafbar gemacht haben kann.

Verschiedenes

Feuersicheres Sperrholz. Nach Stockholmer Meldungen hat der schwedische Erfinder Lillehök eine neue Methode erfunden, Holz feuersicher zu machen, die namentlich der Sperrholzindustrie zugute kommen dürfte. Die Oberfläche des Sperrholzes wird mit einem Präparat dünn bestrichen, das einer Politur ähnlich sieht, dabei aber sehr hart und durchsichtig ist, so daß die Zeichnung des Holzes klar hervortritt. Ein so imprägniertes Holz entzündet sich nur bei sehr hoher Temperatur.

Der Reichsstädtebund für die Erhaltung von Mittel- und Kleinstädten. In einer letzter Tage stattgefundenen Sitzung nahm der Gesamtvorstand des Reichsstädtebundes in eingehenden Beratungen zu den Fragen der Umgemeindungen und der Landkreisreform Stellung. Der Vorstand vertrat einmütig den Standpunkt, daß der schon begonnene Abbau der örtlichen Selbstverwaltung aus staatspolitischen Gründen abzulehnen ist. Zur Begründung seiner Stellungnahme wies der Vorstand darauf hin, daß das Ziel einer kommunalen Verwaltungsreform nicht lediglich in der Schaffung von Großgemeinden oder Großkreisen bestehen kann. Als Bindeglied zwischen Großstadt und flachem Lande sind die Klein- und Mittelstädte als Selbstverwaltungskörper kulturell und wirtschaftlich nicht zu entbehren. Die Reform der Kommunalverwaltung darf nach dem Dafürhalten des Reichsstadtebundes nur in Uebereinstimmung mit den Grundzügen der großen Verwaltungsreform gelöst werden.

Errichtung einer Baustoffabrik in Schweden zur Herstellung von „Masonit" — Ziegeln aus Sägemehl. — Die Erfahrungen mit Holzbeton in Deutschland. Nach Meldungen aus Stockholm hat die Nordmaling-Sägemühlen-Gesellschaft in Nordschweden eine Fabrik zur Herstellung von „Masonit"-Ziegeln gebaut. Wie dazu verlautet, ist „Masonit" ein neuer Baustoff, der aus Sägemehl und Zement hergestellt wird. Nach den in Deutschland in den letzten Jahren mit Holzbeton gemachten Erfahrungen, dürfte der schwedischen Neugründung jedoch nur wenig Erfolg beschieden sein. Wenn auch der Holzbeton infolge seines geringen Gewichtes und seiner wärmeisolierenden Eigenschaften zweifellos gewisse Vorzüge besitzt, so haben sich bei seiner Verwendung doch auch recht erhebliche Nachteile herausgestellt, infolge der Schrumpfung des Holzes beim Trocknen und der Ausdehnung beim Feuchtwerden lösen sich im Laufe der Zeit die Holzteilchen von dem Zement. Sehr wenig günstige Erfahrungen mit Holzbeton sind insbesondere dort gemacht worden, wo das Material ständig dem Wechsel des Wetters ausgesetzt ist. Für Außenwände kann der Holzbeton ohne Nachteil nur dann angewandt werden, wenn er mit einer wasserdichten Deckschicht verkleidet wird.

Gründung eines Verbandes zur Förderung deutscher Wohnkultur e. V. in Halle. In Ausführung eines schon seit längerer Zeit diskutierten Planes wurde vor kurzem in Berlin ein „Verband zur Förderung deutscher Wohnkultur e. V." gegründet. Als Sitz des neu ins Leben gerufenen Vereins wurde Halle a. S. gewählt. Der neue Verband, dem sich bereits 32 führende deutsche Möbelfabriken und Fachgeschäfte als Mitglieder angeschlossen haben, hat sich statutenmäßig zur Aufgabe gesetzt, künstlerisch hochwertige Möbelmodelle nach den neuesten Fabrikationsmethoden herzustellen, seine Mitglieder beim gemeinschaftlichen Abschluß von

Lieferungsverträgen mit Lieferanten aller Art zu unterstützen und die Ausführung der abgeschlossenen Verträge als Treuhänderin zu kontrollieren. Irgend welche Eigengeschäfte betreibt der Verband nicht. Der Grundgedanke des Zusammenschlusses ist der, durch Serienfabrikation hochwertiger Möbel den Preis dieser Erzeugnisse so zu stellen, daß weiteste Kreise in die Lage versetzt werden, gute Qualitätsmöbel zu erschwinglichen Preisen zu kaufen. Der Verband hat seine Tätigkeit bereits aufgenommen.

Indexziffern der Baustoffpreise und der Baukosten (1913 = 100). (Aus „Wirtschaft und Statistik").

Zeit	Baustoffe: Steine und Erden	Baustoffe: Bauhölzer	Baustoffe: Baueisen	Baustoffe: insgesamt [1])	Baukosten
	Monatsdurchschnitte				
Mai 1928	171,9	164,9	138,5	160,0	173,4
Juni 1928	173,4	164,9	139,9	160,9	173,4
	Stichtage				
6. Juni 1928 . . .	172,4	164,9	138,6	160,2	.
13. „ 1928 . . .	172,4	164,9	139,9	160,5	173,4
20. „ 1928 . . .	172,4	164,9	139,9	160,5	.
27. „ 1928 . . .	172,6	164,9	139,9	160,7	173,4
4. Juli 1928 . . .	174,4	164,9	139,9	161,3	.
11. „ 1928 . . .	174,4	164,9	139,9	161,3	173,5

[1]) Einschl. sonstiger Baustoffe.

Schulangelegenheit.

Mangel an Bauingenieuren. In den Fachzeitschriften für Bauingenieurwesen, für Eisen- und Betonbau begegnet man einem auffälligen Mißverhältnis zwischen den zahlreichen Stellenangeboten und den spärlichen Stellengesuchen. Der Grund hierfür liegt daran, daß wie im Hochbau, so auch auf allen Gebieten des Bauingenieurwesens die während des Krieges und aus Mangel an Unternehmungslust noch lange nachher versäumten Arbeiten eingeholt werden müssen. Der Kraftwagenbau stellt dem Straßenbau neue Probleme, die Reichsbahn muß ihre Strecken rationeller ausbauen, um die ungeheure Belastung durch die Kriegsentschädigung tragen zu können. Viele neue eiserne Brücken sind durch die neuen Bahnlinien und Land- und Wasserstraßen nötig geworden, und die alten müssen für die Aufnahme der schwereren Lastenzüge verstärkt oder erneuert werden. Brach- und Sumpfland wird kultiviert, die Wasserkräfte zum Ersatz der verlorenen Kohlenreviere stärker ausgenutzt, Hochhauser werden im Eisenrahmenbau ausgeführt. Das Technikum Strelitz führt fünfsemestrige Lehrpläne für Architekten, Bauingenieure, Eisen- und Betonbauingenieure und einen dreisemestrigen für Hochbautechniker und spätere Baugewerksmeister, deren Absolventen in den letzten Jahren fast ausschließlich bei ihrem Abgang passende Stellungen erhielten. Das Programm wird kostenlos versandt.

Verbands-, Vereins- usw. Angelegenheiten.

Verbandstag des Revisionsverbandes gemeinnütziger Baugenossenschaften e. V. Dewog-Revisionsvereinigung. Der diesjährige Verbandstag des Revisionsverbandes gemeinnütziger Baugenossenschaften e. V. Dewog-Revisionsvereinigung findet am 14. und 15. September in Dresden statt. Tagesraum ist der Plenarsitzungssaal des Sächsischen Landtages. Die Tagesordnung bringt u. a. zwei Referate über die augenblickliche Lage des gemeinnützigen Wohnungsbaues und die damit im Zusammenhange stehenden Fragen.

Todesfall.

Königsberg Pr. Am 28. Juli 1928 verstarb nach langem schweren Leiden an den Folgen einer Operation der Bauunternehmer Karl Gossing im Alter von 56 Jahren.

Bauindex. 1913 = 100	Baustoffindex. 1913 = 100
27. 6. 28 = 173,4	11. 7. 28 = 161,3
11. 7. 28 = 173,5	18. 7. 28 = 160,2
25. 7. 28 = 172,1	25. 7. 28 = 160,0

Fragekasten.

Frage Nr. 128. Wir haben hierorts einen größeren Bau auszuführen, der seitens der Baupolizei ordnungsmäßig genehmigt und von uns begonnen worden ist. Nunmehr erscheint die Nachricht, daß wegen Pflasterarbeiten die Straße gesperrt wird. Wir können infolgedessen die Baumaterialien nur zu erheblich höheren Kosten auf die Baustelle bringen. Kann der Magistrat für diese Mehrkosten haftbar gemacht werden? W. S. in H.

2. Antwort auf Frage Nr. 115. Die Subox-Alleinvertretung für die Provinz Schlesien hat Herr Regierungsbaurat a. D. Scheffler, Breslau, Breite Straße 19. Die frühere Vertriebsfirma „Metallisator" hat nicht mehr den Vertrieb inne. Fachberatung in allen Korrosionsfragen und Bezug von Original-Subox in plombierten Original-Kannen erfolgt durch das Technische Büro der Firma I. B. Ullrich A.-G., Breslau, Breite Straße 19.

Antwort auf Frage Nr. 122. Die weißen Flecke kommen vermutlich daher, daß sich Kalkreste des abgelösten Zementes mit der Salzsäure umgesetzt haben und bei der jetzigen trocknen Witterung als weiße Flecken in Erscheinung treten. Eine Beseitigung dürfte sehr schwierig sein. Eher ist damit zu rechnen, daß dieselben mit der Zeit durch Regen ausgespült werden. Falls Sie mir Ihre Adresse angeben, würde ich Ihnen jedoch eine Probe zu einem Versuch übersenden.

Ing. A. Kallinich, Liegnitz, Goldberger Straße 148, Fernruf 3540.

1. Antwort auf Frage Nr. 124. Wenn Steinholzfußboden vor einem Jahre wellig hergestellt worden ist, so ist es unmöglich, denselben jetzt noch glatt zu bekommen; das einzige ist gut anrauhen und nochmals eine Glättschicht von etwa 10 mm daraufbringen oder, falls Sie mit der Höhe nicht auskommen, Aufnahme des Belages und Neulegung. Sie brauchten doch aber einen welligen Fußboden nicht abnehmen. Wenn der Fußboden grau aussieht, so ist wahrscheinlich zu wenig Farbe oder eine minderwertige Qualität verwendet. Sie können aber einen vollroten Fußboden wieder erzielen, wenn Sie den Fußboden laufend mit meinem extra für Steinholzfußböden präparierten Farbwachs behandeln. Adresse nennt gegen Rückporto der Verlag. B. in M.

2. Antwort auf Frage Nr. 124. Wenden Sie sich an Bauneister Radolf Engelhardt, Zittau, derselbe wird Sie als praktischer Fachmann gut beraten. L. Sichert.

3. Antwort auf Frage Nr. 124. Um bei rotem Steinholzfußboden ein Grauwerden zu verhüten, ist ein öfteres Oelen desselben mit Steinholzfußbodenöl notwendig. Dem Oelen hat eine gründliche Reinigung und eine vollkommene Trocknung des Fußbodens vorauszugehen. Anfangs hat das Oelen in kurzen Abständen hintereinander zu erfolgen, damit der Fußboden bei zu starker Porösität, die in seiner Deckschicht nicht zu groß sein darf, sich voll Oel saugt. Unmittelbar nach dem Oelen, d. h. wenn der Fußboden mehrmals geölt ist, kann er mit einer guten Steinholzfußboden-Bohnerwichse gebohnert werden. Um die Farbe kräftig hervortreten zu lassen, kann man dem Bohnerwachs eine geringe Menge von Farbe zusetzen. Hat man einen Steinholzfußboden dementsprechend bearbeitet, so genügt dann je nach der Inanspruchnahme des Fußbodens ein Oelen und Bohnern in größeren Zeitabschnitten. Steinholzfußboden erfordert, soll er gut aussehen, eine regelmäßige, sorgfältige Pflege. Welliger Steinholzfußboden kann, wenn die Unebenheit nur auf fehlerhaftes Verlegen zurückzuführen ist und nicht etwa auf Treiberscheinungen und Loslösen von dem Unterboden beruht, mit einer Schleifmaschine gerade geschliffen werden. Voraussetzung ist eine genügende Stärke der Nutzschicht und nicht zu große Vertiefungen bzw. Erhöhungen, welche unter Umständen eine vollständige Entfernung des Fußbodens notwendig machen. Rauhe, ungleichmäßige und fleckige Fußleisten sind schwer in Ordnung zu bringen. Durch Abreiben mit Glaspapier, Oelen und Bohnern kann man nachhelfen. Es besteht die Möglichkeit, die Fußleisten mit einem Oelfarbenanstrich zu versehen, um ein besseres Aussehen zu erhalten. Zur Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen ist die Hinzuziehung eines Sachverständigen zu empfehlen. Kth.

Antwort auf Frage Nr. 125. In meiner langen Praxis ist es nicht vorgekommen, daß bei Stabfußboden in Gräten- auch Schwalbenschwanzform genannt, die Stäbe in mehreren Längen verlegt worden sind. Einen derartigen Belag brauchen Sie nach meiner Absicht nicht abnehmen. Als vollwertig ist er nicht anzuerkennen. L. Sichert.

Antwort auf Frage Nr. 126. Meine Antwort auf Frage Nr. 119 werden Sie wohl gelesen haben und daraus können Sie ja schließen, daß auch für Ihren Büfettraum des Gartenrestaurants Terrazzo-Fußboden wohl der geeignetste ist. Falls Sie planen, eine Tanzdiele im Freien anzulegen, würde sich Terrazzo-Fußboden ebenfalls gut bewähren. Die Glätte zum Tanzen erhält man durch Auftragen einer Polierpasta, ähnlich dem Bohnerwachs bei Parkett-Fußböden. Terrazzo- und Kunststein-Materialien, Alfred Zschille, Tharandt Sa.

Schriftleitung: Architekt B.D.A. Kurt Langer u. Dr.-Ing. Langenbeck beide in Breslau und Baurat Hans Blüthgen in Leipzig.
Verlag: Paul Steinke in Breslau u. Leipzig.

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

Inhalt:

Die Bezahlung von Entwürfen und Vorarbeiten — § 648 BGB. — Bauerlaubnis (Baukonzession) und Baubedingungen. — Abbildungen: Wohn- u. Geschäftshaus der F.-N.-Motorenwerke Herstal, Gen.-Vertr. Bayern in München, Gudrunstr. 3, Walderholungsheim des D.H.V. München. — Verschiedenes — Fragekasten.