

# Ostdeutsche Bau-Zeitung

Verlag Paul Steinke  
Breslau I, Taschenstr. 9. — Tel. 1660.

Erscheint jeden Mittwoch u. Sonnabend.  
Bezugspreis vierteljährlich 2,00 Mark.  
Alle Sendungen sind nicht an Personen, sondern nur an die „Ostdeutsche Bau-Zeitung“, Breslau I, zu richten.

Schriftleitung: Prof. Just, Architekt,  
Breslau.

**Inhalt:** Wohnhaus zu Schwersenz. — Vierter Bezirkstag Pommerscher Baugewerksmeister. — Hypotheken-Schwindel. — Die Försterdecke. — Verschiedenes.

## Wohnhaus zu Schwersenz

Mühlenstrasse 23 b

erbaut 1905-06 durch Hans Uhl, Architekt  
in Posen, St. Adalbert 29.  
(Hierzu eine Kunstbeilage.)

Die Baukosten des mit etwa 270 qm bebauten Grundstückes betragen rund 40 000 M. Der Quadratmeter bebaute Fläche stellt sich demnach auf ungefähr 148,— M.

Der hoch hinaufreichende Sockel ist aus naturroten Tonziegeln mit weissen Fugen hergestellt, desgl. die Fenstersohlbänke, Stürze, Bogen und sonstige Schmuck-, bezw. Konstruktionsformen. Die übrigen Fassadenflächen sind mit Kalkmörtel glatt geputzt und mit gelblichweisser Kalkfarbe gefüncht.

Das Dach ist mit tiefroten schlesischen Biberschwänzen als Kronendach eingedeckt. Die Türme mit Zinkblech, welches hellgrün gebeizt wurde. Alle Holzteile und auch die Fenster sind weiss lackiert.

Da das Haus in einem kleinen Landstädtchen, in bevorzugter Lage inmitten grosserer Gärten errichtet wurde, lag es dem Verfasser daran, obwohl ein Mietshausprojekt vorlag, das Äussere doch möglichst landhausmässig zu gestalten, wozu einerseits die Verschiedenheit der Wohnungen in den einzelnen Stockwerken und die hierdurch bedingte ungebundene Fensterlage, andererseits die wegen der hübschen Aussichten über

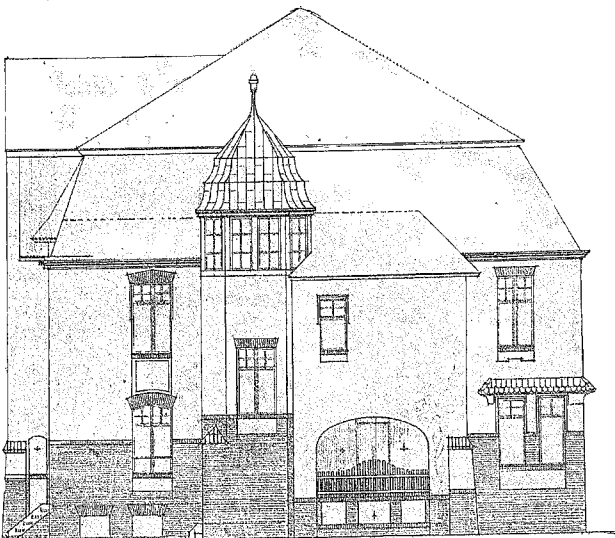


Wohnhaus zu Schwersenz, Mühlenstrasse 23 b. Architekt Hans Uhl-Posen. Hinteransicht.

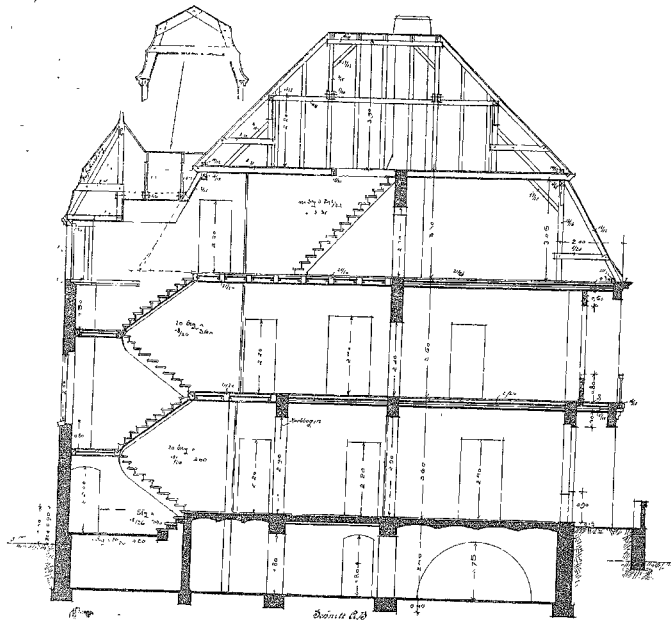
weife Landstrecken wünschenswerten Loggien und Erker, eine geeignete Handhabe boten.

Die innere Ausstattung ist gut bürgerlich: Decken glatt weiss gestrichen mit sparsamer Schablonierung der Friese; Wände mit einfarbigen Streifen tapeten beklebt, Türen farbig lasiert unter Erhaltung der natürlichen Maserung. Öfen aus geflammten, glatten Majolikakacheln.

Für die Grundrisslösung waren die Anforderungen des Hauptmieters, eines Arztes, der das ganze Erdgeschoss allein bewohnt, besonders massgebend. Durch eine überdeckte, aber sonst offene Vorhalle gelangt man in das Treppenhaus und von hier über einen kleinen Vorraum in die geräumige, helle Diele, die zugleich als Wartezimmer dient. Unmittelbar an dieser Diele liegen Wohn- und Esszimmer, Salon und die Zimmer der Söhne und Töchter, während aus besonderen praktischen Erwägungen heraus Schlafzimmer und Ordinationszimmer, sowie das diese beiden trennende Badezimmer durch einen kleinen Vorraum von der Diele abgegrenzt wurden. Die Küche hat einen besonderen Eingang vom Hofe her. Das Esszimmer kann durch Einklappen einer sechsteiligen Klapptür mit der Diele zu einem Raum vereinigt und so ein grosserer Gesellschaftsraum geschaffen werden. Die Loggia

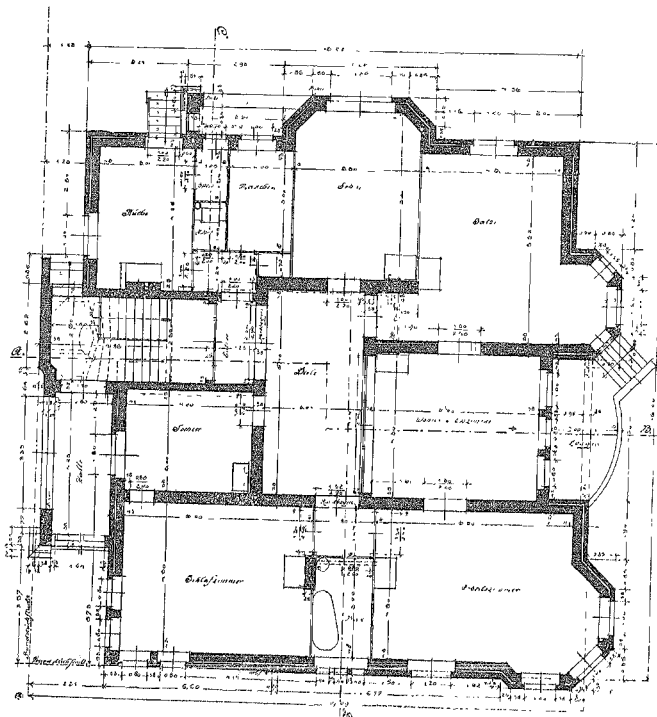


Wohnhaus zu Schwersenz, Mühlenstrasse 23 b. Architekt Hans Uhl-Posen. Linke Seitenansicht.



Wohnhaus zu Schwesenz, Mühlenstrasse 23 b.  
Längenschnitt.

Architekt Hans Uhl-Posen.



Wohnhaus zu Schwesenz, Mühlenstrasse 23 b.  
Grundriss vom Erdgeschoss.

Architekt Hans Uhl-Posen.

vor dem Esszimmer führt in den grossen Hauptgarten.

Das Obergeschoss enthält zwei Wohnungen von je drei Zimmern, grossem Vorraum und modernem Nebengelass — die ersten derartig ausgestatteten Dreizimmerwohnungen im Orte.

Im Mansardengeschoss ist eine Haushälterwohnung von Stube und Küche, sowie eine Wohnung von zwei Stuben, Kammer und Küche, ferner mehrere Kammern bezw. Fremdenzimmer untergebracht. Der Trockenboden befindet sich über der Kehlbalkenlage, desgl. die Bodenverschläge.

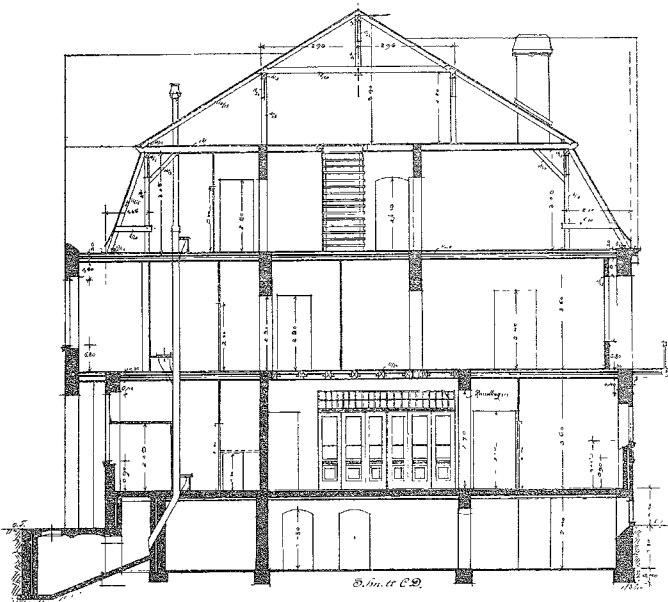
Das Kellergeschoss enthält ausser der Waschküche und einem 80 qm grossen, an der Strasse gelegenen Lagerkeller noch mehrere Wirtschafts- und Kohlenkeller.

Bei der Bauausführung, die unter der Leitung des Architekten Hans Uhl-Posen erfolgte, sind folgende Bauhandwerker und Lieferanten zu nennen: Für die Maurerarbeiten, Ziegellieferung und Zimmerarbeiten: Maurermeister Ad. Höfig-Schwesenz; Dachsteinlieferung und Dachdeckerarbeiten: Reinh. Werner & Co.-Posen; Bautischlerei und innere Ausstattung: Dampftischlerei Jos. Fietz-Schwesenz; Klempnerarbeiten: Goldberger & Sohn-Posen; Glasarbeiten: Glaser Marquardt-Posen; Malerarbeiten: Franz Pichatzeck-Schwesenz; Fliesenlieferung und Verlegung: Maurermeister Ad. Höfig-Schwesenz; Baubeschläge: Schlossermeister W. Liefke-Schwesenz; Wasserleitungsanlage: B. Sanin-Posen; Töpferarbeiten: E. Conradt-Posen; Tapeten: Wendriner-Posen; Beleuchtungsanlage und Beleuchtungskörper: Siemens-Schuckertwerke, Filiale Posen; Eisenkonstruktion: W. Liefke-Schwesenz.

## Vierter Bezirkstag Pommerscher Bau- gewerksmeister.

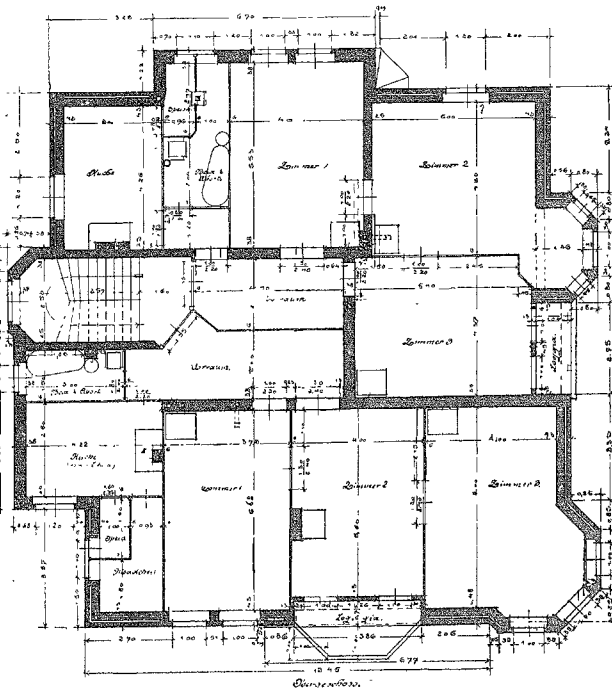
Der Innungs Bezirks-Verband Pommerscher Baugewerksmeister hielt am 26. Februar d. J. in Stettin seinen diesjährigen vierten Bezirkstag ab, zu dem fast alle Innungen der Provinz ihre Vertreter entsandt hatten. Nachdem der Verbandsvorsitzende, Maurermeister Kelm-Stettin, die Erschienenen begrüsst, trat man in die Tagesordnung. Der Vorsitzende berichtete über die Arbeiten des Bezirksverbandes im letzten Jahre. An dieses Referat schloss sich eine kurze Aussprache worauf Herr Maurermeister Müller den Bericht über den Delegiertentag des Innungsverbandes D. B. in Stuttgart erstattete. (Ostd. Bau-Ztg. Nr. 74/06).

Weiterhin folgte eine Aussprache der Innungs-Vertreter über Organi-



Wohnhaus zu Schwersenz, Mühlenstrasse 23 b.  
Querschnitt.

Architekt Hans Uhl-Posen.



Wohnhaus zu Schwersenz, Mühlenstrasse 23 b.  
Grundriss vom Obergeschoss.

Architekt Hans Uhl-Posen.

sationsstand der Arbeitgeber-Verbände in ihren Bezirken. Die sehr lebhaft geführte Diskussion liess deutlich erkennen, mit welcher Intensität das Bestreben für Bildung und Erhaltung von Bauarbeiterverbänden von den massgebenden Personen betrieben wird, sie zeigte aber auch, wie mannigfach die Schwierigkeiten sind, die sich diesem Bestreben insbesondere auf dem platten Lande entgegenstellen. Allseits wurde auch betont, dass es für die Verbände in den einzelnen Ortschaften dringend notwendig sei, sich einen Rückhalt an einem grösseren Bezirks-Verband zu sichern. Die eingehenden Darlegungen des Herrn C. A. Schmidt-Loecknitz über die Verhältnisse des früheren Pasewalker Verbandes sprachen wie auch ähnliche Ausführungen anderer Redner besonders für diese Notwendigkeit, im übrigen waren die Mitteilungen des Herrn Schmidt auch insoweit von Interesse, als sie zeigten, wie die Arbeiterorganisationen ihren Leitern zuweilen vollkommen über den Kopf wachsen. In der Aussprache wurde durch Herrn Rats-Zimmermeister Lösewitz-Stettin für die Arbeitgeberverbände auch die Notwendigkeit betont, Reservefonds zu schaffen und möglichst reiche Mittel zur Abwehr von Angriffen in den Zeiten der Ruhe zu sammeln. In der Zusammenfassung der Debatte stellte der Herr Vorsitzende als Ziel die Organisation des pommerschen Baugewerbes etwa in drei Hauptbezirke, Vorpommern mit Rügen, Hinterpommern und schliesslich den Stadtkreis Stettin auf; er empfahl den Verbänden auch eine Fühlungnahme mit der Industrie; als wichtigstes Moment zur Stärkung und Festigung der Verbände aber die Betätigung des wahren Kollegialitätsgedankens.

Der Vorsitzende, Maurermeister Kelm, sprach sodann über die Aufgabe der Innungsausschüsse, welche er zu bilden empfahl bezw. wo solche bestehen, sollten die Bauinnungen sich denselben anschliessen.

Bezüglich der Abänderung der Bauordnung für die Städte der Provinz Pommern wurden nach eingehender Aussprache folgende Anträge angenommen: 1. die Zugänglichkeit der Hintergrundstücke, 2. die unbedingte Anordnung je einer Brandmauer auch beim Zusammenbau von zwei Wohnhäusern, die einem Besitzer gehören, 3. den massiven Untermauerungersatz bei baufälligen Fachwerkwänden und 4. die Aufstellung grundsätzlicher Zusätze, welche bei der baupolizeilichen Prüfung von Bauplänen und statischen Berechnungen anzuwenden sind.

Es folgte dann ein eingehendes Referat des Herrn Ratszimmermeisters Lösewitz-Stettin über erlaubte Preisvereinbarungen bei Submissionen und die Schaffung besserer Zustände im baugewerblichen Submissionswesen durch Einrichtung solcher Vereinbarungen. Der Redner ging von den bekannten und seinerzeit auch in der „Baugewerks-Zeitung“

veröffentlichten und besprochenen Entscheidungen des Kammergerichts vom 30. März 1903 und des Reichsgerichts vom 24. November 1903 aus und fasste nach dem Gutachten eines hervorragenden Juristen das Ergebnis dieser Entscheidungen dahin zusammen: Abreden der Submissionsbewerber über die Höhe der zu stellenden Preisforderungen sind zivilrechtlich wirksam und strafrechtlich unbedenklich. Die Abreden dürfen, wie Herr Justizrat Heinitz-Berlin seinerzeit hervorgehoben hat, grundsätzlich durch Festsetzung von Mindestpreisen für bestimmte Lieferungen, Waren usw. oder im konkreten Fall durch Feststellung der Preisgrenze erfolgen, unter der die Preisforderungen nicht abgegeben werden dürfen. Die Vereinbarung einer Entschädigung der in dem Verfahren unterliegenden Bewerber durch den obsiegenden ist zulässig und bindend, mag sie in der Form eines Gewinnanteils, eines festen Satzes oder anders erfolgen. Eine Vereinbarung dahin, dass einzelne Unternehmer vom Bewerbe zurücktreten oder ihm fernbleiben sollen, wäre dagegen strafbar, sofern diese Unternehmern dafür Vorteile irgendwelcher Art gewährt würden.

Der Herr Referent sprach dann über die Erfahrungen, die bereits in mehreren Orten mit derartigen Vereinbarungen gemacht worden sind; diese Erfahrungen sind ein Beweis für die in ideeller wie materieller Beziehung sehr günstige Wirkung solcher Festsetzungen. An der Hand einer eigens hierzu festgestellten Geschäftsordnung veranschaulichte Herr Lösewitz noch den Gang derartiger Einrichtungen und empfahl am Schlusse seines von der Versammlung sehr beifällig aufgenommenen Vortrages, überall mit diesen Vereinbarungen vorzugehen. In der lebhaft geführten Diskussion sprachen alle Redner im Sinne des Referenten.

Es folgte nun in Erledigung des Punktes 8 der Tagesordnung ein Referat des Herrn Kelm über den Gesetzentwurf zur Sicherung der Bauforderungen. Der Redner gab zu nächst einen allgemeinen Überblick über den Inhalt und die Tendenz der Gesetzesvorlage und skizzierte dann die verschiedenen Beurteilungen, die der Entwurf bei namhaften Bauverbänden und in den sonst interessierten Kreisen gefunden hat; er beleuchtete insbesondere die einschlägigen Vorstands- und Generalversammlungs-Beratungen des Innungsverbandes D. B. zu Stuttgart und des Deutschen Arbeitgeberbundes für das Baugewerbe zu Köln (s. „Ostd. Bau-Ztg.“ Nr. 17/07). Am Schlusse seiner Ausführungen empfahl der Herr Vortragende der Versammlung, dem Gesetzentwurf die Zustimmung unter dem Abänderungswunsch zu geben, dass er unter Eintragung des Bauvermerkes ohne Kautionsstellung zur Annahme gelangt, da sonst unreelle Schiebungen in bezug auf die Befriedigung der beteiligten Handwerker auch bei einer Kautionsstellung nicht vermieden würden. Die Versammlung schloss sich dem Standpunkte des Referenten an.

Nach Erstattung des Kassenberichtes und Erledigung der Wahlen schloss der Vorsitzende die Verhandlungen. Als Ort des nächsten Verbandstages wurde wieder Stettin bestimmt. An die Tagung schloss sich ein gemeinsames Abendessen. B.



## Hypotheken-Schwindel.

In dem grossen Bereich des Gaunertums spielt der Hypothekenschwindel eine grosse Rolle. Der Zuzug in die grossen Städte hat in den letzten Jahrzehnten die Baulust in hohem Masse gesteigert, demnach drängen sich auch natürlich alle möglichen schwindelhaften Existenzen dazu, um von dieser Unternehmungslust zu profitieren.

Gerade auf diesem Gebiete war für das Gaunertum eine geraume Weile viel zu „verdienen“, denn die Hypothek gilt gerade bei kleinen Kapitalisten als ungemein günstige und sichere Kapitalanlage. Zum Teil auch mit Recht, denn die besten Staatspapiere, die sichersten Industriewerte sind grossen Kursschwankungen ausgesetzt, die zwar der Grosskapitalist leicht überdauern kann, nicht aber der kleine Mann, der von den Zinsen seines kleinen Kapitals lebt.

Die Grundwerte aber steigen, zumal in Grossstädten, mit der Zeit im Wert, und wenn auch manchmal, wo ganz besondere Verhältnisse obwalten, Häuser und Grundstücke im Preise zurückgehen, so kann doch im allgemeinen gesagt werden, dass eine Hypothek die beste und sicherste Kapitalanlage ist, d. h. natürlich nur, wenn sie wirklich sicher ist,

wenn die Höhe der Hypotheken den Wert des Hauses nicht übersteigt.

Denn für solche, die mit derartigen Kapitalfragen nicht Bescheid wissen, sei einschaltend erwähnt, dass, wenn ein Haus z. B. den Wert von 60 000 Mark hat, die ersten Hypotheken bis zur Höhe von 40 000 Mark absolut sicher sind, weitere 10 000 Mark bieten noch immer verhältnismässige Sicherheit. Was darüber hinaus geht, ist freilich, da der Wert eines Hauses auch Sicherheitschwankungen unterliegen und im Preise zurückgehen kann, weniger sicher, da bei einer etwaigen zwangsweisen Versteigerung die ersten Hypothekenschulden nach der Reihe ihrer Eintragung bezahlt werden, wenn der Ertrag also nur 50 000 Mark wäre, würden nur Hypotheken in dieser Höhe zur Auszahlung kommen.

Für die Sicherheit der Hypotheken also kommt es vor allem darauf an, einen möglichst vorderen Rang der Hypotheken zu haben. Darauf bauen natürlich auch die Hypothekenschwindler, wie an einem Falle gezeigt werden soll, der sich vor einiger Zeit in einem Orte ereignete, wo plötzlich eine grosse Bauentwicklung entstand.

Ein Bauunternehmer, der Haus an Haus strassenweise baute, geriet in Geldschwierigkeiten, und es wurde folgender Schwindel in Szene gesetzt. Ein Herr, der elegant auftrat und überall den Eindruck hervorzurufen wusste, dass er über grosse Gelder verfügte, und daher leicht zu finanzkräftigen Kreisen Zutritt fand, trat überall als der Freund jenes Bauunternehmers auf, dem er grosse Summen auf Hypotheken gegeben hatte. Auf einem der Häuser standen 20 000 Mark, auf einem anderen 25 000 Mark, und so eine recht beträchtliche Summe, die in die Hunderttausende ging. Plötzlich verriet dieser Hypothekemann, dass er sich doch zu sehr engagiert habe bei dem Bauunternehmer, bald brauchte er da ein paar Tausend Mark, die er gern flüssig gemacht hätte, bald hatte er andere Zwecke im Auge, um die Hypotheken zu verringern. Und so verstand er es, zahlreiche Personen zu veranlassen, jenem Bauunternehmer Gelder auf Hypotheken zu geben, unter der Bedingung, dass er jenen Geldgebern seinen Hypothekenrang einräumte.

Hatte er beispielsweise auf einem Hause 25 000 Mark an vierter Stelle, so wusste er einen Geldgeber zu veranlassen, 20 000 oder auch 25 000 Mark an vierter Stelle zu geben, während er für seine, vielleicht dann auf 20 000 Mark verringerte Hypothek sich mit dem fünften Range begnügte. Er wollte ja nur, wie er dem neuen Hypothekengläubiger vorgab, die gerade nötigen 5000 Mark flüssig machen, und der neue Gläubiger sagte sich: mein Geld muss ja doch vollkommen sicher sein, wenn jener noch nach meiner Hypothek seine 20 000 Mark stehen lässt.

So wusste er dem Bauunternehmer von guten Freunden leicht grosse Summen zu beschaffen, die aber schliesslich alle verloren waren, denn als ein Haus nach dem andern subhastiert wurde, erzielte die Zwangsversteigerung nie eine solche Summe, dass jene neue Hypotheken zur Auszahlung kamen. Jener Heranbringer der Geldleute kriegte freilich auf seine späteren Hypotheken erst recht nichts, — er hatte aber freilich auch keinen Pfennig gegeben. Es war nur des Scheines halber, um jene Geldgeber in Sicherheit zu wiegen, als Hypothekengläubiger eingetragen, ohne irgend welche Summe dafür je ausgezahlt zu haben.

Ein anderer Hypothekenschwindel wurde in der folgenden Weise ausgeführt. Der Bauunternehmer M. hatte auf einem seiner Häuser folgende Hypotheken stehen: Von A. 30 000 M., von B. 30 000 M. und von C. 30 000 M.

Da er weiter Geld brauchte, sein Haus aber etwa nur höchstens 100 000 Mark wert war, so wollte es ihm natürlich nicht leicht gelingen, noch mehr zu bekommen, zumal er wieder eine Summe von 30 000 Mark geliehen haben wollte. „Ja,“ sagte ihm ein Geldgeber, „ich würde Ihnen noch 30 000 Mark geben, wenn ich mit meiner Hypothek gleich hinter die von A. käme!“ Der Bauunternehmer versprach, sich mit B. und C. ins Einvernehmen zu setzen, und kam mit A. persönlich nach vierzehn Tagen ins Kontor des Geldgebers mit der von A. bestätigten Erklärung: „Alles abgemacht! Ihre Hypothek kommt gleich hinter die von A.“

Dann fuhr man gemeinsam aufs Grundbuchamt, wo dem Grundbuchführer eine Hypothek hinter der von A. angemeldet wurde, als Hypothek von D. in Höhe von 30 000 Mark. Herr D. konnte somit seine Hypothek für totsicher halten. Freilich

hätte er sich, wie es notwendig wäre und jedermann anzuraten ist, das Grundbuch angesehen, so hätte er gefunden, dass nummehr das Konto des Hauses mit folgenden Hypotheken belastet war: A. 30 000 Mark, B. 30 000 Mark, C. 30 000 Mark, A. 5000 Mark und D. 30 000 Mark, womit der Wert des Hauses um etwa 25 000 Mark überlastet war. A. hatte seine zweite Hypothek von 500 M. nur gegeben, um D. beschwindeln zu helfen, damit diesem gesagt werden konnte, seine Hypothek rangiere hinter derjenigen von A.

Ungemein oft werden Hypothekenschwindel in der Weise ausgeführt, dass durch unterlegte falsche Mietskontrakte der Wert eines Hauses in die Höhe geschraubt wird. Man gibt z. B. den Mietern Kontrakte mit dem Mietsbetrage von 1500 Mark und erklärt ihnen, dass die Wohnung zwar soviel Mietswert habe, dass man sie ihnen aber für 1200 Mark jährlich geben wolle, und gibt ihnen hierüber einen schriftlichen Ausweis. Hat man dies bei acht Wohnungen im Hause gemacht, so hat man den Mietsertrag um 2400 Mark in schwindelhafter Weise erhöht, wodurch der Wert des Hauses um mindestens 5000 Mark in die Höhe geschraubt ist. Legt der Besitzer des Hauses dann, wenn er eine Hypothek sucht, eine Wertberechnung des Hauses vor, so kann er die falschen Kontrakte gestoppt weisen und wird dann mit Leichtigkeit noch eine Hypothek von 30—40 000 Mark bekommen, die bei einer eventuellen Substation des Hauses vollständig wertlos ist.

Indessen können leicht die Mieter in solchem Falle als Mitschuldige des Hypothekenschwindlers wegen Beihilfe zu einem Betrüge bestraft und sogar von dem geschädigten Geldgeber zivilrechtlich haftbar gemacht werden, wenn sie nicht glaubwürdig nachweisen können, dass ihre Wohnung tatsächlich den Mietswert von 1500 Mark habe und sie etwa aus besonderem Grunde die Wohnung billiger zu kriegen vermeinten. Das kommt zum Beispiel bei Neubauten vielfach vor, wo man für die ersten Mietsjahre als sogenannter „Trockenwohner“ eine Entschädigung zu erhalten pflegt.

Indessen sind auch derartige Schwindeleien in der Weise ausgeführt worden, dass Hausbesitzer, die auf einen Schwindel ausgingen, den Mietern zwei Kontraktformulare zur Unterschrift vorlegten, dass eine, das sie den Mietern gaben, mit der richtigen Summe ausgefüllt, das andere, das sie behielten unausgefüllt, in dass sie dann jede beliebige Summe hineinschrieben. In solchem Falle handelt es sich dann um eine Fahrlässigkeit des Mieters, durch die er sich mitschuldig an dem Schwindel macht. Es handeln jedoch ungemein zahlreiche Mieter so fahrlässig, sich nicht den zweiten Kontrakt, den der Wirt behält, anzusehen; wie überhaupt die Kontrakte vor der Unterschrift viel zu wenig gelesen werden. Es ist daher jedem Mieter, namentlich in Städten, wo die Unternehmer, durch die Wohnungsnot und die vornehme Vertrauensseligkeit der Mieter übermütig gemacht, die ungeheuerlichsten Mietskontrakte vorlegen, dringend anzuraten, sich vorher genau über den Inhalt des Mietskontraktes zu unterrichten, ehe er Paragraphen unterschreibt, die ihn, wie die Erfahrung immer lehrt, auf das Empfindlichste schädigen können. Er soll sich dabei nicht auf die mündlichen Versicherungen verlassen: „Das werde ja alles nicht so genau genommen“; sondern sich solange weigern, den Kontrakt zu unterschreiben, bis die Paragraphen, die nur darauf angelegt sind, dem Vermieter Vorteile und Einkünfte zu verschaffen, die ihm nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch nicht zustehen, gestrichen sind. Dies nebenher.

Die meisten Hypothekenschwindel werden in der Weise ausgeführt, dass bereits bestehende Hypotheken, die völlig wertlos oder geringwertiger sind, gegen geringere Beträge als ihre Summe lautet, „Umstände halber“ verkauft werden. Annoncen wie die nachfolgende sind fortwährend in Tagesblättern zu finden:

#### Hypothek

von 25 000 Mark für 20 000 Mark  
Umstände halber zu verkaufen.

Man wird dann von dem Verkäufer hören, dass er die Hypothek verkaufen wolle, weil er gerade sein Geschäft vergrößern muss oder in günstiger Weise ein Geschäft kaufen könne. Selbstverständlich braucht es sich dabei nicht um einen Schwindel unbedingt zu handeln, ja, es kommen jährlich und gar nicht selten oft solche Fälle vor, aber gerade deswegen machen sich diesen Umstand auch recht oft Schwindler zunutze.

Derjenige, der Geld auf eine Hypothek vergeben will, findet es natürlich sehr plausibel, dass der andere die Hypothek verkaufen will, selbst mit einem Schaden von 5000 M. da der Verkäufer ihm leicht herausrechnet, dass er in dem Unternehmen, das er mit dem Gelde kaufen will, leicht die weit höhere Summe in einem Jahre verdienen würde. Dass die Hypothek sicher ist, scheint ja daraus hervorzugehen, dass der Verkäufer das Geld darauf hingegeben hat. Dass er in Wahrheit gar nichts gegeben hat, womöglich noch vom Hausbesitzer einen Betrag erhielt oder doch versprochen bekam, weiss der Käufer natürlich nicht. Und in dem Falle, dass er wirklich die Hypothek kauft, teilen sich Verkäufer und Hausbesitzer den Gewinn, der Käufer aber verliert bei der sehr bald stattfindenden Versteigerung 20 000 M.

Solche Schiebungen kommen um so öfter vor, als gerade kleine Rentiers, die von den Zinsen ihres kleinen Kapitals leben müssen, nur zu leicht geneigt sind, Hypotheken zu kaufen, die einen hohen Zinssuss abwerfen, und jene Schwindler können ja stets sehr leicht hohe Zinsen versprechen, da sie dieselben ja doch nie zu zahlen brauchen. Ist erst die Hypothek aufgenommen, kommt auch das Haus sehr bald zur Versteigerung.

Selbstverständlich kann auch ein vorsichtiger Mann, der Geld auf eine Hypothek gibt, einmal hereinfallen, denn die sicherste Hypothek kann wertlos werden, der Wert eines Hauses durch unberechenbare Zufälle sich sehr vermindern. Denn wenn auch die Regel ist, dass Grundwerte, wenigstens in grösseren Städten, dauernd in die Höhe gehen, so kommen andererseits doch auch Fälle vor, in denen einmal sich der Wert eines Hauses, ja oft der Häuser einer ganzen Strasse, herabmindert.

Ich möchte hier nur eines sehr eklatanten Falles erwähnen. In einem Hause einer Grossstadt war ein Wiener Café, das besuchteste der Stadt. Nach und nach wurden die Partieräumlichkeiten und die ganze erste Etage für die Zwecke dieses Cafés eingerichtet und warfen eine so beträchtliche Miete ab, wie sonst ein ganzes vierstöckiges Haus in der Strasse jener Gegend. Da war der Kontrakt dem Ablaufen nahe, der Besitzer des Hauses hatte auf Erneuerung bestimmt gehofft, aber der Inhaber des Cafés hatte sich in der Stille ein nahegelegenes Grundstück selbst gekauft, und mit einem Schlage ging der Wert des Grundstückes um eine für jene Stadt sehr beträchtliche Summe herunter, da gar nicht daran zu denken war, dass die Café-Räumlichkeiten einen ähnlichen Mieter finden würden. Diese mussten erst zu Läden und Privatwohnungen umgebaut werden, ehe sie beträchtlich kleinere Mietsbeträge abwarfen. Der Fall zeigt, wie immerhin durchaus sicher erscheinende Hypotheken unsicher und wertlos werden können, und wie die grösste Vorsicht beim Darleihen von Geldern und Hypotheken am Platze ist.

### Zur gefl. Kenntnis.

Angebote von Photographien und gut durchgearbeiteten Zeichnungen aus allen Gebieten der Architektur, welche sich zur Reproduktion als Kunstbeilagen und für den technischen Teil eignen, sind uns stets erwünscht.

Ferner sind uns erwünscht Aufsätze über baufachliche Angelegenheiten aller Art, insbesondere auch über Baukonstruktionen.

Die Schriftleitung der „Ostd. Bau-Ztg.“

### Die Försterdecke mit Eiseneinlage in der Zugzone.

Die Försterdecke ist neuerdings einer wesentlichen Verbesserung unterzogen worden, welche durch Deutsches Reichspatent geschützt wurde. Das Ausführungsrecht dieser Decke mit der Sekuradecke zusammen (letztere soll demnächst einer besonderen Besprechung unterzogen werden) ging vor Kurzem für Schlesien in den Besitz einer Breslauer Gesellschaft über, die die Ansicht vertritt, dass für kleine Spannweiten die bekannte einfache Försterdecke für mittlere bis zu 3 m etwa die Sekuradecke, von da ab bis zu freier Raumüberdeckung unter Ausschaltung der Träger die Försterdecke mit Eiseneinlagen mit Erfolg angewendet werden kann.

Dieser „Erfolg“ kann unter heutigen Verhältnissen nur als gegeben betrachtet werden, wenn zu den technischen Vorzügen sich der der Billigkeit gesellt, was hier der Fall ist.

Die gewöhnliche, überall eingeführte Försterdecke sei lediglich des besseren Verständnisses wegen in Abb. 1 zur Darstellung gebracht, an sich ist sie den Lesern dieses Blattes wohl längst bekannt. Sie stellt ein quer zu den Trägern verbandrecht vermaueretes Horizontalgewölbe dar, dessen Hohlsteine mit praktisch gestafelten Vorsprängen in den Lagerfugen aufeinander ihr Auflager finden. Im Allgemeinen und auch in Berlin berechnen sich bei 10 cm hohen Steinen zulässige Spannweiten für dieses System von ungefähr 1,30 bis 1,40 m.

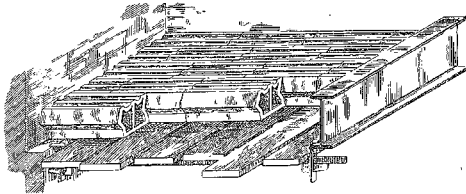


Abb. 1.



Abb. 2.

Die Steine zu dieser Decke sind nun jetzt wie Abb. 2 zeigt, in der Weise gegen früher umgestaltet, dass die vertieften Längsbahnen ihrer Oberfläche mit einem Hammerschlag entfernt werden können; und zwar geht die Zertrümmerung dieser Bahn in scharfer Linie längs den Vertikal- bzw. Aussenwandungen vor sich, so dass alsbald der Stein b entsteht, ohne dass die Seitenwand etwa dabei verändert wurde. Durch einen weiteren Schlag kann wie bei c, auch die andere Bahn und dann der Mittelsteg leicht entfernt werden. — Dies geschieht natürlich vor dem Vermauern, so dass die Scherben zur Seite fallen. Der Zweck dieser kastenartig zugerichteten Steine ist wohl sofort ersichtlich. Vermauert man die Decke in der früher üblichen Weise, nur je etwa in der dritten, fünften usw. Schicht, oder in beliebig entsprechenden Abschnitten, unter Verwendung der Steine nach b oder c, so entsteht ein quer durch das Deckenfeld sich erstreckender Hohlraum, der mit Beton ausgefüllt, beträchtlich zur Standsicherheit der Konstruktion mit anderen Worten, zur Erhöhung der zulässigen Spannweite beiträgt. Je nachdem kann durch Aufbetonieren des Deckenfeldes hierin noch weiteren Ansprüchen Rechnung getragen werden. Fällt solche Aufbetonierung weg, so wird man lediglich die Oberfläche der vermauerten Decke mit Zementmörtel dünn abgleichen, so dass die Vertiefungen und Rillen ausgeglichen sind und die Steine sich ebenso verhalten, als ob die Oberfläche in gleicher Stärke durchgehend hergestellt wäre.

Abb. 3 zeigt schematisch diese Decke mit und ohne Aufbetonierung in Längs- und Querschnitt. Dieselbe gestattet bei 10 cm Höhe der Steine, sofern die besondere Billigkeit der Konstruktion die Grenze mitbestimmt, ein Hinaufgehen mit den Spannweiten bis etwa 1,80 m.

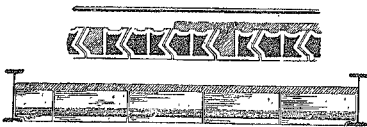


Abb. 3.

Von da ab wird im allgemeinen die Sekuradecke mit Erfolg in die Lücke eintreten bis zu den nach allgemein üblicher Auffassung „grösseren“ Spannweiten, die von 2,50 oder 3 m aufwärts liegen. Bei dieser Grenze tritt die vorbeschriebene Försterdecke wieder auf den Plan, jedoch mit entsprechenden Eiseneinlagen in der Zugzone.

Das von dem Erfinder (Herrn Baumeister O. Förster, Grunewald) ausgearbeitete System hat eine grosse Anzahl von Vorteilen, deren einer hier vorweg genommen sei, nämlich der, unabhängig von bestehenden Schutzrechten Dritter zu sein und deshalb keine Verteuerung durch Lizenzabgaben zu bedingen. Diesem ökonomischen Vorteil weit überlegen sind jedoch die technischen Vorzüge, bei denen einen Augenblick zu verweilen sich lohnen dürfte, unter Hinweis auf die in den Abb. 4, 5 und 6 gegebenen Darstellungen:

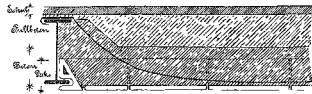


Abb. 4.

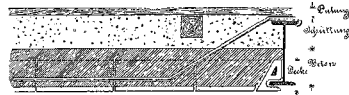


Abb. 5.

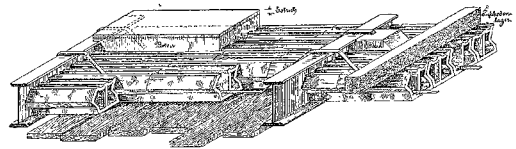


Abb. 6.

Bei Steindecken mit Eiseneinlagen (bisher stets in den Fugen) steht und fällt die Statik der Decke mit der vollkommenen Umhüllung des Eisens mit Zementmörtel. Kann man zu diesem Punkt die nötigen Garantien bieten, so dürfte ein solches System bei entsprechenden Spannweiten allen anderen vorzuziehen sein. Keines der auf dem Markt befindlichen Systeme jedoch erfüllt diese Bedingungen in vollkommener Weise. An nicht gut umhüllten Stellen ist das Eisen überhaupt nicht gegen die Feuerwirkung geschützt, und bei Brandkatastrophen hat es die Neigung, sich stellenweise zu werfen und aus der Fuge herauszutreten, so dass seine Wirkung gerade im Augenblicke der grössten Gefahr, bei Beanspruchung durch Feuer und auftretenden Wasserstrahl, zumal bei konzentrierter Belastung, völlig versagt. Bei den grossen Bränden in Amerika hat sich ausserdem als einziges unzerstörbares Material zur Umhüllung des Eisens der gebrannte Ton erwiesen. — Einzig und allein die Försterdecke mit Eiseneinlage erfüllt tatsächlich in idealer Weise diese unerlässliche Grundbedingung. Das Eisen liegt bei ihr unter Gewähr satt im Zementmörtelbett, die Unterfläche der Decke besteht aus Ziegelmaterial, die Fugen sind eng wie bei gutem Mauerwerk, die Arbeit geht flott und rasch von staten und nach dem Ausschalen trocknet die Decke samt ihrer Auffüllung rasch vollkommen aus, infolge der Hohlräume der Steine und der natürlichen Porosität des Ziegelmaterials. Rostflecke im Deckenputz sind ausgeschlossen.

Die Verankerung des Deckenfeldes durch Umgreifenlassen des Eisens um den Trägerflansch bzw. durch eine gleichwertige Verbindung mit dem Mauerwerk, schreibt sich bei den grösseren Spannweiten, für welche dieses System vorgeschlagen, von selbst vor.

Die statische Berechnung der Eiseneinlagen, für welche eine sehr bequeme Tabelle ausgearbeitet ist, führt dahin, dass dieses Deckensystem bis zu 4,50 und 5 m als vollkommen wettbewerbsfähig erscheint gegenüber allen Versuchen, Steindecken mit Eiseneinlagen neben den bereits lange bestehenden patentierten Systemen auf den Markt zu bringen und hat wie gesagt, den Vorzug, damit nicht in Streit zu geraten.



Abb. 7.

Ein Eingehen auf die Vielgestaltigkeit dieses Systems würde hier zu weit führen, jedoch soll nicht unerwähnt bleiben, dass mit der einschlagbaren Brücke, wie sie in Abbildung 2 dargestellt ist, an sich natürlich schon durch andere Steinformen ein ausserordentlich grosses Verwendungsgebiet erschlossen ist. Mit den hier dargestellten Steinen ist es auch möglich tragende Balken aus Eisenbeton nach Abb. 7 herzustellen, Träger zu ummanteln, Konstruktionsteile jeder Art zu umhüllen usw. und sobald der Steinquerschnitt sich dem gewöhnlichen Backsteinprofil anlehnt, auch Wände usw. in Eisenfachwerk damit zu errichten. —hn.



## Verschiedenes. Für die Praxis.

**Konservierung von Holzwerk in der Erde.** Es kommt oft vor, dass bei Gerüststangen, Holzpfählern in Ställen, Tor-einfahrten und anderem in der Erde steckenden Holzwerk ver-säumt wird, vorher ein Imprägnierungsmittel anzuwenden. Das Holzwerk wider freizulegen und mit Teer oder Karbolinäum zu streichen, ist, wenn es in Mauerwerk oder Beton steckt, nicht möglich, man muss deshalb ein anderes Mittel anwenden. Man bohrt daher von oben dicht oberhalb des Fussbodens ein etwa 1 cm weites Loch bis in die Mitte des Holzes schräg nach unten und füllt dasselbe mit Karbolinäum, worauf man es mit einem Holzpflock verschliesst. Je nach der Beschaffenheit des Holzes wird das Karbolinäum in ein bis drei Tagen aufgesaugt sein, worauf man das Loch wieder füllt und damit so lange fortfährt bis es auch nach acht Tagen noch voll bleibt. Das Karbolinäum treibt das Wasser in dem Holze vor sich her und konserviert das Holz für unbegrenzte Dauer. Zum Schlusse verteilt man das Loch gut mit einem Holzpflock, den man glatt absägt.

### Behördliches, Erlasse usw.

**Gesetzentwurf betr. Veranstaltung von Gegenden usw.** In Weimar ist jetzt ein Ortsstatut in Kraft getreten, das einen Schutz gegen Veranstaltung des Platz-, Strassen- und Stadtbildes bieten soll. Nach dem neuen Statut ist u. a. untersagt, am Äusseren von Bauten, die einen kunstgeschichtlichen, geschichtlichen oder künstlerischen Wert haben, irgendwelche Veränderungen zu treffen. Ebenso dürfen in der Nähe von solchen Bauten oder Denkmälern keine Herstellungen baulicher Art erfolgen, die ihre Wirkung beeinträchtigen würden.

**Abänderung der Gewerbeordnung.** Zu diesem am 1. April d. Js. in Kraft tretenden Gesetz, welches den Betrieb des Gewerbes aller Bauunternehmer und Bauleiter, sowie den Betrieb einzelner Zweige des Baugewerbes untersagt, wenn Tatsachen vorliegen, welche die Unzuverlässigkeit des Gewerbetreibenden dartun usw., ist vom König von Preussen unterm 4. Februar d. Js. folgende Verordnung erlassen:

Verordnung betr. die Zuständigkeit der Verwaltungsgerichte für Streitigkeiten, welche nach reichsgesetzlicher Vorschrift im Verwaltungsstreit-Verfahren zu entscheiden sind.

#### § 1.

Gegen den Bescheid der unteren Verwaltungsbehörde, der die auf Grund des § 53 a der Reichsgewerbeordnung in der Fassung des Reichsgesetzes vom 7. Januar 1907 (Reichsgesetzblatt S. 3) erfolgte Untersagung der Ausführung oder Leitung eines Baues gegenüber dem erhobenen Einspruch aufrecht erhält (§ 54 Abs. 2 a. a. O.), findet binnen zwei Wochen die Klage beim Bezirksausschusse statt.

#### § 2.

Diese Verordnung tritt am 1. April 1907 in Kraft.

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

**Pleschen.** Behufs Gründung eines Arbeitgeberverbandes tagte hier eine Versammlung der Arbeitgeber des Baugewerbes für Pleschen und Umgegend, die sämtlich ihren Beitritt erklärten. Der Verband hat sich zum Ziel gesetzt, die Lohnfrage, welche durch den hier drohenden Streik eine brennende geworden ist, zu regeln. Die Maurer und Zimmerer verlangen zum Beginn der Bauarbeit einen Stundenlohn von 42 Pf., während sie bisher einen solchen von 34 Pf. erhalten haben.

### Wettbewerbe.

**Nieder-Hermsdorf b. Waldenburg i. Schl.** Kriegerdenkmal. Einen Skizzenwettbewerb zu einem Kriegerdenkmal schreibt der Gemeindevorstand mit Frist zum 10. April d. J. aus. Ausgesetzt sind drei Preise von 150, 100 und 50 M. Preisrichter sind nicht genannt. Unterlagen können kostenfrei bezogen werden.

### Schulangelegenheiten.

**Friedberg i. H., Gewerbe-Akademie.** Die Stadtverwaltung hat der hiesigen Akademie ein neues Maschinen-Laboratorium erbaut, welches unter der Leitung des Herrn Dozenten Immerschilt dem Stand heutiger Technik und Wissenschaft entsprechend eingerichtet wurde.

Dieses neue Laboratorium wird im Sommer-Semester unseren Studierenden zur Verfügung gestellt werden.

### Rechtswesen.

**Eine Schutzwand unterliegt der Bauerlaubnis.** Ein Besitzer hat auf seinem Grundstück vor der Veranda in deren seitlicher Verlängerung eine 4 $\frac{3}{4}$  Meter lange und 4 $\frac{1}{4}$  Meter hohe Schutzwand in Holzfachwerk mit Bretterbekleidung an einer vorüberführenden Gasse ohne polizeiliche Genehmigung herstellen lassen. Der Amtsvorsteher forderte zunächst die Beseitigung der Schutzwand, weil sie eine grosse Feuersgefahr bilde, änderte aber nach nochmaliger Prüfung der Sachlage seine Verfügung dahin ab, dass die Bauerlaubnis nur für eine 3 Meter hohe Schutzwand erteilt werden könne. Gegen diese Verfügung wurde Klage mit der Begründung erhoben, dass es zur Errichtung der Wand einer Bauerlaubnis überhaupt nicht bedürfte und dass die geforderte Verminderung der Höhe auf 3 Meter nicht geeignet sei, die behauptete Feuersgefahr zu verringern. Das Oberverwaltungsgericht entschied, dass zur Errichtung der Wand eine Bauerlaubnis erforderlich sei, da zu den genehmigungspflichtigen „Neubauten“ nicht nur neu zu errichtende Gebäude, sondern bauliche Anlagen jeder Art gehören. Trotzdem wurde aber die polizeiliche Verfügung wegen ihrer Unzweckmässigkeit aufgehoben. Das Gericht hob hierbei den Rechtsgrundsatz hervor, dass eine polizeiliche Verfügung der Aufhebung durch den Verwaltungsrichter unterliegt, wenn sie untauglich zur Beseitigung des Missstandes ist, welcher die Polizei zum Einschreiten veranlasst hat. grs.

**Kellerhalse.** Nach der Baupolizeiverordnung einer Stadt ist die Anlage von Kelleröffnungen usw., die in die Strasse vorspringen, unzulässig. Bestehende Einrichtungen dieser Art dürfen nicht ausgebaut werden und sind bei Veränderungen des Erdgeschosses zu beseitigen. Ein Kaufmann, der das Erdgeschoss seines Wohnhauses umgebaut hatte, verweigerte die Entfernung des Kellerhalses, weil ihm dies bei Erteilung der Erlaubnis zum Umbau nicht ausdrücklich aufgegeben war. Auch behauptete er, dass die ihm angeordnete Entfernung des Kellerhalses durch andere Personen deshalb unzulässig sei, weil eine Unterlassung, die mit einer Polizeistrafe bedroht ist, nicht auch gleichzeitig unter Polizeistrafe gestellt werden könne. Das Oberverwaltungsgericht wies aber seine Klage ab, da sowohl die polizeiliche Auflage selbst als auch die Androhung der Zwangsmassregel gerechtfertigt sei. grs.

### Handelsteil. Zwangsversteigerungen.

Architekt Fr. Fritsch, Breslau, Kaiserstr. 75	22. 4. 07
Maurerinstr. Max Kessel, Breslau, Reuschestr. 3/4	18. 4. 07
Zimmermstr. Rud. Heinrich, Hedwigstr. 41	16. 4. 07
verehel. Baumstr. Rosa Riesenfeld, Kattowitz	23. 4. 07
verehel. Baumstr. Rosa Riesenfeld, Kattowitz, Bogutschtz	30. 4. 07
Tischlermstr. Joh. Jolowczyk, Kieferstädte!, Amtsg. Gleiwitz	24. 4. 07
Bauunter. Alb. Patzwald, Schneidemühl	19. 4. 07
Bauunter. W. Dabinski, Gostyn	4. 5. 07
Bauunter. Joh. Noege, Danzig-Langfuhr	25. 4. 07
Tischlermstr. E. Grahn, Neustadt Wpr.	8. 5. 07
Maurer Ferd. Gerike, Kottново, Amtsg. Culm	6. 6. 07
Bauunter. Aug. Vorrath, Königsberg i. Pr., Roscnau	17. 4. 07
Klempnermstr. Rich. Ebeli, Königsberg i. Pr., Lizenstr. 12	3. 5. 07
Maurerinstr. Frau Klara Noetzel, Stettin, Gr. Wollweberstr. 47	30. 4. 07
Maurerinstr. Karl Schroeder, Stettin, Baumstr. 76	27. 4. 07
Tischler Karl Wolff, Köslin, Bublitzerstr. 30	20. 4. 07

### Tarif- und Streikbewegungen.

**Bunzlau.** Die Lohnbewegung im Steinmetzgewerbe hat einen günstigen Ausgang genommen. Die Arbeitnehmer be-

schlossen die Annahme des seitens der Arbeitgeber ihnen angebotenen Tarifes auf ein Jahr. Danach wird eine Lohnerhöhung von 12 bis 13 Proz. bewilligt.

**Wolgast.** Hier ist im Baugewerke infolge Lohnforderungen der Arbeiter ein schwerer Konflikt ausgebrochen, in dessen Verfolg sämtliche Maurer von den Arbeitgebern ausgesperrt wurden.

**Berlin.** Die Aussperrung in der Holzindustrie hat nunmehr grösseren Umfang angenommen, als zu den Berliner Aussperrten eine Reihe der in den Vororten beschäftigten Tischler gekommen sind. Der Aussperrungsbeschluss ist u. a. in Spandau und Bernau in Kraft getreten. Desgleichen haben die Firmen der Holzindustrie in Steglitz, Wilmersdorf usw. die Aussperrung angekündigt. Ein Übergreifen des Holzarbeiterausstandes in das Baugewerke ist sehr wahrscheinlich. Allem Anschein nach bereitet sich in der ganzen deutschen Holzindustrie eine Generalaussperrung vor. In mehreren Städten haben in den letzten Wochen Verhandlungen geschwebt über die Frage, ob die zum 1. April ablaufenden Verträge nicht so gelegt werden können, dass sie zugleich mit dem neu zu vereinbarenden Vertrag in Berlin am 15. Januar ablaufen. Diese Verhandlungen sind jetzt an dem Widerstand der Arbeitnehmer gescheitert. Die Arbeitgeber wollen aber unter allen Umständen an dieser Forderung festhalten und werden ihre Erfüllung durch die Schliessung der Betriebe zu erzwingen suchen. Auch bei später ablaufenden Verträgen in anderen deutschen Städten wird immer die Forderung gestellt werden, dass sie gleichzeitig mit dem Berliner Verträge ablaufen. Die Arbeitgeber wollen mit diesem Vorgehen einen allgemeinen langfristigen Tarif für die ganze deutsche Holzindustrie schaffen in derselben Weise, wie er im Buchdruckgewerbe besteht. Zur Erreichung dieses Zieles würden alle Mittel in Anwendung gebracht werden und die Organisation der Arbeitgeber werde kein Opfer scheuen, um ihren Plan zu verwirklichen.

**Lohn- und Arbeitsbedingungen der Zimmerer.** Im Anschluss an die Darstellung der „Lohn- und Arbeitsbedingungen im Mauergerwebe“ (vgl. „Ostd. Bau-Ztg.“ Nr. 12/1907, S. 56) werden im folgenden die Ergebnisse gewerkschaftlicher Untersuchungen\*) im Zimmerergewerbe mitgeteilt.

Vorausgeschickt sei, dass der Zeitlohn durchaus vorherrscht. Die Veröffentlichung gibt zunächst für über 600 Ortschaften in alphabetischer Reihenfolge an, wie sich Arbeitszeit und Stundenlohn in den Jahren 1885, 1890, 1895, 1900 und den einzelnen folgenden Jahren bis 1905 gestalteten. Die Mitgliederzahl des Verbandes stieg von 5671 Mitgliedern im Jahre 1886 auf 43924 im Jahre 1905. 79 Zahlstellen im ersten Jahre stehen 608 im letztgenannten gegenüber.

Was zunächst die Arbeitszeit betrifft, so ist im Laufe der beiden Jahrzehnte von 1885 bis 1905 fast durchweg eine Verkürzung wahrnehmbar. Die Arbeitszeit betrug am Schlusse des dritten Quartals 1905 bei 43 924 Mitgliedern:

Stunden	9	9 $\frac{1}{2}$	9 $\frac{3}{4}$	10	üb. 10
Mitglieder	10 441	3212	639	25 520	4112

Somit überwiegt bei den Zimmerern, wie auch bei den Maurern, die zehnstündige Arbeitszeit.

Über die Lohnhöhe ist zu bemerken, dass in etwa dem sechsten Teil aller aufgeführten Städte im Jahre 1905 Stundenlöhne von 50 Pf. und mehr gezahlt wurden. In der nachstehenden Tabelle seien einige vergleichende Zahlen über Arbeitszeit und Lohn aus Städten über 100 000 Einwohnern gegeben.

Ortsnamen	1885	1890	1895	1900	1905
Hamburg . . .	10	10	10	9 $\frac{1}{2}$	9
	50	60	60	65	75
Berlin . . .	10	10	10	9	9
	42 $\frac{1}{2}$	50	52 $\frac{1}{2}$	65	73
Breslau . . .	11	10 $\frac{1}{2}$	10 $\frac{1}{2}$	10	10
	28	33	35	45	50
Königsberg . .	11	10	10	10	10
	26	34	40	45	52
München . . .	—	10	10	10	10
	—	48	42	43	49
Aachen . . .	—	—	11	11	10
	—	—	28	32	38

\*) Zentralverband der Zimmerer Deutschlands. Statistische Erhebungen über die Arbeitszeit und Löhne der Zimmerer Deutschlands. 1885—1905. Hamburg 1906.

Für die allgemeine Entwicklung der Lohnhöhe ergibt sich als feststehend, dass in der Zeit von 1885 bis 1905 (mit gleichzeitiger Verminderung der Arbeitszeit) eine Erhöhung der Löhne stattgefunden hat. Das erhält (ausser aus den oben mitgeteilten Zahlen) schon daraus, dass gegenüber einem niedrigsten Stundenverdienst von 17 Pf. im Jahre 1885, für welches Jahr sich ein Stundenverdienst bis zu 20 Pf. verhältnismässig häufig findet, der niedrigste Stundenverdienst im Jahre 1905 25 Pf. (in einem Falle) betrug.

Im Jahre 1905 kam die Lohnerhöhung 33 694 Mitgliedern des Verbandes zustatten; für über die Hälfte davon betrug die Lohnerhöhung pro Stunde 3 Pf. und mehr (bis zu 7 $\frac{1}{2}$  Pf.)

### Bautätigkeit.

**Regenwalde.** In hiesigem Orte entwickelt sich in diesem Jahre eine emsige Bautätigkeit. Die städtischen Behörden lassen jetzt das neue Schlachthaus und später das Gerichtsgebäude errichten, eine Reihe von Privatpersonen lassen alte Gebäude abreißen oder neue Bauplätze abmessen, um hier grössere Wohnhäuser erbauen zu lassen; auch wird voraussichtlich noch in diesem Sommer auf dem Bahnhof Nord ein neues Beamtenhaus errichtet und das Stationsgebäude auf dem Bahnhof Süd zu einem Beamtenhaus umgeändert werden. Durch diese Bautätigkeit wird der hier herrschenden Wohnungsnot ein Ende bereitet werden.

**Birnbaum.** In einer am Donnerstag auf Veranlassung des Regierungspräsidenten zu Posen einberufenen Versammlung von Arbeitgebern und -nehmern wurde die Gründung einer Deutschen Arbeiter-Wohnungs-Genossenschaft beschlossen, der sofort 20 Mitglieder beitreten. Es besteht die Absicht, noch in diesem Frühjahr hier mit dem Bau von etwa 20 Einfamilienhäusern zu beginnen. Vorsitzender ist Fabrikdirektor Oswald Schneider.

**Zabrze.** Zwecks Gründung eines Beamten-Wohnungsvereins ist vom hiesigen Kommunalbeamtenverein für Sonnabend, den 23. März eine Versammlung einberufen worden.

**Posen.** Wie verlautet, beabsichtigt die Landwirtschaftskammer für die Provinz Posen, auf eigene Kosten durch das ihr gehörende, zwischen der Grossen Berliner und der Posener Strasse gelegene, 22 000 Quadratmeter grosse Gelände eine Strasse zu legen, um das Grundstück in Bauplätze aufteilen zu können. Die Kammer gedenkt die auf dem Gelände stehende landwirtschaftliche Versuchsstation abzureißen und die Strasse derart zu legen, dass auf beiden Seiten gleichmässig grosse Bauplätze entstehen. Die landwirtschaftliche Versuchsstation soll nach ausserhalb verlegt werden.

**Allenstein.** Da hier ein grosser Mangel an kleineren Wohnungen herrscht, hat die hies. Wohnungs-Baugenossenschaft beschlossen, ein Haus mit zwölf Wohnungen von je zwei Zimmern, Küche und Zubehör, und ein Haus mit zwölf Wohnungen von je einem Zimmer, Küche und Zubehör in diesem Jahre in der Herrenstrasse zu erbauen.

**Masurischer Kanal.** Nach fast dreissigjährigen Verhandlungen ist endlich zwischen der Kgl. Staatsregierung und dem Provinziallandtag für Ostpreussen ein Einverständnis zum Bau dieses Kanals erzielt worden. Das Projekt eines Triebwerkanals ist fallen gelassen und nur ein Schifffahrtskanal geplant. Mit dem Kanalprojekt ist die Anlage von Staubecken im Mucker-, Sysdroy- und Goldapargsee verbunden und im diesjährigen Staatshaushaltsplan als erste Rate zum Bau der Jeglinner Schleuse 90 000 M. eingestellt. Die Einbringung der Gesetzesvorlage wegen Baues des eigentlichen Schifffahrtskanals soll 1908 erfolgen und betragen die vom Staat allein zu übernehmenden Kosten rund 15 Millionen Mark.

### Geschäftliches.

**Jalousien.** Die steigenden komfortablen Ansprüche der Mieter stellen an jeden Bauherrn die Anforderung, auch bezüglich der Anbringung der Jalousien usw. höheren Anforderungen nachzukommen. Neuerdings hat nun die Firma Schubert & Schindler in Breslau, Schillerstrasse 23, eine Spezialfabrik für Sonnenjalousien, Rollläden, Rolllschutzwände und Holzdrahtroleaux mit modernsten Maschinen eingerichtet und die langjährige Tätigkeit und Erfahrung der Inhaber im Fach birgt für mustergiltige Ausführung, welche wir Interessenten im Bedarfsfalle sich zu erinnern empfehlen.





Vorder-Ansicht.



Rechte Seiten-Ansicht.



Gei :  
Möchte-Kolym