Einfache Mietshäuser.

Architekt (D. F. A.) Louis Strunk in Kiel.

(Fortsetzung zu Nr. 14.)

(Mit Abbildungen auf Blatt 58 bis 63.)

Die kleinste Wohnung, die für das Mietshaus der Vorstadt in Betracht kommen kann, ist die Zweistuben-Wohnung. Meistens werden diese Wohnungen in einem sogenannten Doppel-Zweistuben-Wohnhause, in jedem Geschoß zwei Wohnungen, untergebracht.

Als zweckmäßige Grundstücksbreite hat sich für diese Gebäudeart das Maß von 13,00 m ergeben.

Ein Beispiel eines solchen Doppel-Zweistuben-Wohnhauses zeigt der auf Blatt 58 und 59 dargestellte Entwurf, dessen Grundriß eine rein sachliche Lösung aufweist und der auch in den Außenansichten eine rein natürliche Entwicklung aus dem innern Zweckbedürfnis heraus anstrebt.

Das Treppenhaus erhält hier seine Beleuchtung von der Hinterseite. Im Erdgeschoß erfolgt der Zugang zu ihm über einen entsprechend breiten Hausflur. Die diesen Flur nach der Straße hin abschließende Haustür ist mit Rücksicht auf die in einem Mietshause öfter erfolgenden Umzüge zweiflügelig gemacht und zu ihrem Schutze zurückgelegt.

Liegt das Erdgeschoß etwa mehrere Stufen über dem Gelände, so wird man auch diese Stufen in dem Rücksprunge unterbringen.

Durch den erforderlichen Verbindungsgang von der Straße nach dem Treppenhause ergibt sich für das Erdgeschoß auf der rechten Seite eine Wohnung, bestehend aus Wohnküche und nur einer Stube. Auf der linken Seite kommt zu der Zweistuben-Wohnung noch ein kleines, als Schlafzimmer für eine Person zu benutzendes Zimmer hinzu.

In den Obergeschossen ist, wie auch im Erdgeschoß, jede Wohnung durch eine zweiflügelige Flurtür abschließbar. Auch hier wird die Zweiflügeligkeit der Tür durch die Rücksicht auf die Umzüge bedingt. Hinter dem ein Drittel der ganzen Breite einnehmenden und für gewöhnlich feststehenden Flügel findet eine einfache Kleiderablage Aufstellung. Die einzelnen Räume sind so gelegt, daß jeder vom Flure aus zugänglich wird.

Die unnötige Flurlänge ist benutzt, um hier eine Eimer- und Besenkammer unterzubringen. Mit Rücksicht darauf, daß der Küchenraum einer solchen Wohnung als Wohnküche benutzt wird, ist die Anlage einer solchen Kammer unbedingt erforderlich, da durch die Möglichkeit, Eimer und Besen aus der Küche verbannen zu können, die Wohnlichkeit dieses Raumes wesentlich gehoben wird.

Da der Küchenraum solcher Wohnungen immer als Wohnküche benutzt wird, so sind hier die Küchen von vornherein so groß wie möglich angelegt.

Man kann darüber geteilter Meinung sein, ob es richtig ist, eine Küche als Wohnraum zu benutzen. Mit dem oft gemachten Versuche, die Küchen so klein zu bauen, daß nur die Zubereitung der Speisen darin möglich ist, und die Mieter so von dem Bewohnen derselben abzuhalten, wurde nichts erreicht. Die Bewohner sind eben bei ihrer geringen Einnahme darauf angewiesen, die Küche wenigstens im Winter zu bewohnen, um die Beheizung der beiden anderen Räume zu ersparen.

Vom gesundheitlichen Standpunkte kann man es ja nur freudig begrüßen, daß auf diese Weise die Leute wenigstens nicht in überheizten und mit verbrauchter Luft angefüllten Räumen schlafen, was sicher geschehen würde, wenn die Schlafzimmer tagsüber bewohnt würden.

Richtet man die Küche als Wohnküche ein, so hat man es auch in der Hand, selbst beim Mietshause die Räume so zu legen, wie es einem nach der Himmelsrichtung am richtigsten erscheint. Eine ordentliche Hausfrau wird schon dafür sorgen, daß auch die Fenster der Wohnküche, falls diese mit Rücksicht auf die Himmelsrichtung nach der Straße zu liegen kommt, immer anständig aussehen.

Die Wohnküche ist so zu legen, daß sie möglichst viel Sonne erhält, weil sie der Hauptaufenthaltsraum der Familie ist. An einer verkehrsreichen Straße würde man die Schlafzimmer nach hinten verlegen und die Wohnküche nach der Straße. Der Balkon und gegebenenfalls auch die Speisekammer würden an der Hinterseite verbleiben; der Balkon, weil er an der Straße seinen zwecklichen Wert, z. B. zum Bettlüften, verlieren würde, und die Speisekammer, weil sie von dem Balkon aus zugänglich sein soll. Daß man, um zur Speisekammer zu gelangen, in diesem Falle mal durch das Schlafzimmer gehen muß, hört sich schlimmer an, als es ist. Will man das vermeiden, so hat man es noch in der Hand, auf diese Speisekammer zu verzichten und in der Brüstung des Küchenfensters einen Speiseschrank einzubauen, der sich allgemein sehr gut bewährt hat.

Die Außenmauer erhält für einen solchen Speiseschrank in der Breite des Fensters und unter dem Fenster bis zum Fußboden eine Mauerstärke von nur 11 cm (1/2 Stein). Die Abdeckplatte des Speiseschrankes liegt in Tischhöhe (= 80 cm) und wird in Eichenholz hergestellt. Es kann also auf dieser Schrankabdeckplatte*, zugleich Tischplatte, an der hellsten Stelle der Wohnküche, beim Fenster, die Zubereitung der Speisen erfolgen. Auch das Zerschneiden und Hacken von Fleisch kann auf dieser Hartholzplatte geschehen.

Im Innern wird der Schrank eine untere und eine obere Abteilung zeigen. Das Trennungsbrett ist durchlocht, oder aber die Trennung wird durch Leisten hergestellt, die mit Zwischenräumen befestigt werden. In der unteren Abteilung erhält der Schrank ein von innen verschließbares Entlüftungsrohr von 10 cm Durchmesser, welches mit Steigung von außen nach innen in die 11 cm starke Außenwand eingesetzt wird.

In der oberen Abteilung wird ein ebensolches Zinkrohr in der Außenmauer, jedoch mit Steigung von innen nach außen eingesetzt. Auf diese Weise wird eine ständige, durch die Schließdeckel regelbare Durchlüftung des Schrankes ermöglicht. Die mit der Mauraußenkante bündig sitzenden Entlüftungsrohre müssen hier ein dichtes Sieb als Verschluß erhalten, um das Eindringen von Insekten zu verhindern.

Das Küchenfenster muß bei einem solchen Speiseschrank einen feststehenden Unterteil erhalten, um zu verhindern, daß auf der Schrankplatte stehende Gegenstände bei dem nach außen schlagenden Fenster aus dem Fenster fallen oder bei dem nach innen schlagenden Fenster durch die Fensterflügel gefährdet werden. Dieser feststehende Fensterteil wird 40 cm hoch ausgeführt und zweckmäßig mit undurchsichtigem Glase verglast.

Liegt die Wohnküche nach Süden, was man ja, wenn möglich, vermeiden wird, so bewährt sich der

* In Norddeutschland verwendet man zur Hauptsache meist Ziegelsteine von den Abmessungen 11 × 23 × 5,5 cm.

Schrank nicht, weil seine Breitseite zu sehr der Bestrahlung durch die Sonne ausgesetzt ist. In diesem Falle müßte man sich mit einem gewöhnlichen Wandschrank begnügen, dessen Schmalseite an der 35 cm starken Außenmauer liegt. Auch hier kann dann die Durchlüftung in ähnlicher Weise wie beim Brüstungsschrank erfolgen.

Wie bereits erwähnt, kann der Fall eintreten, daß man die Schlafzimmer mit Rücksicht auf den Straßenlärm nach hinten legt. Im übrigen sollte man auch bei diesen billigen Mietshäusern die zweckmäßige Lage der einzelnen Räume nach den Himmelsrichtungen bestimmen. Demnach keinen Wohnraum nach Norden legen und die Fenster zur Beleuchtung der Schlafzimmer möglichst nach Osten oder Südosten richten, da es angenehm und auf die Gemütsstimmung nicht ohne Einfluß ist, wenn man von der aufgehenden Sonne geweckt wird. Die Wohnküche, den Hauptaufenthaltsraum der Familie, wird man je nach Lage des Gebäudes möglichst an eine sonnige Seite, wenn auch nicht gerade an die Südseite legen.

Wenn nicht sonst triftige Gründe dafür sprechen, es anders einzurichten, lege man die Fenster mit Brüstungen von mindestens 1,20 m Höhe an. Auf diese Weise gewinnt man den wertvollsten, weil hellsten Stellplatz für den Tisch am Fenster. Außerdem erfüllt das Fenster durch das Hochrücken dicht unter die Decke in bezug auf Beleuchtung wie auch Entlüftung seinen Zweck in weitgehendster Weise. Die jetzt übliche Brüstungshöhe von 0,80 m mag sich herausgebildet haben durch das Bestreben, vom Zimmer aus die Aussicht genießen zu können. Es ist das ein Umstand, der bei einer kleinen Wohnung gar nicht in Frage kommen kann. Die Eltern sind den ganzen Tag über beschäftigt, und für die Kinder ist es ebensogut, wenn ihnen das Zum-Fenster-Hinausstürzen möglichst erschwert wird. Gerade weil die kleinen Kinder hier oft ohne genügende Aufsicht sich in der Wohnung aufhalten müssen, sollte man die Brüstungen der Fenster möglichst hoch ausführen.

Ob man nach außen oder innen schlagende Fenster ausführt, sollte von der Gegend abhängig sein, in der man baut. Ebenso ist die Wahl zwischen Blendrahmen- und Zargenfenster hiervon abhängig. In Norddeutschland z. B. verwende man nach außen schlagende Zargenfenster, weil es für diese Art Häuser besonders darauf ankommt, ein billiges und dabei dicht schließendes Fenster einzubauen — Doppelfenster scheiden hier vollständig aus. — Für die Zargenfenster erübrigt sich die Anlage eines Anschlags. Die Fensteröffnung wird vollständig glatt, ohne Vor- oder Rücksprung, durchgemauert; Blendrahmenfenster dagegen erfordern bekanntlich die Anlage eines Fensteranschlags, wodurch dann ein Zurücksetzen des Fensters gegen die Bauflucht bedingt wird. Das Zargenfenster wird bis auf etwa 4 cm Entfernung, von Vorderkante Zarge bis Bauflucht gemessen, eingesetzt, um im Innern eine möglichst tiefe Fensternische zu erhalten. Blumen können dann auf der inneren Fensterbank bequem Aufstellung finden; Blumenkästen vor den Fenstern sind in Norddeutschland, besonders bei dieser Art Häuser, zwecklos. Äußere Fensterläden sind bei nach außen schlagenden Fenstern auch nicht berechtigt und dürfen auf keinen Fall nur als Schmuckstücke angebracht werden. Das zum Kippen eingerichtete Oberlicht des Fensters versehe man mit einem guten Oberlichtöffner. Der Kämpfer des Fensters muß, um eine ruhige Teilung zu erzielen, in der Mitte des Fensters liegen. Häufig ist in den Oberlichtern eine Sprossenteilung vorgesehen. Eine solche wirkt im Innern und auch nach außen gleich angenehm. Sie kann auch auf die Unterflügel ausgedehnt werden, wird aber besser dort fortgelassen, um das Putzen der Scheiben nicht zu sehr zu erschweren. Denn man muß den Gegnern der Fenstersprossenteilungen darin recht geben, daß durch die Sprossen das Putzen der Scheiben erschwert wird. Und das ist ein Grund, bei der Verwendung von Sprossen in diesen kleinen Wohnungen vorsichtig zu sein. Andererseits ist aber der Vorwurf nicht stichhaltig, daß durch solche Sprossenteilungen dem Lichte der Eingang in die Wohnräume verwehrt wird, denn man kann überall die Wahrnehmung machen, daß das durch unnötige Gardinen viel gründlicher geschieht, als durch einige dünne Sprossen. Man hört wohl auch noch von Gegnern der Fenstersprossen, daß diese kleinen Teilungen der Scheiben nur früher Berechtigung hatten, als man noch nicht in der Lage war, große Scheiben herzustellen. Es ist ja sehr erfreulich, daß die Glasfabrikation heute in der Lage ist, die für große Schaufenster unbedingt erforderlichen Ladenscheiben herzustellen, aber weil dies der Fall ist, liegt doch für uns noch gar kein Grund vor, nur große Scheiben auch für die Häuser zu verwenden, die dazu bestimmt sind, den Menschen eine Wohnstätte zu bieten und deshalb einen möglichst wohnlichen Eindruck machen sollen. Daß hierzu eine vernünftige Sprossenteilung im Innern und Äußern mit beiträgt, wird wohl niemand mit einigem feinen Empfinden bestreiten können. Wo der Hausfrau die nötigen Hilfskräfte zur Verfügung stehen, sollte man also mit Sprossenteilungen nicht zu sparsam sein, wenn damit eine künstlerische Wirkung erreicht werden kann.

Weil jedoch in der kleinen Wohnung von solchen Hilfskräften nicht die Rede sein kann, muß man sich hier den Verhältnissen fügen. (Schluß folgt.)

Trockenlegung von Kellern.

(Mit einer Abbildung.)

Angeregt durch den Aufsatz über Trockenlegung von Kellern in Nr. 8 der „Ostd. Bau-Zeitung" vom 25. Januar d. J. möge in folgendem ein Beispiel aus der Praxis dargestellt werden, bei dem es gelang, auch ohne Bleiasphaltplatten und ohne netzförmige Einlagen von Rundeisen, also auch unter wesentlicher Kostenersparnis, einen Keller „knochentrocken" zu legen, trotzdem der Wasserandrang ziemlich stark war.

Es handelte sich um den Heizkeller im Neubau einer Volksschule, dessen Fußboden 1,30 m unter dem Fußboden der übrigen Kellerräume liegen mußte, um dadurch eine Aufstellung der Heizungskessel (Strebelkessel) zu ermöglichen, die Gewähr für gutes Wirken der Heizung und für die Erwärmung des ebenfalls im Keller untergebrachten Baderaumes bieten konnte.

Das Schulgebäude steht auf einem kiesigen Untergrunde und auf steigendem Gelände. Die Untersuchung des Baugrundes ergab bei erst 3,50—4,00 m Tiefe Grundwasser. Der Bau konnte also begonnen werden, ohne daß besondere Sicherungen gegen Wasser vorgesehen zu werden brauchten. Aber schon bei der Ausschachtung der Gräben für das Grundmauerwerk der Heizkellermauern zeigte sich Wasser, wenn auch

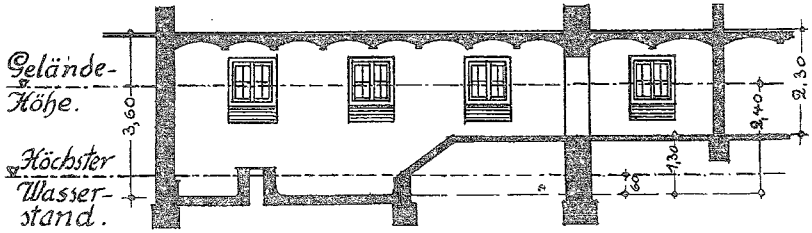
nicht in erheblicher Menge. Da die Grundmauern und die Umfassungs- und Innenwände des Kellergeschosses in Stampfbeton ausgeführt werden sollten, wurde diesem geringen Grundwasser keine sonderliche Beachtung geschenkt.

Während der Ausschachtung des Heizkellers wurde aber der Andrang des Wassers immer stärker und erreichte schließlich eine Höhe von 60 cm, zugleich zeigte sich bei der Beobachtung des Wasserstandes eine auffällige Schwankung bis zu 15 cm, je nachdem die Witterung trocken oder regnerisch war. Man konnte also mit Bestimmtheit annehmen, daß es sich hier nicht um Grundwasser, sondern um Sammelwasser, bedingt durch die tiefe Ausschachtung des Heizkellers, handelte. Das Tageswasser und wohl auch geringe Mengen Grundwasser sammelte sich naturgemäß in der tiefliegenden Grube.

Nach einigen Tagen zeigten sich mehrere undichte Stellen im Fußboden und an den Wänden, durch die das Wasser in den Keller drang. Diese wurden ziemlich tief mit einem Maurerhammer ausgehackt und alsdann mit reinem, trockenen Zement ungefähr ein Drittel ausgefüllt; die übrige Öffnung wurde mit einer Zementmischung von 1 : 3 unter Zusatz von Wasserglas, behufs schnellerer Erhärtung, vollgestrichen und mit einer Ceresitschicht überzogen. Um ein recht schnelles Trocknen dieser frischen Stellen zu ermöglichen, wurden noch in der Nähe derselben Kokskörbe aufgestellt.

Der Keller ist jetzt seit sechs Wochen „knochentrocken", und kann die vorbeschriebene Trockenlegung für ähnliche Fälle wohl empfohlen werden.

H. Kaufmann, Stadtbaumeister in Rybnik O.-S.



Längs-Schnitt durch Heizkeller und Koksraum M. 1:100.

Da der Keller zur Aufstellung der Heizkessel dienen sollte, mußte er aber „knochentrocken" gemacht werden.

Zur Beseitigung des Wassers wurden zwei gewöhnliche, gut arbeitende Baupumpen aufgestellt, deren mit Saugkörben versehene Schlauchenden in einer in das Sammelwasser versenkten, aus rauhen Brettern hergestellten, seitlich mit Löchern versehenen Holzkasten geführt wurden. Das Wasser wurde so, ununterbrochen Tag und Nacht, aus der Grube herausgepumpt. Nachdem dasselbe beinahe ganz beseitigt war, wurde eine trockene Mischung von 1 Teil Zement und 4 Teilen Kies mit scharfem Sande vermischt, in einer Stärke von 25 cm eingebracht und tüchtig festgestampft. Das sich weiterhin im Holzkasten noch sammelnde Wasser wurde während weiteren vier Tagen und Nächten ausgepumpt, so daß die Betonschüttung gut abbinden konnte. Auf diese Betonunterbettung wurde dann eine 3 cm starke, mit Ceresit vermischte Zementschicht aufgebracht, die mit einem Bügeleisen gut geglättet wurde. Zum Schutze gegen durch die Umfassungswände dringendes Wasser wurde diese Schicht noch 60 cm an dieselbe hochgeputzt und geglättet. Die Zusammenstöße der Wände mit dem Fußboden wurden mit einer starken, geglätteten Holzkohle ausgefüllt. Um den Kasten herum wurden Überhöhungen von 25 cm Wandstärke und 60 cm Höhe angestampft, mit Ceresit abgeglichen und geglättet. Nachdem die Dichtung gut abgebunden war, wurde der Holzkasten entfernt und das Pumpen eingestellt.

Verschiedenes.

Für die Praxis.

Schwimmende Brückenpfeiler. Ein eigenartiger Brückenbau wird demnächst in Indien aufgeführt werden. Die aus dem Jahre 1874 stammende Schiffbrücke über den Hugli soll durch eine neue Brücke ersetzt werden; des schlammigen Untergrundes wegen ist es aber nicht möglich, eine Pfeilergründung auszuführen, so daß man sich, da wegen der regen Schiffahrt eine Schiffbrücke ausgeschlossen war, zur Verwendung schwimmender Brückenpfeiler entschließen mußte. Die Brücke wird drei Öffnungen erhalten, zwei Seitenöffnungen von je 134 m und eine mittlere von 61 m lichter Weite. Die Mittelöffnung wird durch zwei einarmige Drehbrücken überspannt, die eine möglichst rasche Abwickelung des Schiffverkehrs gestatten. Die schwimmenden Pfeiler werden durch je acht parallel zur Flußrichtung liegender Stahlzylinder von je 67 m Länge und 4,70 m Durchmeser gebildet, die im Flußbett fest verankert sind, und zwar derart, daß sie bei niedrigem Wasserstande noch etwa 0,60 m unter dem Wasserspiegel liegen. Ein Heben und Senken der Brücke mit dem Fallen und Steigen des Flußwasserspiegels, wie es bei den auf freischwimmenden Pontons gelagerten Schiffbrücken unvermeidlich ist, findet bei dieser neuen Brücke also nicht statt.

Behördliches, Parlamentarisches usw.

Untersagung des Gewerbebetriebes als Bauunternehmer. Wie die Polizeiverwaltung zu Grünberg i. Schl.

unterm 17. Januar 1913 bekanntgibt, hat das Kgl. Oberverwaltungsgericht die Berufung des Bauunternehmers Friedrich Walter in Grünberg i. Schl. gegen die Entscheidung des Bezirksausschusses zu Liegnitz vom 21. Juni 1912 zurückgewiesen. Damit ist dem Genannten der Betrieb des Gewerbes als Bauunternehmer und Bauleiter gemäß § 35 und 54 der Reichsgewerbeordnung untersagt worden.

Die Vergebung von Lieferungen und Leistungen bei der Eisenbahn. Nach der Vorschrift über die Vergebung von Leistungen und Lieferungen sind bei der Vergebung von Bauten im Falle gleicher Preisstellung die am Orte der Ausführung oder in dessen Nähe wohnenden Gewerbetreibenden vorzugsweise zu berücksichtigen. Der preußische Eisenbahnminister hat jetzt den Grundsatz ausgesprochen, daß unter „gleicher Preisstellung" im Sinne dieser Vorschrift nicht eine ziffernmäßige Übereinstimmung zu verstehen sei. Die Bestimmung würde dann der Anwendbarkeit entbehren, da eine derartige Übereinstimmung zwischen mehreren Angeboten nur in äußerst seltenen Fällen vorkäme. Für die praktische Anwendung genüge es, wenn das Angebot des ortsangesessenen Bewerbers zu den drei schließlich für den Zuschlag in Betracht kommenden Angeboten gehöre und der geforderte Preis nicht erheblich höher ist als die Forderungen der beiden anderen Bieter. Die Entscheidung darüber, ob das Vorhandensein gleicher Preisstellung im Sinne der genannten Vorschrift angenommen werden kann, müsse nach den Umständen des einzelnen Falles unter Berücksichtigung der Höhe des Bauobjektes und des zwischen den Angeboten vorhandenen Unterschiedes getroffen werden.

Angestelltenversicherung und technische Lehrlinge. Während es zweifellos ist, daß kaufmännische Lehrlinge nach dem Versicherungsgesetz für Angestellte auch dann nicht versicherungspflichtig sind, wenn sie für ihre Tätigkeit schon eine Vergütung beziehen, besteht bei den Interessenten vielfach eine Unklarheit bezüglich der Versicherungspflicht der sogen. technischen Lehrlinge. Unter diesem Begriff werden junge Leute verstanden, die meist bald nach ihrer Entlassung aus der Volksschule im Alter von etwa vierzehn Jahren in die technischen Büros von Maschinenfabriken, Baugewerbetreibenden usw. eintreten, sich hier zu technischen Beamten, Konstruktionszeichnern usw. ausbilden, aber für ihre Tätigkeit von vornherein eine Entschädigung erhalten. Bei diesen Personen kann es, wenn sie das Alter von sechzehn Jahren erreicht haben, zweifelhaft sein, ob sie als versicherungspflichtige Büroangestellte oder als versicherungsfreie Lehrlinge anzusehen sind. Auf die Anfrage einer interessierenden Firma hat, wie den Ältesten der Kaufmannschaft von Berlin mitgeteilt wird, die Reichsversicherungsanstalt für Angestellte die Auskunft gegeben, daß sie technische Lehrlinge dann für versicherungspflichtig halte, wenn die ihnen gewährte Vergütung die Hälfte des ortsüblichen Tagelohnes jugendlicher Arbeiter beträgt oder übersteigt.

Der Neubau des Berliner Opernhauses hat am 13. Februar auch das Abgeordnetenhaus beschäftigt. Der Etat verlangt für weitere Vorarbeitskosten 100 000 ℳ. Die Kommission beantragt Bewilligung unter folgenden Bedingungen: 1. Bei der Aufstellung des ausführlichen Entwurfs sind die Ergebnisse, aus sämtlichen neuerlichen Ideenwettbewerben für ein königliches Opernhaus, insbesondere diejenigen Ideenskizzen zu berücksichtigen, welche in dem Gutachten der Akademie des Bauwesens vom 26. November 1912 durch namentliche Hervorhebung der Baukünstler als bemerkenswerte gekennzeichnet sind. Das Haus empfiehlt der Königlichen Staatsregierung, bei der Aufstellung des Bauentwurfs einen freien Künstler zur Mitarbeit heranzuziehen. 2. Die Königliche Staatsregierung wolle darauf Bedacht nehmen, daß für die städtebauliche Gestaltung des Königsplatzes ein allgemeiner Wettbewerb der Künstlerschaft ausgeschrieben werde. Die Kommission hat sich also gegen die Ausschreibung eines nochmaligen Ideenwettbewerbes für den Opernhausneubau ausgesprochen und der konservative Abgeordnete Freiherr von Maltzahn erklärte, daß die Kommission dafür ihre guten Gründe gehabt hat. Dagegen hat sich die Kommission hinsichtlich der Platzfrage für einen allgemeinen Wettbewerb entschieden, da sie diese Frage noch nicht für endgültig geklärt halte. Der Redner sprach dann weiter über die Hinzuziehung eines freien Architekten und führte dabei folgendes aus: „Besonders bekämpft worden ist unsere Empfehlung an die Adresse der Regierung, bei der Aufstellung des Bauentwurfs einen freien Künstler zur Mitarbeit heranzuziehen. Äußerlich mag es ja den Anschein erwecken, als ob dadurch der Neubau den persönlichen Charakter des Künstlers, aus dessen Genie er hervorgegangen ist, verlieren würde. Das aber haben wir nicht gewollt. Auch der Minister der öffentlichen Arbeiten hat uns in der Kommission nach dieser Richtung vollkommen befriedigende Erklärungen abgegeben. Die Mitarbeit des freien Künstlers soll sich auf die Arbeiten beziehen, die im Ministerium in bezug auf die innere Ausgestaltung des Baues, auf die feuerpolizeilichen Rücksichten und auf die Anforderungen, die die Intendanz stellen muß, geleistet werden. Das Werk, das geschaffen werden soll, muß aus einem Guß geschaffen sein. Hoffentlich werden alle schwierigen technischen Fragen in befriedigender Weise gelöst. Mit der Bewilligung der 100 000 ℳ für die weiteren Vorarbeiten ist nicht gesagt, daß wir nun im nächsten Jahre unter allen Umständen auch die erste Baurate bewilligen müssen. Wir werden dann vielmehr erst eingehend prüfen, ob der Bauentwurf, geschaffen durch das Zusammenarbeiten des Ministeriums der öffentlichen Arbeiten und des freien Künstlers, unseren Ansprüchen genügt." Der Fortschrittler Rosenow erklärte, daß die deutsche Architektenschaft viele anregende Ideen gegeben habe und man ihr dafür Dank schuldig sei. Seine Partei wünsche aber auch, daß der deutschen Künstlerschaft für die großen Arbeiten, die sie der Königlichen Staatsregierung und dem Lande und dem Ansehen der deutschen Architektenschaft geleistet habe, nun auch soweit entgegenkommen werde, daß ein freier, deutscher Künstler unabhängig von der Regierung seinen Geist und sein ganzes Können in dieses Bauwerk unter Benutzung der vorliegenden Skizzen hineinlege. Die Regierung hat zugesagt, daß dieser Mann ein hervorragender Künstler sein soll. Redner verbreitet sich dann weiter über die Platzfrage.

Arbeiterschutzkonferenz. Der Schweizer Bundesrat hat die Staaten Europas zur Teilnahme an einer Konferenz nach Bern eingeladen, in der ein neues internationales Übereinkommen über den Arbeiterschutz festgestellt werden soll.

Verbands-, Vereins- usw.-Angelegenheiten.

Deutsche freie Architektenschaft. Es ist in Aussicht genommen, den Verbandstag am 16. und 17. August d. J. in Leipzig abzuhalten.

Baugewerks-Innung der Maurer und Zimmerer zu Breslau. Am 27. Februar d. J. findet im Paschkeschen Restaurant, Breslau, Taschenstraße 26, eine Generalversammlung der Baugewerks-Innung der Maurer und Zimmerer zu Breslau statt. Auf der Tagesordnung steht: Bestehen oder Auflösung der Innung.

Schlesischer Bund für Heimatschutz. Die diesjährige Hauptversammlung des Schlesischen Bundes für Heimatschutz findet statt unter dem Vorsitz des Prinzen Friedrich Wilhelm von Preußen am Sonntag, den 23. Februar (nicht wie wir in Nr. 12 der „Ostd. Bau-Ztg." mitteilten, am 16. Februar), mittags 11½ Uhr, im Vortragssaal des Schlesischen Museums der bildenden Künste in Breslau, Museumsplatz. Nach dem Geschäfts- und Kassenbericht wird Herr Professor Franz Seeck-Berlin einen Lichtbilder-Vortrag über „Friedhof und Grabmal" halten. Alle Freunde der Heimatschutz-Bestrebungen sind in der Versammlung willkommen.

Einweihung der Posener Bauhütte. Kürzlich wurde die Einweihung des neuen, prächtigen Innungshauses der Posener Bauhütte in der Viktoriastraße feierlich vollzogen, wozu sich in dem Sitzungssaale eine zahlreiche Festversammlung eingefunden hatte. Der neue Vorsitzende der Posener Bauhütte, Maurer- und Zimmermeister Architekt Preul, begrüßte die Anwesenden. Hierauf hielt der Syndikus der Innung, Dr. Adler, die Festrede. Der Redner sprach hierbei u. a. auch über die Entwicklung der Innung „Posener Bauhütte", und bemerkte, daß früher in Posen neben dieser noch die alte Zimmerer-Innung, bis zum 11. Februar 1899, bestand, die sich dann mit der Posener Bauhütte vereinigte. Heute zählt die Innung 57 Mitglieder. Anfang 1907 schaffte man in Mietsräumen ein eigenes Büro mit geräumigen Sitzungszimmern, aber bald reichten diese Räume nicht mehr aus, und so sah man sich zur Errichtung eines Innungshauses veranlaßt. Das Haus enthält Wohnungen, mehrere Büros und Klubräume, sowie ein großes Restaurant. Die Räume reichen zurzeit aus, doch ist beim Bauen die Zunahme weiterer Räumlichkeiten für einen „Schutzverein der Posener Bauinteressenten", an die Errichtung einer Bauberatungsstelle, einer Gewerbeförderungsstelle und einer Submissionszentrale gedacht. Der Kaufpreis betrug 122 000 ℳ, die Baukosten etwa 280 000 ℳ, so daß ein Wert von etwa 400 000 ℳ in dem Bau steckt. Der Redner schloß mit dem Wunsche, daß das Schicksal das Haus vor Unheil und Mißgeschick bewahren möge und daß die Bauhütte auch in ferner Zukunft die Mitglieder der Innung stets in treuem Zusammenhalten beherbergen möge.

Berliner Architekten beim Kreishausneubau in Marienwerder. Der Kreisausschuß des Kreises Marienwerder hat unter den Mitgliedern des Architektenvereins zu Berlin einen Wettbewerb zur Erlangung von Entwürfen für einen Kreishausneubau ausgeschrieben. Zu dem Abgabetermin sind 76 Entwürfe eingegangen. Bei der Beurteilung sind 4 Preise zur Verteilung gelangt. Den 1. Preis in Höhe von 3000 ℳ erhielt Regierungsbauführer Dipl.-Ing. Gerhard Jobst in Berlin, den 2. Preis in Höhe von 2000 ℳ Architekt Dr.-Ing. Arthur Mäkelt in Westend, einen zweiten 2. Preis in Höhe von 2000 ℳ Regierungsbauführer Dipl.-Ing. Hans Mühlfeld in Charlottenburg und den 3. Preis in Höhe von 1000 ℳ Regierungsbaumeister H. L. Hartwig in Charlottenburg. Eine öffentliche Ausstellung der Entwürfe findet Ende dieses Monats im Architektenhause statt.

Malerwoche in Breslau. Vom 24. bis 28. Februar findet in Breslau der 25. Schlesische Malerbundestag statt, mit dem eine Fachausstellung verbunden ist. Die Ausstellung enthält Meister-, Gesellen- und Lehrlingsarbeiten, Schulen, Arbeitsstoffe und -geräte sowie Fachliteratur.

Ausstellungswesen.

Internationale Bauausstellung in London. Vom 12. bis 26. April 1913 findet in der Olympiahalle zu London eine „Internationale Bauausstellung" (International Building Trades Exhibition) statt. Die Durchführung liegt in den Händen der als Ausstellungsleiter erfahrenen Gebrüder Montgomery, die bereits mehrfach gleichartige Veranstaltungen — zuletzt 1911 in London und 1912 in Manchester — durchgeführt haben. Die Londoner Ausstellung war damals von vielen leitenden englischen Häusern beschickt; auf derjenigen in Manchester fand eine Reihe ausgestellter Holzbearbeitungsmaschinen, darunter auch Fabrikate einer deutschen Firma, besonderes Interesse. Die Drucksachen der bevorstehenden Ausstellung sowie die Kataloge der genannten beiden früheren Veranstaltungen können an der Geschäftsstelle der „Ständigen Ausstellungskommission für die deutsche Industrie" eingesehen werden.

Schulangelegenheiten.

Die **Baugewerkschule Frankenhausen** a. Kyffh., die mit dem Kyffhäuser-Technikum vereinigt ist, unterhält 4 halbjährliche Lehrkurse für Hoch- und Tiefbau, sowie sechssemestrige Architektur- und Bau-Ingenieurkurse. Die vom Regierungskommissar unter Beisitz zweier Mitglieder der zuständigen Handwerkskammer geleiteten Reifeprüfungen werden von der Handwerkskammer anerkannt. Mit besonderer Sorgfalt und Gründlichkeit wird der Unterricht in „Baukonstruktionslehre, städtischer Tiefbau, Statik und Eisenbetonbau" gehandhabt. In dem mit der Anstalt verbundenen Festigkeits-Laboratorium haben die Studierenden Gelegenheit, eingehende Versuche in der Materialprüfungsfrage auszuführen.

Das Sommersemester beginnt am 15. April, das Wintersemester nimmt am 17. Oktober seinen Anfang.

Rechtswesen.

sk. **Fensterrecht.** Ein sehr umstrittenes Gebiet des Immobiliarrechtes ist das sog. Fensterrecht, d. h. das Recht, Fenster nach dem Nachbargrundstücke anzulegen. Damit hängt eng das Lichtrecht zusammen, d. h. der Anspruch darauf, daß durch Bauten auf dem Nachbargrundstücke die erforderliche Lichtzufuhr für solche Fenster nicht beschränkt werde. Von außerordentlich großem Interesse ist daher nachstehender Streitfall, der für das ehemalige Geltungsgebiet des Allgem. Preuß. Landrechts (ALR.) eine wertvolle Entscheidung gibt. Die Klägerin, Frau K., war Eigentümerin eines Grundstücks in Deutsch-Wilmersdorf. Die Stadtgemeinde Dt.-Wilmersdorf hatte das daneben liegende Grundstück durch Vermächtnis erworben. In der unmittelbar an der Grenze stehenden Seitenwand des Hauses der Klägerin befinden sich die beiden Fenster eines im ersten Stockwerke liegenden Hinterzimmers, das nur von dieser Seite her Licht hat. Die Stadt hat damit begonnen, dicht an derselben Grenze auf ihrem Grundstück einen Neubau zu errichten, der bei weiterer Aus-

führung dem genannten Hinterzimmer das Licht entziehen würde. Die Klägerin behauptete, daß die beiden Fenster seit mehr als 50 Jahren unverändert bestanden haben, und sie erhob, da im Erdgeschosse nach der Seite der Beklagten hin Fenster nicht vorhanden sind, gestützt auf § 142 ALR. I, 8, Klage gegen die Stadt mit dem Antrage, die Beklagte zu verurteilen, ihren Neubau so zu gestalten, daß eine Person normaler Größe nicht verhindert wird aus den beiden ungeöffneten Hinterzimmerfenstern den Himmel zu sehen. Die Beklagte verlangte die Abweisung der Klage. Sie bestritt die Dauer des Bestehens der Fenster, und machte geltend, daß die Klägerin sich nicht auf § 142 a. a. O. berufen könne, weil diese Vorschrift Fenster voraussetze, deren Anlage nicht gegen ein Verbotsgesetz, wie § 138 a. a. O. es sei, verstoße. Das Landgericht und das Kammergericht Berlin verurteilten die beklagte Stadtgemeinde nach dem Antrage. Auf deren Revision führte der 5. Zivilsenat des Reichsgerichts aus: Den aus dem gemeinen Recht entnommenen Grundsatz des § 137 ALR., I, 8, daß jeder Eigentümer, um Licht in sein Gebäude zu bringen, auch nach der Seite des Nachbars hin beliebig Fenster anlegen darf, schränkt § 138 daselbst, deutscher Rechtsanschauung entsprechend, dahin ein, daß Fenster in einer unmittelbar an den Hof oder Garten des Nachbars stoßenden Wand, wo die Umstände es gestatten, sechs Fuß über dem Boden des Zimmers oder Behältnisses angebracht und in allen Fällen mit eisernen, nur zwei Zoll voneinander stehenden Stäben oder mit einem Drahtgitter verwahrt sein müsse. Durch § 138 a. a. O. wird also nicht etwa die Anlage von Fenstern in einer an der Grenze stehenden Hauswand überhaupt untersagt, sondern es wird nur eine bestimmte Einrichtung der Fenster vorgeschrieben, und zwar teils unbedingt, insofern die Fenster mit Eisenstäben oder mit einem Drahtgitter zu verwahren sind, teils bedingt, insofern tunlichst eine gewisse Entfernung vom Fußboden einzuhalten ist. Daß diese Vorschrift ausschließlich im Interesse des Nachbars gegeben ist, ihre Nichtbeachtung also keinen Verstoß gegen ein Verbotsgesetz im Sinne des § 35 ALR., I, 3, und des § 664 daselbst, I, 9 enthält, ergibt sich ohne weiteres aus der Stellung des § 138 in Teil I Titel 8 ALR. Enthält aber die Vorschrift des § 138 nicht ein zum Besten des gemeinen Wesens erlassenes Verbot des Bestehens unverwahrter oder zu tief angelegter Fenster, begründet sie vielmehr nur für den jeweiligen Eigentümer des Nachbargrundstücks das Recht, von dem jeweiligen Eigentümer der Fensterwand die Einhaltung der obenbezeichneten Beschränkung zu fordern, so steht die Nichteinhaltung der Beschränkung der Anwendbarkeit des § 142 ALR., I, 8, nicht entgegen. Denn diese Bestimmung hat das zehnjährige Bestehen der Fenster überhaupt, nicht aber eine dem § 138 entsprechende Einrichtung der Fenster zur Voraussetzung. Will der Nachbar die Entstehung des in § 142 geregelten Lichtrechts vereiteln, so muß er vor Ablauf des zehnjährigen Zeitraumes von dem ihm kraft seines Eigentums zustehenden Baurechte Gebrauch machen. Seine Befugnis, die Verwahrung oder Höherlegung der Fenster zu fordern, verhindert die Entstehung des Lichtrechts ebensowenig, wie sie durch die Entstehung des Lichtrechts aufgehoben wird. Es kann deshalb für die gegenwärtige Entscheidung auch ganz dahingestellt bleiben, ob jene Befugnis durch bloßen Nichtgebrauch erlischt: eine Widerklage ist nicht erhoben worden, und ein Zurückbehaltungsrecht kommt nicht in Frage. Die Revision wurde deshalb zurückgewiesen. (Urteil des Reichsgerichts vom 30. November 1912. Aktenzeichen V. 45/11. — Nachdruck verboten.)

Bücherschau.

Ausführungsbestimmungen zum Versicherungsgesetz für Angestellte. Nachtrag zu der von Oberbürgermeister Cuno herausgegebenen kleinen Handausgabe des Versicherungsgesetzes für Angestellte. Preis 1,80 ℳ, bei gleichzeitigem Bezug der Handausgabe 1,30 ℳ. Eugen Rentsch Verlag, München.

Das Werkchen enthält sämtliche vom Reich, von Preußen und Bayern erlassenen Ausführungsbestimmungen. Die Zusammenstellung ist eine recht sorgfältige. Überhaupt ist die Herausgabe einer solchen Zusammenstellung sehr zu begrüßen, die ganz vorzüglich geeignet ist, durch die vielen Erlasse zur Angestelltenversicherung hindurchzufinden. Die Ausgabe wird gerade jetzt, nach dem Inkrafttreten des Gesetzes, den Interessenten, Arbeitgebern sowohl wie Angestellten, gute Dienste leisten.

Baumarkt.

Schlechte Aussichten für die Bauzeit 1913. Für die Neuregelung der Arbeitsbedingungen im Baugewerbe ist es nicht ohne Einfluß, ob eine schwache oder starke Bautätigkeit im Jahre 1913 zu erwarten ist. Eine Umfrage des Deutschen Arbeitgeberbundes für das Baugewerbe bei seinen 500 Ortsverbänden hat nun ergeben, daß für das ganze Deutsche Reich — mit Ausnahme weniger Orte, in denen größere staatliche oder städtische Bauten auszuführen sind — die Aussichten sehr schlecht, vielfach geradezu trostlos sind. Danach sind die optimistischen Auffassungen, die von den Vorsitzenden der Bauarbeiter-Zentralverbände in den kürzlich stattgefundenen Generalversammlungen ausgesprochen worden sind, nicht berechtigt. Der Wirtschaftsstatistiker Richard Calwer, auf dessen Arbeiten sich die Gewerkschaften mit Vorliebe beziehen, äußert sich in seiner Zeitschrift „Die Konjunktur" (Heft 20 vom 13. Februar d. J.) ebenfalls sehr pessimistisch. Er schreibt: „Das laufende Jahr wird jedenfalls noch bis zum Schluß im Zeichen gewerblicher Hochkonjunktur und steigender Knappheit am Geldmarkte stehen. Erst, wenn die starke Beschäftigung der Industrie wieder etwas nachläßt, wird sich das mobile Kapital wieder mehr als bisher dem Bau- und Terraingeschäft zuwenden. Die Hoffnung, daß schon eine Besserung der politischen Lage eine Erleichterung am Geldmarkte hervorrufen könnte, wird sich voraussichtlich nicht erfüllen. Vielmehr ist nach Beseitigung der politischen Schwierigkeiten erst recht eine Hochflut neuer Emissionen und ein stärkerer Kapitalbedarf im Handel und Gewerbe zu erwarten. Die Aussichten für die Bausaison 1913 haben sich angesichts dieser Sachlage nicht unerheblich verschlechtert. Eine Belebung der Bautätigkeit könnte höchstens insofern an einzelnen Plätzen eintreten, als durch die vorjährige Stille im Baugewerbe die Herstellung am Wohnungsmarkte nachgelassen hat, während die Nachfrage etwas gestiegen ist. Besonders der Mangel an Kleinwohnungen in den Großstädten und Industrierevieren sollte die private Bautätigkeit anregen."

Tarif- und Streikbewegungen.

Die 20. Generalversammlung des Zentralverbandes der Zimmerer, welche Anfang Februar in Berlin stattgefunden hat, hat u. a. folgende Beschlüsse gefaßt: „Indem die 20. Generalversammlung das Verhalten und die

Stellungnahme der Verbandsvertreter bei den bisherigen zentralen Tarifverhandlungen für richtig anerkennt, spricht dieselbe die bestimmte Erwartung aus, daß die Interessen des Gesamtverbandes sowohl wie die seiner Mitglieder auch bei den künftigen Tarifverhandlungen nach Maßgabe der im Referat enthaltenen Richtlinien im weitgehendsten Maße gewahrt werden. Der bisherige Gang der diesjährigen Tarifverhandlungen macht es aber ferner notwendig, daß fortan mit Nachdruck für die Ausbreitung des Verbandes und seiner finanziellen Erstarkung Sorge getragen wird." — „Die Generalversammlung hat gegen die Aufnahme des Betongewerbes in das Tarifverhältnis nichts einzuwenden, wenn für die Einschalarbeit im Betonbau Löhne festgesetzt werden, die nicht geringer sind als die Löhne der Zimmerer. Der Abschluß von Verträgen, nach welchen für Einschalarbeiten geringere Löhne als für Zimmerarbeit festgesetzt werden sollen, ist abzulehnen." — „Die Generalversammlung verpflichtet die Zahlstellen, dahin zu wirken, daß die gesamte Einschalungsarbeit am Betonbau der Zimmererarbeit gleich zu achten und mindestens der Zimmererlohn zu zahlen ist. Bestimmungen, wonach die sogenannte ‚einfache Schalungsarbeit' durch Bauhilfsarbeiter zu deren Lohn ausgeführt werden kann, sind in Tarifverträge nicht aufzunehmen. Angelernte Zimmerer (Einschaler) sind im Zimmererverband zu organisieren."

Die Annahme des Schiedsspruchs im Holzgewerbe. Der Schiedsspruch, den der frühere Staatsminister Freiherr von Berlepsch am 8. Februar den Vertragsparteien bei den unter seinem Vorsitz stattfindenden Tarifverhandlungen für das deutsche Holzgewerbe vorschlug, ist in der Versammlung am 13. Februar der Vertrauensmänner des deutschen Holzarbeiterverbandes mit großer Mehrheit angenommen worden. — Die Arbeitgeber in Groß-Berlin haben den Schiedsspruch mit großer Mehrheit angenommen. Ferner haben sich 29. größere Städte für die Annahme und 22 kleinere Städte gegen die Annahme des Schiedsspruchs ausgesprochen. Infolgedessen unterbleibt eine Aussperrung.

Handelsteil.

Zement.

Portland-Zementfabrik vormals A. Giesel, Oppeln. Aus dem Geschäftsbericht ist zu entnehmen, daß im Berichtsjahre endlich wieder angemessene Preise für die Produkte erzielt worden sind, aber ohne daß die Absatzziffern die des Vorjahres erreichten, was in der Hauptsache auf das Darniederliegen der Bautätigkeit, namentlich in den Großstädten, zurückzuführen ist. Die Produktionsfähigkeit konnte daher nicht ausgenutzt werden. Das gute Ergebnis beruht daher, abgesehen von den gebesserten Verkaufspreisen, auf der vorteilhaften Wirkung der in den letzten Jahren vorgenommenen Um- und Neubauten. Der Bruttoüberschuß beträgt, einschließlich des Vortrages aus dem Vorjahre, 605 378 ℳ, hiervon gehen ab: Allgemeine Unkosten 51 885 ℳ, Reparaturen 101 609 ℳ, Abschreibungen 230 000 ℳ, Vergütung an Aufsichtsrat und Vorstand 13 588 ℳ. Von den verbleibenden 208 295 ℳ sollen zur Zahlung einer Dividende von 10 v. H. 180 000 ℳ verwendet, der Talonsteuer 2000 ℳ überwiesen, für wohltätige und gemeinnützige Zwecke 2000 ℳ und für Unterstützungen an Beamte und Arbeiter 5000 ℳ dem Vorstande zur Verfügung gestellt und 19 295 ℳ auf neue Rechnung vorgetragen werden. Die Aussichten für das laufende Geschäftsjahr können als günstig bezeichnet werden, sofern der Absatz wieder eine wenn auch langsam steigende Richtung einschlägt, wozu allerdings eine Erleichterung des Geldmarktes und eine Belebung der Bautätigkeit erforderlich erscheint.

Schlesische Aktien-Gesellschaft für Portlandzement-Fabrikation zu Groschowitz bei Oppeln. Wie dem Geschäftsbericht zu entnehmen ist, ist das Geschäftsergebnis des Jahres 1912 günstiger ausgefallen als in den letzt vorhergegangenen drei Jahren. Die Preise konnten einem normalen Stande wieder nähergebracht werden. Der Absatz der gesamten schlesischen Portlandzement-Industrie ist aber gegen das Vorjahr um einige Prozent zurückgeblieben. Nachdem die Gewinnergebnisse der letzten Jahre es nicht gestattet hatten, die Abschreibungen in derjenigen Höhe vorzunehmen, welche gegenüber der immer schneller von sich gehenden Entwicklung der technischen Betriebseinrichtungen notwendig erschien, hat die Gesellschaft die Abschreibungen erheblich höher bemessen müssen. Es ist dabei zu erwägen, daß durch die erwähnte beschleunigte Entwicklung der technischen Einrichtungen teilweise Anlagen außer Betrieb gesetzt werden müssen, die an sich noch betriebsfähig, die aber, weil veraltet, vorzeitig entwertet sind. Einschließlich eines Vortrages von 20 167 ℳ aus 1911 weist die Bilanz einen Gesamtgewinn nach von 1 564 451 ℳ. Hiervon kommen in Abzug: Abschreibungen auf das Anlagekonto 600 000 ℳ, das Unkostenkonto 173 282 ℳ, Reparaturenkonto 212 742 ℳ, Rücklage auf ausstehende Forderungen 2383 ℳ, Verlust auf dem Zinsenkonto 8924 ℳ, Verlust auf dem Effektenkonto 2563 ℳ. Für den bleibenden Reingewinn von 564 560 ℳ wird vorgeschlagen: 4 v. H. Dividende 188 000 ℳ, Rücklage auf Talonsteuer 20 000 ℳ, Vergütung 53 484 ℳ, 5 v. H. Superdividende 235 000 ℳ, Vortrag auf neue Rechnung 86 076 ℳ. Die Um- bzw. Neubauten der Fabrik II sind fertiggestellt. Sämtliche Neuanlagen bewähren sich vortrefflich. Die Aussichten für das begonnene Geschäftsjahr sind nicht ganz klar. Die politischen Schwierigkeiten und die damit zusammenhängenden, ungünstigen Verhältnisse auf dem Geldmarkte werfen ihre Schatten selbstverständlich auch auf das Baugewerbe. Ob der Verbrauch an Zement — der durch diese Verhältnisse besonders in der zweiten Hälfte des Berichtsjahres 1912 etwas gelitten hatte — im Jahre 1913 noch weiter rückgängig bleiben wird, läßt sich nicht mit Bestimmtheit voraussagen. Die durchschnittlichen Verkaufspreise für 1913 dürften, — wenn nicht unvorhergesehene Verhältnisse eintreten — etwa die gleichen bleiben wie im Vorjahre.

Gogolin-Gorasdzer Kalk- und Zementwerke. Zu dem schon in Nr. 13 wiedergegebenen Ergebnis für das Jahr 1912 ist noch nachzutragen, daß die Verwaltung auch für das laufende Jahr auf ein befriedigendes Ergebnis hofft.

Aus der russischen Zementindustrie. Die Absicht der Zementverbraucher, die Preise des zentralrussischen Zementsyndikats, eine Vereinbarung von drei Zementfabriken, durch gemeinsamen Bezug herabzudrücken, ist vom Syndikat dadurch durchkreuzt worden, daß es den großen Firmen Preisnachlässe bewilligt hat. Die Güte des Zements, der durch das Syndikat auf den Markt gebracht wird, wird als geringer bezeichnet, als die der eingeführten Ware. Die ausländischen (deutsche und schwedische) Firmen haben sich erboten, Zement besserer Qualität in beliebiger Menge und jederzeit zum Preise von 5,50 bis 5,70 Rbl. zu liefern. Ein solcher Preis wäre geeignet, der zentralrussischen Zementproduktion Konkurrenz zu machen, wenn es den Abnehmern gelänge, die Ware gemeinsam zu beziehen und sie unter sich zu verteilen. Die einheimische Zementproduktion entspricht in keiner Weise dem Bedürfnis des Landes. Die Regierung unterstützt in jeder Weise die Herstellung feuersicheren Baumaterials und gewährt deshalb den Semstwos, die Zement für Bauzwecke beziehen, herabgesetzte Frachttarife. Das polnische Zement-

syndikat, das sieben Mitglieder zählt, ist wiederum erneuert worden.

Kalk und Gips.

Zollschutz für die deutsche Kalkindustrie. Auf der diesjährigen Tagung des Vereins Deutscher Kalkwerke am 7. Februar in Berlin wurde auch die Forderung eines Schutzzolles für die deutsche Kalkindustrie behandelt. Bezüglich der allgemeinen Lage bemerkte der Vorsitzende, Direktor Illguer aus Oppeln, daß die deutsche Kalkindustrie an dem allgemeinen Aufschwunge der deutschen Industrie nicht teilgenommen habe. Zum Teil liege das wohl an der mit dem Balkankriege zusammenhängenden Versteifung des Geldmarktes, wegen deren Geld für Bauzwecke kaum zu haben sei. Ferner müsse es Besorgnis erwecken, daß trotz der herrschenden Überproduktion an Kalk der preußische Fiskus Gelände zur Errichtung neuer Kalkwerke hergegeben habe. Das bedenklichste aber seien die Ein- und Ausfuhrziffern. Die Einfuhr aus Belgien sei von etwa vier Millionen Doppelzentnern Kalk im Jahre 1911 auf 5½ Millionen im Jahre 1912 gestiegen, die Einfuhr aus Frankreich von 1,9 Millionen auf 2,2 Millionen Doppelzentner, die deutsche Ausfuhr aber nur von 230 000 auf 270 000 Doppelzentner. Die deutsche Kalkindustrie bedürfe also eines besseren Schutzes durch die Reichsregierung; die Regierungen der Kalk einführenden Länder kämen der Industrie weit mehr entgegen, als die deutsche Regierung. Direktor Rapp erklärte, daß die Kalkindustrie beim Abschluß der letzten Handelsverträge schwer geschädigt worden sei; die Einführung eines abwehrend wirkenden Schutzzolles verdiene nachdrückliche Förderung. Dieser Ansicht wurde auch von anderer Seite aus der Versammlung zugestimmt.

Holz.

Der deutsche Holzmarkt hatte in letzter Zeit wieder ein etwas lebhafteres Gepräge, da man in den Kreisen des Holzhandels der Meinung ist, daß die Aussperrung doch noch zu vermeiden sein wird. Auf den Sägewerken waren größere Umsätze zu verzeichnen. Die Sägewerke haben sich auch am Einkauf in den fiskalischen Waldungen lebhaft beteiligt. Der Rundholzmarkt zeigt steigende Tendenz. Eichenrundholz beansprruche lebhaftes Interesse. Der Markt in überseeischen Hölzern ist fest; die Lagerbestände in Hamburg sind nur klein. Der Grubenholzhandel ist nach wie vor lebhaft und die Preise sind gegen das Vorjahr um 1 bis 2 ℳ für den Festmeter gestiegen.

Eisen.

Auf den rheinisch-westfälischen Eisenmarkt hat die unsichere politische Lage und angespannte Lage des Geldmarktes noch immer Einfluß. Preisnachlässe sind jedoch nicht eingetreten, und in Stabeisen laufen fortgesetzt noch kleinere Abschlüsse ein, ein Zeichen, daß noch immer Zusatzbedarf vorhanden ist. Die Rohstoffmärkte sind fest.

Verschiedenes.

Kokosfaser als Füll- und Bindestoff für Gipsdielen, Rolldecken und für Stuckzwecke. Das Geschäft nimmt einen normalen Verlauf und finden hereinkommende Importe zu guten Preisen schlank Käufer, wenngleich größere Abschlüsse nicht getätigt sind.

Helle Faser: Kein Umsatz, Preise sehr hoch.

Ludolph Struve & Co.

Vom Baumarkt im Jahre 1912 in Breslau. Das Berichtsjahr war für das Terraingeschäft infolge der Schwierigkeiten auf dem Geldmarkte, der baupolizeilichen Beschränkungen sowie schließlich der steuerlichen Belastungen das ruhigste seit langen Jahren. Der Handel in Terrains für Parzellierungszwecke ruht völlig, und auch ein Verkauf von Bauplätzen fand nur vereinzelt statt. Das Baugewerbe hat nicht ganz so still gelegen, weil Unternehmerbauten im Gange waren; doch ist die Zahl dieser Objekte ganz wesentlich kleiner als im Vorjahre gewesen. Das Geschäft in Baustoffen aller Art, z. B. Trägern, Ziegeln, Kalk und Tapeten ging infolgedessen zurück. Das Geschäft im Zementbau war im allgemeinen rege, weil die Verwendung desselben recht vielseitig ist und sich in aufsteigender Linie zu befinden scheint. Das Dachpappengeschäft erzielte etwa den gleichen Umsatz wie im Vorjahre, doch wird über unzureichende Verkaufspreise, besonders angesichts der starken Preiserhöhungen wichtiger Rohmaterialien, Klage geführt. Die Steinbruchindustrie hatte im allgemeinen, besonders in Pflastersteinen, einen günstigen Geschäftsgang. Das Geschäft im Holzhandel war ebenso wie in der Bautischlerei infolge der geringen Bautätigkeit matt; der Verbrauch beschränkte sich nur auf das Allernotwendigste, dabei hielten sich die Preise für Nutzholz auf der bisherigen Höhe, ja stiegen bei einzelnen Sortimenten noch. Die Beschäftigung der Parkettfabriken war leidlich, ließ jedoch gegen Ende des Jahres nach.

Urkunden über Bauverträge. Eine Verkehrssitte, nach welcher über Bauverträge eine förmliche schriftliche Urkunde errichtet wird, besteht nicht. Im Verkehr mit Behörden werden allerdings meist förmliche Verträge geschlossen. (Gutachten der Handelskammer Berlin, 28 333/12.)

Rheinische Spiegelglasfabrik in Eckamp. Die Gesellschaft bringt eine Dividende von 20 v. H. (i. V. 18 v. H.) in Vorschlag.

Grundstücks- und Hypothekenmarkt.

Berlin. (Wochenbericht des Vereins Berliner Grundstücks- und Hypotheken-Makler.) In vorliegender Berichtswoche haben sich die Verhältnisse auf dem Hypothekenmarkte nicht verändert, doch scheint die im vorwöchentlichen Bericht festgestellte leichte Besserung anzuhalten. Es ist besonders erfreulich hervorzuheben, daß dem Markte fortgesetzt größere Privatkapitalien zur Verfügung gestellt werden und auch verschiedene Hypothekenbanken wieder Neuanträge entgegennehmen.

Es wurden notiert: Pupillarisch erststellige Eintragungen 4⅞—4¼ v. H., sonstige feine Anlagen 4¼—4⅜ v. H., Institutsgelder 4⅜—4½—4¾ v. H., Vorortshypotheken 4⅜ bis 4⅞ v. H., Baugelder 6—7 v. H., zweite Stellen in bester Lage hinter niedrigen Eintragungen 5—5½ v. H., sonstige Appoints 6—6½ v. H., Institutsgelder bedingen ½—2½ v. H. Abschlußprovision.

Das Grundstücksgeschäft gestaltete sich ziemlich lebhaft. Verkauft wurden Häuser in der Lübecker Straße, Wildenowstraße und Bismarckstraße, ferner im Karlsbad und Kaiserallee. Neben einem größeren Terrain in Köpenick sind Baustellenverkäufe in einer ganzen Reihe von Vororten zu melden.

Geschäftsberichte.

Schlesische Immobilien-Aktiengesellschaft. In seiner vor kurzem abgehaltenen Sitzung beschloß der Aufsichtsrat, die Generalversammlung auf den 26. März einzuberufen und derselben die Verteilung einer Dividende von 4 v. H. (i. V. 5½ v. H.) vorzuschlagen.

Breslauer Baubank. Die Generalversammlung der Aktionäre findet am 7. März statt. Der Aufsichtsrat wird eine Dividende von 6 v. H. (wie i. V.) in Vorschlag bringen.

Inhalt.

Einfache Mietshäuser. — Trockenlegung von Kellern. — Verschiedenes. — Handelsteil.

Abbildungen.

Blatt 57. Architekt F. R. Voretzsch in Dresden: Einfamilien-Wohnhaus.
Blatt 58—60. Architekt (D. F. A.) Louis Strunk in Kiel: Einfache Mietshäuser.

Schriftleiter: Arch. Prof. A. Just und Bauingenieur M. Preuß in Breslau. ◻ Verlag Paul Steinke in Breslau, Sandstraße 10.