

## Gewährleistung für Bauarbeiten.

Von Dr. Hans Lieske in Leipzig.

Es dürfte wenig Verträge zwischen Bauunternehmern und Bauherren geben, die nicht zu Lasten des Unternehmers längere Bürgschaftszeiten (Garantiefristen) vorsehen. Und zwar sind die darin gewährleisteten Verpflichtungen des Bauunternehmers oft derart harte, daß es der Unternehmer als einen Glücksfall preisen darf, wenn er nicht in ihnen zum Opfer fällt.

Ja, die Durchsicht solcher Verträge mit Bürgschaftsbedingungen nötig bisweilen geradezu zu der dringenden Vermutung, daß entweder nur bitterer Zwang oder falsche Einschätzung des Inhalts der Haftabreden die Übernahme der damit verbundenen Pflichten ermöglichen. Letztgedachte Annahme erhärten denn auch die Streitverfahren, in denen die haftbar gemachten Bauunternehmer — meist erfolglos — gegen die weitgehende Auslegung der Verbürgungs-Übernahme ankämpfen. Leider leisten sich in Ausbeutung ihres natürlichen Übergewichts recht häufig die Gemeinden bei Vergebung ihrer Bauarbeiten in ihren Verdingungsbedingungen Ansinnen von erdrückender Last für den darauf eingehenden Unternehmer. Demgegenüber sind die Unternehmer natürlich erfahrungsgemäß machtlos, da ihnen Gegenvorstellungen meist als einziges Ergebnis ein Übergangenerden einbringen und dafür ein ein Übernehmen möglicherweise erwürgender Verpflichtungen bedenkenloser Mitbewerber siegreich durchs Ziel gehen. Hier kann nur unermüdete Aufklärungsarbeit und gemeinsames Vorgehen den Bauunternehmern allmählich Raum gewinnen. Anders bei der Vergebung von Arbeiten seitens Privater. In diesem Falle würde gewiß mancher Bauherr von seinen hohen Forderungen ein Stück nachlassen, wenn er von einem sich der Schwere der sonst auf ihm lastenden Verbindlichkeiten bewußten Unternehmer in sachgemäßen Gegenvorstellungen davon angegangen würde.

Eine kurze, von Beispielen aus der Praxis geholte Schilderung der Bedeutung und der Gefahren beliebiger Verbürgungsversprechen mag daher vielleicht willkommen sein.

Eine Stadtgemeinde B. will die Entwässerung ihrer Straßen nach einem bestimmten Plan durchführen lassen. Sie schließt deshalb mit einem Baugeschäft in B. einen schriftlichen Vertrag, worin dieses „die Ausführung der Bauarbeiten und Lieferungen zur Herstellung der gemauerten und Rohrkanäle für das Los 3 in B.“ übernimmt.

Selbstredend enthalten die allgemeinen Bedingungen für die Vergebung städtischer Arbeiten in B. eine Reihe von Unternehmern belastender Haftabreden. Sie sollen in ihrer einzelnen Vorführung hier dazu dienen, die rechtliche Bewertung der Gewährleistungsversprechen im Lichte der Praxis zu zeigen. Da setzt zunächst ein Paragraph die Zeitdauer der Haftpflicht für die Güte der Arbeiten auf drei Jahre von der Abnahme der Arbeit an fest.

Der Bauunternehmer, der sich hierauf festlegt, tut damit im Vergleich zu der Haftung, die ihm das Bürgerliche Gesetzbuch mangels einer besonderen Abrede annehmen würde, nichts Verhängliches zu seinen Ungunsten. Das mag eine knappe Darlegung der gesetzlichen Haftpflicht für Bauarbeiten erweisen.

Laut Bürgerlichem Gesetzbuch muß nämlich der Unternehmer fehlerfrei arbeiten und eine untadelige

Leistung liefern. Der Einwurf im Streitfalle, daß ihn an den sich einstellenden Mängeln durchaus keine Schuld treffe, verfährt ohne ausdrückliche Haftabrede nicht. Nicht die Schuld des Unternehmers begründet die Haftung, sondern einfach das Hervortreten der Mängel als solche schlechtweg. Die Schuld vermag, wie wir sehen werden, die Haftung nur noch drückender zu gestalten.

Stellen sich unverschuldete Mängel an bedeuteten Bauarbeiten heraus, so darf nämlich der Bauherr nicht kurzer Hand einfach Schadenersatz verlangen. Nur wenn der Unternehmer solchem Verlangen grundlos trotz, erst dann erwachsen dem Bauherrn laut Gesetz weitere Rechtsbehelfe. Nach Fristablauf darf nämlich der Bauherr nach Wahl entweder den ganzen Vertrag rückgängig machen oder er kann die bedungene Vergütung herabsetzen. Nicht rechtzeitige Vornahme der Schadenausbesserung befreit den Bauherrn schließlich, die Mängel anderweit — aber auf Kosten des Unternehmers — heilen zu lassen.

Nun zu den verschuldeten und darum das Haupt des Unternehmers weit schwerer treffenden Mängeln. Nehmen wir an, der Bauunternehmer habe schadhafteste Werkstoffe verwandt oder ungeschulte Arbeiter angestellt oder die Bauausführung nicht ordentlich überwachen lassen. In allen diesen Fällen, d. h. überall dort, wo der Unternehmer den Mangel „zu vertreten“ hat, braucht sich der Bauherr weder auf ein Nachbesserungserbieten einzulassen, noch sich etwa mit einem Rückgängigmachen des Vertrages oder mit einer Kürzung des Werklohns zu begnügen. Vielmehr erwächst jetzt der gefürchtete Begriff „Schadenersatz“ aus der schuldhafter Weise schlecht gegliederten Arbeit. Der Besteller kann solchenthalts Schadenersatz wegen Nichterfüllung fordern.

Mithin besagt der Vermerk: „Der Unternehmer haftet für die Güte der Arbeiten —“ zunächst nicht nur nichts Bedenkliches, sondern eine vom Gesetz zur Selbstverständlichkeit erhobene Tatsache.

So weit ist das Versprechen der Gewährleistung also einfach zu billigen und zu unterschreiben.

Aber: der Bauunternehmer haftet dafür — „fünf Jahre von der Abnahme der Arbeit an“.

Wie lange würde er denn sonst haften, wenn der Vertrag darüber schwiege? Bei der gewünschten Antwort erhebt sich der alte, unfruchtbare, ärgerliche, splitterrichtende Streit nach dem Wesen des Bauwerks. Bei Arbeiten an einem Grundstücke verfahren nämlich die Haftansprüche schon binnen Jahresfrist; bei Bauwerken dagegen erst in fünf Jahren. Also kam die Festlegung auf dreijährige Haftung eine Last, sie kann aber auch eine Gnade bedeuten, je nachdem man die Fertigstellung der Entwässerungsanlage als Arbeit an einem Grundstück oder als Bauwerk ansieht. Man wird sie aber wohl als Bauwerk zu betrachten haben. Denn unter einem Bauwerk erblickt die feststehende Rechtsprechung des Reichsgerichts eine unbewegliche, durch Verwendung von Arbeit und Werkstoff in Verbindung mit dem Erdboden hergestellte Sache. Einer Dränage hat sie zwar daraufhin den Begriff des Bauwerks abgesprochen, mit einer Begründung aber, die im E. gerade dafür spricht, „die Ausführung der Bauarbeiten zur Entwässerung der Straßen und Lieferung zur Herstellung der gemauerten und Rohrkanäle —“ als Bauwerk anzusprechen. Die Dränage galt nämlich darum nicht als Bauwerk, weil dabei nicht eine unter Anwendung der

Regeln der Statik und Mechanik erfolgende Verarbeitung der Werkstoffe zu einem in sich gegängigten, durch innige Verbindung mit dem Erdboden durch Einführungen oder vermöge der Schwere unbeweglichen Werke vorliegt, sondern die bloße Aneinanderlegung von Röhren in den angelegenen Boden in einer durch die Gefällverhältnisse des zu entwässernden Geländes gebotenen Verzweigung — — —

Heißen wir also die Entwässerungsanlage ein Bauwerk.<sup>4</sup> Folglich hätte der Bauunternehmer für sich daran zeigende Mängel fünf Jahre zu haften. Nun läßt ihn die Stadtgemeinde in ihren allgemeinen Bedingungen aber nur drei Jahre dafür einstehen. Sie bewilligt also ein Gnadengeschenk. Will sich der Bauunternehmer die Vorteile aus dieser Abkürzung der Haftpflichtverjährung aber ganz sicherstellen, so sei ihm folgendes dringend geraten. Er lasse, was kein Bauherr, auch eine Gemeinde, kann ablehnen wird, ausdrücklich feststellen: — — die Zeitdauer der Haftung für Mängel beträgt — — „in diesbezüglicher Abänderung des Gesetzes“ drei Jahre. Diese kleine Vorsicht empfiehlt die Erfahrung der Praxis im Streitverfahren dank folgenden Falles.

Ein Unternehmer hatte in einer Haftabrede ein Jahr für alle Mängel einstehen zu wollen erklärt. Trotzdem verurteilte ihn das Oberlandesgericht Hamburg im Haftpflichtstreit wegen später sich zeigender Fehler. Es meint — sehr bestreubarer Weise freilich — durch die Ausbedingung einer zeitlich begrenzten Gewährleistung könne die gesetzlich bestimmte Verjährungsfrist unmöglich verkürzt werden; eine derart mit den allgemeinen Verkehrsanschauungen im Widerspruch stehende Regelung müßte ausdrücklich und beiden Vertragsschließenden deutlich erkennbar getroffen sein. — Also sorge der Bauunternehmer in der angedeuteten Form dafür, daß dies geschehe.

Damit sei die geschilderte Haftpflichtübernahme nach Inhalt und Wert genügend beleuchtet. Nun zum zweiten, viel härteren, gefährlichsten Gewährleistungsversprechen, dessen Abnahme sich eben vornehmlich die Gemeinden leisten.

Auch die Stadt B. verlangte ein solches in der Aufbündelung der Haftpflicht „für alle Unfälle und Schäden“, die infolge der Ausführung des Banes an Häusern oder sonstigen Gebäuden vorfallen.

Die Haftung erstreckt sich darnach nicht mehr lediglich auf die Mängel des Werks selber, also auf die Entwässerungsanlage. Sie überschreitet vielmehr hier den in Auftrag gegebenen Bau und dehnt Schadenersatzansprüche auf nahezu alle aus dem Bau überhaupt möglichen bösen Folgen aus.

Würde Fahrlässigkeit an ihnen schuld sein, nun, dann hätte der Bauunternehmer — kraft Gesetzes schon — auch ohne ausdrückliche Abrede dafür einzustehen. Aber die Stadtgemeinde will die Gewährleistung auch die gänzlich unverschuldeten Folgen der angedeuteten Art umfassen lassen.

Eine ungeheuerliche Gefahr natürlich, die der Unternehmer bei solcher Deutung seiner Verpflichtung auf sich liede! Hören wir, wie sich das Gericht dazu stellt.

Zu dem Los 3 gehörte auch die Rosengasse, deren Entwässerungseinrichtung nach dem „Leistungsverzeich-

nis“ vorgesehen war. Zufolge der von der Unternehmerfirma ausgeführten Leitungsanlage in der Rosengasse erlitt das in dieser nur 2,42 m breiten Straße stehende Haus des Bäckermeisters R. Beschädigungen. R. klagte gegen die Stadt auf Entschädigung und erzielte rechtskräftige Verurteilung der Stadt. Als Ursache der Beschädigung wurden in dem Urteile die tiefen Ausgrabungen der Gasse und das Einlaufen von Abwasser aus dem Anwesen des R. in den Schacht festgestellt, wofür neben dem Unternehmer auch der Bauherr aufzukommen habe, nach dessen Anweisungen der Unternehmer verfahren habe. Die Stadtgemeinde habe sich schuldhafter Weise gegen das Verbot des § 909 BGB. verfehlt und die obliegende Oberaufsicht über die Ausführung der Leitungsanlage nicht in genügendem Maße geübt. Die Stadtgemeinde nahm nun ihrerseits den Bauunternehmer in Anspruch. Von ihm verlangte sie Rückerstattung der von ihr an R. gezahlten Entschädigungssumme von 3343,52 *M.* Demgemäß aber wurde der Bauunternehmer auch verurteilt.

Belangreich und zu höchster Vorsicht mahnend ist nun in der Urteilsbegründung die Einschätzung der Verteidigung des Unternehmers mit seinem Vorbringen, ihm treffe keinerlei Verschulden; seine Haftzusage aber über ein Verschulden hinaus auch für alles unverschuldet entstandene Unheil auszudehnen, verstoße gegen Treu und Glauben und gegen die guten Sitten.

Dem widerspricht das erkennende Oberlandesgericht und verzichtet deshalb auf eine Untersuchung nach der Schuld des Unternehmers, ihn auf alle Fälle für haftpflichtig erklärend. Es meint in der Begründung dieses Standpunktes: Dadurch, daß der Unternehmer sich für alle Unfälle und Schäden verantwortlich erklärt, die infolge der Bauausführung vorfallen, die also sachlich durch die Ausführung veranlaßt werden, sichert er das Einstehen für einen Schaden zu, den er nicht schon kraft Gesetzes zu tragen hat; er übernimmt in diesem vereinbarten Umfang die Gefahr, die für seinen Vertragsgegner mit dem Unternehmen verbunden ist. In dem vereinbarten Umfange hat der Unternehmer ein Gewährleistungsversprechen abgegeben.

Er war ja nicht gehalten, den Vertrag mit der Stadt abzuschließen. Hat er ihn aber abgeschlossen, so muß er auch die ihm nachteiligen Bedingungen erfüllen. Es kann nicht davon gesprochen werden, daß der Beklagte in unerlaubter Weise benachteiligt oder überverteilt sei. Hat er einmal die Arbeiten ausgeführt, so muß er nach dem Vertrage auch für solche einstehen. Der Vertrag selbst hat in seiner betreffenden Bestimmung nichts Außergewöhnliches an sich. Durch Sachverständige ist erwiesen, daß Verträge mit derartigen Inhalt bei den Verdingungsverfahren vergeblichen Arbeiten sehr oft vorkommen.

Wir vermögen das Urteil — vom Standpunkte des Juristen aus — nicht einmal zu scheitern. Es ist wahr: die Verpflichtung ist wirklich unzweideutig und verrät dem Unbefangenen tatsächlich nicht, daß der Unternehmer bloß für verschuldete üble Folgen der Bauarbeiten einstehen will. Aber mit der Feststellung, der Bauunternehmer habe ja nicht auf die Bedingungen einzugehen brauchen, macht es sich das Urteil ein wenig leicht. In den gegenwärtigen Zeiten gestattet es die Lage des Baumarktes den Unternehmern wahrlich nicht, einfach auf Arbeitsleistungen für Gemeindeverwaltungen zu verzichten. Da aber das Urteil selbst einräumt, daß derart harte Verpflichtungsübertragungen bei den Ge-

<sup>4</sup> Vgl. dazu freilich auch Urteil des Reichsgerichts vom 13. Januar 1914, 7417/13. Es erübrigt aber hier ein näheres Eingehen auf diese Streitfrage.

meinden geradezu zu Hause sind, zwingt die Not einfach zu Willfährigkeit.

Nur erscheint es nicht gerade als eine weitschauende Pflüge sozialer Fürsorge der Gemeinden, die im Dienste der Verwaltung-Tätigen weit über jegliches Verschulden hinaus zur Übernahme von Verpflichtungen zu treiben, die dem, der daraus erfolgreich in Anspruch genommen wird, mit einem Schlage das ganze Dasein vernichten können.

Der Bauunternehmer aber wird danach sicher mit allen Kräften darauf hinarbeiten, daß er künftig nur für alle Fälle infolge der Banausführung „verschuldeter Weise“ entstandener Schäden Gewähr leistet. Ist doch das damit gegebene Gelöbniß bei aller Unabänderlichkeit wahrlich schon reichlich gefahrverheißend und daseinsbedrohend, zieht man in Betracht, wie rasch gerade bei Bauarbeiten eine — „Fahrlässigkeit“ zu begründen ist.



## Verschiedenes.

### Für die Praxis.

**Feuerbeständigkeit weicher Bedachungsarten.** Das Abgeordnetenhaus hat die Denkschrift betreffend Versuche zur Prüfung der Luftdurchlässigkeit und der Feuerbeständigkeit weicher Bedachungsarten durch Kenntnisnahme erledigt. Das Ergebnis der seit 1911 betriebenen Versuche und Untersuchungen geht dahin, daß die Bedachung mit Langstroh und Rohr (Reth) den Vorzug vor allen anderen Bedachungen verdient, soweit es mit den Interessen der Feuersicherheit vereinbar ist. Insbesondere hat sich das Gernetzdach nicht widerstandsfähig gezeigt gegenüber Witterungseinflüssen.

### Behördliches, Parlamentarisches usw.

**Der Haushaltsplan der Bauverwaltung** wurde vom Abgeordnetenhaus am 26. Januar bewilligt (s. a. unter Bannnachrichten im Umschlagteil).

**Staatsbeihilfen für Eisenbetonversuche.** Für die Versuche auf dem Gebiete des Eisenbetonbaues wurden vom Abgeordnetenhaus im Haushaltsplan als letzte Rate 30 000 Mk. bewilligt. Preußen hat für diese Zwecke seit 1906 im ganzen 400 000 Mk. bewilligt, das Deutsche Reich 145 000 Mk., industrielle Vereine 380 500 Mk. Von seiten der Staatsregierung wurde hervorgehoben, daß es jetzt nach jahrelanger, mühsamer Arbeit gelungen sei, einheitliche Vorschriften für Ausführungen von Eisenbetonbauten herauszugeben. Diese Bestimmungen haben schon in fast allen Bundesstaaten Gültigkeit erlangt, so daß der Wunsch der Betonindustrie, nach einheitlichen Vorschriften arbeiten zu können, in Erfüllung gegangen sei.

**Die Förderung der gemeinnützigen Bautätigkeit.** Der Abgeordnetenausschuß zur Beratung des Wohnungsgesetzes behandelte den Artikel 6 (Bereitstellung staatlicher Mittel). Hiernach wird der Regierung zur Förderung der gemeinnützigen Bautätigkeit ein Betrag von 20 Millionen Mark zur Verfügung gestellt, der zur Beteiligung des Staates mit Stammcinlagen bei gemeinnützigen Bauvereinigungen zu verwenden ist.

### Verbands-, Vereins- usw. Angelegenheiten.

**Der Deutsche Arbeitgeberbund für das Baugewerbe** hat an das Abgeordnetenhaus unterm 27. Januar d. J.

eine Eingabe gerichtet, die zu dem Entwurf eines Wohnungsgesetzes mehrere Anträge enthält.

### Bücherschau.

**Brandproben von Eisenbetonbauten,** ausgeführt im Kgl. Materialprüfungsamt zu Berlin-Lichterfelde-West in den Jahren 1914 und 1915. 2. Bericht, erstattet von Prof. M. Gary, Geh. Regierungsrat, Abteilungs-Vorsteher im Kgl. Materialprüfungsamt. Deutscher Ausschuß für Eisenbeton: Heft 33. Berlin 1916. Verlag von Wihl. Ernst u. Sohn, Preis 3,80 M.

Die dem Bericht zugrunde liegenden Prüfungen erstrecken sich auf das Verhalten und die Widerstandsfähigkeit der Versuchshäuser gegen Feuer, auf Messung der Wärmeübertragung im Beton, die Druckfestigkeit des Betons vor und nach dem Brande, Feststellung etwaiger Einbuße an Tragfähigkeit einzelner Konstruktionen durch Feuer während des Brandes und nach demselben, sowie endlich auf das Verhalten der Häuser beim Abbruch.

### Der Arbeitsmarkt im Monat Dezember 1916.

Der letzte Monat des Jahres 1916 bietet im ganzen das gleiche Bild lebhafter Beschäftigung wie die Monate zuvor; es machte sich nach dem Reichs-Arbeitsblatt eher noch eine Verstärkung als eine Abschwächung der Tätigkeit geltend. Die Abnahme der Beschäftigten, wie sie die Krankenkassenstatistik am Jahreschluss in der Regel allfährlich erkennen läßt, ist zwar auch dieses Mal hervorgetreten, doch ist der Rückgang der Beschäftigtenzahl noch unbedeutender als im Vorjahr.

Im Baugewerbe lassen die Verbandsberichte, die dem Kaiserlichen Statistischen Amt eingereicht worden sind, auch für Dezember keinerlei Veränderung der Verhältnisse erkennen. Die Lage wird als befriedigend bezeichnet und verschiedentlich hervorgehoben, daß für die vorhandene Arbeiterschaft reichlich Arbeit vorhanden ist. Im Vergleich zum Vorjahr wird die Lage als unverändert, vereinzelt als weniger befriedigend geschildert.

Von den Ziegeleien wird der Versand im Dezember als verhältnismäßig gut geschildert. Der Abriß war teilweise aber geringer als im November. Nach anderen Berichten hat sich die Nachfrage nach Ziegeln wesentlich gebessert. Für die Fabrikation feuerfester Steine und Retorten ist nach den vorliegenden Berichten eher eine Verbesserung als eine Verschlechterung eingetreten. — Die Zementwerke sind mit größeren Lieferungen an die Heeresverwaltung sehr lebhaft beschäftigt.

Die Säge- und Hobelwerke hatten im Dezember ebenso gute Beschäftigung wie im Vormonat und im Vorjahr. Örtliche Löhnerhöhungen bzw. weitere Tenerungszulagen werden gewährt. — Die Rollläden- und Schattendeckenerstellung wies besseren Absatz als im Vorjahr auf. Die Tätigkeit wird als ebenso befriedigend wie im Vormonat geschildert. — Die Holzpflasterfabriken hatten reichliche Nachfrage. Es ist sowohl dem November gegenüber wie auch im Vergleich zum Dezember 1915 eine Steigerung eingetreten. Die Verbesserung der Lage wird auf zahlreiche Bestellungen für Fabrikneubauten zurückgeführt.

Die Dachpappenfabriken hatten vielfach gut und besser als im Vormonat und im Vorjahr zu tun. Nur vereinzelt wird die Lage als weniger befriedigend

geschädert und eine Verschlechterung gemeldet. Lohn-erhöhungen sind auch hier eingetreten. — Die Tapetenindustrie hatte teils ebenso befriedigend bzw. gut wie im Vormonat zu tun, teils ist, wie alljährlich, der Absatz in den Wintermonaten geringer gewesen als in der übrigen Zeit. Dem Vorjahr gegenüber wird die Lage zumeist als besser gekennzeichnet.

Im **Bau g e w e r b e** kamen im Dezember 1916 auf 100 offene Stellen 35 Angebote männlicher Kräfte gegen 33 im November und 96 im Dezember 1915.

### Zum Wiederaufbau Ostpreußens.

**Bildung einer Umlegungskommission zur Umlegung von Grundstücken in Ostpreußen.** Der Oberpräsident der Provinz Ostpreußen hat auf der Grundlage der Verordnung betreffend die Umlegung von Grundstücken in der Provinz Ostpreußen vom 11. Dezember 1915 zur Durchführung dieses Verfahrens eine Umlegungskommission gebildet und Mitglieder und Stellvertreter von ihnen dafür bestellt.

A. G. V.

**Das Baubuch beim Wiederaufbau Ostpreußens.** Verschiedene Bauunternehmer, die aus dem Westen nach Ostpreußen kommen, um hier Bauarbeiten auszuführen, sind der Meinung, daß bei den mit Staatsmitteln auszuführenden Bauten ein Baubuch nicht zu führen ist. Demgegenüber haben jetzt verschiedene Baubehörden erklärt, daß die Führung des Baubuches unter allen Umständen erfolgen muß. Jeder Empfänger von Baugeld ist gesetzlich zur Führung eines Baubuches und zu dessen 5jähriger Verwahrung verpflichtet. Aus dem Baubuche müssen sich ergeben: a) die Personen, mit denen Werk-, Dienst- oder Lieferungsverträge abgeschlossen sind, die Art der diesen Personen übertragenen Arbeiten und die vereinbarte Vergütung; b) die auf jede Forderung geleisteten Zahlungen und die Zeit dieser Zahlungen; c) die Höhe der zur Bestreitung der Baukosten zugesicherten Mittel und die Person des Geldgebers sowie Zweckbestimmung und Höhe derjenigen Beträge, die gegen Sicherstellung durch das zu bebauende Grundstück, jedoch nicht zur Bestreitung der Baukosten gewährt werden; d) die einzelnen in Anrechnung auf die unter c genannten Mittel an den Buchführungspflichtigen oder für seine Rechnung geleisteten Zahlungen und die Zeit derselben; e) Abtretungen, Pfändungen oder sonstige Verfügungen über diese Mittel; f) die Beträge, die der Buchführungspflichtige für eigene Leistungen in den Bau aus diesen Mitteln entnommen hat.

### Der Wiederaufbau von Stadt und Landkreis Memel.

Auch im äußersten Norden der Provinz Ostpreußen und des Reiches hat der Wiederaufbau verhältnismäßig ausgezeichnete Fortschritte gemacht. Die Stadt Memel hatte durch die dreitägige Russenbesetzung verhältnismäßig wenig gelitten. Nur ein außerhalb der Stadt gelegenes Gehöft wurde schwer beschädigt. Dagegen haben die Landstriche, die von den Russenhorde während des berichtigt gewordenen Plünderungszuges nach Memel berührt wurden, furchtbar gelitten. Die hauptsächlichsten Zerstörungen finden sich längs der Straßen Nimmersatt—Colatten und Laugallen—Davillen—Althoff. Am meisten haben die Ortschaften Laugallen, Grickschen, Liewern Schlapschill, Nimmersatt, Girgallen—Matz, Ubanetten, Szeipen—Toms, Karkelbeck und Althoff gelitten. Nach den amtlichen Feststellungen wurden insgesamt 291 Gebäude vernichtet. Unter diesen befinden sich 75 Wohnhäuser,

2 Schulen, 4 industrielle Baulichkeiten und mehrere behördliche Gebäude. Nimmersatt ist der am stärksten heimgesuchte Ort. Hier wurden allein 63 Gebäude vollkommen zerstört. Der Schaden an den Gebäuden ist auf 1 750 000 Mark geschätzt worden. Der Wiederaufbau konnte bald nach Vertreibung der Russen flott einsetzen, da der größte Teil der Flüchtlinge bald wieder zurückkehrte, und auch die Heranschaffung von Baustoffen auf keine bedeutenden Schwierigkeiten stieß. Die staatliche Bauberatung wurde dem bisher dort amtierenden Kreisbaumeister übertragen. Aus den bekannten Gründen wurden auch hier die Wohngebäude im Wiederaufbau zurückgestellt, hauptsächlich waren es die Stall- und Wirtschaftsgebäude, mit deren Wiederaufbau sofort begonnen wurde. Für die zurückgekehrten Flüchtlinge wurden in aller Eile Notwohnungen in beschädigten Gebäuden usw. errichtet. Beim Aufbau machte sich ein merklicher Mangel an Handwerkern geltend, auch die Transportschwierigkeiten wuchsen mit der Zeit beträchtlich. Die Bauten wurden zum überwiegenden Teil von Memeler und ostpreußischen Baufirmen ausgeführt. Die stetige Steigerung der Löhne für Bauhandwerker und Arbeiter veranerte im Laufe des Jahres 1916 das Bauen sehr erheblich. Auch die Baustoffe waren im Laufe der Zeit in diesem Gebiet ganz außerordentlich in die Höhe gegangen. Die Beschaffung der Bauhölzer ließ sich infolge des Entgegenkommens der Forstverwaltungen in den besetzten Gebieten ohne merkliche Schwierigkeiten durchzuführen. In den Wintermonaten wurden bedeutende Mengen Rundhölzer zum Wiederaufbau des Kreises aus Kurland herangeschafft und in einheimischen Sägewerken für den Wiederaufbau geschnitten. Am Schlusse des Jahres 1916 waren insgesamt 130 Gebäude bereits in Angriff genommen und zum erheblichen Teil auch fertiggestellt worden. Somit kann der Kreis Memel bereits zur Hälfte als wiederaufgebaut gelten. Es ist wenig wahrscheinlich, daß in diesem Gebiet die volle Zerstörung während der Kriegszeit ausgeglichen werden kann. Eine nicht unbeträchtliche Anzahl der Kriegsgeschädigten wurde von den Russen verschleppt und befristet sich auch heute noch in der russischen Gefangenschaft. Die diesbezüglichen Gebäude können erst dann wieder errichtet werden, wenn die Eigentümer zurückgekehrt sind. Die Patenschaft für den Kreis Memel hat das Großherzogtum Baden übernommen. In Memel wurde kürzlich die Gründung einer Kleinsiedelungsgesellschaft, die einen staatlichen Siedlungsplan aufgestellt hat, gegründet worden. Die Siedlung soll an der Tauerianker Chaussee zur Anlage kommen. Nach Berechnungen werden die Kosten für die Siedlungsbauten 8000 Mark für die Parzelle betragen. Es ist wahrscheinlich, daß der Kriegshilfsverein für die Siedlungszwecke eine Beihilfe von 40 000 Mark gewähren wird.

### Baumarkt.

(Siehe auch Wiederaufbau Ostpreußens.)

### Inhalt.

Gewährleistung für Bauarbeiten. — Verschiedenes.

### Abbildungen.\*

Blatt 19—20. Architekt und Maurermeister Eugen Halpaap in Breslau; Nervenheilanstalt Friedrichs Hof in Obernigk.

\* Nach § 16 des Kunstschutzgesetzes ist ein Nachbauen nach den hier abgebildeten Bauwerken und wiedergegebenen Bauplänen unzulässig.