

# Ostdeutsche Bau-Zeitung-Breslau

vereinigt mit

## Deutsche Baugewerbe-Zeitung-Leipzig

27. Jahrgang

Breslau, den 10. Oktober 1929

Nummer 80

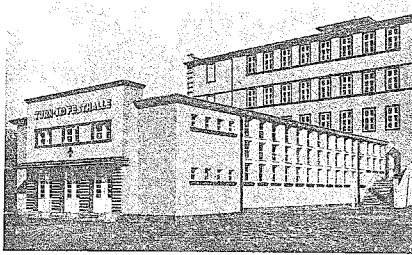
### Sachlieferungen

Den nachstehenden Aufsatz bringen wir deswegen, weil die Sachlieferungen ganz besonders in das Baugewerbe überkreifen und eine sachliche Aufklärung über den Young-Plan als Angelpunkt unserer Wirtschaft nur erwünscht sein kann. Red.

Ein Kapitel des Young-Plans, das unsere Lage recht erheblich verschlechtert und daher von den Lobrednern der Pariser und Haager

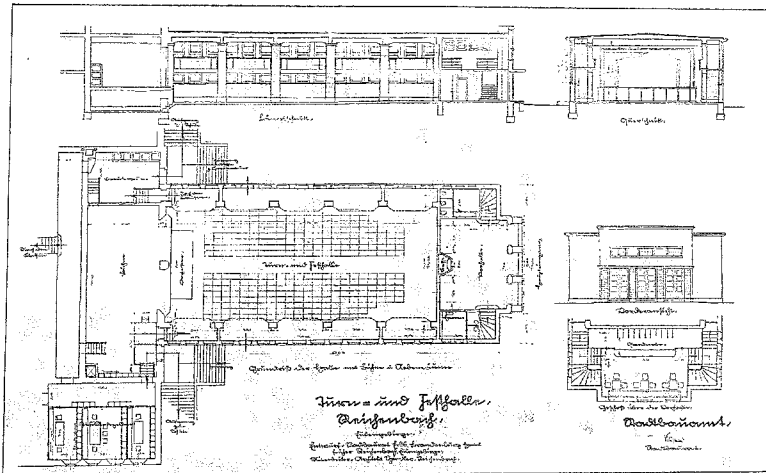
den Vorschriften des Dawesplans, von Deutschland den größten Teil des jährlichen Tributs in Reichsmark, praktisch durch Ueberweisung auf das Konto, das der Reparationsagent bei der Reichsbank hat. Der Reparationsagent muß nun zusehen, wie er das Geld in die Hände seiner Auftraggeber, der Gläubigermächte, überführt. Zum Teil tut er das, indem er sein Reichsmark-Guthaben zum Ankauf von Devisen, von ausländischen Zahlungsmitteln, benutzt und diese den Tributgläubigern direkt überweist; das ist der Transfer, die Umwandlung von Reichsmarkbeständen der Reparationskasse in Devisen, die somit dem deutschen Geldmarkte entzogen werden. Woher die Devisen kommen, das ist ja bekannt; sie stammen nicht nur aus dem Erlös unseres Exports, sondern vor allem auch aus dem Ertrag unserer Auslandsanleihen.

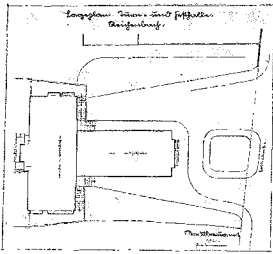
Soweit nun der Reparationsagent unsere Tributgelder nicht in Devisen „transferiert“, benutzt er einen anderen Weg, um das Geld in die Tasche der Gläubiger zu bringen, einen kleinen Umweg sozusagen. Er bezahlt mit Reichsmark Lieferungen von Waren und Leistungen, die von deutschen Firmen an die Gläubigerländer ausgeführt werden. Das sind die „Sachlieferungen“. Der Vollständigkeit halber sei noch erwähnt, daß der Reparationsagent auch die laufenden Besatzungskosten in Reichsmark bezahlt. Und schließlich sei auf die „Reparation Recovery Act“ Bezug genommen, eine ziemlich verzwickte Sache. Alle deutschen Exporteure nämlich, die Waren nach England oder Frankreich verkaufen, müssen einen Teil ihres Devisen-Erlöses beim Reich gegen Reichsmark eintauschen. Das Reich liefert diese Devisen direkt an die Reparationskasse ab, zahlt also einen Teil des Tributs unmittelbar in Anstandswährung. Da diese Zahlung — zum Unterschied vom „Transfer“ — auf tatsächlichen Exportvorgängen beruht, kann man sie, wenn man will, auch als „indirekte Sachlieferung“ bezeichnen. Für die an sich recht



Itin- und Festhalle Reichenbach (Eulenberg),  
Stadtbaumt. Reichenbach (Eulenberg)

Tributweiset besonders eifertig übergangen wird, ist das von den Sachlieferungen auf Reparationskonto. Mit den Sachlieferungen hat es an sich folgende Bewandnis: Die Sachlieferungen sind das Gegenstück zum „Transfer“. Die Reparationskasse erhält, nach





komplizierte Sache hat man neuerdings ein ziemlich einfaches Patschalverfahren gefunden, im Zusammenwirken von Deutscher Reichsbank, Bank von England und Bank von Frankreich. Ein paar Zahlen machen das Ganze sehr anschaulich, alles in runden Millionen Reichsmark:

	1. Dawesjahr (1924/25)	2. Dawesjahr (1925/26)	3. Dawesjahr (1926/27)	4. Dawesjahr (1927/28)	5. Dawesjahr (1928/29)
Gesamt-Tribut:	1000	1220	1500	1750	2500
davon entfiel auf:					
Bar-Transfer:	—	71	259	468	1419
Recovery:	180	243	290	351	
Sachlieferungen:	414	658	617	725	1034
Besatzungskosten:	208	102	82	71	

In der Tributbilanz von fünf Jahren Dawesplan, bis zum 1. September 1929, nehmen also die Sachlieferungen eine recht wichtige Position ein, und diese war ihnen auch von Anfang an zugehört. Selbstverständlich sind auch sie „Tribut“. Die Last der Aufbringung bleibt für uns, die wir's zahlen müssen, ganz gleich, einerlei, ob unser Geld in Devisen- und Warenform den Gläubigern übermittleit wird. Aber, volkswirtschaftlich betrachtet, ist es doch ganz wesentlich besser, wenn die Weiterleitung durch Sachlieferungen und nicht durch Bar-Transfer erfolgt. Erstens wird unser Devisenmarkt wenigstens etwas von dem unnatürlichen Drucke entlastet, der uns zu immer neuer Auslandsverschuldung zwingt. Zweitens fließt das Tributgeld doch noch einmal durch unsere Wirtschaft hindurch und befruchtet eine ganze Reihe von Betrieben verschiedenster Art.

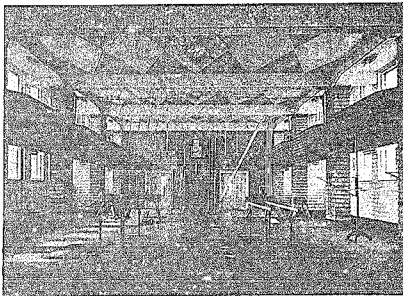
Was ist bisher Gegenstand von Sachlieferungen gewesen? Im besonderen Kohle, Farbstoffe, Bahnholz, Pferde und Vieh, weiterhin künstliche Düngemittel, Papier, Zucker, Maschinen, ganze Fabrikeinrichtungen und in den letzten Jahren in steigendem Maße die Ausführung öffentlicher Arbeiten, teilweise größten Maßstabs. Gegen Bezahlung in Reichsmark aus der Reparationskasse bauen heute deutsche Firmen die mächtige neue Donaubrücke bei Belgrad, legen sie das Fernsprechkabel Paris—Bordeaux, errichten sie drei Stau-

dämme und Kraftwerke in den französischen Alpen, modernisieren sie die Häfen von Cherbourg, Bordeaux und Le Havre. Im Eland der Tributknechtschaft, die unsere Volkswirtschaft auspreßt wie eine Zitrone, war das System der Sachlieferungen immer noch ein gewisser Trost und Lichtstrahl, wenn auch ein etwas abgeblendeteter. Denn schließlich haben wir ja diesen ganzen Reparations-Export aus unserer eigenen Tasche bezahlen müssen. Indessen, es ist immer noch günstiger, wenn man mit Waren und Arbeit zahlen kann, mit den Produkten des eigenen Bodens, des eigenen Fleißes, als wenn Zahlung mit Geld verlangt wird, das man erst wieder anderswo bei hohen Zinsen borgen muß.

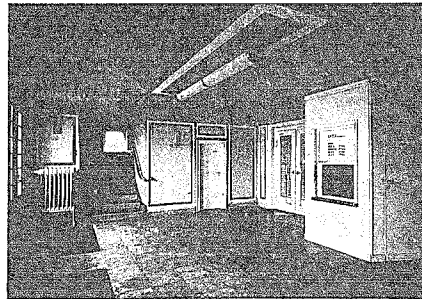
Ein klein bißchen wirtschaftliche Vernunft steckte also doch noch in den Sachlieferungen. Damit kontrastierten sie aber je länger, je mehr zu dem System wirtschaftlichen Widersinns, das den Tributgedanken verkörpert. Und dieser Kontrast wurde zum Aergernis für die Gläubigermächte, zumal für England. Wenn einmal die Logik weltwirtschaftlichen Zusammenwirkens auf den Kopf gestellt werden soll, was schert einen da die Tatsache, daß Tribut schließlich doch nur durch Export zahlbar ist! Nein, die Gläubigerherrscher im Milliardenrausch argumentieren da ganz anders: Zweck des Tributs ist die dauernde wirtschaftliche Niederhaltung Deutschlands. We darf dann die Tributzahlung dazu dienen, den deutschen Export, auch nur indirekt, auszuregen, diesen Export, dessen Wettbewerb man auf allen Märkten fürchtet!

Man wünscht sich ein Deutschland, das möglichst viel zahlt und möglichst wenig exportiert. Wie Deutschland das macht, ist seine eigene Sache. Soll es Geld in Amerika borgen, soll es seine Fabriken, Bergwerke, Forsten verpfänden, ganz gleich! Aus diesem neuesten Reparationsdogma, wozegen die Grundsätze des Dawesplans noch als wahre Erleuchtung erscheinen, ist folgender Grundgedanke des Young-Vorschlags hervorgegangen, wie man ihn im Haag im wesentlichen akzeptiert hat, und wie ihn jetzt eine nach Paris einberufene Kommission noch im einzelnen präzisieren soll: Die Sachlieferungen werden binnen zehn Jahren abgebaut. Im ersten Young-Jahr dürfen sie noch 750 Millionen Mark betragen; im zehnten Jahr sind 300 Millionen Mark die Höchstgrenze; dann fallen sie überhaupt fort. In diese Sachlieferungs-Höchstsummen sind die „Recovery“-Beträge ausdrücklich mit eingeschlossen. Die gesamte übrige Leistung Deutschlands erfolgt durch reine Devisenzahlung, Bar-Transfer. Da die erste volle Jahresrate des Young-Plans 1708 Millionen Mark ausmacht, wären also schon 1930 für 958 Millionen Mark Devisen zu zahlen, im zehnten Jahre dann, bei einer Gesamt-Jahresrate von 2043 Millionen Mark, nicht weniger als 1743 Millionen Mark Devisen, und fortan würde die Transfersumme wachsen, bis sie dann im Jahre 1963—64 den Scheitelpunkt von 2401 Millionen Mark erreicht.

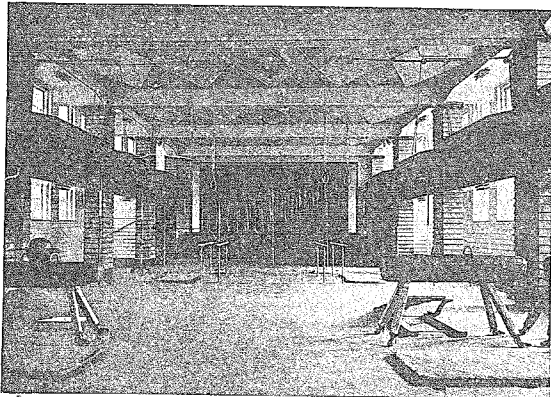
Mit Wirtschaft haben diese Zahlen auch nicht entfernt mehr etwas zu tun. Sie dokumentieren den politischen Unterdrückerwillen, ganz und gar den Geist des berüchtigten Londoner Ultimatus vom 5. Mai 1921. Man hätte sich unsererseits die Form des paritätischen Konferenzbeschlusses ruhig ersparen dürfen. Das wäre würdiger



Turnhalle. Blick gegen die Vorhalle und Eingang Stadthausamt Reichenbach (Eulengeb.).



Turn- und Posthalle. Vorhalle mit Kasse Stadthausamt Reichenbach (Eulengeb.).



Türhalle. Blick gegen die Bühne

Stadtbauamt Reichenbach (Erlangen)

gewesen! Für den, der des Young-Plans wahres Wesen begreifen will, ist die Behandlung — also die Ausschaltung — der Sachlieferungen die richtige Leitschnur. Weil in England der Steinkohlenbergbau unter Absatzmangel leidet, werden unseren Bergbau die Kohlen-Sachlieferungen entzogen, besonders das italienische Geschäft. Schon jetzt, noch vor der offiziellen Inkraftsetzung des Young-Plans, beginnt man damit. Von Januar bis Juli 1929 haben wir für 452 Millionen Sachlieferungen ausgeführt, darunter 5 953 952 Tonnen Steinkohle für 131 Millionen Mark, wovon 2 655 785 Tonnen nach Italien gingen. Das ist den britischen Kohlenproduzenten ein Dorn im Auge, und den britischen Gewerkschaften nicht weniger. Das britische Arbeiterkabinett Ramsay MacDonald hat daraus rasch die Konsequenz gezogen: Deutschland darf zahlen, aber nicht exportieren!

Die Drosselung der Steinkohlen-Reparationsexporte macht bereits im Laufe der nächsten Wochen Tausende von deutschen Bergarbeitern erwerbslos. Und das ist erst ein Auftakt zu noch Schlimmerem. Dafür werden schon die englischen Partei- und Gewerkschaftsgenossen sorgen. Der deutsche Arbeiter glaubte bisher immer, der Tribut gehe ihm gar nichts an, der würden die „Bongeois“ schon zahlen, und wenn der Export geschädigt werde, sei das die Sache der Kapitalisten. Wird sich das nun ändern?

## Das Erbbaurecht in Theorie und Praxis

Von Dr. P. Martell

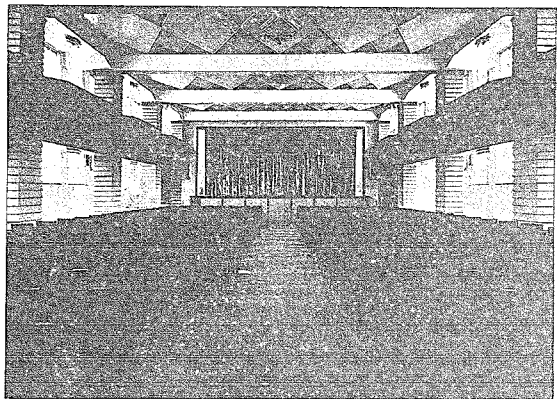
Bevor wir auf die praktische Bedeutung des Erbbaurechts in der Gegenwart näher eingehen, wollen wir einige Bemerkungen über die Rechtsnatur und seine rechtsgeschichtliche Entwicklung vorausschicken. Das Bürgerliche Gesetzbuch behandelt das Erbbaurecht in den §§ 1012 bis 1017, jedoch in einer völlig unzulänglichen Weise, da man bei der Ausarbeitung des B.G.B. das Erbbaurecht allgemein als eine überwundene, veraltete Rechtsform betrachtete. Schwere Rechtsmängel des alten B.G.B. Erbbaurechts wurden so vor dem Weltkriege dauernd zu einer Quelle unliebsamer Rechtsstreitigkeiten, die das ganze damalige Erbbaurecht in Verfall brachten. Abgesehen davon, daß man das alte mangelhafte Erbbaurecht durch die verschiedensten Verwirkungsklauseln möglichst unwirksam zu machen suchte, traten einige besonders bedenkliche Rechtsmängel störend in die Erscheinung. So war es rechtlich bedenklich, daß nach dem alten Recht beim Er-

löschen des Erbbaurechts das Eigentum am Bauwerk ohne Entschädigung an den Grundeigentümer überging. Zweifellos eine unbillige Härte. Nicht minder ungünstig war der durch das Erbbaurecht bewirkte teilweise Mangel einer Beleihbarkeit.

Angesichts der zahlreichen, schwerwiegenden Mängel des alten Erbbaurechts hatte man sich schon während des Weltkrieges zu einer umfassenden Neubearbeitung entschlossen, die in einem entsprechenden Entwurf zum Ausdruck kam. Durch den Umsturz wurde dann dieser Entwurf ohne eine erwünschte Überarbeitung durch eine Verordnung der Reichsregierung mit Gesetzeskraft vom 15. Januar 1919 zum geltenden Recht erhoben. Alle nach dieser Zeit errichteten Erbbaurechte unterstehen dem Rechte dieser neuen Verordnung.

Nach alter überlieferter Begriffsbestimmung charakterisiert sich das Erbbaurecht als „das veräußerliche und vererbliche Recht auf oder unter der Oberfläche eines Grundstücks ein Bauwerk zu haben“. Das Erbbaurecht gilt als „Recht an einem Grundstück“, dessen Entstehung durch Eintragungen in das Grundbuch bewerkstelligt wird. Da das Erbbaurecht gleichzeitig ein „grundstückähnliches Recht“ ist, und als solches mit der Rechtsnatur eines Grundstückes große Ähnlichkeit besitzt, so verfiel es nach dem Vorbild des Grundstückes über ein eigenes Grundbuchblatt, sogenanntes Erbbau-Grundbuch. Im Gegensatz zu den sogenannten Dienstbarkeiten ist das Erbbaurecht nicht nur vererblich, sondern auch veräußerlich. Weder das eine noch das andere kann durch Vertrag ausgeschlossen werden. Unstatthaft ist auch eine Vereinbarung, daß das Erbbaurecht im Todesfall oder bei Veräußerung an den Grundeigentümer zu übertragen ist. Ebenso wenig gibt es ein Erbbaurecht auf Lebenszeit. Erlaubt ist jedoch eine Vereinbarung, daß der Erbbauberechtigte für den Fall einer Veränderung des Erbbaurechtes hierzu der Zustimmung des Grundstückseigentümers bedarf. Für die Beleihung außerordentlich wichtig ist, daß das Erbbaurecht nur zur ausschließlich ersten Rangstelle auf dem zu belastenden Grundstück begründet werden kann; ebensowenig dürfen andere Eintragungen ihm im Rang weder vorgehen, noch gleichstehen. Der Grundbuchrichter hat jede dagegen verstößende Eintragung abzulehnen.

Das neue Erbbaurecht läßt eine ganze Reihe von vertragsmäßigen Vereinbarungen zu, denen jetzt dingliche Wirkung zuzuerkennen wurde, die im alten Recht nicht vorhanden waren. Derartige Verein-



Türhalle. Blick gegen die Bühne

Stadtbauamt Reichenbach (Erlangen)

barungen können sich auf die Errichtung, Instandhaltung und Verwendung des Bauwerks erstrecken; sie können die Versicherung des Bauwerks und seinen Wiederaufbau im Falle der Zerstörung betreffen, sich über die Tragung der öffentlichen oder privatrechtlichen Lasten und Abgaben ausrechnen und auch ein Vorrecht für den Erbbauberechtigten zur Erwerbung des ablaufenden Erbbaurechtes einräumen. Es kann ferner die Vereinbarung getroffen werden, daß der Grundstücksbesitzer das Grundstück an den jeweiligen Erbbauberechtigten zu verkaufen hat. Schließlich sind auch Vereinbarungen gestattet, welche auf eine Verhinderung spekulativer Ausnutzung des Erbbaurechtes abzielen. Von besonderer Bedeutung ist die Regelung des Heimfallrechtes im Erbbaurecht. Das Heimfallrecht stellt eine Verpflichtung des Erbbauberechtigten dar, beim Eintritt bestimmter Verhältnisse das Erbbaurecht an den Grundbesitzer zurückzugeben. Die Gründe für eine solche Rückgabe können sehr verschiedener Natur sein. Sowohl rechtliche, wie wirtschaftliche Verstöße gegen das Erbbaurecht können Ursache des Heimfalls werden. Im Heimfallrecht besitzt der Grundbesitzer das Rechtsmittel, den Erbbauberechtigten zur Erfüllung aller Vertragsbestimmungen anzuhalten. Insbesondere ist es den Gemeinden dadurch möglich gemacht, wohnungspolitische Absichten auch wirklich zur Durchführung bringen zu können. Einer willkürlichen Handhabung des Heimfallrechtes seitens des Grundbesitzers ist insofern vorgebeugt, als gegebenenfalls eine angemessene Vergütung für das Erbbaurecht zu gewähren ist. Allerdings ist diese gesetzliche Vorschrift nicht zwingend. Es bleibt den Parteien unbenommen, im Vertrag die Vergütung gänzlich auszuschließen oder auch deren Höhe von vornherein zu bestimmen. In einem Sonderfall ist es jedoch unzulässig, die Vergütung vertraglich auszuschließen, sofern nämlich das Erbbaurecht „zur Befriedigung des Wohnungsbedürfnisses minderbemittelter Kreise dient“. Kommt es zu einem vorzeitigen Heimfall des Erbbaurechtes, so tritt damit kein Erlöschen der vorhandenen Hypotheken-, Grund- und Rentenschulden oder Reallasten an, vielmehr gehen diese Schuldverhältnisse auf den Grundstücksbesitzer über. Aus diesem Grunde hat letzterer ein Interesse daran, daß das Erbbaurecht mit ihm das Grundstück keine übermäßige Belastung erfährt. Aus diesen Erwägungen heraus hat man dem Grundstücksbesitzer bei heabsichtigten Belastungen ein Recht auf Kontrolle und Einspruch eingeräumt.

Da die jüngste Gesetzgebung mit Recht großen Wert darauf legte, das Erbbaurecht hinsichtlich seiner Beleihungsfähigkeit im großen Umfang für die Erbbauhypothek frei zu machen, so versprach dieser Weg nur dann Erfolg, wenn der Erbbauzins für die ganze Dauer der Erbbauzeit nach Höhe und Fälligkeit im voraus bestimmt und festgelegt wird. Nur auf dieser Grundlage ist eine Wertberechnung für den Fall der Beleihung möglich. Für die rechtmäßige Leistung des Erbbauzinses hat der Erbbauberechtigte persönlich. Nach der gesetzlichen Bestimmung muß der Erbbauzins nach Zeit und Höhe für die ganze Erbbauzeit im voraus bestimmt und festgelegt werden, worüber entsprechende Eintragungen im Grundbuch zu erfolgen haben. Wenn auch diese gesetzliche Bestimmung mit Rücksicht auf die Erbbauhypothek unerlässlich ist, so bedeutet anderseits doch diese langfristige Vorausbestimmung des Erbbauzinses, daß eine spätere erwünschte Angleichung an eine etwa eingetretene Bodenwertsteigerung nicht möglich ist, was man oft als Mangel empfunden wird.

In einem Erlaß des Reichsarbeitsministeriums vom 3. Februar 1928, der sich mit der Vergütung reichseigenen Geländes im Sinne des Wohnungsfürsorgefonds im Erbbaurecht für Reichsbeamte beschäftigt, finden wir das Erbbaurecht mit einer Höchstdauer von 99 Jahren bemessen. Die Berechnung des Erbbauzinses erfolgt auf Grund des Buchwertes vom unbauten Grund und Boden. Der Erlaß setzt den Erbbauzins auf 2 v. H. des Buchwertes fest, höchstens jedoch auf 0,20 Mk. je qm mit der Maßgabe, daß sich der Erbbauzins nach längstens 30 Jahren vom Tage des Vertragsabschlusses ab auf das anderthalbfache dieses Betrages erhöht. Die Begrenzung des Erbbauzinses auf 0,20 Mk. je qm ist in der Absicht erfolgt, die Bebauung auch solcher Grundstücke im Wege des Erbbaurechtes zu angemessenen Bedingungen zu ermöglichen, die durch die Zeitverhältnisse eine erhebliche Wertsteigerung erfahren haben. Um die Festsetzung erschwärzbarer Mieten zu ermöglichen, kann abweichend vom Vertrage vorübergehend der Erbbauzins auf 1 v. H. des Buchwertes des unbauten Grundstücks herabgesetzt

werden; gegebenenfalls kann auch der Höchstzins von 0,20 Mk. je qm auf 0,05 Mk. ermäßigt werden. Soweit das Reich als Grundstückseigentümer auftritt, hat es sich für den Fall eines Erbbaurechtes bereit erklärt, die einmaligen öffentlich-rechtlichen Kosten, soweit sie Aufschließungs- und Straßenbaukosten betreffen, selbst zu tragen. Allerdings hat eine Verzinsung dieser vom Reich übernommenen Lasten zu erfolgen, was bei der Festsetzung des Erbbauzinses zu berücksichtigen ist. Die Verzinsung der aus den einmaligen öffentlich-rechtlichen Lasten sich ergebenden Beträge ist nach dem Vorbild des Erbbauzinses auf 2 v. H. jährlich festgesetzt worden. Auch hier tritt, ähnlich wie beim Erbbauzins, nach längstens 30 Jahren eine Erhöhung auf das Anderthalbfache ein. Allgemein darf eine Herabsetzung dieses Zinssatzes nicht erfolgen, auch dann nicht, wenn es sich um eine erwünschte Senkung der Mieten handelt.

Ist bei der Vergütung des Erbbaurechtes die annähernde oder genaue Höhe der für die einmaligen öffentlich-rechtlichen Lasten aufzuwendenden Kosten bekannt, so ist für die Zwecke der Zinssicherung diese Summe als Realzins im Grundbuch einzutragen. Wird eine spätere Eintragung erforderlich, so soll der Versuch gemacht werden, mit den bereits vorhandenen Hypothekengläubigern eine dahingehende Einigung zu erzielen, daß die Eintragung der Realzins im gleichen Range mit dem Erbbauzins steht. Praktisch wird dies nur selten erreicht werden. Auch ein mit dem Reich abgeschlossener Erbbauvertrag bedarf der gerichtlichen oder notariellen Beurkundung. Das Reich hat sich das Recht vorbehalten, von dem Erbbauberechtigten die Uebertragung des Erbbaurechtes an sich oder einen vom Reich zu bezeichnenden Dritten in folgenden Fällen zu fordern. Und zwar bei Eintritt einer Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung des Erbbaurechtes, ferner für den Konkursfall des Erbbauberechtigten, desgleichen wenn letzterer zwei Jahre mit dem Erbbauzins im Rückstand bleibt, wenn Bauwerke errichtet werden, die nicht dem Bauplan entsprechen, wenn eine ordnungsgemäße Feuerversicherung unterbleibt, wenn die Vermietung der Wohnungen nicht sachgemäß erfolgt oder wenn die notwendigen Abschreibungen unterbleiben. Allen diesen Fällen hat eine zweimalige Mahnung vorauszugehen. Sofern das Reich von seinem Heimfallrecht Gebrauch macht, gewährt es laut Erbbauvertrag dem Berechtigten eine Vergütung in Höhe von zwei Dritteln des gemeinen Wertes des Erbbaurechtes zurzeit seiner Uebertragung. Liegt jedoch der Fall des vertragsmäßigen Ablaufs des Erbbaurechtes vor, so gewährt das Reich, wenn keine Erneuerung des Erbbaurechtes eintritt, für die Bauwerke und Anlagen eine Entscheidung in Höhe des gemeinen Wertes zurzeit des Ablaufs. Im übrigen hat der Erbbauberechtigte in allen Fällen eines geplanten Verkaufes des Erbbaugrundes grundsätzlich ein Vorkaufrecht. Soweit die wirtschaftlich und rechtlich gut behelende Sachlage des vom Reich vertretenen Erbbaurechtes.

Gegenüber dem älteren Erbbaurecht stellt das gegenwärtige sowohl in rechtlicher wie in volkswirtschaftlicher Beziehung einen wesentlichen Fortschritt dar, schafft es doch in zahlreichen früheren unstrittigen Fällen die erwünschte rechtliche Klarheit. Insbesondere ist auch das Problem der Belebbarkeit einer gewissen Lösung näher gebracht. Trotz aller Fortschritte des Erbbaurechtes hat es aber gegenüber dem privaten Grundbesitzer kaum eine Zukunft, bleibt vielmehr auch künftig hauptsächlich eine Angelegenheit des Bodenbesitzes der Gemeinden, Staaten oder des Reiches. Die unzulänglich allgemein vorhandene Abneigung gegen das Erbbaurecht wird sich nur dann erfolgreich bekämpfen lassen, wenn die Gemeinden eine Siedlungspolitik mit ihrem Grundbesitz treiben, der dem Erbbauberechtigten oder Erbstatler wirklich nennenswerte wirtschaftliche Vorteile sichert.

Zum Schluß einige tatsächliche Angaben über den annähernd gegenwärtigen Stand des Erbbaurechtes, soweit die größeren Städte in Frage kommen, abgeschlossen mit dem Jahr 1927. In Betracht können nur einige größere Städte gezogen werden. Zunächst selten diejenigen Städte genannt, die in der Nachkriegszeit überhaupt keine Erbbaurechte mehr vergeben haben. Es sind dies Altona, Apolda, Barmen, Breslau, Duisburg, Elberfeld, Köln, Ulm und Wiesbaden. Nur im kleinen unbedeutenden Umfange haben Erbbaurechte vergeben: Aachen, Brandenburg, Charlottenburg, Düsseldorf, Hamburg und München. Soweit die Zahl der vergebenen Erbbauverträge in Frage kommt, steht Offenbach mit

370 Verträgen an der Spitze; im einzelnen sind an den Verträgen beteiligt: 224 Private, 142 gemeinnützige Gesellschaften und 4 gewerbliche Unternehmer. Die Dauer des Erbbaurechtes beträgt in Offenbach 75 Jahre. Der Erbbauszins ist in Offenbach besonders niedrig gehalten worden und bewegt sich zwischen 4 bis 50 Pfg. je qm. Als Entschädigung bei Ablauf des Erbbaurechtes werden zwei Drittel des gemainen Wertes gewährt. Dieser Satz kommt übrigens bei der Mehrzahl der Städte in Anwendung. Nach Offenbach folgt Lübeck mit 350 Erbbauverträgen, die sich auf 200 Private und 150 gemeinnützige Gesellschaften verteilen. In Lübeck beträgt die Dauer des Erbbaurechtes 99 Jahre. Hier wurde der Erbbauszins mit 1,8 bis 7,5 Pfg. ganz besonders niedrig gehalten. Für die ersten drei Jahre wird außerdem Befreiung von der Entrichtung des Erbbauszinses gewährt. Im größeren Umfange hat auch Bielefeld Erbbaurechte vergeben, insbesondere 279 Verträge. Hieran sind beteiligt 77 Private, 165 gemeinnützige Gesellschaften, 2 gewerbliche Unternehmen, 12 Beamte und Lehrer und 23 andere Befr. In Bielefeld bewegt sich die Dauer des Erbbaurechtes zwischen 70 und 90 Jahren. Der Erbbauszins wurde auf 60 Pfg. je qm festgesetzt. Auch Hildesheim hat im größeren Umfange Erbbauverträge, insgesamt 148 gewährt. Hier wurde die Dauer des Erbbaurechtes auf 80 Jahr festgelegt. Weit aus der größte Teil der Erbbauverträge entfällt auf Private, daneben sind 9 gemeinnützige Gesellschaften beteiligt. Auch Leipzig hat sich im großen Umfange zum Erbbaurecht bekannt; hier liegen insgesamt 124 Erbbauverträge vor. Was die Gesamfläche des im Erbbaurecht ver-

gebenen städtischen Geländes anbetrißt, so steht Leipzig mit 5889 Ar an der Spitze aller Städte. In Leipzig handelt es sich hauptsächlich um gemeinnützige Gesellschaften, 33 an der Zahl, darunter 17 Beamten-Baugenossenschaften, 3 Sportvereine und 1 Kirchengemeinde. In Leipzig wurde die Dauer des Erbbaurechtes auf 70 Jahre festgesetzt. Der Erbbauszins bewegt sich hier zwischen 35 bis 75 Pfg. je qm. Frankfurt a. M. hat mit 108 Erbbauverträgen den verhältnismäßig höchsten Erbbauszins, der zwischen 60 bis 250 Pfg. je qm beträgt. Die Dauer des Erbbaurechtes hat Frankfurt mit 61 Jahren bemessen. Die Vergebung städteigenen Geländes erfolgte überwiegend an Private, aber auch Beamte und Lehrer wurden stark berückichtigt. Dresden hat ausschließlich mit gemeinnützigen Gesellschaften, 25 an der Zahl, Erbbauverträge abgeschlossen, die eine verhältnismäßig große Gesamfläche, nämlich 4804 Ar umfassen. Die Dauer des Erbbaurechtes wurde mit 90 Jahren bestimmt, während der Erbbauszins zwischen 5 und 30 Pfg. je qm liegt. Auch Mannheim hat sich mit 105 Erbbauverträgen und 3305 Ar Gesamfläche in größerem Umfange zum Erbbaurecht bekannt. Hier lautet die Dauer des Erbbaurechtes auf 60 bis 80 Jahre. An Erbbauszins werden 10 bis 80 Pfg. je qm erhoben. Von den weiteren wichtigeren Städten, bei denen Erbbauverträge vorliegen, sind zu nennen: Augsburg, Chemnitz, Darmstadt, Essen, Freiburg i. B., Halle S., Karlsruhe, Kiel, Münster, Nürnberg, Renscheid, Rüstingen und Wilhelmshaven. Im allgemeinen Interesse der Förderung des Wohnungsbaues wäre zu wünschen, daß das Erbbaurecht weitere Anwendung finden möge.

## Klinker und Kleinbauten

Längst ist der Klinker auch für kleine und kleinste Bauten als ein besonders reizvolles Außenmaterial anerkannt. Verkaufspavillons und Brunnen, Wartehäuschen und Bedürfnisanstalten, Tore und Einfriedigungen, Grabdenkmäler und Gedenkstätten, überall ist er bereits mit Erfolg angewandt. Wozin liegt der Erfolg des Klinkers auch auf diesem Gebiet?

Befinden sich Bauten, wie die meisten der oben angeführten, inmitten des Verkehrs, so verleiht ihnen der Klinker mit seinen warmen Tönen und seinem Fugennetz Leben. Das Schnittzige des Backsteins kommt der modernen Formgebung entgegen, deren schlichte Saftlichkeit gerade für diese kleinen Nutzbauten wie geschaffen ist. Der Klinker versteht es, das mit ihm erstellte Objekt im Straßenetriebe durchzusetzen und augenfällig zu

machen. Ohne schreienden Anstrich und bizarre Formen zieht er den Blick auf sich. Dazu kommt die Wetterbeständigkeit und Stofffestigkeit, die gerade für die exponierte Lage solcher Bauten außerordentlich wichtig ist und deren Mangel anderer Materialien so schnell mannschlich macht. Bei Grabdenkmälern und anderen Gedenkstätten ist es neben der Dauerhaftigkeit des Klinkers wohl besonders die Farbe, die ein wohlthuendes Moment in die Feierlichkeit der Stätte hineinträgt.

Es ist von Interesse, daß ein führendes Werk wie die Buca-Klinkerwerke A.-G., Buchwäldchen bei Calau N.L., ein neues Motiv des Kleinbaues erschlossen hat. Am Bahnhof Calau N.L. ist ein Wegweiser erstellt, der Richtung und Entfernung zu den Werken angibt. Ihrem Prinzip getreu, an jedem, auch dem kleinsten Objekt die Anwendungsmöglichkeit des Klinkers zu zeigen, ist auch dieser Wegweiser behandelt.

Er stellt sich als eine kleine freistehende schwungvoll gegliederte Mauer von gebogener Grundform dar. Sie trägt im oberen Teil ein weißes Schild mit der notwendigen Beschriftung. Der Erfolg ist augenfällig. Die Mauer mit ihrer reizvollen Tönung in rot von vielfacher Nuancierung, kann nicht übersehen werden. Sie führt den Blick fast zwangsläufig auf das Schild mit seinem Hinweis. Die günstige Lage am Bahnübergang erhöht die Wirkung.

Wieder ein Beweis für die Brauchbarkeit des Klinkers für alle Zwecke, auch für den kleinsten und bescheidensten Gegenstand. Voraussetzung ist nur, daß die Wesensart des Klinkers auch wirklich erfährt wird. Und das ist mit ein wenig Liebe zur Sache für eine formlichere Hand nicht schwer.

## Eine neue Gefahr für Bau- und Wohnungswirtschaft

In einer Zeit, in welcher die deutsche Bevölkerung unter einer knappen Wohnungsdecke eingezwängt ist, und zahlreiche Stellen bemüht sind, eine möglichst große Zahl von Wohnungen zu relativ billigen Mietpreisen herzustellen, wird seitens der Regierungen ein schwerer Schlag gegen die gesamte Bauwirtschaft geplant. Unser Reichskabinet und dasjenige Preußens haben in gemeinsamer Sitzung hinsichtlich der Neuregelung der Arbeitslosenversicherung beschlossen, den Saisongewerben, somit also in erster Linie dem Baugewerbe, eine Sonderbeitragserhöhung von 3 auf 4,5 Prozent anzubürden. Der Reichsrat hat in seiner letzten Vollziehung den Entwurf zu diesem Sondergesetz mit 32:31 Stimmen angenommen. Da auch der Reichstag sich in nächster Zeit mit



diesem für weite Kreise unmöglichen Gesetzentwurf befasen wird, hat es große Eile, die Öffentlichkeit über die schwere Belastung, die der Bautätigkeit diesbezüglich droht, aufzuklären, da letzten Endes derjenige Teil der Bevölkerung, der auf den Bezug von Neubauwohnungen angewiesen ist, hierbei mit am meisten betroffen wird.

Jedermann weiß heute, daß der Löhnannteil innerhalb der Erstkosten beim Baugewerbe bedeutend überwiegt. Die Verteuerung durch die Erhöhung der als Zuschlag zum Lohn aufzubringenden Beiträge um 50 Prozent muß mithin für das Baugewerbe und letzten Endes für das wohnungssuchende Publikum um so folgenschwerer sein. Da Arbeitgeber und Arbeitnehmer die Beiträge für die Arbeitslosenversicherung je zur Hälfte aufbringen müssen, beträgt die geplante Erhöhung für jeden Teil  $\frac{1}{2}$  Prozent. Bei einem angenommenen Bauarbeiterstundenlohn von durchschnittlich etwa 1,20 RM. würde der mit  $\frac{3}{4}$  v. H. anzusetzende Anteil der Arbeitgeber ein Mehr von  $\frac{1}{10}$  Pfennig je Arbeitsstunde bedeuten. Bei Annahme von 2000 Arbeitsstunden im Jahr ergäbe sich daraus eine Erhöhung von 18 RM.; unter Zugrundelegung einer Beschäftigtenzahl von rund 1 Million würde sich also die Mehrbelastung des Baugewerbes allein aus den Arbeitgeberanteilen der erhöhten Arbeitslosenversicherungbeiträge auf rund 18 Millionen RM. belaufen. Hinzu kommt noch, daß die Arbeitnehmerseite, und dies haben die Bauarbeitergewerkschaften bereits in ihrer Presse angekündigt, zum Ausgleich des durch sie aufzubringenden  $\frac{1}{2}$ prozentigen Anteils neue Lohnforderungen stellen werden. Die geplante Beitragserhöhung dürfte also letzten Endes in ihrer Gesamtheit, nicht nur hinsichtlich des Arbeitgeberanteils, die Erzeugungskosten heraussetzen. An obiger Ueberlegung gemessen würde sich mithin eine Gesamtverteuerung der Bauten nicht nur um 18 Millionen, sondern um 36 Millionen RM. erheben.

Angesichts dieses gewaltigen Ausmaßes, der dem Baugewerbe entstehende Mehrbelastung, muß man sich unwillkürlich fragen, ob denn diejenigen Reichsratsvertreter, die für die geplante Sonderbelastung ihre Stimme gaben, sich der ungeheuren Verantwortung der deutschen Bauwirtschaft und somit der deutschen Volkswirtschaft gegenüber bewußt gewesen sind.

## Verschiedenes

**Erlaß, betreffend Vorschriften über die Anlage und Einrichtung von Lichtspieltheatern sowie für die Sicherheit bei Lichtschloßführungen.** § 5 Abs. 1 der Vorschriften (vgl. Erlaß vom 19. Januar 1926 II 9. 709 MV.)

II E. 1926 (II/25 M. d. I.) bestimmt, daß die Seitenwände der Trommeln für die Aufnahme von Filmrollen mit Öffnungen versehen sein müssen, die zur Verhütung des Durchschlagens von Flammen mit engmaschigem Drahtgewebe zu verschließen sind. Mehrere Anfragen, die eine Klärung des Begriffs des „engmaschigen“ Drahtgewebes erlitten, veranlassen mich dazu folgendes bekanntzugeben: Die Maschengröße ist nach dem Zweck zu bemessen, den das Drahtnetz erfüllen soll. Als Zweck kommen einerseits die Verhinderung des Hineinzeratens glühender Teile und die Ablenkung vorübergehend auftretender Flammen (Schleifenbrand), andererseits die Verhinderung der Entstehung eines Ueberdrucks oder Ansammlung explosiver und giftiger Gase in Betracht. Je nach Einschätzung der verschiedenen Gefahren ist die Ansicht, welche Maschengröße zu wählen ist, nicht ganz einheitlich. Während für den ersten Zweck 16 Maschen je Quadratmeter als zu wenig erscheinen, sollte andererseits wegen der Gefahr der Ansammlung von Gasen nicht über 64 Maschen hinausgegangen werden. Da über den Bereich von 49 bis 64 Maschen je Quadratmeter als geeignete Größe Übereinstimmung unter den zur Begünstigung herangezogenen Sachverständigen herrscht, ist es zweckmäßig, eine Maschengröße zu wählen, die in diesen Bereich hineinfällt, und den Begriff „engmaschig“ dementsprechend anzulegen.

**Eigenheime für landw. Arbeiter.** Eine deutschnationale Landtagsanfrage verlangt umgehende Auszahlung der in Ostpreußen zur Errichtung von Eigenheimen für landwirtschaftliche Arbeiter zugesagten staatlichen Darlehen.

**Eisenbetonkurse.** Bei der fortschreitenden Entwicklung der Eisenbetonbauweise und bei ihrem ständig wachsenden Anwendungsgebiet

Vom versicherungstechnischen Standpunkt aus mag man zugeben, daß derjenige, der ein größeres Risiko aufzuweisen hat, auch die erhöhten Prämien zahlen muß. Im vorliegenden Falle ist jedoch zu berücksichtigen, daß das Risiko des Unternehmertums für das höhere Arbeitsverlustrisiko seiner Arbeiter bereits in den Lohngestaltung des Baugewerbes selbst in den „Saisonlöhnen“ seinen Ausdruck gefunden hat. Als durch das neue Gesetz über Arbeitslosenversicherung die Saisonarbeiter in dieselbe einbezogen wurden, kam dies in den Bauarbeiterlöhnen, die eigentlich daraufhin eine entsprechende Reduzierung hätten erfahren müssen, nicht zum Ausdruck. Die Bauarbeiterschaft erhielt mithin eine wesentliche Besserung ihrer Wirtschaftslage und hatte es auf Grund dessen nicht nötig, die bislang so gern genommene Ersatzarbeit im Winter (wie Waldarbeit, Eismachen usw.) anzunehmen. Wenn nunmehr heute ersichtlich, daß die Arbeitslosenversicherung der Saisonarbeiter reformieren muß, um den gemachten Fehler wieder gutzumachen, so kann dies nicht auf Kosten der Bauwirtschaft und letzten Endes nicht auf Kosten der wohnungsbedürftigen Bevölkerung geschehen. Durch das Saisonlohn wird der Bauarbeiter instandgesetzt, einen Teil seines Lohnes als Rücklage für den Winter aufzusparen. Dieser Teil ist ja bereits die Prämienlast, die die baugewerbliche Unternehmerschaft seit Jahren getragen hat. Dies ist der bei der Reform der Arbeitslosenversicherung der Saisonberufe am meisten zu berücksichtigende Punkt, der obgleich klar erkenntlich, dennoch, sei es absichtlich, sei es unabsichtlich, bei den gesamten Beratungen nicht genügend gewürdigt worden ist. Auf diese Tatsache und mithin auf den völlig verfehlten Gesetzentwurf hinzuweisen, ist Pflicht der baugewerblichen Spitzenverbände, die in einer gut begründeten Eingabe an sämtliche Reichsminister, den Reichsrat, die Reichstagsaktionen, vor der Annahme des Entwurfs nur dringend warnen konnten.

Diejenigen Volksvertreter, die im Reichstag ihre Stimme für das in Aussicht genommene Sondergesetz abgeben, sollten sich klar darüber sein, daß sie somit für Verteuerung des Bauens, Erhöhung der Neubauten und letzten Endes Verlängerung der Wohnungsnot plädieren.

ist eine ausreichende Vertrautheit mit den Berechnungsgrundlagen und mit der Materialverarbeitung auf Grund der neuesten Erfahrungen notwendig, um eine sachgemäße und wirtschaftliche Bauweise zu ermöglichen. Aus diesem Grunde und angeregt durch die günstigen Erfahrungen in den vorigen Jahren wird der Deutsche Zement-Bund auch im kommenden Winter/halbjahr wiederum Eisenbetonkurse einrichten, die einen 5-doppelstündigen Lehrgang über Materialverarbeitung, einen 15-doppelstündigen Einführungskursus in den Eisenbetonbau und einen ebenfalls 15-doppelstündigen Kursus für Fortgeschrittene umfassen. Für Schlesien nimmt die Bauberatungsstelle Breslau des Deutschen Zementbundes, Breslau 5, Freiburger Straße 42, Meldungen zur Teilnahme (nach den einzelnen Kursen getrennt) entgegen. Außer in Breslau sind diese Veranstaltungen wiederum in verschiedenen Orten der Provinzen geplant und sollen im Laufe des Oktober ihren Anfang nehmen.

„Die in Bantachkreisen bekannte Firma A. Prée G. m. b. H. Dresden-N. blickt auf ein 65jähriges Bestehen zurück. Die Erzeugnisse namentlich Preolit, Philopor, Terko, sind ob ihrer Güte und Preiswürdigkeit in allen Teilen des deutschen Reiches und des benachbarten Auslandes geschätzt und angesehen. Besonders hervorzuheben ist Preolit I, welches auch auf feuchten Untergrund (Beton, Mauerwerk, Putz) gestrichen werden kann, in diesen eindringt, während ähnliche Anstrichmittel nur als Haut auf der Oberfläche sitzen bleiben, ferner, daß infolge des geringen Verbrauchs Philopor der billigste Mörtelzusatz zum Wasserdichtmachen von Putz und Beton und Terko der billigste farblose Isolieranstrich für Mauerwerk, Putz und Beton ist.“ Beachten Sie die Anzeige der Firma in dieser Nummer.

## Wettbewerbe

**Montevideo.** Regierungsgebäude. Der Verwaltungsrat von Montevideo veranstaltet zum 15. November einen internationalen Wettbewerb für ein Regierungsgebäude. Preise 20 000 Pesos (40 000

RM.). Die Unterlagen liegen beim Deutschen Wirtschaftsdienst, Berlin, Schöneberger Ufer 21, aus.

**Plauen i. V.** Plakatentwurf. Der Propagandaausschuß der Deutschen Tüllgardinenweberei in Plauen schreibt unter den Künstlern aller deutschen Sprachgebiete einen Wettbewerb für ein Reklameplatat aus. Preise 6000 RM. Im Preisgericht u. a. Oberbaurat Prof. Dr. Josef Hoffmann, Wien, Prof. Karl Groß, Dresden, Prof. K. Hansch, Plauen i. V., Prof. O. Lange, Dresden. Einlieferung bis zum 31. Oktober bei der Staatlichen Kunstschule in Plauen, Bahnhofstraße 83.

**Schäßburg** Rumänien. Volksbank. Die Volksbank-A.-G. in Schäßburg-Sighisora (Siebenbürgen) schreibt einen internationalen Wettbewerb mit 130 000 Lei (3250 RM.) Preisen für ein Bankgebäude aus. Preisgericht: Architekt A. Schüller, Kronstadt, Arch. Ludwig Ohrend, Hermannstadt, Oberbaurat R. Jacobi, Schäßburg. Unterlagen gegen 15 RM. durch die Austroberin. Einreichungsfrist 1. Dezember.

### Schulnachrichten

**Städtische Holzfachschule Einbeck.** Am 20. September fanden wiederum die Abschlußprüfungen unter Vorsitz des Regierungskommissars statt. Es konnten 10 Werkmeister und 5 Betriebsleiter, von denen mehrere „mit Auszeichnung“ bestanden, in die Praxis entlassen werden. Alle Absolventen erhielten sofort entsprechende Stellen. Die Schule hat Technikumprogramm und erfreut sich als einzige ihrer Art in Nord- und Mitteleuropa der wohlwollenden Unterstützung seitens des Ministeriums für Handel und Gewerbe sowie neuerdings auch der Holzfachverbände. Sie ist in zieslicherer steter Aufwärtsbewegung begriffen und wird auch im kommenden Semester eine wiederum erhöhte Schülerzahl aufweisen. Das neue Semester an der Einbecker Schule beginnt am 15. Oktober.

### Jubiläen

**25jähriges Geschäftsjubiläum der Braunschweigischen Eimalk- und Steinwerke m. b. H. in Hemkenrode.** Am 30. September konnten die Braunschweigischen Eimalk- und Steinwerke m. b. H. in Hemkenrode auf ein 25jähriges Bestehen zurückblicken. Sie verdanken ihre Gründung dem Kgl. Bauinspektor Johannes Mühlen, Generaldirektor der Westdeutschen Eisenbahn-Aktiengesellschaft in Köln. Im Jahre 1904 stellte Johannes Mühlen die Nebenbahn Braunschweig-Schöningen fertig. Um dieser Bahn eine sichere und dauernde Einnahmequelle zu verschaffen, gründete er am 30. September 1904 die Braunschweigischen Eimalk- und Steinwerke m. b. H. in Hemkenrode. Das Werk besitzt einen großen Ringofen, zwei Schachtöfen und eine neuzeitliche, vorbildliche Sackkalkanlage und ist Eigentümer der Familie Mühlen. Der kühle Gedanke, der neuen Eisenbahn gleich einen Großverfrachter zu schaffen, hat sich bewährt. Wir wünschen den Werken zu ihrem 25jährigen Bestehen, daß sie die schöne Entwicklung, die sie bisher genommen haben, unter der Führung ihres neuen Leiters, des Herrn Kurt Mühlen, fortsetzen mögen.

**Breslau.** Am 1. Oktober beging das über Schlesiens Grenzen hinaus rühmlichst bekannte Fachgeschäft für Farben, Mal- und Zeichengerätschaften Lessing & Pohl, Inhaber Albert Pohl, Taschenstraße 29/31, das Jubiläum seines vierzigjährigen Bestehens. Im Jahre 1889 trat der jetzige Inhaber Albert Pohl als Teilhaber in die Firma Friedrich Carl Lessing ein, die von da an unter der Firma Friedrich Carl Lessing & Pohl weitergeführt wurde. Nach dem Tode Lessings im Jahre 1897 blieb Herr Albert Pohl alleiniger Inhaber. Durch große Fachkenntnisse und regen Fleiß verstand es dieser, das Unternehmen immer mehr und mehr zu vergrößern, so daß man es jetzt als eines der größten Fachgeschäfte des Ostens ansprechen darf. In der Breslauer Ausstellung „Wohnung und Werkraum“ hat die Firma erst wieder durch ihre Ausstellung im Werkraum des Architekten und des Ingenieurs die Aufmerksamkeit weiter Kreise auf sich gelenkt und zugleich einen schönen Beweis ihrer Tüchtigkeit gegeben.

**Breslau.** Herr Zimmermeister Paul Bunzek in Breslau beging sein 25jähriges Meisterjubiläum.

Die Firma Serpentin- und Marmorwerke Gebrüder Uhlig konnte zur Zeit der diesjährigen Herbstmesse auf ein 50jähriges Bestehen zurückblicken. Aus kleinen Anfängen heraus hat sich das Unternehmen durch Fleiß und Umsicht der Geschäftsführung zu der heutigen großen Bedeutung entwickelt.

### Persönliches

**Breslau.** Herr Studienrat, Dipl.-Ing. Haumann von der staatlichen Baugewerkschule in Essen ist zum Oberstudienrat an der staatl. Baugewerkschule in Breslau ernannt worden.

**Breslau.** Der bei der hiesigen Regierung beschäftigte Regierungs- und Baurat Frank ist an die Regierung in Marienwerder versetzt worden.

**Breslau.** Der bei der hiesigen Regierung beschäftigt gewesene Oberregierungs- und Baurat Arndt ist am 1. Oktober in den Ruhestand getreten.

**Gumbinnen** Ostpr. Am 1. Oktober verläßt Baurat Schmidt nach dreizehnjähriger Tätigkeit die Stadt Gumbinnen, um dem Rufe nach Königsberg zum Hochbauamt Ost zu folgen.

### Todesfälle

**Breslau.** Am 30. September d. J. starb infolge Schlaganfalles Herr Architekt und Maurermeister Walter L e m s c h.

**Gumbinnen.** Im 53. Lebensjahre verstarb Herr Maurer- und Zimmermeister Bruno W i l l u t z k i.

**Stettin.** Am 17. September verstarb Herr Städtigen. August H e b.

### Bücherschau

Alle Fachbücher, auch die hier angezeigten, sind durch unseren Verlag zu beziehen. Neu eingezogene Bücher. Soweit die Besprechung nicht sofort erfolgt, folgt dieselbe nach.

**Goetheaus und Einsteintum.** Von Dr. K. Weidle. Preis 5,40 RM. Wissenschaftlicher Verlag Dr. Zang & Co., Stuttgart.

**Neues Bauen in Hannover.** Von Prof. Eikart. Verlag: Verkehrsverein E. V., Hannover.

**Der Eisenbahnbau.** Von C. Kersten. Preis 6 RM. Verlag Wilhelm Ernst & Sohn, Berlin W 8, Wilhelmstraße 90.

**Der kleine Kunststeinfabrikant.** Von Rudolf Dorn. Preis 3,75 RM. Verlag L. Schirmer, G. m. b. H., Glätz.

**Beton-Strabnbau in Deutschland.** Von Dr.-Ing. Riepert. Preis 6 RM. Zentralverlag, G. m. b. H., Charlottenburg.

**Gemeinde, Grundrente und Bodenreform.** Von Dr. Ludw. Piesl. Preis 2 RM. Verlag Willi Kurt Kabitzsch, Würzburg.

**Schneidemühl.** Von Stadtbaur W. Hildt. Verlag Deutsche Architekturabteilung.

**Unfallverhütung durch das Buch.** 2. Nachtrag. Verlag Unfallverhütungsbüß G. m. b. H., Berlin W 9. Preis 25 Pfg.

**Deutsche Siedlungsprobleme.** Von Dr. W. F. Bruck, H. Vormbrock. Preis 10 RM. Verlag Reimar Hobbing, Berlin SW 61, Großbeerenstraße 17.

**Mineraltechnik für Bauingenieure.** Von Dr. Karl Krüger. Preis 5,50 RM. Verlag Allgemeiner Industrie-Verlag, G. m. b. H., Berlin SW 48, Wilhelmstraße 33.

„Was muß jeder von der Einkommensteuer wissen?“ Von Albert Allman, Bücherrevisor und Steuerachsverständiger, GlO. Verlag Fichter & Co., Leipzig C 1, Zeitzer Straße 5. (Postschekokonto Leipzig 3669) Din-Format A 8, 132 Seiten, Preis 2,80 RM. Es gibt zwar ziemlich viel Bücher, die sich mit Steuerangelegenheiten befassen, — es fehlt aber bisher immer noch ein praktischer allgemeinerverständlicher Ratgeber für den Laien. Der Verfasser des neuen Buches, der Steuerachsverständige Allman, hat das Verdienst, die vorhandene Lücke vortrefflich ausgefüllt zu haben, indem er ein Werk geschaffen hat, das für jeden Gewerbetreibenden, Landwirt, Angehörigen der freien Berufe, sowie für jeden anderen Steuerpflichtigen von großem Nutzen ist. Das Erscheinen dieses Buches ist deshalb sehr zu begrüßen. Dieses für das ganze Deutsche Reich gültige Buch ist in 26 Abschnitte eingeteilt, und gibt in klarer und allgemein-verständlicher Form zuverlässige und erschöpfende Auskunft über alle bestehenden Fragen. Besonders wertvoll sind die Hinweise auf steuerfreie Einkünfte, abzugsfähige Ausgaben, Steuerermäßigung, Steuererlaß, Steuererstattung usw. Als Wegweiser bei der Abgabe von Steuererklärungen und bei der Nachprüfung der Steuerbescheide ist das Buch unentbehrlich, denn es enthält mehrere sehr gute und mit praktischen Beispielen ausgestattete Anhaltspunkte zur Erzielung von Steuererleichterungen. Dieser praktische Ratgeber des erfahrenen Fachmannes befreit jeden Steuerpflichtigen von seinen Steuer Sorgen, und kann als eine wahre Steuerparaske dringend und bestens empfohlen werden. Der äußerst geringe Anschaffungspreis macht sich durch den Nutzen, den das Buch jedem bringt, vielfach bezahlt. d.

### Index

#### Bauindex

1913 = 100

28. 8. 29 = 180,2

11. 9. 29 = 181,7

25. 9. 29 = 181,8

#### Baustoffindex

1913 = 100

11. 9. 29 = 162,2

18. 9. 29 = 161,6

25. 9. 29 = 162,1

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

Zeit	Baustoffe				Baukosten <sup>2)</sup>
	Steine und Erden	Bauhölzer	Bausteinen	Insgesamt <sup>1)</sup>	
July 1929	174,5	156,9	141,1	158,8	177,1
August 1929	175,5	156,9	141,7	159,9	177,5
14. August 1929	178,1	158,5	141,1	160,7	178,8
21. „	178,1	169,9	141,1	160,7	178,8
28. „	180,3	156,9	141,7	161,5	180,2
4. September 1929	183,3	156,9	141,7	162,3	181,7
11. „	181,6	155,9	141,1	162,2	181,7

<sup>1)</sup> Einschließlich Baustoffe. <sup>2)</sup> Für städtische Wohnhäuser

**Fragekasten**

**Frage Nr. 132.** Es besteht die Absicht, stark angroestete Lorenkästen (Eisenblech) mit einem geeigneten Farbanstrich zu versehen. Wer gibt Auskunft über geeigneten Kostalweisenden Anstrich, Bezugsquelle und Preis? K. l. & N. in M.

**Frage Nr. 133.** Aus dem Dachstuhl eines Hauses soll ich einen deutlich hörbar rasselnden Käfer vertreiben. Im Bodenraum aufgefundenen Käfer zeigten eine Länge von etwa 15 mm. Der Käfer ist dunkelbraun, fast schwarz, und habe ich schon gesehen, daß er die Balken befliegt und in den Balken seine Eier legt, aus denen Maden kriechen. Diese Maden sollen die Holzzerstörer sein. Die in den Balken sichtbaren Löcher haben einen Durchmesser von annähernd 2 mm. Ansehen habe ich es mit dem sogenannten Fraß- oder Bohrkäfer zu tun. Wie kann ich den Käfer, bzw. seine Brut, mit sicheren Mitteln vertilgen? M. S. in H.

**Frage Nr. 134.** In einem Mietshausrünstloch soll der Quer- bzw. Rückraum der zwei gegenüberliegende Grundstücke abgetrennt, infolge Verfall erneuert werden. Der Grundstückbesitzer, auf dessen Seite die Pfosten und Riegel des Bretterzaunes sich befinden, verlangt von seinem Nachbar, daß er die Hälfte der Kosten trägt. Letzterer lehnt jedoch die Forderung ab. Ersterer hat bisher die Unterhaltung des Zaunes selbst getragen. Kann man auf Grund eines Gesetzes gegen den sich weigernden Nachbar vorgehen? S. in H.

**Antwort auf Frage Nr. 110.** Aus der kurzen Schilderung der örtlichen Verhältnisse muß geschlossen werden, daß die Schallübertragung nicht allein durch die an der Decke hängende Transmissions verursacht wird. Ein hoher Anteil der Schallbelästigungen wird mit Sicherheit als reiner Luftschall durch die Decke übertragen, denn Holzbearbeitungsmaschinen sind bekanntlich sehr laut. Maßnahmen sind daher gegen beide Übertragungsarten zu ergreifen. Wenden Sie sich an die Emil Zorn A.-G. Berlin S 14, Spezialistin auf dem Gebiete der Schall- und Erschütterungsdämpfung. Sie erhalten dort ausführliche, kostenlose und unverbindliche Vorschläge für die Abstellung der Störquellen.

**2. Antwort auf Frage Nr. 125.** Wenn verhindert worden ist, daß durch den Fensterrahmen bzw. Fensterbrett weitere Feuchtigkeit in den Putz eindringt, so wird auch das Ausblühen aufhören. Densinfabrik, Frankfurt am M.

**3. Antwort auf Frage Nr. 125.** Wenn die Möglichkeit einer Durchfeuchtung des Mauerwerks nicht besteht, so ist mit einer weiteren Ausblühung an Putz nicht zu rechnen. Es ist anzunehmen, daß die an der Edelputzfläche sich bildenden Salze, die fälschlicherweise Weise mit Salpeter bezeichnet werden (es sind in den weitestens meisten Fällen schwefelsaure Salze des Natrons und der Magnesia) nicht aus dem Edelputz, sondern aus dem Mörtel oder dem Ziegel des Mauerwerks stammen. In diesem Falle dürfte ein mehrmaliges scharfes Abbürsten und reichliches Spülen mit reinem Wasser den vorhandenen Ausschlag beseitigen. Weitere Ausblühungen treten nur auf, wenn Feuchtigkeit an die salzhaltigen Baustoffe gelangen kann, welche die Salze löst und durch Verdunstung an die Putzoberfläche bringt, wo sich feine Kristalle bilden, die als weißer Ausschlag sichtbar sind. K. H.

**1. Antwort auf Frage Nr. 127.** Wir schlagen Ihnen vor, sämtliche Wände mit Huxo-Silvin chem. Präparat gegen Wasserflecken und verbrauchte Decken) zu streichen. Huxo-Silvin beseitigt auf chemischem Wege Wasser- und Ränderflecken und verhindert das Abblättern von Leimfarbe und Versetzen von Oelfarben. Näheres sagt Ihnen gern unsere Abteilung Baustoffstoffe. Gäbler & Kessel, Reichenbach O/L.

**2. Antwort auf Frage Nr. 127.** Es dürfte zweckmäßig sein, die Wände vor dem Putzen gründlich zu reinigen, wozu Sie mein „Purigo-2“ mit Vorteil verwenden können. Als Putzsaunz empfehle ich Ihnen weiter die Verwendung von „Sika-4“, da durch dieses Präparat eine sichere Haftung auch bei öligen und fettigen Flächen gewährleistet ist. Näheres Angebot kostenlos durch: Ing. A. Kallinich, Liegnitz, Goldbergstraße 148, Frnfr. 3540.

**3. Antwort auf Frage Nr. 127.** Die mit dem Niederschlag des fettigen Rauchs behafteten Wände sind mit starker Seifenlösung oder mit verdünnter Salzsäure zu reinigen und mit heißem Wasser nachzuspielen. Den alten vorhandenen Putz schlagen Sie am besten ab. Nach dem vollständigen Trocknen der Wände sind dieselben zweimal mit Inertol (schwarzer Isolieranstrich) zu strei-

chen. So lange der zweite Anstrich noch feucht ist, ist dieser dicht mit nicht zu grobem Sand zu bewerkeln und nach dem Antrocknen kann die ganze Fläche getupft werden. Inertol kann von der Firma Bau- und Industriebedarf, Liegnitz, Abt. Isolierertechnik, Postfach 14 bezogen werden. B. Breitmänn, Maurermeister, Liegnitz.

**4. Antwort auf Frage Nr. 127.** Bekanntlich schlagen selbst nach Jahren derartige Stellen durch und bilden an dem Putz Flecken oder Ausschläge. Wenn Sie ganz sicher dabei zu Werke gehen wollen, so empfehle ich Ihnen, die Wände mit Falz-Isolierpanne zu verkleiden. Der Putz hatet an dieser Stelle gar keine Wirkung. Sie haben die Gewähr, daß Sie keinerlei Schwerkriegelge haben. Außerdem bietet eine derartige Wand einen erhöhten Wärmeschutz. K. H.

**1. Antwort auf Frage Nr. 128.** Da Sie vorhaben, den Putz abzuschlagen, wäre die einfachste Lösung, die fraglichen Wände mit den bekannten Herakolith-Leichtbau- und Isolierplatten auszuschnälen. — Wenn auch diese Art der Isolierung etwas teurer ist als ein gewöhnlicher Isolieranstrich, so ist auch die Wirkung eine viel intensivere. Auf Herakolith haftet auch der Putz infolge der rauhen Oberfläche sehr gut, so daß Herakolith sehr oft als Putzträger benutzt wird. Schreiben Sie uns bitte Ihre Anschrift und etwas Genaueres (Maße!), damit Ihnen unsere Herakolith-Abteilung mit genaueren Angaben, Konstruktionsblättern usw. dienen kann. Gäbler & Kessel, Reichenbach O/L.

**2. Antwort auf Frage Nr. 128.** Für den Isolieranstrich empfehle ich Ihnen die Verwendung von „Izol-1“, sowie für den Putz „Sika-1“, bei sachgemäßer Ausführung bekommen Sie eine absolut trockene Wand. Näheres Angebot und Preisangabe kostenlos durch: Ing. A. Kallinich, Liegnitz, Goldbergstraße 148, Frnfr. 3540.

**3. Antwort auf Frage Nr. 128.** Es ist nachzuprüfen, ob doch nicht die Feuchtigkeit vom Erdreich aufsteigt. Sollte dies nicht der Fall sein, so ist die vom Putz gereinigte Wand einige Zeit im Luftzug stehen zu lassen. Nach dem Ubertrocknen ist diese mit Inertol (schwarzer Isolieranstrich) zweimal zu streichen. Der letzte feuchte Anstrich ist dicht mit nicht zu grobem Sand zu bewerkeln und nach dem Antrocknen ist die Wand zu putzen. Die Wand können Sie auch mit 2 cm starken Torfisolierplatten, oder 3 cm starken Abwehrlaichtbauplatten sowie durch Verwendung mit Ewers „Inversol“ abzunauflin isolieren. Wenden Sie sich an die Firma Bau- und Industriebedarf, Liegnitz, Abt. Isolierertechnik, Postfach 14, von wo Sie auch die Materialien beziehen können. Bernh. Breitmänn, Maurermeister, Liegnitz.

**4. Antwort auf Frage Nr. 128.** Aus der Art des Fragetextes scheint es sich im vorliegenden Falle weder um Grund- noch Schallrägen — sondern um Kondensfeuchtigkeit zu handeln. Demnach müßte das Außenmauerwerk zu dünn sein. In diesem Falle ist es das Einfachste, im Innern eine 1/2 Stein starke Schwermasteinswand vorzusetzen und diese mit gewöhnlichem Putz zu versehen. Da es sich, wie oben bemerkt, kaum um Schallrägenfeuchtigkeit handelt, dürfte ein Isolieranstrich zwecklos sein, weil dieser ja nicht die von außen eindringende Kälte abhält. Wenn Sie uns Ihren Fall genau schildern, werden wir Sie gerne weiter beraten. Densinfabrik, Frankfurt a. M., Schillerstraße 5.

**5. Antwort auf Frage Nr. 128.** Bei feuchten Wänden hat man zunächst zu unterscheiden die Durchfeuchtung durch aufsteigende Grundfeuchtigkeit, durch äußere Witterungseinflüsse und durch Schwindwasserbildung im Innern des Raumes. Gegen aufsteigende Grundfeuchtigkeit schützt man sich in der altbekannten Weise durch die horizontale Asphalt-Pappenschicht im Mauerwerk unmittelbar über der Erdoberfläche. Durchfeuchtungen infolge Witterungseinflüsse können durch wasserdichten Putz, Oelfarbenanstrich und Verwendung von sonstigen nicht porösen Baustoffen vermieden werden. Um Niederschläge an den Wänden und damit eine Durchfeuchtung des Mauerwerks zu vermeiden, ist es notwendig, daß das Mauerwerk gegen den zu schnellen Temperaturausgleich zwischen Innen- und Außenluft, und eine Verstärkung der Mauer oder besser durch eine Verklebung mit einer Isolierplatte, geschützt wird. Gleichzeitig muß dafür gesorgt werden, daß die mit Feuchtigkeit geschwängerte Luft entweichen kann, ehe sie den Taupunkt erreicht; es muß also für eine sichere wirkende Entlüftungsanlage gesorgt werden, die je nach der Art des Betriebes durch einfache, regulierbare Dunstschlote oder durch Ventilatoren geschaffen wird. Als Isolierplatte hat sich die Korkplatte infolge der geringen Wärmeleitfähigkeit bestens bewährt. Sie müssen, bevor Sie neu vorsetzen, feststellen, wodurch die Feuchtigkeit in das Mauerwerk gelangt, und diesen Fehler auf die geschilderte Weise beseitigen. Durch einen Isolieranstrich auf das innere Mauerwerk und nachherigen Verputz beseitigen Sie keineswegs die Wandfeuchtigkeit. Den besten Schutz bietet die Beseitigung der Durchfeuchtungsmöglichkeit. K. H.

Schritteltung: Architekt BDA, Kurt Langer und Dr.-Ing. Langen-Bock, beide in Breslau, im Barrat Hans Bluthner in Leipzig. Verleg: Paul Steinko, in Breslau und Leipzig.

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

**Inhalt:**  
Sachlieferungen, Das Erbauerecht in Theorie und Praxis. — Kliniker und Kleinbauten, dazu Abbildung. — Eine neue Gefahr für Bau- und Wohnungswirtschaft. — Abbildungen: Turm- und Festhalle Reichenbach (Euteneb). — Verschiedenes. — Fragekasten.