

Ostdeutsche Bau-Zeitung

Verlag Paul Steinke, Breslau I □ □ Erscheint jeden Mittwoch u. Sonnabend. □ □ Schriftl. Arch. Prof. Just und Bauring. Sandstr. 10 u. Fernsprecher 3775 u. 71. □ □ Bezugspreis vierteljährlich 3,— Mark. □ □ Martin Preuß, beide in Breslau. □

Inhalt: Schubkräfte, Schub- und Haftspannungen in gebogenen Eisenbetonteilen. — Freistehendes Wohnhaus (Studie). — Hausschwamm und Trockenfäule. — Landhaus W. Lentz in Konitz. — Theater für eine kleine Stadt. — Verschiedenes. — Handelsteil.

Schubkräfte, Schub- u. Haftspannungen in gebogenen Eisenbetonteilen.

Die bei der Biegung auftretenden wagerechten Kräfte sind sicher diejenigen, welche dem Anfänger im Eisenbetonbau die meisten Schwierigkeiten bereiten. Deshalb dürfte die folgende möglichst einfach gehaltene Berechnung dieser sowie der sich aus ihnen ergebenden Beanspruchungen Vielen willkommen sein.

Als Biegungsspannungen bezeichnet man die gleichlaufend mit der Trägeraxe — also wagerecht — wirksamen inneren Kräfte, die sich bei zug- und druckfesten Baustoffen nach Abb. 1 über jeden Querschnitt verteilen. Ihre Größe ist vom Biegemoment M abhängig, ändert sich also mit diesem. Die Mittelkräfte der Zug- und Druckteile bilden ein Kräftepaar, dessen Moment dem Biegemoment M das Gleichgewicht hält. Es gelten die Beziehungen

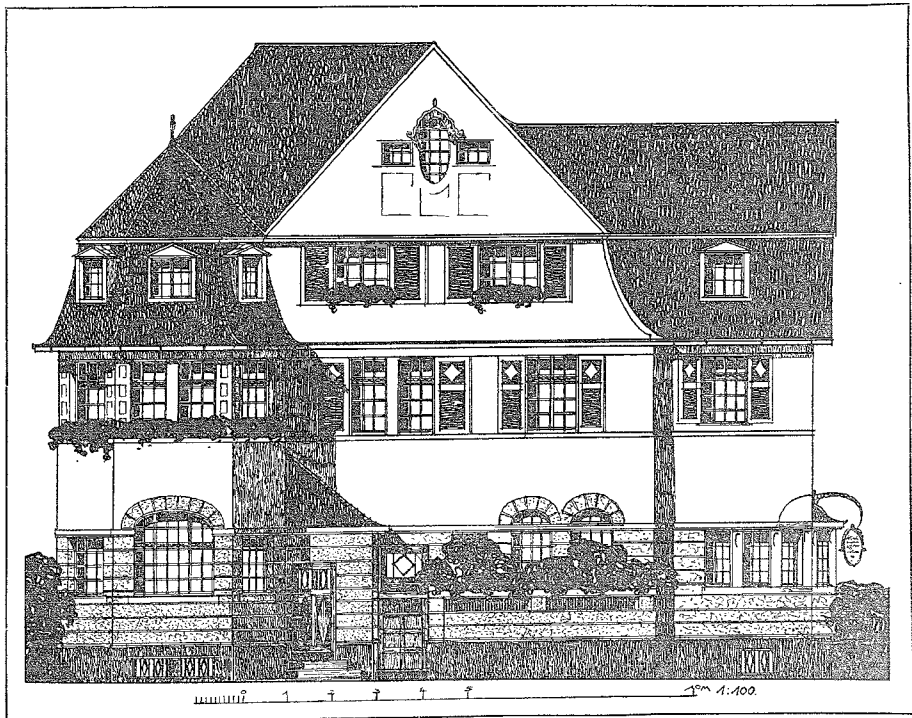
$$Z = D \text{ und } Z \cdot a = D \cdot a = M \dots \dots \dots 1.$$

Beim Eisenbeton ändert sich die Spannungsverteilung dadurch, daß die Zugfestigkeit des Betons als nicht vorhanden betrachtet, sondern durch die der Eiseneinlagen ersetzt gedacht wird. An Stelle der verteilten Zugspannungen tritt die Einzelkraft Z. (In Abb. 2 wie im folgenden haben alle Buchstaben dieselbe Bedeutung wie in den Eisenbetonbestimmungen vom 24. Mai 1907 -- E.B.B. 07.)

Die Abhängigkeit der größten Betonbeanspruchung σ_b von M wird durch die bekannte Formel

$$\sigma_b = \frac{2 M}{b \cdot x \cdot \left[h - a - \frac{x}{3} \right]} \dots \dots \dots 2.$$

ausgedrückt. In zwei im Abstände e nebeneinander liegenden Querschnitten I und II sind die Biegemomente M_1 und M_2 — M_1 soll das größere sein — und demnach die Beanspruchungen des Betons σ_{b1} und σ_{b2} . In beiden Querschnitten liegt die Nulllinie in gleicher Höhe. Der



Freistehendes Wohnhaus. □ Studie. □ □ □ □ □ □ □ □ Architekten Richard Gebhardt und Karl Eberhard in Stuttgart.

zwischen I und II liegende Beton wird durch die σ_5 -Kräfte gedrückt, wie die Pfeile in Abb. 3 andeuten. Da σ_{b1} größer als σ_{b2} ist, weil M_1 größer als M_2 ist, so muß zwischen den beiden Querschnitten I und II eine wagerechte Schubkraft S übrig bleiben, die durch das Spannungsdreieck in Abb. 4 dargestellt wird. Diese Schubkraft S beansprucht jeden zwischen I und II liegenden wagerechten Querschnitt unterhalb der Nulllinie auf Schub im Sinne des Pfeiles von S. Sie wird schließlich an der Oberfläche der Eiseneinlagen in Folge der Haftfestigkeit zwischen Eisen und Beton auf diese abgegeben. Der Beton unter den Eisen hat demnach Schubspannungen nicht mehr aufzunehmen.

Hierin ist

$$S = \frac{(\sigma_{b1} - \sigma_{b2}) \cdot x}{2} \cdot b \dots \dots \dots 4.$$

oder, da

$$\sigma_b = \frac{2M}{b \cdot x \left(h - a - \frac{x}{3} \right)}$$

$$S = \frac{b \cdot x}{2} \cdot \frac{2 \cdot (M_1 - M_2)}{b \cdot x \cdot \left(h - a - \frac{x}{3} \right)} = \frac{M_1 - M_2}{h - a - \frac{x}{3}} \dots \dots 5.$$

Der Unterschied $M_1 - M_2$ läßt sich in folgender Weise umwerten: Das Moment an jeder Trägerstelle ist gleich dem Inhalt der Querkraftfläche bis zu dieser Stelle.

- Beweis: $M_x = A \cdot x - P_1 \cdot (x - a)$
- $A \cdot x =$ Rechteck X Y O R
- $P_1 \cdot (x - a) =$ Rechteck O I L K, also
- $M_x =$ Rechteck X Y O R - Rechteck O I L K
- $=$ dem schraffierten Teil der V-Fläche.

Demnach ist $M_1 - M_2$ der Unterschied der beiden Flächen-teile der V-Fläche, der eine bis zum Querschnitt I, der andere bis zum Querschnitt II gerechnet, d. h. $M_1 - M_2$ ist gleich dem zwischen I und II liegenden lotrechten Streifen der V-Fläche, dessen Größe V. e ist. Es darf also gesetzt werden

$$M_1 - M_2 = V \cdot e, \dots \dots \dots 6.$$

und

$$S = \frac{V \cdot e}{h - a - \frac{x}{3}} \dots \dots \dots 7.$$

Hieraus folgt ohne weiteres: Die innerhalb einer bestimmten Trägerlänge im ganzen wirksame wagerechte Schubkraft ist

$$S = \frac{\text{zugehörige V-Fläche}}{h - a - \frac{x}{3}} \dots \dots \dots 8.$$

da die zugehörige V-Fläche ja als Summe der einzelnen Streifen V. e entsteht.

Die an jeder Trägerstelle vorhandene größte Schubspannung ergibt sich nunmehr aus

$$\tau_0 = \frac{S}{b \cdot e} \text{ und } S = \frac{V \cdot e}{h - a - \frac{x}{3}}$$

$$\text{zu } \tau_0 = \frac{V}{b \cdot \left(h - a - \frac{x}{3} \right)} \dots \dots \dots 9.$$

Die Schubspannung wird am größten, wo V am größten wird; bei allen auf zwei Endstützen frei aufliegenden Trägern also an einem der Auflager.

Um die Haftspannung τ_1 zu finden, haben wir die Schubkraft S auf die zugehörige Oberfläche der Eiseneinlagen zu verteilen und erhalten, wenn u der ganze Umfang dieser, ihre Oberfläche also u. e ist

$$\tau_1 = \frac{S}{u \cdot e} \dots \dots \dots 10.$$

und mit

$$S = \frac{V \cdot e}{h - a - \frac{x}{3}}$$

$$\tau_1 = \frac{V}{u \cdot \left(h - a - \frac{x}{3} \right)} \dots \dots \dots 11.$$

Aus Gleichung 9 folgt

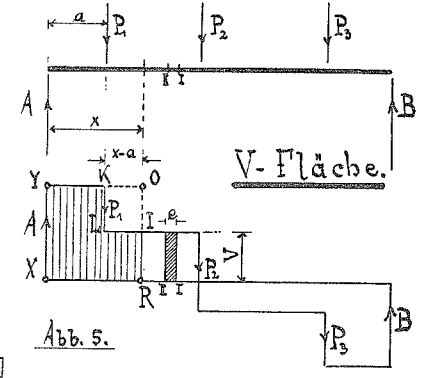
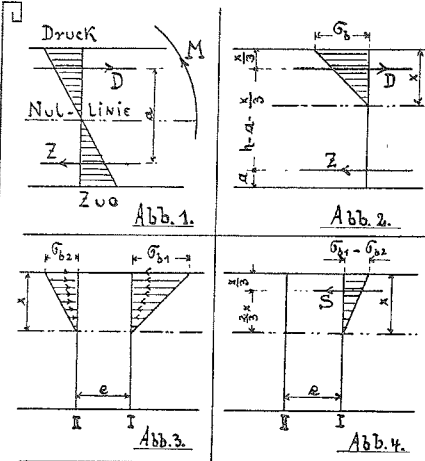
$$\frac{V}{h - a - \frac{x}{3}} = \tau_0 \cdot b, \dots \dots \dots 12.$$

so daß man auch schreiben kann

$$\tau_1 = \frac{\tau_0 \cdot b}{u} \dots \dots \dots 13.$$

Ein weiterer Aufsatz wird die Aufnahme zu großer Schubkräfte durch Eisenbewehrung behandeln.

Martin Preuß, Breslau.



Jeder oberhalb der Nulllinie liegende wagerechte Querschnitt wird auch auf Schub beansprucht, jedoch durch Schubkräfte, die kleiner sind als S, da sie ja für jeden Querschnitt nicht durch das ganze Spannungsdreieck, sondern nur durch den Teil oberhalb des betreffenden Querschnitts dargestellt werden. Die größte Schubbeanspruchung tritt demnach in Höhe der Nulllinie bzw. unterhalb dieser - bei Plattenbalken z. B. in der schmalen Rippe - auf. Sie wird

$$\tau_0 = \frac{S}{b \cdot c} \dots \dots \dots 3.$$

Hausschwamm und Trockenfäule.

(Kritische Betrachtungen zu einigen der neueren und neuesten obergerichtlichen Entscheidungen.)

Von Dr. Hans Lieske in Leipzig.

Über Hausschwamm und Trockenfäule ist in jüngerer Zeit viel geschrieben worden. Die heillose Verwirrung, die obere Gerichte und unter ihnen nicht zuletzt das Reichsgericht mit ihren nach dieser Richtung bisweilen aller Fackelkenntnis baren Sprüchen in die Rechtsprechung zu tragen drohten, rechtfertigen aber auch zur Genüge den Fleiß mit der Sache vertrauter Federn. Ja, die Kenntnissnahme jüngst ergangener Urteile weckt sogar den dringenden Verdacht, es möchte der Mangel an einem Erkennungs- und Unterscheidungsvermögen von Hausschwamm und Trockenfäule nach wie vor zu unsinnigen Sachverständigenprüfungen und dadurch zu ungerichteten Entscheidungen der Gerichte führen. Diese betrübliche Sachlage darf nicht wundernehmen, wenn wir uns von ausgezeichneten Vertretern der Wissenschaft darüber aufklären lassen, auf welch schlüpfrihem Boden ein Bausachverständiger steht, der angeben soll, ob ein Gebäude Hausschwamm oder Trockenfäule zeigt und ob die wahrgenommenen Anzeichen im Einzelfalle erhebliche oder unerhebliche Wertmängel darstellen. Würden sich solche Sachverständige klar machen, daß ihr Gutachten einer der Parteien Zehntausende, ja, Hunderttausende kosten kann, sie würden gewiß vor der Höhe ihrer Verantwortung die ihnen angemessene Sachkenntnis nochmals überprüfen, um schließlich oft einem besser unterrichteten Gutachter das Feld zu räumen.

Zur Niederschrift dieser Zeilen veranlaßt mich ein Gerichtsentscheid, der mir soeben unterbreitet wird. Er ist gefällt von dem Oberlandesgericht Braunschweig und beweist von neuem, welch übermäßige Schäden auf unzulänglicher wissenschaftlicher Grundlage aufgebaute Gutachten über Vorhandensein und Bedeutung von Hausschwamm und Trockenfäule zutage fördern können. Es sei darum hier zunächst nochmals kurz dargestellt, worauf es dem Richter in der Urteilsfindung ankommen muß, und was er darum von den Sachverständigen wissen will. Das Bürgerliche Gesetzbuch klärt uns darüber auf, daß der Verkäufer einer Sache dem Käufer dafür haftet, daß der Kaufgegenstand keine Fehler aufweist, die den Wert oder die Tauglichkeit in dem gewöhnlichen oder nach dem Vertrage vorausgesetzten Gebrauch aufheben oder mindern. Ich darf also keine Kistenerei verkaufen, wenn der Käufer ausdrücklich frische Trinkeier zu kaufen wünschte. Und ich darf kein Haus verkaufen, dessen Holzteile vom Hausschwamm durch und durch zersetzt sind, wenn ich einen Käufer vor mir habe, der in Unkenntnis dieses Fehlers ein zum gewöhnlichen Gebrauch, also zum Bewohnen, wohlgeeignetes Wohnhaus zu erwerben wähnt. Und wenn ich dennoch derartige Häuser verkaufe, was habe ich dann von Gesetzes wegen zu gewärtigen? Nun, so kann der Käufer nach seinem Belieben den ganzen Kauf rückgängig machen, oder er kann auf eine dem Schaden entsprechende Herabsetzung des Kaufpreises klagen. Natürlich dürfen die Ansprüche des Käufers nach dieser Richtung hin auch nicht ausarten. Er wird also beispielsweise keinen Hauskauf rückgängig machen können, nur weil etwa einige Fenster nicht gut schließen oder weil ein Ofen nicht den erhofften Zustand anweist. Solchen Schikanen hat das Bürgerliche Gesetzbuch ausdrücklich ein Ziel gesetzt. Während es den Verkäufer für Sachmängel im allgemeinen haftbar macht, schließt es eine solche Haftung aus, sobald eine nur unerhebliche Minderung des Wertes oder der Tauglichkeit in Betracht kommt.

Bedeutet nun der Hausschwamm, bedeutet die Trockenfäule im besonderen Falle eine erhebliche oder eine unerhebliche Wertminderung? Das ist also gewöhnlich die Frage, die mit Hilfe des sachverständigen Gutachters gelöst werden soll und deren hohe Bedeutung jetzt wohl kaum mehr zweifelhaft ist. Man wird übrigens der Rechtsprechung das hochehrliche Zeugnis ausstellen müssen, daß sie, soweit der Nichtfachmann hierzu befähigt ist, dem Bestreben lebt, sich an der Hand einschlägiger Studien wenigstens soviel Fackelkenntnis zu erwerben, daß der Richter instand ist, ein Gutachten treffend zu bewerten und bei der Rechtsauffindung richtig zu

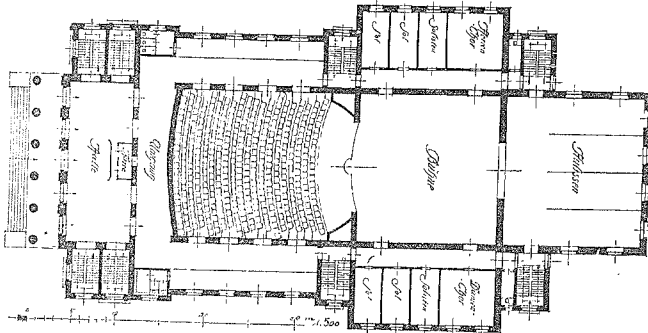
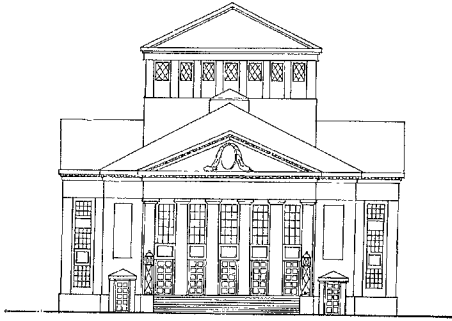
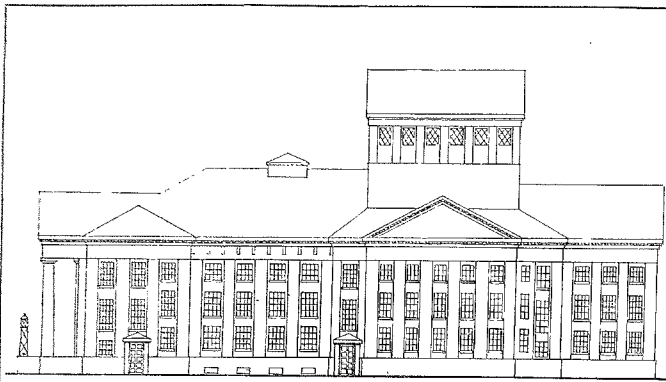
verwenden. Das hohe Verdienst, hierzu in verständlicher und überzeugender Sprache eindringliche Anregungen gebracht zu haben, gebührt wohl in allererster Linie den Schriften des als erster Sachkenner anerkannten Botanikprofessors Mez.

Namentlich seine „Neuen Reichsgerichtsentscheidungen in der Hausschwammfrage“ haben hier außerordentlich aufklärend gewirkt. Das beweist deutlich das von mir bereits angezogene Urteil des Oberlandesgerichts Brauns, auf das ich später noch zurückkommen werde. Bei meinem mangelnden Sachverstande soll darum Mez in der folgenden kritischen Darlegung obergerichtlicher Gelehrsamkeit über den Hausschwamm und die Trockenfäule der Sachverständige sein, auf den ich mich ausschließlich stütze, und den ich darum hier ein für allemal anführe.¹⁾ Wie bereits angedeutet, ist das Reichsgericht auf Grund der in den mannigfachen Streitverfahren vernommenen Sachverständigenäußerungen zu bestimmten grundlegenden Sätzen gekommen. Die auf diesem Wege gewonnenen Grundsätze sind aber, das liegt auf der Hand, namentlich im Munde unseres Reichsgerichts von solch hervorragender Bedeutung, daß sie eine stete Überprüfung auf ihre Stichhaltigkeit gebieterisch fordern. Der oberste Grundsatz lautet: „Das Auftreten von Hausschwamm in einem Gebäude ist regelmäßig ein Sachmangel erheblicher Art.“ Demgegenüber ist von der Wissenschaft einwandfrei nachgewiesen, daß Hausschwammsporen wohl in jedem Hause vorhanden sind. Das Vorhandensein solch bloßer Sporen ist aber um der außerordentlich geringen Keimfähigkeit dieser Sporen willen an sich noch durchaus kein Mangel von irgendwelcher Bedeutung. Darum will auch Mez die an die Sachverständigen gerichtete Frage nicht auf das Vorhandensein von Hausschwamm „wenn auch nur dem Keime nach“ gerichtet hören; vielmehr soll der Sachverständige befragt werden, ob er in seinem Befund Hausschwamm in entwicklungsfähiger Form festgestellt hat. Das Reichsgericht hat glücklicherweise derartigen Anregungen Rechnung getragen. Es will fürder „in Gebäuden, wo Hausschwamm regelmäßig vorkommt, das Vorhandensein von mikroskopischen Keimen oder Anfangsstadien dieses Schwammes, weil in jedem Neubau vorhanden, für sich allein noch nicht als Gewährsmangel ansehen.“²⁾ Hierin dürfen wir ohne Zweifel ein den neueren Forschungen eingeräumtes Zugeständnis begrüßen. Indessen geht daraus nicht hervor, ob das Reichsgericht von seiner Annahme, nach welcher Hausschwamm regelrecht einen erheblichen Sachmangel darstellt, auch insoweit abgehen will, als künftig selbst entwickelter Hausschwamm nicht bedingungslos den Gewährsmängeln zugehört werden soll. Das aber wird vom Reichsgericht verlangt werden müssen. Wir werden von unserem obersten Gerichtshof zu fordern haben, daß er selbst angesichts bereits entwickelten Hausschwammes nicht auf Grund von Lehrsätzen, sondern immer erst nach Gehör eines gut unterrichteten Sachverständigen darüber urteilt, ob solch entwickelter Hausschwamm in dem zur Entscheidung gestellten Falle eine erhebliche oder eine unerhebliche Wertminderung darstellt. Denn auch entwickelter Hausschwamm kann gar keine oder doch nur eine nicht nennenswerte Wertverminderung einschließen. Zur Begründung der Richtigkeit dieses Satzes verweist Mez auf einen im Keller eines Hauses befindlichen Hausschwammherd, der durch Eisenbeton vom Holzwerk der Geschosse zuverlässig abgeschlossen ist. Zweifellos ist es in einem solchen Falle, daß der Schaden durchaus unerheblich ist. Rücktritt und Schadenersatz darum solchenfalls ausgeschlossen! Das wird gewiß auch der Jurist ohne weiteres zugeben haben. Nur wird er Mez trotz allem an der Hand des Gesetzes berichtigen müssen. Dieser übersieht nämlich in Gemeinschaft mit der Mehrzahl der Laien, daß das Gesetz schon dann vom Vertrage zurückzutreten oder eine Minderung des Kaufpreises zu fordern gestattet, wenn der Kaufgegenstand auch nur geringfügige Mängel anweist. Die Mängel dürfen also ruhig weniger erheblich sein; dadurch werden des Käufers Rechte

¹⁾ Mez, Neue Reichsgerichtsentscheidungen in der Hausschwammfrage, Dresden, Richard Linke.

²⁾ R.G. in Seufferts Archiv, Bd. 60, S. 71.

³⁾ S. Jur. Wochenschrift 1908, S. 742 f.



Theater für eine kleine Stadt. □□□□□ Architekt (B. D. A.) Theodor Preckel in Pforzheim.

nicht beschnitten. Nur so unerheblich darf der Schaden nicht sein, daß er lediglich als Geringfügigkeit, als Bagatelle erscheint.

Endlich setzt sich der dem Techniker geläufige Grundsatz durch, daß ein geringfügiges Vorkommen von Hausschwamm nur als mäßig wertmindernd zu beurteilen ist. Das mag ein Beispiel beweisen. Kläger hatte vom Beklagten ein Gastwirtschaftshaus um 41500 M gekauft. Er klagte auf Wandlung unter dem Vorbringen, das Grundstück sei bereits zur Zeit der Auffassung mit Hausschwamm behaftet gewesen. Dazu hat das Berufungsgericht festgestellt, daß im vorliegenden Falle die Minderung des Wertes oder der Tauglichkeit des Hauses durch das Vorhandensein von Schwamm nur unerheblich sei und deshalb nicht in Betracht komme, denn die Beweisaufnahme habe ergeben, daß sich der Schwamm nur auf einen kleinen Teil des Hauses — auf ein Zimmer — erstreckt, daß die Bedingungen und Ursachen für die Entstehung des Schwammes keine dauernden seien und daß die dauernde und vollständige Beseitigung des Schwammes nur einen Kostenaufwand von 500 M erfordere, also einen Aufwand, der bei dem Kaufpreis von 41500 M nicht erheblich ins Gewicht falle. Sonach wurde die Klage abgewiesen.

(Fortsetzung folgt)

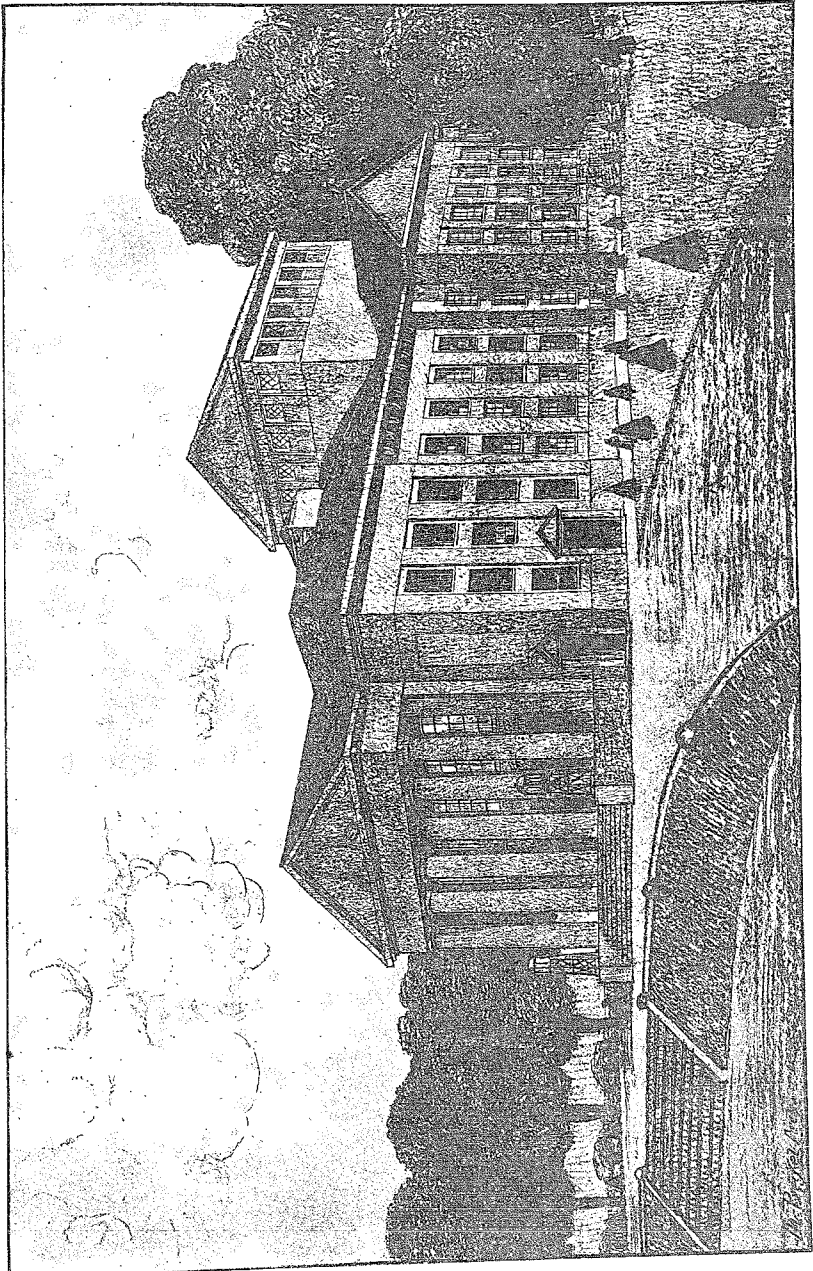
GERMANY

Landhaus W. Lentz in Konitz.

Architekt und Maurermeister
Walter Lentz in Konitz.
(Abbildungen auf Seite 639)

Das Gebäude ist ein Einfamilienhaus, doch derart entworfen, daß die Möglichkeit vorhanden ist, durch eine kleine Umänderung zwei Wohnungen von je 4 Zimmern herzustellen.

Im Untergeschoß ist außer der Waschküche mit Plättstube und Vorratsräumen eine Hausmeisterwohnung eingerichtet.



Theater für eine kleine Stadt. □

□ Architekt (B. D. A.) Theodor Preckel in Pforzheim.

Für die Wohnräume ist eine Zentralheizungsanlage vorgesehen.

Die Bankkosten betragen rund 28 000 *fl.*



Verschiedenes.

Behördliches, Parlamentarisches usw.

Neue Bauordnung für die Vororte von Stettin (Polizeiordnung). Unter dem 21. September 1911 ist die neue Bauordnung für die Gebiete der Landgemeinden Finkenwalde, Pödelnich, Pommerensdorf, Scheuwe, Kreckow, Brunn, Züllichow, Bollnien, Frauendorf, Gutzlow, Stolzenhagen, Hökendorf und Sydowsawe, sowie für die Gutsbezirke Pödelnich, Scheuwe, Brunn und Sydowsawe — mit Gültigkeit vom 1. Oktober 1911 im Amtsblatt (Stück 38) der königlichen Regierung zu Stettin veröffentlicht worden.

Alle abweichenden früheren örtlichen Polizeiverordnungen auf dem Gebiete des Bauwesens (B. O. für die Städte und für das platte Land der Provinz Pommern vom 7. März 1903 n. a.) sind aufgehoben. — Die wichtigste Änderung in der jetzigen B. O. gegenüber der bisherigen B. O. vom 7. März 1903 bringt der dritte Abschnitt (§ 19) durch die vorgesehene Bauklassen-Bezirkseinteilung. Es wird unterschieden:

- | | |
|-------------|-------------------------|
| Vollbau | } geschlossene Bauweise |
| Vorortsbau | |
| Kleinbau | |
| Landhausbau | } offene Bauweise. |
| Landbau | |

Vollbau ist nur vorgesehen für die Gemeinden Züllichow und Bollnien;

Vorortsbau für Pommerensdorf, Scheuwe, Züllichow, Bollnien und Frauendorf.

Die Vorschriften für die einzelnen Bauklassen — bebaubare Flächen, Gebäudehöfe, Abstand der Gebäude von einander und von der Nachbargrenze, Anzahl der Geschosse mit Aufenthaltsräumen, Treppen usw. weichen teilweise wesentlich von denjenigen der bisherigen B. O. ab und stellen höhere Anforderungen. Z. B. beträgt die größte überhaupt zulässige Fronthöhe (Vollbau) nach § 29 nur 19 m mit 45° zulässiger Dachneigung, statt 21 m mit 60° Dachneigung nach § 21 der bisherigen B. O. Der erste Abschnitt bringt durch die Unterscheidung von genehmigungs-pflichtigen und nur anzeige-pflichtigen Bauausführungen eine erwünschte Erleichterung. — Abputz und Anstrich bestehender Gebäude ist nach § 2 auch anzeige-pflichtig. Die Vorschriften betr. das Putzen von Gebäuden oder Gebäudeteilen mit Aufenthaltsräumen nach der Rohbauabnahme (6 Wochen) sind im wesentlichen beibehalten (§ 10), dagegen bringt § 11 bezüglich der Ingebrauchnahme der Aufenthaltsräume eine Änderung, daß die Benutzung in der Regel nicht früher als 5 Monate nach dem für den Beginn der Putzarbeiten festgesetzten Tage erfolgen darf. Nach der bisherigen B. O. (§ 7) dürfte die Ingebrauchnahme der Aufenthaltsräume nicht vor Ablauf von 6 Monaten nach Abnahme des Rohbaues erfolgen.

Der zweite Abschnitt (§§ 12—18) bringt ausführlichere Vorschriften über Bauzäune, Bangerüste und Schutzdache und Unterbringung der Arbeiter auf der Baustelle. Auf § 55 (Übergangsbestimmungen) ist noch besonders hinzuweisen. Nach Ziffer 2 dieses § verlieren die nach der bisherigen B. O. vom 7. März 1903 bereits erteilten Bauscheine ihre Gültigkeit, sofern sie nach § 6 nicht früher erlischt, nach Ablauf von 2 Monate vom Tage der Veröffentlichung dieser B. O. ab, wenn nicht inzwischen der Bau begonnen ist und bei Neubauten, wenn nicht inzwischen die Fundamente gelegt und die Kellermauern bis zur Erdoberfläche hergestellt sind.

Neue Bauordnungen für das platte Land sowie auch für den Gemeindebezirk Stettin sind in Vorbereitung und werden voraussichtlich noch in diesem Jahre veröffentlicht werden und in Kraft treten.

Verbands, Vereins- usw. Angelegenheiten.

Deutscher Arbeitgeberbund für das Baugewerbe. Sitzungen in Berlin. Montag, den 9. Oktober, vormittags: Vorbesprechung für die nächste Sitzung des Zentral-Schieds-

gerichts. Montag, den 9. Oktober, nachmittags: Sitzung des geschäftsführenden Ausschusses. Dienstag, den 10. Oktober: Sitzung des Gesamtvorstandes. Montag, den 16. Oktober und Dienstag, den 17. Oktober: Sitzung des Zentral-Schiedsgerichts. — Der Bund versendet die Tagesordnung für die am 16. und 17. Oktober stattfindende nächste Sitzung des Zentral-Schiedsgerichts, die über 36 Punkte zu verhandeln haben wird.

Schutz der Bauhandwerker. In Nr. 76 der „Ostd. Bau-Zeitung“ war unter der Spitzmarke „Sicherung der Bauforderungen“ ein Erlaß des Ministers für Handel und Gewerbe mitgeteilt, in dem er Erhebungen darüber anordnet, welche Verluste die Bauhandwerker infolge Bauschwinds erlitten haben. Diese Erhebungen entsprechen, wie schon mitgeteilt, einem Beschluß des Abgeordnetenhauses und von ihrem Ergebnis soll es abhängen, ob der zweite Teil des Gesetzes über die Sicherung der Bauforderungen in Kraft gesetzt werden soll. Die Regierungspräsidenten haben namentlich in Ausführung jenes Erlasses die Handwerkskammern angewiesen, in allen größeren Städten amtliche Ermittlungen über die in den letzten 3 Jahren den Bauhandwerkern entstandenen Verluste bei Zwangsversteigerungen anzustellen. Nachdem der erste Teil des erwähnten Gesetzes namentlich zwei Jahre in Kraft gewesen ist, ist das Baugewerbe zu der Überzeugung gekommen, daß die daran geknüpften Hoffnungen nicht in Erfüllung gegangen sind. Denn nach wie vor erfordert der Bauschwindel in großer Zahl Opfer. Aus diesem Grunde hat sich namentlich der Verband der Baugeschäfte von Berlin und den Vororten für die Einführung des zweiten Teils des Gesetzes ausgesprochen. Außerdem hat der Verband gemeinsam mit dem Schutzverein der Berliner Bauintressen und der Bau-, Maurer- und Zimmermeister-Innung zu Berlin eine Rechtsschutzkommission gebildet, welche alle ihr überwiesenen Mitteilungen über unzuverlässige Gewerbetreibende prüfen und Material sammeln soll, um Unterlagen für die Entziehung des Gewerbebetriebs zu beschaffen. Die Berliner Handwerkskammer hat eine Liste von über 800 unzuverlässigen Unternehmern aufgestellt.

Baumarkt.

+ **Zoppot.** Man mag über Bodenspekulation denken, wie man will. Eine schnell aufstrebende Stadt wie Zoppot würde unklug handeln, in der Nähe verfügbares Gelände nicht zu kaufen. Zoppot steigt rasch in die Höhe. Nicht nur, daß die Zahl der Kurgäste in erfreulichem Steigen begriffen ist, nein, auch die Einwohnerzahl geht durch Zuziehende erfreulich in die Höhe. Angesichts dieses Wachstums kannte Zoppot Ende Januar 1911 das Gut Carlikau von den Erben des Reichstagsabgeordneten Rickert für 600 000 *fl.* Das Gut ist etwa 109 ha groß und erstreckt sich östlich von Zoppot bis Gleitkau-Oliva. Der schon beschlossene Kauf des westlich gelegenen Gutes Koliebben wurde vom Bezirksausschusse nicht genehmigt. Die Stadt besitzt aber auch jetzt Grundbesitz genug und kann so auf die bauliche Entwicklung günstig einwirken. So entsteht im Südwesten der Stadt am Waldrande ein ganz neuer Stadtteil, nachdem die Stadt das Baugelände mit modernen Straßen versehen hat. Hier dürfen Häuser nur im Villenstil erbaut werden, die nicht mehr als ein Sechstel der Grundfläche bedecken. Ein- und Zweifamilienhäuser wechseln hier ab, und es scheint, als ob die Architekten mit allem Aufgebot ihres Könnens etwas Mustergütiges zu schaffen sich bemühen. Aber auch im Innern der Stadt wird flüchtig gebaut. Die Eisenhardt- und Wäldchenstraße sind durch eine neue Asphaltstraße verbunden, wodurch Bauplätzte gewonnen wurden. Das mehr nach der See gelegene Carlikauer Wäldchen wird von der gemeinnützigen Baugenossenschaft zur Bebauung erschlossen werden. Wie verlaute, soll mit dem Baue des Erholungsheimes für Kommunalbeamte der Anfang gemacht werden. Die Bauhst ist fortgesetzt reger, auch nach Schluß der Saison, da an die Zahl der Wohnungen immer neue Ansprüche gestellt werden.

Tarif- und Streikangelegenheiten.

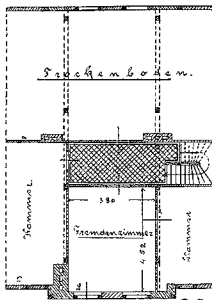
Streik technischer Angestellter. Bei den Berliner Eisenkonstruktionsfirmen haben namentlich auch die Ingenieure und technischen Beamten, die im Bunde der technisch-industriellen Beamten organisiert sind, nach vorausgegangener Kündigung



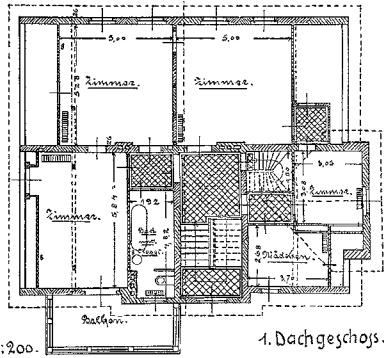
Straßen-Ansicht.



Giebel-Ansicht.

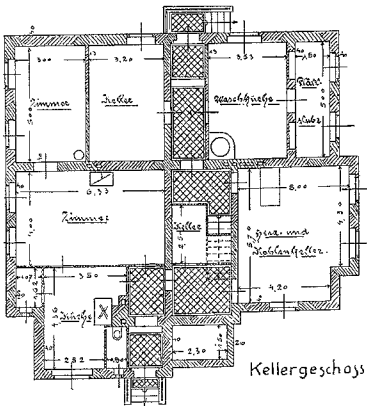


2. Dachgeschoss.

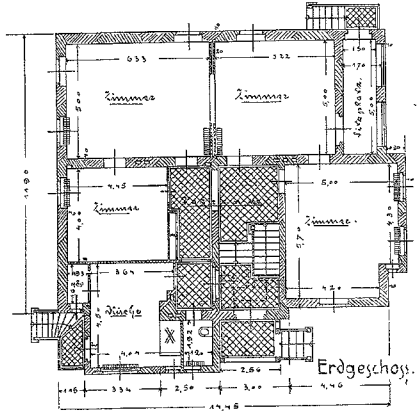


1. Dachgeschoss.

Maßstab 1:200.



Kellergeschoss.



Erdgeschoss.

am 30. September die Arbeit eingestellt. Es sind an dem Streik 227 Angestellte beteiligt, die bei zehn Firmen beschäftigt waren. Zum ersten Male ist damit in der deutschen Industrie der Fall eingetreten, daß auch die technischen Angestellten zur Durchsetzung ihrer Forderungen bei den Arbeitgebern die bisher nur von den Arbeiterorganisationen gebrauchte Waffe des Streiks anwenden.

Königsberg i. Pr. Die Lohnbewegung der Installateure ist beendet. Die Innung der Installateure hatte sich mit den Unternehmern, die nicht der Innung angehören, in Verbindung gesetzt. Nach fast zehnstündigen Verhandlungen kam es zur Verständigung. Es wurde ein Lohnstarif aufgesetzt, der bis 1. April 1913 in Kraft bleiben wird, und der die Lohn- und Arbeitsverhältnisse allgemein regelt.

Handelsteil.

Ziegel.

Gradenz. Der Monat September gehört, was den Absatz an Ziegelsteinen anbelangt, erhaltungszemäßig mit zu den stillsten Monaten. Dagegen ist die Nachfrage nach Dachsteinen und Röhren noch immer lebhaft gewesen. So war es auch in diesem Jahre. Die private Bautätigkeit ist mehr und mehr zu der Ansicht gekommen, daß sogenannte „Herbstbäuen“ — also solche, welche im Herbst begonnen und im Winter fertiggestellt werden — oft erhebliche Mängel aufweisen, weil die Frühjahrswitterung im allgemeinen günstiger für die Bauten ist. Deshalb wird man, auch für den Herbst, und Winter 1911/12 in der Hauptsache nur auf ländliche Bauten zu rechnen haben, für welche das Material im Winter angefahren wird. Der Betrieb wird in der Zwischenzeit beschränkt sich jetzt auf das Brennen der Formlinge. Geprüft wird nicht mehr, da man mit den Nachtfrostern rechnen muß. Die Bestände sind normal zu nennen, sowohl in Ziegelsteinen als auch an Kalksandsteinen. Letztere werden in der Hauptsache für Zwischenwände verwendet.

Zement.

Auflösung des rheinisch-westfälischen Zement-Syndikats. In einer kürzlich stattgefundenen Sitzung beschloß der Aufsichtsrat des rheinisch-westfälischen Zement-Syndikats, der auf den 13. Oktober nach Bochum einberufenen Generalversammlung die Auflösung des Syndikats für Ende 1912 statt 1913 vorzuschlagen. Der Frankfurter Zeitung wird hierzu geschrieben, daß dieser Beschluß der rheinisch-westfälischen Zementindustrie kaum überraschend gekommen sein dürfte. Es haben sich in dieser Industrie allmählich Zustände herausgebildet, die eine baldige Änderung der bestehenden Verhältnisse notwendig erscheinen lassen. Es muß indes zweifelhaft bleiben, ob mit dem vorgeschlagenen Wege Abhilfe geschaffen wird, oder ob es nicht vorteilhafter sein würde, das mehrfach angeregte Radikalmittel der sofortigen Auflösung des Syndikats anzuwenden. Die Konkurrenz der Außenseiter des Syndikats, die zu dem erfolgten Schritte führte, besteht seit langem; sie hat in neuerer Zeit an Stärke mit der Zunahme neuer Fabriken gewonnen, ohne daß das Syndikat in der Lage gewesen wäre, der Konkurrenz irgendwie beizugehen zu können. Denn die Maßregeln des Syndikats, selbst die für 1910 vorzunehmende beträchtliche Herabsetzung der Verkaufspreise, haben sich größtenteils als wirkungslos erwiesen. Unter Berücksichtigung des Gesamtkontinents ist der Absatz im Jahre 1910 wohl etwas gestiegen, indes ist das eher auf die erhebliche Zunahme des Bedarfs als auf ein Vordringen des Syndikats gegenüber seinen Außenseitern zurückzuführen. Es hat bereits vor 2—3 Jahren, als die Zahl der neu entstehenden Fabriken wuchs, nicht an Anzeichen gefehlt, durch eine Auflösung des Syndikats oder Anwendung der Kampfgraphen, das heißt eine schnelle ausreichende Preisherabsetzung, den Außenseitern zu begegnen. Die Mehrzahl der Syndikatswerke konnte sich indes zu einem solchen Schritte nicht verstehen. Infolgedessen wird der Versand für Rechnung der Syndikatswerke im laufenden Jahre kaum 60 v. H. des Kontinents betragen. Die Mehrzahl der Syndikatswerke befinden sich in Zusammenhang mit dieser Entwicklung fortgesetzt in starkem Rückgang, wie dies in der Dividendenentwicklung der Werke zum Ausdruck kommt. Für das laufende Jahr ist, obwohl der Zementverbrauch generell erheblich gestiegen ist, eine Besserung der Ertragsnisse kaum zu erwarten; es steht vielmehr zu befürchten, daß die Werke, die sich für die schlechten Zeiten nicht genügend gerüstet haben, mit ihren Dividenden weiter herabgehen, wenn nicht gänzlich dividendenlos bleiben müssen. Zu der Verschlechterung der allgemeinen Lage des Syndikats trägt bei die zollfreie Einfuhr belgischen Zements, der Streit in eigenen Lager (mit „Meteor“ in Geseke), endlich eine gewisse Eukherzigkeit in der inneren Geschäftspolitik, die man in vielen Verbiranchenkreisen dem Bochumer Syndikat vorwirft. Es sind übrigens in neuerer Zeit wieder mit mehreren der Outsider-Werke Erörterungen auf Abschluß von Kartellverträgen geführt worden, die Quotenfrage leitete die Verhandlungen indes scheitern. Daraufhin kam der Aufsichtsratsbeschluß auf Herabsetzung der Syndikatsdauer auf ein Jahr zustande, so daß das Syndikat jetzt, wie die Generalversammlung zustimmt, nur noch bis zum 31. Dezember 1912 läuft. Die 1/2-jährige Zeitspanne bis dahin soll zu Verhandlungen wegen eines neuen Vertrages benutzt werden.

Verdingungs-Ergebnis. Die Königl. Eisenbahndirektion Altona hatte die Lieferung ihres Jahresbedarfs an Zement und zwar fünf Millionen kg landesweit bindenden Portlandzement und einmahl Millionen kg Eisenportlandzement angefordert. Die Angebotsbeteiligung war ziemlich lebhaft und gegen das Frühjahr d. J. ließen sich wesentliche Preissteigerungen feststellen. Es forderten: Portlandzementfabrik in Höver bei Hannover 5 Mill. kg zu \mathcal{M} 17,70 (im März d. J. nicht angeboten) frei Schinde; Portlandzementfabrik Akt.-Ges. „Germania“ in Hannover \mathcal{M} 18,80 (am 14. März d. J. \mathcal{M} 18,00) frei Misburg; Portlandzementfabrik Akt.-Ges. in Teilsberg bis höchstens 1,50 Mill. kg; Akt.-Ges. „Kronschönberg“ in Misburg; Portlandzementfabrik in Hannover, Teilsberg auf 1 Mill. kg zu \mathcal{M} 18,80 (18,30); Hannoverische Portlandzementfabriken Akt.-Ges. vorm. Kuhlmann u. Meyerstein in Hannover, Teilsberg auf 1,50 Mill. kg zu \mathcal{M} 18,80 (18,30) wieder frei Misburg; Norddeutsche Portlandzementfabrik Akt.-Ges. in Misburg, Teilsberg auf 1 Mill. kg zu \mathcal{M} 18,80 (18,30) wieder frei Misburg; Portlandzementfabrik Hoyersdorf Akt.-Ges. in Schönewitz im Gesamtgewicht von 5 Mill. kg zu \mathcal{M} 19,40 (19,60) wieder frei Hoyersdorf oder Schönewitz; Portlandzement- und Kalkwerke Hardegen, H. Mauke u. Co., G. m. b. H. in Northeim \mathcal{M} 19,40 (im März nicht angeboten) bei Lieferung der ganzen ausgeschriebenen Menge; Portlandzementwerke „Saale“, Akt.-Ges. in Grana bei Saale, nur 1 Mill. kg zu \mathcal{M} 20 (0) frei Halle a. S.; Misburger Portlandzementfabrik „Teutonia“ Akt.-Ges. in Misburg 3 Mill. kg zu \mathcal{M} 20,30 (18,30) frei Misburg; Portlandzementfabrik Akt.-Ges. in Gröden bei Werfelingen 5 Mill. kg zu \mathcal{M} 20,35 (19,75) wieder frei Werfelingen oder Neuhaldensleben; Portlandzementfabrik Schwanebeck 5 Mill. kg zu \mathcal{M} 20,40 frei Schwanebeck; Portlandzementfabrik vorm. Gebr. Heyn, Akt.-Ges. in Lüneburg, 5 Mill. kg \mathcal{M} 21,30 (20,10) frei Lüneburg; Portlandzementfabrik „Sattum“ Akt.-Ges. in Brunsbüttelkoog \mathcal{M} 21,70 auf Gesamtlieferung; Sächsisch-Thüringische Portlandzementfabrik Prussia u. Co., Akt.-Ges. in Gesamtgewicht 5 Mill. kg zu \mathcal{M} 21,90 (22,20) wieder frei Schönebeck (Elbe); Aisener Portlandzementfabrik Akt.-Ges. in Hamburg, 5 Mill. kg zu \mathcal{M} 21,90 (20,70) wieder frei Itzehoe; Portlandzementfabrik Akt.-Ges. „Hemmoor“ in Hemmoor an der Oste, 5 Mill. kg zu \mathcal{M} 22,10 (23,30) frei Warstein oder Hemmoor; Holsteinische Portlandzementfabrik Akt.-Ges. in Lagersdorf und Hamburg; 5 Mill. kg zu \mathcal{M} 21 (20,10) wieder frei Itzehoe; Rittersdorf Portlandzementfabrik C. O. Wenzler in Berlin \mathcal{M} 23 (23) bei Lieferung der Gesamtmenge; Vereinigte Harzer Kalkindustrie in Elbingerode am Harz Teilsberg auf 2 Mill. kg zu \mathcal{M} 23,40 (0) frei Halberstadt; 1,50 Millionen kg Eisenportlandzement wurden zu \mathcal{M} 16 frei Stolzenhagen-Kratzwiek vom Eisenwerk Kraft in Kratzwiek bei Stettin angeboten. Die Preise verstehen sich sämtlich für je 1000 kg bei Lieferung in Stücken. Die Lieferzeit erstreckt sich auf 1 Jahr. Der Zuschlag wird innerhalb vier Wochen erteilt.

Kalk und Gips.

Aus der oberhesischen Kalkindustrie. Wie berichtet wird, beabsichtigen die Schmirchlocher Portland-Zement-, Kalk- und Ziegelwerke, A.-G., die Kalkwerke der Firma Geisler, Frankel u. Groß Strehitz anzukaufen. Zur Beschlußfassung über den Ankauf ist auf den 19. Oktober eine außerordentliche Generalversammlung einberufen.

Holz.

Vom Holzmarkt. Die Stimmung im norddeutschen Mühlen-gewerbe ist hoffnungsfreudiger geworden, da man glaubt, daß die Schindelmüllern ihre Erzeugnisse mehr mit den Rundholzpreisen in Einklang bringen werden. Die Holzverdingung in Dresden zeigte bereits bei Schwellenböhler um 15 v. H. und bei Schmittböhler um 10 v. H. höhere Preise, auf dem Weichsel- und Memelmarkt sind die Verhältnisse weiter schärfer geworden. Die Zufuhr ist sehr knapp und beträgt kaum den vierten Teil der Zufuhr bei regulären Zeiten. Auf das Eintreffen der in Rußland festliegenden Hölzer dürfte nicht mehr zu rechnen sein. — Mauerlatten haben in kurzer Zeit eine bedeutende Preissteigerung erlitten. In geschnittenen Kiefern Balken liegt nur knappes Angebot vor.

Verkaufenes.

Coccosäfer als Füll- und Bindstoff für Gipsdielen, Rolldecken und für Stuckzwecke. Die Situation hat sich nicht verändert; die Marktlage ist nach wie vor fest, im besonderen da die Zufuhren außerordentlich klein bleiben.

Helle Faser. Ohne Nachfrage.

Ludolph Struve u. Co.

Grundstücks- und Hypothekmarkt.

Berlin. (Wochenbericht des Vereins Berliner Grundstücks- und Hypothek-Makler.) In der letzten Quartalswoche haben sich die Verhältnisse auf dem Hypothekmarkt wie im entschiedenen verschlechtert. Die Triposalfäre erreichte erneut das Mitfragen der Geleiße, so daß der Verkehr sich ganz minimal stellte.

Notiert wurden: Pupillarsilbergesetzliche Eintragungen 4 v. H., sonstige feine Anlagen $4\frac{1}{2}$ — $4\frac{1}{2}$ — $4\frac{1}{2}$ v. H., Institutsgehalt $4\frac{1}{2}$ — $4\frac{1}{2}$ v. H., Vorortshypotheken $4\frac{1}{2}$ — $4\frac{1}{2}$ v. H., Baugelder 5— $5\frac{1}{2}$ v. H., zweite Stellen in besserer Lage hinter niedrigen Eintragungen $4\frac{1}{2}$ —5 v. H., sonstige Approx. $5\frac{1}{2}$ —6 v. H., Institutsgehalt bedingten 1— $2\frac{1}{2}$ v. H. Abschlußprovision.

Das Grundgeschäft lag ebenfalls recht still. — Verkauft wurden Häuser: Friedrichstraße, 2 Häuser Voßstraße (an A. Werthim), Hauptstraße, Ecke Grunewaldstraße zu Schöneberg, Kaiserdamm und Fasanenstraße.