

WYDZIAŁY POLITECHNICZNE KRAKÓW

BIBLIOTEKA GŁÓWNA



L. inw.

1934

Biblioteka Politechniki Krakowskiej



100000297150

C
12.

Ms. 70 -

Verlag von Franz Deuticke in Wien und Leipzig.

Die gesamte Hochbaukunde

für Schule und Praxis

herausgegeben von

Architekt Reg.-Rat Karl A. Romstorfer.

Einteilung des Werkes:

1. Band. **Baustofflehre.** Bearbeitet von Ing. Prof. Richard Auer in Graz.
2. Band. **Baukonstruktionslehre I.** Bearbeitet von Architekt Fachvorstand Josef Schubauer in Salzburg.
3. Band. **Baukonstruktionslehre II.** Bearbeitet von Ing. Direktor Karl Porzinsky in Bozen.
4. Band. **Baukonstruktionslehre III.** Bearbeitet von Architekt Prof. Wilhelm Knepper in Wien.
5. Band. **Baukonstruktionslehre IV.** Bearbeitet von Ing. Prof. Dr. techn. Ludwig Hess in Brünn.
6. Band. **Anlage der Gebäude I.** Bearbeitet von Architekt Reg.-Rat Karl A. Romstorfer in Wien.
7. Band. **Anlage der Gebäude II.** Bearbeitet von Architekt Fachvorstand Vinzenz Baier in Innsbruck.
8. Band. **Anlage der Gebäude III.** Bearbeitet von Architekt Fachvorstand Vinzenz Baier in Innsbruck.
9. Band. **Allgemeine Baumechanik.** Bearbeitet von Architekt Reg.-Rat Direktor Nikolaus Raubal in Wien.
10. Band. **Baumechanik für Eisenbetonkonstruktionen.** Bearbeitet von Ing. Prof. Dr. techn. Ludwig Hess in Brünn.
11. Band. **Baummaschinenkunde.** Bearbeitet von Ing. Prof. Johann Stiasny in Salzburg.
12. Band. **Bauformenlehre.** Bearbeitet von Architekt Prof. Otmar von Leixner in Wien.
13. Band. **Baustillehre.** Bearbeitet von Architekt Prof. Otmar von Leixner in Wien.
14. Band. **Baubetriebslehre.** Bearbeitet von beh. aut. Ziviling. Fachvorstand Josef Roettinger in Wien.
15. Band. Anhang. **Grundzüge des Wege- und Eisenbahnbaues.** Bearbeitet von Ing. Prof. Johann Lugert in Salzburg.
16. Band. Anhang. **Grundzüge des Wasser- und Brückenbaues.** Bearbeitet von Ing. Gewerbeschullehrer Alois Eichler in Pilsen.

Das vorstehende Werk ist nicht bloß für den Unterricht an den österreichischen Baufachschulen und als Behelf für die in die Praxis übertretenden Schüler bestimmt, sondern auch für alle im Bauwesen beschäftigten Gewerbetreibenden, wie Architekten, Baumeister, Maurermeister, Poliere, Steinmetz- und Zimmermeister und sonstige Professionisten.

Die
gesamte Hochbaukunde
für
Schule und Praxis

Unter Mitwirkung von

Ing. Prof. **Richard Auer** in Graz, Arch. Fachvorstand **Vinzenz Baier** in Innsbruck,
Ing. Gewerbeschullehrer **Alois Eichler** in Pilsen, Ing. Prof. Dr. techn. **Ludwig Hess**
in Brünn, Arch. Prof. **Wilhelm Knepper** in Wien, Arch. Prof. **Otmar von Leixner**
in Wien, Ing. Prof. **Johann Lugert** in Salzburg, Ing. Direktor **Karl Porzinsky** in
Bozen, Arch. Reg.-Rat Direktor **Nikolaus Raubal** in Wien, beh. aut. Ziviling.
Fachvorstand **Josef Roettinger** in Wien, Arch. Fachvorstand **Josef Schubauer**
in Salzburg, Ing. Prof. **Johann Stiasny** in Salzburg

herausgegeben von

Architekt Reg.-Rat Karl A. Romstorfer
in Wien

14. Band:

Baubetriebslehre

Wien und Leipzig

F r a n z D e u t i c k e

1916

Baubetriebslehre

Ein Lehrbuch

für Baufachschulen und für verwandte Lehranstalten
sowie für die Praxis.

Von

Ingenieur und Stadtbaumeister

Josef Roettinger

Professor und Fachvorstand an der k. k. Staatsgewerbeschule Wien, J.

Mit 167 Abbildungen, 6 Tabellen, 41 Musterschriftsätzen, 10 Vordrucken
und 38 Beispielen im Text und in 51 Anlagen.

Preis gebunden 12 K

Mit Erlaß des k. k. Ministeriums für öffentliche Arbeiten vom 30. August 1915, Z. 48.584-XXIa,
zum Unterrichtsgebrauche an Baufachschulen mit deutscher Unterrichtssprache sowie zum Ge-
brauche für die Hand des Lehrers an baugewerblichen Schulen und Kursen allgemein zugelassen.

Wien und Leipzig

F r a n z D e u t i c k e

1916

**BIBLIOTEKA POLITECHNICZNA
KRAKÓW**

Verlags-Nr. 2250.

II 1934

Akc. Nr. 584 49

Druck von Rudolf M. Rohrer in Brünn.

Inhaltsverzeichnis.

Einleitung	Seite 2
----------------------	------------

I. Teil: Bauleitungslehre.

Einleitung: Inhalt und Umfang der Bauleitungslehre.

1. Bagedanke	3
2. Bauleitung	3
3. Subjekte der Bauleitung	3
4. Objekte der Bauleitung	3
5. Bauherr	3
6. Unternehmer	3
7. Baubehörde	3
8. Entwerfende Techniker	4
9. Teilung der Bauleitung	4

I. Abschnitt: Die Bauleitung des Bauherrn.

I. Kapitel: Aufstellung des Bauentwurfes	5
1. Der Bauherr und der entwerfende Techniker	5
a) Der Bauherr	5
b) Der entwerfender Techniker	5
a) Feststellung des Begriffes	5
β) Einteilung der entwerfenden Techniker	5
2. Arten der Entwurfsbeschaffung	5
a) Entwurfsbeschaffung durch festen Auftrag	6
a) Fester Auftrag an Privattechniker	6
β) Fester Auftrag an Amtstechniker	7
b) Entwurfsbeschaffung im Wege des Wettbewerbes	7
3. Vorarbeiten	7
a) Aufstellung des Entwurfprogrammes	7
b) Sicherung des Bauplatzes	8
c) Untersuchung des Bauplatzes	8
d) Erhebungen über die behördlicherseits verlangte örtliche Stellung des Bauwerkes	8
e) Erhebung des Grundbuchstandes des Bauplatzes	9
f) Prüfung der unmittelbaren und mittelbaren Nachbarschaft des Bauplatzes	9
4. Feststellung der Ergebnisse der Vorarbeiten	9
5. Anweisungen für den Entwurf von Bauwerken	9
a) Ortsbauordnungen	10
b) Ergänzende Bauvorschriften	11
6. Skizzen	11
a) Strichskizzen	12
b) Entwurfskizzen	12
c) Versuchsskizzen	12

	Seite
7. Entwurfspläne	12
8. Statische Berechnungen	13
<i>a)</i> Zweck der statischen Berechnungen	13
<i>b)</i> Form der statischen Berechnungen	13
<i>c)</i> Zeit der Ausführung der statischen Berechnungen	13
<i>d)</i> Grundlagen der statischen Berechnungen	13
9. Erläuterungsbericht	14
10. Baubeschreibung	14
11. Gebarung mit den Entwurfstücken	15
12. Herstellung von Kopien	15
13. Honorarwesen	15
14. Übereinkommen zwischen dem Bauherrn und dem entwerfenden Techniker	16
<i>a)</i> Vertrag	16
<i>b)</i> Schluß- und Gegenbrief	16
<i>c)</i> Mündliche Abmachung	17
15. Schiedsgerichte	17
II. Kapitel: Veranschlagen	17
1. Vorausmaß	17
<i>a)</i> Wesen und Arten der Vorausmaße	17
<i>b)</i> Vorausmaßschema	18
<i>c)</i> Massenberechnung und Massenberechnungsgebräuche	18
<i>d)</i> Vorausmaß mit eingehender Massenberechnung	19
<i>a)</i> Die laufenden Zahlen	19
<i>β)</i> Die Vordersätze	19
<i>γ)</i> Die Nachsätze	19
<i>e)</i> Vorausmaß mit annähernder Massenberechnung	21
<i>f)</i> Vorausmaß mit vereinfachter Massenberechnung	21
<i>g)</i> Vorausmaß ohne Massenberechnung	21
2. Kostenvoranschlag	21
3. Preisstellung im Kostenvoranschlag	22
4. Kostenüberschlag oder überschlägige Kostenbestimmung	23
III. Kapitel: Erwirkung der Bauerlaubnis	23
1. Erlaubniszwang	23
2. Bauerlaubnis erteilende Behörde	24
3. Grundlagen für die Erteilung der Bauerlaubnis	25
4. Bekanntgabe der Baulinie und des Niveaus	25
5. Ansuchen um die Bauerlaubnis	25
<i>a)</i> Gegenstand der Bauerlaubnis	25
<i>a)</i> Bauherstellungen, für welche eine Bauerlaubnis erforderlich ist	25
<i>β)</i> Bauherstellungen, für welche eine Anzeige genügt	26
<i>γ)</i> Bauherstellungen, welche ohne Anzeige ausgeführt werden können	26
<i>b)</i> Inhalt des Ansuchens um die Bauerlaubnis	26
<i>c)</i> Inhalt der Pläne	27
<i>d)</i> Maßstab der Pläne	27
<i>e)</i> Statische Berechnungen	27
<i>f)</i> Unterfertigung der Baupläne	27
6. Erteilung der Bauerlaubnis	27
<i>a)</i> Kommissionelle Verhandlung	27
<i>b)</i> Verfahren über vorgebrachte Einwendungen	27
<i>c)</i> Erledigung des Bauansuchens	27
<i>d)</i> Gültigkeitsdauer der Bauerlaubnis	27
7. Vorarbeiten bei Schaffung neuer Baustellen	28
8. Berufungsweg	28

	Seite
IV. Kapitel: Die Leitung und Überwachung der Bauausführung	29
1. Bauprogramm	29
2. Bauleitung im engeren Sinne	29
3. Ausarbeitung der Werkpläne	30
4. Beschaffung der Leistungen und Lieferungen	31
<i>a)</i> Beschaffungsformen	31
<i>b)</i> Ausschreibung der Arbeitsvergebung	33
<i>c)</i> Angebotsgrundlagen	34
<i>d)</i> Angebotstellung	35
<i>e)</i> Angebotverhandlung	36
<i>f)</i> Arbeitsvergebung	36
<i>g)</i> Vadium und Kautions	36
<i>h)</i> Leistungs- und Lieferungsverträge	37
<i>i)</i> Anschaffungen und Anschaffungspläne	37
5. Überwachung der Bauausführung	37
<i>a)</i> Gegenstand der Überwachung	37
<i>b)</i> Bauaufsichtsorgan	37
<i>c)</i> Aufgaben des Bauaufsichtsorgans	37
6. Teilrechnungen und Teilzahlungen	38
7. Verkehr mit der Baubehörde während der Bauausführung	39
8. Kollaudierung und Bauübernahme	39
9. Bauabrechnung	39
10. Superkollaudierung und Erfolgslassung der Kautions	40
 II. Abschnitt: Die Bauleitung des Unternehmers. 	
I. Kapitel: Von den Baugewerben	40
1. Einteilung der Baugewerbe	41
<i>a)</i> Freie Baugewerbe	41
<i>b)</i> Handwerkmäßige Baugewerbe	41
<i>c)</i> Konzessionierte Baugewerbe	41
2. Bedingungen für den selbständigen Betrieb eines Baugewerbes	41
<i>a)</i> Allgemeine Bedingungen für den selbständigen Gewerbebetrieb	41
<i>b)</i> Bedingungen zum Antritt eines freien Gewerbes	42
<i>c)</i> Bedingungen zum Antritt eines handwerksmäßigen Gewerbes	42
<i>d)</i> Bedingungen zum Antritt eines konzessionierten Baugewerbes	42
II. Kapitel: Das baugewerbliche Kapital	42
1. Einteilung des baugewerblichen Kapitals	42
<i>a)</i> Grund und Boden	42
<i>b)</i> Bauwerke	43
<i>c)</i> Werkzeuge, Geräte und Maschinen	43
<i>d)</i> Geld	43
2. Bestanddauer des baugewerblichen Kapitals	43
3. Entwertung des baugewerblichen Kapitals	43
4. Amortisation des baugewerblichen Kapitals	43
5. Erhaltung des baugewerblichen Kapitals im Zustande der Gebrauchstüchtigkeit	44
6. Versicherung des baugewerblichen Kapitals	44
7. Beschaffung des baugewerblichen Kapitals	44
8. Der baugewerbliche Kredit	44
9. Geldvorrat und Geldgebarung	45
III. Kapitel: Baustoffe und Bauwaren	45
1. Handelsgebräuche im Baustoff- und Bauwarenhandel	45
2. Baustoff- und Bauwarenerfordernis	46
3. Einkauf der Baustoffe	46
4. Vorrathaltung	46
5. Ausgabe der Rohstoffe zur baugewerblichen Verarbeitung	46
6. Rechnungsführung über Baustoffe und Bauwaren	47

	Seite
IV. Kapitel: Die gewerbliche Arbeit	47
1. Die gewerblichen Arbeiter	47
<i>a)</i> Baugewerbliche Gehilfen	47
<i>b)</i> Lehrlinge	48
<i>c)</i> Krankenversicherung der baugewerblichen Arbeiter	48
<i>d)</i> Unfallversicherung der baugewerblichen Arbeiter	48
2. Handwerkliche, technische und kaufmännische Führung	49
<i>a)</i> Die handwerkliche Führung	49
<i>b)</i> Die technische Führung	50
<i>c)</i> Die kaufmännische Führung	50
3. Der Unternehmer	50
4. Das Richten des Bauwerkes	51
5. Pölzungen und Rüstungen	51
6. Die Technik des Bauens	51
7. Die Ökonomik des Bauens	52
8. Baugewerbliche Arbeiten	52
V. Kapitel: Baugewerblicher Schriftverkehr	52
VI. Kapitel: Das gewerbliche Rechnungswesen	52
1. Tagesberichte	53
2. Lohnlisten	53
3. Verrechnung der Kranken- und Unfallversicherungsbeiträge	53
4. Zusammenstellung des Lohn- und Baustoffaufwandes	53
5. Laufzettel	53
6. Inventar	53
7. Baubuchführung	54
8. Preisstellung im Angebot	54
<i>a)</i> Baustoffkosten	54
<i>b)</i> Arbeitslohn	54
<i>c)</i> Aufsichtskosten	54
<i>d)</i> Ausgaben für technische und kaufmännische Führung	54
<i>e)</i> Barkapital	55
<i>f)</i> Inventar	55
<i>g)</i> Stehendes Kapital	55
<i>h)</i> Allgemeine Unkosten	55
<i>i)</i> Arbeitsleistung des Gewerbeinhabers	55
<i>j)</i> Unternehmergeinn	55

III. Abschnitt: Die Bauleitung der Baubehörde.

I. Kapitel: Organisation des Baupolizeidienstes	56
1. Baubehörden	56
2. Aufgaben der Baubehörden	56
3. Der Gemeindevorsteher als Baubehörde	57
4. Die Bezirkshauptmannschaft als Baubehörde	57
5. Die Statthaltereirei als Baubehörde	57
6. Das Ministerium für öffentliche Arbeiten als Baubehörde	57
7. Die Ressortministerien als Baubehörden	57
II. Kapitel: Baugesetze, Verordnungen und Erlässe	58
1. Bestimmungen über die Schaffung der Baustellen	58
2. Bestimmungen über die Erwirkung der Bauerlaubnis	58
3. Besondere Bauvorschriften	58
4. Bestimmung über die Erwirkung der Benutzungserlaubnis	58
5. Strafbestimmungen	59
6. Verfahren	59
7. Ergänzende gesetzliche Bestimmungen	59
8. Verordnungen und Erlässe	59

	Seite
III. Kapitel: Rechtswahrung der Baubehörde	59
1. Wahrung der öffentlichen Rechte	59
2. Wahrung der Rechte der Nachbarn	60
IV. Kapitel: Vorsorgepflichten der Baubehörde	60
1. Vorsorge für die Sicherheit der späteren Benutzer des Bauwerkes	60
2. Vorsorge für die Sicherheit der an der Herstellung des Bauwerkes Tätigen	60
3. Vorsorge für die Sicherheit der an der Baustelle Vorübergehenden	60
V. Kapitel: Amtshandlungen der Baubehörde	61

II. Teil: Bauwerksgebarung.

I. Kapitel: Zeitfunktionen der Bauwerke	62
1. Bestanddauer	62
a) Absolute Bestanddauer	62
b) Wirtschaftliche Bestanddauer	63
c) Wahrscheinliche Bestanddauer	63
d) Buchmäßige Bestanddauer	64
2. Technische Entwertung	64
a) Feststellung des Begriffes	64
b) Entwertung der einzelnen Bauwerksteile	64
c) Einheitliche Entwertung der Bauwerke	64
d) Methoden zur Bestimmung der Entwertung	64
3. Wirtschaftliche Entwertung	66
4. Amortisation	66
a) Feststellung des Begriffes	66
b) Amortisationssumme	66
c) Amortisationsquote	66
d) Amortisationsmethoden	66
5. Erhaltung	67
a) Feststellung des Begriffes	67
b) Erhaltungskosten	67
c) Methoden zur Vorausbestimmung der Erhaltungskosten	68
II. Kapitel: Ablösung von Bau- und Erhaltungsverpflichtungen	69
1. Wesen der Ablösung von Bau- und Erhaltungsverpflichtungen	69
2. Arten der Bau- und Erhaltungsverpflichtungen	70
3. Arten der Ablösung von Bau- und Erhaltungsverpflichtungen	70
4. Zeit der Ablösung von Bau- und Erhaltungsverpflichtungen	70
5. Ablösung einer ewigen Bauverpflichtung durch Kapitalzahlung	70
6. Ablösung einer ewigen Erhaltungsverpflichtung durch Kapitalzahlung	71
a) Anwendung der Methode des reinen Durchschnittes	71
b) Anwendung der Methode der Zeitenquadrate	72
c) Anwendung der Methode Unger	75
III. Kapitel: Grund- und Gebäudesteuer in Österreich	75
1. Grund- und Gebäudesteuer	75
2. Grundsteuer in Österreich	75
a) Steuerobjekte	75
b) Steuersubjekte	76
c) Steuerfreie Grundstücke	76
d) Grundlage für die Bemessung der Grundsteuer	76
e) Ermittlung des Reinertrages	76
f) Steuerbefreiungen und Steuernachlässe	77

	Seite
3. Gebäuesteuer in Österreich	77
a) Gebäuesteuerobjekte	77
b) Steuerbefreiungen	77
c) Arten der Gebäuesteuer	77
4. Hausklassensteuer	77
5. Hauszinssteuer und deren Geltungsgebiet	78
6. Heranziehung zur Hauszinssteuer	78
7. Zinsbegriffe	79
a) Bruttozins	79
b) Reduzierter Zins	79
c) Richtiggestellter Zins	79
d) Steuerpflichtiger Zins	79
8. Veranlagung der Hauszinssteuer	79
9. Zeitliche Steuerbefreiungen	79
10. Übergangsbestimmungen	80
11. Zuschläge zur Staatssteuer	80
12. Gebäuesteuerverhältnisse in der Gemeinde Wien	80
a) Hausklassensteuer	80
b) Hauszinssteuer	80
13. Wert der Steuerfreiheit	80
a) Jährliche Steuerersparnis	81
b) Gesamtersparnis	81
c) Endwert der Steuerfreiheit	81
d) Zeitwert der Steuerfreiheit	81
IV. Kapitel: Liegenschaftswerte und Bestimmung derselben	82
1. Feststellung des Begriffes	82
2. Arten der Liegenschaftswerte	82
3. Kostenwerte	82
a) Urwert	83
b) Neuwert	83
c) Zeitwert	83
d) Versicherungswert	84
4. Ertragswerte	84
a) Ertragswert im engeren Sinne	84
a) Rohertrag und Reinertrag	84
β) Einfachste mathematische Form des Ertragswertes	85
γ) Ermittlung des Kapitalisierungsperzentsatzes	85
δ) Berücksichtigung der Steuerfreiheit der Liegenschaft	86
ε) Berücksichtigung des Alters des Bauwerkes	86
ζ) Rücksichtnahme auf den Erhaltungszustand des Bauwerkes und auf das Verhalten eines Betriebskapitals	86
η) Übernahmewert	87
b) Handelswert	87
c) Liebhaberwert	87
d) Hypothekarwert	87
a) Hypothekargläubiger und Hypothekarschuldner	87
β) Hypothekarobjekt, Hypothekarkraft und Hypothekareigen- schaft	87
γ) Theoretischer Hypothekarwert	88
δ) Absoluter Hypothekarwert	88
ε) Relativer Hypothekarwert	88
5. Buchwerte	89
a) Gemeiner Buchwert	89
b) Sonderinventurwert	89
6. Grundwerte	90
a) Freiwert des Grundstückes	90
a) Höchstwert des freien Grundstückes	90
β) Zeitwert des freien Grundstückes	90
b) Bedingter Grundwert	90

	Seite
V. Kapitel: Feuerversicherung	91
1. Zweck der Versicherung	91
2. Gegenstand der Versicherung	91
3. Versicherungsnehmer und Versicherungsgeber	91
4. Prämie und Polizze	91
5. Versicherungsunternehmer und Versicherung auf Gegenseitigkeit	92
6. Versicherungsbedingungen	92
7. Versicherungsantrag	94
8. Prämiensätze	95
9. Brandschadenermittlung	95
10. Versicherungszwang und Annahmewang	95
VI. Kapitel: Gebäudeverwaltung	95
1. Feststellung des Begriffes	95
2. Erwerbung von Liegenschaften	97
a) Schenkung	97
b) Erbschaft	97
c) Tausch	97
d) Kauf	97
e) Bauführung	98
3. Belehnung von Liegenschaften	98
4. Vermietung von Gebäuden und Gebäudeteilen	99
5. Miettermine	99
6. Mietzins	100
7. Kündigung	100
8. Hausbuchhaltung	100
9. Besteuerung der Gebäude	100
10. Einbekennung des Bruttozinses	100
11. Anzeigen von Wohnungsleerstehungen und von Wiedervermietungen leergestanderter Wohnungen	100

Verzeichnis der Anlagen.

	Seite
Anlage: 1. Grundsätze für das Verfahren bei Wettbewerben im Gebiete der Architektur und des gesamten Ingenieurwesens	102
Anlage: 2. Entwurfsprogramm für das Hegerhaus am Jungherrnwalde in Ternberg	111
Anlage: 3. Ergebnisse der Vorarbeiten für das Hegerhaus am Jungherrnwalde in Ternberg	112
Anlage: 4. Strichskizzen für das Hegerhaus am Jungherrnwalde in Ternberg .	114
Anlage: 5. Entwurfskizze für das Hegerhaus am Jungherrnwalde in Ternberg. Tafel	(118—119)
Anlage: 6. Entwurfspläne für das Hegerhaus am Jungherrnwalde in Ternberg	119
Anlage: 7. Statische Berechnungen für das Hegerhaus am Jungherrnwalde in Ternberg	119
Anlage: 8. Erläuterungsbericht zum Entwurfe für das Hegerhaus am Jungherrnwalde in Ternberg	127
Anlage: 9. Schema für eine Baubeschreibung	131
Anlage: 10. Annähernde Baubeschreibung für das Hegerhaus am Jungherrnwalde in Ternberg	133
Anlage: 11. Teil einer eingehenden Baubeschreibung für das Hegerhaus am Jungherrnwalde in Ternberg	137
Anlage: 12. Honorarbestimmungen für Hochbauten und architektonische Arbeiten	139
Anlage: 13. Vertrag zwischen dem Bauherrn Gottfried von Zeno und dem Architekten Karl Walter betreffend die Erstellung des Entwurfes für das Hegerhaus am Jungherrnwalde in Ternberg	146
Anlage: 14. Schlußbrief und Gegenbrief gewechselt zwischen dem Bauherrn Gottfried von Zeno und dem Architekten Karl Walter betreffend die Erstellung des Entwurfes für das Hegerhaus am Jungherrnwalde in Ternberg	149
Anlage: 15. Niederschrift der zwischen dem Bauherrn Gottfried von Zeno und dem Architekten Karl Walter getroffenen Abmachungen betreffend die Erstellung des Entwurfes für das Hegerhaus am Jungherrnwalde in Ternberg	151
Anlage: 16. Schema für die Aufstellung eines Vorausmaßes	152
Anlage: 17. Massenberechnungsnormen nach den Bestimmungen der Gemeinde Wien	154
Anlage: 18. Vorausmaß für die Maurerarbeiten zur Erbauung eines Hegerhauses am Jungherrnwalde in Ternberg	165
Anlage: 19. Kostenvoranschlag für das Hegerhaus am Jungherrnwalde in Ternberg	168
Anlage: 20. Berechnungseinheiten für Kostenüberschläge	226
Anlage: 21. Überschlägige Kostenbestimmung für das Hegerhaus am Jungherrnwalde in Ternberg	233
Anlage: 22. Eingaben an die Baubehörde behufs Erwirkung der Bauerlaubnis .	235
Anlage: 23. Bauprogramm für das Hegerhaus am Jungherrnwalde in Ternberg .	241
Anlage: 24. Verdingungsanschlag mit Massenberechnung	242
Anlage: 25. Verdingungsanschlag ohne Massenberechnung	246
Anlage: 26. Allgemeine Vertragsbedingungen	250

Anlage: 27.	Besondere Vertragsbedingungen für Maurerarbeiten	261
Anlage: 28.	Angebot auf die Maurerarbeiten für das Hegerhaus am Jungherrnwalde in Ternberg	268
Anlage: 29.	Vertrag zwischen dem Bauherrn Gottfried von Zeno und dem Baumeister Adolf Wenger betreffend die Ausführung der Erd- und Maurerarbeiten für das Hegerhaus am Jungherrnwalde in Ternberg	270
Anlage: 30.	Schluß- und Gegenbrief gewechselt zwischen dem Bauherrn Gottfried von Zeno und dem Baumeister Adolf Wenger betreffend die Ausführung der Erd- und Maurerarbeiten für das Hegerhaus am Jungherrnwalde in Ternberg	271
Anlage: 31.	Geschäftsbrief des Baumeisters Adolf Wenger womit er die Übertragung der Erd- und Maurerarbeiten für das Hegerhaus am Jungherrnwalde in Ternberg anzeigt	273
Anlage: 32.	Niederschrift der zwischen dem Bauherrn Gottfried von Zeno und dem Baumeister Adolf Wenger getroffenen Abmachungen betreffend die Ausführung der Erd- und Maurerarbeiten für das Hegerhaus am Jungherrnwalde in Ternberg	274
Anlage: 33.	Anschaffungen für das Hegerhaus am Jungherrnwalde in Ternberg	275
Anlage: 34.	Beispiele von Eingaben an die Baubehörde während der Bauausführung. Eingaben des Bauherrn	287
Anlage: 35.	Beispiele von Eingaben an die Baubehörde während der Bauausführung. Eingaben des Unternehmers	288
Anlage: 36.	Vordrucke für Lohnlisten	291
Anlage: 37.	Beispiel einer Angebotspreisermittlung	296
Anlage: 38.	Vorschriften zur Verhütung von Unfällen und zum Schutze der Gesundheit der Arbeiter bei der gewerblichen Ausführung von Hochbauten	300
Anlage: 39.	Tabelle über absolute, wahrscheinliche und buchmäßige Bestanddauer, Amortisation und Erhaltung von Bauwerken	308
Anlage: 40.	Zahlenbeispiele über Entwertung, Amortisation und Erhaltung	311
Anlage: 41.	Beispiel für die Ablösung von Bau- und Erhaltungsverpflichtungen	317
Anlage: 42.	Tabelle über die Gebäudesteuerverhältnisse in der Gemeinde Wien	319
Anlage: 43.	Beispiele über die Berechnung der Steuer und der Steuerfreiheitswerte	320
Anlage: 44.	Beispiele über Wertbestimmung von Bauwerken	325
Anlage: 45.	Schenk-, Tausch- und Kaufverträge	339
Anlage: 46.	Muster von Mietscheinen	343
Anlage: 47.	Drucksorten für Wohnungskündigungen	347
Anlage: 48.	Beispiele von Hausbuchhaltungen	349
Anlage: 49.	Steuerurkunden	352
Anlage: 50.	Beispiel eines Mietzinsbekenntnisses	361
Anlage: 51.	Drucksorten für Leerstellungs- und Wiedervermietungsanzeigen	368

Einleitung.

Das vorliegende Lehrbuch der Baubetriebslehre ist ein Rahmenwerk, das selbst in seinen Titeln noch einige Lücken aufweist.

Die Ausführungen der einzelnen Titel konnten bei dem Umfange, welcher dem Werke zugemessen war, nur knapp gehalten werden. Sache des Lehrers wird es sein, die gegebenen Andeutungen, welche den Schülern die Niederschrift ersparen sollen, im Vortrage auszuweiten und durch Beispiele seiner eigenen Erfahrung zu erläutern.

Die Gliederung der Baubetriebslehre in die Bauleitungslehre und in die Bauwerksgebarung wird bei Einsichtnahme in den Inhalt der beiden Teile einleuchten.

Die Teilung der „Bauleitungslehre“ nach den drei bauleitenden Subjekten in die Bauleitung des Bauherrn, die Bauleitung des Unternehmers und die Bauleitung der Baubehörde ist ebenfalls selbstverständlich.

Daß der erste Abschnitt „die Bauleitung des Bauherrn“ der umfangreichste der drei Abschnitte wurde, erklärt sich dadurch, daß der Bauherr mit dem Unternehmer und der Baubehörde ständig in Verbindung steht und alle Maßnahmen, an welchen der Bauherr teil hat, vorweg zur Abhandlung kamen.

Die Einleitung zur Bauleitungslehre ist gleichzeitig eine Übersicht des ganzen Gebotenen.

Die Abhandlung der Bauleitung des Bauherrn wurde mit vielen Beispielen versehen, welche zum größten Teile in Anlagen gegeben wurden um den Lehrtext nicht allzusehr zu zerreißen.

Die Bauleitung des Unternehmers und die Bauleitung der Baubehörde konnten naturgemäß kürzer gefaßt werden.

In dem Teile „Bauwerksgebarung“ sind zunächst Bestanddauer, Entwertung, Amortisation und Erhaltung behandelt worden.

Der Ablösung von Bau- und Erhaltungsverpflichtungen einigen Raum zu schenken schien wünschenswert.

Im Kapitel über Gebäudesteuer wurden nur die Verhältnisse des Wiener Gemeindegebietes eingehender behandelt.

Die Einteilung der Liegenschaftswerte, welche der Verfasser in anderen seiner Arbeiten aufgestellt und erprobt hat, ist auch hier wiedergegeben und sind die einzelnen Werte tunlichst eingehend besprochen

worden. Die zugegebenen Beispiele werden die theoretischen Erläuterungen unterstützen.

Die Kapitel über Feuerversicherung und Gebäudeverwaltung sind nur auszugsweise behandelt und wurde nur das Allerwichtigste besprochen.

Bezüglich der gegebenen Muster von Verträgen und sonstigen rechtlichen Schriftstücken wird hier ausdrücklich bemerkt, daß sie nur das Wesen erläutern und nicht als Vorbilder in Verwendung genommen werden sollen.

Bezüglich der Beispiele muß erwähnt werden, daß sie sich naturgemäß nur auf ein kleines Bauwerk beziehen konnten und daher manche von ihnen mit Rücksicht auf die Kleinheit der Aufgabe in der Praxis entfallen werden. Sie sind eben Beispiele eines Lehrbuches und als solche zu beurteilen.

I. Teil: Bauleitungslehre.

Einleitung:

Inhalt und Umfang der Bauleitungslehre.

1. Baugedanke. Die Absicht, ein Bauwerk zur Ausführung zu bringen, wird als Baugedanke bezeichnet. Der Baugedanke entsteht in dem Träger desselben zunächst in roher Form, nur die Gattung des Bauwerkes erfassend; er wird immer reifer und bestimmter, bis er im weiteren Verlaufe mündlich zum Ausdrucke und schließlich zeichnerisch zur Darstellung kommt.

2. Bauleitung. Unter Bauleitung versteht man alle Handlungen und Maßnahmen, welche notwendig sind, um einen Baugedanken zu verwirklichen.

3. Subjekte der Bauleitung. In allen Kulturstaaten werden die Handlungen und Maßnahmen, welche in ihrer Gänze die Bauleitung ausmachen, von drei Subjekten:

dem Bauherrn,
dem Unternehmer und
der Baubehörde

vollzogen.

4. Objekte der Bauleitung. Objekte der Bauleitung sind Werke der Baukunst von vorübergehender oder dauernder Unbeweglichkeit.

5. Bauherr. Jene physische oder juristische Person, welche einen Baugedanken faßt und aus eigenen Mitteln verwirklicht, heißt Bauherr.

6. Unternehmer. Als Unternehmer wird jene physische oder juristische Person bezeichnet, welche sich erwerbsmäßig mit der Herstellung von Bauten oder Bauwerksteilen beschäftigt.

7. Baubehörde. Jede im Dienste eines Selbstverwaltungskörpers von staatlicher Autorität stehende Amtsperson, welcher ein bestimmter Wohnsitz, eine bestimmte Tätigkeit und ein bestimmter Tätigkeitsbereich zugewiesen ist, ist eine Behörde.

Behörden, welche mit der Besorgung der das Bauwesen betreffenden Geschäfte betraut sind, heißen Baubehörden.

In Kulturstaaten wahrt sich der Staat das Recht, die Bautätigkeit seiner Angehörigen und Ansässigen zu beeinflussen.

Zweck dieser Beeinflussung ist:

- a) Die Wahrung der öffentlichen Rechte;
- b) die Wahrung der Rechte der unmittelbar oder mittelbar an die Baustelle anrainenden Grundbesitzer;
- c) die Vorsorge für die Sicherheit der späteren Benützer des Bauwerkes;
- d) die Vorsorge für die Sicherheit der an der Herstellung des Bauwerkes Tätigen und
- e) die Vorsorge für die Sicherheit der an der Baustelle Vorübergehenden.

8. Entwerfender Techniker. Nachdem der Bauherr in den seltensten Fällen die Eignung besitzt, den Baugedanken zeichnerisch zum Ausdruck zu bringen und in der zeichnerischen Darstellung alle jene Einzelheiten zu berücksichtigen, welche in ihrer Gänze einen vom Standpunkte der Konstruktion, Sparsamkeit, Gesundheit und Schönheit einwandfreien Entwurf ergeben, betraut er mit dieser Aufgabe einen entsprechend vorgebildeten Fachmann, welcher als „Entwerfender Techniker“ bezeichnet werden soll.

9. Teilung der Bauleitung. Entsprechend der Dreizahl der Subjekte der Bauleitung ergibt sich auch eine Dreiteilung der Bauleitung und setzt sich dieselbe zusammen aus:

- a) Der leitenden Arbeit des Bauherrn;
- b) der leitenden Arbeit des Unternehmers und
- c) der leitenden Arbeit der Baubehörde.

Die leitende Arbeit des Bauherrn, welche zum Teil, oft zur Gänze, von dem seine Interessen vertretenden entwerfenden Techniker besorgt wird, wird im allgemeinen die Aufstellung des Bauentwurfes, das Veranschlagen der Kosten, die Ausarbeitung der Werkpläne, die Beschaffung der Leistungen und Lieferungen, die Überwachung der Bauausführung in technischer und wirtschaftlicher Beziehung, die Überprüfung des Bauwerkes nach dessen Vollendung, seine Übernahme, sowie die Verrechnung mit dem Unternehmer umfassen.

Die leitende Arbeit des Unternehmers wird sich auf das gewerbliche Kapital, die gewerbliche Arbeit und ihre Vollstrecker, die gewerblichen Rohstoffe und Erzeugnisse, das gewerbliche Rechnungswesen, die klaglose Übertragung des Planes in die Wirklichkeit, die Abrechnung und die Übergabe des fertigen Bauwerkes erstrecken.

Die leitende Arbeit der Baubehörde umfaßt die Erteilung der Bauerlaubnis, die Überwachung der Bauausführung in bau-, sicherheits- und gesundheitspolizeilicher Beziehung, die Erteilung der Benutzungserlaubnis sowie alle jene Agenden, welche ihr aus der in Punkt 7 gekennzeichneten Einflußnahme erwachsen.

I. Abschnitt: Die Bauleitung des Bauherrn.

I. Kapitel: Aufstellung des Bauentwurfes.

1. Der Bauherr und der entwerfende Techniker.

a) **Der Bauherr.** Jene physische oder juristische Person, welche einen Bagedanken faßt und aus eigenen Mitteln verwirklicht, heißt Bauherr.

Der Unterrichtsminister oder der Ministerialbeamte, welcher den Gedanken faßt, ein Gymnasium zu erbauen, ist nicht Bauherr, ebensowenig wie der Finanzminister, welcher die Mittel bereitstellt, sondern der Staat, welcher durch seine gesetzlichen Vertreter die Mittel bewilligt.

Wenn die Mittel zur Errichtung eines Denkmals durch Spenden aufgebracht werden, sind nicht die Spender die Bauherren, sondern der Denkmalausschuß, der den Bagedanken faßt und mit den ihm übermachten, allerdings bezüglich der Verwendung gebundenen Mitteln den Bau zur Ausführung bringt.

Als Bauherr kann nach österreichischem Rechte jedermann auftreten.

Ist der Bauherr eine physische Person, so vollzieht er die Handlungen des Bauherrn allein und läßt sich hierbei meist durch den entwerfenden Techniker beraten. Juristische Personen, wie der Staat, die Länder, Vereine, Genossenschaften usw., setzen zur Führung ihrer Bauten Bauausschüsse ein. Der Ausschuß berät die dem Bauherrn zukommenden Handlungen und Maßnahmen und faßt darüber Beschlüsse. Der Obmann oder ein gewähltes Mitglied des Ausschusses bringt als ausführendes Organ dieselben zur Durchführung. In der Regel arbeitet der Bauausschuß nach einer Geschäftsordnung, welche seine Rechte und Pflichten sowie die seiner Mitglieder festsetzt.

b) **Der entwerfende Techniker.**

α) **Feststellung des Begriffes.** Der Bagedanke findet seinen zeichnerischen Ausdruck in den Entwurfsplänen. Ist der Bauherr nicht im Besitze technischer Fachkenntnisse, welche ihn befähigen, den Bagedanken selbst zum Ausdrucke zu bringen, so betraut er mit dieser Aufgabe einen entsprechend vorgebildeten Fachmann, welcher als entwerfender Techniker bezeichnet werden soll. Der entwerfende Techniker muß sowohl vom Unternehmer als auch von der Baubehörde vollkommen unabhängig sein und als Vertrauensmann des Bauherrn ausschließlich die Interessen desselben vertreten.

β) **Einteilung der entwerfenden Techniker.** Die Anfertigung von Zeichnungen und Plänen sowie die Ausfertigung anderer graphischer Arbeiten auf dem Gebiete der Architektur, des Ingenieurwesens

und des Vermessungswesens ist nach österreichischem Rechte eine freie Betätigung und steht jedermann zu.

Trotzdem hat die Staatsverwaltung, um den Bedürfnissen der Staatsangehörigen und Staatsansässigen entgegenzukommen und ihnen bei der Wahl der entwerfenden Techniker an die Hand zu gehen, ähnlich wie sie es bei den geistigen Berufen der Ärzte und Rechtsanwälte getan hat, eine Anzahl Techniker von einwandfreier Eignung zur Ausführung von Entwürfen und zur Lösung anderer Aufgaben auf dem Gebiete der Architektur, des Ingenieurbauwesens und des Vermessungswesens besonders bezeichnet, indem sie dieselben autorisierte und beeidete. Diese autorisierten und beeideten Techniker bilden das „Institut der behördlich autorisierten und beeideten Ziviltechniker“, neben welchem noch in überwiegender Zahl nicht autorisierte Techniker von einwandfreier Eignung tätig sind. Den behördlich autorisierten Ziviltechnikern stehen nur ganz wenige in den einschlägigen Gesetzen und Verordnungen ausdrücklich genannte Rechte ausschließlich zu, so daß die gesetzlich begründete Freiheit der Betätigung in geistigen Arbeiten technischer Richtung gewahrt erscheint.

Nachdem aber die Betätigung in geistigen Arbeiten technischer Richtung eine mehrjährige Schulung und langjährige Erfahrung voraussetzt, haben sich trotz der bestehenden Freiheit nachstehende Gruppen entwerfender Techniker herausgebildet:

- a) Die behördlich autorisierten und beeideten Ziviltechniker;
- b) die nicht autorisierten Ingenieure und Architekten;
- c) die konzessionierten Baugewerbetreibenden;
- d) die Staats-, Landes- und Gemeindetechniker und
- e) die Militärbautechniker und die Offiziere der technischen Truppe.

2. Arten der Entwurfsbeschaffung.

Bautechnische Entwürfe können seitens des Bauherrn beschafft werden:

- a) Durch festen Auftrag;
- b) im Wege des Wettbewerbes.

Der feste Auftrag kann ergehen an:

- a) Privattechniker oder
- β) Amtstechniker, wenn Staat, Land oder Gemeinde als Bauherren auftreten.

a) Entwurfsbeschaffung durch festen Auftrag.

α) Fester Auftrag an Privattechniker. Die Entwurfsbeschaffung durch festen Auftrag an Privattechniker besteht darin, daß sich der Bauherr an einen ihm für die vorliegende Aufgabe geeignet erscheinenden Privattechniker wendet, ihm seine Absichten und Wünsche mitteilt und in ständigem Verkehr mit ihm die Entwurfserstellung fördert. Die Vorteile der Entwurfsbeschaffungsart liegen in der völlig freien Wahl des zu Beauftragenden und in dem ständigen Verkehr zwischen dem Beauftragten und dem Bauherrn. Als Nachteil ist der Umstand zu bezeichnen, daß eben nur ein Techniker sich der Lösung der Aufgabe unterzieht.

β) **Fester Auftrag an Amtstechniker.** Der feste Auftrag an Amtstechniker erfließt in vielen Fällen, wenn Staat, Land oder Gemeinde als Bauherren auftreten. Er deckt sich in allen Teilen mit dem unter *α* Gesagten. Als Vorteil muß der Umstand bezeichnet werden, daß in größeren Bauämtern der Amtsvorstand mit seiner reicheren Erfahrung dem jüngeren entwerfenden Techniker beispringen kann und daß auch die Kritik der Amtsgenossen und die kameradschaftliche Besprechung mit denselben fördernd auf die Lösung der Aufgabe einwirken kann. Voraussetzung ist, daß das Amt über Techniker verfügt, welche der zu lösenden Aufgabe gewachsen sind, was bei kleineren städtischen Bauämtern nicht immer zutreffen wird.

b) **Entwurfsbeschaffung im Wege des Wettbewerbes.** Bei der Entwurfsbeschaffung im Wege des Wettbewerbes wendet sich der Bauherr durch entsprechende Verlautbarung seiner Absicht an weitere Kreise der entwerfenden Techniker und ladet sie zur Ausarbeitung und Einsendung von Entwürfen ein. Die Vorteile des Wettbewerbes liegen darin, daß eine größere Anzahl von Fachleuten an die Lösung der Aufgabe schreitet, und daß jüngeren Talenten Gelegenheit gegeben wird, ihr Wissen und Können zu erweisen. Als Nachteile sind der Mangel jeglichen Verkehrs zwischen dem Bauherrn und dem entwerfenden Techniker und der Umstand zu bezeichnen, daß bei reger Beteiligung an dem Wettbewerbe oft ganz bedeutende Leistungen ohne Entlohnung bleiben.

Für österreichische Wettbewerbe sind die in der Anlage **I** abgedruckten „Grundsätze für das Verfahren bei Wettbewerben im Gebiete der Architektur und des gesamten Ingenieurwesens“, welche der österreichische Ingenieur- und Architektenverein in Wien aufstellte, ziemlich allgemein maßgebend. Die „Grundsätze“ geben auch näheren Aufschluß über das Wesen der Wettbewerbe.

3. Vorarbeiten.

Vor Beginn der eigentlichen Entwurfsarbeiten hat:

- a)* Die Aufstellung des Entwurfsprogrammes,
 - b)* die Sicherung des Bauplatzes,
 - c)* die Untersuchung des Bauplatzes,
 - d)* die Erhebung über die behördlicherseits verlangte örtliche Stellung des Bauwerkes,
 - e)* die Prüfung des Grundbuchstandes des Bauplatzes und
 - f)* die Prüfung der mittelbaren und unmittelbaren Nachbarschaft des Bauplatzes
- zu erfolgen.

a) **Aufstellung des Entwurfsprogrammes.** Für eine gedeihliche Entwurfserstellung ist die Aufstellung eines Entwurfsprogrammes von außerordentlicher Wichtigkeit. Der Bauherr wird in demselben genauen Aufschluß geben über Art und Zahl der geforderten Räume, ihre Größe und Aneinanderreihung, die Zahl der Geschosse und ihre Höhe, die stoffliche Herstellung und die Ausstattung des Gebäudes sowie über die Leistungen, welche er von dem Gebäude erwartet und die Anforderungen, welchen es genügen soll.

Der entwerfende Techniker wird unabhängig von den Mitteilungen des Bauherrn und den Festsetzungen des Programmes trachten müssen,

einen genauen Einblick in das Wesen des Betriebes zu gewinnen, welchem das zu erstellende Bauwerk dienen soll und wird dann oft in der Lage sein, Anregungen zu geben, welche dem Bauwerke zum Vorteile gereichen. Unter Betrieb ist auch der einfache Wohnbetrieb zu verstehen.

In den meisten Fällen wird ein zweckdienliches Entwurfsprogramm nur unter Mitwirkung eines Fachmannes zustande kommen.

Allzu eingehende Entwurfsprogramme sind zu vermeiden, weil dadurch dem entwerfenden Techniker die Hände gebunden werden und ihm die Möglichkeit benommen wird, sein besseres Wissen und seine bessere Einsicht zur Geltung zu bringen.

Die Niederschrift des Entwurfsprogrammes könnte bei einfachen Bauaufgaben und bei ständigem mündlichem Verkehr zwischen dem Bauherrn und dem entwerfenden Techniker entfallen. Bei umfänglicheren Bauaufgaben ist sie unerlässlich.

In der Anlage 2 ist als Beispiel ein Entwurfsprogramm für ein Hegerhaus gegeben.

b) Sicherung des Bauplatzes. Entwürfe für Hochbauten und Werke der Ingenieurbaukunst können nur erstellt werden, wenn der Bauplatz, auf welchem sie errichtet werden sollen, bekannt ist, denn sie müssen sich in mehrfacher Beziehung den Eigentümlichkeiten ihres zukünftigen Standortes anschmiegen. Ein für eine bestimmte Baustelle erstellter Entwurf läßt sich meist nur unter durchgreifenden Änderungen einer andern Baustelle anpassen.

Die Sicherung des Bauplatzes kann erfolgen durch

Widmung,
Option oder
festen Erwerb

Die Sicherung durch Widmung tritt in die Erscheinung, wenn der Eigentümer mehrerer Grundstücke sich verbindlich macht, eines derselben einem bestimmten Zwecke zu widmen.

Die Sicherung durch Option oder Verspruch besteht darin, daß ein Grundeigentümer sich verpflichtet, sein Grundstück dem Bauherrn innerhalb einer bestimmten Frist um einen im vorhinein vereinbarten Betrag käuflich zu überlassen.

Die Sicherung durch festen Erwerb liegt vor, wenn das Grundstück durch Ankauf oder Schenkung in den Besitz des Bauherrn gelangt.

c) Untersuchung des Bauplatzes. Die Untersuchung des Bauplatzes muß sich auf seine Lage zu den Verkehrswegen und zu den übrigen bewohnten Stätten, auf Größe, Form und Höhengliederung, Bodenbeschaffenheit, Grundwasser- und Vorflutverhältnisse, die Möglichkeit der Be- und Entwässerung, seine Lage zu den Wind- und Himmelsrichtungen sowie auf alle jene Momente erstrecken, welche für die Grundrißanordnung, die Bauausführung und die zukünftige Nutzung des Bauwerkes von Einfluß sein können.

d) Erhebungen über die behördlicherseits verlangte örtliche Stellung des Bauwerkes. Die Baubehörde beschränkt in vielen Fällen die Verfügungsgewalt des Bauherrn durch Vorschriften über Baulinie, Fluchtlinie, Wiche und Höhenlage des zur Ausführung kommenden Bauwerkes. Diese Beschränkungen, welche wohl zumeist im öffentlichen oder allgemeinen Interesse liegen, können für die beabsichtigte Bauführung so

schwere Nachteile im Gefolge haben, daß die Bauabsicht nicht ausführbar erscheint. Die Erhebungen über die behördlicherseits verlangte örtliche Stellung des Bauwerkes sind daher sorgfältigst zu pflegen.

e) **Erhebung des Grundbuchstandes des Bauplatzes.** Grundstücke sind häufig mit Dienstbarkeiten belastet, welche von wesentlichem Einflusse auf eine beabsichtigte Verbauung sein können. Diese Dienstbarkeiten können sich auf die Freihaltung einzelner Grundstückteile, auf Art und Höhe der Verbauung, auf die Art der künftigen Benutzung des Grundstückes, auf die Mitbenutzung durch Dritte und anderes beziehen. Es ist daher unumgänglich nötig, vor Erwerbung des Bauplatzes beziehungsweise vor Beginn der Entwurfsarbeiten genaue Erhebungen über den Grundbuchstand des Bauplatzes zu pflegen.

f) **Prüfung der unmittelbaren und mittelbaren Nachbarschaft des Bauplatzes.** Ein allen Anforderungen in bezug auf Größe, Form, Bodenbeschaffenheit usw. vollkommen entsprechender Bauplatz kann dadurch für eine bestimmte Verwendung ungeeignet werden, daß in unmittelbarer oder mittelbarer Nachbarschaft desselben sich Betriebe befinden, welche durch Lärm, Geräusche, Erschütterungen, üble Gerüche oder Verunreinigung der Luft, Gefahren aller Art oder durch ihr bloßes Vorhandensein auf die zukünftige Nutzung desselben störenden Einfluß nehmen. Unter Umständen kann dieser störende Einfluß durch geeignete Grundrißanordnungen oder sonstige Vorkehrungen unschädlich gemacht werden; in vielen Fällen aber kann die störende Nachbarschaft die Nutzung des Bauplatzes für einen bestimmten Zweck unmöglich erscheinen lassen.

Es ist daher notwendig, vor Erwerbung des Bauplatzes beziehungsweise vor Eingehen in die Entwurfsarbeiten genaue Erhebungen über die Nachbarschaft des Bauplatzes zu pflegen.

4. Feststellung der Ergebnisse der Vorarbeiten.

Die Ergebnisse der Vorarbeiten müssen, unter Umständen durch Anlage amtlicher Urkunden, festgelegt werden und bildet diese Festlegung ein Entwurfstück.

Die Anlage 3 enthält die Ergebnisse der Vorarbeiten für das in Anlage 2 angezogene Hegerhaus.

5. Anweisungen für den Entwurf von Bauwerken.

Für den Entwurf von Bauwerken und Bauwerksteilen sind außer den Anforderungen, welche der zukünftige Betrieb, die Rücksichtnahme auf Festigkeit, Sparsamkeit, Gesundheit und Schönheit mit sich bringen, in erster Linie die Bestimmungen der Ortsbauordnung maßgebend. Außer den Bauordnungen bestehen noch Weisungen teils mit teils ohne zwingende Kraft, welche bei dem Entwurfe von Bauwerken berücksichtigt werden müssen oder sollen.

Diese Weisungen beziehen sich auf statische Ermittlungen, auf Raumverhältnisse, Beleuchtung, Beheizung, Lüftung, auf Art und Zahl der Ein- und Ausgänge, auf Zulassung oder Verbot einzelner Bauweisen und Maßnahmen und anderes.

Eine genaue Kenntnis dieser Weisungen ist eine Vorbedingung für eine gedeihliche Entwurfsarbeit, ihr fallweises Studium sonach Pflicht des entwerfenden Technikers.

a) **Ortsbauordnungen.** Die Bauordnungen entwickelten sich aus feuerpolizeilichen Vorschriften, und zwar aus den Feuerlöschordnungen vom 7. September 1782, von welchen eine für die Landstädte und Märkte, eine weitere für das offene Land und Niederösterreich erlassen wurde.

Erst viel später reifte die Erkenntnis von den mancherlei Gefahren, welche das enge Zusammenwohnen vieler Menschen für Gesundheit und Eigentum mit sich bringt.

Auch die Vorsorge für die Sicherheit der späteren Benutzer der Bauwerke sowie die Vorsorge für die Sicherheit der an der Herstellung des Bauwerkes Tätigen ist jüngeren beziehungsweise jüngsten Datums.

Die modernen Bauordnungen stammen aus der Mitte des XIX. Jahrhunderts und erschienen zunächst als Verordnungen oder Erlässe der Behörden. Nach Schaffung der Autonomie der Länder wurde die Aufstellung von Bauordnungen Aufgabe der Landtage. Die neuen Bauordnungen sind Landesgesetze, deren erste auf Grund einer gleichlautenden Regierungsvorlage entstanden.

Es bestehen zurzeit in Österreich folgende Bauordnungen:

Böhmen: Bauordnung für Böhmen mit Ausnahme jener Gemeinden, für welche die Bauordnung vom 10. April 1886, R.-G.-Bl. Nr. 40, gilt.

Bauordnung für Prag und Vororte, Pilsen und Budweis.

Bukowina: Bauordnung für Landgemeinden und Marktorde.

Bauordnung für die Städte mit Ausnahme der Stadt Czernowitz.

Bauordnung für die Stadt Czernowitz.

Dalmatien: Bauordnung für das ganze Land.

Galizien: Bauordnung für Dorfgemeinden und kleinere Städte und Märkte.

Bauordnung für (156) größere Ortschaften.

Bauordnung für 29 Städte.

Bauordnung für die Stadt Lemberg.

Bauordnung für die Stadt Krakau.

Görz und Gradiska: Bauordnung für die Stadt Görz.

Für das Land gelten die Feuerlöschordnung für Landstädte und Märkte und die Feuerlöschordnung für das Land (7. September 1782).

Istrien: Bauordnung für die Markgrafschaft Istrien mit Ausnahme der Stadt Pola.

Bauordnung für die Stadt Pola.

Kärnten: Bauordnung für Kärnten mit Ausschluß der Stadt Klagenfurt.

Bauordnung für die Stadt Klagenfurt.

Krain: Bauordnung für Krain mit Ausschluß der Stadt Laibach.

Bauordnung für die Stadt Laibach.

Mähren: Bauordnung für Mähren mit Ausschluß der Städte Brünn, Olmütz, Iglau und Znaim mit Vororten.

Bauordnung für die Städte Brünn, Olmütz, Iglau und Znaim und deren Vororte.

- Oberösterreich:** Bauordnung für Österreich ob der Enns mit Ausschluß der Städte Steyr, Linz, Wels, Urfahr, Gmunden und Ried.
 Bauordnung für die Städte Linz, Wels, Urfahr, Gmunden (mit Ausschluß der Steuergemeinden Schlagen und Traunstein) und Ried.
 Bauordnung für die Stadt Steyr.
- Niederösterreich:** Bauordnung für Österreich unter der Enns mit Ausschluß der Stadt Wien.
 Bauordnung für die Stadt Wien.
- Salzburg:** Bauordnung für das Herzogtum Salzburg mit Ausschluß der Stadt Salzburg.
 Bauordnung für die Stadt Salzburg.
- Schlesien:** Bauordnung für das ganze Land.
- Steiermark:** Bauordnung für Steiermark mit Ausschluß der Stadt Graz.
 Bauordnung für die Stadt Graz.
- Tirol:** Bauordnung für Tirol mit Ausnahme jener Orte, die Bauordnungen auf Grund besonderer Landesgesetze besitzen.
 Bauordnung für die Stadt Innsbruck.
 Bauordnung für die Stadt Bozen.
 Bauordnung für die Stadt Trient.
- Triest:** Bauordnung für die Stadt Triest samt ihrem Gebiete.
- Vorarlberg:** Bauordnung für das ganze Land.

Die neueren Bauordnungen enthalten in einem besonderen Abschnitte die Vorschriften, welche sich auf das Bauwerk selbst beziehen. Sie handeln von der Mauerstärke, den Feuermauern, Stiegen, Oberlichtern und Gängen, von der Höhe der Wohnhäuser und der einzelnen Räume, von der Zahl der Stockwerke, den Haus- und Lichthöfen, den Decken und Wänden, den Dachstühlen, Dachrinnen, den Aborten, Kanälen, Senkgruben und Düngerstätten, den Feuerungsanlagen samt allem Zugehör usw.

Für Industriebauten sind zumeist besondere Bestimmungen getroffen, welche teils eine zweckdienliche Erleichterung der Bauordnung und des Verfahrens enthalten, teils besondere Verfügungen treffen, welche durch den industriellen Betrieb notwendig werden.

b) **Ergänzende Bauvorschriften.** Die Bestimmungen der Bauordnungen können selbstverständlich nicht auf alle besonderen Bauwerke erschöpfend Bezug nehmen und veralten außerdem rasch. So entstanden neben den Bauordnungen teils Gesetze, teils Verordnungen, welche die Bauordnungen ergänzen. Hieher gehören die Vorschriften über den Bau von Schulen, Kranken- und Arbeiterhäusern, Kirchen, Theatern und anderen Versammlungsräumen usw. sowie alle Verfügungen bezüglich neuer Baustoffe und Bauweisen.

6. Skizzen.

Der eingehenden Durchbildung des Bauentwurfes geht in den meisten Fällen die Erstellung von Skizzen voraus.

Skizzen sind graphische Darstellungen, welche unter Vermeidung jedes zeichnerischen Aufwandes einen Baugedanken in großen Zügen zum Ausdrucke bringen.

Die Skizzen lassen sich scheiden in

Strichskizzen
Entwurfsskizzen und
Versuchsskizzen.

a) **Strichskizzen.** Strichskizzen sind zeichnerische Darstellungen, welche die einzelnen Teile des Bauentwurfes, wie Mauern, Balken, Decken usw., nur in einfachen Strichen zur Auftragung bringen. Der Maßstab der Strichskizzen beträgt meist 1:200, richtet sich übrigens nach dem dargestellten Gegenstande.

b) **Entwurfsskizzen.** Entwurfsskizzen nähern sich in ihrer Darstellungsweise derjenigen der Entwurfspläne. Der Maßstab der Entwurfsskizzen beträgt zumeist 1:200 und darüber, richtet sich übrigens auch nach der Art des darzustellenden Bauwerkes.

Häufig werden Entwurfsskizzen im Maßstabe der Entwurfspläne angefertigt, bringen jedoch nur das Wesentliche des Entwurfes zur Darstellung, ohne auf Einzelheiten einzugehen.

c) **Versuchsskizzen.** Bei Entwürfen künstlerischer Art, bei Außenansichten und Ausschmückung von Innenräumen, bei der Formgebung von Einzelheiten und endlich auch für das Studium des Schattenrisses freistehender Bauwerke wird der entwerfende Techniker durch Versuchsskizzen, das sind aus freier Hand erstellte Zeichnungen flüchtiger Durchbildung, sich ein Bild von der Wirkung des Erdachten schaffen, um an diesem verbessernd und ändernd zu dem gewünschten Ziele zu gelangen.

Versuchsskizzen werden zumeist als Schaubilder zur Ausführung kommen. Eine maßstäbliche Darstellung findet selten statt, doch darf die Freihandzeichnung im Maßstabe nicht arg verfehlt sein, weil sie sonst kein Mittel für die Beurteilung der Wirkung des dargestellten Gegenstandes bieten kann.

Die Anlagen 4 und 5 enthalten Strichskizzen und eine Entwurfsskizze für ein Hegerhaus.

7. Entwurfspläne.

Entwurfspläne sind zeichnerische Darstellungen eines Baugedankens und müssen so weit durchgebildet sein, daß:

- a) Jeder Fachmann imstande ist, nach ihnen ein den Absichten des Entwurferstellers bis auf Einzelheiten entsprechendes Bauwerk zu errichten;
- b) die Bauaufsichtsbehörde aus ihnen entnehmen kann, ob das zu erstellende Bauwerk den Bestimmungen des Gesetzes und allen Anforderungen an Festigkeit, Gesundheit und Schönheit entspricht und
- c) ein Kostenvoranschlag auf dieselben gegründet werden kann.

Der Maßstab der Entwurfspläne richtet sich nach der Art des zur Darstellung kommenden Bauwerkes. Für Hochbauten wird gewöhnlich der durch die Bauordnungen für Einreichungspläne geforderte Maßstab 1:100, seltener der Maßstab 1:50 gewählt. Die Entwurfspläne für Hochbauten bestehen in der Regel aus:

Den Grundrissen sämtlicher Geschosse,
einem oder mehreren Schnitten und
den Außenansichten.

Gründungspläne, Kanalpläne, Balkenlagen und andere Einzelheiten werden nur ausnahmsweise in den Entwurfsplänen erscheinen und gehen über das übliche Maß der Ausführlichkeit derselben hinaus.

Die Anlage 6 enthält die Entwurfspläne für ein Hegerhaus.

8. Statische Berechnungen.

a) Zweck der statischen Berechnungen. Zweck der statischen Berechnungen ist die Ausmittlung der Ausführungsabmessungen der einzelnen Bauteile und Baukonstruktionen. Die durch die statischen Berechnungen ermittelten Maße sind in die Entwurfspläne einzutragen. Die statischen Berechnungen bilden sonach einen wesentlichen Teil des Bauentwurfes und die meisten Bauordnungen verlangen, daß die statischen Berechnungen dem Ansuchen um die Bauerlaubnis angeschlossen werden.

b) Form der statischen Berechnungen. Die statischen Berechnungen sollen so geartet sein, daß sie eine Überprüfung leicht zulassen. Für einfache Konstruktionen, wie Walzeisensträger, eiserne Stützen usw., ist eine tabellarische Form zu wählen. Schwierigere Konstruktionen sind in eigenen Schriftstücken zu behandeln.

c) Zeit der Ausführung der statischen Berechnungen. Die Zeit der Ausführung der statischen Berechnungen richtet sich nach der Art des Bauwerkes. Kleine einfache Bauwerke werden der statischen Berechnungen entbehren können. Bei vielen einfachen Hochbauten können die statischen Berechnungen nach Fertigstellung des Entwurfes nachgetragen werden, da im allgemeinen die Stärke der Konstruktionen leicht abgeschätzt werden kann und die nachträgliche Erstellung der Rechnungen wohl kaum zu Änderungen am Entwurfe zwingen wird. In manchen Fällen wird die eine oder die andere Konstruktion während der Entwurfsarbeit berechnet werden müssen. Bei großen Konstruktionen, wie Bindern, großen Stützen, Stützmauern, Gewölben usw., muß die statische Berechnung zunächst auf Grund von Skizzen erstellt werden und kann mit der Auftragung des Entwurfes erst begonnen werden, wenn alle Abmessungen der Konstruktion rechnerisch festgestellt erscheinen.

d) Grundlagen für die statischen Berechnungen. Im allgemeinen dienen die Ergebnisse der Erhebungen über die Gewichte der Baustoffe, ihre Festigkeit, die bei Baukonstruktionen vorkommenden Eigenlasten und die von den einzelnen Konstruktionen zu tragenden Nutzlasten als Grundlagen für die statischen Berechnungen. Die Ergebnisse der wissenschaftlichen Erhebungen weichen aber bei der Verschiedenheit der Baustoffe oft wesentlich voneinander ab. Um die Unsicherheit bei der Wahl der Berechnungsgrundlagen zu beheben, wurden teils durch die Bauaufsichtsbehörde, teils durch fachtechnische Vereinigungen oder von anderer maßgebender Seite Grundlagen aufgestellt, welche entweder gesetzliche Kraft haben, oder allgemeine Anerkennung fanden.

Als solche Grundlagen stehen in Österreich die Bestimmungen des österreichischen Ingenieur- und Architektenvereines über Gewichte von Baumaterialien und Belastung von Baukonstruktionen, die Vorschriften über die Berechnung von Beton- und Eisenbetonkonstruktionen, die

Vorschriften über die Berechnung hoher Schornsteine und andere in Gebrauch.

Als Beispiel einer statischen Berechnung ist in Anlage 7 die statische Berechnung für ein Hegerhaus gegeben.

9. Erläuterungsbericht.

Häufig erscheint es nötig, daß der entwerfende Techniker in einem besonderen Berichte, dem Erläuterungsberichte, die Gesichtspunkte klarlege, welche ihn bei der Entwurferstellung leiteten, und die Gründe kennzeichne, welchen die einzelnen Maßnahmen und Anordnungen entspringen.

Der Erläuterungsbericht gibt Gelegenheit, besondere Anordnungen konstruktiver und raumgestaltender Art zu begründen und die Wahl oder Ablehnung von Ausbaueinrichtungen zu rechtfertigen.

Der Erläuterungsbericht ist notwendig bei allen größeren Bauaufgaben, insbesondere, wenn der Verkehr zwischen dem entwerfenden Techniker und dem Bauherrn fehlt, wie bei Wettbewerben, ferner bei Entwürfen, welche der Überprüfung oder Genehmigung durch eine vorgesetzte Behörde oder Körperschaft unterliegen.

Der Erläuterungsbericht kann entfallen bei einfachen Bauaufgaben und bei ständigem Verkehr zwischen dem Bauherrn und dem entwerfenden Techniker.

In Anlage 8 ist ein Erläuterungsbericht zu dem Entwurfe eines Hegerhauses gegeben.

10. Baubeschreibung.

Die Baubeschreibung stellt eine Ergänzung der Entwurfspläne dar und hat Aufschluß zu geben über die für die Bauausführung in Aussicht genommenen Baustoffe, die Art der Ausbaumittel und aller jener Herstellungen, welche sich aus den Entwurfsplänen nicht entnehmen lassen.

Die Baubeschreibung bezieht sich also auf die stoffliche Zusammensetzung des Bauwerkes.

Die Baubeschreibung wird überflüssig, wenn ein eingehend behandeltes Vorausmaß oder ein eingehend behandelter Kostenvoranschlag vorliegen, weil dann die Beschreibung der einzelnen Ausführungen in den Vordersätzen derselben enthalten ist.

Notwendig wird die Baubeschreibung in allen Fällen, wo die vorgenannten Schriftstücke noch nicht erstellt sind oder unter Umständen überhaupt nicht zur Aufstellung kommen.

In diesem letzteren Falle wird die Baubeschreibung zu einem wichtigen Entwurfstück, weil sie die Vordersätze des Kostenvoranschlages zu ersetzen hat. Sie muß daher weit ausführlicher und schärfer gehalten sein als in dem Falle, wo sie gleichsam nur sagen soll, was bezüglich der Ausführung beabsichtigt ist.

Die erste Art der Baubeschreibung soll als „Annähernde Baubeschreibung“, die letztere als „Eingehende Baubeschreibung“ bezeichnet werden.

Die Reihenfolge, in welcher die einzelnen Arbeiten zur Beschreibung kommen, ist für die Erreichung des Zweckes allerdings gleichgültig. Da aber auch alle technischen und gewerblichen Schriftstücke den Anforde-

rungen der Lehren für den schriftlichen Gedankenausdruck soweit als tunlich gerecht werden sollen, empfiehlt sich auch für die Ausarbeitung der Baubeschreibung die Einhaltung einer gewissen Reihenfolge.

Für diese Reihenfolge ist teils die zeitliche Aufeinanderfolge der Arbeiten, teils ihre Bedeutung für die Zweckerfüllung des Bauwerkes maßgebend.

Die Anlage 9 enthält ein Schema für eine Baubeschreibung, die Anlage 10 ein Muster für eine „Annähernde Baubeschreibung“, die Anlage 11 einen Teil einer „Eingehenden Baubeschreibung“.

11. Gebarung mit den Entwurfstücken.

Nach den bisherigen Ausführungen lassen sich an Entwurfstücken unterscheiden:

- a) Das Entwurfsprogramm;
- b) die Ergebnisse der Vorarbeiten;
- c) die Skizzen;
- d) die Entwurfspläne;
- e) der Erläuterungsbericht und
- f) die Baubeschreibung.

Als oberster Grundsatz muß gelten, daß Entwurfstücke niemals aus der Hand gegeben werden.

Die Entwurfspläne bleiben am besten bis nach Vollendung der Bauausführung am Brette gespannt.

Abänderungen und Verbesserungen, welche sich während der Entwurfsausarbeitung oder später ergeben, müssen in allen in Betracht kommenden Arbeitsstücken sorgfältigst durchgeführt werden.

Die Entwurfstücke bilden die Grundlagen für alle im Laufe der Bauführung notwendig werdenden Ausarbeitungen, müssen demnach stets gebrauchsfertig zur Hand sein.

Nach Vollendung der Bauausführung sind die Entwurfs- und Ausführungspläne auf das Format 21×34 cm zu brechen und mit den übrigen im gleichen Format gehaltenen Entwurfstücken geordnet aufzubewahren.

12. Herstellung von Kopien.

Nachdem Entwurfstücke nicht aus der Hand gegeben werden sollen, erweist es sich als notwendig, von denselben Vervielfältigungen herstellen zu lassen, welche an die Baubehörden, Werkmeister und Baugewerbetreibenden hinausgegeben werden können.

Nach dem heutigen Stande der Reproduktionstechnik unterliegt die Herstellung von Kopien keinerlei Schwierigkeiten und kann den weitgehendsten Anforderungen Genüge geschehen.

13. Honorarwesen.

Die Grundlagen für die Bemessung des Honorars für geistige technische Arbeit sind entweder die aufgewendete Zeit oder die Kostensumme jenes Bauwerkes, auf welches sich die Leistung bezieht.

Die aufgewendete Zeit, ein Zeithonorar, wird bei allen jenen Arbeiten bezahlt, wo eine Kostensumme überhaupt nicht in die Erscheinung tritt oder wo sie, wie bei Wertbestimmungen, Schiedssprüchen usw., nicht ein Maß für die Mühewaltung darstellt.

Die Honorierung nach Bausummen, Arbeitshonorar, findet insbesondere bei Entwurferstellungen und bei Bauausführungen statt.

Um Anhaltspunkte für die Bemessung des Honorars für geistige technische Arbeit zu schaffen, haben die großen technischen Vereinigungen der Kulturstaaten Honorartarife ausgearbeitet, welche sich in ihren Geltungsgebieten ziemlich allgemeiner Anerkennung erfreuen.

Von dem Honorartarife des österreichischen Ingenieur- und Architektenvereines in Wien, welcher sich auf Hochbauten und architektonische Arbeiten, Arbeiten im Städtebau, Vermessungsarbeiten, Straßenbauten, Wasserbauten, Brückenbauten, Arbeiten im Eisenkonstruktionsfache und im Eisenbetonbau, Eisenbahnbauten, Arbeiten im Berg- und Hüttenwesen und bei Ausführung von dahin gehörigen Anlagen, Arbeiten in land- und forstwirtschaftlichen Betrieben und bei Ausführung von dahin gehörigen Anlagen, chemische Arbeiten, heiz- und lüftungstechnische sowie einschlägige Leistungen und Maschinen- und Industrieanlagen, elektrische Betriebsanlagen und einschlägige Installationen bezieht, ist in Anlage 12 der Tarif für Hochbauten und architektonische Arbeiten wiedergegeben.

14. Übereinkommen zwischen dem Bauherrn und dem entwerfenden Techniker.

Zweck des Übereinkommens zwischen dem Bauherrn und dem entwerfenden Techniker ist die unzweideutige Festlegung der gegenseitigen Rechte und Pflichten.

Das Übereinkommen hat insbesondere festzulegen, was der entwerfende Techniker an Arbeit zu leisten hat und welche Entlohnung ihm seitens des Bauherrn zugestanden wurde.

Das Übereinkommen soll in einem möglichst frühen Zeitpunkte der geschäftlichen Verbindung abgeschlossen werden.

Bezüglich der Form des Übereinkommens ist zwischen

Vertrag,
Schluß- und Gegenbrief und
mündlicher Abmachung

zu unterscheiden.

a) **Vertrag.** Der Vertrag schildert in erzählender Form die zwischen den vertragschließenden Teilen getroffenen Abmachungen.

Er ist nach der Höhe des Geldbetrages, auf welchen er sich bezieht, zu stempeln und von den vertragschließenden Teilen sowie von zwei Zeugen zu fertigen.

Der Vertrag wird in der Regel in einer Urschrift und in einer glaubigten Abschrift ausgefertigt.

b) **Schluß- und Gegenbrief.** Schluß- und Gegenbrief enthalten die zwischen den vertragschließenden Teilen getroffenen Abmachungen in Briefform.

Schluß- und Gegenbrief sind als kaufmännische Schriftstücke insoweit stempelfrei, als sie nicht bei irgend einem Gerichte als Beweismittel vorgelegt werden. Ist diese Vorlage notwendig, so sind dieselben zur Gebührenbemessung einzureichen.

c) **Mündliche Abmachung.** Die mündliche Abmachung besteht darin, daß die übereinkommenden Teile vor einem Zeugen ihre gegenseitigen Rechte und Pflichten besprechen. Dem Zeugen steht es frei, zur Sicherung seines Gedächtnisses, das Vereinbarte niederzuschreiben. Im Falle aus dem Übereinkommen Streitigkeiten entstehen sollten, wird der genannte Zeuge den Inhalt der Abmachungen dem Richter bekanntzugeben haben.

In den Anlagen **13, 14** und **15** sind Beispiele für Übereinkommen der in Behandlung stehenden Art gegeben.

15. Schiedsgerichte.

Auf Grund eines getroffenen Übereinkommens oder eines besonderen Schiedsvertrages können die vertragschließenden Teile vereinbaren, daß im Falle aus ihrem Übereinkommen Streitigkeiten entstehen sollten, sie unter Verzichtleistung auf die Betretung des ordentlichen Rechtsweges sich einem Schiedsgerichte unterwerfen, dessen Ausspruch unberufbar und vollstreckbar sein und die gleiche Kraft wie ein vom ordentlichen Richter gefälltes Urteil haben solle.

Die Vereinbarung eines Schiedsgerichtes stützt sich auf die §§ 577 bis 599 der Zivilprozeßordnung vom 1. August 1895, in welchen auch Weisungen über das Verfahren vor dem Schiedsgericht enthalten sind.

Bei Vereinbarung eines Schiedsgerichtes kann die Einigung auf ein bestehendes Schiedsgericht, wie das des österreichischen Ingenieur- und Architektenvereines, erfolgen oder die Bildung für den Fall der Anrufung in dem Übereinkommen festgelegt werden.

So kann z. B. bestimmt werden: Die Bildung des vereinbarten Schiedsgerichtes erfolgt in der Weise, daß der das Schiedsgericht anrufende Teil seinen Schiedsrichter in eingeschriebenem Briefe nennt. Die Gegenseite hat innerhalb 14 Tagen in gleicher Weise ihren Schiedsrichter bekanntzugeben. Die gewählten Schiedsrichter bestellen einen dritten Fachmann als Obmann des Schiedsgerichtes, welches nach seinem Zusammentritt die Arbeiten ohne Verzug aufnehmen kann. Es ist nicht ausgeschlossen, daß in dem Übereinkommen etwa 5 Fachmänner einverständlich genannt werden, aus welchen im Bedarfsfalle das Schiedsgericht in der vorgeschriebenen Weise gewählt wird.

Auch die Einigung auf einen einzigen Schiedsrichter kann stattfinden.

Die Vorteile des Schiedsgerichtes gegenüber dem ordentlichen Rechtswege liegen darin, daß die Fachmänner, welchen in beiden Verfahren doch in letzter Linie die Rechtsfindung zufällt, beim Schiedsgerichte zum Teil, ja sogar zur Gänze, Vertrauensmänner der Streittheile sein können, während beim ordentlichen Verfahren die Sachverständigen zumeist von seiten des Gerichtes bestellt werden und Mißgriffe in der Wahl derselben nicht ausgeschlossen sind.

II. Kapitel: Veranschlagen.

1. Vorausmaß.

a) **Wesen und Arten der Vorausmaße.** Eine genaue oder auch nur innerhalb gewisser Grenzen genaue Ermittlung der Kosten für ein zur Ausführung kommandes Bauwerk setzt die Ermittlung aller Massen und Mengen der notwendig werdenden Leistungen und Lieferungen voraus.

Die Aufstellung aller an Leistungen und Lieferungen notwendig werdenden Massen und Mengen heißt Vorausmaß.

Das Vorausmaß wird in der Regel auf Grund der Entwurfspläne erstellt. Von der Ausführlichkeit der Entwurfspläne hängt der Grad der Genauigkeit ab, welcher bei der Erstellung des Vorausmaßes erreicht werden kann.

Wird von dem Vorausmaße ein hoher Grad von Genauigkeit verlangt, so müssen die Entwurfspläne nicht selten eine weitgehende Ergänzung durch zeichnerische Darstellungen erfahren.

Je nach der Art der Ermittlung der Massen und Mengen und nach dem Inhalte lassen sich die Vorausmaße scheidend in:

- a*) Vorausmaße mit eingehender (detaillierter) Massenberechnung (detaillierte Vorausmaße),
- β*) Vorausmaße mit annähernder Massenberechnung (angenäherte oder annähernde Vorausmaße),
- γ*) Vorausmaße mit vereinfachter Massenberechnung (vereinfachte Vorausmaße) und
- δ*) Vorausmaße ohne Massenberechnung, welche nur Auszüge aus einer der früher genannten Arten sein können.

b) **Vorausmaßschema.** Bei Festsetzung der Reihenfolge, in welcher die einzelnen Leistungen und Lieferungen zur Aufstellung kommen, waren früher zwei Gesichtspunkte maßgebend.

Zunächst sollte die Reihenfolge auch der Zeitfolge entsprechen, in welcher die Arbeiten zur Ausführung kommen. Nach dem zweiten Gesichtspunkte sollten jene Arbeiten in eine Gruppe zusammengefaßt werden, welche von demselben Baugewerbetreibenden geleistet werden.

Dem ersten Gesichtspunkte konnte wohl kaum jemals Genüge geschehen, denn es setzen die Zimmermannsarbeiten bei der ersten Deckenlage ein, also zu einer Zeit, wo die Maurerarbeiten noch lange nicht vollendet sind.

Die Einhaltung des zweiten Gesichtspunktes ist bei der Mannigfaltigkeit der Arbeiten und Ausbaumittel und bei der immer weiter fortschreitenden Industrialisierung und Spezialisierung im Baugewerbe ebenfalls unmöglich.

Bessere Herde werden heute von Herdfabriken gemacht, welche die vollständige Anlieferung und Aufstellung besorgen, während früher die Herde vom Schlosser, die Kachel vom Hafner beigelegt und der Herd vom Maurer aufgemauert wurde.

Trotz dieser Erkenntnis werden die Leistungen und Lieferungen immer noch in einer den genannten Gesichtspunkten nahekommen Reihenfolge angestellt, wie das in der Anlage 16 gegebene Schema zeigt. Das Vorausmaßschema der Anlage 16 bezieht sich auf ein Vorausmaß mit eingehender Massenberechnung und soll nicht nur ein Vorbild für die sachlich richtige Aufstellung sein, sondern auch ein Spiegel, das heißt ein Hilfsmittel, um das Übersehen und Vergessen einzelner Leistungen und Lieferungen bei nur einiger Aufmerksamkeit unmöglich zu machen.

c) **Massenberechnung und Massenberechnungsgebräuche.** Die Massenberechnung erfolgt bei Aufstellung des Vorausmaßes teils nach rein geometrischen Grundsätzen, teils nach Massenberechnungsgebräuchen, welche einestheils die oft schwierigen geometrischen Rechnungen durch einfachere

Annäherung ersetzen sollen, andernteils bewußt Mehrausmaße gewähren, um schwierigere Arbeiten, wie z. B. die Herstellung von Kreuzgewölben im Gegensatze zu Tonnengewölben, oder die Ausführung von Hohlkehlen im Gegensatze zu glatter Stukkaturung, zu entlohnen.

Von den Massegebräuchen, welche sich zunächst durch Überlieferung einbürgerten und erst später von maßgebenden Seiten schriftlich festgelegt wurden, sind die der Gemeinde Wien die verbreitetsten. Dieselben sind in der Anlage 17 gegeben.

d) Vorausmaß mit eingehender Massenberechnung. Alle Rechnungen und Berechnungen werden nur dann einwandfrei und richtig geraten, wenn sie mit peinlicher Sorgfalt, klar, sauber und übersichtlich zur Aufstellung gelangen. Entsprechen sie diesen Forderungen, dann wird sich sowohl der Ersteller als auch ein späterer Überprüfer oder Benutzer leicht zurechtfinden und werden Fehler und Irrtümer vermieden werden.

Das Vorausmaß mit eingehender Massenberechnung besteht aus:

- α) Den laufenden Zahlen oder Postnummern;*
- β) den Vordersätzen, Ansätzen, Schriftsätzen oder Textierungen und*
- γ) den Nachsätzen oder Zahlenansätzen.*

α) Die laufenden Zahlen sind nicht Ordnungszahlen, denn die Ordnung ist durch die Aufeinanderfolge der Anstellungen und der bezifferten Seiten gegeben, sondern Berufungszahlen. Sie sollen daher in mäßiger Häufigkeit zur Anwendung kommen, um eine gewünschte Berufung leicht zu ermöglichen.

β) Die Vordersätze beschreiben die einzelnen Arbeiten, für welche die Massen ermittelt werden. Nachdem das Vorausmaß in den allerseltensten Fällen Endzweck ist, sondern vielmehr nur der Aufstellung eines Kostenvoranschlages, dieser aber wieder zumeist der Arbeitsvergebung zugrunde gelegt wird, müssen die Vordersätze die einzelnen Leistungen derart beschreiben, daß ein Zweifel über ihre Art und Eigenschaften nicht aufkommen kann. Hiebei werden allerdings die besonderen Bedingungen, welche bei Bauvergebungen benutzt werden, die Vordersätze wesentlich unterstützen.

Beispiele von Vordersätzen enthält der in Anlage 19 gegebene Kostenvoranschlag für das Hegerhaus am Jungherrnwalde in Ternberg.

γ) Die Nachsätze oder Zahlenansätze bringen die Massenberechnung und müssen ganz genau erkennen lassen, wie die einzelnen Teilsommen und Endsummen sich aufbauen.

Für die Anstellung der Zahlen gelten folgende Regeln, welche strenge eingehalten werden müssen, soll die Anstellung fehlerfrei geraten.

1. Die Nachsätze dürfen keine Zahlen enthalten, welche nicht unmittelbar aus den ihrer Erstellung zugrunde liegenden Plänen entnommen werden können.

Kopfrechnungen während der Aufstellung des Vorausmaßes, welche die volle Aufmerksamkeit des Erstellers erfordert, kann man auch dem fähigsten Kopfe nicht zumuten. Ebenso wenig kann man von dem Überprüfer oder Benutzer verlangen, daß er mühsam jene Zahlen aufsuche, die der ungeschickte Ersteller des Vorausmaßes zu einer Zahl zusammengezogen hat. Sind mehrere Zahlen zu addieren, dann muß dies im Vorausmaß geschehen und die einzelnen Zahlen sind als solche anzustellen.

2. Die Ansätze haben ausnahmslos nur mit zwei Dezimalstellen zu erfolgen, alle Teilprodukte sind vor ihrer weiteren Verwendung auf zwei Dezimalstellen abzurunden. Nur ganz hochwertige Baustoffe werden mit drei Dezimalen angestellt, wenn nicht, wie bei Eisen, die Raumeinheit entsprechend kleiner genommen wird.

3. Nachdem Ausrechnungen während der Ansatzarbeit grundsätzlich nicht gemacht werden sollen, ist die mit den Ansätzen vorzunehmende Rechnung in unzweideutiger Weise anzuzeigen.

lang	7·25	
lang	3·18	weist auf eine Addition
lang	7·25	
zusammen lang		
breit	16·95	
breit	8·52	weist auf eine Subtraktion
verbleibt		
lang	64·76	weist auf eine Multiplikation.
breit	7·25	

$$3·45 + 2·68 + 3·88 = \text{lang}$$

lang	78·26	
lang	16·32	
zusammen lang		enthält zwei Additionen, eine Subtraktion und zwei Multiplikationen.
hievon ab	1·80	
verbleibt		
breit	2·56	}
tief	7·55	

4. Alle Zwischensummen und Zwischenprodukte müssen in der Anstellung aufscheinen.

lang	3·26	} wäre falsch!
breit	19·78	
tief	8·45	
lang	3·26	} ist richtig!
breit	19·78	
tief	8·45	

5. Anstellungen, welche offenkundige Rechnungserschwernisse bedeuten, sind unstatthaft.

$$\text{lang } 7·23 + 67·45 + 6·37 + 6·23 + 23·80 = \text{lang} \quad \text{ist falsch!}$$

lang	7·23	
lang	67·45	
lang	6·37	ist richtig!
lang	6·23	
lang	23·80	
zusammen lang		

lang $7.23 \times$ breit $6.45 \times$ tief $6.10 = m^3$ ist falsch!

$$\left. \begin{array}{l} \text{lang } 7.23 \\ \text{breit } 6.45 \\ \hline \text{tief } 6.10 \end{array} \right\} \text{ ist richtig!}$$

Ein Beispiel eines Vorausmaßes enthält die Anlage **18**. Das Vorausmaß bezieht sich auf die Maurerarbeiten für das Hegerhaus am Jungherrnwalde in Ternberg.

e) **Vorausmaß mit annähernder Massenberechnung.** Oft erscheint es wünschenswert, Vorausmaße zu erhalten, welche die Massen bloß mit einiger Annäherung ergeben. In solchen Fällen kann gegenüber dem Vorausmaß mit eingehender Massenberechnung wesentlich an Arbeit gespart werden, wenn die Maßzahlen abgerundet den Plänen entnommen werden und nebensächliche Leistungen dadurch berücksichtigt werden, daß die Abrundungen entsprechend höher gewählt werden.

Diese Arbeit erfordert jedoch große Geschicklichkeit und reiche Erfahrung und soll daher nur bewährten Kräften anvertraut werden.

f) **Vorausmaß mit vereinfachter Massenberechnung.** Beim Vorausmaß mit vereinfachter Massenberechnung, welches bei manchen technisch-ökonomischen Aufgaben, z. B. bei der Bauwertermittlung im Feuerversicherungswesen, zur Anwendung kommt, werden Herstellungen, welche baulich zusammengehören, auch in eine Post zusammengezogen.

So werden Decken gerechnet vom Unterputz bis unter den reinen Fußboden, also bei Tramdecken: Träme, Sturzschalung, Beschüttung, Blindboden, Stukkaturschalung und Putz der Untersicht. Bei Türen und Fenstern werden die Tischler-, Schlosser-, Glaser- und Anstreicherarbeit in eine Post zusammengezogen.

Hiedurch ergibt sich eine wesentliche Vereinfachung der Arbeit und wird der Zweck, dem die Arbeit dienen soll, vollkommen erreicht.

g) **Vorausmaß ohne Massenberechnung.** Vorausmaße ohne Massenberechnung sind, wie bereits erwähnt, immer nur Auszüge aus einem der früher beschriebenen.

2. Kostenvoranschlag.

Der Kostenvoranschlag für ein zur Ausführung kommendes Bauwerk soll den Bauherrn über die zu erwartenden Kosten möglichst genau unterrichten.

Als Grundlage für den Kostenvoranschlag dient das Vorausmaß mit eingehender Massenberechnung.

Wird dieses Vorausmaß mit den Marktpreisen der Bauherstellungen, welche zur Zeit am Bauorte gelten, sinngemäß verbunden, so entsteht ein Kostenvoranschlag.

Der Kostenvoranschlag, der vom Bauherrn oder seinem entwerfenden Techniker oder auch von anderer Seite verfaßt wird, ist nicht zu verwechseln mit einem Angebote, das von einem Unternehmer gestellt wird und häufig auch fälschlich als Kostenvoranschlag bezeichnet wird.

Während der Kostenvoranschlag, einerlei von wem er aufgestellt wurde, nur ein unterrichtendes Arbeitsstück ist, stellt das Angebot ein bindendes Versprechen dar, auf dessen Erfüllung unter Umständen bestanden werden kann.

Außer den beim Vorausmaß besprochenen Titeln werden beim Kostenvoranschlag häufig noch angefügt:

Die Kosten der Entwurferstellung,
die Kosten der Bauleitung,
die Kosten für Kommissionen und Gebühren,
die Zwischenzinsen (Interkalarzinsen) und
Unvorhergesehenes.

Die Anlage **19** enthält den vollständigen Kostenvoranschlag für das Hegerhaus am Jungherrnwalde in Ternberg als Beispiel.

3. Preisstellung im Kostenvoranschlag.

Die Preisstellung im Kostenvoranschlag kann erfolgen
auf Grund von Preiserhebungen,
auf Grund von Preisanalysen,
auf Grund amtlicher Tarife und
auf Grund nicht amtlicher Tarife und Preislisten.

Die Preiserhebungen finden durch unverbindliche Anfragen bei den einzelnen Baugewerbetreibenden statt.

Preisanalysen werden durch den Bauherrn erstellt, indem der Aufwand an Baustoffen und Arbeitslohn entsprechend eingewertet wird.

So ergibt sich z. B. die Analyse für $1 m^3$ Mauerwerk in Ziegeln mit Romanzement zu ebener Erde wie folgt:

260 Stück Ziegel zu K 50·00 für 1000	= K 13·00
0·095 m^3 Romanzement zu K 40·00 für $1 m^3$	= „ 3·80
0·25 m^3 Sand zu K 6·00 für $1 m^3$	= „ 1·50
0·85 Maurertagschichten zu K 5·00	= „ 4·25
1·35 Handlangertagschichten zu K 3·00	= „ 4·05
Hiezu 30% vom Arbeitslohn für Unkosten und Verdienst, das sind $\frac{8·30}{100} 30$	= „ 2·49
Zusammen	K 29·09

Amtliche Tarife, wie z. B. der Tarif der Gemeinde Wien, enthalten Preise für alle Bauherstellungen, soweit sie der Geschäftsbetrieb des Amtes erfordert, und werden bei allen Veranschlagungen die Preise dem Tarif entnommen. Selbstverständlich müssen diese amtlichen Tarife von Zeit zu Zeit den geänderten Marktverhältnissen angepaßt werden. Der Tarif der Gemeinde Wien ist auch bei vielen anderen Bauverwaltungen in Gebrauch und leistet vorzügliche Dienste. Um die Preisansätze desselben auch außer Wien ohne allzu große Abweichungen von der Wahrheit verwenden zu können, werden für die einzelnen Orte, wo derselbe in Anwendung kommt, Ortszuschläge oder Ortsabschläge festgestellt und mit diesen die Schlußsumme der einzelnen Herstellungsgruppen richtiggestellt. Es ist leicht festzustellen, daß z. B. Maurerarbeiten im Orte A. um 15% billiger kommen als in Wien. Die Richtigstellung durch den Ortsabschlag geschieht dann wie folgt:

Summe der Maurerarbeiten	K 26.589·46
Hievon ab 15% Ortsabschlag für A.	„ 3.988·42
Verbleibt	K 22.601·04

Nichtamtliche Tarife und Preislisten lassen sich in gleicher Weise benutzen wie amtliche.

Die Preise handwerksmäßig erzeugter Waren, wie Tischlerwaren, Schlosserwaren usw., sowie die Preise jener Herstellungen, welche in fertigem Zustande oder in ihren Rohstoffen größere Frachtkosten vertragen, wie Badeanlagen, Aborte, elektrische Installationen, Anstreicherarbeit, Glaserarbeit usw., zeigen örtlich wenig Verschiedenheit. Dagegen weichen Arbeiten, deren Rohstoffe einen weiteren Transport nicht zulassen, wie Ziegelmauerwerk, Steinmauerwerk usw., oft erheblich im Preise voneinander ab.

4. Kostenüberschlag oder überschlägige Kostenbestimmung.

Die Worte Kostenvoranschlag und Kostenüberschlag werden sehr häufig als gleichbedeutend gebraucht. Mit dem Worte Voranschlag ist aber die Vorstellung eines höheren Genauigkeitsgrades verbunden, während das Wort überschlägige Kostenbestimmung schon auf eine annähernde Kostenberechnung hinweist.

Kostenüberschläge sollen nur ganz annähernd über die bei einer beabsichtigten Bauführung wahrscheinlicherweise erforderlichen Kosten unterrichten. Sie erfordern zu ihrer Erstellung in vielen Fällen nicht einmal eines Planes.

Wenn auf Grund vieler ausgeführter Bauten feststeht, daß ein Krankenhaus im Pavillonsystem für ein Bett 7000 *K* an Baukosten erfordert, dann ist mit ziemlicher Sicherheit anzunehmen, daß ein ähnliches Krankenhaus für 200 Betten $7000 \times 200 = 1400000$ *K* kosten wird.

Kostenüberschläge werden auf Grund von Berechnungseinheiten erstellt, welche entweder Maßeinheiten, wie 1 m^3 umbauten Raumes oder Nutzeinheiten, wie 1 Schüler in Schulen, 1 Mann in Kasernen, 1 Sitzplatz in Theatern usw. sind.

Die Berechnungseinheiten werden aus den bekannten Kosten ausgeführter Bauten gewonnen.

Die Anlage 20 enthält einige Zahlwerte von Berechnungseinheiten, die Anlage 21 eine überschlägige Kostenberechnung für das Hegerhaus am Jungherrnwalde in Ternberg.

III. Kapitel: Erwirkung der Bauerlaubnis.

1. Erlaubniszwang.

In Kulturstaaten wahrt sich der Staat das Recht, die Bautätigkeit seiner Angehörigen und Ansässigen zu beeinflussen und gestattet die Ausführung von Bauten nur nach vorhergehender Einholung einer Bauerlaubnis.

Zweck dieses Erlaubniszwanges ist:

- a) Die Wahrung der öffentlichen Rechte;
- b) die Wahrung der Rechte der an die Baustelle unmittelbar oder mittelbar anrainenden Grundbesitzer und sonstiger Interessenten;
- c) die Vorsorge für die Sicherheit der späteren Benutzer des Bauwerkes und
- d) die Vorsorge für die Sicherheit der an der Herstellung des Bauwerkes Tätigen.

2. Bauerlaubnis erteilende Behörde.

Mit der Handhabung der Baupolizei, in deren Bereich die Erteilung der Bauerlaubnis fällt, ist in Österreich der Gemeindevorsteher betraut. In den Städten mit eigenem Statut*) erteilt die Bauerlaubnis der Magistrat, beziehungsweise die nach dem Städtestatut hierzu berufene städtische Behörde.

Der Gemeindevorsteher kann die Bauerlaubnis nicht oder nur unter gewissen Voraussetzungen erteilen:

- a) Wenn es sich bei Bauten zugleich um Betriebsbewilligungen im Sinne der Gewerbeordnung handelt, in welchem Falle die Baubewilligung erst nach Erteilung der Betriebsbewilligung zu geben ist.
- b) Für Bauten zur Abhaltung des öffentlichen Gottesdienstes.
- c) Für Bauten des Staates und Bauten eines unter der Verwaltung des Staates oder Landes stehenden öffentlichen Fonds.
- d) Für Bauten des Allerhöchsten Hofes.
- e) Für Bauten, welche die Gemeinde führt.
- f) Für Bauten, welche der Gemeindevorsteher führt.
- g) Für Bauten, welche ein Mitglied des Gemeindevorstandes führt.
- h) Für Bauten an fließenden Gewässern.
- i) Für Eisenbahnbauten, Wasserbauten, Straßenbauten usw.

Für die unter *b* und *c* genannten Bauten erteilt die Statthalterei die Bauerlaubnis. Bei Bauten des Allerhöchsten Hofes hat die Statthalterei die Amtshandlung zu führen.

Für die unter *e*, *f* und *g* genannten Bauten erteilt die Bauerlaubnis die politische Behörde erster Instanz (Bezirkshauptmannschaft).

Bei Bauten an fließenden Gewässern ist die Stromaufsichtsbehörde zu der Baukommission einzuladen.

Für die unter *i* genannten Bauten erteilen die zuständigen Ministerien die Baubewilligung.

In welchen Fällen der Bürgermeister vor Erteilung der Bauerlaubnis die Zustimmung anderer Behörden, wie der politischen Behörde I. Instanz, des zuständigen k. u. k. Hofamtes, der k. u. k. Militärbehörde, der mit der Straßenadministration betrauten Organe oder der zur Oberaufsicht über den Betrieb der Eisenbahnen berufenen Behörde, einzuholen hat, bestimmen die Bauordnungen.

Die Magistrate oder die ihnen gleichgestellten städtischen Behörden dürfen in einzelnen Fällen die Baubewilligung nicht erteilen, und zwar:

- a) Für Bauten, welche der Staat oder ein unter der Verwaltung des Staates oder Landes stehender öffentlicher Fonds führt.
- b) Für Bauten des Allerhöchsten Hofes.
- c) Für Bauten, welche aus Gemeindemitteln geführt werden.
- d) Für Eisenbahnbauten, Wasserbauten, Straßenbauten usw.

*) In Österreich besitzen nachstehende Städte eigenes Statut:

Böhmen: Prag, Reichenberg. Bukowina: Czernowitz. Galizien: Lemberg, Krakau. Küstenland: Görz, Rovigno. Kärnten: Klagenfurt. Krain: Laibach. Mähren: Brünn, Iglau, Krenzier, Olmütz, Ung.-Hradisch und Znaim. Niederösterreich: Wien, Waidhofen a. d. Ybbs, Wiener-Neustadt. Oberösterreich: Linz, Steyr. Salzburg: Salzburg. Schlesien: Troppau, Bielitz, Friedeck. Steiermark: Graz, Cilli, Marburg, Pettau. Tirol: Innsbruck, Bozen, Roveredo, Trient. Triest: Triest.

In welchen Fällen die Magistrate vor Erteilung der Bauerlaubnis die Zustimmung anderer Behörden und Stellen einzuholen haben, bestimmen die Bauordnungen.

3. Grundlagen für die Erteilung der Bauerlaubnis.

Die Grundlagen, nach welchen Bauansuchen zu beurteilen und welche bei Erteilung der Bauerlaubnis maßgebend sind, sind die für den Ort der Bauführung geltenden Bauordnungen.

4. Bekanntgabe der Baulinie und des Niveaus.

Vor Einschreiten um die Bauerlaubnis ist in einigen Städten das Ansuchen um Bekanntgabe der Baulinie und des Niveaus zu stellen.

Die Bekanntgabe erfolgt durch eine schriftliche, mit einer genau kotierten Zeichnung belegte Ausfertigung. Die bekanntgegebenen Daten sind in den Entwurfsplänen einzuhalten.

5. Ansuchen um die Bauerlaubnis.

a) Gegenstand der Bauerlaubnis. Nicht alle Bauherstellungen sind an die Erteilung einer Bauerlaubnis gebunden; bei manchen genügt eine bloße Anzeige, bei anderen ist auch diese überflüssig. Bezüglich der Abbrucharbeiten für einzelne Gebäudeteile und ganze Gebäude weichen die verschiedenen Landes- und Städtebauordnungen insofern voneinander ab, als einzelne derselben Abbrucharbeiten als erlaubnispflichtig bezeichnen.

α) Bauherstellungen, für welche eine Bauerlaubnis erforderlich ist.

Die Bauordnung für Wien bestimmt in § 14:

„Zur Führung von Neu-, Zu- oder Umbauten, Herstellung von Einfriedungen gegen die Gasse, wenn diese einer Fundierung bedürfen, sowie zur Vornahme von Abänderungen an bestehenden Gebäuden, welche von Einfluß auf die Festigkeit, Feuersicherheit und den sanitären Zustand des Gebäudes oder auf die Rechte der Nachbarn sind oder wodurch das äußere Ansehen des Gebäudes wesentlich geändert wird, ist die Bewilligung der nach dem Gesetze zur Erteilung derselben berufenen Behörden (Baubehörden) erforderlich.“

Die Bauordnung für Niederösterreich bestimmt in § 16:

„Zur Führung von Neu-, Zu- und Umbauten, Herstellung von Einfriedungen gegen die Straße oder Gasse sowie zur Vornahme wesentlicher Ausbesserungen und Abänderungen an bestehenden Gebäuden oder an bestehenden Einfriedungen, sobald an diesen die konstruktiven Hauptteile zur Auswechslung gelangen, ist die Bewilligung des Gemeindevorstehers erforderlich.“

In welchen Fällen vor Erteilung der Baubewilligung durch den Gemeindevorsteher die vorläufige*) Zustimmung der politischen oder anderer

*) Sollte richtig „vorherige“ oder „vorausgängige“ heißen.

Behörden erforderlich ist, bestimmt dieses Gesetz. Zu den wesentlichen Ausbesserungen oder Abänderungen werden diejenigen gerechnet, welche zur Erhaltung des Bauzustandes an dem ganzen Gebäude oder an den Hauptbestandteilen desselben vorgenommen werden oder wodurch in irgend einer Weise auf die Festigkeit und Feuersicherheit oder die sanitären Verhältnisse des Gebäudes oder auf die Rechte der Nachbarn Einfluß geübt werden kann.

Dahin gehören insbesondere:

- a) Die Herstellung von Brunnen und Kellern;
- b) die Herstellung neuer und die Abänderung bestehender Düngerstätten, Senkgruben, Aborte, Jauchebehälter, dann Kanäle und Rinnale in bezug auf Ausmaß, Richtung und Gefäll derselben;
- c) die Herstellung neuer oder Abänderung bestehender Feuerungsvorrichtungen und Rauchfänge;
- d) die Umgestaltung von Wohnungen in Gewölbe, Schupfen, Preßhäuser und andere Wirtschaftsgebäude und umgekehrt von diesen in Wohnungen;
- e) jede Beseitigung und Ausführung von Zwischenmauern;
- f) die Aufstellung von Blitzableitern;
- g) die Veränderung der äußeren Gassenfront;
- h) die Ausbrechung von Türen und Fenstern gegen die Gasse oder die Nachbarhäuser;
- i) die Umgestaltung oder Erhöhung der Dachungen;
- k) jede Veränderung an den Dippelbäumen, Tragbalken, Gurten und sonstigen tragenden Teilen.“

Die Bauordnungen der übrigen Länder und Städte lauten im wesentlichen ähnlich.

β) Bauherstellungen, für welche eine Anzeige genügt.

Die Bauordnung für Wien bestimmt in § 15:

„Für Bauabänderungen geringerer Art genügt eine schriftliche Anzeige an die Baubehörde, welche jedoch vor Beginn der Bauausführung zu erstatten ist. Der Baubehörde bleibt es vorbehalten, falls sie die Abänderung als eine solche erkennt, welche unter die Bestimmungen des § 14 fällt, die Ausführung zu sistieren und die Vorlage von Plänen zu fordern.“

γ) Bauherstellungen, welche ohne Anzeige ausgeführt werden können.

Die Bauordnung für Wien setzt in § 16 fest:

„Für Ausbesserungen, wodurch der allgemeine Baustand keine Änderung erleidet, ist eine Anzeige nicht notwendig.“

b) **Inhalt des Ansuchens um die Bauerlaubnis.** Das Ansuchen um die Bauerlaubnis besteht zumeist aus

- dem Gesuche,
- dem Nachweis des Rechtes, den Baugrund zu benutzen,
- den Bauplänen und
- den statischen Berechnungen.

Der Nachweis des Rechtes auf Benutzung des Baugrundes wird durch Vorlage des Grundbuchsanzuges erbracht, wenn der Bauwerber Eigentümer des Baugrundes ist, oder durch Vorlage der Zustimmung des Grundeigentümers, wenn die Bauführung auf fremdem Grund erfolgen soll.

c) Inhalt der Pläne. Die zur Vorlage zu bringenden Pläne müssen zumeist enthalten:

den Lageplan der ganzen Anlage,
sämtliche Geschoßgrundrisse,
die nötigen Schnitte und
Außenansichten.

Besondere Konstruktionen sind in Detailzeichnungen darzustellen.

d) Maßstab der Pläne. Bezüglich des Maßstabes der Pläne bestimmen die Bauordnungen zumeist folgendes:

Lageplan 1 : 360 oder 1 : 250 für die Längen,
5fache Verzerrung für die Höhen,
Grundrisse, Schnitte und Ansichten 1 : 100,
Einzelheiten nach Bedarf über 1 : 100.

e) Statische Berechnungen. Für alle Konstruktionen, deren statische Zulässigkeit nicht ohne weiteres erkennbar ist, sind statische Berechnungen vorzulegen.

f) Unterfertigung der Baupläne. Die Baupläne müssen von dem „Bauführer im Sinne des Gesetzes“*), von dem Bauwerber und, falls der entwerfende Techniker ausdrücklich als solcher genannt sein will, auch von diesem unterfertigt werden.

6. Erteilung der Bauerlaubnis.

a) Kommissionelle Verhandlung. Nachdem die eingereichten Pläne dahin geprüft sind, ob sie den Anforderungen der Baugesetze gerecht werden, wird vor Erteilung der Bauerlaubnis zumeist ein Ortsaugenschein auf der Baustelle abgehalten. Zu diesem Ortsaugenschein sind alle Beteiligten und der Bauführer einzuladen.

b) Verfahren über vorgebrachte Einwendungen. Werden von den Beteiligten Einwendungen gegen die beabsichtigte Bauführung erhoben, so ist zunächst ein gütlicher Ausgleich zu versuchen. Mißlingt dieser, so hat die Baubehörde über die nichtprivatrechtlichen Einsprüche sofort zu entscheiden, bezüglich der privatrechtlichen Einwendungen aber die Einsprecher auf den Zivilrechtsweg zu verweisen.

c) Erledigung des Bauansuchens. Das Bauansuchen ist in der Regel innerhalb 14 oder 30 Tagen zu erledigen. Die Erledigung erfolgt schriftlich unter Rückschluß der mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Pläne.

d) Gültigkeitsdauer der Bauerlaubnis. Die Baubewilligung wird unwirksam, wenn binnen zwei Jahren vom Tage der Zustellung derselben mit dem Bau nicht begonnen worden ist.

*) Baumeister beziehungsweise Maurermeister, Steinmetzmeister, Zimmermeister oder Brunnenmeister und einzelne Gruppen der behördlich autorisierten Ziviltechniker.

7. Vorarbeiten bei Schaffung neuer Baustellen.

Neue Baustellen können geschaffen werden durch „Unterabteilung“ größerer Gelände oder Grundstücke oder durch „Parzellierung“. Die Schaffung der neuen Baustellen muß dem Ansuchen um deren Verbauung vorausgehen. Der bei Grundabteilungen und Parzellierungen seitens des Abteilungswerbers einzuhaltende Vorgang wird durch die Bauordnungen vorgeschrieben.

8. Berufungsweg.

Der Berufungsweg in Bauangelegenheiten ist verschieden für die verschiedenen Bauerlaubnis erteilenden Behörden und auch verschieden für die einzelnen Länder und Statutarstädte.

In Niederösterreich ist die Beschwerde über Verfügungen des Gemeindevorstehers, durch welche die Bauordnung verletzt oder fehlerhaft angewendet wurde, an die Bezirkshauptmannschaft und im weiteren Zuge an die Statthalterei und an das Ministerium für öffentliche Arbeiten zu richten.

Ebenso sind die politischen Behörden gegen Straferkenntnisse des Gemeindevorstehers anzurufen.

Gegen zwei gleichlautende Entscheidungen der beiden ersten Baubehörden ist eine weitere Berufung unstatthaft.

Über Beschwerden gegen Beschlüsse des Gemeindeausschusses oder gegen auf Grund solcher Beschlüsse getroffene Verfügungen des Gemeindevorstehers entscheidet der Landesauschuß.

In gleicher Weise entscheidet der Landesauschuß über solche Beschlüsse des Gemeindeausschusses, zu welchen nach der Bauordnung die vorläufige Zustimmung der politischen Behörde oder anderer Behörden einzuholen war und dieselbe erfolgt ist.

Für Wien ist als Berufungsbehörde die *Baudeputation* bestellt. Dieselbe besteht:

1. aus dem k. k. niederösterreichischen Statthalter oder dessen Stellvertreter als Vorsitzendem;
2. aus zwei Mitgliedern des Landesauschusses;
3. aus zwei höheren Beamten der niederösterreichischen Statthalterei;
4. aus einem vom niederösterreichischen Landesauschusse;
5. aus einem von der niederösterreichischen Statthalterei und
6. aus zwei von dem Wiener Gemeinderate auf die Dauer eines Jahres gewählten, in Wien wohnhaften Bauverständigen;
7. aus einem vom k. k. niederösterreichischen Statthalter gewählten Mitglied des Landessanitätsrates.

Kein Mitglied der Baudeputation darf gleichzeitig Mitglied des Wiener Gemeinderates sein.

Der Baudeputation ist je ein Mitglied des Magistrats und des Stadtbauamtes mit beratender Stimme beizuziehen.

Gegen Straferkenntnisse des Magistrats entscheidet die Statthalterei.

Gegen zwei gleichlautende Entscheidungen ist eine weitere Berufung nicht zulässig.

Sind die Entscheidungen nicht gleichlautend oder hat die Statthalterei in erster Instanz entschieden, so steht der Rekurs an das Ministerium für öffentliche Arbeiten offen.

Beispiele über Eingaben an die Baubehörde behufs Erwirkung der Bauerlaubnis enthält die Anlage 22.

IV. Kapitel: Leitung und Überwachung der Bauausführung.

1. Bauprogramm.

Für größere Bauführungen, welche sich über einen längeren Zeitraum erstrecken, erscheint die Aufstellung eines Bauprogramms notwendig.

Das Bauprogramm wird Aufschluß geben müssen über den Baubeginn, die Erreichung der wichtigsten Bauabschnitte als Gründung, Rohbau, Dachaufstellung, Vollendung des Außenputzes, des Einbaues der Türen und Fenster, der Vollendung der verschiedenen Ausbauarbeiten sowie der vollständigen Bauvollendung, der Benutzungsnahme und der Bauabrechnung.

Stehen diese Zeiten fest, dann kann auch der bauleitende Techniker seine Arbeiten danach einteilen und die verschiedenen Anschaffungen zur richtigen Zeit ergehen lassen.

Für kleine, in einer Baufrist leicht zu vollendende Bauten ist die Aufstellung eines Bauprogramms entbehrlich.

Die Anlage 23 enthält das Bauprogramm für das Hegerhaus am Jungherrnwalde in Ternberg als Beispiel eines solchen, ohne daß hiedurch dessen Notwendigkeit behauptet werden soll.

2. Bauleitung im engeren Sinne.

Subjekt der Bauleitung im engeren Sinne oder der Bauleitung schlechtweg ist der **Bauherr**, welcher, wenn er nicht selbst bauverständig ist, mit der Bauleitung einen geeigneten Fachmann betraut.

In erster Linie scheint der entwerfende Techniker zur Bauleitung berufen, doch kann in Ausnahmefällen auch ein anderer Techniker mit derselben betraut werden.

Die Bauleitung im engeren Sinne umfaßt:

- a) Die Ausarbeitung der Werkpläne;
- b) die Beschaffung der Leistungen und Lieferungen;
- c) die Überwachung der Bauausführung;
- d) den Verkehr mit den Baubehörden während der Bauausführung und nach Vollendung des Bauwerkes;
- e) den Verkehr mit den Unternehmern und den sonstigen Schriftverkehr und
- f) die Überprüfung, Übernahme und Abrechnung des fertigen Bauwerkes.

Von diesen Aufgaben lassen sich die unter *c* und *f* genannten als „**Bauaufsicht**“ bezeichnen und können einem besonderen Organe, dem „**Bauinspizienten**“, übertragen werden.

Den Verkehr mit der Baubehörde wird der Bauherr persönlich vollziehen müssen, wenn er nicht dem Bauleiter bezügliche Vollmacht erteilen will.

Die „Bauaufsicht“ muß unbedingt auf der Baustelle vorgenommen werden. Alle übrigen Handlungen der Bauleitung lassen sich auch von einem andern Standorte aus besorgen und erfordert deren Ausführung nur die zeitweise Anwesenheit auf der Baustelle.

Eine klaglose Abwicklung der Bauausführung wird es aber geboten erscheinen lassen, daß bei geteilter Bauleitung dem Bauinspizienten außer der Überwachung der Bauausführung und der Überprüfung, Übernahme und Abrechnung des fertigen Bauwerkes auch der Verkehr mit den Unternehmern und mit der Baubehörde übertragen wird.

Wie weit das „örtliche Bauleitungsorgan“, welchem die vorgenannten, über den Rahmen der Bauinspektion hinausgehenden Aufgaben, überwiesen sind, auch zur Ausarbeitung der Werkpläne und zur Beschaffung der Leistungen und Lieferungen herangezogen werden soll, ist durch die Bauleitung zu bestimmen.

3. Ausarbeitung der Werkpläne.

Unter Werkplänen oder Werkzeichnungen versteht man, im Gegensatz zu den Entwurfsplänen, zeichnerische Darstellungen, welche Einzelheiten des Bauwerkes so darstellen, daß die den Plan in die Wirklichkeit übertragenden Unternehmer eine eindeutige Weisung für ihre Arbeiten besitzen.

Sie werden überall dort notwendig, wo der Maßstab der Entwurfspläne es unzulässig erscheinen läßt, Einzelheiten darzustellen, oder wo solche Einzelheiten über die Aufgabe der Entwurfspläne hinausgehen.

So wird z. B. eine einfache Beschreibung genügen, wenn gestemmte Füllungen vorgesehen sind und ihre Beistellung durch den Unternehmer nur einer Anschaffung bedürfen. Sollen aber die Türen Formen oder Konstruktionen zeigen, welche nicht allgemein gebräuchlich sind, dann müssen sie durch Werkzeichnungen in entsprechendem Maßstabe dargestellt und so dem Unternehmer in eindeutiger Weise gekennzeichnet werden.

Die Auswahl von Tonfliesen, Tür- und Fensterbeschlägen, Wasserleitungsmuscheln kann nach vorgelegten Mustern geschehen; sollen aber ganz besondere neue Muster erstellt werden, dann müssen für diese Herstellungen Werkzeichnungen ausgearbeitet werden.

Je nach dem Zwecke, welchem die Werkzeichnungen dienen, unterscheidet man

Polierpläne,
Anschaffungspläne,
Versetpläne,
Detailpläne,
Schlotpläne,
Schließenpläne,
Pilotierungspläne,
Kanalpläne,
Gerüstpläne usw.

Die Werkpläne, von welchen einzelne auch mehreren der angedeuteten Zwecke dienen können, werden in der Regel während der Bauausführung angefertigt und müssen so rechtzeitig vorliegen, daß der Baufortschritt nicht aufgehalten wird oder infolge ihres Fehlens keine mangelhafte Arbeit entsteht.

4. Beschaffung der Leistungen und Lieferungen.

a) **Beschaffungsformen.** Die Beschaffung oder Vergebung der Leistungen und Lieferungen läßt eine Scheidung nach verschiedenen Gesichtspunkten zu und führt zu folgender Zusammenstellung:

I. Arten der Arbeitsvergebung mit Rücksicht auf die Stellung des Unternehmers.

- a)* Arbeitsausführung in Regie;
- b)* Arbeitsvergebung nach Taglohnsätzen (häufig fälschlich als Regiebauführung bezeichnet);
- c)* Arbeitsvergebung an Einzelunternehmer;
- d)* Arbeitsvergebung an einen Großunternehmer.

II. Arten der Arbeitsvergebung mit Rücksicht auf die Verrechnung mit dem Unternehmer.

- a)* Arbeitsvergebung nach Einheitspreisen;
- b)* Arbeitsvergebung um eine feste Summe;
- c)* Arbeitsvergebung unter gleichzeitiger Anwendung von Einheitspreisen und festen Summen.

III. Arten der Arbeitsvergebung mit Rücksicht auf die Bezahlung des Unternehmers.

- a)* Vergabung gegen sofortige Bezahlung;
- b)* Vergabung gegen Bezahlung an einem oder an mehreren späteren Terminen.

IV. Arten der Arbeitsvergebung mit Rücksicht auf die Entwurfsbeistellung.

- a)* Vergabung auf Grund eines vorgelegten Entwurfes;
- b)* Vergabung auf Grund eines beizustellenden Entwurfes.

V. Arten der Arbeitsvergebung mit Rücksicht auf die Gewinnung des Unternehmers.

- a)* Freihändige Arbeitsvergebung;
- b)* Angebotverfahren (Offertverfahren);
- c)* Herabminderungsverfahren (Submissionsverfahren).

Die Arbeitsausführung in Regie besteht darin, daß der Bauherr selbst Arbeiter anwirbt, welche unter seiner persönlichen Leitung oder unter Leitung von ihm bestellter Aufseher die Bauarbeiten zur Ausführung bringen. Nach der geltenden Gesetzeslage werden Arbeitsausführungen in Regie wohl nur in Ausnahmefällen und nur bei ganz einfachen Bauwerken möglich sein.

Eisenbahnen führen ihre Bahnerhaltung in Regie aus; ebenso könnten Straßenbauarbeiten ganz wohl in Regie zur Ausführung kommen, wenn sie sich ausschließlich als Erdarbeiten erweisen. Auch einfache landwirtschaftliche Bauten werden häufig in Regie ausgeführt.

Die Arbeitsausführung in Regie, bei welcher ein Unternehmer überhaupt nicht zur Mitwirkung herangezogen wird, ist nicht zu verwechseln mit den fälschlich als „Regiearbeiten“ bezeichneten Nebenarbeiten bei Bauführungen.

Eine Arbeitsvergebung nach Taglohnsätzen tritt dann in die Erscheinung, wenn der Bauherr dem mit der Ausführung der Arbeiten betrauten Gewerbetreibenden seine Leistungen nach der Anzahl der verwendeten Arbeiter und der Menge der verwendeten Baustoffe vergütet.

Der Unternehmer stellt dann in der Regel Werkzeuge, Geräte, Maschinen und Gerüstung gegen eine besondere Vergütung bei oder rechnet sie in den Taglohn der Arbeiter ein.

Die Beistellung der Baustoffe durch den Bauherrn ist zulässig.

Bei der Arbeitsvergebung an Einzelunternehmer vergibt der Bauherr die verschiedenen Arbeiten an die zu ihrer Ausführung berechtigten Gewerbetreibenden.

Bei der Arbeitsvergebung an einen Großunternehmer überträgt der Bauherr sämtliche Arbeiten an einen Unternehmer und dieser läßt die verschiedenen Herstellungen durch die hierzu Berechtigten ausführen.

Die Vorteile der Vergabung an Einzelunternehmer liegen in der völlig freien Wahl der zu Betrauenden; als Nachteil ist zu bezeichnen, daß der Bauherr mit einer großen Zahl von Unternehmern zu verkehren hat und daß bei vorkommenden Störungen im Baufortschritt Reibungen zwischen den einzelnen Unternehmern nicht zu vermeiden sind. Eine energische und einwandfreie Bauführung kann die Nachteile der Vergabungsart wesentlich vermindern.

Für die Vergabung an einen Großunternehmer spricht die einfachere Geschäftsabwicklung und der Umstand, daß die vorerwähnten Klagen und Reibungen nicht durch den Bauherrn zu schlichten sind.

Als Nachteil ist zu bezeichnen, daß dem Bauherrn die Wahl unter den Ausführenden unmöglich oder doch sehr erschwert ist und daß die Vergabung aller Arbeiten auf einmal erfolgen muß, demnach viele Werkzeichnungen und Ausarbeitungen vor dem ersten Spatenstich vollendet sein müssen.

Werden Bauarbeiten nach Einheitspreisen vergeben, so muß für die Feststellung der Massen und Mengen, welche zur Ausführung und später zur Verrechnung kommen, vorgesorgt werden, was eine der wichtigsten Aufgaben des Bauinspizienten darstellt.

Bei der Arbeitsvergebung um eine feste Summe ist nur die genaue Einhaltung des Planes zu überwachen und sind die Massen der Leistungen nicht zu überprüfen. Die Vergabung um eine feste Summe setzt aber voraus, daß die Massen auf das genaueste festgestellt sind und daß Abänderungen des Planes während der Bauausführung nicht vorkommen, weil sonst die Vorteile dieser Vergabensart wesentlich in Frage gestellt werden.

Die Arbeitsvergebung gegen sofortige Bezahlung setzt voraus, daß dem Unternehmer seine Verdiensträge in den vereinbarten Zeitabschnitten ausbezahlt werden und dieser nicht zu einem Kreditgeschäft auf längere Zeit verhalten wird.

Bei der Bezahlung an einem oder an mehreren späteren Terminen leistet der Unternehmer seine Arbeiten auf Kredit und erhält an einem oder mehreren späteren Terminen Zahlung. Das Baugeschäft ist hier gleichsam mit einem Kreditgeschäft verbunden und werden selbstverständlich die aushaftenden Baugeldraten nach getroffener Vereinbarung verzinst.

Die Vergabung auf Grund eines vorgelegten Planes besteht darin, daß alle vom Bauherrn aufgeforderten Unternehmer ihre Forderungen auf Grund desselben Planes stellen. Wird die Vorlage eines Planes und die Stellung eines Angebotes vom Unternehmer verlangt, so beziehen sich die Angebote auf verschiedene Pläne und der Bauherr kommt in der Regel bei Auswahl des günstigsten Angebotes in arge Verlegenheit, wenn nicht überhaupt der ganze Beschaffungsvorgang ein unlauterer ist. Die Vorlage eines Planes und eines Angebotes hat nur

dann eine Berechtigung, wenn durch geschickte Planverfassung wesentlich geringere Baukosten zu erwarten sind. Dies kann aber auch im Wege des Wettbewerbes erreicht werden, dem dann eine Angebotseinholung auf Grund des besten Planes folgen kann.

Bei der freihändigen Arbeitsvergebung wendet sich der Bauherr an einige ihm geeignet erscheinende Gewerbetreibende und ladet sie zur Abgabe von Angeboten ein. Dem Bauherrn steht die Wahl unter den Anbietern vollkommen frei und es ist durchaus zulässig, wenn er mit demjenigen Gewerbetreibenden, welchem er die Arbeit übertragen will, den Preis aushandelt. Freihändig vergeben in der Regel nur Private. Öffentliche Bauverwaltungen sind meist nur in Ausnahmefällen zu freihändigen Arbeitsvergaben berechtigt.

Beim Angebotsverfahren werden den Anbietern Vorausmaße mit oder ohne Massenberechnung oder eigens erstellte „stumme Kostenvoranschläge“ oder „Verdingungsanschläge“ vorgelegt, in welche sie die von ihnen ermittelten Angebotspreise einzutragen haben.

Bei der Vergabung im Herabminderungsverfahren werden den Anbietern vollständige Kostenvoranschläge unterbreitet, auf welche sie einen perzentuellen Nachlaß oder eine perzentuelle Aufzahlung anbieten.

Die Vorteile des Angebotverfahrens liegen darin, daß der Anbieter seine Angebotspreise ermitteln muß, er also nicht durch vorgelegte Preise irreführt werden kann. Ein Nachteil liegt in dem Umstande, daß die berechnete Schlußsumme allein keinen sicheren Anhaltspunkt über die Preiswürdigkeit der Forderung gibt, sondern alle Angebote nachgerechnet werden müssen. Die Vorteile des Herabminderungsverfahrens liegen darin, daß der perzentuelle Nachlaß oder das perzentuelle Aufgebot sofort den Mindestfordernden erkennen läßt. Als wirtschaftlicher Nachteil muß aber der Umstand bezeichnet werden, daß die Anbotsteller sehr häufig ihre Angebotspreise nur oberflächlich oder gar nicht ermitteln, sondern jene Nachlässe bieten, auf Grund deren sie hoffen die Arbeit zu erstehen.

b) Ausschreibung der Arbeitsvergebung. Soll die Arbeitsvergebung im Angebotsverfahren oder im Herabminderungsverfahren öffentlich zur Ausschreibung kommen, so erfolgt diese Ausschreibung auf Grund einer Entschließung des Bauherrn, welche schriftlich als „Bauausschreibung“ niedergelegt wird.

Die Bauausschreibung muß, um genügend allgemein bekannt zu werden, in den Fach- und Tagesblättern verlautbart werden.

Die Verlautbarung der Bauausschreibung muß alles enthalten, was dem Unternehmer zu wissen nottut, um sich darüber zu entscheiden, ob er sich für die Arbeit interessieren solle oder nicht. Hierzu gehören nachstehende Angaben:

1. Angabe des Bauherrn.
2. Bezeichnung des Gegenstandes der Bauführung.
3. Ort der Bauführung.
4. Beginn der Bauführung.
5. Festsetzung der Bauzeit oder des Vollendungstermins.
6. Angabe der Baukosten.
7. Höhe des Vadiums und der Kautions.
8. Art des Vergabungsverfahrens.

9. Angabe des Ortes, wo die Angebotsgrundlagen eingesehen oder behoben werden können.

10. Angabe der Zeit, bis zu welcher die Angebote eingebracht werden müssen.

11. Angabe des Ortes der Eingabe der Angebote.

c) **Angebotsgrundlagen.** Art, Form und Inhalt der Angebotsgrundlagen richten sich im wesentlichen nach der Art der Arbeitsvergebung, welcher sie zu dienen haben.

Die Angebotsgrundlagen sollen alles enthalten, was der Unternehmer braucht, um sich ein klares Bild über die Arbeit zu machen, welche er herstellen soll, und über die Pflichten und Rechte zu gewinnen, welche er durch sein Angebot übernimmt, beziehungsweise erwirbt.

Im allgemeinen lassen sich die Angebotsgrundlagen scheiden in:

- I. Angebotsbedingnisse;
- II. Pläne und ergänzende Darstellungen;
- III. Vorausmaß und Kostenvoranschläge;
- IV. Baubeschreibungen;
- V. Vertragsbedingnisse;
- VI. Angebotsformulare und
- VII. Vertragsformulare.

Selbstverständlich kann eine der genannten Grundlagen oder auch deren mehrere beliebig herausgegriffen niemals genügen, da sich die einzelnen Stücke ergänzen und erst in ihrem Zusammenhalte ein Bild dessen geben, was der Bauherr fordert und der Unternehmer zu leisten hat. Ab und zu können einzelne der genannten Grundlagen überflüssig erscheinen und sodann entfallen.

Angebotsbedingnisse sollen Aufschluß geben über die Eigenschaften, welche der Bauherr von dem zu gewinnenden Unternehmer verlangt.

So kann z. B. die Bedingung gestellt werden, daß der Unternehmer einer bestimmten Nation angehören muß, daß er Arbeiten der zur Vergabung kommenden Art entweder selbst oder in leitender Stellung bereits ausgeführt hat, daß er seine technische und finanzielle Leistungsfähigkeit einwandfrei nachweise usw.

Als **Pläne und ergänzende Darstellungen** werden zu meist die Entwurfspläne und, wenn nötig, weitere Zeichnungen vorgelegt.

Ein **Vorausmaß** kommt zur Vorlage, wenn die Vergabung der Arbeiten im Angebotsverfahren erfolgt. Statt des Vorausmaßes kann auch ein „stummer Kostenvoranschlag“ oder ein „Verdingungsanschlag“ vorgelegt werden.

Ein Muster eines Verdingungsanschlages mit Massenberechnung enthält die Anlage 24, eines Verdingungsanschlages ohne Massenberechnung Anlage 25.

Vollständige Kostenvoranschläge müssen bei Vergabungen im Herabminderungsverfahren zur Vorlage kommen.

Annähernde Baubeschreibungen sind in den meisten Fällen überflüssig.

Eingehende Baubeschreibungen kommen nur ausnahmsweise zur Verwendung. Was die eingehende Baubeschreibung sagen kann,

muß in den Vordersätzen des Vorausmaßes oder Verdingungsanschlages stehen und in den Vertragsbedingungen enthalten sein.

Von ganz besonderer Wichtigkeit sind die Vertragsbedingungen.

Die Vertragsbedingungen sind Festsetzungen, welche die Rechte und Pflichten des Bauherrn und des Unternehmers regeln und bezüglich der technischen Durchführung der Arbeiten und Lieferungen Weisungen geben.

Sie zerfallen zumeist in allgemeine und besondere Bedingungen.

Die allgemeinen Bedingungen gelten für alle an der Bauherstellung tätigen Unternehmer und geben unter anderem Aufschluß über:

- Die Pflichten der vertragschließenden Teile im allgemeinen;
- die Bestellung von Stellvertretern der Vertragschließenden;
- die Fälle der Aufhebung des Vertrages;
- die Zulassung von Aferunternehmern;
- die Grundlagen der Arbeitsausführung;
- die Folgen von Elementarereignissen;
- die Folgen bei Behinderung durch höhere Gewalt;
- die Maßnahmen bei Unterbrechung oder Einstellung der Bauführung;
- die Abänderung der Baupläne;
- die Folgen der eigenmächtigen Abweichung von den Bauplänen;
- die Behandlung von Mehr- und Minderleistungen;
- die Überprüfung der Bauausführungen während der Bauzeit;
- die Sicherung und Versicherung der fertigen Arbeiten und Baustoffe;
- die Übernahme der Bauwaren;
- die Abnahme einzelner Arbeiten;
- die Eigentumsansprüche an die auf der Baustelle sich vorfindenden Baustoffe (Sand, Steine usw.);
- die Abschlagszahlungen;
- die Abrechnung;
- die Gebarung mit dem Vadium und der Kautio;
- die Haftung des Unternehmers;
- das Vorgehen in Streitfällen;
- den Gerichtsstand usw.

Die besonderen Bedingungen ergänzen die allgemeinen Bedingungen in Ansehung einer bestimmten Arbeitsleistung und bringen insbesondere auch Vorschriften über Baustoffe und Bauherstellungen.

Die Anlagen 26 und 27 enthalten Beispiele für allgemeine Bedingungen und für besondere Bedingungen für Maurerarbeiten.

Die Vorlage der Angebotsformulare hat den Zweck, die Angebote gleichmäßig zu gestalten und den Unternehmer durch entsprechenden Vordruck davor zu bewahren, daß er übersieht, besondere von ihm verlangte Erklärungen abzugeben oder Nachweise zu erbringen.

Die Vertragsformulare geben dem Unternehmer Gelegenheit, schon bei der Anbotstellung Einblick in dieselben zu nehmen. Ihre Vorlage entspricht wohl zumeist nur dem Wunsche, möglichste Offenheit bei Eingehung der geschäftlichen Verbindung zu bekunden.

d) **Angebotstellung.** Das Angebot kann entweder mündlich oder schriftlich gestellt werden.

Nachdem das Angebot im Vereine mit den Angebotsgrundlagen in der Regel einen wesentlichen Teil des später abzuschließenden Bauvertrages bildet, so ist dem Inhalte desselben besondere Aufmerksamkeit zu schenken.

Das Angebot soll enthalten:

- Die genaue Bezeichnung der Leistungen, auf welche es sich bezieht; die Aufzählung der Grundlagen für das Angebot, als Pläne, Bedingungen usw.
- bei Angebotstellung auf Grund vorgelegter Muster eine solche Bezeichnung derselben, daß ein Zweifel über die Zusammengehörigkeit von Muster und angebotenen Preis nicht entstehen kann;
- die ausdrückliche Erklärung, daß der Anbotsteller die Angebotsgrundlagen eingesehen, ihren Inhalt zur Kenntnis genommen und verstanden hat und sich ihren Bestimmungen unterwirft;
- die klare und unzweideutige Aufstellung der Forderungen des Anbotstellers für die auszuführenden Leistungen;
- die genaue Angabe von Namen, Stand und Wohnort des Anbotstellers;
- die Nennung des Bevollmächtigten bei Anboten durch mehrere nicht eine Firma bildende Unternehmer und die Erklärung, daß alle für das Angebot zu ungeteilter Hand haften;
- Angaben über Erlag des Vadiums, fallweise die Bescheinigung über den Erlag desselben;
- die Angabe der Zeit, durch welche der Anbotsteller sich an sein Anbot bindet.

Es ist selbstverständlich, daß das Schwergewicht des Angebotes in den geforderten Preisen des Anbotstellers liegt und daß für ihn der Erfolg des Unternehmens in der sorgfältigen Berechnung seiner Angebotspreise liegt.

Anlage 28 enthält als Beispiel das Angebot auf die Maurerarbeiten für das Hegerhaus am Jungherrnwalde in Ternberg.

e) **Angebotsverhandlung.** Bei öffentlichen Arbeitsvergebungen werden die Angebote zu einem bestimmten Zeitpunkt eröffnet, das Wesentlichste ihres Inhaltes protokolliert und alles vermerkt, was für die Beurteilung der Vollständigkeit des Angebotes wichtig erscheint. Dieser Vorgang wird als **Angebotsverhandlung** bezeichnet. Mündliche Angebotsverhandlungen sind fast nicht mehr üblich, bestehen aber im wesentlichen ebenfalls in der Protokollierung der mündlich gemachten Angebote. Mündliche Angebotsverhandlungen betreffen zumeist Herabminderungsverfahren.

f) **Arbeitsvergebung.** Liegen die Ergebnisse der Angebotsverhandlung vor und sind die einzelnen Angebote auf ihre Vorteile geprüft, dann wird der Bauherr, zumeist über Vorschlag seiner technischen Organe, jenen Anbotsteller auswählen, welchem er die Arbeit übertragen will. Dieser wird als „Arbeitserteiler“ bezeichnet.

g) **Vadium und Kautio.** Vadium und Kautio sind Haftgelder. Das Vadium wird von den Anbietern bei der Anbotstellung erlegt und soll dem Bauherrn dafür haften, daß der Anbotsteller bei Arbeitszuschlag auch tatsächlich in den Vertrag eintritt. Von der Stellung eines Vadiums wird in neuester Zeit zumeist Umgang genommen.

Die K a u t i o n haftet dem Bauherrn während der Bauausführung für die Vertragserfüllung und nach Vollendung der Bauausführung für alle Mängel und Gebrechen, welche aus schlechtem Material oder mangelhafter Ausführung sich ergeben. Die Kautio n erliegt meist zwei bis drei Jahre über die Bauvollendung hinaus. Die Höhe des Vadiums und der Kautio n beträgt meist 5% der angebotenen Summe.

h) Leistungs- und Lieferungsverträge. Sind die Angebotsgrundlagen in einwandfreier Weise zur Ausarbeitung und Vorlage gebracht worden und ist das Angebot in allen seinen Teilen vollständig, so kann sich der Leistungsvertrag auf die Feststellung beschränken, daß ein Vertrag, zwischen wem und in Ansehung welcher Arbeit derselbe geschlossen wurde und daß Angebot und Angebotsgrundlagen als zugehörige Teile des Vertrages zu betrachten sind.

Die Form des Übereinkommens kann die eines Vertrages, eines Schluß- und Gegenbriefes, eines Geschäftsbriefes oder die mündliche sein.

Die Anlagen **29**, **30**, **31** und **32** zeigen Beispiele solcher Übereinkommen.

i) Anschaffungen und Anschaffungspläne. Nach Schluß des Übereinkommens, mit welchem dem Unternehmer die Arbeit übertragen wurde, ist demselben in manchen Fällen noch eine besondere Anschaffung zuzumitteln, weil die Pläne, auf Grund deren der Abschluß des Übereinkommens erfolgte, oder das vorgelegte Vorausmaß nicht alle Angaben enthalten, welche zur einwandfreien Ausführung der Arbeiten nötig sind. Die Anschaffungen dienen sodann als Arbeitsgrundlagen und müssen zumeist noch durch Werkzeichnungen ergänzt werden.

Die Anlage **33** enthält einige Anschaffungen für das Hegerhaus am Jungherrnwalde in Ternberg.

5. Überwachung der Bauausführung.

a) Gegenstand der Überwachung. Die Bauausführung ist in technischer und wirtschaftlicher Beziehung zu überwachen. Die erstere erstreckt sich auf die Einhaltung des Planes und auf die technisch richtige Ausführung der Arbeiten, die letztere auf die Verwendung der vorgeschriebenen Baustoffe und auf die vertragsmäßige Güte der Leistungen und Lieferungen.

b) Bauaufsichtsorgan. Mit der Bauaufsicht ist zumeist der entwerfende Techniker betraut, der nötigenfalls eine geeignete Hilfskraft in Dienst stellt. Die Aufsichtsführung durch mehrere Personen ist nur schwer einzurichten, ein Wechsel in der Person zu vermeiden.

c) Aufgaben des Bauaufsichtsorgans. Die Aufgaben des Bauaufsichtsorgans bestehen der Hauptsache nach aus:

Der Übernahme und Prüfung der Baustoffe und Bauwaren, soweit die erstere Verpflichtung nicht Sache eines der Unternehmer ist; der Abnahme von Bauarbeiten, deren Maßhaltigkeit im fertigen Bauwerke nicht mehr erhoben werden kann;

der Abnahme der Tagelohnarbeiten, welche sich bei Fertigstellung des Bauwerkes, insbesondere bei Ausführung der Ausbauarbeiten, immer ergeben werden und aus der Führung des Bautagebuches.

Das Bautagebuch hat der Zeitfolge nach alle Vorkommnisse, alle Ergebnisse der Baustoffprüfung, der Übernahme und Abnahme von Arbeiten und Lieferungen festzuhalten und ist ein außerordentlich wichtiges Hilfsmittel für die spätere Abrechnung mit den Unternehmern.

Das Bautagebuch hat zu verzeichnen:

Witterungsverhältnisse.

Arbeiterstand.

Besichtigung des aufgehenden Bauwerkes durch den Bauherrn, den Bauleiter und andere Beteiligte.

Ortsaugenscheine und Kommissionen.

Beginn und Vollendung der wichtigsten Arbeiten.

Anschaffungen von anzuliefernden Waren.

Einlangen von Lieferungen nebst Feststellung ihrer Mengen und ihrer fallweisen Mängel.

Feststellung fallweise auftretender Mängel an dem aufgehenden Bauwerke.

Weisungen an die Unternehmer, Mahnungen und deren Erfolge.

Ergebnisse der Arbeitsabnahmen und der Abnahme von Tagelohnarbeiten.

Nachtragsübereinkommen mit dem Unternehmer über unvorhergesehene Arbeiten.

Anweisung und Auszahlung von Teilzahlungen.

Streitfälle und deren Austragung usw.

Das Bautagebuch ist auf der Baustelle zu verwahren, von dem mit der Bauaufsicht betrauten Organe der Bauleitung zu führen und von den Unternehmern zu unterfertigen. Zumeist verlangen die Bedingnisse eine allwöchentliche Unterfertigung des Bautagebuches. Die Nichtunterfertigung wird als Anerkennung betrachtet. Gegenbemerkungen des Unternehmers sind zulässig. Abschriftnahme gestattet, wenn nicht Durchschreibebücher verwendet werden.

Die Eintragungen in das Bautagebuch sollen gewissenhaft vorgenommen werden und haben, wenn sie von den Vertragsteilen anerkannt sind, bindende Kraft.

6. Teilrechnungen und Teilzahlungen.

Während der Bauausführung werden dem Unternehmer, je nach Vereinbarung, Teilzahlungen geleistet. Die Teilzahlungen werden auf Grund von Teilrechnungen erfolgt. Für die Anforderungen der Teilzahlungen werden entweder bestimmte Fristen oder bestimmte erreichte Arbeitsleistungen festgesetzt.

So kann z. B. dem Unternehmer nach den Bedingnissen das Recht zustehen, alle 14 Tage um eine Teilzahlung anzusuchen oder eine solche nach Vollendung des Kellermauerwerkes, des Erdgeschoßmauerwerkes usw. zu fordern.

Die Teilrechnungen müssen mit dem geringsten Aufwande von Arbeit erstellt werden und sollen nur die am meisten ins Geld fallenden Herstellungen enthalten, weil sonst deren Aufstellung und Überprüfung zu viel Zeit in Anspruch nehmen würde.

In der Regel werden die Teilzahlungen nur bis zu 90 oder 95% der richtiggestellten Summe ausbezahlt.

7. Verkehr mit der Baubehörde während der Bauausführung.

Der Verkehr des Bauherrn mit der Baubehörde während der Bauausführung beschränkt sich auf einige wenige Fälle, welche durch die Baugesetze bestimmt sind.

Diese sind das Ansuchen um Genehmigung von Planänderungen und die fallweise vorkommende Anzeige von dem Wechsel des Bauführers.

Nach Vollendung des Bauwerkes ist um die Benutzungserlaubnis einzuschreiten.

Die Anlage 34 enthält einige diesbezügliche Beispiele.

8. Kollaudierung und Bauübernahme.

Nach älteren Bestimmungen einzelner größerer Bauverwaltungen soll nach Bauvollendung an der Hand der gelegten Bauabrechnung ein Ortsaugenschein abgehalten werden, durch welchen die vollständige Bauvollendung festgestellt wird, worauf dessen Übernahme durch den Bauherrn erfolgt. Tatsächlich ist dieser Vorgang nicht einzuhalten, sollen nicht unnützerweise Zwischenzinsen auflaufen.

Die Kollaudierung besteht demnach in einem Ortsaugenschein, bei welchem, ohne daß die Bauabrechnung vorliegt, die Vollendung des Baues festgestellt wird. Auf Grund dieser Feststellung wird das Bauwerk vom Bauherrn übernommen.

9. Bauabrechnung.

Nach Fertigstellung des Bauwerkes hat der Unternehmer seine Arbeiten abzurechnen. Die Bauabrechnung stützt sich auf Rechnungspläne, welche den fertigen Bau in jenem Zustande zeigen, in welchem er nunmehr tatsächlich besteht. Während der Bauausführung notwendig gewordene Abweichungen von den ursprünglichen Plänen, die tatsächlich ausgeführten Fundamenttiefen usw. werden in den Rechnungsplänen aufscheinen. Dem Zweck einer genauen Verrechnung wird es unter Umständen zum Vorteile gereichen, zeichnerische Darstellungen zu bringen, welche die Bauausführung nicht erheischte.

So können z. B. Pläne über die tatsächlich erfolgte Erdbewegung oder das Gründungsmauerwerk notwendig werden, um die Abrechnung verständlich zu machen.

Die Abrechnung selbst ist dem Kostenvoranschlage mit eingehender Massenberechnung vollkommen gleichzuhalten, weist jedoch eine genauere

Massenberechnung auf und sind anstatt der Voranschlagspreise die Angebotspreise anzustellen.

Die Bauabrechnung wird von der Bauleitung innerhalb der in den Bedingungen festgesetzten Zeit überprüft und richtiggestellt, worauf der sich noch ergebende und fällige Verdienstrest zur Auszahlung kommt.

10. Superkollaudierung und Erfolglassung der Kautio.

Nach Ablauf der vereinbarten Haftzeit findet ein abermaliger Ortsaugenschein statt, bei welchem erhoben wird, ob und welche Mängel an dem Bauwerke sich zeigen und ob sie dem Verschulden des Unternehmers entspringen. Nach Behebung der festgestellten Mängel oder nach anstandslosem Verlauf der Superkollaudierung wird dem Unternehmer seine Kautio ausgefolgt.

II. Abschnitt: Die Bauleitung des Unternehmers.

I. Kapitel: Von den Baugewerben.

1. Einteilung der Baugewerbe.

Baugewerbe sind solche Gewerbe, welche an der Herstellung von Bauwerken Anteil nehmen.

Nach der österreichischen Gewerbeordnung werden
freie Gewerbe,
handwerkmäßige Gewerbe und
konzessionierte Gewerbe
unterschieden.

a) Freie Baugewerbe. Als freie Baugewerbe sind alle jene zu betrachten, welche nicht ausdrücklich als handwerkmäßige oder konzessionierte Baugewerbe bezeichnet werden.

b) Handwerksmäßige Baugewerbe. Handwerksmäßige Baugewerbe sind solche, bei denen es sich um Fertigkeiten handelt, welche die Ausbildung in dem Gewerbe durch Erlernung desselben und eine längere Verwendung in demselben erfordern.

Handwerksmäßige Baugewerbe sind:

Hafner, Glaser, Schmiede, Schlosser, Spengler, Kupferschmiede, Tischler, Bildhauer, Tapezierer, Pflasterer, Ziegel- und Schieferdecker, Anstreicher, Maler, Stukkaturer.

c) Konzessionierte Baugewerbe. Konzessionierte Baugewerbe sind: Baumeister, Maurermeister, Steinmetzmeister, Zimmermeister, Brunnenmeister.

2. Bedingungen für den selbständigen Betrieb eines Baugewerbes.

a) Allgemeine Bedingungen für den selbständigen Gewerbebetrieb. Zum selbständigen Betriebe eines Gewerbes wird in der Regel gefordert, das der Unternehmer sein Vermögen selbst zu verwalten berechtigt sei.

Juristische Personen können unter den gleichen Bedingungen wie einzelne Individuen Gewerbe betreiben, müssen aber einen geeigneten Stellvertreter (Geschäftsführer) oder Pächter bestellen.

Personen, welche wegen eines Verbrechens verurteilt wurden, können je nach der Art des Gewerbes von der Ausübung des Gewerbes ausgeschlossen werden.

Ausländer sind gegen Nachweis der formellen Reziprozität seitens des Staates, welchem sie angehören, in bezug auf den Antritt und den Betrieb des Gewerbes den Inländern gleichzustellen.

b) Bedingungen zum Antritt eines freien Gewerbes. Wer die allgemeinen Bedingungen zum selbständigen Betriebe eines Gewerbes erfüllt, ist zum Antritte eines freien Gewerbes berechtigt.

c) Bedingungen zum Antritt eines handwerksmäßigen Gewerbes. Zum Antritte eines handwerksmäßigen Gewerbes ist der Nachweis der Erlernung des Gewerbes und einer mindestens dreijährigen Verwendung in demselben als Gehilfe erforderlich.

d) Bedingungen zum Antritt eines konzessionierten Baugewerbes. Zum Antritte eines konzessionierten Baugewerbes wird außer der Erlernung des Gewerbes und einer zumeist sechsjährigen Verwendung im Gewerbe auch noch die Ablegung einer Prüfung verlangt.

Die konzessionierten Baugewerbe sind durch das Gesetz vom 26. Dezember 1893, R.-G.-Bl. 193, geregelt.

II. Kapitel: Das baugewerbliche Kapital.

1. Einteilung des baugewerblichen Kapitals.

Das baugewerbliche Kapital, dessen Beistellung Sache des Unternehmers ist, besteht aus

Grund und Boden,
Bauwerken,
Werkzeugen, Geräten, Maschinen und
Geld.

a) Grund und Boden. Alle baugewerblichen Unternehmer, welche Bauwaren oder Baugesenstände erzeugen, welche nicht, wie Mauerwerk, Putzarbeit oder Anstrich, aus den Rohstoffen oder Halberzeugnissen unmittelbar auf der Baustelle durch örtliche Anbringung entstehen, müssen zur Ausführung ihrer Arbeiten entsprechende Arbeitsräume erstellen, welche wieder die Benutzung von Grund und Boden bedingen.

Es ist einerlei, ob der in Benutzung genommene Grund und Boden Eigentum des Unternehmers ist oder ob sich dieser das Benutzungsrecht auf denselben durch Pacht, Miete oder Baurecht gesichert hat.

Aber auch diejenigen gewerblichen Unternehmer, welche ausschließlich Arbeiten der örtlichen Anbringung leisten, brauchen Grund und Boden zu Lagerzwecken und zur Besorgung ihrer technischen und kaufmännischen Arbeiten Kanzleiräume, welche wieder die Benutzung von Grund und Boden bedingen.

Es erhellt daher, daß Grund und Boden einen wesentlichen Bestandteil des baugewerblichen Kapitals ausmachen.

b) **Bauwerke.** Während Grund und Boden nur als Standort der baugewerblichen Verrichtungen zu betrachten sind, sollen die Bauwerke Arbeit- und Lagerstätten bieten, ohne welche viele baugewerbliche Arbeiten, wie die des Tischlers, Schlossers, Hafners usw., überhaupt nicht möglich wären.

Auch hier erscheint es gleichgültig, ob die Bauwerke Eigentum des Baugewerbetreibenden sind oder nur deren Benutzung rechtlich gesichert wird.

c) **Werkzeuge, Geräte und Maschinen.** Daß Werkzeuge, Geräte und Maschinen ein unentbehrliches Hilfsmittel zur Ausführung baugewerblicher Arbeiten sind, bedarf keines besonderen Nachweises. Sie bilden demnach ebenfalls einen wesentlichen Teil des baugewerblichen Kapitals.

d) **Geld.** Die Anschaffung der früher genannten Teile des baugewerblichen Kapitals oder deren Sicherung erfordert den Aufwand von Geld. Ebenso erscheint es notwendig, zur Anschaffung der Roh- und Hilfsstoffe sowie zur Entlohnung der Arbeiter und Beamten Geldvorrat zu besitzen. Es erweist sich also auch Geld als ein wesentlicher Bestandteil des baugewerblichen Kapitals.

2. Bestanddauer des baugewerblichen Kapitals.

Für die richtige Bemessung der Selbstkosten der Herstellungen ist es von Wesenheit, die Bestanddauer der verschiedenen Teile des baugewerblichen Kapitals genau zu kennen. Diese Kenntnis beruht auf Erfahrungen, welche bei der Verwendung des gewerblichen Kapitals gesammelt werden. Die Dauer wird zumeist nach Jahren bemessen und nur in Ausnahmefällen nach der Zahl der Verwendungsfälle.

So wird z. B. die Dauer von Rüstholz mit 8 bis 10 Jahren angenommen; die Dauer einer Betonmischmaschine mit 6 bis 10 Jahren. Es ist aber nicht ausgeschlossen, die Dauer der Betonmischmaschine nach der Anzahl von Kubikmetern zu bemessen, welche sie bei klagloser Arbeit höchstens liefern kann, bis sie sich als vollständig aufgebraucht erweist.

3. Entwertung des baugewerblichen Kapitals.

Durch Alter und Gebrauchnahme verliert das baugewerbliche Kapital an Stoffwert, welche Wertverluste als technische Entwertung bezeichnet werden.

Neben dieser technischen Entwertung besteht aber noch die wirtschaftliche Entwertung, welche durch das Aufkommen neuerer leistungsfähigerer Werkzeuge und Maschinen bewirkt wird.

4. Amortisation des baugewerblichen Kapitals.

Die technische und wirtschaftliche Entwertung des oft sehr kostbaren baugewerblichen Kapitals würden zu großen Verlusten führen, wenn der Unternehmer übersehen würde, daß nicht alle im Betrieb er-

zielten Überschüsse Verdienst sind, sondern daß ein Teil derselben als Spargut aufzusammeln ist, um das entwertende bautechnische Kapital bei Eintritt seiner völligen Unbrauchbarkeit durch neues ersetzen zu können.

Ist z. B. der Neuwert des in einem Betrieb verwendeten Gerüstholzes S und seine Dauer n Jahre, dann ist jährlich der Betrag

$$t = \frac{S}{n}$$

an Spargut aufzusammeln. Man nennt t die Amortisationsquote. In gleicher Weise sind alle übrigen dem Verbräuche unterliegenden Teile des baugewerblichen Kapitals zu amortisieren.

5. Erhaltung des baugewerblichen Kapitals im Zustande der Gebrauchstüchtigkeit.

Das baugewerbliche Kapital muß sorgfältig im Zustande der Gebrauchstüchtigkeit erhalten werden. Vernachlässigung in der Erhaltung der Bauwerke führen zu ihrem vorzeitigen Eingange, vernachlässigtes Werkzeug verringert die Leistungen der Arbeiter oft in ganz erheblichem Maße, verkommene Maschinen arbeiten mit verringertem Erfolge und gehen rasch zugrunde.

Die Erhaltung des baugewerblichen Kapitals hat daher mit Sorgfalt zu geschehen.

6. Versicherung des baugewerblichen Kapitals.

Nachdem Teile des baugewerblichen Kapitals durch Brand und Blitzschlag Schaden leiden können, erscheint eine zweckdienliche Versicherung desselben geboten.

7. Beschaffung des baugewerblichen Kapitals.

Grund und Boden können durch Kauf, Miete oder Baurecht beschafft werden. Bauwerke sind durch Bauführung, Kauf oder Miete zu erwerben. Werkzeuge, Geräte und Maschinen werden wohl zu meist nur durch Kauf zu beschaffen sein; eine Miete ist nur ausnahmsweise bei kostspieligen und selten gebrauchten Maschinen üblich. Geld ohne Sicherstellung wird nur in Ausnahmefällen zu beschaffen sein, so daß von diesem Teile des bautechnischen Kapitals der Eigenbesitz wohl als Regel bezeichnet werden muß.

8. Der baugewerbliche Kredit.

Der baugewerbliche Kredit ist entweder Personalkredit, Realkredit oder Akzeptationskredit.

Der Personalkredit, welcher im Bauwesen keine besondere Rolle spielt, besteht darin, daß die Lieferanten von Baustoffen und Bauwaren dem Unternehmer die Zahlung auf kurze Zeit stunden. Arbeitslöhne müssen am Verfallstage bezahlt werden und ist eine Stundung dieser Zahlungen ausgeschlossen.

Der Realkredit besteht darin, das der Unternehmer eine Liegenschaft als Pfand stellt und ein Darlehen auf dieselbe erwirkt.

Der Akzeptationskredit beruht auf einem Abkommen, durch welches dem Unternehmer seitens eines Kapitalisten das Recht eingeräumt wird, Wechsel bis zu einer gewissen Gesamthöhe auf ihn zu ziehen. In der Regel wird der Akzeptationskredit nur gegen Sicherstellung gewährt.

9. Geldvorrat und Geldgebarung.

Der baugewerbliche Betrieb bedingt das Halten eines entsprechenden Vorrates an Bargeld. Diese Vorrathaltung ist aber auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken, weil sonst vermeidbare Zinsenverluste eintreten, welche den Erfolg des Unternehmens beeinträchtigen. Große Barvorräte verleiten auch zu weitgehender Kreditgewährung an die Schuldner des Unternehmens, was bei eintretender Zahlungsunfähigkeit der Schuldner wieder zu größeren Verlusten führen kann. Maßhalten erscheint demnach geboten.

Der Postsparkassenverkehr und der Bankscheckverkehr sind Mittel, um die Zinsenverluste des Bargeldvorrates zu ermäßigen.

III. Kapitel: Baustoffe und Bauwaren.

1. Handelsgebräuche im Baustoff- und Bauwarenverkehr.

Wenn schon der entwerfende Techniker zur richtigen Aufstellung des Vorausmaßes einiger Kenntnisse der Handelsgebräuche im Baustoff- und Bauwarenhandel bedarf, so gilt das in weit höherem Maße von dem Unternehmer, der sich nicht selten den Gebräuchen des Ankaufsortes fügen muß. Die Gebräuche wechseln nach Ort und Zeit oft ganz bedeutend. So wird z. B. Weißkalk in Stücken (CaO) nach Hohlmaßen und nach Gewicht, als Hydrat in Säcken nach Gewicht oder eingelöscht in der Grube nach Festmetern gehandelt.

Bruchsteine werden nach Raummeter, aber auch nach Gewicht oder Fuhren von bestimmter Maßhaltigkeit verkauft.

Eiserne Träger werden nach Gewicht gehandelt und nicht nach ihren Längen.

Dachstühle werden nach der Größe ihrer Horizontalprojektion, aber auch nach dem kubischen Inhalte der verwendeten Hölzer bezahlt.

Ziegel werden nach Stück bezahlt.

Sand wird nur ausnahmsweise nach Raummeter, in der Regel nach maßhaltigen Fuhren gehandelt.

Blechdeckungen werden nach der gedeckten Fläche, Bleche nach der Fläche berechnet, Kupferblech und Arbeiten aus solchem aber zumeist nach Gewicht.

Türen und Fenster werden häufig nach der Fläche, oft aber auch nach Stücken gehandelt.

Man erkennt also leicht, daß nicht nur eine genaue Kenntnis der Handelsgebräuche notwendig ist, sondern auch genau zu beachten ist, worauf sich die fallweise angebotenen Preise für Baustoffe und Bauwaren beziehen.

2. Baustoff- und Bauwarenerfordernis.

In großen oder mittleren Städten und Orten ist in der Regel jede Menge an Baustoffen und Bauwaren in kürzester Zeit zu beschaffen.

Anders liegen die Verhältnisse auf dem flachen Lande, wo die Beschaffung der Baustoffe und solcher Bauwaren, welche infolge ihres Gewichtes oder ihrer Sperrigkeit weite Transporte nicht zulassen, oft großen Schwierigkeiten unterliegt. Es ist in solchen Fällen eine wichtige Aufgabe des Unternehmers, sich rechtzeitig die nötigen Mengen der Baustoffe und Bauwaren zu sichern und deren Zufuhr zu veranlassen. Zur Kenntnis der benötigten Mengen kommt der Unternehmer auf Grund des Vorausmaßes unter gleichzeitiger Gegenüberstellung der Rohstoffmengen, welche für die veranschlagten Vorausmaßmassen notwendig werden. Die Aufstellung der Rohstoff- und Bauwarenmassen heißt **Baustoff- und Bauwarenerfordernis**.

Nach den Weisungen für die preußischen Ortsbaubeamten ist die Aufstellung des Baustoff- und Bauwarenerfordernisses in jenen Fällen Sache des entwerfenden Technikers, wo der Bauherr, wie bei landwirtschaftlichen Bauten auf Staatsgütern, einzelne Baustoffe, wie Sand, Kalk, Ziegel, Bruchsteine, Bauholz usw., selbst beistellt.

3. Einkauf der Baustoffe.

Beim Einkauf der Baustoffe und Bauwaren wird auf Güte der Stoffe und Waren, auf die Leistungsfähigkeit des Verkäufers und auf die Angemessenheit des Preises zu achten sein. Der Einkauf kann gegen bar oder gegen Stundung der Zahlung erfolgen.

4. Vorrathaltung.

Die Vorrathaltung von Baustoffen ist bei einzelnen Gewerbebetrieben, wie z. B. Tischler, Zimmermeister usw., üblich, bei anderen Gewerben in vielen Belangen ausgeschlossen.

So kann z. B. der Baumeister unmöglich Vorrat an Ziegeln halten, weil der Transport und das Laden kostspielige Arbeiten sind. Ziegel müssen vom Verkäufer auf dem kürzesten Wege zur Baustelle geliefert werden; eine Lagerung außerhalb der Baustelle auf Vorrat für künftige Bauten ist ausgeschlossen. Dagegen müssen die Unternehmer gewisser Ausbaurbeiter, wie Hafner, Glaser, Anstreicher, Installateure für Badeeinrichtungen, Aborten usw., Vorrat an Bauwaren halten, um ihrer Arbeitsverpflichtung rasch nachkommen zu können und dem Auftraggeber eine Auswahl zu ermöglichen.

5. Ausgabe der Rohstoffe zur baugewerblichen Verarbeitung.

Baugewerbliche Betriebe, welche Rohstoffe, Halberzeugnisse und Bauwaren auf Vorrat halten und nicht gezwungen sind, diese unmittelbar auf die Baustelle anliefern zu lassen, müssen die Verausgabung derselben zur baugewerblichen Verarbeitung unter strenge Aufsicht stellen, wollen sie nicht durch Unachtsamkeit und Unredlichkeit zu Schaden kommen. Es werden daher genaue Aufschreibungen über Vorrat und Ausgabe geführt und kann so der Verbrauch zu einzelnen Herstellungen genau erhoben werden, was wieder für die Selbstkostenberechnung von hohem Werte ist.

Werden Baustoffe und Bauwaren unmittelbar an die Baustelle geliefert, dann ist es Sache der mit der Überwachung der Bauausführung betrauten Werkmeister und Poliere, über die sachgemäße und wirtschaftliche Verwendung derselben zu wachen und durch Aufstellung einer verlässlichen Aufsicht Verschleppungen zu vermeiden. Eine geregelte Ausgabe der Baustoffe und eine Aufschreibung darüber findet auf der Baustelle nur bezüglich weniger, selten gebrauchter und kostspieliger Hilfsstoffe statt.

6. Rechnungsführung über Baustoffe und Bauwaren.

Baustoffe und Bauwaren werden von den Verkäufern an den Käufer mit Lieferschein übergeben. Der Empfänger der Ware bestätigt den von dem Lieferanten mitgebrachten Gegenschein und händigt ihn demselben aus. Die Lieferscheine werden vom Empfänger der Ware zur Kontrolle aufbewahrt.

Manche Baugewerbetreibende bestätigen den Empfang der Ware auf besonderen, von ihnen selbst aufgelegten Gegenscheinen, in welchen Fällen die von dem Lieferanten beigebrachten Gegenscheine ungültig und vorsichtshalber zu vernichten sind.

Eine Buchung der Lieferungen findet nur ausnahmsweise bei besonders hochwertigen Waren statt; in der Regel genügt die sorgfältige Aufbewahrung der Lieferscheine als Kontrolle vollkommen und ist eine Buchung nur notwendig, wenn eine Übersicht über die bezogenen Waren aus welchem Grunde immer wünschenswert sein sollte. Werden Baustoffe auf Lager bezogen, dann ist eine Buchung unerlässlich, damit jederzeit aus den Büchern die Höhe des Lagerstandes entnommen werden kann. Die Buchung erstreckt sich sodann nicht nur auf die Eingänge, sondern auch auf die Ausgabe zur bautechnischen Verarbeitung.

IV. Kapitel: Die gewerbliche Arbeit.

1. Die gewerblichen Arbeiter.

Die Vollstrecker der gewerblichen Arbeit sind die Gehilfen, welche das Handwerk, in welchem sie tätig sind, ordnungsgemäß erlernt haben.

Zur Leistung minderer Verrichtungen, welche keine handwerksmäßige Schulung erfordern, werden ihnen Hilfsarbeiter oder Handlanger beigegeben.

Für den Nachwuchs an geschulten gewerblichen Arbeitern wird durch die Einstellung von Lehrlingen gesorgt.

In solchen Gewerben, wo ein Arbeiten in Gruppen tunlich oder notwendig erscheint, werden den einzelnen Gruppen gewerblicher Arbeiter Vorarbeiter, Gruppenführer oder Meister beigegeben, welche, selbst mitarbeitend, die Arbeit leiten und überwachen.

a) **Baugewerbliche Gehilfen.** Die baugewerblichen Gehilfen haben nach Vollendung ihrer Lehrzeit in einzelnen Gewerben eine Gesellenprüfung abzulegen, in anderen Gewerben genügt ihre Freisprechung durch den Lehrherrn und die Genossenschaft. Über das Verhältnis der gewerblichen Arbeiter zu ihrem Arbeitsgeber sowie über die gegenseitigen Rechte und Pflichten handelt das VI. Hauptstück der Gewerbeordnung.

Die gewerblichen Arbeiter sind „Angehörige“ der bezüglichen Genossenschaft und haben in derselben eine gesetzliche Vertretung.

b) Lehrlinge. Durch Abschluß eines Lehrvertrages kann jeder der Schulpflicht entwachsene Jüngling in die Meisterlehre aufgenommen werden. Rechte und Pflichten des Lehrlings werden durch die Gewerbeordnung und durch den Lehrvertrag geregelt. Während der Lehrzeit hat der Lehrling eine gewerbliche Fortbildungsschule oder eine einschlägige Fachschule zu besuchen. Nach Beendigung der meist 3 Jahre dauernden Lehrzeit erfolgt bei befriedigender Verwendung die Freisprechung des Lehrlings zum Gehilfen.

c) Krankenversicherung der baugewerblichen Arbeiter. Die Krankenversicherung der Arbeiter ist durch das Gesetz vom 30. März 1888, R.-G.-Bl. Nr. 33, und durch die §§ 120 bis 120 h der Gewerbeordnung geregelt. Einige Festsetzungen dieses Gesetzes wurden durch das Gesetz vom 4. April 1889, R.-G.-Bl. Nr. 39, abgeändert.

Alle in einem unter die Gewerbeordnung fallenden Betriebe verwendeten Arbeiter beiderlei Geschlechtes, mögen sie Gehilfen, Lehrlinge, Beamte, Volontäre oder Praktikanten sein, sind versicherungspflichtig.

Die Versicherung gewährt Anspruch auf ein Krankengeld von mindestens 60% des im Gerichtsbezirke üblichen Taglohnes und freie ärztliche Behandlung nebst Verabfolgung der Heilmittel.

Für den Fall des Ablebens eines Versicherten sind den Hinterbliebenen Beerdigungskosten in der Höhe des 20fachen Krankengeldes auszubezahlen.

Das Versicherungsgeld beträgt zumeist 3% des Lohnes und ist zu $\frac{1}{3}$ von dem Arbeiter, zu $\frac{2}{3}$ von dem Arbeitgeber zu tragen.

Die Krankenversicherung kann erfolgen bei:

Bezirkskrankenkassen,
Betriebskrankenkassen,
Baukrankenkassen,
Genossenschaftskrankenkassen,
Bruderladen und
Vereinskrankenkassen.

d) Unfallversicherung der baugewerblichen Arbeiter. Die baugewerblichen Arbeiter sind nach dem Gesetz vom 28. Dezember 1887, R.-G.-Bl. Nr. 1 ex 1888, gegen Unfall zu versichern.

Die Versicherung gewährt Anspruch auf Ersatz des Schadens, welcher durch eine Körperverletzung oder durch den Tod des Versicherten entsteht.

Im Falle gänzlicher Erwerbsunfähigkeit hat die Rente 60%, im Falle teilweiser Erwerbsunfähigkeit einen Teil dieses Ausmaßes, höchstens aber 50% des Jahresarbeitsverdienstes zu betragen.

Im Falle der Tod aus einem Betriebsunfall erfolgt, sind außer der Rente bis zum Todestage noch zu leisten:

Beerdigungskosten bis höchstens *K* 50;

Witwenrente 20% des Jahresarbeitsverdienstes des verstorbenen Mannes;
15% des Jahresverdienstes des verstorbenen Vaters für jedes eheliche, 10% für jedes uneheliche Kind bis zum vollendeten 15. Lebensjahre;

20% für jedes durch den Unfall gänzlich elternlos gewordene Kind bis zum vollendeten 15. Lebensjahre;

Rente für den Witwer, insoferne und insolange er erwerbsunfähig ist, 20%.

Die Gesamtsumme aller an Witwe oder Witwer und Kinder bezahlten Renten darf 50% des Jahresverdienstes des Getöteten nicht übersteigen.

Im Falle der Wiederverehelichung erhält die Witwe den dreifachen Betrag ihrer Jahresrente als Abfertigung.

Die Betriebe sind in zwei Unterklassen und 12 Gefahrenklassen eingeteilt, innerhalb welcher wieder verschiedene Gefahrenprozente unterschieden werden. Die Versicherungsbeträge schwanken zwischen 0.06 und 7.81% des Arbeitslohnes.

Von den zu zahlenden Versicherungsbeiträgen fallen 10% dem Arbeiter und 90% dem Arbeitgeber zur Last.

Die Versicherung gegen Unfall kann erfolgen:

bei den territorialen Versicherungsanstalten,

bei berufsgenossenschaftlichen Anstalten und

bei Privatinstitutionen, welche mit Zustimmung der Regierung für ausgenommene Betriebe errichtet werden.

2. Handwerkliche, technische und kaufmännische Führung.

a) Die handwerkliche Führung. Die handwerkliche Führung der bautechnischen Arbeiten liegt in den Händen von Werkmeistern, Werkführern, Meistern, Gruppenführern oder Vorarbeitern.

Die Organisation der handwerklichen Führung ist bei den verschiedenen Betrieben verschieden.

Im Bauwesen liegt die handwerkliche Führung auf der Baustelle in den Händen des Hauptpoliers, welchem bei umfangreicheren Bauten ein oder mehrere Hilfspolier zugegeben werden. Einer der Hilfspolier übernimmt sodann die zu besorgenden Schreibarbeiten. Anlegmaurer, Bögenmacher, Gerüstpolier und Gerüstpartieführer ergänzen das Personale für die handwerkliche Führung.

Die Aufgaben des Hauptpoliers, welche er zum Teil an seine Hilfsorgane abgibt oder mit ihnen gemeinsam besorgt, sind:

Die Übertragung des Planes in die Wirklichkeit;

die Anforderung der Werkzeuge, Geräte, Maschinen, Rüst- und Pözhölzer;

die unmittelbare Anschaffung der Massenbaustoffe, wie Ziegel, Sand, Kalk usw., bei den ihm bekanntgegebenen Händlern und Erzeugern;

die Überwachung der Ausführung der Pölzungen und Rüstungen, die Überwachung der Bauausführung in technischer und wirtschaftlicher Beziehung sowie die Anweisung der Arbeiter;

die Überwachung der Lohnlistenführung und des sonstigen bau-gewerblichen Rechnungswesens und die Auszahlung der Löhne.

b) **Die technische Führung.** Nachdem der Unternehmer in der Regel nur die Oberleitung in seinem Betriebe führen kann, bestellt er für die technische Führung der einzelnen Bauten Hilfskräfte, welche ihn zu vertreten haben.

Diese stellvertretenden Hilfskräfte, welche unter Umständen mit Vollmachten zu versehen sind, sollen als „Bauführer“ bezeichnet werden.

Der Bauführer hat in allen Fällen, in welchen nicht die persönliche Mitwirkung des Unternehmers erfordert wird, diesen gegenüber dem Bauherrn, der Bauleitung, der Baubehörde und den übrigen an der Bauausführung Beteiligten zu vertreten.

Zu seinen Aufgaben gehören insbesondere:

- Die Übernahme des Bauplatzes von dem Bauherrn;
- die Mitwirkung bei der Übertragung des Planes in die Wirklichkeit;
- die Mitwirkung bei der Beschaffung der Baustoffe;
- die Mitwirkung bei der Abnahme von Leistungen und Lieferungen;
- die Mitwirkung bei der Führung des Bautagebuches;
- die Anfertigung von Werkplänen und Anschaffungen, soweit sie nicht durch die Bauleitung beigestellt werden;
- die Mitwirkung bei der Übergabe des fertigen Bauwerkes;
- die Aufstellung der Bauabrechnung und der während der Bausausführung nötigen Teilrechnungen;
- die Überprüfung der Lohnlisten und des gesamten baugewerblichen Rechnungswesens;
- die Anweisung der Lohnbeträge;
- die Unterstützung und nötigenfalls Belehrung des Hauptpoliers sowie die Überwachung der Gesamtgebarung der Bauwerkmeister und der Ausführung der Arbeiten.

c) **Die kaufmännische Führung.** Die kaufmännische Führung besteht in der Hauptsache aus der kaufmännischen Buchführung. Für das Unternehmen vorteilhaft ist es, wenn die kaufmännischen Hilfskräfte einige Fachkenntnisse besitzen, in welchem Falle sie zur Mitwirkung bei der Preisstellung herangezogen werden und an der Vervollkommnung und Überwachung des bautechnischen Rechnungswesens mitwirken können. Die kaufmännische Führung besorgt bei kleineren Betrieben der Unternehmer selbst oder überträgt sie einer seiner technischen Hilfskräfte.

3. Der Unternehmer.

Jede physische oder juristische Person, welche sich erwerbsmäßig mit der Ausführung von Bauwerken oder Bauwerksteilen beschäftigt, heißt **Unternehmer**. Zum Betriebe eines Gewerbes oder einer solchen Unternehmung ist die Erfüllung gewisser gesetzlicher Anforderungen nötig, welche in der Gewerbeordnung und in den sie ergänzenden Gesetzen niedergelegt sind.

Die Formen, in welchen Unternehmer den Betrieb ihres Gewerbes führen, sind mannigfache und man unterscheidet:

- Einzelunternehmer,
- Offene Gesellschaften,
- Stille Gesellschaften,

Kommanditgesellschaften,
 Aktiengesellschaften,
 Kommanditgesellschaften auf Aktien,
 Gesellschaften mit unbeschränkter Haftung,
 Gesellschaften mit beschränkter Haftung usw.

Die Aufgaben des Unternehmers sind die Beschaffung von Arbeitsaufträgen und die oberste Leitung und Überwachung des gesamten Geschäftsbetriebes.

4. Das Richten des Bauwerkes.

Alle Maßnahmen, welche dahin zielen, das Bauwerk in seiner Stellung im Gelände sowie in seiner Form den Vorschriften des Planes entsprechend zu erstellen, werden als „Richten des Bauwerkes“ bezeichnet.

Das Richten des Bauwerkes wird sich verschieden gestalten für die verschiedenen Bauausführungen.

Bei Hochbauten hat zunächst die Festlegung der Hauptfluchten des Umfassungsmauerwerkes durch Schnurgertüste zu erfolgen und ist eine horizontale Ebene, der Hauptwagriß, festzulegen.

Hierauf erfolgt „die Anlage“ der einzelnen Mauern, für deren Höhenentwicklung unter Umständen „Aufstiche“ in Anwendung kommen.

Für nicht gerade Mauerwerkskörper müssen Lehren geschaffen werden, wie auch für Bogen und Gewölbe durch Lehrbogen vorgesorgt werden muß.

Die Herstellung von Putzarbeiten erfordert die Ausführung von Schablonen.

Dem Richten des Bauwerkes ist eine besondere Sorgfalt zuzuwenden, weil begangene Fehler oft nur mit großen Kosten wieder behoben werden können, oft sogar eine nicht immer zum Vorteile reichende Abänderung des Bauplanes nötig machen.

Das Richten des Baues ist Sache des Poliers, der bei dieser Arbeit von dem Bauführer und dem Bauleiter unterstützt und überwacht werden muß.

Die genaue Kenntnis der zum Richten des Bauwerkes verwendeten Instrumente und Geräte sowie die sachkundige Verwendung und Anfertigung derselben ist ein wesentliches Erfordernis für das Gelingen der Richtarbeit.

5. Pölzungen und Rüstungen.

Die Ausführung der Bauarbeiten erfordert die Vornahme von Pölzungen und Rüstungen, deren Ausführung beziehungsweise Anordnung und Überwachung eine der vornehmsten Aufgaben des Unternehmers ist, da von ihrer Güte und Zweckmäßigkeit Gesundheit und Leben der Arbeiter in hohem Maße abhängen*).

6. Die Technik des Bauens.

Unter der Technik des Bauens versteht man die Kunstfertigkeit des Bauens, die richtige Bereitung und Verwendung der Baustoffe und ihre

*) Die Lehre von den Pölzungen und Rüstungen ist ein Teil der Lehre von der Bauführung des Unternehmers, muß aber, wie viele andere Kapitel dieses Teiles der Bauleitungslehre, mit Rücksicht auf den zur Verfügung stehenden Raum auf einen Hinweis beschränkt werden.

den Regeln der Festigkeit entsprechende Zusammenfügung. Ihre Kenntnis ist wohl in erster Linie von der handwerklichen Leitung zu verlangen, sie muß aber auch der technischen Führung und dem Unternehmer geläufig sein, da er sonst kaum imstande sein dürfte, gute und sachgemäße Arbeit zu leisten.

7. Die Ökonomik des Bauens.

Unter Ökonomik des Bauens ist die Beachtung einer weisen Sparsamkeit zu verstehen, welche für jede Arbeit die geeigneten Baustoffe und die geeignete Bauweise zur Anwendung bringen wird und überall mit dem geringsten Aufwand an Mitteln die höchsten technischen Erfolge zu erzielen sucht. Die Anwendung kostbarer Mittel dort, wo billigere Mittel den gleichen Erfolg bringen, ist unökonomisch.

8. Baugewerbliche Arbeiten.

Die baugewerblichen Arbeiten lassen sich einteilen in Neubauten, Abänderungsarbeiten, Erneuerungsarbeiten und Abbrucharbeiten. Allen ist seitens des Unternehmers die gleiche Sorgfalt zu widmen und werden insbesondere Abänderungsarbeiten, bei welchen in bezug auf die Standfestigkeit der stehen bleibenden Bauwerksteile oft sorgfältige Sicherungsarbeiten nötig werden, eine strenge Überwachung seitens des Unternehmers erfordern.

V. Kapitel: Baugewerblicher Schriftverkehr.

Der baugewerbliche Schriftverkehr umfaßt alle schriftlichen Mitteilungen und Eingaben, welche während der Bauführung und zur Einleitung derselben notwendig werden. Er läßt sich in den Verkehr mit dem Bauherrn, mit den Baustoff- und Bauwarenhändlern und den Hilfsunternehmern und in den Verkehr mit der Baubehörde scheiden.

Von dem Verkehr mit dem Bauherrn wurde bei der Bauleitung des Bauherrn gesprochen.

Der Verkehr mit den Baustoff- und Bauwarenhändlern sowie mit den Hilfsunternehmern wird sich im wesentlichen auf Bestellungen und die Abrechnung der gelieferten Waren beschränken. An die Baubehörde sind im Laufe der Bauführung verschiedene Anzeigen und Eingaben zu richten, von welchen die Anlage 35 einige Beispiele enthält.

VI. Kapitel: Das gewerbliche Rechnungswesen.

Das baugewerbliche Rechnungswesen gestaltet sich außerordentlich vielseitig. Wie überall im geschäftlichen Leben, ist das richtige Maßhalten hierbei von großer Bedeutung. Es sollen alle Aufschreibungen gemacht und alle Rechnungen geführt werden, welche im Interesse der Überwachung liegen oder für den Geschäftsbetrieb, insbesondere für die Preisstellung bei kommenden Arbeiten, wichtig sind; alle überflüssige Schreib- und Rechenarbeit ist zu vermeiden.

1. Tagesberichte.

Auf Baustellen, wo die Anzahl der zur Arbeit angetretenen Arbeiter nicht so einfach wie in Werkstätten übersehen werden kann, werden nach Arbeitsbeginn Tagesberichte an den Unternehmer abgesandt, welche die Anzahl der Arbeiter nach Art getrennt und die Anlieferung an Baustoffen (vom Vortage) ausweisen.

Die Tagesberichte werden am besten in Durchschreibebücher eingetragen.

2. Lohnlisten.

Die Feststellung der zur Arbeit angetretenen Arbeiter erfolgt auf den Baustellen durch Verlesen einer Liste, welche als Lohnliste geführt wird.

Die in Anlage 36 gegebenen Vordrucke der Verlagsdruckerei Stefan Sandner in Wien zeigen Einrichtung und Wesen der Lohnlisten.

3. Verrechnung der Kranken- und Unfallversicherungsbeiträge.

Im Anschluß an die Aufstellung der Lohnliste erfolgt die Verrechnung der Kranken- und Unfallversicherungsbeiträge an die bezugsberechtigten Kassen.

4. Zusammenstellung des Lohn- und Baustoffaufwandes.

In manchen Baubetrieben werden Aufschreibungen über Baustoff- und Lohnaufwände für die einzelnen Bauten geführt. Diese Aufschreibungen geben im Vergleiche mit anderen Aufschreibungen der gleichen Art eine Kontrolle über die Angemessenheit des Lohn- und Baustoffaufwandes. Unverhältnismäßige Aufwände weisen auf unwirtschaftliches oder unredliches Gebaren der betrauten Organe.

5. Laufzettel.

In Werkstattbetrieben werden den einzelnen Aufträgen Laufzettel mitgegeben, welche mit der in Arbeit gegebenen Herstellung die Werkstätte durchlaufen. Auf diesen Laufzetteln werden alle Lohn- und Baustoffaufwände samt allen Hilfsstoffen, Maschinenleistungen usw. von der handwerklichen Leitung genau vermerkt, so daß nachträglich die erwachsenen Selbstkosten genau erhoben werden können, wodurch wertvolle Anhaltspunkte für eine spätere Preisberechnung gewonnen werden.

6. Inventar.

In jedem gewerblichen Betriebe muß ein Inventar geführt werden, in welchem alle vorhandenen Werkzeuge, Geräte, Maschinen und sonstigen Arbeitshelfe genau verzeichnet werden.

Werden Inventargegenstände von dem Betriebsorte vorübergehend nach anderen Arbeitsstätten gebracht, so muß auch diese Tatsache aus dem Inventar zu entnehmen sein. Die Führung des Inventars erfolgt entweder in Büchern oder durch eine Kartotheke.

7. Baubuchführung.

Die Baubuchführung zerfällt, strenge genommen, in eine gewerbliche und eine kaufmännische Buchführung. Der baugewerblichen Buchführung wären dann alle Listenführungen, alle Inventar- und sonstigen Aufzeichnungen zuzuzählen, während die kaufmännische Buchführung über den Stand des Vermögens des Unternehmers und über den Erfolg seiner gewerblichen Arbeit Anschluß zu geben hätte.

8. Preisstellung im Angebote.

Will der Gewerbetreibende die übernommenen Arbeiten mit dem ihm gebührenden Gewinn durchführen, so muß er seiner Preisstellung eine genaue Preisermittlung zugrunde legen.

Die Arbeitspreise setzen sich zusammen:

- a) Aus den Kosten für die Baustoffe;
- b) aus den Ausgaben für Arbeitslohn;
- c) aus den Kosten für die Aufsicht;
- d) aus den Ausgaben für die technische und kaufmännische Leitung;
- e) aus den Kosten für das umlaufende Barkapital;
- f) aus den Kosten, dem Verschleiß und der Erhaltung des Inventares;
- g) aus den Kosten, dem Verschleiß und der Erhaltung des stehenden Kapitals;
- h) aus den allgemeinen Unkosten;
- i) aus der Entschädigung für die Arbeleistung des Gewerbeinhabers und
- j) aus dem Unternehmergeinn.

a) **Baustoffkosten.** Die Baustoffkosten sind mit allen Nebenauslagen frei Baustelle oder Werkstätte zu berechnen. Ergibt sich bei der Arbeit ein Verlust durch Verschnitt oder durch Verderben, so ist auch diesem Umstande entsprechend Rechnung zu tragen. Ist das Halten eines Vorrates unbedingt notwendig, so sind die Kosten dieser Vorrathaltung entsprechend zu berücksichtigen.

b) **Arbeitslohn.** Die Ausgaben für Arbeitslohn sind für die Einheit der Herstellung zu berechnen. Bei Werkstattarbeiten lassen sich die Auslagen für Arbeitslohn aus den Aufzeichnungen in der Regel ziemlich genau vorausbestimmen. Schwieriger ist die Festlegung des Arbeitslohnes bei Arbeiten im Freien, wie alle Bauarbeiten, weil hier Gunst oder Ungunst der Witterung, die Länge des Arbeitstages und viele andere Umstände von erheblichem Einfluß auf die Arbeitsleistung somit auf die Ausgaben für Arbeitslohn sind. Die Kosten für Arbeiter- Kranken- und Unfallversicherung sowie eine fallweise Beistellung von Unterkunft oder Fahrspesen sind in die Kosten für Arbeitslohn einzubeziehen.

c) **Aufsichtskosten.** Die Kosten für die Aufsicht sind als ein Zuschlag zum Arbeitslohn zu berechnen. Sie sind nämlich unmittelbar von diesem abhängig und werden durch die Kosten der Arbeitsherstellungen nur ganz unwesentlich beeinflußt.

d) **Ausgaben für die technische und kaufmännische Führung.** Werden die technischen und kaufmännischen Hilfskräfte nur für die ge-

werblichen Arbeiten des Unternehmers und nicht auch für solche Arbeiten benötigt, bei welchen der Unternehmer gleichsam nur Mittelsperson, nur Händler, ist, so sind die Kosten für diese Hilfskräfte auf den Arbeitslohn zu verteilen, während sie im andern Falle auf den Jahresumsatz zur Aufteilung kommen müßten.

e) **Barkapital.** Dient das im Betriebe verwendete Barkapital ausschließlich für die gewerblichen Arbeiten des Unternehmers, so sind dessen Kosten auf den Arbeitslohn zu verteilen. Dient das Barkapital aber auch zur Besorgung von Lieferungsgeschäften, dann ist der Jahresumsatz als Grundlage für deren Verteilung zu nehmen.

f) **Inventar.** Das Inventar des Unternehmers dient ausschließlich seinen gewerblichen Arbeiten. Die Spesen aus Kosten, Verschleiß und Erhaltung des Inventars sind als Zuschlag zum Arbeitslohn in Rechnung zu stellen.

g) **Stehendes Kapital.** Das stehende Kapital umfaßt Grundstücke und Bauwerke. Die durch das stehende Kapital verursachten Auslagen werden ausschließlich durch die gewerblichen Arbeiten des Unternehmers verursacht und sind daher auf den Arbeitslohn zu verteilen.

h) **Allgemeine Unkosten.** Allgemeine Unkosten sind Auslagen, welche weder dem Arbeitslohn noch dem Baustoffverbrauch oder dem gewerblichen Kapital unmittelbar entspringen. Es gehören demnach zu den allgemeinen Unkosten insbesondere Kanzlei- und Werkstättenmiete, Löhnungen für Diener, Kanzleiauslagen, Steuern, Versicherungskosten usw. Die allgemeinen Unkosten werden durch den ganzen Geschäftsbetrieb verursacht und sind auf den Jahresumsatz zu verteilen.

i) **Arbeitsleistung des Gewerbeinhabers.** Die Arbeitsleistung des Gewerbeinhabers ist mit jenem Betrage anzustellen, welcher ihm als Entlohnung zufiele, wenn er seine Arbeitskraft in fremde Dienste stellen würde. Die Arbeitsleistung des Gewerbeinhabers ist auf den Jahresumsatz zu verteilen.

j) **Unternehmergewinn.** Der Unternehmergewinn ist das Entgelt für die Gefahr, welche mit jedem Gewerbebetriebe verbunden ist, und ein Zuschlag zu dem persönlichen Arbeitsverdienste des Unternehmers, welcher durch erhöhte Arbeitsleistung sowie durch die Mühen und Sorgen des Unternehmers begründet erscheint.

Die Höhe des Unternehmergewinnes richtet sich nach der Art des Gewerbebetriebes einerseits und nach Ort und Zeit andererseits. Allgemein geltende Ziffern lassen sich für die Höhe desselben nicht angeben.

In Anlage 37 ist an einem Beispiele die Ermittlung eines Angebotspreises gezeigt.

III. Abschnitt:

Die Bauleitung der Baubehörde.

I. Kapitel: Organisation des Baupolizeidienstes.

1. Baubehörden.

Jede im Dienste eines Selbstverwaltungskörpers mit staatlicher Autorität stehende Amtsperson, welcher ein bestimmter Wohnsitz, eine bestimmte Tätigkeit und ein bestimmter Tätigkeitsbereich zugewiesen ist, ist eine Behörde.

Bezieht sich die Tätigkeit der Behörde auf die Verwaltung des öffentlichen und privaten Bauwesens, so heißt die Behörde eine **Baubehörde**.

Neben baubehördlichen Organen beschäftigen der Staat, das Land und die Gemeinden auch noch andere technische Beamte, welche mit der Erbauung und Verwaltung von Bauwerken betraut sind. Diese Organe sind keine baubehördlichen Beamten.

2. Aufgaben der Baubehörden.

Die Aufgaben der Baubehörde bestehen in der Handhabung der auf das Bauwesen Bezug habenden Gesetze und deren Ergänzung durch Weisungen und Erlässe, soweit dies als notwendig erscheint und sich im Rahmen des Gesetzes als zulässig erweist.

Insbesondere fallen ihnen zu:

- a) Die Wahrung der öffentlichen Rechte;
- b) die Wahrung der Rechte der unmittelbar oder mittelbar an die Baustelle anrainenden Grundbesitzer;
- c) die Vorsorge für die Sicherheit der späteren Benützer des Bauwerkes;
- d) die Vorsorge für die Sicherheit der an der Herstellung des Bauwerkes Tätigen;
- e) die Vorsorge für die Sicherheit der an der Baustelle Vorübergehenden;
- f) die Regelung der örtlichen Stellung des Bauwerkes;
- g) die Erteilung der Bauerlaubnis;
- h) die Aufsicht während der Bauausführung;
- i) die Erteilung der Benutzungserlaubnis;
- j) die Überwachung des Bauzustandes bestehender Gebäude;
- k) die Erlassung ergänzender Bestimmungen zu den bestehenden Gesetzen, soweit dies im Rahmen derselben zulässig ist;

l) die Ausübung der Strafgewalt in allen Vergehen gegen die Bauvorschriften, soweit diese Bestrafungen in den Rahmen des Verwaltungsdienstes fallen und nicht der richterlichen Kompetenz unterliegen.

Während die unter *a* bis *g* genannten Tätigkeiten dem Baubeginne vorausgehen, vollzieht die Baubehörde die unter *h* genannten Leistungen während der Bauausführung.

Die unter *j* und *k* genannten Tätigkeiten sind ständige, die unter *l* genannten Handlungen ergeben sich fallweise.

3. Der Gemeindevorsteher als Baubehörde.

Nach dem Gesetze vom 5. März 1862, R.-G.-Bl. Nr. 18, womit die grundsätzlichen Bestimmungen zur Regelung des Gemeindegewesens vorgezeichnet werden, ist der Gemeindevorsteher mit der Handhabung der Baupolizei betraut. In Städten mit eigenem Statut tritt an seine Stelle zumeist der Magistrat oder die ihm gleichgestellte städtische Behörde. Wie weit die Befugnisse des Gemeindevorstehers reichen und in welchen Fällen er die Mitwirkung anderer Behörden oder autonomer Körperschaften anzurufen hat, ist in den einzelnen Bauordnungen festgesetzt.

4. Bezirkshauptmannschaft als Baubehörde.

Die Bauordnungen setzen fest, daß in bestimmten Fällen die Bezirkshauptmannschaft als Baubehörde erster Instanz zu fungieren habe oder doch ihre Zustimmung zu den Entschlüssen des Gemeindevorstehers oder des Gemeindeausschusses erteile. In Fällen, in welchen die Bauordnung durch den Gemeindevorsteher verletzt oder irrtümlich angewendet wurde, ist die Bezirkshauptmannschaft Berufungsbehörde.

5. Die Statthalterei als Baubehörde.

In einigen wenigen Fällen erscheint die Statthalterei berufen als Baubehörde erster Instanz zu fungieren. Zumeist erscheint sie aber als Berufungsbehörde zweiter Instanz tätig.

6. Das Ministerium für öffentliche Arbeiten als Baubehörde.

Das Ministerium für öffentliche Arbeiten ist in baupolizeilicher Hinsicht zumeist als letzte Berufungsstelle tätig. Außerdem obliegt ihm aber auch in einigen durch die Baugesetze bestimmten Fällen die unmittelbare Ausübung der Baupolizei.

7. Die Ressortministerien als Baubehörden.

Gleich dem Ministerium für öffentliche Arbeiten kommen auch verschiedene Ressortministerien ab und zu in die Lage, baupolizeiliche Handlungen zu vollziehen.

II. Kapitel: Baugesetze, Verordnungen und Erlässe.

Die österreichischen Bauordnungen, deren Übersicht im I. Abschnitte gegeben wurde, sind Landesgesetze, welche auf Grund einer gleichlautenden Vorlage von den Landtagen erlassen wurden. Dort, wo noch ältere Bestimmungen in Geltung sind, oder wo neuere Gesetze diese ersten modernen Bauordnungen abgelöst haben, zeigen die Texte weitgehende Verschiedenheiten.

Im allgemeinen lassen sich bei allen Bauordnungen sechs Stoffgebiete unterscheiden, welche als:

1. Bestimmungen über die Schaffung der Baustelle,
2. Bestimmungen über die Erwirkung der Bauerlaubnis,
3. Besondere Bauvorschriften,
4. Bestimmungen über die Erwirkung der Benutzungserlaubnis,
5. Strafbestimmungen und
6. Verfahren

bezeichnet werden können.

1. Bestimmungen über die Schaffung der Baustellen.

Die Bestimmungen über die Schaffung der Baustellen handeln von der Abteilung eines Grundes auf Baustellen, von der Parzellierung eines größeren Geländes, von der Eröffnung neuer und der Verlängerung bestehender Straßen, der Einrückung in die bestimmte Baulinie, der Einhaltung des Niveaus, der Abtretung von Grund zu Straßenzwecken und anderem.

2. Bestimmungen über die Erwirkung der Bauerlaubnis.

Die Bestimmungen über die Erwirkung der Bauerlaubnis wurden im I. Abschnitte eingehend besprochen. Dieselben handeln von der die Bauerlaubnis erteilenden Behörde und den Erfordernissen zur Erwirkung der Bauerlaubnis.

3. Besondere Bauvorschriften.

Die besonderen Bauvorschriften sind eine Anweisung für die Entwurferstellung, indem sie alle jene Mindestforderungen festsetzen, welchen ein auf baubehördliche Genehmigung rechnender Bauentwurf unbedingt erfüllen muß. Die besonderen Bauvorschriften nehmen in erster Linie bedacht auf die Festigkeit, Sicherheit und Gesundheit der baulichen Herstellungen und erst in zweiter Linie auf die Schönheit des zu erstellenden Bauwerkes. Die besonderen Bauvorschriften bringen auch Bestimmungen über Industriebauten und Erleichterungen für solche Bauten, für welche nach ihrer Lage und ihrem Zwecke Erleichterungen zugestanden werden können.

4. Bestimmungen über die Erwirkung der Benutzungserlaubnis.

Die Bestimmungen über die Erwirkung der Benutzungserlaubnis setzen den Vorgang für die gedachte Erwirkung und die Mindestanforderungen fest, welchen ein zur Benutzung kommendes Bauwerk entsprechen muß.

5. Strafbestimmungen.

Die Strafbestimmungen handeln von der Bestrafung wegen Nichteinhaltung der Baulinie und des Niveaus und von der Bestrafung wegen Beginnes der Bauarbeiten vor Rechtskraft der Baubewilligung.

6. Verfahren.

Der Abschnitt über das Verfahren setzt den Wirkungskreis der Baubehörde fest, bestimmt, welche Verfügungen ihrer Kompetenz entzogen sind und handelt von den Berufungsbehörden.

7. Ergänzende gesetzliche Bestimmungen.

Als ergänzende gesetzliche Bestimmungen, welche mit dem Bauwesen als solchem im Zusammenhange stehen oder die bestehenden Bauordnungen in einzelnen Festsetzungen ergänzen, sind die Gesetze über die gewerblichen Betriebsanlagen, die Gesetze betreffend die Zivilingenieure und Architekten, das Gesetz betreffend die Regelung der konzessionierten Baugewerbe, die Vorschriften über gottesdienstliche Bauten, über Theater und Versammlungssäle, über Schulen, Krankenhäuser, Kasernen usw. zu betrachten.

8. Verordnungen und Erlässe.

Manche Bestimmungen der Bauordnungen sind absichtlich nur als Rahmenbestimmungen gehalten, um jederzeit eine sinngemäße Ausnutzung durch Verordnungen oder Erlässe zu ermöglichen.

So setzt z. B. der § 37 der Wiener Bauordnung die Mauerstärken ziemlich eingehend fest. Der letzte Absatz dieses Paragraphen besagt aber:

„Über Abweichungen von den vorstehenden Normen bei anderen Konstruktionen und Materialien, als Steine, Zement, Eisen usw., oder über Abweichungen von dem im § 26 normierten Ziegelmaße entscheidet die Baubehörde auf Grund der gelieferten Nachweise über die genügende Festigkeit und Stabilität.“

Diese Bestimmung macht es der Baubehörde möglich, unter Einhaltung der daselbst gestellten Bedingung, jede neue Bauweise zur Anwendung zuzulassen.

Die Zulassung erfolgt mit Magistratserlässen.

§ 50 der Bauordnung für Wien bestimmt im ersten Absatz:

„Die Dachstühle müssen mit einem als feuersicher anerkannten Materiale eingedeckt werden.“

Der Wiener Magistrat ist berufen, darüber zu entscheiden, welchen Dachdeckmaterialien er die verlangte Feuersicherheit zuerkennen kann, und ergänzt durch die diesbezüglichen Erlässe die Bauordnung.

III. Kapitel: Rechtswahrung der Baubehörde.

1. Wahrung der öffentlichen Rechte.

Unter öffentlichen Rechten versteht man nicht allein die Rechte, welche dem Gesamtstaate zukommen, sondern auch die Rechte einer größeren oder kleineren Allgemeinheit von Personen. Ein öffentliches Recht ist die Benutzung der öffentlichen Gewässer und sonstigen Verkehrswege; als öffentliches Recht ist das Recht auf Licht, Luft, Reinheit des Bodens usw. zu betrachten. Aufgabe der Baubehörde ist es darüber zu wachen,

daß die Ausübung und der Genuß dieser öffentlichen Rechte jedermann gewährleistet sei. Sie erreicht dieses Ziel durch Vorschriften über Baulinie, Höhe der Verbauung, Dichte der Verbauung, Maßnahmen gegen die Verunreinigung des Bodens, Maßnahmen über die Benutzung der Gewässer und Hintanhaltung von Verunreinigungen derselben usw.

2. Wahrung der Rechte der Nachbarn.

Die Baubehörde schützt die Nachbarn vor störenden Einflüssen, welche Bauführungen möglicherweise im Gefolge haben können. Sie sichert die Festigkeit des Bauwerkes, seine Feuersicherheit, sorgt für die Abfuhr der Abwässer in einer den Nachbar nicht belästigenden Weise, bestimmt die Stellung der Fenster und Erker in bezug auf den Nachbar und schützt ihn im Genuße und in der Ausübung seiner gewährleisteten Rechte durch Fernhaltung aller Störungen und Belästigungen. Wie weit der durch die Baugesetze zu gewärtigende Schutz geht, ist in diesen selbst begründet.

IV. Kapitel: Vorsorgepflichten der Baubehörde.

1. Vorsorge für die Sicherheit der späteren Benutzer des Bauwerkes.

Die Vorsorge für die Sicherheit der späteren Benutzer des Bauwerkes ist durch eine Reihe von Bestimmungen der Bauordnung erfüllt. So enthalten die Bauordnungen Festsetzungen über die Feuersicherheit der Bauweisen, über deren Festigkeit und Güte in Ansehung der Wahrung der Gesundheit des Wohnens und des Aufenthaltes.

Die Festsetzung der Stiegenbreite, der Höhe der Stiegenstufen, der Entfernung der Stiegen von den Arbeitsplätzen in Fabriken, die Bestimmung über die Höhe und Ausstattung der Stiegegeländer sind Vorsorgebestimmungen.

Die Festlegung der lichten Geschoßhöhen, die Forderung eines bestimmten Luftraumes für Schulen, Krankenhäuser, Kasernen, Arbeitsräume usw. sind ebenfalls Vorsorgebestimmungen, welche im Interesse der späteren Benutzer des Bauwerkes erfließen.

2. Vorsorge für die Sicherheit der an der Herstellung des Bauwerkes Tätigen.

Die Vorsorge für die Sicherheit der an der Herstellung des Bauwerkes Tätigen kommt in der Verordnung des Handelsministeriums vom 7. Februar 1907 zum Ausdruck, welche in Anlage 38 wiedergegeben ist.

3. Vorsorge für die Sicherheit der an der Baustelle Vorübergehenden.

Die Vorsorge für die Sicherheit der an der Baustelle Vorübergehenden findet teils in der Bauordnung, teils in fallweise erlassenen sicherheitspolizeilichen Verfügungen ihren Ausdruck.

Die Vorschrift über die Einplankung der Baustelle, über die Ausführung von Schutzgerüsten, die Versicherung von Aufzügen gegen das Herabfallen von Gegenständen, die Verpflichtung der Beleuchtung vor dem Bauzaun lagernder Baustoffe zur Nachtzeit sind hierher gehörige Vorsorgemaßnahmen.

V. Kapitel: Amtshandlungen der Baubehörde.

Die Amtshandlungen der Baubehörde, das sind jene Maßnahmen, bei welchen sie mit dem Bauherrn oder dem Bauführer in Verbindung tritt, wurden bereits an anderen Orten erwähnt und kommen im nachfolgenden zur erinnernden Aufzählung.

Sie umfassen:

- Die Regelung der örtlichen Stellung des Bauwerkes;
- die Erteilung der Bauerlaubnis;
- die Aufsicht während der Bauausführung;
- die Erteilung der Benutzungserlaubnis;
- die Ausübung der Strafgewalt und
- die Überwachung des Bauzustandes bestehender Gebäude.

II. Teil: Bauwerksgebarung.

I. Kapitel: Zeitfunktionen der Bauwerke.

1. Bestanddauer.

Trotz übereinstimmender Feststellung des Begriffes „Dauer“ oder „Bestanddauer“ bemessen die verschiedenen Autoren den Zahlwert derselben abweichend.

Ein näheres Eingehen auf das Wesen des Begriffes führt zur Erkenntnis, daß derselbe nicht eindeutig ist, daß er einer engeren Begrenzung, einer Teilung und Scheidung bedarf.

Diese Erkenntnis führt zu der Unterscheidung zwischen:

- a) Absoluter Bestanddauer;
- b) wirtschaftlicher Bestanddauer;
- c) wahrscheinlicher Bestanddauer und
- d) buchmäßiger Bestanddauer.

a) **Absolute Bestanddauer.** Unter absoluter Bestanddauer eines Bauwerkes ist jene Zeit zu verstehen, nach deren Ablauf die Erhaltung desselben ohne umfassende Rekonstruktionsarbeiten unmöglich ist.

Von Einfluß auf die Maßzahl der absoluten Bestanddauer eines Bauwerkes sind:

Klima und Lage,
Güte der Baustoffe und der Konstruktion,
Verwendung des Gebäudes und
Behandlung des Gebäudes.

Gebäude in trockener und gegen Windanprall geschützter Lage werden länger vorhalten als Bauwerke, welchen diese Vorteile nicht zufallen. Bauwerke aus guten Baustoffen und in zweckmäßiger Konstruktion werden einen längeren Bestand haben als Bauwerke aus schlechten Baustoffen und von schlechter Bauweise.

Bauwerke, in welchen Dämpfe und Dünste die Ausbaurbeiten und Konstruktionen ungünstig beeinflussen oder welche häufig oder ständig starken Erschütterungen ausgesetzt sind, werden weniger lang vorhalten, als Gebäude, bei welchen diese störenden Einflüsse fehlen.

Einen außerordentlich schlechten Einfluß auf die Dauer der Bauwerke übt die unsachgemäße Behandlung derselben aus, wie ungenügende Erhaltungsarbeiten, Abänderungen, welche von unverständiger Hand ausgeführt werden usw.

Ohne Einfluß auf die absolute Bestanddauer der Bauwerke sind Naturereignisse, als Stürme, Hagel, Überschwemmungen, Feuer, Erdbeben und ähnliche, insofern sie nicht durch die örtlichen Verhältnisse bedingt sind und mit einer gewissen Regelmäßigkeit wiederkehren. Bauwerke, welche einem Naturereignisse zum Opfer fallen und so vorzeitig vernichtet werden, haben eben das Ende ihrer absoluten Bestanddauer nicht erreicht.

Die Zahlwerte der absoluten Bestanddauer von Bauwerken lassen sich in runden Ziffern auf Grund von Altersangaben über bestehende Bauwerke gewinnen und sind einige solche Ziffern in der Anlage 39 enthalten.

b) Wirtschaftliche Bestanddauer. Solange ein Bauwerk durch seine Nutzung dem Eigentümer Vorteile bringt, welche die Zinsen des im Bauwerke steckenden Kapitals und die höchste von dem freigedachten Grundstück zu erzielende Grundrente in so hohem Maße übersteigen, daß nach Abzug aller notwendigen und nützlichen Auslagen noch ein Überschuß bleibt, ist der Fortbestand des Bauwerkes gerechtfertigt.

Wenn aber der vorgedachte Überschuß nicht mehr eintritt, führt der Fortbestand des Bauwerkes zu einem Verluste und das Bauwerk hat seine wirtschaftliche Bestanddauer erreicht.

Hierbei ist es gleichgültig, ob der zu erzielende Überschuß sich in barem Gelde einstellt oder ob derselbe bloß in der Bedeutung liegt, welche der Nutznießer des Bauwerkes dem Bestande desselben beimißt.

Die nachfolgenden beiden Beispiele werden das Vorgesagte erläutern.

Ein Landgut kommt zur Teilung. Die abgestoßenen Grundstücke verringern den Ertrag an Getreide und Grünfütter derart, daß ein Teil der bestehenden Scheunen und Ställe nunmehr leer steht, da eine Verringerung des Viehstandes notwendig geworden war. Wenn für alle sonstigen Bedürfnisse geeignete Bauwerke bestehen, eine Vergrößerung des Landgutes durch Zukauf von Grundstücken nicht zu erwarten ist und endlich die leer stehenden Bauwerke eine anderweitige Nutzung nicht zulassen, dann würde durch ihren Fortbestand nicht nur der Ertrag aus dem von ihnen bestandenen Boden verloren gehen, sondern es müßten auch die Kosten für ihre Erhaltung und Versicherung aus dem Ertrage des Gutes bestritten werden, wodurch dieser eine Schmälerung erfährt. Die in Rede stehenden Bauwerke haben ihre wirtschaftliche Bestanddauer erreicht und müssen zum Abbruche kommen.

Ein städtisches Miethaus bringt einen Ertrag, der geringer ist als die dem Werte des Baugrundes entsprechenden Zinsen. In diesem Falle ist ein Umbau oder ein Verkauf auf Abbruch eine wirtschaftliche Handlung. Das Bauwerk hat seine wirtschaftliche Bestanddauer erreicht.

c) Wahrscheinliche Bestanddauer. Unter wahrscheinlicher Bestanddauer eines Bauwerkes wird jene Zeit verstanden, nach deren Ablauf das Bauwerk aus welchem Grunde immer wahrscheinlich aufgehört haben wird zu bestehen. Einflußnehmend auf die wahrscheinliche Bestanddauer der Bauwerke sind:

Brand, Blitzschlag und Explosion,

Erdbeben und Erdbewegungen,

Wassergefahr und

Veränderungen in dem Betriebe, welchem das Bauwerk dient.

Viele Bauwerke lassen sich trotz aller technischen Vorkehrungen nicht vor Innenbränden schützen und muß bei ihnen mit einer kürzeren

Bestanddauer gerechnet werden. Ein Gleiches gilt von katastrophalen Erdbeben und Wassergefahren, die oft lange auf sich warten lassen, schließlich aber doch eintreten.

Die häufigste Veranlassung, ein Bauwerk durch ein anderes zu ersetzen, liegt in dem Umstande, daß es nicht mehr den Anforderungen des Betriebes entspricht, welchen es zu dienen hat.

Zahlenangaben über die wahrscheinliche Bestanddauer enthält die Tabelle der Anlage 39.

d) Buchmäßige Bestanddauer. Nachdem alle Sachgüter durch Alter und Gebrauchnahme zugrunde gehen, außerdem aber auch aus anderen Gründen deren Ersatz durch andere Güter der gleichen Art im Auge behalten werden muß, erscheint es geboten, durch Spargutsammlung die für die Beschaffung der Güter aufgewendeten Beträge aus dem Ertrage, welchen die Nutzung der Güter bringt, zu schaffen.

Die Spargutsammlung könnte auf die wahrscheinliche Bestanddauer gegründet werden, denn erst nach Eintritt dieser wird eine Neuanschaffung der Güter notwendig werden. Tatsächlich wird aber, einem begründeten, durch weise Vorsicht gebotenen Gebrauche folgend, der Spargutsammlung, mit welcher die bücherliche Abschreibung der Gebäudewerte gleichläuft, eine niedrigere Bestanddauer zugrunde gelegt, welche als buchmäßige Bestanddauer bezeichnet werden soll.

2. Technische Entwertung.

a) Feststellung des Begriffes. Bauwerke verlieren durch Alter und Gebrauchnahme an Wert, indem sie durch verminderte Tüchtigkeit der Substanz und des Gefüges öftere und größere Erhaltungsarbeiten erheischen, die ihrerseits wieder Störungen in der Gebrauchnahme im Gefolge haben. Die aus der Tüchtigkeitsverringernng von Substanz und Gefüge sich ergebenden Wertverluste der Bauwerke werden als technische Entwertung bezeichnet.

b) Entwertung der einzelnen Bauwerksteile. Bauwerke sind selten aus einerlei Baustoff, und selbst wenn dies der Fall ist, werden die einzelnen Bauwerksteile durch die Gebrauchnahme des Bauwerkes nicht in gleicher Weise in Anspruch genommen.

Die einzelnen Bauwerksteile entwerten also nicht in gleicher Weise.

c) Einheitliche Entwertung der Bauwerke. Bei der Bestimmung der Entwertung von Bauwerken wird trotz der gegenteiligen Erkenntnis angenommen, daß alle Teile des Bauwerkes in gleicher Weise zur Aufbrauchung kommen, daß demnach die Entwertung eine einheitliche sei. Die hierbei gemachten Fehler gleichen sich bei der großen Zahl der verschiedenen Baustoffe und Abnutzungsgrade in der Regel aus.

d) Methoden zur Bestimmung der Entwertung. Der Versuch, die Entwertung eines Bauwerkes durch Augenschein und Einschätzung zu bestimmen, muß mißlingen und wird immer zu falschen Ergebnissen führen. Es wurden daher von verschiedenen Fachmännern „Methoden zur Bestimmung der Entwertung“ angegeben, welche auf mathematische Erwägungen aufgebaut sind und der Wahrheit mehr oder weniger nahekommen.

Von den verschiedenen Methoden werden im nachstehenden

die Proportionalmethode,
die Methode Eytelwein,
die Methode Unger und
die Methode Romstorfer

behandelt.

Die Proportionalmethode setzt voraus, daß die Gesamtentwertung eines Bauwerkes bis zum Alter n zum Neuwert des Bauwerkes sich verhalte wie das Alter zur absoluten Bestanddauer. Ist sonach E die Gesamtentwertung, S der Neuwert, n das Gebäudealter und N die absolute Bestanddauer des Bauwerkes, dann ist

$$E : S = n : N \dots\dots\dots 1$$

und daraus

$$E = S \frac{n}{N} \dots\dots\dots 2$$

E gibt die Gesamtentwertung bis zum Gebäudealter n . Die jährliche Entwertung des Bauwerkes ist gegeben durch

$$\mathfrak{E} = \frac{S}{N} \dots\dots\dots 3$$

Nach Eytelwein soll die Proportion

$$E : S = n^2 : N^2 \dots\dots\dots 4$$

bestehen. Es ist demnach die Gesamtentwertung E gegeben mit

$$E = S \cdot \frac{n^2}{N^2} \dots\dots\dots 5$$

Für die jährliche Entwertung, welche mit jedem Jahre anwächst, findet man für das n^{te} Jahr mit

$\mathfrak{E}_n = E_n - E_{(n-1)}$	$\mathfrak{E}_n = S \frac{n^2 - n^2 + 2n - 1}{N^2}$
$\mathfrak{E}_n = S \frac{n^2}{N^2} - S \frac{(n-1)^2}{N^2}$	$\mathfrak{E}_n = S \cdot \frac{2n - 1}{N^2} \dots\dots\dots 6$

Nach Ungers Ansicht gibt die Proportionalmethode zu große, die Methode Eytelwein zu kleine Entwertungsziffern. Unger schlägt vor, die Ergebnisse der genannten Methoden zu halbieren und kommt zu nachstehenden Gleichungen.

$E = \frac{1}{2} \left[S \frac{n}{N} + S \frac{n^2}{N^2} \right]$	$E = \frac{S}{2 N^2} [n N + n^2]$
$E = S \frac{n(n+N)}{2 N^2} \dots\dots\dots 7$	

und $\mathfrak{E}_n = E_n - E_{(n-1)}$	$\mathfrak{E}_n = S \cdot \frac{(2n + N - 1)}{2 N^2} \dots 8$
--	---

Nach Karl A. Romstorfer ist

$$E = \frac{1}{3} \left[S \frac{n}{N} + 2 S \frac{n^2}{N^2} \right] \quad \left| \quad E = \frac{S}{3 N^2} n (2 n + N) \right.$$

und

$$\mathfrak{E}_n = \frac{S}{3 N^2} [4 n + N - 2].$$

Beispiele über technische Entwertung enthält die Anlage 40.

3. Wirtschaftliche Entwertung.

Bauwerke verlieren nicht nur durch Alter und Gebrauchnahme an Wert, sondern auch dadurch, daß sie nicht mehr in allen Belangen den Anforderungen der Betriebe genügen können, welchen sie dienen sollen. Sie verlieren an Gebrauchstüchtigkeit. Diese Verluste werden als wirtschaftliche Entwertung bezeichnet.

Die ziffermäßige Bewertung der wirtschaftlichen Entwertung dürfte wohl nur ausnahmsweise gelingen, sie erscheint aber auch überflüssig, weil sie zur Lösung technisch-ökonomischer Aufgaben nicht benötigt wird.

4. Amortisation.

a) **Feststellung des Begriffes.** Die technische und wirtschaftliche Entwertung der Bauwerke würde zu einer Verarmung des Besitzers führen, wollte er den ganzen Ertrag, welchen er aus der Nutzung der Bauwerke zieht, als Gewinn betrachten und nicht bedenken, daß ein Teil dieses Ertrages als Spargut aufgesammelt werden muß, um die benutzten Bauwerke nach ihrem Eingange durch neue ersetzen zu können. Die gedachte Spargutsammlung wird als Amortisation bezeichnet. Durch sie verwandeln sich die Bauwerke wieder in das, womit sie geschaffen wurden, in Geld.

b) **Amortisationssumme.** Zu amortisieren ist der Neuwert der Bauwerke, das ist jene Kostensumme, welche die Errichtung der Bauwerke erheischen würde, wenn sie zurzeit neu zur Errichtung kommen sollen.

c) **Amortisationsquote.** Der zum Zwecke der Amortisation der Bauwerke jährlich aufzusparende Betrag heißt Amortisationsquote. Die Amortisationsquote muß mindestens gleich sein der Summe aus der jährlichen technischen und der wirtschaftlichen Entwertung. Die Amortisationsquoten werden aber viel höher bemessen als die vorgenannte Summe, so daß die Amortisation innerhalb der buchmäßigen Bestanddauer erfolgt.

d) **Amortisationsmethoden.** Die Amortisation kann durch:
 bücherliche Abschreibung oder durch
 Bildung eines Amortisationsfonds
 erfolgen.

Außerdem kann zwischen
 einfacher Schatzbildung und
 Zinseszinsung von Jahresquoten
 unterschieden werden.

Die Amortisation durch bücherliche Abschreibung besteht darin, daß die Bauwerte in den Büchern jährlich um den Betrag

$$t = \frac{S}{qd} \dots \dots \dots 9$$

verringert werden. Hierin bedeutet t die Amortisationsquote, S den Neuwert des Bauwerkes und qd die buchmäßige Bestanddauer, welche nach Früherem kleiner als die wahrscheinliche Bestanddauer gewählt wird. d ist die wahrscheinliche Bestanddauer q , eine Zahl kleiner als 1.

Die so zur Abschreibung kommenden Beträge bleiben als Bargeld in den Kassen des Betriebes und vermehren das umlaufende Barkapital.

Die Amortisation durch Bildung eines Amortisationsfonds besteht darin, daß die Amortisationsquote in bar den Kassen entnommen und ein besonderer Fonds daraus gebildet wird.

Die Amortisationsquote kann hiebei so bemessen werden, daß sie durch einfache Anhäufung in der Zeit qd den Betrag S ergibt, wie der Ausdruck nach Gleichung 9 zeigt, oder daß die einzelnen Jahresquoten durch Zinseszinsung in der Zeit qd den Betrag S geben.

In diesem Falle wird die Amortisationsquote den Wert

$$t_1 = S \cdot \frac{y - 1}{y^{qd} - 1} \dots \dots \dots 10$$

haben müssen.

Hiebei ist angenommen, daß die Amortisationsquoten am Ende eines jeden Jahres den Kassabeständen entnommen werden und ist

$$y = \left(1 + \frac{p}{100}\right)$$

worin p jenen Prozentsatz bedeutet, zu welchem Zinseszinsungen praktisch möglich sind.

Bei der einfachen Schatzbildung kann der Sparer die Zinsen des Spargutes jeweils abheben, bei der Amortisation durch Zinseszinsung von Jahresquoten müssen die Zinsen zum Kapital geschlagen werden.

Beispiele über Amortisation enthält die Anlage 40.

5. Erhaltung.

a) **Feststellung des Begriffes.** Alle Maßnahmen, welche dahin zielen den Bestand eines Bauwerkes zu sichern, ohne dasselbe in seiner äußern Erscheinung oder stofflichen Zusammensetzung zu verändern, bilden den Begriff „Erhaltung“.

Die Arbeiten, welche notwendig sind, um ein Bauwerk in dem vorangedeuteten Sinne zu sichern, heißen „Erhaltungsarbeiten“.

b) **Erhaltungskosten.** Die für ein Gebäude während seines Bestandes für Erhaltungsarbeiten verausgabten Beträge heißen „Gesamterhaltungskosten“. Die jährlich zu leistenden Ausgaben heißen „jährliche Erhaltungskosten“.

Die jährlichen Erhaltungskosten wachsen mit dem Gebäudealter an. Dieses Anwachsen tritt aber fast niemals in die Erscheinung, weil begreif-

licher Weise jeder wirtschaftende Mensch versuchen wird, die Erhaltungskosten gleichmäßig auf alle Bestandjahre zu verteilen, um sein Reineinkommen aus dem Bauwerke auch möglichst gleichmäßig zu gestalten.

Die für verschiedene Bauwerke jährlich und durchschnittlich zu veranschlagenden Erhaltungskosten sind ziffermäßig bekannt, beziehen sich auf gut ausgeführte und sachlich richtig erhaltene Bauwerke und geben Durchschnittswerte.

Die Tabelle der Anlage 39 enthält einige Erhaltungsprozeentsätze.

e) **Methoden zur Vorausbestimmung der Erhaltungskosten.** Einige technisch-ökonomische Aufgaben machen die Vorausbestimmung der Erhaltungskosten notwendig. Für diese Vorausbestimmung stehen ähnliche Methoden im Gebrauch, wie sie für die Bestimmung der Entwertung gelten. Drei dieser Methoden sind im nachstehenden gegeben.

Die Methode des reinen Durchschnittes setzt voraus, daß die Erhaltungskosten jährlich die gleichen sind. Es würden demnach die jährlichen Erhaltungskosten für ein Bauwerk vom Neuwerte S und dem durchschnittlichen Erhaltungsprozeentsatze p_1 gegeben sein durch

$$e = \frac{S}{100} p_1 \dots \dots \dots 11$$

Die Gesamterhaltungskosten bis zu irgend einem Gebäudealter n betragen

$$\sum_0^n e = n \frac{S}{100} p_1 \dots \dots \dots 12$$

Die Gesamterhaltungskosten für die ganze Bestanddauer des Bauwerkes sind gegeben durch

$$\sum e = N \frac{S}{100} p_1 \dots \dots \dots 13$$

Nach der Methode der Zeitenquadrate, welche der Methode Eytelwein nachgebildet ist, gilt die Proportion

$$\sum_0^n e : N \frac{S}{100} p_1 = n^2 : N^2 \dots \dots \dots 14$$

Hieraus rechnet sich für die Gesamterhaltungskosten bis zum vollendeten n^{ten} Bestandjahre

$$\sum_0^n e = \frac{n^2}{N^2} \frac{S}{100} p_1 N \dots \dots \dots 15$$

und für die Gesamterhaltungskosten bis zum Ende des $(n-1)^{\text{ten}}$ Bestandjahres

$$\sum_0^{n-1} e = \frac{(n-1)^2}{N^2} \frac{S}{100} p_1 N \dots \dots \dots 16$$

Die Differenz der Gleichungen 15 und 16 ergibt die Erhaltungskosten im n^{ten} Bestandjahre mit

$$e_n = \frac{S}{N} \frac{p_1}{100} (2n-1) \dots \dots \dots 17$$

Die Gesamterhaltungskosten für die ganze Bestanddauer des Bauwerkes sind

$$\Sigma e = N \cdot \frac{S}{100} p_1 \dots \dots \dots 18$$

Die Methode Unger nimmt an, daß die Wahrheit im Mittel der Werte des reinen Durchschnittes und der Methode der Zeitquadrate liege und es sind demnach die Erhaltungskosten für das n^{te} Bestandjahr gegeben mit

$$e_n = \frac{1}{2} \left[\frac{S}{100} p_1 + \frac{S}{N} \frac{p_1}{100} (2n - 1) \right]$$

$$e_n = \frac{S}{100} p_1 \cdot \frac{1}{2N} [N + (2n - 1)]$$

$$e_n = \frac{S}{100} p_1 \frac{(N + 2n - 1)}{2N} \dots \dots \dots 19$$

Die Gesamterhaltungskosten bis zum Ende des n^{ten} Bestandjahres betragen

$$\Sigma_0^n e = \frac{1}{2} \left[n \frac{S}{100} p_1 + \frac{n^2}{N^2} \cdot \frac{S}{100} p_1 N \right]$$

$$\Sigma_0^n e = \frac{S}{100} p_1 \frac{1}{2N} [Nn + n^2]$$

$$\Sigma_0^n e = \frac{S}{100} p_1 \frac{n(N + n)}{2N} \dots \dots \dots 20$$

Für die Gesamterhaltungskosten der ganzen Bauwerksdauer ist

$$\Sigma e = \frac{S}{100} p_1 N \dots \dots \dots 21$$

Beispiele über die Vorausbestimmung von Erhaltungskosten enthält die Anlage 40.

II. Kapitel: Ablösung von Bau- und Erhaltungsverpflichtungen.

1. Wesen der Ablösung von Bau- und Erhaltungsverpflichtungen.

Es kommen im wirtschaftlichen Leben Fälle vor, in welchen jemand verpflichtet ist, ein Bauwerk für immerwährende Zeiten oder für eine begrenzte Zeit aufrecht und instand zu halten, während ein anderer das Bauwerk in Benutzung hat oder doch aus dessen Benutzung Vorteile zieht. Der zur Aufrechterhaltung Verpflichtete heißt „der Verpflichtete,“ der Nutznießer des Bauwerkes heißt „der Berechtigte“.

Zwei Beispiele sollen die in Rede stehenden Verhältnisse klar machen.

Die Gemeinde A. errichtet auf dem Gebiete der Gemeinde B. ein Wasserwerk. Sie führt ihre Leitung über Gebiet der Gemeinde B. und vereinbart mit dieser, daß die Gebietsbenutzung unentgeltlich geduldet werde, wogegen die Gemeinde A. einen Rohrsteg, welchen sie zur Überführung ihrer Rohre über einen Fluß benötigt, als

Straßenbrücke ausgestaltet und sich verpflichtet, diese Brücke auf immerwährende Zeiten aufrecht und instand zu halten. Nach einer Reihe von Jahren wird das Wasserwerk der Gemeinde A. aufgelassen, weil sie dessen nicht mehr bedarf. Es ist nun naheliegend, daß die Gemeinde A. an die Gemeinde B. mit dem Ersuchen herantritt, sie aus der Bau- und Erhaltungspflicht der Brücke zu entlassen und geneigt ist sich von dieser Pflicht durch Zahlung eines Kapitals oder einer Rente zu befreien.

Auf einer Herrschaft bestehen eine Kirche, ein Pfarrhof und eine Schule. Die Herrschaft ist verpflichtet, die drei genannten Bauwerke für immerwährende Zeiten aufrecht und instand zu halten. Die geänderten wirtschaftlichen Verhältnisse lassen es dem Besitzer wünschenswert erscheinen, das Gut auf Bauerngüter zu zerteilen. Die Staatsverwaltung erteilt hierzu ihre Zustimmung, verlangt aber den Erlag eines Kapitals, damit sie aus diesem die Bau- und Erhaltungspflichtung des Grundbesitzers, welche auf die Staatsverwaltung übergeht, erfüllen könne.

2. Arten der Bau- und Erhaltungsverpflichtungen.

Die Bau- und Erhaltungsverpflichtungen können ewige sein, sie können sich auf die einmalige Erneuerung eines bestehenden Bauwerkes oder auf eine wiederholte, aber bestimmte Anzahl von Erneuerungen beziehen. Selbstverständlich sind alle Kombinationen zwischen Bau- und Erhaltungspflicht möglich.

3. Arten der Ablösung von Bau- und Erhaltungsverpflichtungen.

Die Ablösung von Bau- und Erhaltungsverpflichtungen kann durch Kapital oder Rente erfolgen.

Die Ablösung durch Kapital ist zweifellos die vollkommener Form und wird wohl zumeist zur Anwendung kommen, da die Rente in den meisten Fällen erst sichergestellt werden müßte, was wieder zu Verpflichtungen führt, von welchen die Ablösung ja befreien soll.

4. Zeit der Ablösung von Bau- und Erhaltungsverpflichtungen.

Bezüglich der Zeit, zu welcher die Ablösung der Bau- und Erhaltungsverpflichtungen erfolgen kann, ist zwischen einer Ablösung während des Bestandes des Bauwerkes, der Ablösung unmittelbar vor einem Umbau und der Ablösung unmittelbar nach einem Umbau zu unterscheiden.

Man erkennt leicht, daß diese drei Möglichkeiten im Zusammenhalte mit den vorgenannten Ablösungsarten und den Verpflichtungen die Ablösungsfälle außerordentlich zahlreich machen.

5. Ablösung einer ewigen Bauverpflichtung durch Kapitalzahlung.

Als allgemeinsten Fall wird im nachstehenden die Ablösung einer ewigen Bauverpflichtung durch Kapitalzahlung vorgeführt und hierbei angenommen, daß die Ablösung am Anfange des $(n + 1)^{\text{ten}}$ Bestandjahres erfolge und der Berechtigte das Ablösungskapital auf Zins und Zinseszins zu legen verpflichtet sei. Das für ewige Zeiten aufrecht zu erhaltende Bau-

werk habe den Neuwert S . Seine absolute Bestanddauer, welche nicht mit ihrem Höchstwert, sondern mit einem sinngemäß ermäßigten Werte eingeführt werden kann, sei N , sein Alter am Tage der Ablösung n , so daß noch eine restliche Bestanddauer von $(N - n)$ Jahren erübrigt.

Das Ablösungskapital a muß offenbar so groß sein, daß es am Tage des ersten Umbaues nach der Ablösung ergibt:

1. Die Kosten des Umbaues S und

2. einen Überrest α , der während der Zeit N durch Zins- und Zinseszins abermals den Wert S und sich selbst, also $S + \alpha$ erzeugt.

Es muß also für einen ganzen Baubestand von N Jahren offenbar sein

$$\alpha y^N = S + \alpha$$

oder

$$\alpha = \frac{S}{y^N - 1} \cdot \dots \dots \dots 22$$

worin

$$y = \left(1 + \frac{p}{100}\right)$$

und p jenen Prozentsatz bedeutet, zu welchem Zinseszinsungen praktisch möglich sind.

Nun muß aber auch für die erste unganze Bauperiode $(N - n)$ sein

$$ay^{N-n} = S + \alpha$$

$$ay^{N-n} = S + \frac{S}{y^N - 1}$$

$$ay^{N-n} = S \cdot \frac{y^N}{y^N - 1}$$

und

$$a = \frac{S}{y^{N-n}} \cdot \frac{y^N}{y^N - 1} \cdot \dots \dots \dots 23$$

6. Ablösung einer ewigen Erhaltungsverpflichtung durch Kapitalzahlung.

a) **Anwendung der Methode des reinen Durchschnittes.** Wird unter Beibehaltung der unter 5 gemachten Annahmen das Kapital für die Ablösung der Erhaltungsverpflichtung gesucht und wird ferner angenommen, daß die Erhaltungskosten nach der Methode des reinen Durchschnittes erwachsen, also jährlich den Betrag

$$e = \frac{S}{100} p_1 \cdot \dots \dots \dots 24$$

ausmachen, so ist das Ablösungskapital gegeben durch ein Kapital, dessen Zinsen die jährlichen Erhaltungskosten ergeben.

Heißt dieses Kapital b , so sind dessen Zinsen

$$b \cdot \frac{p}{100}$$

oder

$$b (y - 1)$$

und es muß die Gleichung

$$b(y - 1) = \frac{S}{100} p_1$$

bestehen, aus der sich das Kapital b mit

$$b = \frac{S}{100} \cdot \frac{p_1}{(y - 1)} \dots \dots \dots 25$$

berechnet.

b) Anwendung der Methode der Zeitenquadrate. Nach der Methode der Zeitenquadrate sind die jährlichen Erhaltungskosten allgemein gegeben durch

$$e = \frac{S}{N} \frac{p_1}{100} (2n - 1) \dots \dots \dots 26$$

Für eine ganze Bestandperiode betragen die Erhaltungskosten der einzelnen aufeinanderfolgenden Jahre:

$$e_1 = \frac{S}{N} \frac{p_1}{100}$$

$$e_2 = 3 \frac{S}{N} \frac{p_1}{100}$$

$$e_3 = 5 \frac{S}{N} \frac{p_1}{100}$$

⋮
⋮
⋮

$$e_N = (2N - 1) \cdot \frac{S}{N} \frac{p_1}{100}$$

Das Kapital, durch welches diese Erhaltungskosten abgelöst werden sollen, muß so geartet sein, daß es die Entnahme der jährlichen Erhaltungskosten gestattet und am Ende der Bestandperiode einen Überrest β ergibt, welcher in der nächstfolgenden Periode der gleichen Aufgabe gerecht wird.

Die Leistungsfähigkeit zur Erfüllung dieser Aufgabe muß ihm die Zinseszinsung geben.

Was für die zweite ganze Bestandperiode gilt, gilt auch für die erste und es muß demnach zu Beginn derselben aus der ersten unganzen Bestandperiode ein Kapitalsrest β überkommen sein.

Das Kapital β wird am Ende des ersten Bestandjahres des neuen Bauwerkes nach Entnahme der Erhaltungskosten e_1 den Wert

$$\beta y - e_1$$

haben. Die Kapitalpositionen an den folgenden Jahresenden werden lauten

$$(\beta y - e_1) y - e_2$$

$$[(\beta y - e_1) y - e_2] y - e_3$$

usw.

Diese Positionen lassen sich schreiben

$$\begin{aligned} \beta y &- e_1 \\ \beta y^2 &- e_1 y - e_2 \\ \beta y^3 &- e_1 y^2 - e_2 y - e_3 \\ &\vdots \\ &\vdots \end{aligned}$$

$$[\beta y^N - e_1 y^{N-1} - e_2 y^{N-2} - e_3 y^{N-3} - \dots - e_N] \dots 27$$

Der Ausdruck 27 stellt das Kapital am Ende der Bestanddauer dar und muß gleich sein β .

Es ist sonach

$$\beta = \beta y^N - [e_1 y^{N-1} + e_2 y^{N-2} + e_3 y^{N-3} + \dots + e_{N-1} y + e_N]$$

oder

$$\beta (y^N - 1) = [e_1 y^{N-1} + e_2 y^{N-2} + e_3 y^{N-3} + \dots + e_{N-1} y + e_N]. \quad 28$$

Setzt man die Werte für e_1, e_2, e_3 usw. in Gleichung 28 ein, so findet man

$$\beta (y^N - 1) = \frac{S}{N} \frac{p_1}{100} [y^{N-1} + 3y^{N-2} + 5y^{N-3} + \dots + (2N-3)y + (2N-1)]$$

Der Klammerausdruck läßt sich schreiben

$$\begin{aligned} \sigma = & [y^{N-1} + y^{N-2} + y^{N-3} + \dots + y + 1 + \\ & y^{N-2} + y^{N-3} + \dots + y + 1 + \\ & y^{N-2} + y^{N-3} + \dots + y + 1 + \\ & + y^{N-3} + \dots + y + 1 + \\ & + y^{N-3} + \dots + y + 1 + \\ & + \dots + \\ & + y^2 + y + 1 + \\ & + y^2 + y + 1 + \\ & + y + 1 + \\ & + y + 1 + \\ & + 1 + \\ & + 1] \end{aligned}$$

und es ist weiter

$$\begin{aligned} \sigma = & \left[\frac{y^N - 1}{y - 1} + 2 \frac{y^{N-1} - 1}{y - 1} + 2 \frac{y^{N-2} - 1}{y - 1} + \dots + 2 \frac{y^3 - 1}{y - 1} + \right. \\ & \left. + 2 \frac{y^2 - 1}{y - 1} + 2 \frac{y - 1}{y - 1} \right]. \end{aligned}$$

$$\sigma = \frac{1}{y - 1} [y^N + 2y^{N-1} + 2y^{N-2} + \dots + 2y^3 + 2y^2 + 2y - (2N-1)]$$

oder nach Umformen des letzten Summanden auf

$$- (2N + 1) + 2$$

$$\begin{aligned} \sigma &= \frac{1}{y-1} [y^N + 2y^{N-1} + 2y^{N-2} + \dots + 2y^2 + 2y + 2 - (2N+1)] \\ \sigma &= \frac{1}{y-1} \left[\frac{y^{N+1}-1}{y-1} + \frac{y^N-1}{y-1} - (2N+1) \right] \\ \sigma &= \frac{1}{(y-1)^2} [y^{N+1} + y^N - (2N+1)(y-1) - 2] \dots \dots \dots 29 \end{aligned}$$

Setzt man den für σ erhaltenen Wert in Gleichung 28 ein und berechnet hieraus β , so findet man

$$\beta = \frac{S}{N} \frac{p_1}{100} \frac{1}{(y-1)^2 (y^N-1)} [y^{N+1} + y^N - (2N+1)(y-1) - 2] \quad 30$$

Für die erste unganze Bestandperiode muß das Kapital b erlegt werden, welches die Erhaltungskosten geben muß und bis auf β zusammenschumpfen darf.

Am Ende des $(n+1)^{ten}$ Bestandjahres erliegt nach Entnahme der Erhaltungskosten

$$b y - e_{n+1}$$

Die folgenden Jahrespositionen lauten

$$\begin{aligned} &by^2 - e_{n+1}y - e_{n+2} \\ &by^3 - e_{n+1}y^2 - e_{n+2}y - e_{n+3} \\ &\vdots \\ &[by^{N-n} - e_{n+1}y^{N-n-1} - e_{n+2}y^{N-n-2} - \dots - e_N] \dots \quad 31 \end{aligned}$$

Die Position 31 muß nach Früherem gleich β sein und ergibt sich sonach

$$by^{N-n} = \beta + [e_{n+1}y^{N-n-1} + e_{n+2}y^{N-n-2} + \dots + e_N] \dots \quad 32$$

Die Werte für e_{n+1} , e_{n+2} usw. lauten

$$\begin{aligned} e_{n+1} &= [2(n+1) - 1] \frac{S}{N} \frac{p_1}{100} \\ e_{n+2} &= [2(n+2) - 1] \frac{S}{N} \cdot \frac{p_1}{100} \\ &\vdots \\ e_{N-1} &= [2(N-1) - 1] \frac{S}{N} \cdot \frac{p_1}{100} \\ e_N &= [2N - 1] \frac{S}{N} \cdot \frac{p_1}{100} \end{aligned}$$

Setzt man diese Werte in Gleichung 32 ein, so findet man

$$\begin{aligned} by^{N-n} &= \beta + \frac{S}{N} \frac{p_1}{100} \{ [2(n+1) - 1] y^{N-n-1} + [2(n+2) - 1] \cdot \\ &\cdot y^{N-n-2} + \dots + [2(N-1) - 1] y + [2N - 1] \} \dots \dots \quad 33 \end{aligned}$$

Der Klammerausdruck der Gleichung 33 ist summierbar und ergibt

$$\begin{aligned} \sigma &= \{(2n+1)y^{N-n-1} + (2n+3)y^{N-n-2} + \dots + (2N-3)y - (2N-1)\} \\ &\text{oder} \\ \sigma &= 2n [y^{N-n-1} + y^{N-n-2} + \dots + y + 1] + [y^{N-n-1} + 3y^{N-n-2} + \\ &\quad + 5y^{N-n-3} + \dots + (2N-2n-3)y + (2N-2n-1)] \\ \sigma &= \left\{ 2n \frac{y^{N-n} - 1}{y - 1} + \frac{1}{(y-1)^2} [y^{N-n+1} + y^{N-n} - (2N-2n+1) \cdot \right. \\ &\quad \left. \cdot (y-1) - 2] \right\} \end{aligned}$$

Setzt man den erhaltenen Wert und den Wert für β in Gleichung 33 ein, so findet man das Ablösungskapital für die Erhaltungsverpflichtung mit

$$\begin{aligned} b &= \frac{1}{y^{N-n}} \frac{S}{N} \frac{p_1}{100} \left\{ \frac{1}{(y-1)^2 (y^N - 1)} [y^{N+1} + y^N - (2N+1)(y-1) - 2] + \right. \\ &\quad + 2n \frac{y^{N-n} - 1}{y - 1} + \frac{1}{(y-1)^2} [y^{N-n+1} + y^{N-n} - (2N-2n+1) \\ &\quad \left. \cdot (y-1) - 2] \right\} \dots \dots \dots 34 \end{aligned}$$

c) **Anwendung der Methode Unger.** Für die Methode Unger berechnet sich das Ablösungskapital für die Erhaltungsverpflichtung durch Mittelbildung aus den Gleichungen 25 und 34.

Die Anlage 41 enthält ein Zahlenbeispiel über die Ablösung einer Bau- und Erhaltungsverpflichtung.

III. Kapitel: Grund- und Gebäudesteuer in Österreich.

1. Grund- und Gebäudesteuer.

Die Grund- und Gebäudesteuer ist eine Besitzsteuer, welche von dem Grund- oder Gebäudebesitzer getragen werden muß. Eine Abwälzung der Steuer ist nur dann möglich, wenn der Grund- oder Gebäudebesitzer die Steuerbeträge auf den Ertrag seines Grundstückes aufschlagen kann. Dies kann bei Feldfrüchten und bei Bauwerken, welche einen Ertrag durch Vermietung oder Verpachtung bringen, geschehen.

Eine Steuerabwälzung ist nicht möglich, wenn der Eigentümer der ausschließliche Benutzer seines Grundstückes oder Bauwerkes ist.

2. Grundsteuer in Österreich.

a) **Steuerobjekte.** Der Grundsteuer unterliegen alle Grundoberflächen, welche einen Ertrag durch landwirtschaftliche Nutzung abwerfen. Die Steuerpflicht erlischt auch dann nicht, wenn sie dieser Nutzung aus was immer für einem Grunde entzogen werden, es sei denn, daß sie ihrer neuen Widmung nach eine Befreiung von der Grundsteuer genießen.

Das der Besteuerung unterliegende Grundstück heißt „Steuerobjekt“.

b) **Steuersubjekte.** Die Besitzer der der Besteuerung unterliegenden Steuerobjekte heißen „Steuersubjekte“.

c) **Steuerfreie Grundstücke.** Von der Grundsteuer befreit sind:

1. Unproduktive Flächen,
2. Seen, Sümpfe, Teiche, wenn sie nicht landwirtschaftlich kultiviert werden und weder durch Fischerei noch durch Rohrschlag oder Torfgewinnung einen Ertrag liefern,
3. die öffentlichen Fuß- und Fahrwege, Leinpfade und Straßen, Ortsplätze und Gassen, dann alle öffentlichen Zwecken dienenden Kanäle, Wasserleitungen, das Bett der Flüsse und Bäche,
4. öffentliche Beerdigungsplätze auf die Dauer ihrer Widmung,
5. die Bauarea und die Hofräume bebauter Grundstücke, und
6. die zur Bereitung des Meersalzes dienenden Grundstücke.

d) **Grundlage für die Bemessung der Grundsteuer.** Grundlage für die Bemessung der Grundsteuer ist der Reinertrag der Grundstücke, welcher für die im Reichsrath vertretenen Königreiche und Länder mit 308,500.000 K erhoben wurde. Auf Grund dieser Erhebung wurde im Jahre 1881 eine Hauptsteuersumme von 75,000.000 K festgesetzt. Diese Hauptsteuersumme soll alle 15 Jahre einer Richtigestellung unterzogen werden.

Der prozentuelle Grundsteuersatz beträgt 22·7% des Reinertrages. Außerdem genießen die Grundbesitzer seit Einführung der Personaleinkommensteuer einen 12·5%igen Nachlaß auf die Grundsteuer.

e) **Ermittlung des Reinertrages.** Die Ermittlung des Reinertrages wird im Wege der Einschätzung vorgenommen. Hierbei werden die nachstehenden Kulturgattungen mit je 8 Bonitätsklassen unterschieden.

Diese Kulturgattungen sind:

Äcker,
Wiesen,
Gärten,
Weingärten,
Hutweiden,
Alpen,
Waldungen,
Seen, Sümpfe, Teiche,
Parifikationsland,
unproduktives Land.

Unter Parifikationsland versteht man jene Flächen, welche durch eine andere Benutzung der Urproduktion entzogen sind. Hierher gehören demnach: Kalk-, Kies-, Sand-, Mergel-, Ton-, Torfgruben, Lager- und Werkplätze, Privatkanäle, Ufer, Raine, Alleen, Privatwege, das Territorium der Eisenbahnen, dann die zu Steinbrüchen und bei Bergwerken zu Stollen, Schächten, Wasserbehältern usw. benutzten Flächen.

f) **Steuerbefreiungen und Steuernachlässe.** Steuerbefreiungen und Steuernachlässe sind dauernde oder zeitliche. Von den ersteren wurde bereits gehandelt; letztere treten ein bei Beurbarungen, nach Elementarereignissen usw.

3. Gebäudesteuer in Österreich.

a) **Gebäudesteuerobjekte.** Der Gebäudesteuer unterliegen alle Wohngebäude, sie mögen in geschlossenen Orten oder außerhalb derselben liegen.

b) **Steuerbefreiungen.** Die Steuerbefreiungen sind entweder dauernde oder zeitliche.

Dauernd von der Gebäudesteuer befreit sind:

1. Kirchen,
2. Staatsgebäude,
3. Militärkasernen,
4. Spitäler, wenn sie nicht von ihrem Eigentümer zur Erfüllung ihrer Widmung vermietet sind,
5. Pfarrhäuser (vermietete Teile unterliegen der Steuer),
6. Bethäuser oder mit Kirchen verbundene Wohnhäuser bezüglich ihrer dem Gottesdienste gewidmeten Räume,
7. Klostergebäude der Bettelorden, wenn sie nicht vermietet sind,
8. Klöster und Stifte bezüglich jener Räume, welche zum Gottesdienste, zu Spitälern, zu Armenhäusern, zu Lehranstalten und Wohnungen der Lehrer, zu Pfarr- und Mesnerwohnungen bestimmt sind,
9. Privatspitäler, wenn sie zu wohlthätigem Zwecke gewidmet sind.

Eine zeitliche Befreiung von der Gebäudesteuer findet statt:

1. wenn ein Gebäude auf einem früher unverbauten Grunde neu errichtet wird (Neubau),
2. wenn ein bestehendes Gebäude bis an die Erdoberfläche niedrigerissen und neu aufgeführt wird (Umbau),
3. wenn ein bestehendes Gebäude durch einen Bau auf einer früher unverbauten Fläche oder durch Aufsetzung eines Stockwerkes derart vergrößert wird, daß ein neues steuerbares Objekt entsteht (Zu- und Stockaufbau),
4. wenn ganze zur selbständigen Benutzung geeignete Teile bis zur Erdoberfläche oder einzelne Stockwerke in ihrem ganzen Umfange abgetragen und wieder neu aufgebaut werden (teilweiser Umbau).

c) **Arten der Gebäudesteuer.** Die Gebäudesteuern zerfallen in:

- I. Die Hausklassensteuer,
- II. die Hauszinssteuer und
- III. die 5%ige Steuer von den aus dem Titel der Bauführung zeitlich befreiten Häusern.

4. Hausklassensteuer.

Der Hausklassensteuer unterliegen alle Wohngebäude, welche keinen Mietzinsersatz abwerfen oder nicht in solchen Orten liegen, deren sämtliche Häuser der Hauszinssteuer unterworfen sind.

Als Wohngebäude sind alle jene Gebäude zu betrachten, welche Räume enthalten, die entweder tatsächlich bewohnt sind oder zur Bewohnung geeignet erscheinen. Scheunen, Stallungen, Schüttkästen, Werkstätten, Fabrikräume usw. sind keine Wohngebäude.

Wohnräume sind nur bewohnbare Zimmer und Kammern, ferner Vorzimmer, Säle, Gesellschaftszimmer, Schreibstuben usw. Keine Wohnräume sind Keller, Böden, Küchen, Stallungen, Scheunen, Fabrikräume, Werkstätten, Schulzimmer, amtliche Ubikationen, ausgenommen, dieselben sind vom Eigentümer des Objektes an den Benutzer vermietet.

Die Steuersätze der Hausklassensteuer richten sich nach der Anzahl der Bestandteile des Objektes und werden XVI Steuerklassen unterschieden, welche in nachstehender Tabelle enthalten sind.

Steuerklasse	Anzahl der Wohnbestandteile eines Objektes	Steuersatz in Kronen	Steuerklasse	Anzahl der Wohnbestandteile eines Objektes	Steuersatz in Kronen
I	36—40	440	XI	6	20
II	30—35	360	XII	5	11
III	28—29	370	XIII	4	9·80
IV	25—27	250	XIV	3	4·20
V	22—24	200	XV	2	3·40
VI	19—21	150	XVI Rohr-, Erd- hütten usw.	1 —	3 1·50
VII	15—18	100			
VIII	10—14	60			
IX	8—9	40			
X	7	30			

Bei Gebäuden von mehr als 40 Wohnbestandteilen sind zu dem Tarife der Klasse I für jeden Wohnbestandteil über 40 je 10 K zuzurechnen.

5. Hauszinssteuer und deren Geltungsgebiet.

Nach dem Zinsertragnisse werden alle jene Wohngebäude besteuert, welche in Orten liegen, in welchen sämtliche Gebäude oder wenigstens die Hälfte derselben und außerdem die Hälfte der Wohnbestandteile durch Vermietung einen Zinsertrag abwerfen; ferner solche Gebäude, welche, außerhalb von Ortschaften liegend, ganz oder teilweise durch Vermietung benutzt werden. Von diesen letzteren haben jedoch die nur drei Wohnbestandteile enthaltenden Gebäude frei zu bleiben, wenn sie vom Hauseigentümer allein benutzt werden oder nur zum Teil vermietet sind. Dieselben unterliegen sodann der Hausklassensteuer.

6. Heranziehung zur Hauszinssteuer.

Über die Heranziehung zur Hauszinssteuer entscheidet auf Grund der bestehenden Gesetze die k. k. Bezirkshauptmannschaft. Dieselbe verständigt

die Gemeindevorsteherung, welcher der Rekurs an die Finanzlandesbehörde offensteht.

7. Zinsbegriffe.

a) **Bruttozins.** Der von dem Mieter an den Hauseigentümer bezahlte und von letzterem einzubekennende Zins heißt Bruttozins oder einbekannter Zins.

Vom Bruttozinse ist der Hauseigentümer berechtigt sofort in Abzug zu bringen:

- Wassergeld, wo ein solches mit dem Zinse eingehoben wird;
- die Kosten der Hausbeleuchtung bis zu einem limitierten Betrage für jede Flamme oder in der Höhe des tatsächlichen Aufwandes;
- die Kosten für Gewölbewache, wo eine solche besteht und deren Kosten mit dem Zinse eingehoben werden;
- die Kosten für den Betrieb von Aufzügen, Zentralheizungen usw., wenn mit dem Zinse eine Vergütung für diese gemeinnützigen Anlagen eingehoben wird;
- einen angemessenen Beitrag für Beistellung von Gärten und Möbeln, wenn diese den Mietern überlassen werden.

b) **Reduzierter Zins oder reduzierter Bruttozins.** Nach Ausschcheidung der vorgenannten Beträge aus dem Bruttozinse verbleibt der „reduzierte Zins“.

c) **Richtiggestellter Zins.** In diesem reduzierten Zinse stecken noch etwa vorgeschriebene Zins- und Schulheller oder andere Abgaben, welche an sich schon Steuer sind und daher nicht noch einmal der Besteuerung unterzogen werden können. Werden auch diese aus dem reduzierten Zinse ausgeschieden, so entsteht der „richtiggestellte Zins“.

d) **Steuerpflichtiger Zins.** Aus dem richtiggestellten Zinse können nun noch Beträge für Amortisation und Erhaltung des Gebäudes ausgeschieden werden, welche durch das Gesetz bestimmt sind und an einzelnen Orten 15⁰/₁₀₀, anderwärts 20⁰/₁₀₀ und 30⁰/₁₀₀ des richtiggestellten Zinses betragen. Nach Ausschcheidung dieser Posten verbleibt der „steuerpflichtige oder steuerbare Zins“.

8. Veranlagung der Hauszinssteuer.

Die Hauszinssteuer wird von dem steuerpflichtigen Zinse mit 26²/₃⁰/₁₀₀, 20⁰/₁₀₀, 19⁰/₁₀₀, 17⁰/₁₀₀, beziehungsweise 15⁰/₁₀₀ bemessen. Die Steuersätze sind verschieden für verschiedene Orte, seit Geltung des Steuergesetzes vom 28. Dezember 1911 auch für verschiedene Gebäude und außerdem abhängig von der Erbauungszeit und den geschaffenen Bauwerken.

9. Zeitliche Steuerbefreiungen.

Um die Bautätigkeit anzuregen, wurde für Neu-, Um- und Zubauten eine Befreiung von der Staatssteuer gewährt, welcher sich ausnahmsweise auch eine Befreiung von den Landes- und Gemeindeumlagen anschloß. Vor Geltung des Gesetzes vom 28. Dezember 1911 war die Regel eine 12jährige

Steuerfreiheit, die in besonderen Fällen auch auf 18, 20 und 30 Jahre gewährt wurde. Für die nach dem 31. Dezember 1911 begonnenen Gebäude ist die Steuerfreiheit auf 6 Jahre und für die bis 1916 vollendeten Gebäude unter gewissen Voraussetzungen auf 10 Jahre festgesetzt.

Über die Gebäudesteuerverhältnisse in Wien wird später eingehend gehandelt werden.

10. Übergangsbestimmungen.

Wenn durch Einbeziehung eines Ortes in die Hauszinssteuer oder durch Einverleibung von kleineren Gemeinden in größere wesentliche Änderungen in den Gebäudesteuerverhältnissen eintreten, so werden im Wege der Gesetzgebung Übergangsbestimmungen getroffen, um das Anwachsen der Steuer nicht allzu empfindlich in die Erscheinung treten zu lassen.

11. Zuschläge zur Staatssteuer.

Zu der durch die Staatsgesetze festgesetzten Gebäudesteuer, der „Staatssteuer“ oder „landesfürstlichen Steuer“, erheben die Länder und Gemeinden auf Grund von Landesgesetzen Zuschläge. Außer diesen Zuschlägen werden mit der Gebäudesteuer noch weitere Abgaben, wie Zinsheller, Schulheller, Wassergebühren usw., eingehoben.

12. Gebäudesteuerverhältnisse in der Gemeinde Wien.

a) **Hausklassensteuer.** Der Hausklassensteuer unterliegen in Wien noch einige ländliche Gebietsteile der einverleibten Gemeinden. Für diese Gebietsteile ist eine Übergangszeit festgesetzt, nach deren Ablauf die $26\frac{2}{3}\%$ ige Hauszinssteuer überall Geltung haben wird.

b) **Hauszinssteuer.** Die Hauszinssteuerverhältnisse der Gemeinde Wien, welche schon vor dem Gesetze vom 28. Dezember 1911 keine einfachen waren, sind durch dieses Gesetz noch mannigfaltiger geworden.

Die Anlage 42 enthält eine tabellarische Zusammenstellung der verschiedenen Besteuerungsverhältnisse. Zu dieser Tabelle sei bemerkt, daß alle Steuerziffern auf den richtiggestellten und nicht auf den steuerpflichtigen Zins bezogen wurden, weil eine einheitliche Bemessung eine einfachere Rechnung gestattet.

Bemerkt wird noch, daß der $12\frac{1}{2}\%$ ige Nachlaß auf die landesfürstliche Steuer nicht allen Steuerobjekten zukommt, wie dies aus der Tabelle zu ersehen ist.

13. Wert der Steuerfreiheit.

Wenn bei Vermietung steuerfreier Häuser die Mietzinse so angesetzt würden, daß der Hauseigentümer nur die angemessene Verzinsung seines investierten Kapitals fände, so würde die Steuerfreiheit für den Hauseigentümer keinen Wert besitzen und nur der Mieter Vorteile aus der niedrigen Zinsanstellung ziehen. Der Hauseigentümer müßte mit dem Eintritte des Hauses in die volle Steuer die Mietzinse entsprechend erhöhen, um wieder eine angemessene Verzinsung seines investierten Geldes zu erhalten.

Dieser Vorgang ist aber nicht üblich und entspricht auch nicht den Absichten des Gesetzes, welches die Steuerfreiheit als eine Prämie für die wirtschaftliche Handlung des Um- oder Neubaus gewährt.

Der Hauseigentümer wird also während der Steuerfreiheit einen über das gewöhnliche Maß hinausgehenden Ertrag erzielen. Diesem Mehrertrag entspricht ein Kapital, welches als Wert der Steuerfreiheit bezeichnet wird.

a) **Jährliche Steuerersparnis.** Aus der Tabelle Anlage 42 ist zu ersehen, daß die Steuerbeträge während der steuerfreien Zeit oft ganz wesentlich hinter jenen für die Zeit der vollen Steuer zurückbleiben.

Die gegenüber der vollen Steuer jährlich während der steuerfreien Zeit ersparte Summe heißt jährliche Steuerersparnis.

b) **Gesamtsteuerersparnis.** Die Gesamtsumme aller jährlichen Steuerersparnisse ist die Gesamtsteuerersparnis.

c) **Endwert der Steuerfreiheit.** Werden die während der Steuerfreiheit jährlich ersparten Summen am Ende eines jeden Jahres Zins auf Zins gelegt, so ergibt sich für die zweiperiodige Steuerfreiheit ein Kapital von

$$E = \left[e \cdot \frac{y - 1}{y - 1} y^n + e_1 \cdot \frac{y - 1}{y - 1} \right] \dots \dots \dots 35$$

Hierin bedeutet

- e* die Steuerersparnis in der ersten Steuerfreiheitsperiode,
 - e*₁ die Steuerersparnis in der zweiten Steuerfreiheitsperiode,
 - n* die Dauer der ersten Steuerfreiheitsperiode,
 - n*₁ die Dauer der zweiten Steuerfreiheitsperiode.
- y* ist gegeben mit

$$y = \left(1 + \frac{p}{100} \right)$$

und bedeutet *p* jenen Prozentsatz, zu welchem Zinseszinsungen praktisch ausführbar sind.

Für die einperiodige Steuerfreiheit ist *E* gegeben durch

$$E = e \cdot \frac{y - 1}{y - 1} \dots \dots \dots 36$$

d) **Zeitwert der Steuerfreiheit.** Unter Zeitwert der Steuerfreiheit ist jenes Kapital zu verstehen, welches am Wertbestimmungstage für das am Ende der steuerfreien Zeit zu erhoffende Kapital bezahlt werden kann.

Die mathematischen Ausdrücke für die Zeitwerte der Steuerfreiheit erhält man durch Eskomptierung der Endwerte der Steuerfreiheit.

Es sind sonach die Zeitwerte der Steuerfreiheit gegeben durch

$$Z = \left[e \cdot \frac{y^n - 1}{y^n (y - 1)} + e_1 \cdot \frac{y^{n_1} - 1}{y^{n_1} (y - 1)} \cdot \frac{1}{y^n} \right] \dots \dots \dots 37$$

und

$$Z = e \cdot \frac{y^n - 1}{y^n (y - 1)} \dots \dots \dots 38$$

Die Anlage 43 enthält Beispiele über die Berechnung der Steuer und der Steuerfreiheitswerte.

IV. Kapitel: Liegenschaftswerte und Bestimmung derselben.

1. Feststellung des Begriffes.

Unter Wert versteht man die Bedeutung, welche einem Gute mit Rücksicht auf die Bedürfnisbefriedigung des wirtschaftenden Menschen zukommt.

Ist das Gut ein Sachgut, dann zählt sein Wert zu den Realwerten im weiteren Sinne.

Die Werte unbeweglicher Sachgüter heißen „Realwerte im engeren Sinne“ oder „Liegenschaftswerte“. Hierher gehören also auch die Werte von Grundstücken und von Bauwerken.

2. Arten der Liegenschaftswerte.

Faßt man die verschiedenen Anlässe, aus welchen Liegenschaftswerte bestimmt werden, genauer ins Auge, so erkennt man leicht, daß der Begriff „Liegenschaftswert“ nicht eindeutig feststeht und daß er einer Trennung und Scheidung bedarf.

Die verschiedenen Liegenschaftswerte lassen sich zwanglos in folgende Gruppen teilen:

I. Gruppe: Kostenwerte.

1. Urwert,
2. Neuwert,
3. Zeitwert und
4. Versicherungswert.

II. Gruppe: Ertragswerte.

1. Ertragswert im engeren Sinne,
2. Handelswert,
3. Liebhaberwert,
4. Hypothekarwert.

III. Gruppe: Buchwerte.

1. Gemeiner Buchwert,
2. Sonderinventurwert.

IV. Gruppe: Grundwerte.

1. Freiwert des Grundstückes,
2. bedingter Grundwert.

3. Kostenwerte.

Kennzeichnend für die Gruppe der Kostenwerte ist, daß sie aus den Herstellungskosten des Bauwerkes abgeleitet werden, zunächst nur die Kosten des Bauwerkes enthalten und um den Wert des Grundstückes vermehrt werden müssen, wenn die Gesamtkosten der Liegenschaft in die Erscheinung treten sollen.

a) **Urwert.** Unter Urwert des Bauwerkes wird jene Kostensumme verstanden, welche zu seiner Erstellung aufgewendet werden mußte.

Die Urwertbestimmung erfolgt durch Aufstellung eines Nachausmaßes der baulichen Herstellungen und Verbindung desselben mit den Marktpreisen der Bauherstellungen am Erstellungstage.

Als Urwert des Baugrundes sind die Erwerbungskosten desselben anzustellen, wenn nicht für den Baugrund ein Liebhaberwert bezahlt wurde.

- Sind u die Kosten der baulichen Herstellungen,
 b die Kosten für Entwurf und Bauleitung,
 f die Kosten für Kommissionen und Gebühren,
 z die während der Bauzeit aufgelaufenen Zwischenzinsen für die Investierungen und ist
 m die Entschädigung des Bauherrn für die durch die Bauführung erwachsene Mühewaltung,

dann ist der Urwert des Bauwerkes gegeben mit

$$U_b = [u + (b + f + z + m)] \dots \dots \dots 39$$

Ist ferner U_g der Urwert des von dem Bauwerke bestehenden Grundstückes, dann ist der Urwert der Liegenschaft

$$U = [u + (b + f + z + m) + U_g] \dots \dots \dots 40$$

b) **Neuwert.** Unter Neuwert ist jene Kostensumme zu verstehen, welche ein aus früherer Zeit stammendes Bauwerk erheischen würde, wenn es am Tage der Wertbestimmung neu zur Errichtung käme.

Sind s die Kosten der baulichen Herstellungen, berechnet nach den Marktpreisen des Schätzungstages,

- b die heute aufzuwendenden Kosten für Entwurf und Bauführung,
 f die Kosten für Kommissionen und Gebühren,
 z die Zwischenzinsen und ist
 m die Mühewaltung des Bauherrn,

dann ist der Neuwert des Bauwerkes gegeben durch

$$S_b = [s + (b + f + z + m)] \dots \dots \dots 41$$

Ist ferner S_g der Neuwert des von dem Bauwerke bestehenden Grundstückes, dann ist der Neuwert der Liegenschaft

$$S = [s + (b + f + z + m) + S_g] \dots \dots \dots 42$$

c) **Zeitwert.** Unter Zeitwert eines Bauwerkes versteht man den um die technische Entwertung verringerten Neuwert desselben. Nachdem die Kosten für Bauleitung, Kommissionen usw. sowie die Zwischenzinsen und die Mühewaltung des Bauherrn nicht entwerthen, muß für sie

eine Amortisation eingeführt werden. Als Zeitwert des Grundstückes gilt der Neuwert.

Sind s die Neubaukosten der baulichen Herstellungen,
 b die Entwurf- und Bauführungskosten,
 f die Kosten für Kommissionen und Gebühren,
 z die Zwischenzinsen und ist
 m die Mühewaltung des Bauherrn,

dann ist der Zeitwert des Bauwerkes gegeben mit

$$Z_b = \left[(s - E) + \frac{N - n}{N} (b + f + z + m) \right] 43$$

Für den Zeitwert der Liegenschaft findet man

$$Z = \left[(s - E) + \frac{N - n}{N} (b + f + z + m) + S_g \right] 44$$

Hierin bedeutet

E die technische Entwertung für das Bauwerksalter n ,
 N die absolute Bestanddauer und
 S_g den Neuwert des Grundstückes.

d) Versicherungswert. Unter Versicherungswert versteht man den Zeitwert der zur Versicherung kommenden Bauwerke oder Bauwerksteile. Der Grundwert kommt beim Versicherungswert nicht in Betracht. Einer Gepflogenheit der Praxis folgend, wird die technische Entwertung auf den ganzen Neuwert des Bauwerkes S_b angewendet, so daß sich für den Versicherungswert des Bauwerkes die Gleichung

$$V_b = [s + (b + f + z + m)] - E 45$$

ergibt.

4. Ertragswerte.

Für die Gruppe der Ertragswerte ist kennzeichnend, daß bei der Wertermittlung nicht allein der Wert des Bauwerkes, sondern auch der Wert des von dem Bauwerke bestandenem Grundstückes in der Wertziffer erscheint.

a) Ertragswert im engeren Sinne. Unter Ertragswert im engeren Sinne oder Ertragswert schlechtweg versteht man die Bedeutung, welche einem ertragbringenden Bauwerke mit Rücksicht auf den aus ihm zu ziehenden Ertrag beigemessen wird.

Ziffermäßig lassen sich nur die Ertragswerte solcher Bauwerke bestimmen, deren Erträge auch ziffermäßig angegeben werden können.

α) Rothertrag und Reinertrag. Der Rothertrag eines ertragbringenden Bauwerkes ist der von den Nutznießern an den Besitzer zur Abfuhr kommende Geldbetrag.

Dieser Rothertrag a ist aber nur zu erzielen, wenn der Liegenschaftsbesitzer Aufwendungen macht, welche der Besitz und der Betrieb der Liegenschaft erheischen.

Diese als „notwendige und nützliche Auslagen“ bezeichneten Aufwendungen c bestehen bei Miethäusern aus

- den Kosten für die Hauswartung,
- den Kosten für Wasserversorgung,
- den Kosten für Beleuchtung,
- den Kosten für Aufzugsbetrieb,
- den Kosten für Zentralheizung,
- den Kosten für Gebäudeerhaltung,
- den Kosten für Gartenerhaltung,
- den Auslagen für Steuern und Gebühren usw.

Nachdem das Bauwerk durch Alter und Gebrauchnahme zugrunde geht, also der stoffliche Teil desselben entwertet, außerdem auch seine Gebrauchstüchtigkeit sich durch Änderungen in den Anforderungen an dasselbe verringert, muß der Neuwert S_b der baulichen Herstellungen amortisiert werden. Die Amortisationspost t ist dem Rohertrage der Liegenschaft zu entnehmen, welcher dadurch in den Reinertrag übergeht und die Form

$$r = a - (c + t) \dots \dots \dots 46$$

annimmt.

β) Einfachste mathematische Form des Ertragswertes. Wird der in Gleichung 46 dargestellte Reinertrag kapitalisiert, so erhält man den Ertragswert in roher Form mit

$$w = \frac{100}{p} [a - (c + t)] \dots \dots \dots 47$$

Hierin bedeutet p den Kapitalisierungsperzentsatz.

γ) Ermittlung des Kapitalisierungsperzentsatzes. Der Kapitalisierungsperzentsatz p besteht aus

- p dem Perzentsatz für gefahr- und mühelose Kapitalsanlage,
- μ dem Mühewaltungsperzentsatz und
- γ dem Gefahrenperzentsatz.

Es ist sonach

$$p = p + \mu + \gamma \dots \dots \dots 48$$

Die mit dem Besitze eines Miethauses verbundene Mühewaltung m besteht in der Verwaltung des Hauses, die mit dem Besitze eines Miethauses verbundene Gefahr g besteht in Mietverlusten durch Leerstehung oder Uneinbringlichkeit und in Schäden, welche aus dem Betriebe des Bauwerkes entspringen. Der Kapitalisierungsperzentsatz läßt sich leicht mathematisch genau ermitteln nach der Gleichung

$$p = p \left[1 + \frac{m + g}{r - (m + g)} \right] \dots \dots \dots 49$$

Für städtische Miethäuser wird er zwischen 4 und 5% liegen. Häuser in Orten, wo das Vermieten nicht Regel, sondern nur Ausnahme ist, bringen fast niemals einen vollen Mietertrag und dürfen daher auch nicht nach dem Ertrage bewertet werden.

d) Berücksichtigung der Steuerfreiheit der Liegenschaft. Nach Früherem ist der Zeitwert der Steuerfreiheit gegeben durch

$$Z = \left[e \cdot \frac{y^n - 1}{y^n (y - 1)} + e_1 \frac{y^{n_1} - 1}{y^{n_1} (y - 1)} \cdot \frac{1}{y^n} \right] \dots \dots \dots 37$$

oder

$$Z = e \cdot \frac{y^n - 1}{y^n (y - 1)} \dots \dots \dots 38$$

je nachdem die Steuerfreiheit zweiperiodig oder einperiodig ist.

Es wird sich der Ertragswert demnach strenger erfassen lassen durch die Gleichung

$$w = \frac{100}{p} [a - (e + t)] + Z \dots \dots \dots 50$$

e) Berücksichtigung des Alters des Bauwerkes. Ist das Bauwerk nicht mehr neu, sondern n Jahre alt, dann hat der Besitzer desselben in der Zeit n an Spargut gesammelt

$$nt = S_b \cdot \frac{n}{d} \dots \dots \dots 51$$

Bei einer Besitzübertragung wird der Besitzübergeber dem Besitzübernehmer diese Spargutmasse nicht übergeben, obwohl sie doch ein zu Geld gewordener Teil des Bauwerkes ist. Dem Besitzübernehmer kann diese Nichtausfolgung des Spargutes gleichgültig sein, wenn er aus dem Ertrage des Bauwerkes eine Altersquote e ausscheidet, welche Zins auf Zins gelegt in der restlichen Dauer ($d - n$) des Bauwerkes ihm das Spargut des Besitzvorgängers wieder schafft.

Es muß also sein

$$S_b \frac{n}{d} = e \cdot \frac{y^{d-n} - 1}{y - 1}$$

und

$$e = \frac{S_b}{d} n \cdot \frac{y - 1}{y^{d-n} - 1} \dots \dots \dots 52$$

Wird diese Altersquote in die Gleichung für den Ertragswert eingeführt, dann ergibt sich dieser abermals in strengerer Form mit

$$w = \frac{100}{p} [a - (e + t + e)] + Z \dots \dots \dots 53$$

§) Rücksichtnahme auf den Erhaltungszustand des Bauwerkes und auf das Vorhalten eines Betriebskapitals. Ist das Bauwerk in der Erhaltung vernachlässigt und sind Erhaltungsauslagen h aufzuwenden, um das Bauwerk auf den normalen Erhaltungszustand zu bringen, dann sind diese von dem ermittelten Ertragswerte in Abzug zu bringen.

Ein Gleiches hat zu geschehen, wenn der Betrieb der Liegenschaft das Vorhalten eines Betriebskapitals k erfordert.

Geschieht dies, dann nimmt die Gleichung für den Ertragswert die strengste Form an mit

$$W = \left\{ \frac{100}{p} [a - (e + t + e)] + Z - (h + k) \right\} \dots \dots \dots 54$$

η) **Übernahmswert.** Bei der Übernahme einer Liegenschaft erwachsen Übernahmekosten $ü$, um welche sich der Wert der Liegenschaft für den Besitzübernehmer zweifellos verringert und welche er auf den Besitzübergeber abwälzen wird. Werden diese Übernahmekosten entsprechend berücksichtigt, so ergibt sich der Übernahmewert mit

$$\bar{U} = W - \bar{ü} \dots \dots \dots 55$$

b) **Handelswert.** Der Handelswert einer Liegenschaft ist jene Bedeutung, welche derselben bei zweiseitigem Mitwerben von den Mitwerbern beigemessen wird.

Der Handeswert läßt sich nur innerhalb bestimmter Grenzen festlegen.

Der Verkäufer einer Liegenschaft wird, wenn er nicht zum Verkaufe gezwungen wird, den Ertragswert der Liegenschaft fordern.

Der Käufer wird nur den Zeitwert der Liegenschaft zubilligen wollen.

Je mehr nun der Wunsch, die Liegenschaft abzustoßen oder zu erwerben, bei dem einen oder anderen Mitwerber in den Vordergrund tritt, um so mehr wird der Verkäufer seine Forderung erniedrigen beziehungsweise der Käufer sein Angebot erhöhen, bis schließlich eine Einigung zustande kommt und der Handelswert in die Erscheinung tritt.

c) **Liebhaberwert.** Der Liebhaberwert ist der um die besondere Vorliebe vermehrte Handelswert. Er kann nur in die Erscheinung treten, wenn dem Verkäufer die besondere Vorliebe des Käufers bekannt ist.

d) **Hypothekarwert.** Unter Hypothekarwert versteht man die Bedeutung, welche ein Gläubiger der als Pfand gestellten Liegenschaft in Ansehung des richtigen Einganges der vereinbarten Darlehensraten und Darlehenszinsen beimißt.

α) **Hypothekargläubiger und Hypothekarschuldner.** Jene physische oder juristische Person, welche gegen Stellung eines Realpfandes und Erfüllung der gesetzlichen Formalitäten dem Eigentümer der Realsache ein Darlehen gewährt, heißt Hypothekargläubiger. Der Besitzer der Realsache, welchem das Darlehen gewährt wird, heißt Hypothekarschuldner.

β) **Hypothekarobjekt, Hypothekarkraft und Hypothekareigenschaft.** Jede unbewegliche Sache, welche als Realpfand gestellt wird, heißt Hypothekarobjekt.

Der Grad, in welchem ein Realpfand aus seinem tatsächlichen oder möglichen Ertrage Sicherheit für Darlehenszinsen und Darlehenskapital bietet, heißt Hypothekarkraft.

Die Eignung als Pfand zu dienen, ist selbstverständlich für verschiedene Objekte verschieden und wechselt auch für ein und dasselbe Objekt in Beziehung zum Gläubiger. Ein städtisches Miethaus wird jedem Geldgeber als Pfand genehm sein, denn selbst wenn ihm dasselbe infolge Zahlungsunfähigkeit oder Zahlungsunwilligkeit des Schuldners durch richterliche Intervention zugesprochen werden sollte, wird die Weiterveräußerung oder die Verwaltung desselben keine Schwierigkeiten bieten. Für den städtischen Kapitalisten wird ein Fischteich oder ein Gipsbruch wenig Interesse haben, während ein Fischzüchter oder ein Gipsmüller der Nachbarschaft die genannten Liegenschaften gerne belehnen wird, denn eine möglicher-

weise notwendig werdende Erwerbung der Objekte hat für ihn nichts Erschreckendes. Man erkennt also leicht, daß nicht alle Liegenschaften die gleiche Fähigkeit besitzen, als Realpfand zu dienen und bezeichnet das Maß dieser Fähigkeit als Hypothekareigenschaft.

γ) Theoretischer Hypothekarwert. Verpflichtet sich ein Liegenschaftsbesitzer den ganzen Reinertrag r seiner Liegenschaft einem andern auszufolgen, so wird dieser andere in der Zeit d ein Kapital

$$r \cdot \frac{y^d - 1}{y - 1} \dots \dots \dots 56$$

sammeln. Dieses Kapital hat einen Jetztwert von

$$H = r \cdot \frac{y^d - 1}{y^d (y - 1)} \dots \dots \dots 57$$

und gibt die Größe des Darlehens, welches der Empfänger des Reinertrages, der Hypothekargläubiger, dem Überweiser des Reinertrages, dem Hypothekarschuldner, gewähren kann.

Hierin bedeutet d die Zeit, auf welche das Darlehen gegen Tilgung gewährt wurde, und ist

$$y = \left(1 + \frac{p}{100}\right),$$

worin p den Darlehenszinsfuß angibt.

δ) Absoluter Hypothekarwert. Der Darlehensgeber muß aber mit der Möglichkeit rechnen, daß er gezwungen wird, die von ihm belehnte Liegenschaft durch richterliche Intervention zu erwerben. Er wird daher sein Darlehen nicht höher bemessen, als der Übernahmewert des Pfandes dies zuläßt.

Der jeweils kleinere der beiden Werte, theoretischer Hypothekarwert und Übernahmewert, wird als „absoluter Hypothekarwert“ bezeichnet und es ist

$$\mathfrak{H} = \left\{ \begin{matrix} H \\ \dot{U} \end{matrix} \right\} \dots \dots \dots 58$$

ε) Relativer Hypothekarwert. Wird der absolute Hypothekarwert mit dem Hypothekarkoeffizienten $a < 1$ multipliziert, so ergibt sich der „relative Hypothekarwert“, das ist die Höhe des Darlehens, welches seitens des Gläubigers mit Rücksicht auf die Hypothekareigenschaft, welche er dem Pfande zuerkennt, gegeben werden kann.

Der Hypothekarkoeffizient wird abhängig sein von der Art der Liegenschaft und von der Person des Gläubigers und ist der Ausdruck der Hypothekareigenschaft des Pfandobjektes. Er wird um so größer sein, je leichter das Pfand zu verwalten oder weiter zu veräußern ist. Für städtische Liegenschaften kann er unbedenklich mit 0.60 bis 0.75 bemessen werden. Die österreichischen Hypothekarinstitute sind statutarisch verhalten, die Belehnung innerhalb der mündelsicheren Grenze zu halten, das heißt $a = 0.50$ zu wählen.

Der relative Hypothekarwert ist gegeben durch

$$h = a \left\{ \begin{matrix} H \\ \dot{U} \end{matrix} \right\} \dots \dots \dots 59$$

5. Buchwerte.

Buchwerte sind rein interne Werte, welche im kaufmännischen Buchungs- und Verrechnungswesen zur Anwendung kommen. Sie enthalten, wie die Kostenwerte, die Werte der Bauwerke und des von diesen bestehenden Grundes in getrennten Ziffern.

a) **Gemeiner Buchwert.** Ist ein Bauwerk n Jahre alt und ist dessen wahrscheinliche Bestanddauer d , dann ist der Buchwert des Bauwerkes gegeben durch

$$B_b = S_b \left(1 - \frac{n}{qd}\right) \dots \dots \dots 60$$

Hierin bedeutet q eine Zahl kleiner als 1.

q ist ein Maß für die Intensität des Sparprozesses, welchen der Eigentümer der Liegenschaft mit Rücksicht auf die besonderen bestehenden Verhältnisse einzuleiten für gut befunden hat.

So wird es sich beispielsweise empfehlen, Bauwerke, welche der chemischen Industrie dienen und dem Fabrikationsgange angepaßt sind, so daß sie bei einer einschneidenden Umgestaltung des Fabrikationsvorganges nur schwer oder gar nicht den neuen Verhältnissen angepaßt werden können, intensiv zu amortisieren, das heißt q entsprechend klein zu wählen, während für Bauwerke der Textilbranche oder für landwirtschaftliche Bauwerke q nahezu gleich 1 angesetzt werden kann.

Soll in dem Buchwerte auch der Wert des von dem Bauwerke bestehenden Grundes erscheinen, so gilt die Gleichung

$$B = S_b \left(1 - \frac{n}{qd}\right) + S_g \dots \dots \dots 61$$

b) **Sonderinventurwert.** Der Sonderinventurwert kommt bei besonderen Anlässen, wie bei Auflösungen von Besitzgemeinschaften und bei Eingängen solcher zur Aufstellung.

Hierbei ist im Gegensatze zum gemeinen Buchwerte die wahrscheinliche Bestanddauer einzuführen.

Der Sonderinventurwert ist für Bauwerke im allgemeinen gegeben durch

$$I_b = S_b \left(1 - \frac{n}{d}\right) \dots \dots \dots 62$$

Hier muß aber zwischen „betriebsrichtigen“ und „betriebsunrichtigen“ Bauwerken unterschieden werden. Ein Bauwerk ist betriebsrichtig, wenn es weder durch seine Lage zu anderen Bauwerken, mit welchen es betriebstechnisch zusammenhängt, noch durch einen übermäßigen Bauaufwand, kostspielige oder unzweckmäßige Konstruktionen Mehraufwände für Verzinsung, Amortisation, Erhaltung, Feuerversicherung oder Mehraufwände für Betriebs- oder Heißdampf erfordert oder endlich Mehrerfordernisse an Arbeitskraft erheischt, noch die Aufsicht und Übersicht erschwert.

„Betriebsunrichtig“ sind jene Bauwerke, welche den eben genannten Forderungen nicht entsprechen.

Ist m die Summe der durch das betriebsunrichtige Bauwerk jährlich verursachten Mehraufwände, d seine wahrscheinliche Bestanddauer und

n sein Alter, dann laufen die Mehrauslagen m durch die Zeit $(d - n)$ und wachsen in dieser Zeit an auf

$$m \cdot \frac{y^{d-n} - 1}{y - 1}$$

Der Zeitwert dieser Auslagen ist gegeben durch

$$m \cdot \frac{y^{d-n} - 1}{y^{d-n}(y - 1)}$$

um welchen Betrag der Sonderinventurwert für das betriebsrichtig gedachte Bauwerk zu kürzen ist. Man findet demnach den Sonderinventurwert für das betriebsunrichtige Bauwerk mit

$$I_b^1 = S_b \left(1 - \frac{n}{d}\right) - m \cdot \frac{y^{d-n} - 1}{y^{d-n}(y - 1)} \dots \dots \dots 63$$

und bei Einbeziehung des Grundwertes mit

$$I = S_b \left(1 - \frac{n}{d}\right) - m \cdot \frac{y^{d-n} - 1}{y^{d-n}(y - 1)} + S_g \dots \dots \dots 64$$

6. Grundwerte.

a) Freiwert des Grundstückes. Unter Freiwert des Grundstückes versteht man den Wert eines wirklich freien oder freigeachten Grundstückes.

Hier ist nun zwischen dem Höchstwerte des freien Grundstückes und dem Zeitwerte des Grundstückes zu unterscheiden.

α) Höchstwert des freien Grundstückes. Der Höchstwert des freien Grundstückes wird gefunden, wenn man von dem Ertragswerte der durch die höchste orts- und zeitmögliche bauliche Ausnutzung geschaffenen Liegenschaft die dafür aufgewendeten Investitionen in Abzug bringt.

Es ist sonach

$$G_f = W - I \dots \dots \dots 65$$

Sind bauliche Ausnutzungen nicht möglich, so ergäbe sich der Wert des Grundes nach der möglichen landwirtschaftlichen Nutzung.

β) Zeitwert des freien Grundstückes. Ist die bauliche Ausnutzung zwar sicher, aber erst in der Zeit n zu erwarten, dann ist das Grundstück noch nicht baureif.

Ist G_f der Wert, welchen baureife Grundstücke gleicher Art wie das noch nicht baureife aufweisen, und ist n die Zeit, nach welcher die Baureife mutmaßlich eingetreten sein wird, dann ist der Wert des noch nicht baureifen Grundstückes gegeben durch

$$G_f^1 = \frac{G_f}{y^n} \dots \dots \dots 66$$

b) Bedingter Grundwert. Ist ein Grundstück bebaut, so wird sein Wert durch die Bebauung bedingt. Eine wirtschaftlich einwandfreie Ausnutzung des Grundes wird ihm seinen Höchstwert verleihen, eine schlechte

Ausnutzung kann seinen Wert wesentlich drücken, ja vielleicht völlig vernichten.

Der bedingte Grundwert ist gegeben durch

$$G_b = W - I \dots\dots\dots 67$$

worin W den Ertragswert der Liegenschaft und I den Sonderinventurwert der Investitionen bedeutet.

Beispiele über die Wertbestimmung von Liegenschaften enthält die Anlage 44.

V. Kapitel: Feuerversicherung.

1. Zweck der Versicherung.

Zweck der Versicherung ist die Verteilung des durch Brand, Blitzschlag oder Explosion an dem Gute des einzelnen entstandenen Schadens auf eine größere Anzahl anderer, welche ihrerseits den gleichen Zufällen ausgesetzt sind. Hierbei ist lediglich die Vergütung des Zeitwertes der vernichteten Sachgüter in Aussicht genommen und bilden die Verluste aus Betriebsstörungen und andere Folgeschäden keinen Gegenstand der Brandschadenversicherung. Ebenso besteht die Absicht, durch die ziemlich allgemein geltenden Versicherungsbedingungen eine Bereicherung des Versicherungsnehmers durch die Liquidationssumme hintanzuhalten.

2. Gegenstand der Versicherung.

Gegenstand der Versicherung sind alle beweglichen und unbeweglichen Sachen.

Ausgeschlossen von der Versicherung sind Geld und Wertpapiere. Ferner verlangen die meisten Versicherungsgeber, daß Gegenstände von besonderem Werte (etwa 1000 K) ausdrücklich genannt werden und nicht in einer Sammelbezeichnung, wie Bilder, Möbel usw., angeführt werden. Endlich ist bei Sachgütern von Liebhaberwert dieser besonders anzugeben und zu versichern.

3. Versicherungsnehmer und Versicherungsgeber.

Derjenige, welcher einem andern das bindende Versprechen gibt, daß er für alle Schäden, welche dem Empfänger des Versprechens an seinem beweglichem oder unbeweglichem Besitze durch Brand, Blitzschlag oder Explosion erwachsen, aufkommt, heißt Versicherungsgeber.

Der Empfänger des Versprechens heißt Versicherungsnehmer.

4. Prämie und Polizze.

Der Versicherungsnehmer bezahlt an den Versicherungsgeber einen nach Art und Wert des versicherten Gutes verschiedenen Betrag in Barem, welcher Versicherungsentgelt oder Prämie heißt.

Der Versicherer bekennt sich schriftlich zur Ersatzpflicht des dem Versicherten erwachsenden Schadens durch Ausstellung eines Versicherungsvertrages oder einer Polizze.

5. Versicherungsunternehmer und Versicherung auf Gegenseitigkeit.

Ist der Versicherungsgeber eine Einzelperson oder eine Vereinigung mehrerer Personen, welche das Versicherungsgeschäft auf Gewinn betreiben, so spricht man von einem Versicherungsunternehmer. Tritt die Gesamtheit der Versicherten als Versicherer auf, dann wird die Versicherung nicht auf Gewinn betrieben oder doch der sich ergebende Gewinn den Versicherten auf ihre Prämienzahlung in Abschlag gebracht. Man spricht dann von einer Versicherung auf Gegenseitigkeit oder auf Wechselseitigkeit.

Die Gefahr, welche mit jedem Versicherungsgeschäfte verbunden ist, trägt bei der Versicherungsunternehmung der Unternehmer oder ihre Gesamtheit, während bei der Versicherung auf Gegenseitigkeit die Versicherten selbst die Gefahr auf sich nehmen.

6. Versicherungsbedingungen.

Die ziemlich allgemein gebräuchlichen Versicherungsbedingungen lauten im wesentlichen:

§ 1. Die Gesellschaft versichert gegen den Schaden, welcher an versicherten Gegenständen durch Brand, Blitzschlag, Explosion von Leuchtgas sowie das durch solche Ereignisse veranlaßte Löschen, soweit der Schade in der Beschädigung oder Vernichtung der versicherten Gegenstände besteht.

Die Versicherung erstreckt sich nicht auf Schäden, welche durch Kriegsereignisse, Aufstand, Aufruhr, auf Verheerung gerichtete Zusammenrottung, behördliche, zu anderen Zwecken als zur Einschränkung des Brandes getroffenen Anordnungen oder Erdbeben verursacht werden.

§ 2. Geld, Wertpapiere, Urkunden und Schriften aller Art, Geschäftsbücher und solche Gegenstände, welche einen Liebhaberwert haben, sind in der Versicherung nicht einbezogen.

§ 3. Bei Gebäuden kann sich die Versicherung erstrecken:

- a) Auf das ganze Gebäude,
- b) auf einzelne Teile desselben, als: Dach (Dachwerk),
- c) auf alle Teile des Unterbaues ohne Mauern,
- d) auf die Mauern allein.

Unter Versicherung eines ganzen Gebäudes werden alle Teile mit Ausnahme der Grund- und Kellermauern verstanden.

Die Versicherung des Dachwerkes begreift in sich: den Dachstuhl samt der Eindeckung, die Giebelverschalung und den Dachfußboden sowie überhaupt alle Gebäudeteile über demselben mit Ausnahme der gemauerten Rauchfänge und der Feuer- und Giebelmauern.

Unter der Versicherung aller Teile des Unterbaues ohne Mauern wird die Versicherung aller Teile des Gebäudes vom Dachfußboden abwärts, welche einen baulichen Bestandteil des Gebäudes bilden, mit Ausschluß jedoch der Mauern und der steinernen Stiegen verstanden. Sturz-, Wickel- und Rohböden werden, wenn dieselben vermittelt der Bundträme konstruiert sind, sowie diese zum Dachwerk gerechnet.

Die Versicherung der Mauern allein umfaßt alle Mauern des Gebäudes mit Ausschluß der Keller- und Grundmauern, begreift jedoch die steinernen Stiegen und Schornsteine in sich.

§ 4. Die Verpflichtung der Gesellschaft aus dem Versicherungsvertrage bestimmt sich lediglich nach dem Inhalte der Versicherungsurkunde (Polizze, Erneuerungsschein, Veränderungsgenehmigung, Anhang, Nachtrag). Die Haftung der Gesellschaft beginnt, sobald das Versicherungsentgelt fällig und bezahlt ist.

§ 5. Das Versicherungsentgelt ist fällig an dem Zeitpunkte, welcher für den Beginn der Versicherung in der Versicherungsurkunde festgesetzt worden ist, bei mehrjähriger Versicherung mit jährlicher Zahlungsverpflichtung zu Beginn eines jeden Versicherungsjahres.

§ 6. Wer eine Versicherung beantragt (sich versichern lassen will), ist verpflichtet, alle Tatsachen und Umstände, welche er zum Zwecke des Versicherungsabschlusses der Gesellschaft angibt und welche zur Kennzeichnung der zu übernehmenden Gefahr dienen oder das rechtliche Interesse an den zu versichernden Gegenständen und an der Versicherung oder das Bestehen anderweitiger Versicherung betreffen, wahrheitsgetreu anzugeben.

Ist eine der Verpflichtungen nicht erfüllt, so hat die Gesellschaft im Schadensfalle keine Entschädigung zu leisten.

§ 7. Veränderungen an der Lagerung, dem Besitzstand, dem Zustande und der Brandgefahrhöhung versicherter Gegenstände sind dem Versicherungsgeber anzuzeigen.

§ 8. Tritt ein Schadenfall ein, so ist der Versicherte verpflichtet:

- a) soweit es in seiner Macht steht, die versicherten Gegenstände zu retten.
- Zweckmäßige Auslagen bei der Erfüllung dieser Pflicht werden dem Versicherten ersetzt.
- Ferner ist der Versicherte verpflichtet, von dem Eintritte des Schadenfalles Anzeige zu erstatten:
- b) der Gesellschaft binnen 24 Stunden;
 - c) der Ortspolizeibehörde binnen drei Tagen.

§ 9. Die Versicherung soll im Schadensfalle nicht zu einem Gewinn führen, sondern nur den Schaden an den versicherten Gegenständen nach ihrem wahren Werte zur Zeit des Schadenfalles -- nicht auch den entgangenen Gewinn -- ersetzen.

Behufs Ermittlung dieses Wertes wird demgemäß die schon vor dem Schadenfalle durch Alter, Gebrauch, Mode, Systemänderung, Betriebsstillstand oder durch andere Ursachen herbeigeführte Wertverminderung in Abrechnung gebracht.

§ 10. Die Gesellschaft ist berechtigt, eine jede auf den Schaden oder dessen Ursachen bezügliche Untersuchung eintreten zu lassen und über die Angaben des Versicherten von demselben Belege und sonstige Beweise, die er liefern kann, insbesondere auch die Vorlage der Geschäftsbücher zu fordern.

Bei Schäden aus beweglichen Gegenständen ist der Versicherte verpflichtet, eine postenweise Nachweisung der zur Zeit des Brandes in dem ergriffenen Raume befindlich gewesenen Gegenstände einzureichen.

§ 11. Die Gesellschaft ist verpflichtet, binnen vier Wochen nach dem Eintreffen der Schadensanzeige mit der Ermittlung des Schadens zu beginnen.

§ 12. Die Kontrahenten sind verpflichtet, die Höhe des Schadens durch Sachverständige festsetzen zu lassen. Die von den Sachverständigen schriftlich abzufassenden Abschätzungen müssen mindestens enthalten:

- a) den Wert des Gegenstandes unmittelbar vor dem Schadenfalle; bei Gebäuden und Maschinen außerdem noch den Neubauwert, beziehentlich den Neuanschaffungswert;
- b) den Wert des Gegenstandes nach dem Schadenfalle oder den Wert der übriggebliebenen Teile und Materialien unter Berücksichtigung ihrer Verwendbarkeit für die Wiederherstellung.

§ 13. Haben die versicherten Gegenstände zur Zeit des Schadenfalles einen geringeren Wert als die darauf versicherte Summe, so wird die Ersatzberechnung nach dem geringeren Werte vorgenommen.

Haben die versicherten Gegenstände zur Zeit des Schadenfalles einen höheren Wert als die darauf versicherte Summe, so wird der Schaden im Verhältnisse dieses höheren Wertes zu der versicherten Summe vergütet; wenn nur ein im voraus bestimmter Teil des zur Versicherung angegebenen Wertes von der Gesellschaft versichert wurde, so ist auch nur ein gleich hoher Teil der ermittelten Entschädigung zu leisten.

§ 14. Wenn der Versicherte:

- a) den Schaden vorsätzlich oder durch grobes Verschulden herbeiführt oder vergrößert,
- b) böswillig den Vorschriften des § 8 lit. a zuwiderhandelt,

- e) die rechtzeitige Anzeige des Schaden unterläßt,
- d) die Beibringung der Belege, Beweismittel oder der von ihm verlangten Verzeichnisse unterläßt,
- e) bei Ermittlung des Schadens betrügerischer Angaben oder Verschweigungen sich schuldig macht,
- f) eine ihm in der Versicherungsurkunde zum Zwecke der Verhütung oder Einschränkung des Schadens aufgetragene besondere Vorschrift nicht erfüllt hat,

so verliert er in den Fällen *a* bis einschließlich *e* jedes Recht auf Entschädigung für alle durch den Schadenfall betroffenen Gegenstände; im Falle *f* hat er nur dann Anspruch auf Entschädigung, wenn er nachweist, daß der Schadenfall durch Nichterfüllung der besonderen Vorschrift weder herbeigeführt noch vergrößert wurde.

§ 15. Es steht der Gesellschaft frei, die Entschädigung bar zu bezahlen oder die vom Schadenfalle betroffenen Gegenstände insgesamt oder einzeln wieder herzustellen oder in natura zu ersetzen.

§ 16. Die Entschädigung ist binnen Monatsfrist nach beiderseitiger Anerkennung der Schadensziffer bar auszuzahlen.

§ 17. Wenn auf versicherte Objekte Hypothekarschulden vor dem Schadenfalle eingetragen und dies der Gesellschaft durch die Anzeige auch nur eines Hypothekargläubigers vor Auszahlung der Entschädigung zur Kenntnis gelangt, so wird die Entschädigung nur behufs Wiederherstellung und nachdem letztere gesichert, bezahlt, die sämtlichen vor dem Schadenfalle eingetragenen Hypothekargläubiger müßten denn in die unbedingte Auszahlung willigen oder selbst zur Empfangnahme berechtigt sein.

Findet eine Wiederherstellung nicht statt, oder kann die Einwilligung sämtlicher Hypothekargläubiger zur Auszahlung der Entschädigung an den Versicherten von letzterem nicht nachgewiesen werden, so wird die Gesellschaft die Entschädigung auf Kosten des Bezugsberechtigten gerichtlich hinterlegen.

Geht der Entschädigungsanspruch durch Verschulden des Versicherten verloren, so verwendet die Gesellschaft, vorausgesetzt, daß das Versicherungsentgelt gemäß § 5 bezahlt worden ist, die Entschädigung, soweit nötig, zur Befriedigung der Hypothekargläubiger unter der Bedingung, daß dieselben ihre Rechte an die Gesellschaft abtreten.

§ 18. Nach einem Schadenfalle vermindert sich die Versicherungssumme der einzelnen beschädigten Gegenstände um die für dieselben zu leistenden Entschädigungsbeträge.

§ 19. Im Falle der Aufhebung des Versicherungsantrages wird die Prämie mit einem entsprechendem Teilbetrage rückvergütet.

§ 20. Gerichtsstand

7. Versicherungsantrag.

Der Versicherungsantrag bildet die Grundlage des Versicherungsvertrages.

Für die Antragsstellung auf Versicherung beweglicher Gegenstände sowie auf Versicherung städtischer Liegenschaften werden von dem Versicherungsgeber eigene Drucksorten zur genauen Ausfüllung vorgelegt.

Bei der Versicherung ganzer industrieller Anlagen oder landwirtschaftlicher Betriebe empfiehlt es sich, dem Versicherungsantrage eine ausführliche Vorschätzung beizugeben, welche zu enthalten hat:

- a) Die Situation der ganzen Anlage,
- b) die Übersicht aller Bauwerke nebst Angabe ihrer Bauart, ihres Neu- und Zeitwertes,
- c) Angaben über Besitzverhältnisse, Art des Betriebes, Feuerstellen, Rauchverbot, Löscheinrichtungen usw.,
- d) die Zeitwertbestimmung für die einzelnen Bauwerke, nebst Grundrißskizzen, Schnitten und, wenn tunlich, photographischen Aufnahmen.

8. Prämiensätze.

Die Prämiensätze beziehen sich auf den Zeitwert der versicherten Gegenstände oder Liegenschaften. Sie sind abhängig von der Größe der Gefahr, des Risikos, welches der Versicherungsgeber durch den Versicherungsvertrag übernimmt. Die Gefahr wächst mit der Feuergefährlichkeit der Objekte, der Feuergefährlichkeit der Betriebe und der Minderwertigkeit der Löscheinrichtungen.

Die Prämiensätze werden auf Grund der gemachten Erfahrungen und bestehenden Verhältnisse durch die Gesellschaften für ihr Arbeitsgebiet in Form von Tarifen festgestellt.

Der auf Seite 96 befindliche Tarif gibt einige Prämiensätze, um deren absolute Höhe und deren Abhängigkeit von der Größe der Gefahr zu erläutern.

9. Brandschadenermittlung.

Nach jedem Brande oder Blitzschlage hat der Versicherte die vorgeschriebene Anzeige an die Versicherungsgesellschaft zu erstatten.

Unter Leitung des Bevollmächtigten der Versicherungsgesellschaft tritt sodann die Schadenerhebungskommission zusammen. Dieselbe besteht aus dem Bevollmächtigten des Versicherers und dessen Sachverständigen sowie aus dem Versicherten und seinem Sachverständigen. Die Sachverständigen müssen unabhängige Fachleute sein und dürfen weder im Dienste des Versicherers noch des Versicherten stehen. Die Brandschadenerhebungskommission stellt den Schaden fest. Im Nichteinigungs-falle entscheidet das nach dem Versicherungsvertrage zuständige Gericht.

10. Versicherungszwang und Annahmewang.

Werden die einzelnen Personen durch höhere Verfügungsgewalt zur Versicherung ihrer Habe gezwungen, so spricht man von Versicherungszwang. Dieser kann ein allgemeiner sein oder sich nur auf bestimmte Personen oder Güterarten erstrecken.

Im Falle des Bestehens eines Versicherungszwanges muß auch ein Annahmewang bestehen, das heißt es müssen alle oder einige bestimmte Versicherer gezwungen sein, jeden Versicherungsantrag, mag die Gefahr noch so groß sein, anzunehmen.

VI. Kapitel: Gebäudeverwaltung.

1. Feststellung des Begriffes.

Unter Gebäudeverwaltung versteht man alle Handlungen und Maßnahmen, welche notwendig sind, um den Bestand, die Nutzung und den Besitz des Bauwerkes zu sichern.

Der Bestand des Bauwerkes wird gesichert durch die sachgemäße Instandhaltung desselben.

Die Nutzung des Bauwerkes ist gesichert durch die Eigennutzung oder die Überlassung desselben an andere Nutznießer.

Der Besitz des Bauwerkes ist gesichert durch Erfüllung aller Leistungen, welche der Besitz desselben mit sich bringt, und die Vermeidung

Laufende Zahl	NB. Die Prämiensätze beziehen sich auf den Zeitwert der Objekte und sind in Prozenten desselben gegeben	Art des versicherten Objektes oder Objektsteiles													
		Gebäude von Stein oder Ziegel						Gebäude von Holz		Bewegliche Gegenstände					
		Dachwerk		Verbrennliche Teile des Unterbaues		Mauern des Unterbaues		Ganzer Bauwert		In gewölbten Lokalen		In nicht gewölbten Lokalen, wenn Dachboden gepflastert		In anderen Lokalen	
		wenn Dacheindeckung													
		hart	weich	hart	weich	hart	weich	hart	weich	hart	weich	hart	weich	hart	weich
1. Städte mit massiven Häusern, strenger Feuerpolizei und organisierter Berufsfeuerwehr	0·12	0·35	0·08	0·10	0·05	0·06	0·18	0·35	0·06	0·06	0·10	0·18	0·12	0·35	
2. Städte mit massiven Häusern, minder strenger Feuerpolizei und gut organisierter freiwilliger Feuerwehr.	0·15	0·45	0·10	0·18	0·06	0·10	0·20	0·45	0·08	0·08	0·12	0·20	0·15	0·45	
3. Orte mit überwiegend massiven Häusern, minder strenger Feuerpolizei und freiwilliger Feuerwehr	0·18	0·50	0·12	0·35	0·08	0·20	0·25	0·50	0·10	0·18	0·15	0·35	0·18	0·50	
4. Orte in gemischter Bauart und mäßiger freiwilliger Feuerwehr	0·20	0·60	0·18	0·45	0·12	0·25	0·30	0·60	0·12	0·25	0·18	0·45	0·20	0·60	
5. Orte mit landwirtschaftlicher Bevölkerung und Objekte außer größeren Ortschaften.	0·25	0·70	0·20	0·50	0·15	0·35	0·35	0·70	0·15	0·35	0·20	0·50	0·25	0·70	

aller Handlungen und Unterlassungen, wodurch anderen oder der öffentlichen Gewalt nach den bestehenden Gesetzen das Recht erwüchse, den Besitz des Bauwerkes anzukämpfen.

2. Erwerbung von Liegenschaften.

Liegenschaften sind Grundstücke und Bauwerke und können in nachstehender Weise erworben werden:

a) Grundstücke und Bauwerke:

durch Schenkung,
durch Erbschaft,
durch Tausch,
durch Kauf;

b) Bauwerke allein außerdem noch:

durch Bauführung.

a) **Schenkun**g. Die **Schenkung** ist nach dem bürgerlichen Gesetze ein Vertrag, durch welchen jemandem eine Sache unentgeltlich überlassen wird. Aus einem bloß mündlichen Versprechen ohne wirkliche Übergabe des geschenkten Sachgutes entsteht für den Beschenkten kein Klagerecht.

Die Anlage 45 enthält ein Beispiel eines Schenkungsvertrages über eine Liegenschaft.

b) **Erbschaft**. Die Erwerbung einer Liegenschaft durch **Erbschaft** kann unter der Voraussetzung der Erbsfähigkeit, durch besonderes Vermächtnis oder durch die im Gesetze begründete Erbsberechtigung erfolgen.

c) **Tausch**. Bei der Erwerbung von Liegenschaften durch **Tausch** erfolgt die Vergütung des Wertes der Liegenschaft durch Ausfolgung eines Sachgutes.

Die Sachgüter, welche zum Tausche gelangen, müssen genau bezeichnet und beschrieben werden.

Hat eines der zu tauschenden Güter einen höheren Wert als das andere, so ist auch die Geldsumme zu vereinbaren, welche zum Ausgleich des Wertunterschiedes zu dienen hat.

Ein Beispiel eines Tauschvertrages enthält die Anlage 45.

d) **Kauf**. Das bürgerliche Gesetzbuch versteht unter **Kauf** die Überlassung eines Sachgutes an einen andern gegen Zahlung einer vereinbarten Summe Geldes.

Der Kaufpreis darf weder unbestimmt noch gesetzwidrig sein. Der Kaufpreis ist gesetzwidrig, wenn er mehr als das Doppelte des wahren Wertes beträgt.

Der Käufer ist schuldig, die Sache bis zur Zeit der Übergabe sorgfältig zu verwahren und dem Käufer mit allem Zubehör, zu rechter Zeit, am gehörigen Orte und in eben dem Zustande, in welchem sie sich bei Schließung des Vertrages befunden hat, zu übergeben.

Der Käufer ist verbunden, die Sache sogleich oder zu der bedungenen Zeit zu übernehmen und den Kaufpreis sofort abzuführen.

Bei Liegenschaften besteht die sofortige Übergabe wohl zumeist nur in der Ausfertigung des mit der Grundbuchsklausel versehenen Kaufvertrages.

Wird bei einem Kaufe seitens des Käufers ein Angeld gegeben und kommt der Kauf durch Verschulden des Käufers nicht zustande, so verfällt das Angeld. Kommt der Kauf durch Verschulden des Verkäufers nicht zustande, so kann der Käufer die doppelte Summe des Angeldes vom Verkäufer zurückfordern.

Wird bei Verabredung des Vertrages ein Reugeld vereinbart, so verfällt dasselbe, wenn der Verkauf nicht zustande kommt.

Als Nebenverträge kommen in Betracht:

Das Recht des Wiederkaufes,
das Recht des Rückverkaufes,
das Recht des Vorverkaufes,
der Kauf auf Probe und
der Verkauf mit Vorbehalt eines besseren Käufers.

Das Recht des Wiederkaufes besteht in dem Vorbehalt des Wiederkaufes der veräußerten Liegenschaft und kann von dem Verkäufer nur für seine Lebenszeit, nicht aber für seine Erben ausbedungen werden.

Das Recht des Rückverkaufes besteht in dem Vorbehalt, daß der Verkäufer die Liegenschaft über Aufforderung wieder zurückzunehmen habe.

Das Recht des Vorverkaufes besteht darin, daß der Käufer einer Liegenschaft sich verpflichtet, für den Fall des Weiterverkaufes dem Verkäufer die Liegenschaft zunächst anzubieten.

Beim Verkauf auf Probe wird dem Käufer eine bestimmte Zeit hindurch das Sachgut gleichsam nur zur Leihe gegeben.

Für Liegenschaften ist die Leihzeit mit einem Jahre festgesetzt.

Beim Verkauf mit Vorbehalt eines besseren Käufers wird bedungen, daß der Verkäufer, wenn sich innerhalb einer gewissen Zeit ein besserer Käufer meldet, befugt sei, diesen vorzuziehen. Ist die Zeit des Vorbehaltes nicht vereinbart, so gilt als solche ein Jahr.

Kauf und Verkauf sind ungesetzlich und bestreitbar, wenn der Käufer weniger als die Hälfte des wahren Wertes bezahlt oder der Verkäufer mehr als das Doppelte des wahren Wertes erhalten hat.

Ein Beispiel eines Kaufvertrages enthält die Anlage 45.

e) **Bauführung.** Über die Erwerbung eines Bauwerkes durch Bauführung wurde in den früheren Abschnitten gehandelt.

3. Belehnung von Liegenschaften.

Liegenschaften können wie Faustpfänder als Pfand für Darlehen gestellt werden und verbleiben im Gegensatze zum Faustpfande, dessen sich der Besitzer bis zur Tilgung der Schuld begeben muß, in der Verwaltung und Nutzung des Schuldners.

Die Tatsache, daß eine Liegenschaft als Pfand für ein Darlehen gestellt wurde, wird im Grundbuche vermerkt.

Die Belehnung von Liegenschaften ist durchaus keine unwirtschaftliche Maßnahme, da Liegenschaften nicht selten einen höheren perzentuellen Ertrag liefern, als der Zinsfuß des Darlehens beträgt, und so dem Liegenschaftsbesitzer aus dem Unterschiede zwischen den Prozentsätzen ein Einkommen zufließt.

Häufig sichert sich der Besitzer einer Liegenschaft den Standort für sein Gewerbe durch diesen Besitz, den er aber nicht schaffen könnte, wenn er seine Liegenschaft ohne Belehnung halten müßte.

Wirtschaftlich von hohem Werte ist die Rückzahlung der Darlehen. Die Rückzahlungsquoten sind verhältnismäßig niedrig, schaffen aber doch im Laufe der Zeit Ersparnisse, indem durch sie die Liegenschaften lastenfrei werden.

Die Gewährung von Darlehen auf Liegenschaften bildet das Hauptgeschäft der Sparkassen und das ausschließliche Geschäft vieler Geldinstitute. Die Darlehen werden auf Grund von Schuldscheinen gegeben, welche dann zur grundbücherlichen Vormerkung kommen.

4. Vermietung von Gebäuden und Gebäudeteilen.

Bei der Vermietung ganzer Bauwerke wird in der Regel ein Mietvertrag errichtet, welcher genau die Rechte und Pflichten des Mieters und Vermieters festlegt.

Bei der Vermietung einzelner Wohnungen wird von der Errichtung eines Mietvertrages zumeist abgesehen, was um so leichter möglich ist, da bei sorgfältiger Erkundigung über die aufzunehmenden Mieter und bei dem Umstande, daß die Wohnung einhalbjährig, einvierteljährig oder monatlich gekündigt werden kann, das eingegangene Risiko sehr gering ist.

Mietverträge auf längere Zeit, wie sie gewerblichen Betrieben, Kaufleuten und insbesondere Schank- und Kaffeehäusern gewährt werden müssen, werden durch den Verkauf der Liegenschaft aufgehoben, da sie nur persönliche Verpflichtungen beinhalten.

Sollen solche Verträge für den Mieter Wert haben, so müssen sie grundbücherlich vorgemerkt werden. Dadurch wird das Mietrecht des Mieters zu einem dinglichen, der Liegenschaft anhaftenden Rechte und kann innerhalb der vereinbarten Zeit nicht einseitig gelöscht werden.

Der Mieter verpflichtet sich bei Übernahme der Wohnung dieselbe bei Aufgeben des Mietverhältnisses in bewohnbarem Zustande dem Vermieter zurückzustellen. Dem Vermieter obliegt die Pflicht, dem Mieter die Wohnung in bewohnbarem Zustande zu übergeben und für die durch den normalen Gebrauch abgenutzten Bestandteile entsprechenden Ersatz zu schaffen oder die Arbeiten der Wiederordnung zu besorgen.

Die Anlage 46 enthält Muster für Mietscheine für einhalb- und einvierteljährige Mietabkommen.

5. Miettermine.

Im allgemeinen werden Mieten zu bestimmten Terminen geschlossen und gelöst. Zu den gleichen Terminen ist die Miete, der Mietzins, fällig. In Wien sind der 1. Februar, der 1. Mai, der 1. August und der 1. November als Miettermine üblich. Eine Ausnahme bildet der I. Wiener Gemeindebezirk, welcher nur zwei Miettermine, den 1. Mai und den 1. November aufweist. Vermietungen an minderbemittelte Kreise erfolgen auch in Monatsterminen.

6. Der Mietzins.

Der Mietzins, welcher im vorhinein zu entrichten ist, wird zumeist als Bruttozins eingehoben, das heißt einschließlich aller Nebengebühren für Beleuchtung des Hauses, für Wasserversorgung, Aufzugbeistellung, Möbel- und Gartenbenutzung usw.

Der Mieter kann eine Bestätigung der Zahlung des Mietzinses verlangen. Diese ist stempelpflichtig. Es empfiehlt sich daher die Zahlung durch die Postsparkasse, wodurch der Mieter eine Bescheinigung für die Aufgabe des Mietzinses erlangt, welche seinen Zwecken in den meisten Fällen genügen wird.

7. Kündigung.

Der Mietvertrag gilt als geschlossen, sobald der Mieter die Wohnung in Benutzung genommen oder durch Beangabung und mündliche Zusage sich zur Mietung der Wohnung bekannt hat. Der Mietvertrag dauert fort, bis von einem der beiden im Vertragsverhältnis stehenden Teile eine Aufkündigung des Mietverhältnisses erfolgt. Die Aufkündigung kann eine mündliche sein, muß aber dann wohl vor Zeugen erfolgen, sie kann eine außergerichtliche, schriftliche sein und durch einfachen Briefwechsel erfolgen, oder sie kann eine gerichtliche sein.

Die Kündigung hat in der Zeit vom 1. bis 14. Tage jedes Zinstermins zu erfolgen; die Räumung der halben Wohnung hat in den ersten 6, die Räumung der ganzen Wohnung innerhalb der ersten 12 Tage des Zinstermins zu geschehen.

Aufkündigungsvordrucke enthält die Anlage 47.

8. Hausbuchhaltung.

Die Buchhaltung für ein Miethaus ist außerordentlich einfach und aus den Beispielen in Anlage 48 ohne weitere Erläuterung zu erkennen.

9. Besteuerung der Gebäude.

Von der Besteuerung der Gebäude wurde bereits gehandelt. Es erübrigt nur noch, einige Drucksorten zur Vorführung zu bringen, wie solche bei den Steuerbehörden in Anwendung stehen. (Anlage 49.)

10. Einbekennung des Bruttozinses.

Die Besteuerung der Gebäude stützt sich, mit Ausnahme der der Hausklassensteuer unterliegenden Gebäude, auf den einbekannten Bruttozins. Die Zinsbekenntnisse werden jeweils für zwei Jahre eingegeben und müssen außer dem Zinsertrage auch noch eine topographische Beschreibung des Hauses enthalten. Das in Anlage 50 gegebene Beispiel ist ohne weitere Erläuterungen verständlich.

11. Anzeigen von Wohnungsleerstehungen und von Wiedervermietungen leergestandener Wohnungen.

Stehen Wohnungen leer, so entfällt die Pflicht der Steuerzahlung für den Zinsausfall, wenn die Anzeige der Leerstehung ordnungsgemäß erstattet wurde.

Bei Wiedervermietung der Wohnung ist eine Wiedervermietungsanzeige an die zuständige k. k. Steueradministration zu richten.

Die Anlage 51 zeigt diesbezügliche Beispiele.

Grundsätze für das Verfahren bei Wettbewerben im Gebiete der Architektur und des gesamten Ingenieurwesens

Vorbemerkung

Die Behörden werden zum Ausschreiben von Wettbewerben im Gebiete der Architektur und des gesamten Ingenieurwesens (insbesondere der Leistungen von Wettbewerbsarbeiten) im Besonderen durch die Architektenkammer und die Ingenieurkammern in Verbindung mit dem Landesbauamt und dem Landesingenieuramt eingeladen. Die Wettbewerbsarbeiten sind im Allgemeinen durch die Architektenkammer und die Ingenieurkammern zu veranlassen. Die Wettbewerbsarbeiten sind im Allgemeinen durch die Architektenkammer und die Ingenieurkammern zu veranlassen. Die Wettbewerbsarbeiten sind im Allgemeinen durch die Architektenkammer und die Ingenieurkammern zu veranlassen.

Anlagen.

Grundsätze für das Verfahren bei Wettbewerben im Gebiete der Architektur und des gesamten Ingenieurwesens

I. Zweck der Wettbewerbe

Zweck jeder Wettbewerbe im Gebiete der Architektur und des gesamten Ingenieurwesens ist die Ermittelung von Ideen, Plänen oder Entwürfen, in Folge der Ausführung dieser Pläne Vorteile zu erwirken.

II. Arten der Wettbewerbe

Wettbewerbe können in zwei Arten eingeteilt werden: in öffentliche Wettbewerbe und in private Wettbewerbe. Öffentliche Wettbewerbe sind Wettbewerbe, die von den Behörden ausgeschrieben werden. Private Wettbewerbe sind Wettbewerbe, die von Privatpersonen ausgeschrieben werden.

A. Allgemeine Wettbewerbe

Die allgemeinen Wettbewerbe können in zwei Arten eingeteilt werden: in öffentliche Wettbewerbe und in private Wettbewerbe. Öffentliche Wettbewerbe sind Wettbewerbe, die von den Behörden ausgeschrieben werden. Private Wettbewerbe sind Wettbewerbe, die von Privatpersonen ausgeschrieben werden. Die Wettbewerbsarbeiten sind im Allgemeinen durch die Architektenkammer und die Ingenieurkammern zu veranlassen.

Anlage: 1.

Grundsätze für das Verfahren bei Wettbewerben im Gebiete der Architektur und des gesamten Ingenieurwesens.

(Aufgestellt vom Österreichischen Ingenieur- und Architekten-Verein.)

Vorbemerkung.

Die Gründe, welche zur Ausschreibung von Wettbewerben im Gebiete der Architektur und des gesamten Ingenieurwesens führen, sind zweierlei Art. Einerseits wird der Wettbewerbausschreiber bei Beteiligung einer größeren Anzahl tüchtiger Fachleute an dem Wettbewerbe mit Sicherheit darauf rechnen können, die besten Grundlagen für die Wettbewerbaufgabe zu erlangen, anderseits wird durch den Wettbewerb auch jüngeren Kräften Gelegenheit gegeben, ihr Können zu betätigen.

Die Vorteile, welche das öffentliche Wettbewerbsverfahren für den Ausschreiber desselben wie für den Techniker bietet, können aber nur dann voll und ganz zur Geltung kommen, wenn das Wettbewerbsverfahren in seiner Anlage und Durchführung so geartet ist, daß möglichst viele Fachleute in den Wettbewerb einzutreten sich veranlaßt sehen.

Der Österreichische Ingenieur- und Architekten-Verein hat daher zur Regelung des Wettbewerbswesens nachstehende „Grundsätze für das Verfahren bei Wettbewerben im Gebiete der Architektur und des gesamten Ingenieurwesens“ aufgestellt und empfiehlt allen Wettbewerbausschreibern die Beachtung derselben.

Den Mitgliedern des Österreichischen Ingenieur- und Architekten-Vereines wird empfohlen, an Wettbewerben, welche den nachstehenden Grundsätzen nicht entsprechen, weder als Preisrichter noch als Bewerber teilzunehmen.

Der Österreichische Ingenieur- und Architekten-Verein, beziehungsweise der ständige Ausschuß für Wettbewerbsangelegenheiten ist jederzeit bereit, dem Wettbewerbausschreiber mit fachmännischem Rate an die Hand zu gehen, wobei er an die Einhaltung der nachfolgenden Grundsätze gebunden ist.

Grundsätze für das Verfahren bei Wettbewerben im Gebiete der Architektur und des gesamten Ingenieurwesens.

I. Zweck der Wettbewerbe.

Zweck jedes Wettbewerbes im Gebiete der Architektur und des gesamten Ingenieurwesens ist die Erlangung von Ideen, Skizzen oder Entwürfen. In keinem Falle sind zur Ausführung fertige Arbeiten zu verlangen.

II. Arten der Wettbewerbe.

Die Wettbewerbe können *a*llg*e*m*e*i*n*e oder *b*eschr*ä*n*k*t*e* sein. Bei beiden Arten ist zwischen Ideen-, Skizzen- und Entwurfswettbewerben zu unterscheiden.

Bei bautechnischen Aufgaben größeren Umfanges oder besonderer Eigenart empfiehlt es sich, dem Entwurfswettbewerb einen Skizzenwettbewerb vorausgehen zu lassen.

A. Allgemeine Wettbewerbe.

Die *a*llg*e*m*e*i*n*e Wettbewerbe können zur Ausschreibung gelangen als:

1. *W*eltwettbewerbe: An Weltwettbewerben kann ausnahmslos jeder Fachmann teilnehmen. Dieselben eignen sich für Aufgaben von besonderem monumentalem Charakter auf dem Gebiete des Hochbaues oder bedeutende Lösungen des Ingenieurwesens.

2. *Ö*sterreichische Wettbewerbe: An denselben können nur Angehörige der im Reichsrate vertretenen Königreiche und Länder teilnehmen, welche in diesen ihren ständigen Wohnsitz haben.

3. **Nationale Wettbewerbe:** Diese sind nur für Angehörige einer bestimmten Nation offen. Bei deutschen Wettbewerben ist jeweilig anzugeben, ob sich die Ausschreibung auf Deutsch-Österreicher beschränkt oder auf deutsche Fachleute im allgemeinen, ohne Rücksicht auf ihre Staatsangehörigkeit und ihren Wohnsitz, bezieht.

4. **Orts wettbewerbe:** An solchen können sich nur die in einzelnen Ländern, Landesteilen oder Orten ständig wohnenden oder dort geborenen Fachleute beteiligen. Die jeweiligen Beschränkungen sind in der Ausschreibung anzuführen.

Der Ortswettbewerb eignet sich, falls ausreichende Kräfte in dem Ausschreibungsgebiete zu finden sind, besonders für Aufgaben, deren Lösung ohne genaue Kenntnis der örtlichen Verhältnisse schwierig ist.

B. Beschränkte Wettbewerbe.

Beschränkte Wettbewerbe sind solche, zu welchen nur einzelne Fachleute eingeladen werden.

Beschränkte Wettbewerbe sind empfehlenswert, wenn es sich um Aufgaben handelt, welche besondere Fachkenntnisse und Erfahrung auf einem Spezialgebiete erfordern, wenn bekannt ist, daß nur einzelne Fachleute über diese Fachkenntnisse und Erfahrung in ausreichendem Maße verfügen und wenn der Gegenstand des Wettbewerbes einen Verkehr zwischen dem Wettbewerbausschreiber und dem an dem Wettbewerb teilnehmenden Fachmanne unbedingt nötig macht.

Zu beschränkten Wettbewerben können allenfalls auch freiwillige Bewerber zugelassen werden, wenn für diese besondere Preise oder Honorare bestimmt sind und ihnen zugesichert wurde, daß für die Wahl zur Ausführung zwischen ihnen und den eingeladenen Bewerbern kein Unterschied gemacht werden wird.

III. Wahl des Preisgerichtes.

Der erste Schritt zur Einleitung eines Wettbewerbes hat darin zu bestehen, daß sich der Wettbewerbausschreiber des Preisgerichtes versichert, um mit diesem das Programm zu verfassen und das ganze Verfahren durchzuführen.

IV. Ausschreibung und Durchführung des Wettbewerbes.

Die Ausschreibung des Wettbewerbes muß folgende Hauptangaben enthalten:

- a) Die Personalien des Ausschreibers sowie den Gerichtsstand.
- b) Die Zusammensetzung des Preisgerichtes.
- c) Das Programm.
- d) Die Geschäftsordnung des Preisgerichtes.

a) Personalien des Ausschreibers.

Als Wettbewerbausschreiber ist jene physische oder juristische Person zu betrachten, welche durch geeignete Verlautbarung, Bekanntgabe ihrer Wünsche sowie der gegenseitigen Rechte und Pflichten Fachmänner zum Eintritte in den Wettbewerb einladet. Die Ausschreibung des Wettbewerbes muß Namen, Charakter und Wohnort des Ausschreibers und seines eventuellen Bevollmächtigten in unzweideutiger Weise enthalten und den Gerichtsstand ausdrücklich festsetzen.

Das Schiedsgericht des Österreichischen Ingenieur- und Architektenvereines kann zur Austragung von Streitigkeiten nur dann angerufen werden, wenn in der Ausschreibung ausdrücklich auf die Betretung des ordentlichen Rechtsweges verzichtet und eine gleichlautende Erklärung von jedem Bewerber verlangt wird.

b) Zusammensetzung des Preisgerichtes.

Die Gesamtzahl der Preisrichter muß eine ungerade sein und ist der Bedeutung der Aufgabe entsprechend zu wählen. Das Preisgericht hat mindestens zu zwei Dritteln aus technischen Fachleuten jenes Spezialgebietes zu bestehen, auf welches sich der Wettbewerb bezieht. Den übrigen Mitgliedern des Preisgerichtes muß vermöge ihres Berufes und ihrer Kenntnisse zum mindesten ein sachliches Urteil über den Gegenstand des Wettbewerbes zustehen.

Bei Weltwettbewerben werden auch Fachmänner des Auslandes zum Preisrichter-ante heranzuziehen sein.

Es wird empfohlen, gleichzeitig mit der Bestellung der Hauptpreisrichter, Ersatzpreisrichter nachhaftig zu machen.

Den Haupt- und Ersatzpreisrichtern ist die Beteiligung an dem Wettbewerbe untersagt. Sie haben sich jeder wie immer gearteten Beeinflussung der Preisarbeiten zu enthalten und sind verpflichtet, die Anonymität der Bewerber zu wahren. Ebenso ist die Beeinflussung der Preisrichter durch die Preiswerber unzulässig.

Die Ersatzpreisrichter haben an den Arbeiten des Preisgerichtes teilzunehmen. Ein Stimmrecht steht ihnen jedoch nur dann zu, wenn sie einen Hauptpreisrichter zu vertreten haben.

Die Ergänzung oder Erweiterung des Preisgerichtes durch Zuwahl ist unstatthaft.

Der Ausschreiber ist verpflichtet, in Gemeinschaft mit dem von ihm gewählten Preisgerichte das Programm und die Art des Wettbewerbes festzusetzen.

Sind seitens des Ausschreibers die Grundlagen für den Wettbewerb bereits erstellt worden, so haben sämtliche Mitglieder des Preisgerichtes dieselben zu prüfen und gutzuheißen. Sind sie dies zu tun nicht in der Lage, so haben sie auf die Mitwirkung im Preisgerichte zu verzichten.

Die Mitglieder des Preisgerichtes sind in der Ausschreibung zu nennen und angemessen zu honorieren.

c) Das Programm.

Für architektonische Arbeiten hat das Programm Aufschluß zu geben über:

1. Die Art des Wettbewerbes.
 2. Den Ort und die Zeit der Einreichung der Wettbewerbarbeiten.
 3. Den Bauplatz.
 4. Die Entwurfsgrundlagen.
 5. Den Stil.
 6. Die Zahl und Art der verlangten Pläne, Berechnungen und sonstigen Schriftstücke.
 7. Die Baukosten.
 8. Die Kennzeichnung der Entwürfe.
 9. Die Eigentumsverhältnisse an den Wettbewerbarbeiten.
 10. Die Höhe und Anzahl der Preise.
 11. Den Ankauf nicht prämiierter Arbeiten.
 12. Die Verpflichtung zur Verteilung der Preise und zum Ankaufe nicht prämiierter Arbeiten.
 13. Die Ausfolgung der Preise.
 14. Die Wahl der zur Ausführung kommenden Arbeiten.
 15. Die Ausstellung der Wettbewerbarbeiten.
 16. Die Rücksendung der Arbeiten.
 17. Das Preisgerichtsprotokoll und
 18. Die Haftung des Wettbewerbausschreibers und die Kosten des Verfahrens.
- Für die übrigen Fachrichtungen haben diese Bestimmungen sinngemäß Anwendung zu finden.

1. Art des Wettbewerbes.

Die Art des Wettbewerbes und die für die Beteiligung an demselben gesetzten Grenzen sind im Programme vollständig klar anzugeben.

Soll zunächst ein Skizzen-(Ideen-)Wettbewerb und erst nach dem Ergebnisse desselben ein Entwurfsbewerb erfolgen, so ist genau zu bestimmen, unter welchen Bedingungen die Beteiligung an dem letzteren erfolgen kann und welche Rechte den Bewerbern in beiden Wettbewerben zuerkannt werden.

Im Falle eines beschränkten Wettbewerbes sind die zur Teilnahme eingeladenen Fachleute, deren Bereitwilligkeit vorher einzuholen war, nach Namen, Charakter und Wohnort anzuführen.

2. Ort und Zeit der Einreichung der Wettbewerbarbeiten.

Der Ort, an welchem die Wettbewerbarbeiten einzureichen sind, ist genau anzugeben. Der Zeitpunkt der Einreichung wird mit Rücksicht auf Umfang und Wesen der gestellten Aufgabe festzusetzen sein.

Eine nachträgliche Änderung des Einreichungstermins ist unstatthaft.

Bewerber, welche am Einreichungsorte wohnen, haben ihre Arbeiten am angegebenen Tage bis zu einer festzusetzenden Stunde einzuliefern.

Auswärtige Bewerber haben ihre Arbeiten in der gleichen Zeit der Post portofrei zu übergeben und ist es wünschenswert, die Einreichungsstelle rechtzeitig telegraphisch zu verständigen, so daß mit Ablauf der festgesetzten Zeit das vollständige Verzeichnis aller Wettbewerbarbeiten vorliegt. Die auswärtigen Bewerber haben außerdem in einem eingeschriebenem Briefe den Aufgabeschein an die Einreichungsstelle einzusenden, deren Sache es ist, sämtliche angemeldete Arbeiten zu beziehen und für das Preisgericht bereit zu halten.

Verspätet eingelangte Wettbewerbarbeiten werden nur dann zur Wettbewerbung zugelassen, wenn die Verspätung nachweislich fremdem Verschulden zuzuschreiben ist.

3. Bauplatz.

Die Lage und Grenzen des Bauplatzes sind festzusetzen. Ein entsprechend kotierter und orientierter Lageplan mit Angabe des Niveaus, der Bodenbeschaffenheit, der Grund- und Hochwasserverhältnisse hat über alle Besonderheiten Aufschluß zu geben, welche auf Gestaltung des Entwurfes von Einfluß sein können.

4. Entwurfsgrundlagen.

Die Zahl, Größe, Lage, wenn nötig auch die Orientierungs- und Beleuchtungsweise sowie der Zweck der geforderten Räume, deren Zusammenhang und Benutzungsart, das zu verwendende Bau- und Konstruktionsmaterial, der Grad der verlangten Solidität oder Monumentalität beziehungsweise die Ausführungsart, die Grundlagen für die statischen Berechnungen, die geforderte Leistungsfähigkeit des zu erstellenden Objektes sowie alle Daten, welche auf Anlage und Betrieb des Objektes maßgebenden Einfluß nehmen, sind anzugeben.

Bezüglich der gemachten Angaben ist zwischen unbedingten Forderungen und Wünschen zu unterscheiden und es sind erstere ausdrücklich als solche zu bezeichnen.

5. Stil.

Bei Werken der Architektur ist der allgemeine Charakter, welchen das Objekt zur Schau tragen soll, anzugeben. Wird ein bestimmter Stil gefordert oder ausgeschlossen, so ist dies im Programme ausdrücklich zu bemerken.

6. Zahl und Art der Pläne, Berechnungen und sonstigen Schriftstücke.

Die Zahl der geforderten Zeichnungen und der Maßstab derselben sind festzusetzen; auch ist anzugeben, ob Baubeschreibung, Motivenbericht oder rechnerische Nachweise beizubringen sind oder nicht.

In jenen Fällen, in welchen der sachkundige Preisrichter aus Darstellungen in kleinem Maßstabe den zum Ausdruck gelangenden Baugedanken sicher beurteilen kann, sind durch das Preisausschreiben nur Skizzen in einfacher Darstellung zu fordern. Bezüglich der Darstellungsweise können besondere Bestimmungen getroffen werden.

Für Skizzen von Hochbauten empfiehlt sich bei Anlagen größeren Umfanges der Maßstab 1 : 400, bei kleineren Objekten der Maßstab 1 : 200 und ist der gewählte Maßstab für Grundrisse, Fassaden und Schnitte in gleicher Weise anzuwenden. Für Hochbauentwürfe ist in der Regel über den Maßstab 1 : 100 nicht hinauszugehen, doch kann, wenn nötig, ein Fassadendetail in einem größeren Maßstabe gefordert werden. Für die Konstruktion der etwa verlangten Perspektive ist der Standpunkt des Beschauers festzulegen und soll der Ausschreiber womöglich eine von dem gewählten Standpunkte aus angenommene photographische Ansicht des Bauplatzes dem Programme beilegen.

In der Regel wird den Bewerbern freizustellen sein, selten angewendete oder ganz neue Konstruktionen in besonderen Blättern zu behandeln.

Bei Entwürfen aus dem Gebiete des Ingenieurwesens richtet sich die Zahl und der Maßstab der Zeichnungen oder der sonstigen Bewerbungsgrundlagen nach der Art der Aufgabe und hat das Programm genaue Angaben diesbezüglich zu enthalten.

Das Preisgericht hat bei der Aufstellung des Programms stets darauf zu achten, daß die den Bewerbern aufgebürdete Arbeitslast in allen Fällen auf das unbedingt notwendige Mindestmaß beschränkt werde.

7. Baukosten.

Bezüglich der Baukosten kann in der Ausschreibung entweder ein Betrag als unüberschreitbare Kostensumme des zu erstellenden Bauwerkes festgesetzt,

ein Betrag als annähernd einzuhaltende Kostensumme genannt oder ausgesprochen werden, daß die Einhaltung einer Kostensumme nicht gefordert wird.

Im ersten Falle macht eine Überschreitung der Kostensumme die Arbeit wettbewerbsunfähig.

Im zweiten Falle darf eine höhere Kostensumme bei der Beurteilung des Entwurfes nicht den alleinigen Grund für dessen Ablehnung abgeben.

Im dritten Falle hat das Preisgericht ausschließlich die künstlerische und technische Würdigkeit der Preisarbeit zu beurteilen und darf auf die Ausführungskosten keine Rücksicht nehmen.

Wenn Kostenausweise verlangt werden, sind darunter stets nur solche zu verstehen, die sich auf annähernde Berechnungen stützen.

Es ist Sache der dem Preisgerichte angehörenden Fachmänner, die Art der Ausstellung der Kostennachweise (Berechnungsweise) festzusetzen und für die Berechnungseinheit Angaben zu machen. Hierbei ist, wenn möglich, anzugeben, was die Berechnungseinheit an ausgeführten und allgemein bekannten Objekten gleicher Art an Kosten beansprucht hat, damit den Bewerbern dieselbe Beurteilungsbasis zu Gebote stehe, von welcher die Preisrichter bei ihrer Aufstellung ausgegangen sind.

Gebotenen Falles sind auch die ortsüblichen Einheitspreise der wichtigsten Baustoffe und Tagelöhne anzugeben.

Arbeiten, bei welchen die Kostenberechnungen ersichtlich falsch oder so verfaßt sind, daß eine Prüfung ohne Neuaufstellung unmöglich sei, werden von dem Wettbewerbe ausgeschlossen.

8. Kennzeichnung der Arbeiten.

Bei allgemeinen Wettbewerben ist jeder Bestandteil der Wettbewerbarbeit mit einem Kennwort zu versehen. Das Kennwort ist außerdem auf einem verschlossenen Briefumschlage anzubringen, der die Angabe von Name, Charakter und Wohnort des Bewerbers zu enthalten hat. Kennzeichen sind unzulässig.

Auf dem Umschlage kann auch eine Adresse für die Rücksendung angegeben werden, welche jedoch die Anonymität nicht verletzen darf.

Die Arbeit desjenigen Bewerbers, der es unternehmen sollte, einzelnen Preisrichtern oder dem Preisgerichte gegenüber direkt oder indirekt das Autorengheimnis in irgend einer Weise vor oder während der Arbeit des Preisgerichtes zu brechen, wird vom Wettbewerbe ausgeschlossen.

Bei beschränkten Wettbewerben findet die Beteiligung unter vollem Namen statt und hat jeder Arbeitsbestandteil mit demselben versehen zu sein.

Auch bei allgemeinen Wettbewerben kann die Beteiligung unter vollem Namen verlangt werden.

9. Eigentumsverhältnisse an den Wettbewerbarbeiten.

Der Ausschreiber erwirbt durch die Preiszuerkennung oder den Ankauf von Entwürfen das Eigentumsrecht an den Zeichnungen, Plänen und Arbeitsstücken als Sachen, nicht aber an dem geistigen Inhalte derselben. Es ist dem Ausschreiber nicht gestattet, Gedanken aus mehreren der eingelangten Arbeiten bei Feststellung des Ausführungsentwurfes zu verbinden, ohne vorher die Genehmigung des betreffenden Bewerbers eingeholt zu haben. Dem Bewerber bleibt das Eigentum an dem geistigen Inhalte seiner Arbeit uneingeschränkt gewahrt, so daß es ihm freisteht, auch eine prämierte oder angekaufte Arbeit anderwärts zur Ausführung zu bringen, anderen Arbeiten zugrunde zu legen oder in beliebiger Weise zu veröffentlichen.

Dem Ausschreiber steht das Recht der Veröffentlichung der prämierten oder angekauften Arbeiten nur mit Einwilligung des Verfassers und nur insofern zu, als er damit einen gewerbsmäßigen Vertrieb nicht beabsichtigt.

10. Höhe und Anzahl der Preise.

Im allgemeinen hat als Regel zu gelten, daß die Gesamtsumme der Preise mindestens dem Doppelten der nach dem Honorartarife des Österr. Ingenieur- und Architektenvereines für die gleiche Leistung entfallenden Summe gleichzukommen habe; doch bleibt es Aufgabe des Preisgerichtes, bei Aufstellung des Programmes die den jeweiligen Umständen entsprechenden Bestimmungen zu treffen.

Die Anzahl der Preise soll bei kleineren Aufgaben drei sein, bei größeren Aufgaben je nach Bedeutung und Größe der letzteren steigen. Unter allen Umständen werden nicht mehr als drei Preiskategorien festgesetzt, und zwar erste, zweite und dritte Preise.

Ob eine Rangbestimmung innerhalb der Preiskategorien stattfinden wird oder nicht, ist in der Ausschreibung ausdrücklich zu sagen.

Es ist zu empfehlen, das Verhältnis der Preise zueinander mit

1 : 0.75 : 0.50

festzusetzen.

Wenn bei der Preisverteilung eine Veränderung in der ziffermäßigen Höhe oder in der Zahl der Preise gestattet sein soll, ist dies in der Ausschreibung zu verlautbaren.

Bei beschränkten Wettbewerben kann statt der Prämierung durch abgestufte Preise eine gleichmäßige Honorierung aller über Einladung eingelieferter Arbeiten erfolgen.

Die Honorierung soll in diesem Falle für keinen der zum Wettbewerbe eingeladenen Bewerber weniger als 50% der durch den Honorartarif des Österr. Ingenieur- und Architektenvereines bestimmten Summe betragen. Wird bei beschränkten Wettbewerben die Prämierung durch Preise gewählt, dann muß jede über Einladung eingelangte Arbeit mit einem Preise bedacht werden. In diesem Falle kann als erster Preis auch die Übertragung der Ausführung gelten, welche mindestens nach dem genannten Tarife zu honorieren ist.

11. Ankauf nicht prämiierter Arbeiten.

Hat der Ausschreiber in der Ausschreibung eine Summe zum Ankaufe nicht prämiierter Arbeiten bestimmt, dann ist er auch verpflichtet, dieselbe zum Ankaufe von Arbeiten zu verwenden, insoweit vom Preisgerichte Arbeiten als ankaufswürdig bezeichnet werden.

Dieser Ankauf ist als Auszeichnung zu betrachten und im Preisgerichtsprotokolle zu verzeichnen. Der Ankaufspreis nicht prämiierter Arbeiten soll mindestens 50% des letzten Preises betragen, höchstens demselben gleich sein.

Dem Ankaufe anderer Arbeiten seitens des Ausschreibers steht nichts im Wege, doch darf dieser Ankauf, der dann nicht als ein Teil des Wettbewerbsverfahrens, sondern als Privatsache erscheint, nicht aus der in der Ausschreibung gewidmeten Summe erfolgen.

Dem Bewerber steht unter allen Verhältnissen das Recht zu, den in Aussicht genommenen Ankauf seiner Arbeit abzulehnen.

12. Verpflichtung zur Verteilung der Preise und zum Ankaufe nichtprämiierter Arbeiten.

Die Verpflichtung und Berechtigung der Preiszuerkennung oder der Verwendung der für Ankäufe gewidmeten Summe besteht nur in Ansehung solcher Arbeiten, welche den Anforderungen des Programms entsprechen und vom Preisgerichte als preis- oder ankaufswürdig bezeichnet werden.

13. Ausfolgung der Preise.

Die Preise oder Honorare sowie die Beträge für angekaufte Arbeiten sind längstens vierzehn Tage nach Fällung des Preisgerichtsspruches an die Bezugsberechtigten auszufolgen.

14. Wahl der zur Ausführung kommenden Arbeit.

Liegt dem Wettbewerbe die Absicht zugrunde, die Ausführung einem der Bewerber zu übertragen, so sind die Bedingungen hierfür im Programme anzuführen.

Mit Rücksicht auf den wertvollen fachmännischen Rat, der jedem Preisgerichtsspruche innewohnt, liegt es im Interesse des Ausschreibers, jenen Mitbewerber mit der Verfassung des Ausführungsentwurfes zu betrauen, welchen das Preisgericht mit dem ersten Preise auszeichnet, oder jenen, dessen Entwurf das Preisgericht ausdrücklich zur Ausführung empfohlen hat.

Derjenige Bewerber, dessen Entwurf seitens des Ausschreibers zur Ausführung bestimmt wurde, hat in der Regel die Verfassung der Ausführungspläne und die Bau-

leitung zu übernehmen und ist verpflichtet, sich mit dem im Honorartarife des Österr. Ingenieur- und Architektenvereines festgesetzten Satze zu bescheiden.

Sollte aber der Verfasser des zur Ausführung angenommenen Entwurfes nicht in der Lage sein, die Ausarbeitung der Ausführungspläne und die Bauleitung zu übernehmen, dann geht, nach angemessener vom Preisgerichte zu beantragender Entschädigung des Verfassers, der zur Ausführung bestimmte Entwurf auch bezüglich seines geistigen Inhaltes in das Eigentum des Ausschreibers über und kann derselbe einen andern Fachmann mit den weiteren Ausführungsarbeiten betrauen. In diesem Falle ist aus Gründen der Billigkeit und mit Rücksicht auf die bestmögliche Auslegung des in dem gewählten Entwurfe enthaltenen Baugedankens dem Verfasser desselben der Vorschlag des mit den weiteren Arbeiten zu betrauenden Fachmannes zu gestatten.

Wenn der Ausschreiber durch den Wettbewerb nur Skizzen oder Ideen zu gewinnen trachtet, dagegen die Ausführung anderweitig zu vergeben beabsichtigt, so ist dies im Programme ausdrücklich hervorzuheben.

15. Ausstellung der Wettbewerbarbeiten.

Der Ausschreiber ist verpflichtet, nach der Preiszuerkennung nicht nur eine öffentliche Ausstellung sämtlicher Wettbewerbestwürfe an jenem Orte und für jene Zeitdauer zu veranlassen, welche im Preisausschreiben dafür bestimmt wurde, sondern auch den Zeitpunkt dieser Ausstellung in den Fach- und Tagesblättern rechtzeitig bekanntzumachen. Die preisgekrönten und angekauften Arbeiten sind unbedingt, die belobten und die übrigen Arbeiten nur über Wunsch der Bewerber unter vollen Namen auszustellen.

Die Veröffentlichung der preisgekrönten oder angekauften Arbeiten in einem heimischen Fachblatte ist wünschenswert.

16. Rücksendung der Wettbewerbarbeiten.

Die nicht preisgekrönten und nicht angekauften Arbeiten sind innerhalb vier Wochen nach Schluß der Ausstellung von den Bewerbern abholen zu lassen oder über Ersuchen derselben vom Ausschreiber an die von den Preisbewerbern angegebenen Adressen portofrei abzusenden.

Nach Ablauf der vier Wochen erlischt für den Ausschreiber die Haftung für jene Arbeiten, deren Rücksendung wegen mangelnder Adresse unmöglich wurde.

17. Preisgerichtsprotokoll.

Das Protokoll des Preisgerichtes ist zu vervielfältigen und den mit Preisen oder durch Ankauf ausgezeichneten Bewerbern bei Ausfolgung der Preise und Honorare, den übrigen Bewerbern bei Rückstellung ihrer Arbeiten zuzumitteln und hat während der Ausstellung der Arbeiten anzuliegen.

Die Veröffentlichung des Protokolls in einem heimischen Fachblatte ist seitens des Preisgerichtes anzustreben.

Das Ergebnis des Wettbewerbes ist in jenen Blättern, in welchen die Bekanntgabe der Ausschreibung veranlaßt wurde, zu verlautbaren.

18. Haftung des Wettbewerbausschreibers; Kosten des Verfahrens.

Der Wettbewerbausschreiber übernimmt die Haftung für die strenge Einhaltung aller im Preisausschreiben gestellten Bedingungen und gemachten Zusagen und hat für jeden Schaden aufzukommen, der durch Nichteinhaltung derselben dem einen oder andern Bewerber erwächst.

Die Entscheidung des Preisgerichtes darf weder durch den Ausschreiber noch durch Vertrauensmänner desselben abgeändert werden.

Die Kosten des Wettbewerbsverfahrens hat der Ausschreiber aus Eigenem zu tragen, demgemäß hat er die zur Verfassung der Arbeit erforderlichen Unterlagen den Bewerbern kostenfrei zu überlassen.

Sollte bei Ausfolgung des Programms eine Gebühr erhoben werden, so ist diese allen Bewerbern nach Abschluß der Preisgerichtsarbeiten und jenen Personen, welche das Programm zurücksenden, ohne sich an der Bewerbung zu beteiligen, nach Einlangen desselben zurückzuerstatten.

d) Geschäftsordnung des Preisgerichtes.

1. Übernahme der Wettbewerbarbeiten.

Längstens nach Ablauf der Wettbewerbsfrist hat der Ausschreiber das Preisgericht einzuberufen, welches einen Vorsitzenden, dessen Stellvertreter und einen Schriftführer wählt.

Der Vorsitzende übernimmt von dem Ausschreiber oder seinem Bevollmächtigten das nach fortlaufenden Nummern geordnete Verzeichnis, in welchem die eingelangten Arbeiten eingetragen sind, sowie die Arbeiten selbst, eröffnet dieselben unter Mithilfe von mindestens zwei Preisrichtern, sieht nach, ob alle Arbeitsstücke mit dem Kennworte oder der Namenszeichnung ordnungsgemäß versehen sind und verwahrt die mit den Kennworten versehenen Briefumschläge.

2. Vorprüfung.

Ist eine Vorprüfung der Wettbewerbarbeiten notwendig, so hat dieselbe nunmehr zu erfolgen. Die Preisrichter haben anzugeben, worauf sich dieselbe erstrecken soll, und deren Art und Umfang zu bestimmen.

Die zur Vorprüfung berufenen Fachleute müssen Vertrauensmänner des Ausschreibers und des Preisgerichtes sein und haben dafür Sorge zu tragen, daß Unberufenen ein Einblick in die Arbeiten nicht gestattet werde.

Sobald das Ergebnis der Vorprüfung vorliegt und von den Preisrichtern überprüft wurde, beginnt die mit tunlichster Beschleunigung durchzuführende Beurteilung der Wettbewerbarbeiten durch das Preisgericht, und zwar einzig und allein nach der in der Wettbewerbausschreibung gegebenen Beurteilungsgrundlage.

3. Ausscheidung wettbewerbsunfähiger Arbeiten.

Zunächst werden die wegen Nichteinhaltung des Programms oder der Ausschreibungsbedingungen außer Betracht kommenden Arbeiten sowie jene, welche als geistiges Eigentum anderer Personen erkannt werden, ausgeschlossen.

Nicht verlangte Pläne, Schriftstücke oder Modelle, welche in der Ausschreibung ausdrücklich als unzulässig erklärt waren, oder welche zur Beurteilung der Arbeit als überflüssig erkannt werden, sind auszuschneiden und bei der Beurteilung der Entwürfe nicht zu berücksichtigen.

Die ausgeschiedenen Arbeiten und Arbeitsteile sind nebst Angabe der Ausscheidungsgründe im Preisgerichtsprotokolle zu verzeichnen.

4. Ausscheidung minderwertiger Arbeiten.

Der zweite Sichtungsgang betrifft die Ausscheidung der augenfällig minderwertigen Arbeiten. Ihre Ausscheidung muß mit mindestens $\frac{2}{3}$ Mehrheit erfolgen. Die ausgeschiedenen Arbeiten sind unter Anführung des Ausscheidungsgrundes im Protokolle zu verzeichnen.

Ist die Zahl der noch übrigen Arbeiten größer als die dreifache Anzahl der Preise, so erfolgt abermals ein Ausscheidungsgang, um, wenn möglich, die Zahl der Entwürfe auf die dreifache Anzahl der Preise herabzumindern. Auch in diesem Falle muß die Ausscheidung mit $\frac{2}{3}$ Mehrheit erfolgen und ist der Ausscheidungsgrund im Protokolle zu verzeichnen.

5. Überprüfung der übrig bleibenden Wettbewerbarbeiten und Klassifikation derselben.

Die übrig bleibenden Arbeiten sind nunmehr von den Preisrichtern eingehend zu prüfen und zu besprechen. Die Form der Prüfung zu bestimmen, ist Sache des Preisgerichtes und sind auf Grund dieser Prüfung die Preise zuzuerkennen. Ein zu empfehlender Vorgang bei der Preiszuerkennung ist der der Klassifizierung nach Einheiten. Bei Einhaltung desselben haben die Preisrichter die einzelnen Arbeiten in der Weise zu klassifizieren, daß jeder Preisrichter, jede Arbeit nach dem Grade der ihm erscheinenden Würdigkeit mit einer Anzahl von Einheiten belegt. Kein Preisrichter darf mehr als fünf Einheiten einem Entwurfe zuwenden. Die Anzahl der von den einzelnen Preisrichtern jedem Entwurfe zugewendeten Einheiten ist im Protokolle tabellarisch derart zu verzeichnen, daß daraus ersehen werden kann, wie viele Einheiten jeder einzelne Preisrichter jedem Entwurfe zugesprochen hat und welche Einheitensumme auf jeden Entwurf entfällt.

Durch die arithmetische Ordnung der den einzelnen Entwürfen zugewendeten Einheitssummen ergibt sich nicht allein eine vorläufige Reihenfolge der Arbeiten, sondern auch ein beiläufiger Maßstab für den absoluten Wert derselben. Für Arbeiten mit gleicher Einheitszahl hat das Preisgericht die Rangordnung durch Abstimmung festzusetzen.

Nummehr sind nach neuerlicher Beratung des Preisgerichtes so viele Arbeiten auszuschneiden, daß nur mehr Arbeiten in der doppelten Anzahl der Preise übrig bleiben.

Aus den übrig bleibenden Arbeiten werden nun durch Abstimmung jene gewählt, welche für die Zuerkennung der Preise, für den allenfalls zulässigen Ankauf und für eine lobende Anerkennung als geeignet erachtet werden. Die Entscheidung erfolgt durch Stimmenmehrheit und ist im Protokolle zu begründen.

6. Preiszuerkennung, Ankauf, Belobung.

Die Preiszuerkennung und Bestimmung zum Ankauf oder zur Belobung erfolgen durch Abstimmung. In allen Fällen entscheidet die einfache Stimmenmehrheit.

Ist die Zahl der würdigen Arbeiten kleiner als die Zahl der Preise, so sind nur so viele Preise zu verteilen, als würdige Arbeiten vorliegen.

Das Preisgericht ist nicht berechtigt, einen Preis zuzuerkennen, wenn nur wettbewerbsunfähige oder minderwertige Arbeiten vorliegen, es ist aber verpflichtet, auf die nach dem ersten und zweiten Sichtungsgange übrig bleibenden Arbeiten sämtliche Preise zu verteilen, wenn die Anzahl der ersteren gleich oder größer ist als die Zahl der Preise.

Hat der erste und zweite Ausscheidungsgang die Zahl der Arbeiten so sehr erniedrigt, daß die zum Ankauf ausgeworfene Summe im Sinne des Punktes c 11 nicht oder nur teilweise verwendet werden kann, so steht den Preisrichtern über den verbleibenden Rest keine Verfügung zu.

7. Eröffnung der Briefumschläge mit den Kennworten.

Nach der Preiszuerkennung und der Entscheidung über Ankauf und Belobung hat das Preisgericht die mit den Kennworten versehenen Briefumschläge der prämierten Arbeiten zu öffnen und deren Inhalt zu Protokoll zu nehmen. Die Kennwortbriefe der für den Ankauf oder die Belobung gewählten Arbeiten dürfen erst geöffnet werden, wenn die betreffenden Bewerber hierzu ihre Zustimmung gegeben haben.

8. Gutachten des Preisgerichtes über die Wahl eines Entwurfes zur Ausführung oder über einen neuerlichen Wettbewerb.

Wenn in der Wettbewerbsausschreibung nicht ausdrücklich bestimmt ist, daß der durch Verleihung des I. Preises ausgezeichnete Entwurf zur Ausführung herangezogen werden wird, oder wenn in diesem Falle keiner der Entwürfe zur Zuerkennung des I. Preises geeignet befunden wurde, kann das Preisgericht sich darüber aussprechen, welcher Entwurf ihm als der für die Ausführung geeignetste erscheint, ob ein Entwurf durch Umarbeitung zur Ausführung geeignet gemacht werden kann oder ob keiner der vorliegenden Entwürfe für so reif erachtet wird, um ihn der Ausführung zugrunde legen zu können. Im letzteren Falle bleibt es dem Preisgerichte auch vorbehalten, sich darüber zu äußern, ob eine neuerliche Wettbewerbsausschreibung empfehlenswert erscheint, sei es mit Aufrechthaltung des ursprünglichen Programms oder unter Abänderung desselben. Hat es sich um einen Skizzen- (Ideen-) Wettbewerb gehandelt, dem ein enger Entwurfswettbewerb folgt, so steht es dem Preisgerichte unter allen Umständen frei, nach dem Ergebnisse des Skizzenwettbewerbes für den Entwurfswettbewerb Änderungen im Programme vorzunehmen, welche allen zum engeren Wettbewerbe heranzuziehenden Bewerbern bei Einladung zu denselben, unter gleichzeitiger Nennung aller Eingeladenen, mitzuteilen sind.

9. Schluß des Protokolls.

Nach Beendigung der Arbeiten des Preisgerichtes ist das die Beurteilung der Arbeiten und die Entscheidung des Preisgerichtes enthaltende Protokoll zu schließen, von sämtlichen Preisrichtern zu zeichnen und dem Ausschreiber behufs Durchführung der Beschlüsse des Preisgerichtes zu übergeben.

Angenommen in der Geschäftsversammlung von 3. Mai 1902.

Der Vereinsvorsteher:
Gerstel.

Der Vereinssekretär:
C. v. Popp.

Anlage: 2.

Entwurfsprogramm für das Hegerhaus am Jungherrnwalde in Ternberg.

Bau: Hegerhaus am Jungherrnwalde in Ternberg.

Bauherr: Gottfried von Zeno in Mara.

Entwurfsersteller: Architekt Karl Walter in Kronberg.

Entwurfsprogramm.

1. Baustelle. Als Baustelle für das Hegerhaus am Jungherrnwalde in Ternberg ist der südöstliche Teil der Parzelle 784, G.-E.-Z. 211, des Grundbuches Ternberg in Aussicht genommen. Die Parzelle ist in dem in Betracht kommenden Teile nahezu eben und grenzt an die Fahrstraße Waldheim—Oberternberg.

2. Raumerfordernis. An Räumen werden gefordert:

- a) Erdgeschoß: 1 Flur,
1 Wohnzimmer für den Heger,
1 Küche,
1 Schreibstube für den Heger, vom Flur aus unmittelbar zugänglich, und
1 Abort.
- b) Dachgeschoß: 2 bewohnbare Kammern,
1 Abort und
Dachbodenräume.
- e) Keller:
1 Vorkeller,
1 Brennstoffkeller,
1 Lebensmittelkeller.

3. Wasserversorgung. Die Wasserversorgung des Hegerhauses wird durch Anschluß an die Wasserleitung des benachbarten Mittermayerhofes bewirkt. Die Ergiebigkeit der den Mittermayerhof versorgenden Quelle ist eine sehr bedeutende und der Bedarf des Hegerhauses vollkommen gesichert.

4. Entwässerung und Abfuhr der Abstoffe. Die Entwässerung erfolgt durch Anlage einer Sickergrube. Für die Ablagerung der Abstoffe wird eine Senkgrube in Aussicht genommen.

5. Innere Ausstattung. Die innere Ausstattung ist bei einwandfreier Güte der Herstellungen in bescheidenen Grenzen zu halten.

6. Äußere Formgebung. Bei der äußern Formgebung ist alles zu vermeiden, was die Erhaltungsarbeiten kostspielig machen könnte, und darauf Bedacht zu nehmen, daß sachkundige Gewerbetreibende in der nächsten Umgebung des Standortes des Hegerhauses nicht ansässig sind.

7. Baukosten. Die Baukosten werden nicht festgelegt, doch wird zielbewußte Sparsamkeit bei völliger Wahrung der Wohnlichkeit gefordert.

Kronberg, am 14. September 1912.

Genehmigt am 20. September 1912.
Gottfried von Zeno.

Arch. Karl Walter.

Ergebnisse der Vorarbeiten für das Hegerhaus am Jungherrnwalde in Ternberg.

Bau: Hegerhaus am Jungherrnwalde in Ternberg.

Bauherr: Gottfried von Zeno in Mara.

Entwurfsteller: Architekt Karl Walter in Kronberg.

Ergebnisse der Vorarbeiten.

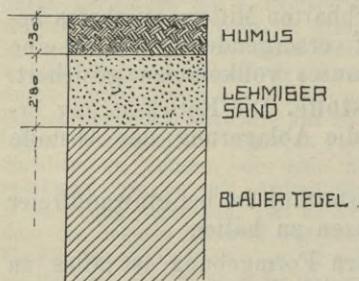
1. Sicherung des Bauplatzes. Der Bauherr Gottfried von Zeno hat die in seinem Besitze befindliche Parzelle 784, Grundbuch Ternberg, Einlagezahl 211 zur Erbauung eines Hegerhauses gewidmet.

2. Untersuchung des Bauplatzes. Die Baustelle liegt 20 Minuten außerhalb der geschlossenen Ortschaft Ternberg an der von Waldheim nach Oberternberg führenden Bezirksstraße und ist durch diese sowie durch die nach Ternberg führende Straße nach allen Richtungen verbunden.

Der südöstliche Teil der Parzelle 784, welcher als Baustelle in Aussicht genommen ist, ist nahezu eben.

Die Form der Baustelle ist aus der anliegenden Skizze zu ersehen.

Über die Bodenbeschaffenheit gibt das nebenstehende auf Grund einer Grabung festgestellte Profil Aufschluß.



Der blaue Tegel ist, nach Erfahrungen beim Baue eines Brunnens am Grabbacherhofe, von bedeutender Mächtigkeit und sonach als guter Baugrund zu bezeichnen, der mit 4 kg per 1 cm² beansprucht werden kann.

Das Grundwasser verläuft längs der wasserundurchlässigen Schicht in 3-10 m unter dem Gelände. Das Abfallen der Tegeloberfläche gegen Südost läßt eine Ansammlung von Grundwasser in der Sandschicht als ausgeschlossen erscheinen. Die trockene Lage des Hauses erscheint somit gesichert.

Die Wasserversorgung des Hegerhauses erfolgt durch Anschluß an die Wasserleitung des im Eigentum des Bauherrn stehenden Mittermayerhofes und soll das Wasserbezugsrecht für das Hegerhaus grundbücherlich gesichert werden.

Die Entwässerung des Objektes erfolgt bezüglich der Tagwässer durch offene Rinnsale nach dem Straßengraben der Bezirksstraße, bezüglich der Hauswässer durch eine Sickergrube und bezüglich der festen Abstoffe durch eine Senkgrubenanlage.

Die vorherrschenden Nordostwinde berühren die Baustelle nur wenig. Dieselben treten verhältnismäßig selten und nur in geringer Stärke auf. Im allgemeinen hat die Baustelle nach Aussage des ortskundigen Hegers sehr wenig unter Windanfall zu leiden.

Die Lage der Baustelle in bezug auf die Himmels-
gegenden ist aus dem Lageplan zu entnehmen.

3. Erhebungen über die behördlicherseits verlangte örtliche Stellung des Bauwerkes. Nach Erkundigung beim Bürgermeisteramte Ternberg als Bauerlaubnis erteilender Behörde werden bezüglich der örtlichen Stellung des Bauwerkes in bezug auf Baulinie und Höhenlage keine Ansprüche gestellt werden.

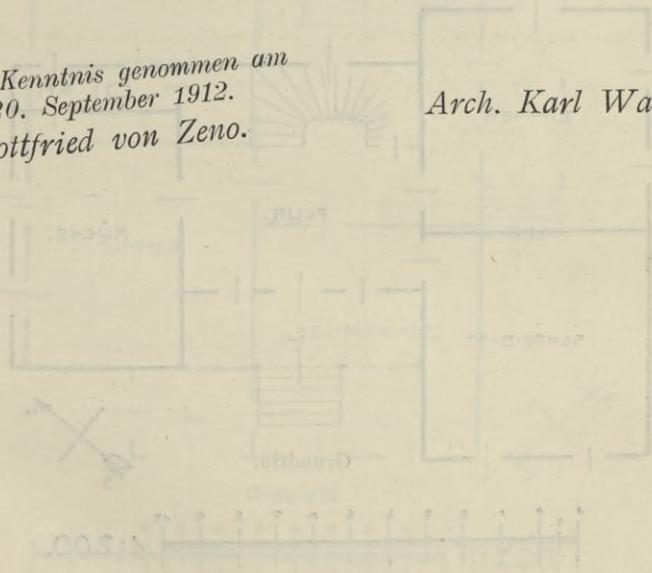
4. Erhebung des Grundbuchstandes des Bauplatzes. Geldlasten haften auf dem Grundstücke keine. Zugunsten des Mittermayerhofes ist das Recht der Führung der Wasserleitung über das nordwestliche Stück der Parzelle eingetragen.

5. Erhebungen über die unmittelbare und mittelbare Nachbarschaft der Baustelle. Die Baustelle grenzt nordöstlich an den Mittermayerhof, südöstlich an die Bezirksstraße Waldheim—Oberternberg, nordöstlich und südwestlich an landwirtschaftlich genutzte Grundstücke des Bauherrn. Im Umkreise von rund 1000 m finden sich keine Niederlassungen. Ein störender Einfluß durch die Nachbarschaft ist demnach nicht zu gewärtigen.

Krondorf, am 20. September 1912.

Zur Kenntnis genommen am
20. September 1912.
Gottfried von Zeno.

Arch. Karl Walter.



Anlage: 4.

Strichskizzen für das Hegerhaus am Jungherrnwalde in Ternberg.

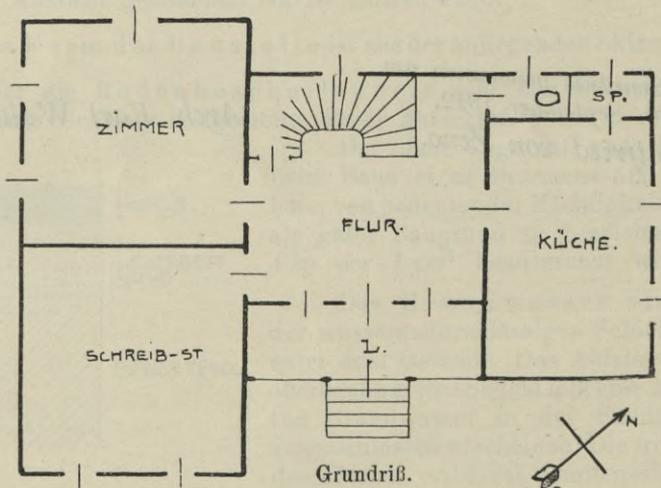
Bau: Hegerhaus am Jungherrnwalde in Ternberg.

Bauherr: Gottfried von Zeno in Mara.

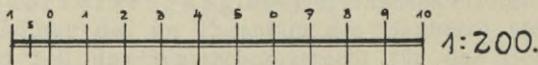
Entwurfsteller: Architekt Karl Walter in Kronberg.



Ansicht.



Grundriß.



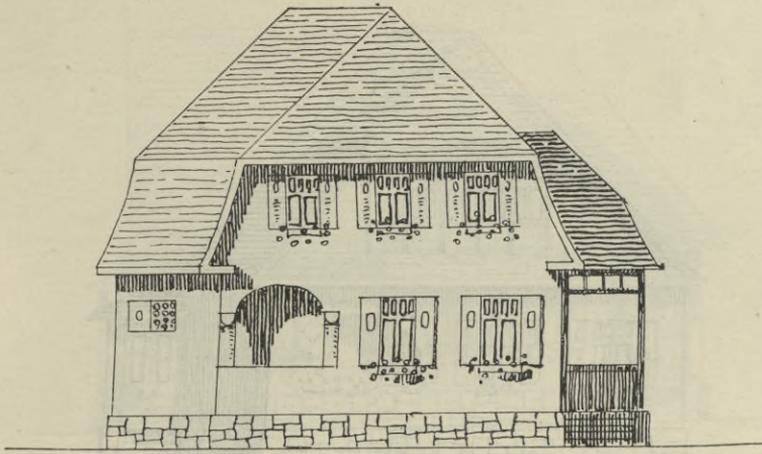
Maßstab.

Strichskizze: 1.

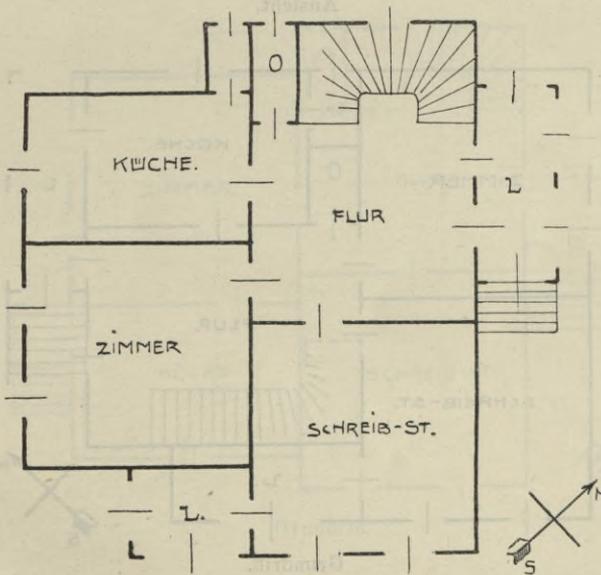
Kronberg, am 10. Oktober 1912.

Arch. Karl Walter.

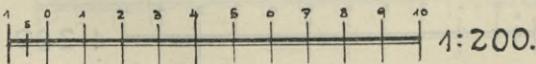
Bau: Hegerhaus am Jungherrnwalde in Ternberg.
Bauherr: Gottfried von Zeno in Mara.
Entwurfsersteller: Architekt Karl Walter in Kronberg.



Ansicht.



Grundriß.



Maßstab.

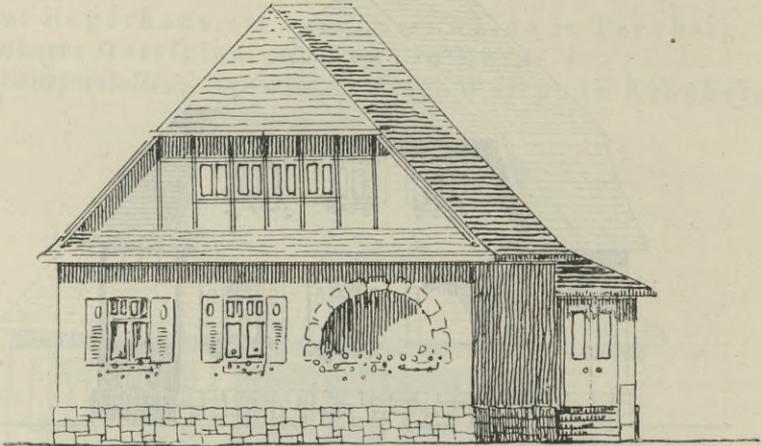
Strichskizze: 2.

Kronberg, am 10. Oktober 1912.

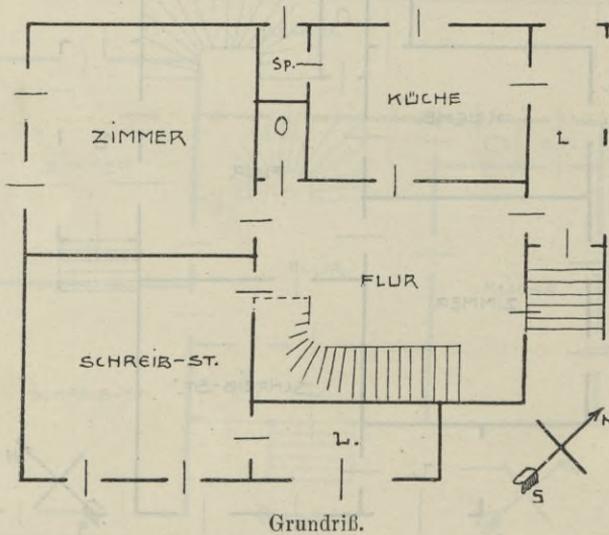
Genehmigt am 15. Oktober 1912.
 Gottfried von Zeno.

Arch. Karl Walter.

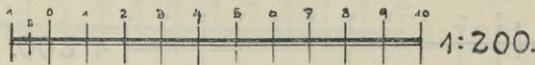
Bau: Hegerhaus am Jungherrnwalde in Ternberg.
Bauherr: Gottfried von Zeno in Mara.
Entwurfsteller: Architekt Karl Walter in Kronberg.



Ansicht.



Grundriß.



Maßstab.

Strichskizze: 3.

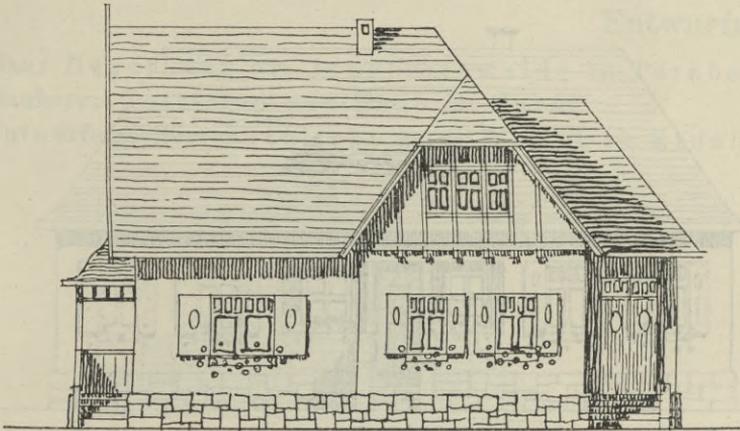
Kronberg, am 10. Oktober 1912.

Arch. Karl Walter.

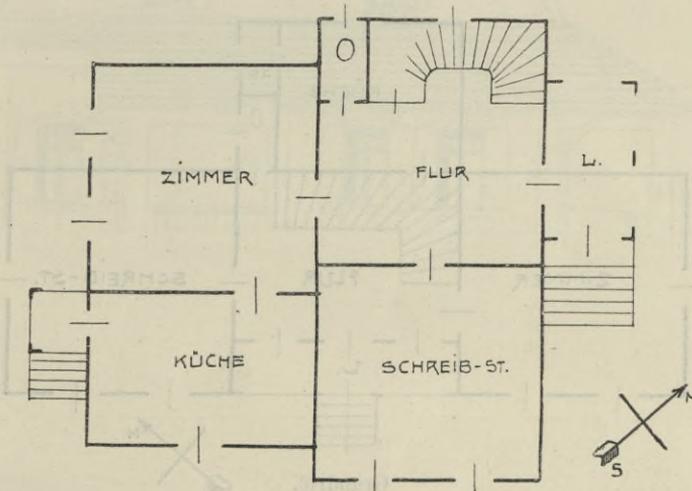
Bau: Hegerhaus am Jungherrnwalde in Ternberg.

Bauherr: Gottfried von Zeno in Mara.

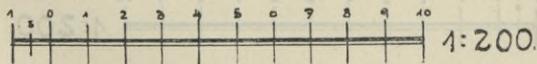
Entwurfsteller: Architekt Karl Walter in Kronberg.



Ansicht.



Grundriß.



Maßstab.

Strichskizze: 4.

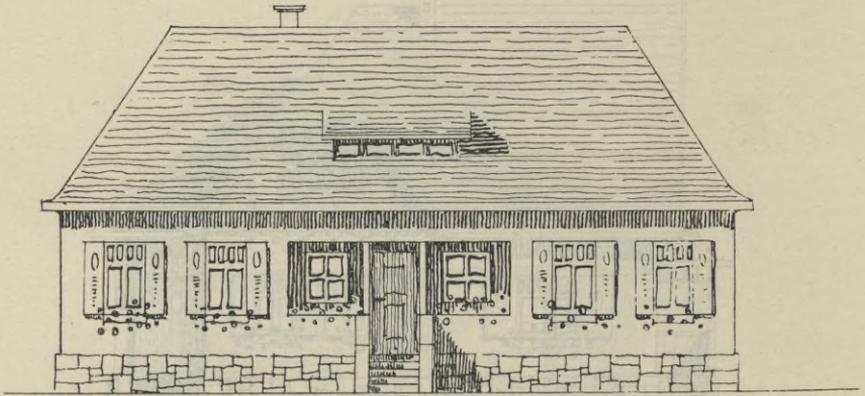
Kronberg, am 10. Oktober 1912.

Arch. Karl Walter.

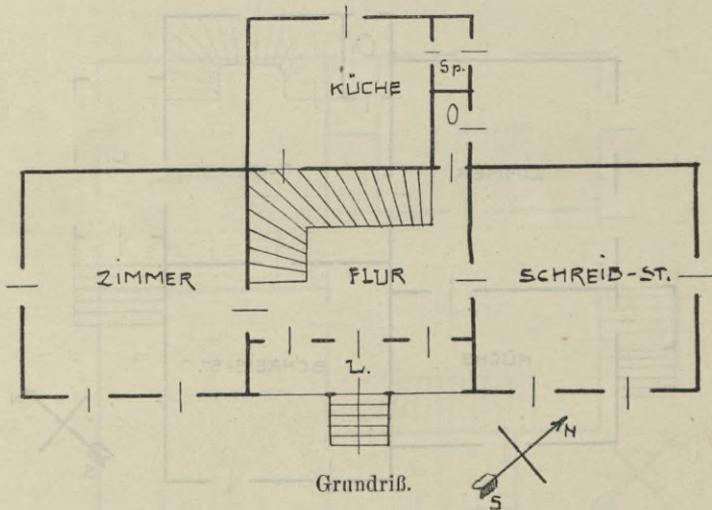
Bau: Hegerhaus am Jungherrnwalde in Ternberg.

Bauherr: Gottfried von Zeno in Mara.

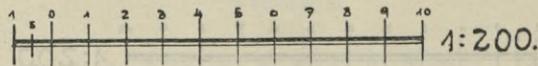
Entwurfsersteller: Architekt Karl Walter in Kronberg.



Ansicht.



Grundriß.



Maßstab.

Strichskizze: 5.

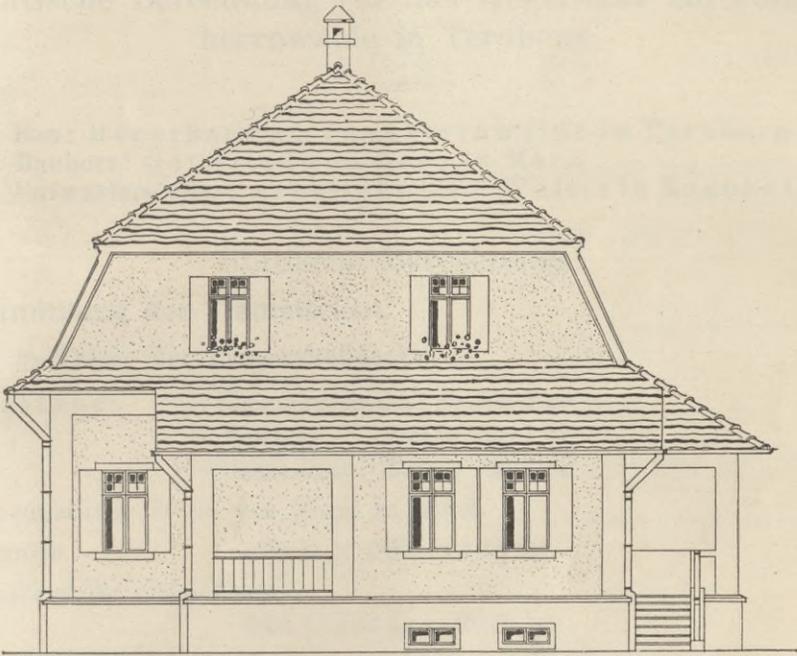
Kronberg, am 10. Oktober 1912.

Arch. Karl Walter.

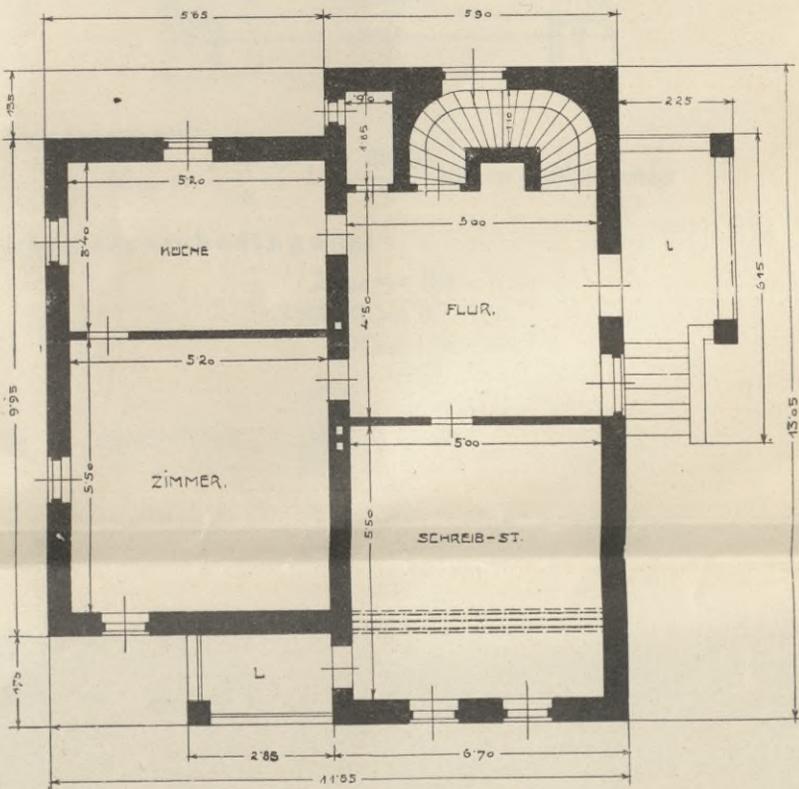
Entwurfsskizze für das Hegerhaus am Jungherrnwalde in Ternberg.

Entwurfsskizze.

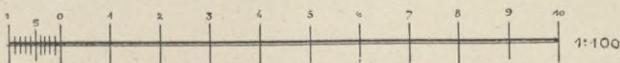
Bau: Hegerhaus am Jungherrnwalde in Ternberg.
Bauherr: Gottfried von Zeno in Mara.
Entwurfsersteller: Architekt Karl Walter in Kronberg.



Südwest-Ansicht.



Erdgeschoß.



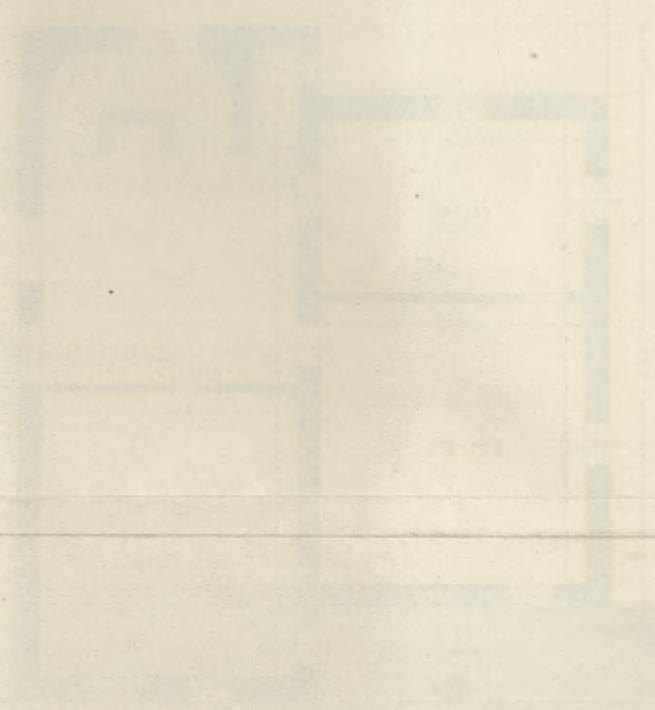
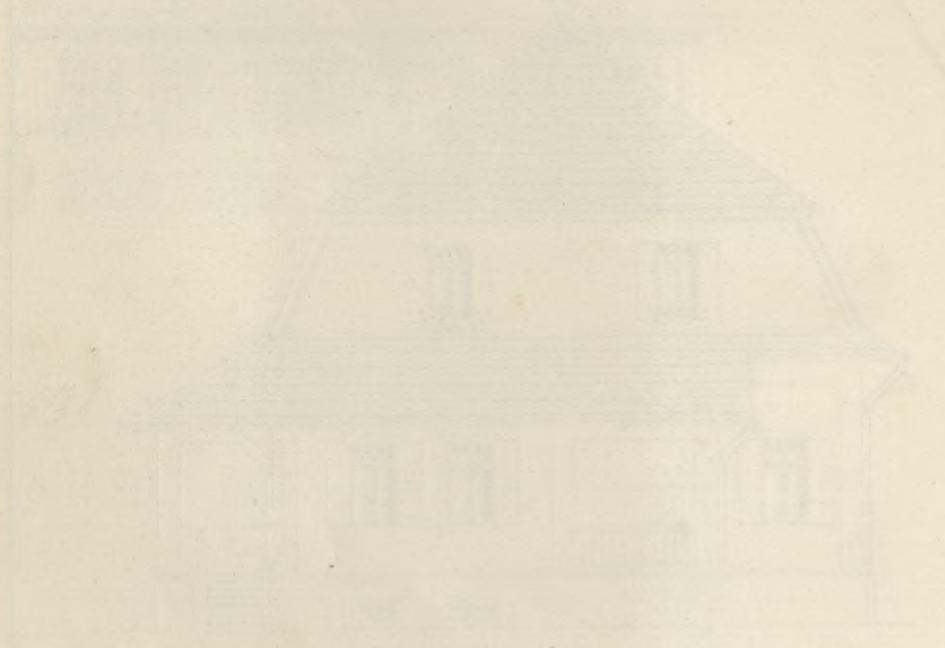
Einverstanden 25. Oktober 1912.
Gottfried von Zeno.

Arch. Karl Walter
Kronberg, 23. Oktober 1912.

Entwurf eines Hauses mit Garten
in der Stadt...

Entwurf eines Hauses

Das Haus ist ein zweigeschossiges Gebäude mit einem Giebel...



Anlage: 6. Entwurfspläne für das Hegerhaus am Jungherrnwalde in Ternberg.

Anmerkung: Die Entwurfspläne für das Hegerhaus am Jungherrnwalde in Ternberg sind am Schluß des Bandes angeheftet.

Anlage: 7. Statische Berechnung für das Hegerhaus am Jung- herrnwalde in Ternberg.

Bau: Hegerhaus am Jungherrnwalde in Ternberg.
Bauherr: Gottfried von Zeno in Mara.
Entwurfsteller: Architekt Karl Walter in Kronberg.

Statische Berechnung.

1. Ermittlung der Tramstärken.

a) Träume der Erdgeschoßdecke.

Belastung:	Eigengewicht 250 kg für 1 m ²
	Nutzlast 250 kg für 1 m ²
	Gesamtlast 500 kg für 1 m ²

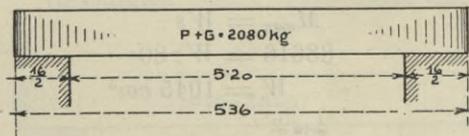
Tramentfernung 80 cm von Mittel zu Mittel.

Feldgröße 5.20 m × 0.80 = 4.16 m²

Gesamtlast für einen Tram

$$4.16 \times 500 \text{ kg} = 2080 \text{ kg}$$

Belastungsfall:



Maximalmoment:

$$M_{max} = \frac{P + G}{8} l = \frac{2080}{8} \cdot 5.36 = 139360 \text{ cmkg}$$

Gleichgewichtsbedingung:

$$\begin{aligned} M_{max} &= Ws \\ 139360 &= W \cdot 80 \\ W &= 1742 \text{ cm}^3 \end{aligned}$$

Es entspricht Profil



mit $W = 1728 \text{ cm}^3$

Nach den Bestimmungen der Gemeinde Wien entspricht ein Profil von $18 \times 26 \text{ cm}$.

Für die Träme über den Schreibstubenausbau wird ein Profil von $16 \times 18 \text{ cm}$ gewählt.

b) Träme der Dachgeschoßdecke.

Die Decke besteht aus 80 cm von Mitte zu Mitte verlegten Trämen mit aufgelegtem Sturzboden, 5 cm starker Sandschüttung und 3 cm starkem Lehm Schlag.

Belastung:	Eigengewicht angenommen	200 kg
	Nutzlast	100 kg
	<hr/>	<hr/>
	Gesamtlast	300 kg

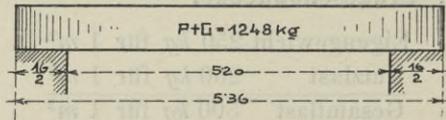
Tramentfernung 80 cm von Mittel zu Mittel

Feldgröße $5 \cdot 20 \times 0 \cdot 80 = 4 \cdot 16 \text{ m}^2$

Gesamtlast für einen Tram

$$4 \cdot 16 \times 300 \text{ kg} = 1248 \text{ kg.}$$

Belastungsfall:



Maximalmoment:

$$M_{max} = \frac{P + G}{8} l = \frac{1248}{8} 536 = 83616 \text{ cmkg.}$$

Gleichgewichtsbedingung:

$$\begin{aligned} M_{max} &= Ws \\ 83616 &= W \cdot 80 \\ W &= 1045 \text{ cm}^3 \end{aligned}$$

Es entspricht Profil



mit $W = 1066 \text{ cm}^3$

2. Berechnung der Träger.

a) Träger der Kellerdecke.

Vorraum.

Belastung: Eigengewicht der Decke für ein Feld samt Träger

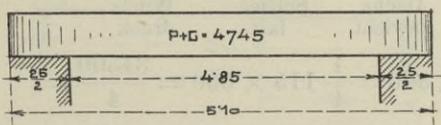
$$4 \cdot 85 \times 1 \cdot 34 \times 480 \text{ kg} =$$

$$6 \cdot 50 \times 480 \text{ kg} = 3120 \text{ kg}$$

Nutzlast der Decke für ein Feld

$$\begin{aligned} 4.85 \times 1.34 \times 250 \text{ kg} \\ 6.50 \times 250 \text{ kg} = 1625 \text{ kg} \\ \hline \text{Gesamtlast} \quad \quad \quad 4745 \text{ kg} \end{aligned}$$

Belastungsfall:



Maximalmoment:

$$M_{max} = \frac{P+G}{8} l = \frac{4745}{8} 5.10 = 302500 \text{ cmkg.}$$

Gleichgewichtsbedingung:

$$\begin{aligned} M_{max} &= Ws \\ 302500 &= W \cdot 1000 \\ W &= 302.5 \text{ cm}^3 \end{aligned}$$

Es entspricht I Prof. Nr. 22 mit $W = 308.38 \text{ cm}^3$

Keller.

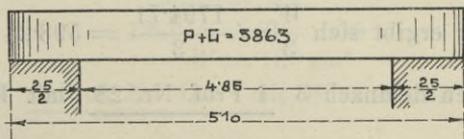
Belastung: Eigengewicht der Decke für ein Feld samt Träger

$$\begin{aligned} 4.85 \times 1.09 \times 480 \text{ kg} = \\ 5.29 \times 480 \text{ kg} = 2540 \text{ kg} \end{aligned}$$

Nutzlast der Decke für ein Feld

$$\begin{aligned} 4.85 \times 1.09 \times 250 \text{ kg} = \\ 5.29 \times 250 \text{ kg} = 1323 \text{ kg} \\ \hline \text{Gesamtlast} \quad \quad \quad 3863 \text{ kg.} \end{aligned}$$

Belastungsfall:



Maximalmoment:

$$M_{max} = \frac{P+G}{8} l = \frac{3863}{8} 5.10 = 246270 \text{ cmkg.}$$

Gleichgewichtsbedingung:

$$\begin{aligned} M_{max} &= Ws \\ 246270 &= W \cdot 1000 \\ W &= 246.27 \text{ cm}^3 \end{aligned}$$

Es entspricht I Prof. Nr. 20 mit $W = 240.20 \text{ cm}^3$.

b) Träger der Erdgeschloßdecke.

Belastung:

Dachlast (annähernd)

$$\frac{1}{4} \times 11.55 \times 9.95 \left(\underbrace{100}_{\text{Dachgewicht}} + \underbrace{50}_{\text{Schneelast}} + \underbrace{150}_{\text{Winddruck}} \right) \text{ kg} =$$

$$\frac{1}{4} \times 11.55 \times 9.95 \times 300 = \frac{1}{4} 115 \times 300 = \frac{34500}{4} = 8600 \text{ kg}$$

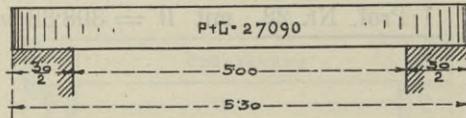
$$\text{Mauergewicht} \quad 5.00 \times 0.45 \times 4.00 \times 1600 = 14400 \text{ kg}$$

$$\text{Deckenlast} \quad 5.00 \times 1.30 \left(\underbrace{250}_{\text{Eigengewicht}} + \underbrace{250}_{\text{Nutzlast}} \right) =$$

$$\text{Eigengewicht der Träger gewählt} \quad \begin{array}{r} 6.50 \times 500 = 3250 \text{ kg} \\ 5.60 \times 150 = 840 \text{ kg} \end{array}$$

$$\text{Gesamtlast} \quad \underline{\underline{27090 \text{ kg}}}$$

Belastungsfall:



Maximalmoment:

$$M_{max} = \frac{P+G}{8} l = \frac{27090}{8} \times 530 = 1794713 \text{ cmkg.}$$

Gleichgewichtsbedingung:

$$\begin{aligned} M_{max} &= Ws \\ 1794713 &= W \cdot 1000 \\ W &= 1794.71 \text{ cm}^3 \end{aligned}$$

$$\text{Für 1 Träger ergibt sich } \frac{W}{3} = \frac{1794.71}{3} = 598.24 \text{ cm}^3$$

Es entsprechen demnach 3 I Prof. Nr. 28 mit $W = 602.12 \text{ cm}^3$.

Untersuchung der Auflager:

$$\text{Auflagerdrücke} \quad \frac{27090}{2} = 13545 \text{ kg}$$

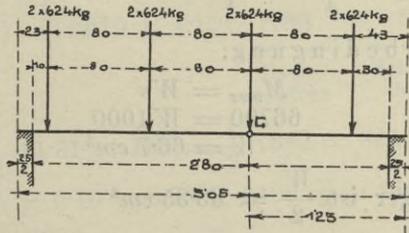
$$\text{Auflagersteine} \quad 40 \times 45 \text{ cm} = \text{Fläche } 1800 \text{ cm}^2$$

$$\text{Spezifischer Druck} \quad \frac{13545}{1800} = 7.5 \text{ kg.}$$

Die Auflager sind aus geschlemmten Ziegeln in Portlandzementmörtel zu mauern.

c) Träger der Dachgeschoßdecke.

Belastungsfall.



Die Belastung durch Einzellasten ergibt sich aus den Auflagerdrücken der Deckenträme. Das Eigengewicht des Trägers wird vernachlässigt.

Stützenreaktionen:

$$P_A \ 305 = 1248 \times 283 + 1248 \times 203 + 1248 \times 123 + 1248 \times 43 = 0$$

$$P_A \ 305 = 1248 (283 + 203 + 123 + 43)$$

$$P_A = \frac{1248}{305} \cdot 652$$

$$P_A = 2668 \text{ kg}$$

$$P_B = 4992 - 2668 \text{ kg} = 2324 \text{ kg.}$$

Gefährlicher Querschnitt:

$$2668 = 1248 + 1248 + \text{Teil der dritten Kraft.}$$

$$2668 = 2496 + 172.$$

Der gefährliche Querschnitt liegt in C.

Maximalmoment:

Bei Verwendung der rechten Trägerhälfte findet man

$$M_{max} = -2324 \times 123 + 1248 \times 80$$

$$M_{max} = -285852 + 99840$$

$$M_{max} = -186012 \text{ cmkg.}$$

Gleichgewichtsbedingung:

$$M_{max} = Ws$$

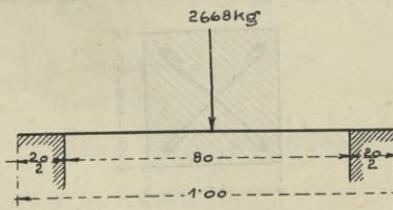
$$186012 = W \cdot 1000$$

$$W = 186 \text{ cm}^3$$

Es entspricht I Prof. Nr. 18a mit $W = 261.53 \text{ cm}^3$

d) Fensterüberlagen in der Giebelmauer.

Belastungsfall unter Vernachlässigung des Trägergewichtes.



Maximalmoment:

$$M_{max} = \frac{Pl}{4} = \frac{2668}{4} \cdot 100 = 66700 \text{ cmkg.}$$

Gleichgewichtsbedingung:

$$\begin{aligned} M_{max} &= Ws \\ 66700 &= W1000 \\ W &= 66.7 \text{ cm}^3 \end{aligned}$$

Für einen Träger ist $\frac{W}{2} = 33.35 \text{ cm}^3$

Es entsprechen 2 I Prof. Nr. 10 mit $W = 41.16 \text{ cm}^3$

3. Berechnung des Eisenbetonpfeilers der Laube.

Belastung:

$$\begin{aligned} \text{Dachlast (annähernd)} & \frac{1}{4} (2.70 \times 4.15) \cdot \left(\underbrace{100}_{\text{Dachgewicht}} + \underbrace{50}_{\text{Schneelast}} \right) = \\ & = \frac{1}{4} 11.21 \times 150 \text{ kg} = 420 \text{ kg.} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Pfeilereigengewicht und Trägergewicht:} & \left[(0.45 \times 0.45 \times 2.45) + \right. \\ & \left. (0.40 \times 0.45) \left(\frac{2.25}{2} + \frac{3.10}{2} \right) \right] 2400 \text{ kg} = \\ & = [0.20 \times 2.45 + 0.18 \times 2.68] 2400 \text{ kg} \\ & = [0.49 + 0.48] 2400 \text{ kg} \\ & = 0.97 \times 2400 \text{ kg} \\ & = 2328 \text{ kg.} \end{aligned}$$

Es ergibt sich somit eine Gesamtbelastung von

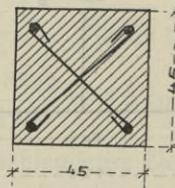
$$420 + 2328 \text{ kg} = 2748 \text{ kg.}$$

Pfeilerquerschnitt:

$$0.45 \times 0.45 = 0.20 \text{ m}^2.$$

Spezifischer Druck: $\frac{2748}{2000} = 1.37 \text{ kg.}$

Die Armierung des Pfeilers ist nach den Ergebnissen der Rechnung überflüssig. Sie wird trotzdem mit 4 Rundeisen von 1 cm Durchmesser vorgesehen, welche in Entfernungen von 75 cm durch Haken verbunden sind.



4. Berechnung der Eisenbetonbalken.

Belastung:

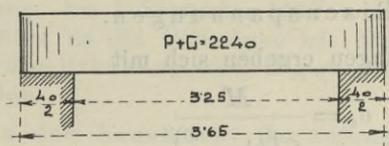
$$\begin{aligned} \text{Dachlast (annähernd)} & \frac{1}{2} (2.70 \times 4.15) \cdot \underbrace{(100)}_{\text{Dachgewicht}} + \underbrace{(50)}_{\text{Schneelast}} = \\ & = \frac{1}{2} 11.21 \times 150 = \frac{1}{2} 1682 = 841 \text{ kg.} \end{aligned}$$

$$\text{Eigengewicht } 0.45 \times 0.40 \times 3.25 \times 2400 \text{ kg} = 1400 \text{ kg}$$

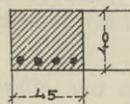
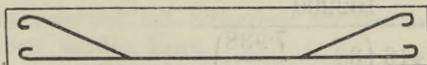
Demnach Gesamtbelastung

$$\text{kg } 841 + 1400 = 2240 \text{ kg}$$

Lastfall:



Armierung:



Die Armierung erfolgt durch 4 Rundeisenstäbe von 1 cm Stärke. Der Beton ist im Verhältnis 1 : 4 gemischt.

Maximalmoment:

$$M_{max} = \frac{Pl}{8} = \frac{2240}{8} \cdot 365$$

$$M_{max} = \frac{817600}{8}$$

$$M_{max} = 102200 \text{ cmkg.}$$

Ermittlung der neutralen Axe:

Die Lage der neutralen Faser ist gegeben durch die Gleichung

$$x = \frac{nf_e}{b} \left(-1 + \sqrt{1 + \frac{2bh^1}{nf_e}} \right)$$

oder wenn

$$\frac{nf_e}{b} = x$$

gesetzt wird

$$x = x \left(-1 + \sqrt{1 + \frac{2h^1}{x}} \right)$$

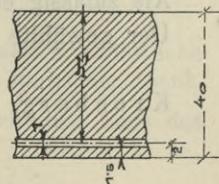
Es ist

$$h^1 = 40 - 2 = 38 \text{ cm}$$

$$n = 15$$

$$f_e = 4 \frac{d^2 \pi}{4} = 4 \times 0.7854$$

$$f_e = 3.1416$$



demnach
$$\alpha = \frac{15 \times 3 \cdot 1416}{45}$$

$$\alpha = \frac{3 \cdot 1416}{3} = 1 \cdot 0472.$$

Somit ist ferner
$$x = 1 \cdot 0472 \left(-1 + \sqrt{1 + \frac{2 \times 38}{1 \cdot 0472}} \right)$$

$$x = 1 \cdot 0472 (-1 + \sqrt{1 + 72 \cdot 57})$$

$$x = 1 \cdot 0472 (-1 + 8 \cdot 58)$$

$$x = 1 \cdot 0472 \times 7 \cdot 58$$

$$x = 7 \cdot 938 \text{ cm.}$$

Ermittlung der Eisenspannungen:

Die Eisenspannungen ergeben sich mit

$$\sigma_e = \frac{M}{f_e \left(h^2 - \frac{x}{3} \right)}$$

$$\sigma_e = \frac{102200}{3 \cdot 1416 \left(38 - \frac{7 \cdot 938}{3} \right)}$$

$$\sigma_e = \frac{102200}{111 \cdot 07} = 920 \text{ kg.}$$

Zulässig erscheinen 900 kg.

Ermittlung der Betonspannungen:

Für die Betonspannungen findet man

$$\sigma_b = \frac{2M}{bx \left(h^2 - \frac{x}{3} \right)}$$

$$\sigma_b = \frac{2 \times 102200}{45 \times 7 \cdot 938 \left(38 - \frac{7 \cdot 938}{3} \right)}$$

$$\sigma_b = \frac{204400}{357 \cdot 51 \times 35 \cdot 354}$$

$$\sigma_b = \frac{204400}{12629} \doteq 16 \text{ kg.}$$

Als zulässig erscheinen 37 kg.

Der gewählte Balken entspricht sonach reichlich.

Kronberg, am 21. Jänner 1913.

Arch. Karl Walter.

Anlage: 8.**Erläuterungsbericht zum Entwurfe für das Hegerhaus
am Jungherrnwalde in Ternberg.**

Bau: Hegerhaus am Jungherrnwalde in Ternberg.

Bauherr: Gottfried von Zeno in Mara.

Entwurfsteller: Architekt Karl Walter in Kronberg.

Erläuterungsbericht.

1. Auftragerteilung. Am 1. September 1912 wendete sich der Bauherr Gottfried von Zeno in Mara an den Gefertigten mit dem Auftrage, ein Entwurfsprogramm für die Erbauung eines Hegerhauses am Jungherrnwalde in Ternberg aufzustellen.

Veranlassung zu der Bauabsicht des Auftraggebers war der Umstand, daß der Heger des Bauherrn in Ternberg nur mangelhaft untergebracht werden konnte und insbesondere die Tatsache, daß weder in Ternberg noch in Oberternberg jederzeit mit Sicherheit für den Jagdherrn und seine Gäste Unterkunft gefunden werden kann.

Nach Besichtigung der in Aussicht genommenen Baustelle und nach eingehender Besprechung der Erfordernisse hat der Gefertigte am 14. September 1912 dem Bauherrn ein Entwurfsprogramm vorgelegt, welches von diesem am 20. September 1912 genehmigt wurde.

Am gleichen Tage hat der Gefertigte dem Bauherrn die Ergebnisse der Vorarbeiten übermittelt, welche von diesem zur Kenntnis genommen wurden.

Am 15. Oktober 1912 legte der Gefertigte dem Bauherrn 5 Strichskizzen vor, von welchen der Bauherr die Skizze II ohne Abänderungswünsche genehmigte.

Ebenfalls ohne Abänderung angenommen wurde die am 25. Oktober 1912 vorgelegte Entwurfsskizze.

Auf Grund der Entwurfsskizze wurden die Entwurfspläne ausgearbeitet, der vorliegende Erläuterungsbericht, eine Baubeschreibung und eine überschlägige Kostenbestimmung erstellt und unter dem heutigen Datum zur Vorlage gebracht. Ein Übereinkommen zwischen dem Bauherrn und dem Gefertigten betreffend die Honorierung der Entwurfserstellung und der Bauleitung wurde am 25. Oktober 1912 getroffen.

2. Örtliche Stellung des Bauwerkes. Das Gebäude wurde mit einer Seite parallel zur Bezirksstraße Waldheim—Oberternberg gestellt und gegen die Straße um 20 m zurückgerückt.

Hiedurch erhalten die Schreibstube und die Dachkammern südöstliche Lage und den Blick nach dem Tale und den Niederungen der Marbacher Ebene.

Durch die Rückrückung um 20·00 m von der Straße wird die Lage des Hegerhauses eine staubfreie.

3. Raumausteilung. Die Raumausteilung ist dem Programme entsprechend vorgenommen worden. Das Gebäude enthält:

Keller,
Erdgeschoß und
Dachboden.

Keller. Der Keller enthält einen

Vorkeller . . .	lang	4·35	}	21·10 m ²
	breit	4·85		
Kohlenlage . . .	lang	3·10	}	5·12 m ²
	breit	1·65		
Lebensmittelkeller	lang	4·33	}	21·10 m ²
	breit	4·85		
zusammen Fläche . . .				47·32 m ²

Die Kellerräume ergaben sich mit Ausnahme des Kohlenkellers von selbst. Die gesonderte Anlage des letzteren erschien dem Gefertigten aus hygienischen Gründen wünschenswert.

Erdgeschoß. Das Erdgeschoß enthält eine

Küche . . .	lang	5·20	}	17·68 m ²
	breit	3·40		

welche geräumig angelegt, nach Westen gekehrt ist. Sie kann als Wohnküche bezeichnet werden und als Schlafräum für ein Kind des Hegers dienen. Das

Wohnzimmer . .	lang	5·50	}	28·60 m ²
	breit	5·20		

liegt mit seinen Fenstern nach Südwesten. Die Anordnung eines Fensters nach Südosten wurde vermieden, um den Aufenthalt in der Laube vor der Südostfront, welche dem Jagdherrn und seinen Gästen vorbehalten ist, vor störenden Einflüssen zu schützen. In der Stube selbst ist durch Gewinnung einer vollen Wand die Möbelstellung wesentlich erleichtert. Küche und Wohnstube stehen miteinander in Verbindung und sind beide vom Flur aus unmittelbar zu betreten.

Die Schreibstube des Hegers	lang	5·50	}	27·50 m ²
	breit	5·00		

ist nur vom Flur aus zugänglich und steht mit den übrigen Räumen des Hauses in keiner Verbindung. Sie soll einerseits den Schreibearbeiten des Hegers andererseits als Aufenthaltsraum sowie als Speiseraum für den Jagdherrn und seine Gäste dienen. Sie bietet den Blick nach dem Tale und den Niederungen der Marbacher Ebene und wurde ihr eine Laube angegliedert, welche nur aus der Schreibstube betretbar ist und einen angenehmen Ruheplatz bieten wird. Die Schreibstube des Hegers kann als Schlafräum für ein Kind des Hegers in Verwendung kommen.

Der Flur ist verhältnismäßig geräumig gestaltet. Er mißt

lang	4·50)	
breit	5·00)	22·50 m ²

ist durch ein Fenster beleuchtet und muß als Wohnbestandteil angesehen werden. Jedenfalls ist er als Speiseraum und als Erholungsraum für den Heger und seine Familie sehr wohl verwendbar.

Im Erdgeschoß befindet sich ferner ein Abort.

Von der Anordnung einer Speisekammer wurde Umgang genommen, weil der Kellerraum als solche benutzt werden kann. Ihre Auslassung erfolgte mit Zustimmung des Bauherrn.

Dachgeschoß. Im Dachgeschoß sind zwei bewohnbare Kammern von

	lang	5·50)	
	verglichen	breit	4·00)
			22·00 m ²
und		lang	4·40)
	verglichen	breit	5·00)
			22·00 m ²

vorgesehen. Sie haben durchaus gerade Wände und sind gegen den Dachbodenraum vollkommen isoliert. Ebenso ist die Decke der Dachkammern gut gegen Wärmeleitung geschützt, so daß letztere auch im Winter allen Anforderungen an Wohnlichkeit entsprechen werden.

Der Dachkammervorraum ist mit gerader Decke versehen, vollständig ausgebaut und gegen die Dachräume durch eine eiserne Tür abgeschlossen.

Die Anordnung eines Abortes im Dachgeschoß erschien dem Gefertigten wünschenswert.

4. Nebenanlagen. Eingangslaube. Die Eingangslaube hat der Gefertigte so ausgestaltet, daß sie bei ihrer Lage nach Nordosten im Sommer einen angenehmen, kühlen Aufenthaltsplatz gewährt. Ihre Länge und Breite wurden so bemessen, daß ein mäßig großer Tisch von drei Seiten benutzt werden kann.

Laube an der Schreibstube. Die Anlage der Laube an der Schreibstube wurde bereits besprochen.

Einfriedung. Zur Einfriedung soll der südöstliche Teil der Bauparzelle kommen.

Garten. Der eingefriedete Teil der Baustelle soll als Gemüse-, Blumen- und Baumgarten zur Verwendung kommen. Die Schaffung desselben soll durch den Heger und seine Familie geschehen, doch dürfte sich eine Beihilfe des Bauherrn zur Anschaffung der Kulturen empfehlen.

5. Höhenentwicklung. Die Höhenlage des Erdgeschosses mit 1·15 m über dem Gelände wurde einerseits mit Rücksicht auf die Erzielung guter Kellerräume, andererseits mit Rücksicht auf die Gründungsverhältnisse gewählt.

An Lichthöhen sind vorgesehen

Keller	2·15 m
Erdgeschoß	3·00 m
Dachgeschoß	3·50 m

Die starke Entwicklung des Daches, welches mit seinem höchsten Punkte 11.68 m über dem Gelände liegt, war durch die Dachräume bedingt, sowie aus Schönheitsrücksichten geboten.

6. Beheizung. Für die Beheizung konnte nur Ofenheizung vorgesehen werden. Die Beheizung der meisten Räume erfolgt durch feststehende Öfen und für den Flur durch einen tragbaren Eisenofen, der im Winter auch den Dachbodenvorraum zu erwärmen haben wird.

7. Beleuchtung. Als Beleuchtung ist eine örtliche Beleuchtung in Aussicht genommen.

8. Wasserversorgung. Die Wasserversorgung soll durch eine Zweigleitung von der den Mittermayerhof versorgenden Wasserleitung erfolgen. Außer einem freistehenden Brunnen hinter dem Hause soll im Erdgeschoß ein Wandbrunnen angeordnet werden. Die Spülung der Aborte mit Wasser ist vorgesehen.

9. Entwässerung. Die Tagwasser sollen oberirdisch abgeleitet werden. Für die Abwasser des Haushaltes wird mit dem Wandbrunnen im Erdgeschoß ein Ausguß in Verbindung gebracht, der nach einer Sickergrube führt.

Die Abstoffe aus den Aborten werden nach einer Senkgrube geleitet. Sickergrube und Senkgrube werden im südöstlichen Teile der Baustelle nahe der Straße angeordnet.

10. Innere Ausstattung. Die innere Ausstattung wurde einfach gehalten, dabei jedoch auf Wohnlichkeit sorgfältig Bedacht genommen.

11. Äußere Formgebung. Bei der äußern Formgebung wurde auf die Anwendung von Zierformen verzichtet und bei der Wahl der Baustoffe darauf gesehen, daß die Erhaltungskosten möglichst geringe werden.

Kronberg, am 21. Jänner 1913.

Zur Kenntnis genommen, 1. Feber 1913.
Gottfried von Zeno.

Arch. Karl Walter.

Anlage: 9.

Schema für die Baubeschreibung von Hochbauten.

I. Raumumgrenzende Konstruktionen.

- a) Gründungen.
- b) Aufgehendes Mauerwerk jeder Art.
- c) Blockwände, Riegelwände.
- d) Sonstige Wandkonstruktionen.

II. Raumdeckende Konstruktionen.

- a) Dachwerk samt Deckung und allem Beiwerk.
- b) Zwischendecken.
- c) Sonstige Dachungen und Deckwerke.

III. Wandverschlüsse.

- a) Tore samt Beschläge, Anstrich, Verglasung und allem Beiwerk.
- b) Türen wie vor.
- c) Fenster wie vor.
- d) Sonstige Wandverschlüsse.

IV. Fußbodenbildungen.

- a) Pflasterungen mit natürlichen oder künstlichen Steinen, Holz, Gußmassen, Stampfmassen usw.
- b) Dielungen jeder Art.
- c) Sonstige Fußbodenbeläge.

V. Einrichtungen zur Versorgung des Gebäudes mit Wasser.

- a) Trink- und Nutzwasserversorgung.
- b) Wasch- und Badeeinrichtungen.

VI. Kochanlagen.

VII. Einrichtungen zur Entwässerung und Reinhaltung des Gebäudes.

- a) Kanalisierung und Ersatzvorkehrungen.
- b) Entwässerung des Daches.
- c) Abwasch-, Abort- und Pissanlagen.
- d) Müllabfuhr.

VIII. Einrichtungen zur Beheizung und Lüftung des Gebäudes.

- a) Heizanlagen.
- b) Lüftungsanlagen.

IX. Einrichtungen zur Beleuchtung des Gebäudes.

X. Einrichtungen zur Vermittlung des Verkehres.

- a) Stiegen- und Rampenanlagen.
- b) Aufzüge.
- c) Klingelanlagen.
- d) Sprechanlagen.

XI. Anlagen zum Schutze des Gebäudes.

- a) Anlagen zum Schutze gegen Durchfeuchtung durch Grundwasser und Schlagregen.
- b) Anlagen zum Schutze gegen Blitzschlag.
- c) Anlagen zum Schutze gegen Brandgefahr.
- d) Anlagen zum Schutze gegen Einbruch.

XII. Arbeiten zur Ausschmückung des Gebäudes.

- a) Ausbildung der Außenseiten.
- b) Ausschmückung der Gemeinsamkeiten.
- c) Ausschmückung der Innenräume.

XIII. Verschiedene Arbeiten im Innern und am Äußern des Gebäudes.**XIV. Umgebungsarbeiten.**

- a) Hofausbildung und Hofentwässerung.
- b) Bürgersteigerstellungen.
- c) Gartenanlagen.
- d) Umwehrungen.
- e) Verschiedene Herstellungen.

Anlage: 10.

Annähernde Baubeschreibung für das Hegerhaus am Jungherrnwalde in Ternberg.

Bau: Hegerhaus am Jungherrnwalde in Ternberg.

Bauherr: Gottfried von Zeno in Mara.

Entwurfsteller: Arch. Karl Walter in Kronberg.

I. Raumumgrenzende Konstruktionen.

a) **Gründungen.** Die Güte des Untergrundes, welcher in einer Tiefe von 30 cm bereits aus tragfähigem, rund drei Meter mächtigem, sandigem Lehm besteht, macht die Anordnung künstlicher Gründungen überflüssig. Das Gründungsmauerwerk wird aus Bruchsteinmauerwerk in Romanzementmörtel bestehen.

b) **Aufgehendes Mauerwerk jeder Art.** Das aufgehende Mauerwerk besteht im Fundament und im Keller aus Bruchsteinmauerwerk in Romanzementmörtel. Die Kellermauern von 45 cm Stärke und darunter werden in Kientaler Ziegeln hergestellt. Das Mauerwerk des Erdgeschosses und des Dachgeschosses wird in Ziegeln und verlängertem Portlandzementmörtel ausgeführt.

Die Stützen der beiden Lauben sowie die Brüstung der Eingangslaube sind aus Stampfbeton geplant.

Der Verputz im Innern und am Äußern des Gebäudes wird in Weißkalkmörtel mit reschem Sand ausgeführt. Der Sockel ist als Hackelsteinmauerwerk gedacht. Der Innenputz ist zweimal zu weißnen.

c) **Blockwände, Riegelwände, Pfostenwände.** Im Dachgeschoß sollen die Dachkammern durch Riegelwände gebildet werden. Ebenso soll der Dachbodenvorraum an der Nordwestseite durch eine Riegelwand begrenzt werden. Die Riegelwände erhalten an den Innenseiten der Räume Stukkaturung auf Schalung.

d) **Sonstige Wandkonstruktionen.** Alle Teilungswände mit Ausnahme der unter c behandelten sind Ziegelmauern.

II. Raumdeckende Konstruktionen.

a) **Dachwerk samt Deckung und allem Zugehör.** Der Dachstuhl sowie die Vordächer über den Lauben werden in Holz konstruiert. Die Eindeckung der Dächer erfolgt mit Ziegeltaschen auf Lattung. Firste, Grate, Ichen werden in Ziegel ausgeführt und wie die glatte Deckung in Mörtel gelegt. Die Dachfenster erhalten Kupferdeckung. Die Einfassung der Schornsteine und der Dachfenster erfolgt in Zinkblech Nr. 13. Die Dachfenstergerüste sind aus Holz. Der Saum des Zeltdaches ist mit einem Zierladen zu sichern. Die Wasserabfuhr erfolgt durch Hängerinnen; die Abfallrohre werden an den Außenseiten des Daches niedergeführt. Die Dachfenstergerüste werden braun, der Zierladen, die Hängerinnen und die Wasserabfallrohre grün, die gehobelte und mit Fugendeckleisten versehene Schalung der Gesimsuntersicht rot gestrichen.

b) **Zwischendecken.** Das Kellergeschoß ist durch Gewölbe zwischen eisernen Trägern, z. T. durch Gewölbe zwischen Mauern überdeckt. Die Decken des Erdgeschosses sind gewöhnliche Tramdecken, welche zum Teil einseitiges Trägersauflager haben.

Die Tramdecken über den Dachbodenräumen erhalten außer der üblichen Sandbeschüttung zur Erhöhung der Feuersicherheit und der Isolierung einen Lehmbeleg.

Die Decken der beiden Lauben sind Eisenbetondecken.

III. Wandverschlüsse.

a) **Tore samt Beschläge, Anstrich, Verglasung und allem Beiwerk.** Die Hauseingangstür ist gleich allen anderen Türen aus Fichten- oder Tannenholz gedacht. Das Beschläge ist Eisen, die feststehende verglaste Oberlichte durch ein schmiedeeisernes Gitter geschützt. Der Anstrich der Türe erfolgt in brauner Ölfarbe im Ton.

b) **Türen samt Beschläge, Anstrich, Verglasung und allem Beiwerk.** Der Beschlag der Kellertüren erfolgt mit Eisen, jener der Türen im Erdgeschoß und im Dachgeschoß mit Messing. Die Türen sind in brauner Ölfarbe im Ton zu streichen. Der Dachbodenraum ist mit einer schmiedeeisernen, grau gestrichenen Tür verschlossen. Die Kaminputztürchen sind der Bauordnung entsprechend konstruiert und ebenfalls grau gestrichen.

c) **Fenster samt Beschläge, Anstrich, Verglasung und allem Beiwerk.** Die Fenster des Kellergeschosses sind aus Schmiedeisen und mit Drahtglas verglast. Ihr Anstrich ist grau.

Die Fenster des Erdgeschosses haben nach innen aufgehende Flügel und äußere Fensterbalken. Die Fenster sind braun, die Fensterbalken blau gestrichen. Die Verglasung erfolgt mit Lagerglas.

Das Abortfenster ist als inneres und äußeres Fenster gedacht und vergittert.

Das untere Stiegenhausfenster ist ein Holzfenster in Steingewände und an der Außenseite mit einem Eisengitter versehen.

Das obere Stiegenhausfenster ist ein inneres und äußeres Fenster mit teilweise feststehenden, teilweise beweglichen Flügeln.

Die Dachgeschoßfenster der Kammern sind den Erdgeschoßfenstern gleich gehalten. Das Stiegenhausfenster ist ähnlich geartet, jedoch mit Steingewände versehen.

Die Fenster sind mit Beschläge aus Messing ausgestattet; die Fensterbalken haben Eisenbeschläge. Die Verglasung erfolgt durchaus in Lagerglas. Der Anstrich der Gitter ist grau.

IV. Fußbodenbildungen.

a) **Pflasterungen mit natürlichen oder künstlichen Steinen, Holz, Gußmassen, Stampmassen usw.** Die Pflasterung der Kellerräume erfolgt mit Ziegeln. Der Herd ist mit einem einfarbig gelben Pflaster aus Tonplatten umgeben. Ebenso ist der Abort im Erdgeschoß mit einfarbigen gelben Tonplatten gepflastert.

Der Dachbodenraum ist mit liegenden Pflasterziegeln in Weißkalkmörtel gepflastert.

Die beiden Lauben sind mit Asphaltflözen versehen.

b) **Dielungen.** Die Dielungen sämtlicher Erdgeschoß- und Dachbodenräume, mit Ausnahme der bereits früher genannten, bestehen aus Schiffböden.

V. Einrichtungen zur Versorgung des Gebäudes mit Wasser.

a) **Trink- und Nutzwasserversorgung.** Die Trink- und Nutzwasserversorgung erfolgt durch Anlage einer Zweigleitung von der den Mittermayerhof

versorgenden Wasserleitung. Außer einem freistehendem Brunnen hinter dem Hause ist in der Küche ein Wandbrunnen vorgesehen. Die Aborte werden mit Wasser gespült.

b) **Wäsch- und Badeeinrichtungen.** Wasch- und Badeeinrichtungen sind keine vorgesehen.

VI. Kochanlage.

In der Küche ist ein verkachelter Herd mit zwei Topflöchern, einer Heiz- und Aschenfallgarnitur, zwei Bratrohren und einer Wasserwanne geplant. Die Rück- und Seitenwand soll über und neben dem Herde verkachelt werden.

VII. Einrichtungen zur Entwässerung und Reinhaltung des Gebäudes.

a) **Kanalisation und Ersatzvorkehrungen.** Die Abfuhr der Tagwässer erfolgt in offenen Rinnsalen, welche in den Straßengraben münden. Die Abwässer aus dem Brunnen und dem Wandbrunnen in der Küche werden in eine Sickergrube abgeleitet. Die Abfuhr der Abortwässer und der festen Abstoffe aus diesen erfolgt nach einer Senkgrube, welche im südöstlichen Teile der Baustelle nahe an der Straße angelegt werden soll. Die Leitungen sind durchaus als Steinzeugrohrleitungen geplant und werden Putzschächte in genügender Zahl angeordnet werden.

Die Senkgrube wird in Portlandzementbeton ausgeführt, innen sorgfältig geschliffen, um eine möglichst vollkommene Wasserdichtigkeit zu erreichen. Die Überdeckung derselben erfolgt durch Einwölbung und durch einen Einsteigschachtdeckel aus Stampfbeton mit Hebering. Für die Befahrung werden Steigeisen angeordnet.

Die Sichergrube wird ebenfalls in Portlandzementbeton ausgeführt, jedoch ohne Boden bis in den sandigen Lehm abgeteuft. Ihre Tiefe ist mit 1.50 m geplant und ihre Befahrung durch Steigeisen ermöglicht. Ihre Abdeckung erfolgt durch einen zweiteiligen Holzdeckel in Holzrahmen mit Hebering.

b) **Entwässerung des Daches.** Die Entwässerung des Daches erfolgt durch Hängerinnen und Abfallrohre und durch offene Rinnsale.

c) **Abwasch-, Abort- und Pißanlagen.** Abwaschanlagen bestehen keine. Die Aborte sind Freisitzaborte mit Wasserspülung. Pißanlagen bestehen keine.

VIII. Anlagen zur Beheizung und Lüftung des Gebäudes.

a) **Heizanlagen.** Die Beheizung des Gebäudes erfolgt durch Ortsheizung. In den Wohnräumen sind Kachelöfen vorgesehen, im Flur soll ein Dauerbrandofen zur Aufstellung kommen. Der Dachbodenvorraum ist nicht beheizt.

b) **Lüftungsanlagen.** Lüftungsanlage kommt keine zur Ausführung.

IX. Einrichtungen zur Beleuchtung des Gebäudes.

Einrichtungen zur Beleuchtung des Gebäudes bestehen keine.

X. Einrichtungen zur Vermittlung des Verkehrs.

a) **Stiegen- und Rampenanlagen.** Die Eingangsstiege ist aus feinkörnigem, hartem Rohrbacher Konglomerat, die Kellerstiege aus Portlandzementstampfbeton, die Dachbodenstiege aus Rotbuchenblockstufen gedacht. Alle Stiegen erhalten eiserne Anhaltstangen.

b) **Klingelanlagen.** Eine elektrische Klingelanlage von den Dachkammern und von der Hauseingangstür nach dem Flur ist vorgesehen.

XI. Anlagen zum Schutze des Gebäudes.

a) **Anlagen zum Schutze des Gebäudes gegen Durchfeuchtung durch Grundwasser.** Sämtliche Mauern sollen in der Höhe der Kellersohle und in der Höhe des Sockels durch Asphaltpappe isoliert werden. Die nicht unterkellerten Räume erhalten außerdem unterhalb des Fußbodens eine Betonlage, auf welcher Asphaltjute aufgebracht ist, die mit der Isolierung der Mauern verbunden werden soll.

b) **Andere Schutzmaßnahmen.** Andere Schutzmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

XII. Ausschmückung des Gebäudes.

a) **Ausbildung der Außenseiten.** Die Ausbildung der Außenseiten erfolgt durch Wechsel von glattem Putz und Spritzwurf sowie durch die bereits erwähnte Farbgebung. Dach- und Schornsteine sowie die Lauben sollen die äußere Erscheinung beleben. Ebenso soll der Steinsockel das äußere Ansehen heben.

b) **Ausschmückung der Gemeinsamkeiten.** Gemeinsamkeiten bestehen keine.

c) **Ausschmückung der Innenräume.** Die Ausschmückung der Innenräume besteht ausschließlich in der bescheidenen Bemalung derselben.

XIII. Verschiedene Arbeiten im Innern und am Äußern des Gebäudes.

Die Stiege der Eingangslaube und die vordere Laube erhalten Holzgeländer mit rotem Anstrich; die Hauswand neben der vorderen Laube eine Traillage.

Die frei liegenden Stufen der Stiege nach dem Dachboden erhalten ein Holzgeländer.

XIV. Umgebungsarbeiten.

a) **Hofausbildung und Hofentwässerung.** Hof ist keiner vorhanden. Der um das Haus zu schaffende freie Platz ist mit Rieselschotter zu versehen.

b) **Bürgersteigerstellung.** Bürgersteig ist keiner vorgesehen.

c) **Gartenanlage.** Die Schaffung eines Ziergartens und eines Gemüsegartens ist vorgesehen, doch sollen seitens der Bauherrschaft nur die Wege und die Kulturflächen geschaffen werden. Die Anlage des Gartens soll durch die Bauherrschaft zwar gefördert, ihre Ausführung aber dem Heger überlassen werden.

d) **Umwehrungen.** Als Umwehrung gegen die Straße ist ein Zaun aus Gatterwerk zwischen Betonpfeilern in Aussicht genommen. Der übrige Teil der Baustelle und des Gartens soll mit einem Stacheldrahtzaun auf Packställen eingefriedet werden.

Kronberg, am 18. Jänner 1913.

Zur Kenntnis genommen, 1. Feber 1913.
Gottfried von Zeno.

Arch. Karl Walter.

Anlage: 11.

Teil einer eingehenden Baubeschreibung
für das Hegerhaus am Jungherrnwalde in Ternberg.

Bau: Hegerhaus am Jungherrnwalde in Ternberg.

Bauherr: Gottfried von Zeno.

Entwurfsteller: Architekt Karl Walter in Kronberg.

Eingehende Baubeschreibung.

I. Raumumgrenzende Konstruktionen.

a) **Gründungen und sonstige Erdarbeiten.** Einebnungen. Das Baugelände ist in der unmittelbaren Nachbarschaft des Gebäudes vollständig einzebnen, die Erhöhungen sind abzustechen und die Vertiefungen auszufüllen.

Ausgrabungen. Die für die Ausführung des Bauwerkes nötigen Ausgrabungen haben mit lotrechten Wänden zu erfolgen. Die nötigen Pölzungen sind sorgfältig auszuführen, so daß ein Verbruch der Wände ausgeschlossen ist.

Die Aushubsohle ist vor Beginn der Mauerung sorgfältig eben und wagrecht abzugleichen und zu reinigen.

Aufschüttungen. Die Aufschüttung der Räume unter der Küche und dem Wohnzimmer sowie unter der vorderen Laube hat mit reinem trockenen Aushubmaterial zu erfolgen. Das Aufschüttungsmaterial ist in Lagen von 20 cm Stärke aufzubringen und gehörig mit schweren eisernen Stößeln zu stampfen.

Verführung und Ablagerung des überschüssigen Aushubmaterials. Das überschüssige Aushubmaterial ist auf höchstens 50 m Entfernung zu verführen und nach Weisung der Bauleitung auf der Baustelle in einfachen geometrischen Körpern zu lagern.

Gründungen. Nachdem der tragfähige Boden in geringer Tiefe erreichbar ist, werden künstliche Gründungen nicht nötig.

b) **Aufgehendes Mauerwerk jeder Art.** Gründungsmauerwerk. Das Gründungsmauerwerk ist aus lagerhaftem Rohrbacher Konglomerat in Romanzementmörtel in 60 cm hohen Schichten auszuführen. Zum Ansatz der Schichten sind ausgesuchte große Steine zu verwenden. Die Zwischenräume sind mit kleinen Steinen sorgfältig zu füllen. Der Mörtel ist im Verhältnis 1 : 3 zu mischen.

Kellermauerwerk. Die Kellermauern von 60 cm Stärke sind genau wie für das Gründungsmauerwerk angegeben auszuführen. Die Kellermauern von 45 cm Stärke und darunter sind in Kientaler Ziegeln herzustellen. Für die sichtbaren Teile der Außenseiten des Kellermauerwerkes ist das Steinmaterial auf der Baustelle vom Steinmetz zuzurichten. Der Mörtel ist im Verhältnis 1 : 3 zu mischen. Als Sand ist rescher Flußsand zu verwenden. Die Ziegel sind vor dem Vermauern in Wasser zu tauchen.

Erdgeschoßmauerwerk. Das Erdgeschoßmauerwerk ist aus gut gebrannten, scharfkantigen Kientaler Ziegeln in verlängertem Portlandzementmörtel auszuführen. Der Mörtel ist aus 1 Raumteil Portlandzement, 3 Raumteilen

Weißkalk und 12 Raumteilen reschem Flußsand zu bereiten. Die Ziegel sind vor dem Vermauern durch Eintauchen in Wasser von dem anhaftenden Staube zu befreien.

Die Mauerteile unter den Trägern im Erker der Schreibstube sind auf die Länge von 1 m aus geschlemmten Ziegeln in Portlandzement herzustellen.

Dachgeschoßmauerwerk. Das Dachgeschoßmauerwerk ist in gleicher Weise wie das Mauerwerk des Erdgeschosses auszuführen.

Schornsteinmauerwerk. Das vom Dachgeschoßmauerwerk Gesagte gilt auch für das Schornsteinmauerwerk.

Gewölbemauerwerk. Das Gewölbemauerwerk des Kellers ist in Kientaler Ziegeln auszuführen. Als Mörtel ist Romazementmörtel mit reschem Flußsand 1 : 3 gemischt zu verwenden.

Gesimsherstellungen. Die Gesimse sind durch Auslegen von Ziegeln zu bilden und hat sich die Mauerung der reinen Gesimsform so weit anzuschließen, daß der aufzutragende Putz nirgends mehr als 2·5 cm und nirgends weniger als 1 cm beträgt.

Stützen der Lauben. Die Stützen der Lauben sind in Eisenbeton auszuführen und für ihre Herstellung die staatlichen Vorschriften über Eisenbetonkonstruktionen zu beachten.

Brüstung der Eingangslaube. Die Brüstung der Eingangslaube ist in Eisenbeton herzustellen und sind die Außenflächen glatt zu verstreichen.

Ausführung des Innenverputzes. Der Innenverputz ist als grober und feiner Weißkalkputz genau lotrecht und eben auszuführen, mit feinem Mörtel zu überziehen und zu verreiben. Geputzt werden alle sichtbaren Mauerflächen in sämtlichen Geschossen sowie im Bodenraum und Keller einschließlich der Gewölbeuntersichten.

Weißigung. Der gesamte Innenplatz ist zweimal zu weißnen.

c) Blockwände, Riegelwände, Pfostenwände usw.

Anlage: 12.

Honorarbestimmungen für Hochbauten und architektonische Arbeiten.

(Aufgestellt vom Österreichischen Ingenieur- und Architektenverein in Wien.)

I. Allgemeine Bestimmungen.

§ 1.

Der Österr. Ingenieur- und Architekten-Verein hält es für geboten, daß zwischen seinen Mitgliedern und ihren Auftraggebern über die durchzuführenden Arbeiten ein Vertrag abgeschlossen oder ein Schlußbrief gewechselt werde, in welchem die Natur und der Umfang der Leistungen, dann die Bemessung des Honorares angegeben, die Fälligkeitstermine des letzteren vor und während der Durchführung der Arbeiten festgestellt sind und die Austragung allfälliger Streitigkeiten durch das Schiedsgericht des Österr. Ingenieur- und Architekten-Vereines vorgesehen ist.

§ 2.

Als Grundlage für solche Abschlüsse oder Übereinkommen empfiehlt der Verein die im folgenden aufgestellten Bestimmungen zur Berechnung des Honorares für Arbeiten der Architekten.

Diese sind für die Vereinsmitglieder verpflichtend, sobald dieselben über Vorschlag oder Empfehlung des Vereines derartige Arbeiten für dritte Personen übernehmen oder als Schiedsrichter berufen werden.

Bei Empfehlungen von Mitgliedern seitens des Vereines über Ansuchen von Behörden ist den letzteren diese Verpflichtung als Bedingung für die Annahme des Amtes eines Sachverständigen oder Schiedsrichters vom Verein anzuzeigen.

Die Mitglieder des Österr. Ingenieur- und Architekten-Vereines halten es im Interesse des Standes für geboten, daß die Bestimmungen dieses Tarifes die Grundlagen für ihre Mindestansprüche bilden.

§ 3.

Eine nachträgliche Erhöhung der vereinbarten Entlohnung kann nur dann eintreten, wenn eine Mehrarbeit entweder im Einvernehmen mit dem Auftraggeber geleistet wurde oder durch Umstände herbeigeführt worden ist, die erst später erkannt und wahrgenommen werden konnten. — Hingegen kann aber auch eine Verminderung des vereinbarten Honorares unter Anwendung der bezüglichen Einheitssätze in solchen Fällen stattfinden, in welchen weniger, als vereinbart war, geleistet wurde.

Falls eine Vereinbarung zwischen den Parteien vorher nicht stattgefunden hat, sind die Bestimmungen der in dieser Norm enthaltenen Honorartarife für beide Teile als bindend anzusehen.

§ 4.

Die nachfolgenden Honorarbestimmungen enthalten die Ansätze für die Entlohnung nur für die aufgewendete Zeit sowie die geistige und physische Tätigkeit des Architekten unter Ausschluß etwaiger Barauslagen, Reisekosten usw.

Insoferne die Einzeltarife keine gegenteiligen Bestimmungen enthalten, bleiben alle Pläne und Schriftstücke Eigentum des Architekten. Der Auftraggeber kann jedoch Kopien verlangen, darf diese aber ohne Einwilligung des Verfassers weder für sich noch für andere aufs neue benutzen.

Für jede andere Verwendung oder für eine wiederholte Anwendung des gleichen Projektes sind zwischen den Parteien neue Vereinbarungen zu treffen.

Unter allen Umständen bleibt aber dem Architekten das Urheberrecht gewahrt. Alle Patent- und Erfinderrechte sowie daraus abgeleitete Ansprüche werden durch diese Honorartarife nicht berührt.

II. Arbeitshonorar.

§ 5.

Das Arbeitshonorar für Gesamtleistungen des Architekten wird gemäß der folgenden Honorartabelle in Prozenten der Kostenanschlagssumme beziehungsweise der Bausumme berechnet.

Der Prozentsatz für eine Kostenanschlags- beziehungsweise Bausumme, welche zwischen zwei in der Honorartabelle aufgeführten Abstufungen liegt, ist proportional den in der Tabelle angegebenen betreffenden Prozentsätzen zu bemessen*).

Das in der Tabelle festgesetzte Honorar enthält weder die Vergütung von Kommissionskosten, Stempelgebühren usw. noch eine Entschädigung für sonstige, mit dem Architektenfache nicht im unmittelbaren Zusammenhange stehende Leistungen.

Bei Bauausführungen, welche ganz oder teilweise in eigener Regie des Bauherrn geführt werden, erhöhen sich die Honorarsätze für Ausführung und Abrechnung für den bezüglichen Teil nach besonders zu treffender Vereinbarung.

Für angefangene Arbeiten, welche ohne Verschulden des Architekten eingestellt wurden oder unvollendet geblieben sind, gebührt demselben der Ersatz der Vorauslagen und eine dem Fortschritte der Arbeiten angemessene Entschädigung, mindestens aber ein Viertel des vereinbarten Arbeitshonorars.

III. Zeithonorar, Reise- und sonstige Gebühren.

§ 6.

Alle Arbeiten, welche in der folgenden Honorartabelle nicht angeführt sind, oder welche nicht nach Überslagssummen berechnet werden können, wie die Mühewaltung bei Auswahl, Erwerb, Veräußerung, Benutzung und Belastung von Grundstücken, Baulichkeiten sowie bei Ordnung von Rechtsverhältnissen, Beratungen, Korrespondenzen, Berechnungen, Anfertigung einzelner Zeichnungen, Aufnahme bestehender Bauten (Objekte), Untersuchungen, schriftliche und mündliche Auskünfte, Inventuren, Rechnungsrevisionen ohne Bauausführung usw., werden nach dem Zeithonorare berechnet. Hierbei wird auch jene Zeit aufgerechnet, welche für Vorarbeiten, Reisen oder Fahrten an den Bestimmungsort oder Verhandlungsort, hin und zurück, aufgewendet wurde.

Die Mindestgebühr für den Architekten beträgt:

a) Im Wohnorte oder in der Kanzlei für einen Tag K 100.

Hierbei wird bemerkt, daß im Wohnorte ein ganzer Tag mit sechs und ein halber Tag mit drei Stunden Arbeitszeit zu bemessen ist. Bei kürzerer Inanspruchnahme werden für die erste Stunde K 30, für die nächste Stunde K 15 berechnet. Leistungen in der Zeit von 6 Uhr abends bis 9 Uhr früh werden mit den doppelten Ansätzen berechnet.

b) Außerhalb des Wohnortes, für Reise- und Arbeitszeit für einen Tag K 150.

c) Für einen Tag mit auswärtiger Übernachtung K 200.

Bei auswärtigen Arbeiten ist jeder bogonnene Tag voll zu rechnen.

Für Gutachten, Beratungen, Untersuchungen, Expertisen und Schätzungen, welche ein besonderes Maß von Kenntnissen und Erfahrungen erfordern, bei Reisen ins Ausland, sofern nicht etwa ein besonderes Übereinkommen getroffen ist, sind alle Ansätze a) bis c) nach der darauf verwendeten geistigen Arbeit, nach der fachlichen Stellung des Beauftragten und nach der wirtschaftlichen Bedeutung der Frage zu bewerten.

Die Gebühr für einen Hilfsarchitekten beträgt stets die Hälfte des dem Architekten in einem bestimmten Falle zustehenden Satzes.

Die Auslagen für die sonst verwendeten Hilfsarbeiter werden besonders verrechnet.

§ 7.

Wird von dem Architekten eine Arbeit außerhalb der Kanzlei geleistet, so ist derselbe berechtigt, nebst den tarifmäßigen Gebühren noch Fahrkosten zu verrechnen.

Dem Architekten ist bei Wagenfahrten die Verrechnung einer zweispännigen Fahrgelegenheit, bei Eisenbahn- und Dampfschiffahrten die Verrechnung der I. Klasse, dem Hilfsarchitekten bei Wagenfahrten die Verrechnung einer einspännigen Fahr-

*) Um den Prozentsatz x für eine Kostenanschlagssumme B genau zu berechnen, sucht man in den Tabellen die beiden fixen Kostensummen A und C , zwischen welche die Summe B fällt, und die Prozentsätze m und n , welche diesen fixen Summen A und C für die betreffende Arbeit entsprechen. Man findet sodann den Prozentsatz x aus der Proportion:

$$m - x : m - n = B - A : C - A,$$

daher

$$x = m - \frac{(B - A)(m - n)}{C - A}$$

gelegenheit, bei Eisenbahnfahrten die Verrechnung der II. Klasse und bei Dampfschiffen jene der I. Klasse gestattet.

Bei Strecken auf dem Lande, welche reitend oder fahrend zurückgelegt werden müssen, sind die wirklich aufgelaufenen Kosten zu vergüten.

Außerdem sind die für die Beförderung des Reisegepäckes, der Instrumente usw. gezahlten Gebühren in Anrechnung zu bringen.

Die Fahrkosten der Hilfsarbeiter sind besonders zu verrechnen.

§ 8.

Die Schreib- und Zeichengebühren betragen:

Bei Anfertigung von Abschriften für je 25 Zeilen der amtlichen Papiergröße $K-60$.

Bei Kostenanschlägen und Kostenberechnungen für jede Seite $K 1$.

Bei tabellarischen und größtenteils aus Zahlen bestehenden Ausweisen für jede Seite $K 1-50$.

Eine angefangene Seite wird für voll gerechnet.

Bei Kopien von Zeichnungen per Format in der Größe von $21/34$ cm kommen folgende Gebühren zu verrechnen:

Bei Übertragung von Plänen auf Zeichenpapier, und zwar:

für Situationen mit Terrain $K 22$,

für Situationen ohne Terrain $K 15$.

Für Pläne bei Hochbauten $K 16$.

Für Pausen auf Pauspapier oder Pausleinwand bei Situationen mit Terrain $K 10$,

für Pausen auf Pauspapier oder Pausleinwand bei Situationen ohne Terrain $K 6$.

Für Pausen bei den vorbezeichneten Bauten $K 8$.

Für das Handkolorieren von Lichtpausen $K 4$.

Für Karten und Katastralmappen sowie mechanische Reproduktionen jeder Art sowie für das hierzu verwendete Schreib- und Zeichenpapier, für Pausleinwand, Buchbinderarbeit usw. kommen die wirklich aufgelaufenen Kosten zu verrechnen; ebenso die Auslagen für Postporto und Stempelmarken.

IV. Besondere Bestimmungen.

§ 9.

Grundlagen der Honorarberechnung.

Das Honorar von Leistungen bei Ausführung von Bauten wird sowohl

a) nach dem Range des Bauwerkes wie

b) nach der Bausumme sowie

c) nach der Art und dem Umfange der aufgewendeten architektonischen Arbeitsleistung berechnet.

§ 10.

In die Baukostensumme sind alle auf den Bau bezüglichen und für diesen verwendeten Barauslagen, ferner der Wert jener Baumaterialien, welche vom Bauherrn oder in seinem Auftrage von einem Dritten in natura beigestellt wurden, und endlich der Wert der Naturalleistungen und Arbeiten dritter Personen, nach den ortsüblichen Preisen verrechnet, einzubeziehen; das Architektenhonorar, ferner alle Auslagen für Kommissions- sowie sonstige staatliche, Landes- oder Gemeindegebühren sind in die Baukostensumme nicht einzurechnen. Wenn und solange die Bauabrechnung nicht vorliegt, tritt an deren Stelle der Kostenvoranschlag und, solange auch dieser fehlt, an dessen Stelle die Kostenschätzung.

§ 11.

Art und Umfang der architektonischen Leistung.

Die Tätigkeit des Architekten bei einer Bauausführung setzt sich im allgemeinen aus folgenden Leistungen zusammen:

1. Skizzen beziehungsweise Vorprojekte. Anfertigung der nach Maßen aufgetragenen Skizzen (Grundrisse, Schnitte und Ansichten) höchstens 1:200, nebst annäherungsweise Kostenschätzung nach verbauter Fläche oder umbautem Raume und beiläufiger Rentabilitätsberechnung.

2. Entwurf. Anfertigung des Bauprojektes im Grundrisse, in Ansichten und Durchschnitten und die Anfertigung der erforderlichen Einreichungspläne, im Rahmen des ursprünglichen Projektes.

3. **Kostenvoranschlag.** Anfertigung eines detaillierten Kostenvoranschlages oder einer den Kostenvoranschlag ersetzenden Baubeschreibung.

4. **Arbeitsrisse und Details.** Anfertigung der Arbeitsrisse sowie der konstruktiven und dekorativen Detailzeichnungen.

5. **Ausführung.** Die Einleitung der Offertausschreibung, Beistellung und Abschluß der Bau- und Lieferungsverträge, die Verfassung aller schriftlichen und zeichnerischen Anschaffungen, Führung des Baubuches, Prüfung der Teilrechnungen und Anweisung der Teilzahlungen, Oberleitung der Bauausführung und Überwachung der Bauarbeiten, ohne Beistellung eines Bauleiters.

6. **Revision.** Prüfung und Richtigstellung der Schlußbaurechnungen. Mit der Vorlage der revidierten Schlußrechnungen werden die Verpflichtungen des Architekten als vollendet erklärt.

Bei Ausführung der ihm obliegenden Arbeiten hat der Architekt mit Eifer und Gewissenhaftigkeit die Interessen des Bauherrn zu wahren, den Bauherrn in technischer Beziehung den Behörden gegenüber zu vertreten und auch darauf zu achten, daß ohne Notwendigkeit der Bauplan nicht geändert und der Kostenvoranschlag nicht überschritten werde. Bei der Wahl von Künstlern und Professionisten hat der Architekt das Vorschlags- und Ablehnungsrecht.

§ 12.

Kosten, welche außerhalb des Architektenhonorares vom Bauherrn zu vergüten sind.

Das Honorar des bei umfangreichen Bauten erforderlichen oder auf Wunsch des Bauherrn vom Architekten beizustellenden ständigen Bauleiters sowie der allenfalls hierfür erwachsende Reise- und Kanzleiaufwand; das Honorar eines nicht ständigen Bauleiters, nach Maßgabe des für den Bau nötigen Zeitaufwandes, desgleichen die Honorare der nach Bedarf mit statischen Berechnungen, Konstruktionen, maschinellen, elektrischen, Heizungs- und Ventilationsanlagen u. dgl. betrauten Fachleute sind in dem Architektenhonorar nicht begriffen. Ferner sind die bei Regiebauten oder bei Naturalbeistellungen von Baumaterialien erforderlichen Materialauszüge separat zu vergüten.

Für den Zeitaufwand bei Reisen im Interesse von Bauten, die dem Architekten nach der Tabelle vergütet werden, hat derselbe die Hälfte der im § 6 festgesetzten Taggelder zu rechnen. Die für Zwecke der Offertausschreibung notwendigen Unterlagen hat der Architekt in vier Exemplaren zur Verfügung zu stellen. Für weitere Exemplare sind die Kosten der Vervielfältigung vom Bauherrn zu vergüten.

Alle zu einer Bauausführung erforderlichen Grundlagen, als Terrinaufnahme, Lageplanaufnahme über die Beschaffenheit des Bodens, Grundwasserverhältnisse usw., sind vom Bauherrn dem Architekten zur Verfügung zu stellen oder zu vergüten. Taxen, Stempel und Kommissionsgebühren hat der Bauherr zu tragen.

§ 13.

Für den Fall, als über Wunsch des Bauherrn mehrere Skizzen von dem Architekten angefertigt wurden, hat der Bauherr die vorgelegten Skizzen in folgender Weise zu honorieren:

Die erste Skizze nach dem Honorartarife, die folgenden mit je der Hälfte des Tarifsatzes.

Sollten auf Grundlage eines geänderten Bauprogramms neue Skizzen beziehungsweise Vorprojekte, Einreichungspläne, Kostenanschläge im Auftrage des Bauherrn verfaßt werden, so ist hierfür, je nach dem Grade der Programmänderung, jedoch mindestens die Hälfte des im Honorartarife hierfür ausgesetzten Betrages zu rechnen.

Wird nur die Skizze (§ 11, Abs. 1) als eine in sich abgeschlossene Leistung geliefert, so erhöht sich das Honorar um 50%.

Wenn die Ausführung (§ 11, Abs. 5) nicht durch den Verfasser des Entwurfes erfolgt und dessen Arbeiten, außer den Skizzen, Leistungen des § 11, Abs. 2, 3 und 4, umfassen, so erhöht sich das Honorar um 25% des sich jeweilig ergebenden Tarifsatzes.

Arbeiten für Adaptierungen und Zubauten sind um 30% höher als gleichartige Neubauten zu honorieren.

§ 14.

Abschlagszahlungen.

Im Falle, als keine andere Vereinbarung über die Abschlagszahlungen des Honorares getroffen wurde, ist dasselbe für die in Klasse I bis IV bezeichneten Baulichkeiten in vier Raten, wie folgt, zu entrichten:

1. Rate nach Erteilung der Baubewilligung, längstens aber einen Monat nach Übergabe der Einreichungspläne an den Bauherrn oder an die Behörden: $\frac{3}{10}$ des Honorars;
2. Rate nach Herstellung der Hauptgleiche: $\frac{3}{10}$ des Honorars;
3. Rate nach Erteilung der ersten Benutzungsbewilligung: $\frac{3}{10}$ des Honorars;
4. Rate nach Vorlage der revidierten Schlußrechnungen: $\frac{1}{10}$ des Honorars beziehungsweise der Restbetrag.

Die Entlohnung des Bauleiters ist monatlich im nachhinein zu zahlen.

Die aufgelaufenen Reiseauslagen sind bei den einzelnen Raten zu begleichen.

Für Leistungen nach Klasse V sind dem Architekten Abschlagszahlungen nach Maßgabe des Arbeitsfortschrittes zu bezahlen.

Bei größeren Bauten mit einer Bausumme von über K 400.000 sind weitere Zwischenraten zu bestimmen.

Bei nicht pünktlicher Bezahlung der vereinbarten Raten ist der Architekt berechtigt, seine Tätigkeit einzustellen. Außerdem hat er wegen des für seine Arbeitsleistungen entgangenen Gewinnes und der durch die Einstellung der Bautätigkeit erlittenen anderweitigen persönlichen Nachteile Anspruch auf eine Geldentschädigung.

§ 15.

Der Architekt ist als Urheber der den Bau betreffenden architektonischen Arbeiten Eigentümer aller Zeichnungen, Pläne, Entwürfe und dergleichen. Über diese anderweitig zu verfügen, ist er allein berechtigt, und steht insbesondere dem Bauherrn kein Recht zu, ohne Zustimmung des Architekten auf Grund dieser architektonischen Arbeiten direkt oder indirekt andere Bauten auszuführen oder ausführen zu lassen, beziehungsweise bei Ausführung anderer Bauten einzelne Detailpläne oder Zeichnungen zu benutzen oder benutzen zu lassen.

Es ist dem Bauherrn auch nicht gestattet, Pläne, Zeichnungen oder Bilder vom Baue oder von einzelnen Teilen hiervon ohne Zustimmung des Architekten zu veröffentlichen.

§ 16.

Der Bauherr bevollmächtigt den Architekten, ihn in allen den Bau betreffenden technischen und künstlerischen Angelegenheiten vor Behörden zu vertreten, sowohl vor diesen als vor dritten Personen für ihn rechtsverbindliche Erklärungen abzugeben, in Ansehung des Baues mit Professionisten und sonstigen bei dem Bau interessierten Personen zu verhandeln und für ihn im Rahmen des Kostenvoranschlages abzuschließen, nach seinem besten Wissen und Gewissen jene Maßnahmen vorzukehren, die er im Interesse des Baues und im Interesse des Bauherrn für erforderlich und ersprießlich ansieht, und genehmigt der Bauherr im vorhinein alles, was der Architekt in Ansehung des Baues erklärt, beschlossen und vereinbart haben wird, in aller Form rechtsbindend. Für alle den Bau betreffenden Anschaffungen und Zahlungen haftet der Bauherr allein.

§ 17.

Sollte der Architekt ohne sein Verschulden durch andauernde Krankheit, durch notwendige längere Abwesenheit von seinem Wohnsitze außerstande sein, den Bau pflicht- und vertragmäßig zu leiten und zu überwachen, und sollte es sich um Arbeiten handeln, bezüglich welcher es nicht angezeigt ist, dem Bauleiter die selbständige Disposition zu überlassen, dann ist der Architekt verpflichtet, einen mit gleichen Rechten und Pflichten ausgestatteten Substituten zu bestellen. Stirbt vor Vollendung des Baues der Architekt, dann haben seine Rechtsnachfolger auf eine im Verhältnisse zu dem vereinbarten Honorare stehende Entlohnung für die bis dahin vom Architekten geleisteten Arbeiten Anspruch.

Der Bauherr ist berechtigt, mit Umgehung des eventuell bestellten Substituten einem anderen Architekten die Bauvollendung zu übertragen.

Unterbleibt innerhalb eines Jahres nach Unterfertigung dieses Vertrages die Ausführung des Baues, oder wird nach Inangriffnahme desselben ohne Verschulden des Architekten der Bau nicht gehörig fortgeführt oder vollendet, dann gebührt dem Architekten für seine bis dahin geleisteten Arbeiten eine im Verhältnisse zu dem vereinbarten Honorare stehende Entlohnung mit einem Zuschlage von 20%.

Mindest-

Gebäudearten nach ihrem Namen	Art der Arbeitsleistung	Betrag	
		10.000	20.000
I. Klasse: Landwirtschaftliche Bauten aller Art von ganz einfacher Konstruktion (Scheuern, Remisen, Bauerngehöfte usw.), Gebäude für industrielle und gewerbliche Zwecke von ganz einfacher und gleichartiger Konstruktion (Werkstätten, Magazine, Speicher usw.).	Skizze	0-60	0-564
	Entwurf	1-20	1-128
	Kostenanschlag	0-60	0-564
	Detailarbeit . .	0-90	0-846
	Ausführung . . .	1-20	1-128
	Revision	0-50	0-470
	Zusammen . .	5-00	4-7
II. Klasse: Gebäude für industrielle und gewerbliche Zwecke von schwieriger Anordnung und Konstruktion (Branereien, Zuckerfabriken, Spinnereien, Glas- und Porzellanfabriken, Druckereien usw.), Wohngebäude einfachster Art (Arbeiterhäuser), einfache Stallgebäude, Nebenbauten auf Bahnhöfen (Güterschuppen, Lokomotiv- und Wagenremisen, Wassertürme usw.).	Skizze	0-85	0-80
	Entwurf	1-70	1-60
	Kostenanschlag	0-75	0-70
	Detailarbeit . .	1-30	1-24
	Ausführung . . .	1-70	1-60
	Revision	0-70	0-66
	Zusammen . .	7-0	6-6
III. Klasse: Einfach ausgestattete und konstruierte öffentliche Gebäude (Volks- und Mittelschulen, Landkirchen, Kranken- und Armenhäuser, Turn- und Markthallen, kleine Aufnahmegebäude auf Bahnhöfen, Amtsgebäude usw.), Ausstellungshallen, Pflanzhäuser, Stallungen für Luxuspferde, Reitschulen. Einfach ausgestattete und konstruierte Privatgebäude (Villen, Einfamilienhäuser in geschlossener Bauweise, Miethäuser usw.).	Skizze	1-00	0-945
	Entwurf	2-00	1-890
	Kostenanschlag	0-80	0-755
	Detailarbeit . .	2-40	2-265
	Ausführung . . .	2-00	1-890
	Revision	0-80	0-755
	Zusammen . .	9-0	8-5
IV. Klasse: Alle unter Klasse III genannten öffentlichen und privaten Gebäude von reicherer architektonischer Ausstattung und schwierigerer Konstruktion (Kirchen, Kapellen, Hochschulen, Museen, Kurhäuser, Kurhallen, Theater, Saalbauten usw.), weiter: Klubbhäuser, Paläste, Schlösser, Villen, Warenhäuser, Miethäuser usw.	Skizze	1-30	1-224
	Entwurf	2-60	2-448
	Kostenanschlag	0-90	0-848
	Detailarbeit . .	3-70	3-484
	Ausführung . . .	2-60	2-448
	Revision	0-90	0-848
	Zusammen . .	12-0	11-3
V. Klasse: Dekorative Arbeiten aller Art (Möbel, Einrichtungsgegenstände in öffentlichen und privaten Gebäuden, Altäre, Kanzeln, Grabmäler, Wanddekorationen usw.).	Skizze	1-60	1-493
	Entwurf	3-20	2-986
	Kostenanschlag	0-90	0-840
	Detailarbeit . .	5-20	4-854
	Ausführung . . .	3-20	2-987
	Revision	0-90	0-840
	Zusammen . .	15-0	14-0

1. Bei einer weiteren Erhöhung der Bausumme um je K 1,000,000 sinkt das Honorar um je 0-20% bis zur Bausumme von K 6,000,000, von da ab findet weiter keine Ermäßigung statt.

2. Der Prozentsatz für eine Kostenanschlags- beziehungsweise Bausumme, welche zwischen zwei in der Honorartabelle aufgeführten Abstufungen liegt,

Honorartabelle.

des Honorars in Prozenten bei einer Bausumme von Kronen

40.000	70.000	110.000	160.000	220.000	290.000	370.000	460.000	560.000	1.000.000
0·528	0·492	0·456	0·420	0·384	0·348	0·312	0·288	0·264	0·24
1·056	0·984	0·912	0·840	0·768	0·696	0·624	0·576	0·528	0·48
0·528	0·492	0·456	0·420	0·384	0·348	0·312	0·288	0·264	0·24
0·792	0·738	0·684	0·630	0·576	0·522	0·468	0·432	0·396	0·36
1·056	0·984	0·912	0·840	0·768	0·696	0·624	0·576	0·528	0·48
0·440	0·410	0·380	0·350	0·320	0·290	0·260	0·240	0·220	0·20
4·4	4·1	3·8	3·5	3·2	2·9	2·6	2·4	2·2	2·0
0·753	0·704	0·656	0·607	0·558	0·51	0·474	0·437	0·401	0·364
1·506	1·408	1·312	1·214	1·116	1·02	0·948	0·874	0·802	0·728
0·664	0·622	0·578	0·536	0·495	0·45	0·417	0·386	0·353	0·322
1·151	1·078	1·002	0·929	0·855	0·78	0·723	0·669	0·612	0·558
1·506	1·408	1·312	1·214	1·116	1·02	0·948	0·874	0·802	0·728
0·620	0·580	0·540	0·500	0·460	0·42	0·390	0·360	0·330	0·300
6·2	5·8	5·4	5·0	4·6	4·2	3·9	3·6	3·3	3·0
0·889	0·833	0·778	0·722	0·667	0·622	0·578	0·533	0·489	0·444
1·778	1·667	1·556	1·444	1·334	1·244	1·156	1·067	0·978	0·888
0·711	0·667	0·622	0·578	0·533	0·498	0·462	0·427	0·391	0·356
2·133	2·000	1·866	1·734	1·600	1·494	1·386	1·280	1·173	1·067
1·778	1·667	1·556	1·444	1·333	1·244	1·156	1·066	0·978	0·889
0·711	0·666	0·622	0·578	0·533	0·498	0·462	0·427	0·391	0·356
8·0	7·5	7·0	6·5	6·0	5·6	5·2	4·8	4·4	4·0
1·148	1·078	0·997	0·921	0·845	0·78	0·715	0·65	0·596	0·542
2·297	2·145	1·994	1·842	1·690	1·56	1·430	1·30	1·192	1·084
0·795	0·743	0·690	0·637	0·585	0·54	0·495	0·45	0·412	0·375
3·268	3·052	2·834	2·621	2·405	2·22	2·035	1·85	1·696	1·541
2·297	2·145	1·995	1·842	1·690	1·56	1·430	1·30	1·192	1·083
0·795	0·743	0·690	0·637	0·585	0·54	0·495	0·45	0·412	0·375
10·6	9·9	9·2	8·5	7·8	7·2	6·6	6·0	5·5	5·0
1·387	1·28	1·184	1·088	0·992	0·907	0·832	0·768	0·704	0·64
2·774	2·56	2·368	2·176	1·984	1·813	1·664	1·536	1·408	1·28
0·780	0·72	0·666	0·612	0·558	0·510	0·468	0·432	0·396	0·36
4·506	4·16	3·848	3·536	3·224	2·947	2·704	2·496	2·288	2·08
2·773	2·56	2·368	2·176	1·984	1·813	1·664	1·536	1·408	1·28
0·780	0·72	0·666	0·612	0·558	0·510	0·468	0·432	0·396	0·36
13·0	12·0	11·1	10·2	9·3	8·5	7·8	7·2	6·6	6·0

ist proportional den in der Tabelle angegebenen betreffenden Prozentsätzen zu bemessen.

3. Bei Bausummen unter K 10.000 empfiehlt es sich, über die Höhe des Honorars eine spezielle Vereinbarung zu treffen.

Anlage: 13.

Vertrag zwischen dem Bauherrn Gottfried von Zeno und dem Architekten Karl Walter betreffend die Erstellung des Entwurfes für das Hegerhaus am Jungherrnwalde in Ternberg.

Bau: Hegerhaus am Jungherrnwalde in Ternberg.

Bauherr: Gottfried von Zeno in Mara.

Entwurfsersteller und Bauleiter: Architekt Karl Walter in Kronberg.

Stempel

Vertrag,

geschlossen am heutigen Tage zwischen Gottfried von Zeno in Mara als Bauherrn einerseits und Architekt Karl Walter in Kronberg als Entwurfsersteller und Bauleiter anderseits.

§ 1. Gegenstand des Vertrages. Gegenstand des Vertrages ist die Erstellung eines Entwurfsplanes, fallweise auch die Übernahme der Bauleitung für ein Hegerhaus am Jungherrnwalde in Ternberg.

§ 2. Beauftragung. Der Bauherr Gottfried von Zeno in Mara beauftragt den Architekten Karl Walter in Kronberg mit folgenden Arbeiten:

- a) Aufstellung eines Entwurfsprogramms,
Vornahme von Vorerhebungen,
Anfertigung von Strichskizzen und
Anfertigung einer Entwurfsskizze (Vorstudien)
- b) Anfertigung eines Entwurfsplanes,
einer statischen Berechnung,
eines Erläuterungsberichtes,
einer annähernden Baubeschreibung und
einer annähernden Kostenberechnung (Entwurfserstellung)
- c) Aufstellung eines genauen Kostenvoranschlages,
Anfertigung der Werkpläne,
Beschaffung der Leistungen und Lieferungen,
Überwachung der Bauausführung und
Abrechnung mit den Unternehmern (Bauleitung)

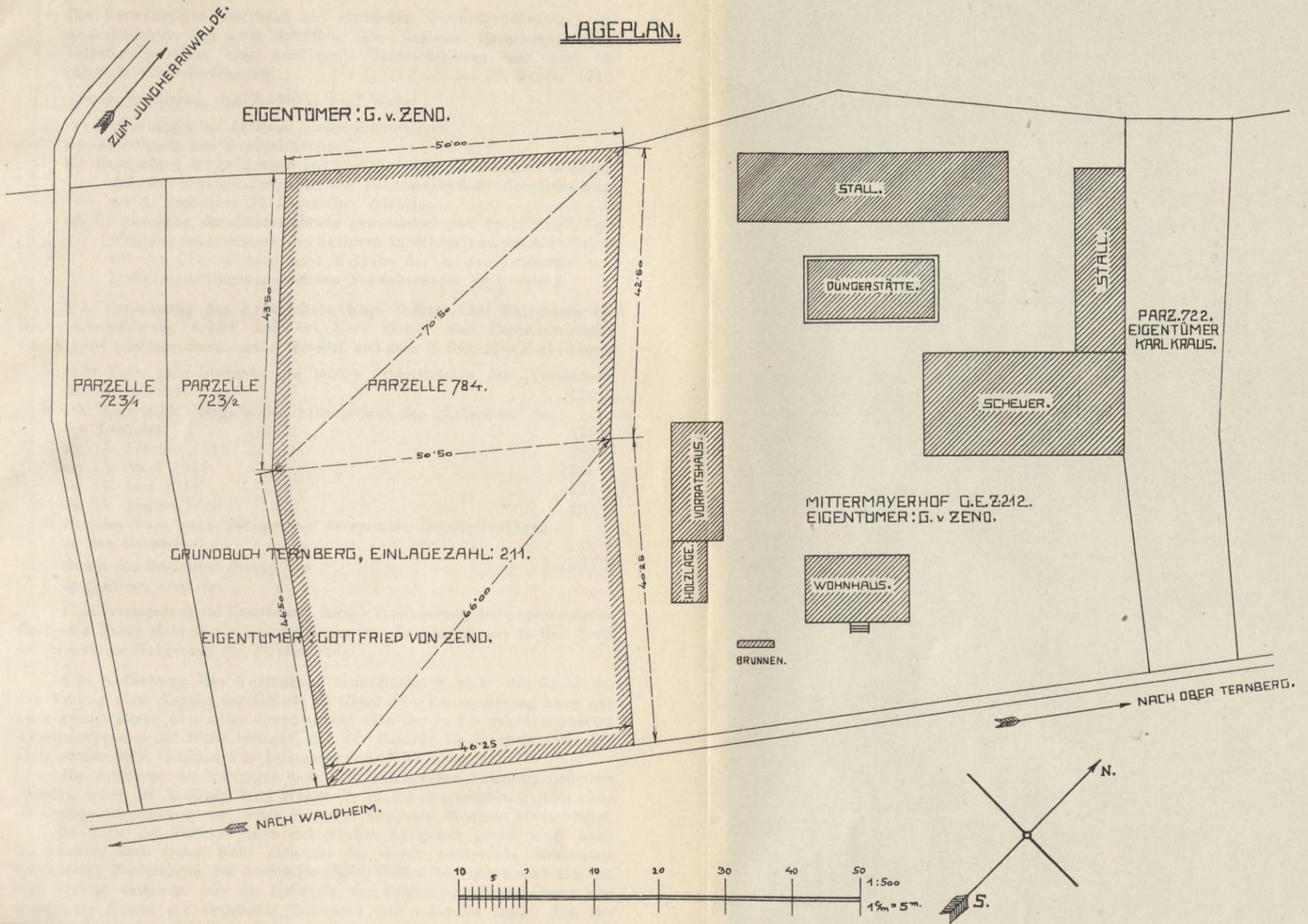
für ein Hegerhaus am Jungherrnwalde in Ternberg

§ 3. Übernahme des Auftrages durch Architekt Karl Walter und Ausmaß der Leistungen desselben. Architekt Karl Walter übernimmt den in § 2 gekennzeichneten Auftrag und verpflichtet sich, zu liefern:

- a) Das Entwurfsprogramm bis 15. September 1912
- die Ergebnisse der Vorarbeiten „ 20. „ 1912
- mindestens drei Strichskizzen „ 20. Oktober 1912
- eine Entwurfsskizze „ 30. „ 1912

HEGERHAUS AM JUNGHERRWALDE IN TERNBERG.

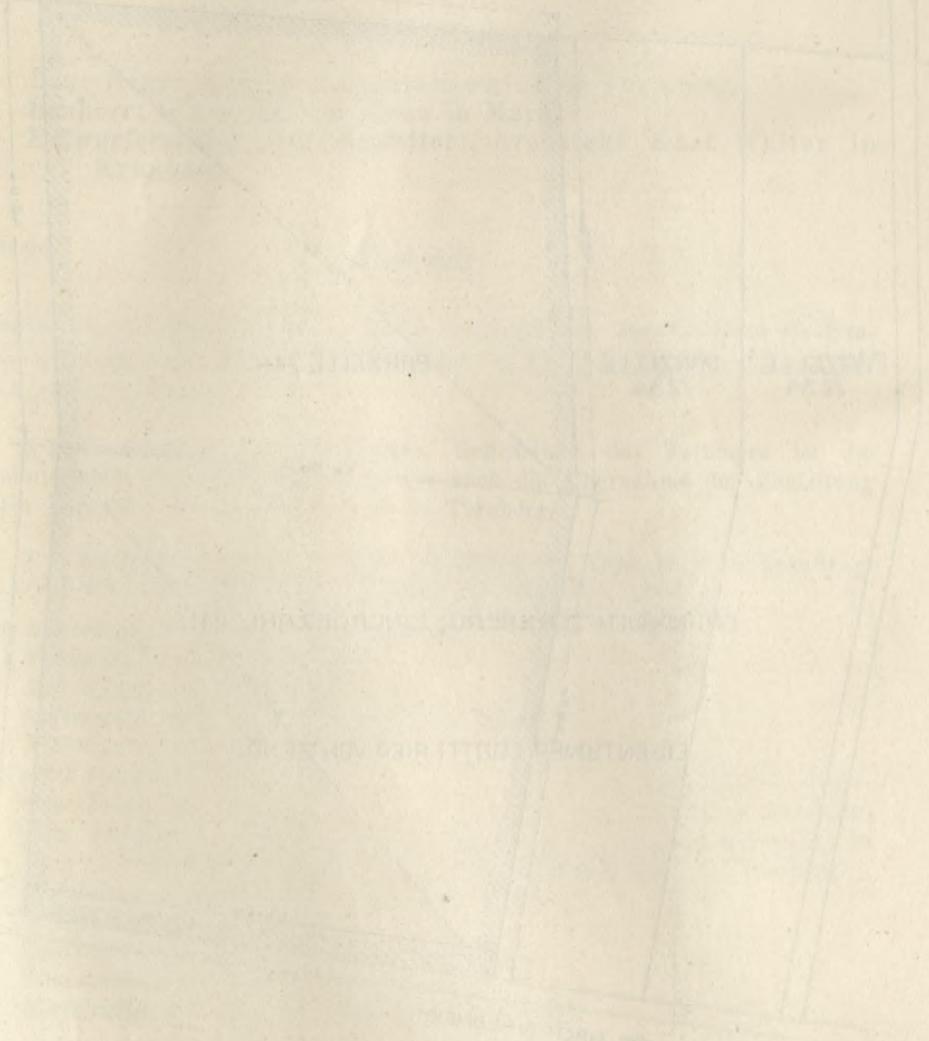
LAGEPLAN.



NB. In der Urzeichnung 1:500.

LAGEPLAN

ENTWURF: G. ZENO
VERMESSUNG: G. ZENO



- b) Die Entwurfspläne bestehend aus sämtlichen Geschosßgrundrissen, zwei Außenansichten und zwei Schnitten, eine statische Berechnung, einen Erläuterungsbericht, eine annähernde Baubeschreibung und eine annähernde Kostenberechnung bis 30. Jänner 1913.

Ferner verpflichtet sich Architekt Karl Walter :

- c) die Aufstellung eines genauen Kostenvoranschlages,
 die Anfertigung der Werkzeichnungen,
 die Beschaffung der Leistungen und Lieferungen so rechtzeitig zu besorgen,
 daß die Bauvollendung und die Benutzungsnahme des Bauwerkes mit 1. September 1913 gesichert erscheint,
 die Überwachung der Bauausführung gewissenhaft und unter sorgfältiger Wahrung der Interessen des Bauherrn zu führen und die Abrechnung mit den Unternehmern nach Maßgabe der in den Leistungs- und Lieferungsverträgen getroffenen Vereinbarungen zu besorgen.

§ 4. Entlohnung des Architekten Karl Walter. Als Entlohnung für seine Arbeitsleistung erhält Architekt Karl Walter eine Gesamtvergütung von K 1800 (eintausendachthundert Kronen), und zwar in folgenden Barbeträgen:

a) Acht Tage nach Übergabe des letzten Arbeitsstückes der „Vorstudien“ an den Bauherrn	260 K
b) acht Tage nach Übergabe der Arbeitsstücke des „Entwurfes“ an den Bauherrn	520 „
c) am 15. Februar 1913	220 „
am 15. April 1913	220 „
am 15. Juni 1913	220 „
am 15. August 1913	220 „
d) vierzehn Tage nach Vorlage der überprüften Bauabrechnungen an den Bauherrn	140 „
womit die Gesamtentlohnung von	<u>1800 K</u>

ausgewiesen erscheint.

Eine Verringerung der Entlohnung infolge Verringerung der angenommenen Baukosten findet nicht statt; eine Erhöhung der Entlohnung nur in der Form der besonderen Vergütung für Planänderungen.

§ 5. Aufhebung des Vertrages. Dem Bauherrn steht das Recht zu, den Vertrag ohne Angabe der Gründe zu lösen. Die Vertragslösung kann nur nach Fertigstellung oder unter Berufung auf eine der in § 2 gekennzeichneten Arbeitsgruppen in der Weise erfolgen, daß der Bauherr die Inangriffnahme der noch ausstehenden Gruppen von Leistungen schriftlich ablehnt.

Die Auflösung des Vertrages kann über richterlichen Ausspruch jederzeit erfolgen, wenn der Architekt Karl Walter die in § 3 festgesetzten Fristen ohne stichhaltige Begründung um einen Zeitraum von vier Wochen überschreitet.

Im Falle der Vertrag durch richterlichen Ausspruch gelöst wird, kann der Bauherr nach freier Wahl entweder die durch richterliche Erkenntnis anerkannten Forderungen des Architekten Karl Walter begleichen und ihn aus dem Vertrag entlassen oder die Entwurfs- und Bauleitungsarbeiten durch wen immer auf Kosten der Gegenseite fortführen und vollenden lassen. Die Berechtigung sonstiger Schadenansprüche und deren ziffermäßige Höhe ist durch richterlichen Ausspruch festzustellen.

Durch den Tod eines der vertragschließenden Teile erscheint der Vertrag gelöst.

§ 6. Vollmachterteilung. Der Bauherr Gottfried von Zeno verzichtet ausdrücklich auf jeden unmittelbaren Verkehr mit den an der Herstellung des Bauwerkes tätigen Baugewerbetreibenden und bevollmächtigt den Architekten Karl Walter, alle im Interesse des Bauvorhabens liegenden und durch dieses notwendig werdenden Anschaffungen und Aufträge an diese in seinem Namen ergehen zu lassen und anerkennt die aus diesen Anschaffungen und Auftragserteilungen erwachsenden Verpflichtungen als für ihn bindend.

Der Bauherr räumt dem Architekten Karl Walter das Recht ein, den an der Bauherstellung tätigen Baugewerbetreibenden Anzahlungen in einer den Verträgen mit diesen entsprechenden und nach den Leistungen angemessenen Höhe anzuweisen und verpflichtet sich zur zeitgemäßen Auszahlung derselben.

Der Bauherr behält sich den Verkehr mit den Baubehörden, soweit er ihm als Bauherrn zufällt, und die Annahme oder Ablehnung der Angebote der Unternehmer vor.

§ 7. Abänderungen des Bauplanes. Abänderungen des Bauplanes im Einvernehmen der vertragschließenden Teile sind jederzeit zulässig. Die Kosten der Abänderung hat unter allen Umständen der Bauherr zu tragen.

Wird eine Einigung über die Entlohnung der Abänderungsarbeiten nicht erzielt, so ist die Höhe der Entlohnung durch richterlichen Ausspruch zu bestimmen.

Abänderungen, durch welche der Architekt eine Schädigung seines künstlerischen oder fachlichen Ansehens befürchtet, kann derselbe verweigern. Findet eine Einigung nicht statt, so ist der Architekt Karl Walter berechtigt, von dem Vertrage zurückzutreten und hat der Bauherr denselben aus allen seinen Verpflichtungen zu entlassen. Die Höhe der Entschädigungsansprüche des Architekten wird durch richterlichen Ausspruch festgelegt.

§ 8. Ankämpfung des Vertrages wegen Verletzung über die Hälfte. Beide vertragschließenden Teile verzichten auf das Recht der Ankämpfung dieses Vertrages wegen Verletzung über die Hälfte des wahren Wertes.

§ 9. Gerichtsstand und Feststellungen. Sollten aus diesem Vertrage Streitigkeiten welcher Art immer entstehen oder behufs späterer Austragungen Feststellungen notwendig werden, so verzichten beide Teile auf die Betretung des ordentlichen Rechtsweges und unterwerfen sich dem Schiedsspruche des ständigen Schiedsgerichtes des österreichischen Ingenieur- und Architekten-Vereines, dessen Ausspruch unanfechtbar und vollstreckbar sein und die gleiche Rechtskraft wie ein vom ordentlichen Richter gefälltes Urteil haben soll.

Vorliegender Vertrag gilt zugleich als Schiedsvertrag.

Urkund dessen der vertragschließenden Teile und zweier Zeugen eigenhändige Fertigung.

Kronberg, am 25. Oktober 1912.

Wilhelm Huber,
Kaufmann,

Alois Berger,
Hausbesitzer,
als Zeugen.

Gottfried von Zeno,
Arch. Karl Walter.

Anlage: 14.

Schluß- und Gegenbrief, gewechselt zwischen dem Bauherrn Gottfried von Zeno und dem Architekten Karl Walter, betreffend die Erstellung des Entwurfes für das Hegerhaus am Jungherrnwalde in Ternberg.

(Schlußbrief.)

Kronberg, am 25. Oktober 1912.

Sr. Hochwohlgeboren Herrn

Gottfried von Zeno

in Mara.

Wir haben heute vereinbart:

Sie beauftragten mich mit folgenden Arbeiten:

- a) Aufstellung eines Entwurfsprogramms,
Vornahme von Vorerhebungen,
Anfertigung von Strichskizzen

für ein Hegerhaus am
Jungherrnwalde in Tern-
berg.

Abrechnung mit den Unternehmern (Bauleitung)

Ich übernehme den vorbezeichneten Auftrag und verpflichte mich zu liefern

Als Entlohnung für meine Arbeitsleistung bezahlen Sie mir ein Gesamthonorar von K 1800 (eintausendachthundert Kronen) und

Ihnen steht das Recht zu, den Vertrag ohne Angabe der Gründe zu

usw.

Indem ich Sie bitte, mir den Inhalt des Vorstehenden gleichlautend zu bestätigen, zeichne ich

hochachtungsvoll ergeben

Arch. Karl Walter.

(Gegenbrief.)

Mara, am 25. Oktober 1912.

Wohlgeboren Herrn

Architekten Karl Walter

in Kronberg.

Ich habe heute von Ihnen den nachfolgenden Brief erhalten:

Kronberg, am 25. Oktober 1912.

Sr. Hochwohlgeboren Herrn

Gottfried von Zeno

in Mara.

Wir haben heute vereinbart:

Sie beauftragen mich mit folgenden Arbeiten:

- a) Aufstellung eines Entwurfsprogramms,
Vornahme von Vorerhebungen,

.....
.....
.....
usw.

Indem ich Sie bitte, mir den Inhalt des Vorstehenden gleichlautend zu bestätigen, zeichne ich

hochachtungsvoll ergeben

Arch. Karl Walter m. p.

Ich erkläre mich mit dem Vorstehenden vollkommen einverstanden und zeichne

in vorzüglicher Hochachtung

Gottfried von Zeno.

Anlage: 15.

Niederschrift der zwischen dem Bauherrn Gottfried von Zeno und dem Architekten Karl Walter getroffenen Abmachungen betreffend die Erstellung des Entwurfes für das Hegerhaus am Jungherrnwalde in Ternberg.

Herr Gottfried von Zeno als Bauherr und Herr Architekt Karl Walter als Entwurfersteller und Bauleiter haben heute vor mir nachstehende mündliche Vereinbarung getroffen:

Herr Gottfried von Zeno beauftragt den Architekten Karl Walter mit folgenden Arbeiten

⋮
⋮
⋮
⋮
⋮

Beide Teile verzichten auf das Recht der Ankämpfung ihrer Vereinbarung wegen Verletzung über die Hälfte des wahren Wertes.

Sollten aus ihrer mündlichen Vereinbarung Streitigkeiten welcher Art immer entstehen oder behufs späterer Austragungen Feststellungen notwendig werden, so verzichten beide Teile auf die Betretung des ordentlichen Rechtsweges und unterwerfen sich dem Schiedsspruche des ständigen Schiedsgerichtes des österreichischen Ingenieur- und Architekten-Vereines in Wien, dessen Anspruch unanfechtbar und vollstreckbar sein und die gleiche Rechtskraft wie ein vom ordentlichen Richter gefälltes Urteil haben soll.

Kronberg, am 25. Oktober 1912.

Arch. Wilhelm Zeiner,
tech. aut. Zivilingenieur
für Architektur und Hochbau.

Schema eines Vorausmaßes mit eingehender Massenberechnung für Hochbauten.

- | | |
|--|---|
| <p>I. Erd- und Felsarbeiten.</p> <p>a) Einebungen.</p> <p>b) Abgrabungen.</p> <p>c) Ausgrabungen.</p> <p>d) Anschüttungen.</p> <p>e) Aufschüttungen.</p> <p>f) Verführung und Ablagerungen.</p> <p>g) Verschiedene Erdarbeiten.</p> <p>II. Wasserschöpfen.</p> <p>III. Pölzungen und Rüstungen.</p> <p>IV. Arbeiten für künstliche Gründung.</p> <p>V. Maurerarbeiten.</p> <p>a) Aufgehendes Mauerwerk.</p> <p>b) Gewölbmauerwerk.</p> <p>c) Gesimsherstellungen.</p> <p>d) Deckenbeschüttung.</p> <p>e) Pflasterungen mit Ziegeln.</p> <p>f) Verputzherstellungen.</p> <p>g) Weißigung und Färbelung.</p> <p>h) Versetzarbeiten.</p> <p>i) Kanalherstellungen in Ziegeln.</p> <p>j) Verschiedene Mauerwerksherstellungen.</p> <p>VI. Arbeiten aus Beton und Eisenbeton.</p> <p>a) Stützen, Rahmen und Wände.</p> <p>b) Träger.</p> <p>c) Decken und Gewölbe.</p> <p>d) Gesimsherstellungen.</p> <p>e) Verschiedene Beton- und Eisenbetonarbeiten.</p> <p>VII. Stukkatur- und Bildhauerarbeiten.</p> <p>a) Glatte Stukkaturung von Decken.</p> <p>b) Glatte Stukkaturung von Wänden.</p> <p>c) Reichere Arbeiten nach Längenmaß.</p> <p>d) Reichere Arbeiten nach Flächenmaß.</p> <p>e) Reichere Arbeiten nach Stücken.</p> <p>f) Verschiedene Arbeiten.</p> <p>VIII. Steinmetzarbeiten.</p> <p>a) Arbeiten nach Längenmaß.</p> <p>b) Arbeiten nach Flächenmaß.</p> <p>c) Arbeiten nach Raummaß.</p> | <p>d) Arbeiten nach Stücken.</p> <p>e) Verschiedene Arbeiten.</p> <p>IX. Zimmermannsarbeiten.</p> <p>a) Piloten und Spundwände.</p> <p>b) Roste, Durchzüge, Sättel, Säulen, Büge usw.</p> <p>c) Wandkonstruktionen.</p> <p>d) Dächer und Dachdeckungen in Holz.</p> <p>e) Deckenkonstruktionen.</p> <p>f) Dielungen und Schalungen.</p> <p>g) Stiegen und Treppen.</p> <p>h) Einfriedungen.</p> <p>i) Verschiedene Arbeiten.</p> <p>X. Spenglerarbeiten.</p> <p>a) Dachdeckungen und Herstellungen an Dächern.</p> <p>b) Abdeckung und Einfassung von Mauerwerksteilen.</p> <p>c) Herstellung von Rohren und Rinnen.</p> <p>d) Herstellung von Dachfenstern.</p> <p>e) Verschiedene Spenglerarbeiten.</p> <p>XI. Dachdeckerarbeiten.</p> <p>a) Ziegeldeckerarbeiten.</p> <p>b) Schieferdeckerarbeiten.</p> <p>c) Sonstige Dachdeckungen.</p> <p>XII. Bautischlerarbeiten.</p> <p>a) Tore und Türen.</p> <p>b) Fenster, Fensterbalken, Spalettläden, Blindspaletten und Jalousieflügel.</p> <p>c) Wände und Wandtäfelungen.</p> <p>d) Deckenuntersichten.</p> <p>e) Dielungen und Schalungen.</p> <p>f) Stiegen und Treppen.</p> <p>g) Verschiedene Bautischlerarbeiten.</p> <p>XIII. Eisenkonstruktionen und Konstruktionseisen.</p> <p>a) Dächer.</p> <p>b) Wände und Stützen.</p> <p>c) Träger.</p> <p>d) Schließen und Verbandsisen.</p> <p>e) Verschiedene Eisenkonstruktionen.</p> <p>f) Verschiedenes Konstruktionseisen.</p> |
|--|---|

XIV. Bauschlosserarbeiten.

- a) Beschlagarbeiten.
- b) Kunstschmiedearbeiten.
- c) Gußeisenarbeiten.
- d) Tore, Türen und Fenster.
- e) Stiegen und Treppen.
- f) Öfen und Herde.
- g) Verschiedene Bauschlosserarbeiten.

XV. Anstreicherarbeiten.

- a) Anstrich von Mauerwerk.
- b) Anstrich von Stein.
- c) Anstrich von Holz.
- d) Anstrich von Metallen.
- e) Verschiedene Anstreicherarbeiten.

XVI. Glaserarbeiten.

- a) Verglasung von Türen und Fenstern mit leichten Glassorten.
- b) Verglasung von Türen und Fenstern mit schweren Glassorten.
- c) Zier- und Kunstverglasungen.
- d) Arbeiten aus Glasdachziegeln, Glasbausteinen, Drahtglas, Elektroglass usw.
- e) Verschiedene Glaserarbeiten.

XVII. Hafnerarbeiten.

- a) Lieferung und Aufstellung von Tonöfen.
- b) Verkachelungen.
- c) Verschiedene Hafnerarbeiten.

XVIII. Asphaltierarbeiten.

- a) Asphaltestriche und Asphaltaufzüge.
- b) Arbeiten mit Asphalt- und Teerpappe.
- c) Verschiedene Asphaltarbeiten.

XIX. Zimmermalerarbeiten.

- a) Arbeiten nach Längenmaß.
- b) Arbeiten nach Flächenmaß.
- c) Arbeiten nach Stücken.
- d) Verschiedene Zimmermalerarbeiten.

XX. Tapeziererarbeiten.

XXI. Holzjalousien, Rolläden, Rollbalken und Plachen.

XXII. Pflasterarbeiten.

- a) Pflasterungen aus natürlichen Steinen.

b) Pflasterungen aus künstlichen Steinen.

c) Pflasterungen aus Stampfmasse.

d) Pflasterungen aus Holz.

e) Verschiedene Pflasterungen.

XXIII. Wasserversorgungsarbeiten, Hausentwässerung, Aborte.

a) Herstellung von Hausbrunnen.

b) Wasserzu- und Wasserableitungsarbeiten.

c) Aborte und Pißanlagen.

d) Wasch- und Badeanlagen.

e) Verschiedene Arbeiten.

XXIV. Arbeiten für künstliche Beleuchtung.

a) Gasbeleuchtung.

b) Elektrische Beleuchtung.

c) Arbeiten zur Verstärkung des Tageslichtes.

d) Verschiedene Arbeiten.

XXV. Arbeiten für Beheizung und Lüftung.

a) Luftheizungen.

b) Warmwasserheizungen.

c) Dampfheizungen.

d) Sonstige Zentralheizungen.

e) Lüftungsanlagen.

f) Verschiedene Arbeiten.

XXVI. Arbeiten zur Vermittlung des Verkehrs.

a) Klingelanlagen.

b) Sprechanlagen.

c) Aufzüge, Rampen usw.

d) Verschiedene Arbeiten zur Vermittlung des Verkehrs.

XXVII. Arbeiten zum Schutze des Gebäudes.

a) Arbeiten zum Schutze des Gebäudes gegen Durchfeuchtung durch Bodenwasser und Schlagregen.

b) Arbeiten zum Schutze gegen Brandgefahr.

c) Arbeiten zum Schutze gegen Blitzschlag.

d) Arbeiten zum Schutze gegen Einbruch.

XXVIII. Verschiedene Arbeiten.

Normen für die Ermittlung der Massen von Bauherstellungen nach den Bestimmungen der Gemeinde Wien.

I. Berechnung der Erd- und Baumeisterarbeiten.

Berechnung des Aushubes.

Die Berechnung der Aushebung erfolgt nach dem Ausmaße des auszuhebenden Körpers. Für Volumenvermehrung bei der Bewegung des Aushubmaterials wird keine Vergütung geleistet.

Hohlräume im auszuhebenden Körper werden von der Aushebung in Abzug gebracht. Vorgefundenes altes Mauerwerk wird als abzubrechendes, eventuell auch durchzubrechendes Mauerwerk verrechnet und darf der kubische Inhalt dieses Mauerwerkes nicht noch einmal als Aushub in Rechnung gebracht werden.

Die Kubatur des in der Baugrube belassenen Pölzholzes wird bei der Berechnung der Anschüttung resp. Verführung nicht berücksichtigt.

Berechnung des Mauerwerkes.

A. Des geraden Mauerwerkes.

Die hier sowie im Abschnitt B angegebenen Maße sind im Rohbau gemessen zu verstehen.

Für die Berechnung des geraden Mauerwerkes gelten folgende Bestimmungen:

- a) Bei durch Zwischendecken unterteilten Gebäuden wird die Höhe der einzelnen Geschosse von 15 cm unter dem Fußboden des einen Geschosses bis 15 cm unter dem Fußboden des nächsten Geschosses gerechnet.
- b) Bei Gebäuden, welche nicht durch Zwischendecken unterteilt sind, oder bei Räumen, deren lichte Höhe über 5 m beträgt, ist die Höhe von 4 m als Geschosshöhe anzunehmen.
- c) Bei Berechnung des Mauerwerkes werden alle Öffnungen, wie: Tore, Türen, Fenster usw., deren Größe in der Fläche der Mauer gemessen, $0.4 m^2$ übersteigt, mit der ganzen Mauerdicke in Abzug gebracht und wie folgt berechnet:
 - a) Öffnungen mit geradem Sturz, die Lichthöhe mit der Lichtweite.
 - β) Öffnungen mit ungeradem Sturz, die Lichthöhe bis zum Bogenanlauf mit der lichten Weite.
 - γ) Bei Öffnungen, welche mit Stöcken verkleidet sind, wird das Lichtmaß des Stockes, beziehungsweise bei ins Futter aufgehenden Türen die größere Futterlichte in Rechnung gezogen, im übrigen jedoch nach den in α und β enthaltenen Bestimmungen vorgegangen.

Tor-, Tür- und Fensterbögen, Fensterparapettmauern, Spalettherstellungen, Versetzung von Tor-, Tür- und Fensterstöcken, Gewände und dergleichen dürfen nicht separat verrechuet werden, weil das Äquivalent für diese Leistungen bereits dadurch geboten wird, daß nach der unter α, β und γ festgesetzten Berechnung der Lichtöffnungen nur das Lichtmaß beziehungsweise nur das Maß bis zum Bogenanlauf in Abrechnung gebracht wird.

Nischen (worunter auch Blindtür- und Blindfensteröffnungen gehören) werden, wenn deren Öffnung in der Mauerfläche $0.4 m^2$ übersteigt, von der Mauerwerkskubatur mit ihrem wirklichen Ausmaße in Abzug gebracht. Fensterparapettmischen werden nicht abgezogen, jedoch wird die in diese Nische fallende Beschüttung und eventuelle Ziegelpflasterung nicht vergütet.

Schläuche werden nur dann abgezogen, wenn der auf ihre Richtung orthogonal gemachte Querschnitt $0.4 m^2$ übersteigt.

Ziegel-Kreuzscharen bei Fundamentmauerwerk werden in die Kubatur desselben einbezogen.

- d) Steinverkleidungen an den Fassadenflächen werden mit ihrer verglichenen Dicke ohne Rücksicht auf Tor- oder Fensterleibungen von der Mauer in Abzug gebracht, dagegen wird auf die Einbindung einzelner Werkstücke keine Rücksicht genommen.
- e) Bei Berechnung der Umfangsmauern von runden Räumen, wie z. B. runden Stiegenhäusern usw., wird, wenn der lichte Raum $20 m^2$ nicht übersteigt, dieser Hohlraum nur mit fünf Sechsteln seiner Grundfläche abgezogen. Übersteigt die Grundfläche des Hohlraumes das vorangegebene Ausmaß von $20 m^2$, so ist derselbe mit dem vollen Flächenmaße in Abzug zu bringen.
- f) Im Bogen laufende Mauern werden bezüglich ihrer Länge im äußern Umfange gemessen.
- g) Bei Ausmauerung von Riegelwänden wird für die Anarbeitung der Ziegel an die dreieckigen Friktionslatten an den Mauerwerksbegrenzungen keine besondere Vergütung geleistet, weil von dem Quadratmaße der Riegelwände die Holzstärken nicht in Abzug gebracht werden.

B. Des Gewölbmauerwerkes.*)

Für die Berechnung des Gewölbmauerwerkes kommen nachstehende Regeln zur Anwendung:

- a) Bei der Berechnung der Gurten und Tonnengewölbe ist als Umfang die Spannweite mehr der Pfeilhöhe mehr anderthalbmal verglichene Dicke anzunehmen.
Tonnengewölbe (Platzel) bis zur Pfeilhöhe von $30 cm$ und Stärke von $15 cm$ werden nach dem Flächenmaße der senkrechten Projektion auf die Anlaufebene verrechnet. Bei Ausführung dieser Gewölbe zwischen Traversen wird die Stegdicke nicht in Abrechnung gebracht.
- b) Bei Berechnung der Kreuzgewölbe wird wegen der schwierigen Arbeit und wegen besonderer Eingerüstung der Grate die eine der Durchkreuzungstonnen, und zwar diejenige nach der Längennachse des Gewölbes als ganz, die andere als halb angenommen.
- c) Die Berechnung der böhmischen Platzelgewölbe geschieht, indem man den Umfang als Länge, wie bei den Tonnen, die Breite jedoch ebenfalls als gekrümmte Linie annimmt, wobei die Steigung als Pfeilhöhe gilt.
- d) Kuppel- und Kappengewölbe werden berechnet, indem die innere Umfangslinie im Anlaufe des Gewölbes als Länge, die halbe Spannweite mehr der Pfeilhöhe mehr anderthalbmal verglichene Dicke als Breite zu gelten hat.
- e) Schilder werden bei keiner Gewölbsform separat verrechnet.
- f) Bei Berechnung der Gewölbsrüssel (vorspringende Gewölbsauflager) wird die Länge mit der Ausladung und Höhe der Füßel als Prisma gerechnet.
- g) Allfällige Gewölbseinsätze (vertiefte Gewölbsauflager) in den Gurten und Mauern werden nicht separat vergütet.
- h) Ist das Gewölbe abgesetzt, d. i. die Herauswölbung aus dem Gewölbsfuße dicker als die Einwölbung am Schlusse, so wird aus beiden Gewölbsdicken das Mittel genommen und als verglichene Gewölbsdicke in Rechnung gebracht.
- i) Die Gewölbnachmauerung wird, wenn sich eine solche als notwendig herausstellt und von der Bauleitung in Anschaffung kommt, als gerades Mauerwerk ohne Verputz bezahlt.
- k) Aufmauerungen auf Gurten werden als gerades Mauerwerk in Rechnung gebracht.

Berechnung der Gesimse, Fassaden und Gerüste.

Bei der Berechnung der Gesimse wird zur Ermittlung des Querschnittes die volle rechteckige Figur, welche sich aus der ganzen Ausladung und der Höhe des Gesimses ergibt, angenommen.

Bei Gesimsen mit Konsolen oder Kragsteinen (Tragsteinen) wird die Höhe nur von der Simakante bis zur Unterkante jenes Gliedes gemessen, welches unmittelbar unter der Hängplatte sitzt. Das Architravglied wird für sich als Gesimse gerechnet, der Fries ist in die Höhe des Gesimses nicht einzubeziehen, das Versetzen der Konsolen und Tragsteine wird separat vergütet.

Die Länge der Gesimse, dieselben mögen gerade oder gekrümmt sein, wird in der Simakante des Gesimses gemessen. Für jede einspringende Widerkehr wird der

*) Siehe die Erläuterungen am Schlusse der Anlage.

doppelte, für jede ausspringende Widerkehr der einfache Gesimsvorsprung zur Länge des Gesimses hinzugerechnet.

Werden die Fassaden nach dem Flächenmaße verrechnet, so wird weder das Auslegen (Mauerwerk der Gesimse) noch das Ziehen der Gesimse separat vergütet.

Die Fläche der Fassade wird als Produkt der Fassadenhöhe von der Simakante des Hauptgesimses bis zum Trottoir, bei Steinsockel bis Sockeloberkante und der Länge derselben in der Vertikalprojektion verrechnet. Mit Portalen verkleidete Flächen von mindestens 12 m^2 Ausmaß werden von der Fassadenfläche in Abzug gebracht. Öffnungen bis zur Größe von 5 m^2 werden nicht abgezogen und Seitenflächen erst bei einem Vorsprung der letzteren von mehr als 50 cm separat vergütet. Aufbauten ober dem Hauptgesimse werden mit ihrer Vertikalprojektion in die Fassadenfläche einbezogen.

Diese Berechnungsweise hat sinngemäß auch für Gerüste Anwendung zu finden.

Verputzen und Weißen.

Beim Verputzen, Weißen und Färbeln wird, wenn sich diese Herstellungen mindestens auf eine ganze Mauerfläche erstrecken, das Ausmaß sowohl bei Fassaden wie im Innern der Gebäude nach dem wirklichen Flächenmaße ohne Abzug der Tür-, Fenster- oder sonstigen Öffnungen gerechnet, dagegen darf die Fläche der Fenster- und Türpaletten nicht verrechnet werden. Ein Abzug der Öffnungen findet nur dann statt, wenn die gesamte Ansichtsfläche der Öffnungen in je einer Wand mehr als die Hälfte der einseitig gemessenen Fläche der letzteren beträgt. Plafonds werden nur nach ihrer horizontalen Projektion, d. i. der Fußbodenfläche verrechnet; kleinere Verputzarbeiten werden nur nach dem wirklichen Ausmaße vergütet. Bei gewölbten Räumen gilt die größte lichte Raumhöhe als Wandhöhe, als Äquivalent für die bloß in der Horizontalprojektion vergüteten Plafonds.

Bei Weißungen, Färbungen bis zur Höhe von 8 m und bei Verputzherstellungen bis zur Höhe von 5 m über dem Fußboden wird eine Gerüstung nicht vergütet.

Pflasterungen.

Bei Pflasterungen mit anderen als mit Ziegelmaterialien wird an verputzten Mauerflächen der Eingriff unter die Putzfläche mit durchschnittlich 2 cm in Rechnung gebracht.

Berechnung der Kanal- und Rohrgrabenherstellungen.

- a) Das Aufreißen des Straßenpflasters sowie das Aufschichten der Steine in Figuren, selbst wenn sie mit Schiebtruhen verführt werden müssen, ist vom Unternehmer zu besorgen, wofür ihm die Aushebung und Anschüttung in der Pfasterdicke gerechnet wird. Bei Minierungen erfolgt die Verrechnung der Erdbewegung, und zwar der Ausgrabung und Anschüttung in derselben Weise wie bei einer licht ausgehobenen Künette; das oberhalb des minierten Profils liegende Material wird hierbei nur als gewöhnliches Erdmaterial in Rechnung gebracht, wenn es auch schwerer zu bearbeitendes Material sein sollte. Die Verführung wird nur mit dem Volumen des Kanalkörpers in Rechnung gestellt. Wenn ein neu zu erbauender Kanal in die Trasse eines bestehenden fällt, so wird dem Unternehmer die Erdbewegung, ohne Rücksicht auf den hohlen Raum und das beim Abbruch sich ergebende Ziegelmaterial, für voll gerechnet und vergütet.
- b) Ein Abzug der Öffnungen für die Kanalschachte bei dem Kanalgewölbe findet nicht statt, dagegen findet auch für die Gurtungen unter dem Schacht keine separate Vergütung statt.
- c) Die Gewölbe werden in der angegebenen Art berechnet und werden die Öffnungen der Einsteigschachte nicht abgezogen.
- d) Die Höhe der Kanalschachte ist von der halben Gewölbedicke bis unter den Stock des Gitters oder Deckels zu rechnen. Der Lichtraum der Schachte wird ohne Unterschied des Querschnittes von 0.09 m^2 angefangen in Abzug gebracht; desgleichen auch bei Wasserläufen.
- e) Das muldenförmig stehende Pflaster wird nach der lichten Kanalbreite unter Zuschlag der Muldentiefe in Rechnung gebracht.
- f) Die Unterschieferung dieses Pflasters wird als gerades Mauerwerk vergütet.
- g) Kanäle und Wasserläufe werden ohne Unterschied ihres Gefälles im Niveau der Straßen gemessen. Die Länge der Kanäle wird von der äußern Vorkopfwand bis in die Längsnachse jenes Kanals gemessen, in welche der Kanal einmündet,

dagegen darf für die Einbindungsarbeiten des neuen und alten Kanals keine separate Aufrechnung erfolgen. Bei der Kreuzung eines Kanals durch eine Mauer wird die Mauerdicke zur Kanallänge hinzugerechnet, dagegen die Lichtöffnung des Kanals von der Mauer nicht in Abzug gebracht.

- h) Pfeiler und Mauern zur Sicherung von Rohrleitungen werden nicht als Kanal-, sondern als Fundamentmauerwerk verrechnet.
- i) Ein Abzug der Rohrkörper, welche in das zur Sicherung der Rohrleitung hergestellte Fundament- oder Betonmauerwerk eingreifen, findet nur dann statt, wenn deren Querschnittsfläche $0.4 m^2$ übersteigt.
- k) Die vorstehenden Bestimmungen haben auch für Wasserleitungs- und Ventilationsherstellungen sinngemäße Anwendung zu finden.

Berechnung der Ab- und Ausbrechungen.

- a) Das Ausbrechen von Türen, Fenstern oder einzelnen Werkstücken darf nicht gesondert verrechnet werden, wenn die betreffende Mauer im ganzen abgebrochen und verrechnet wurde.
- b) Bei Abbrechungsarbeiten ist sowohl die erforderliche Gerüstung und Pölung als auch die Überführung der entfallenden Bestandteile in ein städtisches Depot schon in den Preisen mit inbegriffen.

Berechnung der Versetzungen.

Bei Versetzarbeiten ist die erforderliche Gerüstung und Pölung in den betreffenden Preisen enthalten.

Bei neuem Mauerwerk ist das Versetzen der Tür- und Fenstersteine, der Traversenunterlagsteine, der hölzernen Tür- und Fensterstöcke, der hölzernen Schließen, welche innerhalb der Fläche des Mauerwerkes liegen, ausgenommen eiserne Schließen und Traversen, schon in den betreffenden Mauerwerkspreisen mit inbegriffen.

Für das Versetzen von steinernen Stufen, Werkstücken usw. sind die im Tarife hierfür angesetzten Preise für das volle Ausmaß dieser Stücke anzuwenden, wobei die den letzteren umschriebene, rechtwinkelige Figur der Berechnung zugrunde zu legen ist.

II. Berechnung der Stukkaturerarbeiten.

Für die Hohlkehle wird bei Bemessung des Plafonds, sowohl in der Länge als in der Breite des Plafonds, an jedem Wandanschlusse $15 cm$ zugeschlagen.

Der Querschnitt der Gesimse ist das Produkt aus der Breite oder Höhe des Gesimses und dem Sprunge (Ausladung).

Bei vertikalen oder horizontalen Stukkaturungen werden Öffnungen, welche größer sind als $0.4 m^2$ Querschnitt, von dem Flächenmaße der Stukkaturung in Abzug gebracht und zur Flächenausmittlung bei Türen und Fenstern die Stocklichte in Rechnung genommen.

III. Berechnung der Steinmetzarbeiten.

Die Berechnung der Arbeiten hat in folgender Weise zu geschehen:

- a) Steine, deren Dimensionen nach zwei Richtungen nicht über $30 cm$ betragen, sowie Stufen und Rinnen werden nach Kurrentmaß,
- b) Steine, bei welchen nur eine Dimension nicht über $30 cm$ beträgt, werden nach Quadratmaß und
- c) Steine, deren Dimensionen nach allen drei Richtungen über $30 cm$ betragen, werden nach Kubikmaß berechnet.
- d) Werkstücke, bei welchen alle drei Dimensionen, Länge, Breite und Dicke unter $30 cm$ betragen, sowie solche Werkstücke, deren Dimensionen im Vergleiche zu den Herstellungskosten unbedeutend sind, wie z. B. Balluster, Säulenschäfte unter $30 cm$ Durchmesser, nebst den dazugehörigen Basen, Kapitellen und Postamenten usw., werden pro Stück in Rechnung gebracht.
- e) Bezüglich der nach Kurrentmaß zu verrechnenden Steine wird festgesetzt, daß Falze und einzumauernde Teile mitgemessen werden und daß im Bogen gearbeitete Steine, rücksichtlich ihrer Länge im äußern Umfange gemessen, andert-halbmal in Rechnung zu bringen sind. Bei Stufen ist für die Bestimmung des Querschnittes die größte Breite und Höhe in Berücksichtigung zu ziehen.

- f) Bei Steinen nach Quadrat- und Kubikmaß hat zur Feststellung des Ausmaßes der einzelnen Stücke stets die dem fertigen Werkstücke umschriebene kleinste rechteckige Figur zu gelten.

IV. Berechnung der Zimmermannsarbeiten.

Für die Berechnung gelten folgende Bestimmungen:

A. Piloten- und Spundwände.

Die Piloten werden nach Kurrentmetern, und zwar in jener Länge verrechnet, in welcher sie bestellt, abgeliefert und angesetzt werden.

Für nicht der ganzen Länge nach einrammbare Piloten ist daher kein Abzug am Material zulässig, jedoch sind die Abfälle Eigentum der Gemeinde Wien und wird das Abschneiden der nicht eingerammten Pilotenköpfe nicht separat vergütet.

Das Einrammen der Piloten wird nach Quadratmetern der Pilotenmantelfläche, und zwar nur für den wirklich eingerammten Pilotenteil vergütet. Die Pilotenmantelfläche ist das Produkt aus dem mittleren Umfange der ganzen Pilote mit der Länge des eingerammten Teiles der Piloten.

Die Einrammungstiefe wird von der Künnettensohle, welche beim Ansetzen der ersten Pilote vorhanden war, an gemessen und der durch das Pilotieren eintretende Auftrieb des Erdreiches nicht in Rechnung gebracht, dagegen auch für das freie Eindringen durch das Gewicht kein Abzug gemacht.

Pilotschuhe und Nägel werden nach Gewicht separat vergütet.

B. Roste.

Grundroste, aus Lang- und Querschwellen bestehend, werden mit Inbegriff des Legens und der Anarbeitung nach Kurrentmetern der Länge ihrer einzelnen Bestandteile in Rechnung gebracht.

C. Deckenkonstruktionen.

Das Ausmaß der Tram- und Dippelböden wird, nach Quadratmaß der wirklichen lichten Fläche der überdeckten Räume vom vollständig geputzten Mauerwerk gemessen, mit Hinzurechnung eines 15 cm breiten Streifens an jeder Auflagseite berechnet.

Selbst bei einer das Maß von 15 cm übersteigenden Auflaglänge wird nur die Zuschlagbreite von 15 cm vergütet.

Bei Tram- und Dippelböden zwischen Traversen sind die Bäume über dem Traversenuntergurt mit Klammern zu verbinden und wird hierfür nur das Gewicht der Klammern zu dem Tarifpreise vergütet.

Bei einzelnen Traversen wird von der Fläche des Tram- oder Dippelbodens die Stegstärke der Traverse nicht in Abzug gebracht, bei gekuppelten Traversen hingegen wird von der Fläche der Decke die Fläche zwischen den beiden Traversenstegen abgerechnet.

Die erforderlichen Auswechslungen werden nicht separat vergütet, hierbei aber die Weselklammern nach Gewicht verrechnet.

Hölzerne oder blecherne Trampkopfkasteln werden pro Stück verrechnet.

Rastschließen, Rast-, Hirn- und Deckladen werden separat verrechnet und sind im Preise für die Deckenkonstruktionen nicht inbegriffen.

D. Dachstühle.

Die Berechnung des Ausmaßes bei allen Dachstühlen, mit Ausnahme derjenigen, bei welchen Attika-Aufmauerungen oder eingelegte Rinnen zur Anwendung kommen, geschieht nach Quadratmetern der horizontalen Projektion der Dachfläche, gemessen in der Dachsaumkante, und bilden die Eindeckung, Einschalung oder Einlattung gesonderte Verrechnungsposten. Für Ichsen und Grate wird pro Kurrentmeter ein Quadratmeter Dachstuhl vergütet.

Die zur Einschalung der Gesimse etwa erforderlichen Anzüge sind im Preise für den Dachstuhl inbegriffen.

Bei Dachstühlen mit Attiken wird der horizontale Querschnitt der Attikamauer in die Fläche des Dachstuhles nicht eingerechnet, jedoch wird die außer der Attika liegende Gesimsschalung usw. separat berechnet.

Oberlichten, Lichthöfe und über das Hauptdach aufgemauerte Stiegenhäuser, welche in der horizontalen Projektion das Ausmaß von $4m^2$ überschreiten, sind bei der Dachstuhlberechnung in Abzug zu bringen.

Bei über das Hauptdach aufgemauerten Stiegenhäusern über $4m^2$ Horizontalfläche wird die Bedachung samt Gesimsvorsprung separat in Rechnung gebracht.

Abgekappte Ecken und Abrundungen bei den Dachstühlen, welche, am Mauergrunde gemessen, eine Länge von $4m$ nicht überschreiten, wobei bei Abrundungen die Sehne der Krümmung zu messen ist, werden als voll berechnet.

Teilweise und ganz abgerundete Dächer sind nach dem umschriebenen Rechtecke zu verrechnen.

E. Dacheinlaltungen und Einschaltungen.

Diese werden nach der Länge und Breite der einzelnen Dachflächen in der Dachneigung gemessen und in Quadratmetern berechnet, wobei Öffnungen bis zu $1m^2$ als voll gelten.

Die Einlattung und Einschaltung wird nur nach dem Ausmaße der wirklich eingelatteten oder eingeschalteten Fläche berechnet.

Rinnenausschalungen (Zwuseln) sind nach Quadratmeter in der abgewickelten Fläche zu verrechnen.

F. Schindeleindeckungen.

Die Schindeleindeckungen sind zweierlei Art, und zwar entweder als direkte Dachdeckung oder als Unterlage für Schiefereindeckung oder Dachpappe und werden immer nach der Dachneigung gemessen und berechnet. Schindeleindeckungen, die als Unterlage für Schiefer dienen, werden nur nach der wirklich eingedeckten Fläche ohne jeden Zuschlag verrechnet. Bei Schindeleindeckung als direkte Dachdeckung wird für jeden Kurrentmeter First, Grat oder Ichse $1m^2$, für 1 Kurrentmeter Säume, Feuermauer-einfassung oder Halbfirst ein halber Quadratmeter zugeschlagen,

G. Sonstige Objekte an Dächern.

Dachbodenrinnen und Rohrleitungsschutzkästen werden nach Kurrentmeter, und zwar nach der größten abgewickelten Länge gemessen, verrechnet.

Dachbodenlauftreppen sind nach Quadratmeter zu verrechnen und sind deren Unterstützungen im Preise mit inbegriffen.

Dachbodenabteilungswände werden inklusive Gerippe und Türen nach Quadratmeter verrechnet; Türbeschläge sind nicht mit inbegriffen.

Stufen über Bundrämme und Bodenrinnen gehören nicht zu den Laufftreppen und werden separat verrechnet.

Schneetreppe werden nach Quadratmaß verrechnet.

H. Fußbodenbelegungen.

Bei Fußböden wird die Fläche innerhalb der rein verputzten Mauer gemessen, wobei Öffnungen bis zu $1m^2$ als voll gelten; für den Untergriff an jeder Mauerfläche werden $2cm$ zugeschlagen.

I. Riegelwände, Pfostenwände usw.

Die Berechnung der Riegelwände usw. erfolgt nach dem Kurrentmaß der verwendeten Hölzer, samt Zapfen und Verbindungsteilen gemessen, wobei das Abbinden und Aufstellen sowie der Transport zur Baustelle im Einheitspreise inbegriffen ist.

Die zu den Holzwänden erforderlichen Eisenteile, wie Klammern und Schrauben, sind separat zu vergüten.

J. Einfriedungen.

Einfriedungen jeder Gattung sind nach Kurrentmeter zu verrechnen und sind Tore und Türen separat zu vergüten.

Für diese Tore und Türen wird die doppelte Länge mit dem Einheitspreise der betreffenden Einfriedungsgattung vergütet. Hingegen ist die Beistellung der erforderlichen Erdstreben bei den Torpfeilern, das Teeren der eingegrabenen Säulenteile sowie das Aufstellen inklusive der Erdarbeit im Einheitspreise inbegriffen.

V. Berechnung der Spenglerarbeiten.

a) Arbeiten, welche im Kurrentmaße verrechnet werden, sind immer in der größten Länge zu messen.

Ablaufrohre und Dunstrohre werden nach Maßgabe des Durchmessers nach Kurrentmaß verrechnet und sind die Befestigungshaken im Preise mit inbegriffen. Bei den Dunstrohren wird die Abdeckungsscheibe vergütet, dagegen das Rohr nur mit seiner wirklichen Länge verrechnet.

Bei Rinnen, Abfall- oder Dunstrohren, Mansardgesimsen, Simas, Graten usw. werden für jeden Winkel 50 cm zur Länge zugeschlagen.

b) Arbeiten nach dem Quadratmaße.

Das Ausmaß der Dachflächen und Dachsaumeindeckungen wird ohne Verstreckung der Leisten und Falze ermittelt. Saumstreifen und der über dieselben zurückgeschlagene Umbug werden separat gemessen.

Dachfenster und aus der Dachfläche herausragende Mauerwerkskörper werden bis einschließlich $1m^2$ von der Dachfläche nicht abgezogen und wird die senkrechte Einfassung in Rechnung gestellt.

Bei Gesimseindeckungen wird bei jeder Widerkehr die Größe des Vorsprunges zur Länge geschlagen, dagegen werden die Wasserabweiser nicht separat vergütet.

Stirnbleche werden nach dem Quadratmaße aus der größten Horizontal- und Vertikaldimension gerechnet.

Bei neuen Rinnen sind die Vorköpfe im Einheitspreise inbegriffen.

VI. Berechnung der Ziegeldeckerarbeit.

Die einzelnen Dachflächen sind nach ihrer wirklichen Begrenzung zu rechnen und wird dem so berechneten Ausmaße für schwierigere Arbeit noch zugeschlagen:

- a) Für einen Kurrentmeter Doppelfirst, Grat oder Ichse $1m^2$, für 1 Kurrentmeter Fuß- oder Ortssäume, Halfirst, Halbgrat oder Halbbichse ein halber Quadratmeter.
- b) Wetter- und Feuermalerleisten sind bei Neueindeckungen und Umdeckungen im Preise inbegriffen.
- c) Bei mit Ziegeln gedeckten Dachfenstern bis zu 80 cm Breite darf für die Herstellung der erforderlichen Eindeckung nichts abgesondert in Rechnung gebracht werden, jedoch wird für jedes solche Dachfenster ein Zuschlag von $4m^2$ vergütet; größere Dachfenster (Erker) werden nach ihrem wirklichen Ausmaße nach dem Verrechnungsmodus Punkt a) vergütet, dagegen die von solchen Fenstern in der Dachfläche eingenommene Fläche in Abzug gebracht.
- d) Öffnungen bis zur Größe von $4m^2$ bei Blechdachfenstern, Oberlichtern, Rauchfängen und sonstigen Schläuchen usw. werden vom Flächenmaße des Daches nicht in Abzug gebracht, dagegen darf jedoch die Einsäumung bei denselben nicht separat in Rechnung gebracht werden.
- e) Blechhaken werden als Öffnungen behandelt.
- f) Die Berechnung der Öffnungen geschieht nach Länge und Breite von Ziegel zu Ziegel, somit unter Berücksichtigung der außer der Ziegeldeckung bleibenden Blechdeckung.
- g) Runde oder kuppelförmige Dachflächen werden mit dem Eineinhalbfachen ihrer wirklichen ohne Zuschlag ermittelten Fläche berechnet.
- h) Bei Abtragung eines Ziegeldaches ist nur das wirkliche Ausmaß ohne Berücksichtigung der unter Punkt a), c) und g) normierten Zuschläge in Rechnung zu nehmen, dagegen werden Öffnungen bis zur Größe von $4m^2$ nicht in Abzug gebracht.

VII. Berechnung der Schieferdeckerarbeit.

Bei Neu- und Umdeckungsarbeiten wird zum wirklichen Ausmaße der eingedeckten Fläche für schwierigere Arbeiten noch hinzugerechnet:

- a) Für jeden Kurrentmeter Doppelfirst, Grat oder Ichse $1m^2$, für jeden Kurrentmeter Fuß- oder Ortssäume, Halfirst, Halbgrat, oder Halbbichse ein halber Quadratmeter.
- b) Dagegen sind dort, wo statt der gewöhnlichen 5 cm-Überdeckung der Firste und Grate mit Schiefer, First- oder Gratbleche zur Verwendung kommen, diese, und zwar von verzinntem Eisenblech in der Breite von 20 cm samt Kreuznägeln unentgeltlich beizugeben und zu befestigen.

- c) Für die Herstellung der Eindeckung von mit Schiefer zu deckenden, stehenden Dachfenstern bis zu 80 *cm* lichter Breite (innere Wandentfernung) wird zur vollen Dachfläche ein Zuschlag von 4 *m*² pro Fenster gerechnet, dagegen dürfen Umsäumungen usw. nicht in Rechnung gebracht werden; größere Dachfenster (Erker) werden nach ihrem wirklichen Ausmaße nach dem Verrechnungsmodus Punkt *a*) vergütet, dagegen die von solchen Fenstern in der Dachresse eingenommene Fläche in Abzug gebracht.
- d) Öffnungen bis zur Größe von 4 *m*² bei Blechdachfenstern, Oberlichtern, Rauchfängen und sonstigen Schläuchen usw. werden vom Flächenmaße des Daches nicht in Abzug gebracht, dagegen darf jedoch auch die Einsäumung bei denselben nicht separat in Rechnung gebracht werden.
- e) Blechrisen werden als Öffnungen behandelt.
- f) Die Berechnung der Öffnungen geschieht nach Länge und Breite von Schieferende zu Schieferende, somit unter Berücksichtigung der außer der Schieferdeckung bleibenden Blechdeckung.
- g) Runde oder kuppelförmige Dachflächen werden mit dem Eineinhalbfachen ihrer wirklichen, ohne Zuschläge ermittelten Fläche berechnet.
- h) Bei Abtragung eines Schieferdaches ist nur das wirkliche Ausmaß ohne Berücksichtigung der im Punkt *a*), *e*) und *g*) normierten Zuschläge in Rechnung zu nehmen; dagegen sind Öffnungen bis zur Größe von 4 *m*² nicht in Abzug zu bringen.

VIII. Berechnung der Kupferschmiedarbeiten.

- a) Die Berechnung von Neueindeckungen mit Kupfer erfolgt nach dem Gewichte des tatsächlich aufgewendeten Materials.
- b) Die Herstellung von Reparaturen an Dachdeckungen wird nach dem wirklichen Flächenmaße der umgedeckten Teile verrechnet und es wird das Ausmaß ohne Verstreckung der Leisten und Falze ermittelt. Saumstreifen und der über denselben zurückgeschlagene Umbug werden separat gemessen.

IX. Berechnung der Tischlerarbeiten.

Die Türen und Fenster werden nach dem Lichtmaße der betreffenden Stücke, dieselben mögen aus Holz, Eisen oder Stein sein, bezw. der Futterlichten in Quadratmaß verrechnet. Bei ins Futter aufgehenden Türen ist die größere Futterlichte bezw. jener Türstock mit den größeren Dimensionen für die Stocklichte in Rechnung zu bringen. Bei neuen Fenstern dürfen Kämpfer und senkrechte Mittelteile des Fensterstockes nicht besonders verrechnet werden.

Die Mehrarbeiten der Türfutter über ein Vielfaches von 15 *cm*, welche sich durch den stärkeren Verputz der Mauer ergeben, werden nicht vergütet.

Fußböden werden in ihrem Außmaße nur innerhalb der rein geputzten Mauerflächen gemessen und für den Untergriff unter dem Putz bei Längen- und Breiten dimensionen an jeder Mauerfläche 2 *cm* zugeschlagen.

Die zur Befestigung von Parapettstöcken, Türbekrönungen, Abteilungswänden und Windfängen erforderlichen Winkel- und Bankeisen sind in den Tarifpreisen nicht inbegriffen.

X. Berechnung der Anstreicherarbeiten.

Fenster werden in der Stocklichte von einer Seite voll gemessen.

Das Steinfutter, der Stock und das Fensterbrett werden separat gemessen.

Bei Fenstern mit ungeradem Sturz gilt die größte Höhe als lichte Stockhöhe.

Glaswände, Glastüren und Windfänge werden in der Höhe des Parapetts voll und beiderseits gerechnet, während die verglaste Höhe nur auf einer Seite voll berechnet wird.

Die Kämpfer und Parapettstücke werden separat berechnet.

Bei Türen, welche in der Stock- bezw. Gewände- oder Futterlichte gemessen werden, dann bei Blindpaletten, Spalettläden, Mauern und Holzwänden werden die sämtlichen Flächen, und zwar stets in ihrer Projektion voll berechnet. Es werden daher größere oder kleinere Gesimsausladungen, Kehlungen, Vorsprünge usw. nicht besonders berücksichtigt.

Bei Fassaden werden Fenster- und Türöffnungen nicht in Abzug gebracht.

Einfache Fenster- und Türgitter aus geradlinigem Flach- oder Rundeisen und einfache Stiegegeländer, welche beiderseits gestrichen sind, werden nur von einer Seite voll berechnet.

Verzierte Gitter und Stiegegeländer werden nach dem vollen Ausmaße beiderseits voll berechnet.

Liegende Gitter mit bis 4 cm breiten Lichtöffnungen sowie Jalousien werden mit dem dreifachen Ausmaße einer Fläche berechnet.

Drahtschutzgitter und gestrickte Einfriedungsgitter werden in ihrem vollen Ausmaße beiderseits berechnet.

Staketengitter werden beiderseits voll gerechnet.

XI. Berechnung der Glaserarbeiten.

Die Berechnung des Ausmaßes, mit Ausnahme jener des Spiegelglases, geschieht:

- a) Bei Holzfenstern nach der Stocklichte.
- b) Bei Eisenfenstern nach der Lichte der Mauer-, Stein- oder Eisengewände (Rahmen) mit einem Zuschlage von 25 Prozent. In beiden Fällen werden die Holz- oder Eisensprossen und Flügelrahmen nicht abgezogen.
- c) Glaswände und Glastüren werden voll gerechnet und wird hiervon die Fläche des Parapettes (d. i. Länge mit der Höhe bis zum Falz) und des Kämpfers abgezogen.
- d) Friese, über 10 cm breit, werden mit der Mehrbreite in Abzug gebracht.
- e) Runde und nicht rechtwinkelig begrenzte Teile werden in der Fläche des umschriebenen Rechteckes berechnet.
- f) Polygonförmig eingeteilte Glaslichter aus Holz erhalten einen Aufschlag von 20 Prozent, solche aus Eisen einen Aufschlag von 40 Prozent, wobei jedoch der unter b) bestimmte Zuschlag bereits berücksichtigt ist.

Spiegelscheiben werden unter Berücksichtigung der unter e) enthaltenen Bestimmung in der Lichte des Kittfalzes gemessen und werden hierbei überdies zur Länge und Breit je 2 cm zugeschlagen.

Verglasungen mit Guß- und Gußschnürlglas sind stets nach dem Quadratmaße zu verrechnen, wobei Tafelübergreifungen im Ausmaße zugeschlagen werden.

XII. Berechnung der Asphaltiererarbeiten.

Bei Asphaltierungen in Lokalitäten wird der Eingriff unter der Putzfläche mit 2 cm in Rechnung gebracht. Für die Herstellung von Wandleisten werden bei Bemessung der Fußbodenfläche sowohl in der Länge als in der Breite bei jedem Wandanschlusse 5 cm zugeschlagen.

Alle Öffnungen, Lisenen und Objekte, deren Querschnitt $0.4 m^2$ und darüber beträgt, werden von der Asphaltfläche in Abzug gebracht.

Für die zu den Haustoren herzustellenden Einfahrtsrampen (zwischen Fahrbahn und Randstein) wird keine besondere Vergütung geleistet.

XIII. Berechnung der Zimmermalerarbeiten.

Bei Berechnung der Malerarbeiten werden die Fenster, Türen und sonstigen Öffnungen von dem Flächenmaße nicht abgezogen. Der Plafond wird zum Flächenmaße des Zimmers hinzugerechnet, er ist nach den Bestimmungen der bezüglichen Tarifposten auszuführen. Ebenso sind die Fensterparapette und Spaletten entsprechend der Malerei, jedoch ohne weitere Aufrechnung herzustellen, weil hierfür in dem Nichtabzuge der Fensteröffnungen die Kompensation geboten ist.

Gewölbte Plafonds werden mit dem Eineinhalbfachen ihrer Horizontalprojektion berechnet.

Werden Plafonds, wie in spalierten Zimmern, nur allein gemalt, so werden dieselben mit dem Eineinhalbfachen ihres Flächenausmaßes in Rechnung genommen. Ebenso werden die Wandstreifen, welche sich zwischen dem Plafond und der oberen Begrenzung der Spalierung ergeben, mit dem eineinhalbfachen Ausmaße vergütet. Werden Wandflächen in ihrem untern Teile wegen Vorhandenseins von hölzernen oder gestrichenen Sockeln usw. nicht gemalt, so tritt ein Abzug dieser Wandteile nur dann ein, wenn deren Höhe über 100 cm beträgt.

Bei bogenförmiger oberer Begrenzung der Wände wird zur Ausmittlung der Wandfläche die größte Höhe in Rechnung gezogen.

XIV. Berechnung von Holzjalousien.

Bei Ausmittlung des Flächenmaßes der Jalousien wird die Futter-, bezw. Stocklichte des Fensters in Rechnung genommen. Seitenblenden werden separat vergütet.

XV. Berechnung der Holzstöckelpflasterung.

Alle Öffnungen, Lisenen und Objekte, deren Querschnitt 0.2 m^2 und darüber beträgt, werden von der Holzstöckelfläche abgezogen.

Für die bei den Haustoren herzustellenden Einfahrtsrampen wird keine besondere Vergütung geleistet.

XVI. Berechnung von Ton- und Steinzeugwaren.

Pflasterungen werden nach dem Naturmaße vergütet. Es werden jedoch kleine, in der Pflasterfläche befindliche Aussparungen (z. B. für Säulen, Blechdeckel u. dgl.), welche ein Hacken der Platten und dadurch Materialverlust bedingen, wenn das Ausmaß für eine einzelne solche Fläche 0.4 m^2 nicht überschreitet, bei der Berechnung nicht in Abzug gebracht.

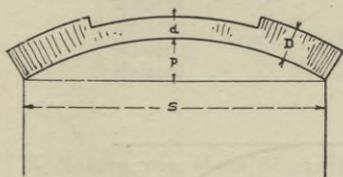
Die Berechnung von Wandverkleidungen erfolgt genau nach Projektionsfläche, Höhe mal Breite mehr einem Zuschlage von 10 cm in einer Richtung für abgerundete Fassonstücke an ein- oder ausspringenden Ecken. Die bei Pflasterungen geltende Bestimmung bezüglich kleiner, ausgesparter Flächen kommt sinngemäß auch bei Wandverkleidungen zur Anwendung.

Bei Rohrleitungen werden die Fassonstücke in die Baulänge mit eingemessen und ist die Länge bei gekrümmten Stücken immer nach dem größten Radius zu messen. Außerdem wird für jedes der in der Leitung enthaltenen Fassonstücke der im Preistarife normierte Zuschlag vergütet, wobei bei T-Stücken, Zweigrohren und Gabelrohren das größte am Fassonstücke vorkommende Rohrkaliber für den Zuschlag als Basis genommen wird. Bei Abzweigungen wird von der Mitte des Hauptrohres weg gemessen.

* * *

Erläuterungen zu der Berechnung der Gewölbe.

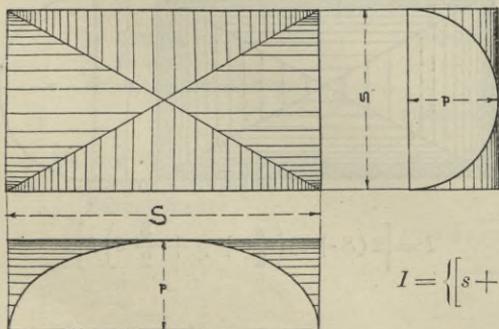
a) Gurten und Tonnengewölbe.



s = Spannweite
 p = Pfeilhöhe.
 d = Gewölbedicke am Schluß.
 D = Gewölbedicke am Anlauf.
 δ = Vergleichene Gewölbedicke.
 l = Länge des Gewölbes senkrecht zur Zeichenfläche.
 I = Inhalt des Gewölbes.

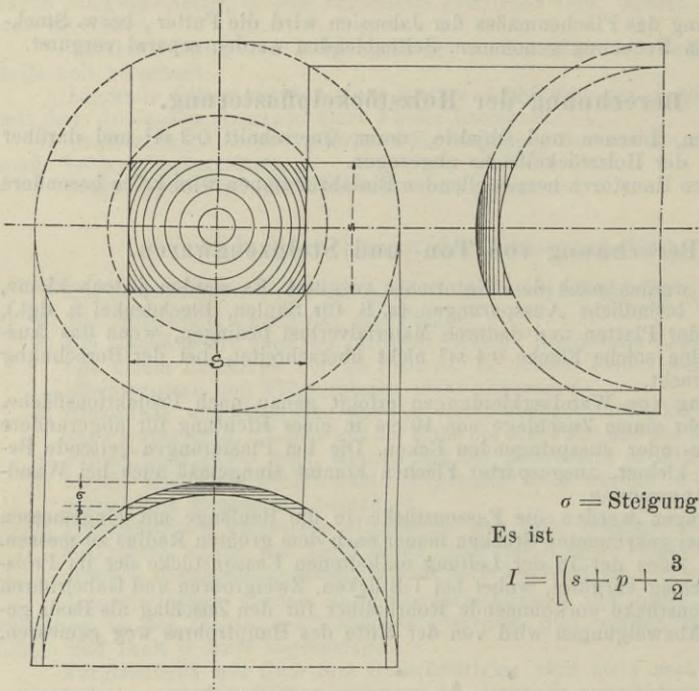
Es ist $\delta = \frac{D+d}{2}$ und $I = \left[s + p + \frac{3}{2} \delta \right] \delta l$.

b) Kreuzgewölbe.



$$I = \left\{ \left[s + p + \frac{3}{2} \delta \right] \delta S + \frac{1}{2} \left[S + p + \frac{3}{2} \delta \right] \delta s \right\} l$$

e) Böhmisches Platzelgewölbe. (Aus einer Kugel.)

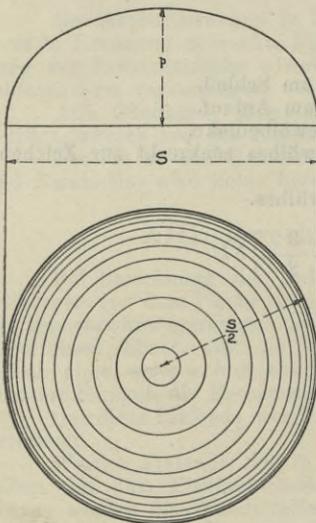


σ = Steigung des Gewölbes

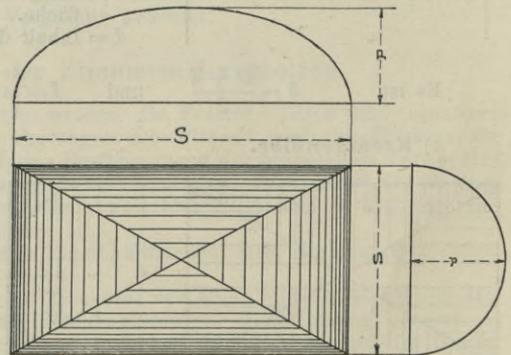
Es ist

$$I = \left[\left(s + p + \frac{3}{2} \delta \right) \left(S + \sigma + \frac{3}{2} \delta \right) \delta \right]$$

d) Kuppel- und Kappengewölbe.



$$I = \left[s \pi \left(\frac{s}{2} + p + \frac{3}{2} \delta \right) \delta \right]$$



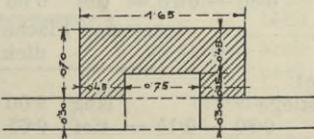
$$I = \left[2(S + s) \left(\frac{s}{2} + p + \frac{3}{2} \delta \right) \delta \right]$$

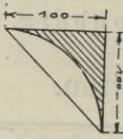
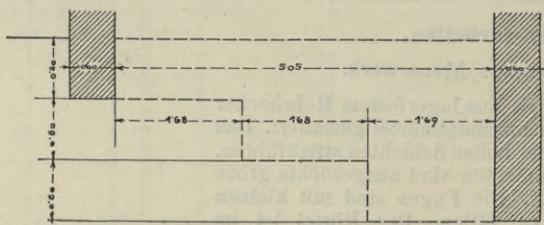
Anlage: 18.

Vorausmaß für die Maurerarbeiten zur Erbauung des Hegerhauses am Jungherrnwalde in Ternberg.

Bau: Hegerhaus am Jungherrnwalde in Ternberg.
 Bauherr: Gottfried von Zeno in Mara.
 Bauleiter: Architekt Karl Walter in Kronberg.

Vorausmaß für die Maurerarbeiten.

Post.-Nr.	Dimensionen	Massen	
		Einzel	Zusammen
		Meter	
Maurerarbeiten.			
a) Aufgehendes Mauerwerk.			
1	Gründungsmauerwerk aus lagerfestem Rohrbacher Konglomerat in Romazementmörtel gemauert. Das Mauerwerk ist in 60 cm hohen Schichten auszuführen. Zum Ansatz der Schichten sind ausgesuchte große Steine zu verwenden. Die Fugen sind mit kleinen Steinen sorgfältig zu füllen. Der Mörtel ist im Verhältnis 1:3 zu mischen.		
2	Mauern von 60 cm Stärke im unterkellerten Teile: 2 Mauern $2 \times 13.20 =$ lang 26.40 2 Mauern $2 \times 4.85 =$ lang 9.70 1 Mauer lang 4.30 2 Mauern $2 \times 1.65 =$ lang 3.30 zusammen lang 43.70 dick 0.60	} 26	22
3	Mauern von 45 cm Stärke im unterkellerten Teile: Stiegenspindel  2 Mauern $2 \times 0.70 =$ lang 1.40 1 Mauer lang 0.75 Stiegenseitenmauer lang 1.70 zusammen lang 3.85 dick 0.45			} 1	73
4	Mauern von 30 cm Stärke: Stiegenabschlußmauer lang 4.85 Scheidemauer lang 4.85 zusammen lang 9.70 dick 0.30	} 2	91
	Übertrag			30	86

Post-Nr.	Dimensionen	Massen		
		Einzel	Zusammen	
		Meter		
	Übertrag	30 86		
5	Abrundung der Stiegecke  annähernd $2 \cdot \frac{1 \cdot 00}{2} \cdot 1 \cdot 00 = \text{Fläche}$ zusammen Fläche tief	1 00 31 86 0 80	25 49	
6	Mauern von 60 cm Stärke im nichtunterkellerten Teile: 1 Mauer lang 10·10 $0 \cdot 80 - 0 \cdot 15 = \text{tief } 0 \cdot 65$ Die Hauptmauern im Anschlusse an den unterkellerten Teil: 	$2 \times 1 \cdot 68 = \text{lang } 3 \cdot 36$ $0 \cdot 80 - 0 \cdot 15 = \text{tief } 0 \cdot 65$ } 2 18 $2 \times 1 \cdot 68 = \text{lang } 3 \cdot 36$ $1 \cdot 60 - 0 \cdot 15 = \text{tief } 1 \cdot 45$ } 4 87 $2 \times 1 \cdot 69 = \text{lang } 3 \cdot 38$ $2 \cdot 40 - 0 \cdot 15 = \text{tief } 2 \cdot 25$ } 7 61 Die Mauern der vorderen Laube lang 1·75 lang 2·25 zusammen lang 4·00 $0 \cdot 80 - 0 \cdot 15 = \text{tief } 0 \cdot 65$ } 2 60 zusammen Fläche dick 23 83 } 14 30 0 60		
7	Mauern von 45 cm Stärke: Mauern der Eingangsstiege lang 2·00 $0 \cdot 80 - 0 \cdot 15 = \text{tief } 0 \cdot 65$ dick	1 30 0 45	0 58	
8	Mauern von 30 cm Stärke: Scheidemauerfundament lang 5·05 $0 \cdot 80 - 0 \cdot 15 = \text{tief } 0 \cdot 65$ dick	3 28 0 30	0 98	
	zusammen Menge		41 35	41 35
9	Kellermauerwerk aus Rohrbacher Konglomerat in Romazementmörtel. Mörtelmischung 1 : 3. Das Mauerwerk ist in 60 cm hohen Schichten auszu-			
	Übertrag		41 35	

Post-Nr.	Dimen- sionen	Massen			
		Einzel	Zusammen		
		Meter			
	Übertrag			41	35
	führen. Ein Unterschied zwischen einseitiger oder zweiseitiger Lichtmauerung wird nicht gemacht. Öffnungen kommen in Abzug. Für die sichtbaren Teile des Kellermauerwerkes an den Außenseiten wird das Steinmaterial auf der Baustelle vom Steinmetz zugerichtet. Die Mauerung hat mit engen geraden Fugen zu geschehen. Die Vergütung für die schwierigere Arbeit der Sockelaußenseiten wird gesondert angestellt.				
10	Mauern von 60 cm Stärke im unterkellerten Teile: 2 Mauern $2 \times 13.20 = \text{lang } 26.40$ 2 Mauern $2 \times 4.85 = \text{lang } 9.70$ 1 Mauer lang 4.30 2 Mauern $2 \times 1.65 = \text{lang } 3.30$ zusammen lang 43.70 hoch 2.55			111	44
11	Mauern von 60 cm Stärke im nichtunterkellerten Teile: 1 Mauer lang 10.10 2 Mauern $2 \times 5.05 = \text{lang } 10.10$ 1 Mauer lang 1.75 1 Mauer lang 2.25 zusammen lang 24.20 hoch 1.15			27	83
	zusammen Fläche	139	27	83	56
	dick	0	60		
	zusammen Menge			83	56
12	Hievon ab Öffnungen: 1 Öffnung zum Kohlenkeller hoch 1.90 breit 1.10 Kellerfenster im Kohlenkeller $2 \times 0.525 + 0.15 = \text{breit } 1.20$ 2 Fenster im Lebensmittelkeller $2 \times 0.85 = \text{breit } 1.70$ 1 Fenster im Abortraum breit 0.40 zusammen breit 3.30 hoch 0.40			2	09
	zusammen Fläche	3	41	2	05
	dick	0	60		
	Verbleibt Menge			81	51
	Bruchsteinmauerwerk			122	86
13	Mauerwerk im Keller aus gut gebrannten, scharfkantigen Kientaler Ziegeln in Romanzementmörtel. Mörtelmischung 1:3. Als Sand ist rescher Flußsand zu verwenden. Die Ziegel sind in regelrechten Verband zu legen und vor dem Vermauern in Wasser zu tauchen.				
14	Mauern von 45 cm Stärke usw. wie beim Kostenvoranschlag in Anlage 19.				

Anlage: 19.

Kostenvoranschlag für das Hegerhaus am Jungherrnwalde in Ternberg.

Bemerkungen: Die Massenberechnung des folgenden Kostenvoranschlages ist nicht nach den Festsetzungen der Anlage 17, sondern in teilweise abweichender Weise vorgenommen worden. Die Einschaltung von Postnummern, wie 75a, 106a usw., wurden teilweise durch nachträgliche Einschaltungen, teilweise durch nachträglich notwendig werdende Berufung verursacht und sind durchaus zulässig.

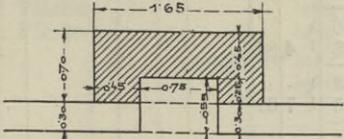
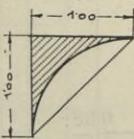
Bau: Hegerhaus am Jungherrnwalde in Ternberg.

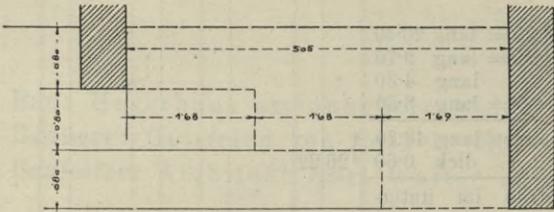
Bauherr: Gottfried von Zeno in Mara.

Bauleiter: Architekt Karl Walter in Kronberg.

Kostenvoranschlag für die Erbauung des Hegerhauses am Jungherrnwalde in Ternberg.

Post-Nr.		Dimen- sionen	Massen	Preis		Betrag				
						Einzeln		Zusammen		
				Meter	Meter	K	h	K	h	K	h
I. Erd- und Felsarbeiten.										
a) Einebnungen.										
1	Einebnung des Baugeländes in unmittelbarer Nachbarschaft des Bauwerkes. Die Einebnung besteht aus Abstich des Bodens in verglichen 15 cm Höhe und Füllung der Vertiefungen durch einmaligen Schaufelwurf auf 3 m Entfernung. Die Fläche mißt annähernd	m ²	240 00		0 20			48 00		
b) Ausgrabungen.										
2	Ausgrabungen in weiten Räumen für den Kelleraushub. Das Aushubmaterial besteht aus leichtem Boden. Aushub an aller Handarbeit samt fallweise nötiger Pöhlung.									
	1 Teil	lang 13·20 breit 6·05	} 79 86							
	1 Teil	lang 4·30 breit 2·25	} 9 68							
		zusammen Fläche	89 54							
		tief	1 60			143 26				
		zusammen Menge				143 26	0 95	136 10		
		Übertrag						184 10		

Post-Nr.	Dimensionen	Massen	Preis	Betrag					
				Einzel		Zusammen			
				K	h	K	h		
Meter	Meter	K	h	K	h	K	h		
						184	10		
3	Übertrag								
	Aushub in engen Räumen der Post 2.								
	Mauern von 60 cm Stärke im unterkellerten Teile:								
	2 Mauern $2 \times 13.20 =$ lang 26.40								
	2 Mauern $2 \times 4.85 =$ lang 9.70								
	1 Mauer lang 4.30								
	2 Mauern $2 \times 1.65 =$ lang 3.30								
	zusammen lang 43.70								
	dick 0.60								
						26	22		
4	Mauern von 45 cm Stärke im unterkellerten Teile:								
	Stiegenspindel								
									
	2 Mauern $2 \times 0.70 =$ lang 1.40								
	1 Mauer lang 0.75								
	Stiegenseitenmauer lang 1.70								
	zusammen lang 3.85								
	dick 0.45								
						1	73		
5	Mauern zu 30 cm Stärke:								
	Stiegenabschlußmauern lang 4.85								
	Scheidemauern lang 4.85								
	zusammen lang 9.70								
	dick 0.30								
						2	91		
6	Abrundung der Stiegenecken								
									
	annähernd $2 \cdot \frac{1.00}{2} \cdot 1.00 =$ Fläche								
	zusammen Fläche 31.86								
	tief 0.80								
						25	49		
7	Mauern von 60 cm Stärke im nichtunterkellerten Teile:								
	1 Mauer lang 10.10								
	$0.80 - 0.15 =$ tief 0.65								
						6	57		
	Übertrag	6.57	25.49			184	10		

Post-Nr.	Dimensionen	Massen	Preis	Betrag			
				Einzel		Zusammen	
				K	h	K	h
	Übertrag	6 57	25 49			184 10	
	Die Hauptmauern im Anschlusse an den unterkellerten Teil:						
							
	2 Mauerteile	$2 \times 1.68 = \text{lang } 3.36$ $0.80 - 0.15 = \text{tief } 0.65$	} 2 18				
	2 Mauerteile	$2 \times 1.68 = \text{lang } 3.36$ $1.60 - 0.15 = \text{tief } 1.45$	} 4 87				
	2 Mauerteile	$2 \times 1.69 = \text{lang } 3.38$ $2.40 - 0.15 = \text{tief } 2.25$	} 7 61				
	Die Mauern der vorderen Laube	lang 1.75 lang 2.25					
		zusammen lang 4.00					
		$0.80 - 0.15 = \text{tief } 0.65$	} 2 60				
		zusammen Fläche	23 83				
		dick	0 60			14 30	
8	Mauern von 45 cm Stärke.						
	Mauer der Eingangsstiege	lang 2.00					
		$0.80 - 0.15 = \text{tief } 0.65$	} 1 30				
		dick	0 45			0 58	
9	Mauern von 30 cm Stärke.						
	Scheidemauerfundament	lang 5.05					
		$0.80 - 0.15 = \text{tief } 0.65$	} 3 23				
		dick	0 30			0 98	
		zusammen Menge				41 35	1 20
							49 62
	c) Aufschüttungen.						
10	Aufschüttung der Räume unter der Küche und dem Wohnzimmer mit reinem trockenem Aushubmateriale. Die Aufschüttung hat in Lagen von 20 cm zu erfolgen. Die einzelnen Lagen sind mit schweren Eisenstößeln zu stampfen.						
	Übertrag					233 72	

Post-Nr.		Dimen- sionen	Massen	Preis		Betrag								
						Einzel		Zusammen						
						K	h	K	h	K	h			
	Übertrag													
	II. Wasserschöpfen.													
13	Grundwasserandrang ist nicht zu erwarten. Das in der Baugrube eindringende Tagwasser hat der Unternehmer kostenlos zu entfernen. Es entfallen daher Ansätze für Wasserschöpfen.													
	Summe für Wasserschöpfen													
	III. Pölzungen und Rüstungen.													
14	Pölzungen und Rüstungen, welche für die Herstellung der vorgesehenen Bauarbeiten nötig sind, hat der Unternehmer als Nebenleistung unentgeltlich zu bestreiten. Besonders zu veranschlagende Pölzungen und Rüstungen sind nicht vorhanden.													
	Summe für Pölzungen und Rüstungen													
	IV. Arbeiten für künstliche Gründung.													
15	Arbeiten für künstliche Gründung fehlen.													
	Summe der Arbeiten für künstliche Gründung													
	V. Maurerarbeiten.													
	a) Aufgehendes Mauerwerk.													
16	Gründungsmauerwerk aus lagerhaftem Rohrbacher Konglomerat in Romazementmörtel gemauert. Das Mauerwerk ist in 60 cm hohen Schichten auszuführen. Zum Ansatz der Schichten sind ausgesucht große Steine zu verwenden. Die Fugen sind mit kleinen Steinen sorgfältig zu füllen. Der Mörtel ist im Verhältnisse 1:3 zu mischen. Das Gründungsmauerwerk hat die Kubatur wie:													
	Posten 3 — 6	m ³		25	49									
	Post 7			14	30									
	Post 8			0	58									
	Post 9			0	98									
	zusammen Menge			41	35	21	60	893	16					
17	Kellermauerwerk aus Rohrbacher Konglomerat in Romazementmörtel. Mörtelmischung 1:3. Das Mauerwerk ist in													
	Übertrag							893	16					

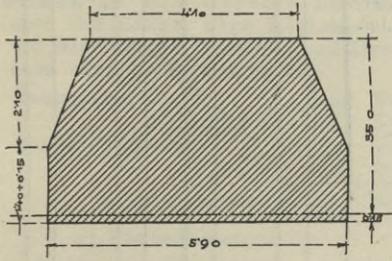
Post-Nr.		Dimen- sionen	Massen	Prels	Betrag				
					Einzel		Zusammen		
					K	h	K	h	
		Meter	Meter	K	h	K	h		
	Übertrag					893	16		
	60 cm hohen Schichten auszuführen. Ein Unterschied zwischen einseitiger oder zweiseitiger Lichtmauerung wird nicht gemacht. Öffnungen kommen in Abzug. Für die sichtbaren Teile des Kellermauerwerkes an den Außenseiten wird das Steinmaterial auf der Baustelle vom Steinmetz zugerichtet. Die Mauerung hat mit engen geraden Fugen zu gesuhen. Die Vergütung für die schwierigere Arbeit der Sockelaußenseiten wird gesondert angestellt.								
18	Mauern von 60 cm Stärke im unterkellerten Teile:								
	2 Mauern	$2 \times 13.20 =$ lang	26.40						
	2 Mauern	$2 \times 4.85 =$ lang	9.70						
	1 Mauer	lang	4.30						
	2 Mauern	$2 \times 1.65 =$ lang	3.30						
		zusammen lang	43.70						
		hoch	2.55						
						111	44		
19	Mauern von 60 cm Stärke im nicht unterkellerten Teile:								
	1 Mauer	lang	10.10						
	2 Mauern	$2 \times 5.05 =$ lang	10.10						
	1 Mauer	lang	1.75						
	1 Mauer	lang	2.25						
		zusammen lang	24.20						
		hoch	1.15						
						27	83		
		zusammen Fläche	139	27					
		dick	0	60					
						83	56		
	zusammen Menge								
20	Hievon ab Öffnungen:								
	1 Öffnung zum Kohlenkeller								
		hoch	1.90						
		breit	1.10						
						2	09		
	Kellerfenster im Kohlenkeller								
		$2 \times 0.525 + 0.15 =$ breit	1.20						
	2 Fenster im Lebensmittelkeller	$2 \times 0.85 =$ breit	1.70						
	1 Fenster im Abortraum	breit	0.40						
		zusammen breit	3.30						
		hoch	0.40						
						1	32		
		zusammen Fläche	3	41					
		dick	0	60					
						2	05		
	Verbleibt Menge					81	51	22	50
								1833	98
	Übertrag							2727	14

Post-Nr.		Dimen- sionen	Massen	Preis	Betrag				
					Einzel		Zusammen		
					K	h	K	h	
Meter	Meter	K	h	K	h	K	h		
	Übertrag					2727	14		
21	Mauerwerk im Keller aus gut gebrannten, scharfkantigen Kientaler Ziegeln in Romazementmörtel. Mörtelmischung 1:3. Als Sand ist rescher Flußsand zu verwenden. Die Ziegel sind in regelrechten Verband zu legen und vor dem Vermauern in Wasser zu tauchen.								
22	Mauern von 45 cm Stärke: Stiegenspindel								
	2 Mauern $2 \times 0.70 = \text{lang } 1.40$ 1 Mauer $\text{lang } 0.75$ Die Stiegenseitenmauer $\text{lang } 1.70$ zusammen $\text{lang } 3.85$ dick 0.45 hoch					1 73		4 41	
23	Mauern von 30 cm Stärke: Scheidemauer zwischen Küche und Wohnzimmer								
	lang 5.05 dick 0.30 hoch					1 52		1 75	
	Die Scheidemauer im Keller	lang 4.85							
	Stiegenmauer	lang 4.85							
	zusammen	lang 9.70							
		dick 0.30				2 91			
24	Mauerwerk der Ausrundung der Stiegen- ecken								
	$2 \left[1.00^2 - \frac{5}{6} \cdot \frac{1.00^2 \times 3.14}{4} \right] = \dots$ $= 2 \left[1.00 - \frac{5 \cdot 3.14}{6 \cdot 4} \right] = \dots$ $= 2 [1.00 - 0.65] = \dots$ $= 2 \times 0.35 = \dots$	Fläche	0 70						
	zusammen Fläche		3 61						
	hoch		2 55			9 21			
	Übertrag							15 37	
								2727	14

Post.-Nr.		Dimen- sionen	Massen	Preis		Betrag					
						Einzel		Zusammen			
						K	h	K	h	K	h
Meter	Meter	K	h	K	h	K	h				
	Übertrag			15	37			2727	14		
25	Mauerwerk der Wange der Eingangs- stiege										
	1 Teil										
	$\frac{(0.30 + 0.15) + (1.30 + 0.15)}{2} \times 1.94 =$			1	84						
	1 Teil			0.40	$(1.30 + 0.15 = m^2)$	0	58				
	zusammen Fläche			2	42						
	dick			0	30			0	73		
	zusammen Menge					16	10				
26	Hievon ab Öffnungen:										
	1 Türe zum Abortraum	hoch 1.70									
	breit 0.75			1	28						
	der Spindelnische	hoch 2.00									
	breit 0.75			1	50						
	der Stiegenaufgang	hoch 2.15									
	breit 1.00			2	15						
	die Türe in der Scheidemauer	hoch 1.90									
	breit 0.85			1	62						
	zusammen Fläche			6	55						
	dick			0	30			1	97		
	Verbleibt Menge			14	13	30	00	423	90		
27	Mauerwerk im Erdgeschoß aus gut gebrannten, scharfkantigen Kientaler Ziegeln in verlängertem Portlandzement- mörtel mit reschem Bachsand gemauert. Die Mörtelmischung hat aus 1 Raum- teil Zement, 3 Raumteilen Weißkalk und 12 Raumteilen Sand zu bestehen. Die Ziegel sind vor dem Vermauern durch Eintauchen in Wasser vor dem anhaltenden Staube zu befreien.										
	Übertrag							3151	04		

Post-Nr.		Dimen- sionen	Massen		Preis		Betrag				
							Einzel		Zusammen		
			Meter	Meter	K	h	K	h	K	h	
	Übertrag			101	62			3151	04		
33	Hievon ab Öffnungen:										
	Eingangstüre	hoch 2·55 breit 1·15	} 2	93							
	Türe zur Küche, zum Wohnzimmer und zur Laube	hoch 2·00 $3 \times 0·85 =$ breit 2·55	} 5	10							
	Fenster	hoch 1·65 $8 \times 0·85 =$ breit 6·80	} 11	22							
	Unteres Stiegenfenster	hoch 1·00 breit 1·20	} 1	20							
	Oberes Stiegenfenster	hoch 1·20 breit 1·20	} 1	44							
	Abortfenster	hoch 0·80 breit 0·40	} 0	32							
		zusammen Fläche dick	22	21							
				0	45			9	99		
	Türen in den Scheidewänden	hoch 2·00 $2 \times 0·85 =$ breit 1·70	} 3	40							
	Kellertüre	hoch 1·90 breit 0·85	} 1	62							
	Aborttüre	hoch 1·90 breit 0·75	} 1	43							
		zusammen Fläche dick	6	45							
				0	15						
	Verbleibt Menge				90	66	30	50	2765	13	
34	Aufzahlung von Mauerwerk aus gewöhnlichen Ziegeln auf Mauerwerk aus geschlemmten Ziegeln in Portlandzementmörtel.										
	Dieses ist	$2 \times 1·00 =$ lang 2·00 breit 0·45	} 90								
		hoch	3	45				3	11		
	[K 43·00 — 30·50] zusammen Menge				3	11	12	50	38	88	
35	Mauerwerk im Dachgeschoß wie Post 27 beschrieben.										
36	Mauern an den Dachsäumen	$9·05 + 0·45 =$ lang 9·50 lang 5·20 lang 10·40									
		zusammen lang 25·10 dick 0·45	} 11	30							
		$1·40 + 0·15 =$ hoch	1	55				17	52		
	Übertrag				17	52			5955	05	

Post-Nr.	Dimensionen	Massen	Preis		Betrag				
					Einzel		Zusammen		
			Meter	Meter	K	h	K	h	K	h
	Übertrag		17 52			5955 05			
37	Die vordere Giebelmauer hat Fläche:								
	$\frac{9.50 + 11.55}{2} (3.50 + 0.30 + 0.15) =$ $= \frac{21.05}{2} \cdot 3.95 =$	Fläche	41 57						
	1 Teil lang 11.55 1.40 + 0.15 = hoch 1.55								17 90
	1 Teil lang 5.45 5.00 + 0.45 = lang 5.45 hoch 0.30								1 64
38	Die Mauer über dem Erkerbau der Schreibstube fällt vollständig in das Erdgeschoß.								
39	Die Mittelmauer hat Fläche:								
	1 Teil lang 4.25 4.40 + 0.15 = hoch 4.55								19 34
	1 Teil $\frac{(4.40 + 0.15) + (3.50 + 0.15)}{2} 2.53 =$								10 37
	1 Teil lang 1.35 3.50 + 0.15 = hoch 3.65								4 93
	Übertrag	95 75	17 52			5955 05			

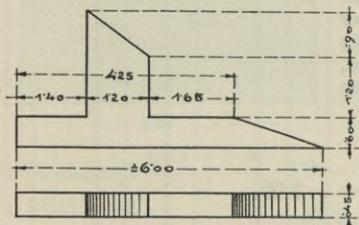
Post-Nr.		Dimen- sionen	Massen	Preis	Betrag				
					Einzeln		Zusammen		
					K	h	K	h	
		Meter	Meter	K	h	K	h		
	Übertrag	95	75	17	52	5955	05		
40	Die Stiegenzentralsmauer hat Fläche:								
									
	$\frac{4.10 + 5.90}{2} \cdot 2.10 =$	Fläche	10	50					
	1 Teil	lang 5.90							
	$1.40 + 0.15 =$ hoch	1.55							
	zusammen Fläche	115	40						
	dick		0	45	51	93			
41	Die Stiegenseitenmauer ist								
	$1.85 + 0.15 =$ lang	2.00							
	dick	0.30							
42	Die Abortmauer ist								
	lang	0.90							
	dick	0.15							
43	Die Stiegenausrundung hat Fläche wie								
	Post 38	Fläche	0	92					
	zusammen Fläche	1	66						
	$3.50 + 0.15 =$ hoch	3	65			6	06		
	zusammen Menge					75	51		
44	Hievon ab Öffnungen:								
45	Türen	hoch 2.00							
	$2 \times 0.85 =$ breit	1.70							
46	Stiegenhausfenster	hoch 1.50							
	$2 \times 0.525 + 0.15 =$ breit	1.20							
47	Giebelfenster	hoch 1.50							
	$3 \times 0.80 =$ breit	2.40							
	zusammen Fläche	8	80						
	dick		0	45	3	96			
48	Aborttüren	hoch 1.90							
	breit 0.75								
	dick								
	Verbleibt Menge					71	34	31	00
	Übertrag							2211	54
								8166	59

Post-Nr.	Dimensionen	Massen	Preis	Betrag			
				Einzel		Zusammen	
				K	h	K	h
						8166	59
49	<p>Übertrag</p> <p>Schornsteinmauerwerk innerhalb und außerhalb der Dachfläche wie Post 27. Die Ausbildung der Köpfe wird besonders berechnet.</p>						
1 Teil	<p>lang 1.20</p> <p>hoch 3.20</p>	3 84					
1 Teil	<p>lang 0.75</p> <p>0.25 + 0.65 = hoch 0.90</p>	0 68					
	zusammen Fläche	4 52					
	dicke	0 45	2 03				
	zusammen Menge		2 03	31 50		63 95	
	b) Gewölbmauerwerk.						
50	Gewölbmauerwerk im Keller aus Kientaler Ziegeln in Romanzementmörtel. Mörtelmischung 1 : 3.						
51	Der Vorkeller ist	lang 4.35					
52	Der Keller ist	lang 5.35					
	zusammen lang	9.70					
	breit 4.85		47 05				
53	Der Abortraum ist	lang 1.70					
	breit 0.75		1 28				
54	Der Stiegenspindelraum ist	lang 0.75					
	0.55 - 0.30 = breit 0.25		0 19				
55	zusammen Fläche	48 52		6 00		291 12	
56	Das Gewölbe im Kohlenkeller hat Inhalt:						
	$I = \left[s + p + \frac{3}{2} d \right] dl = \dots$ $= \left[1.65 + 0.30 + \frac{3}{2} 0.15 \right] 0.15 \times 3.00 =$ $= 2.18 \times 0.15 \times 3.10 =$	m^3	1 01				
	zusammen Menge		1 01	35 00		35 35	
	Übertrag					8557	01

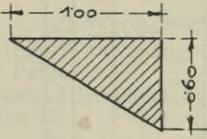
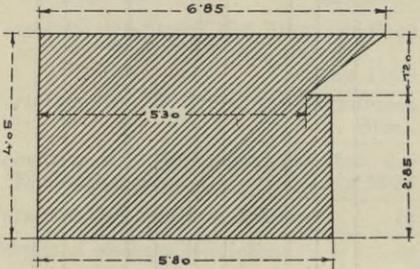
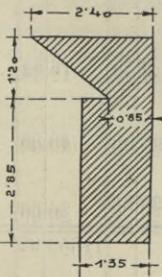
Post-Nr.		Dimen- sionen		Massen	Preis		Betrag				
							Einzel		Zusammen		
		Meter	Meter	K	h	K	h	K	h		
	Übertrag							8557	01		
	c) Gesimsherstellungen.										
57	Gesimse an den Giebeln berechnet nach der Länge, ohne Rücksicht auf die Widerkehren. Auslegen und Ziehen samt allen Nebenleistungen.										
	Hauptgiebel lang 9·60										
	2 × lang 2·60 = lang 5·20										
	Stiegenhausportal lang 4·10										
	2 × 2·60 = lang 5·20										
	zusammen lang 24·10					4	50	108	45		
	d) Beckenbeschüttung.										
58	Beschüttung mit erdfreiem gewaschenem Bachsand samt Beistellung desselben 8 cm hoch im Mittel ausgeführt										
59	Beschüttung im Erdgeschoß.										
	Die Decken über den Kellerräumen messen lang 4·50										
	lang 5·50										
	zusammen lang 10·00										
	breit 5·00									50	00
	Decke im Abortraume lang 1·85										
	breit 0·90										1 67
	Die Decke im Stiegenspindel lang 0·90										
	breit 0·55										0 50
	Die Decke über dem Kohlenkeller lang 3·40										
	breit 1·88										6 39
	Vordere Laube										
	2·55 + 0·15 = lang 2·70										
	1·15 + 0·15 = breit 1·30										3 51
	Beschüttung in der Küche lang 3·40										
	im Wohnzimmer lang 5·50										
	zusammen lang 8·90										
	breit 4·45										39 61
	zusammen Fläche	101	68			1	50	152	52		
60	Beschüttung im Dachgeschoß.										
	Beschüttung der Decken im Dachgeschoß wie Post 58.										
	1 Teil lang 9·05										
	breit 5·20										47 06
	1 Teil 1·50 + 1·20 = lang 2·70										
	breit 0·45										1 22
	1 Teil lang 10·40										
	breit 5·00										52 00
	Abortraum lang 1·85										
	breit 0·90										1 67
	Übertrag	101	95					8817	98		

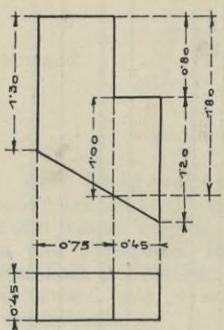
Post-Nr.		Dimen- sionen	Massen		Preis		Betrag				
							Einzeln		Zusammen		
			Meter	Meter	K	h	K	h	K	h	
	Übertrag	101	95					8817	98		
61	Beschüttung über den Lauben.										
	Vordere Laube samt Erker										
	8.75 — 2 × 0.45 = lang	7.85									
	breit	1.80									
								14	13		
	Eingangslaube										
	lang	4.15									
	breit	2.25									
								9	34		
	zusammen Fläche	125	42			1	70	213	21		
62	Beschüttung über den Dachge- schoßräumen wie Post 58, jedoch nur 4 cm hoch.										
	1 Teil										
	5.50 + 0.15 = lang	5.65									
	5.20 — (0.85 — 0.20) = breit	4.55									
								25	71		
	1 Teil										
	1.50 + 1.20 = lang	2.70									
	breit	0.45									
								1	22		
	1 Teil										
	lang	10.40									
	4.17 + 0.20 = breit	4.37									
								45	45		
	zusammen Fläche	72	38			1	00	72	38		
63	Lehmschlag über dem Vorraum und den Dachkammern 4 cm stark unter Beimengung von Stroh. Die Fläche ist gleich jener per Post 62										
								72	38		
	e) Pflasterungen mit Ziegeln.										
64	Pflasterung mit stehenden Ziegeln in Portlandzementmörtel im Kohlen- keller										
	lang	3.10									
	breit	1.65									
								5	12		
	Schwelle der Öffnung										
	lang	1.10									
	breit	0.60									
								0	66		
	zusammen Fläche	5	78			4	80	27	74		
65	Pflasterung mit liegenden Mauer- ziegeln und Romanzementmörtel:										
	Raum unter dem Abort im Keller										
	lang	1.70									
	breit	0.75									
								1	28		
	Spindelraum im Keller										
	lang	0.75									
	breit	0.55									
								0	41		
	Vorkeller										
	lang	4.35									
	Lebensmittelkeller										
	lang	5.35									
	zusammen lang	9.70									
	breit	4.85									
								47	05		
	zusammen Fläche	48	74			2	60	126	72		
	Übertrag							9330	41		

Post-Nr.		Dimen- sionen	Massen	Preis	Betrag					
					Einzel		Zusammen			
					Meter	Meter	K	h	K	h
							9330	41		
66	Dachbodenpflaster mit Pflasterziegeln, trocken gelegt und mit Weißkalk- mörtel vergossen.									
	1 Teil	lang 9·05 breit 0·85								
			7	69						
	1 Teil	lang 3·55 5·20 — 0·85 = breit 4·35								
			15	44						
	Türschwelle	lang 0·85 breit 0·60								
			0	51						
	1 Teil	10·40 — (1·85 + 0·15) = 8·40 breit 8·30								
			6	97						
	zusammen Fläche		30	61		2	20	67	34	
	f) Verputzherstellungen.									
67	Verputz im Innern des Gebäudes.									
68	Grober und feiner Verputz in Weißkalk- mörtel genau lotrecht und eben aus- geführt samt Aufzug von feinem Mör- tel und Verreiben desselben.									
69	Verputz im Keller.									
	Abortraum	2 × 1·70 = lang 3·40 2 × 0·75 = lang 1·50								
	Vorkeller	2 × 4·35 = lang 8·70 2 × 4·85 = lang 9·70								
	Lebensmittelkeller	2 × 5·35 = lang 10·70 2 × 4·85 = lang 9·70								
	Kohlenkeller	2 × 3·10 = lang 6·20 2 × 1·65 = lang 3·30								
	Spindelraum	2 × 0·55 = lang 1·10 1 × 0·75 = lang 0·75								
	zusammen lang	55·05								
	hoch	2·15	118	86						
	Putz im Stiegenraum	2 × 1·70 = lang 3·40								
	annähernd	1·00 + 0·45 + 0·75 + 0·45 + 1·00 = 3·65								
	die Spindel	0·45 + 0·55 = 1·00 0·45 + (0·55 — 0·30) = 0·70 2 × 0·45 + 0·75 = 1·65								
	zusammen lang	10·40								
		2·15 + [0·40 — 0·15]								
		2 = hoch 1·20	12	48						
	zusammen Fläche		130	84		1	00	130	84	
	Übertrag							9528	59	

Post-Nr.		Dimen- sionen	Massen	Preis	Betrag				
					Einzel		Zusammen		
					Meter	Meter	K	h	K	h
	Übertrag	38	27			9894	07		
	Die Mittelmauer ist								
	2 (8.15 - 1.35) = lang	13.60							
	1.35 - 0.45 = lang	0.90							
	lang	0.45							
	zusammen lang	14.95	} 52	33					
	annähernd hoch	3.50							
	Im Abortraum	lang	1.85						
	2 × 0.90 =	1.80							
	zusammen lang	3.65	} 10	22					
	verglichen hoch	2.80							
	Das Stiegenhaus								
	2 × (1.85 + 0.15) =	4.00							
	annähernd lang	3.00							
	zusammen lang	7.00	} 25	55					
	3.50 + 0.15 = hoch	3.65							
	Die Wände im Bodenraum								
	0.85 - 0.20 = lang	0.65							
	lang	9.05							
	lang	5.20							
	zusammen lang	14.90	} 20	86					
	hoch	1.40							
	zusammen Fläche	147	23		1	20	176	68	
73	Verputz des Schornsteinmauerwerkes über den Dachbodenräumen und innerhalb des Daches wie Post 68.								
									
	2 Flächen $2 \cdot \frac{4.25 + 6.00}{2} \cdot 0.60 =$	m^2	6	15					
	2 Flächen $2 \cdot \frac{(1.20 + 0.90) + 1.20}{2} \cdot 1.20 =$	m^2	3	96					
	1 Fläche lang	0.60							
	lang	1.40							
	1.20 + 0.90 = lang	2.10							
	lang	1.20							
	lang	1.65							
	zusammen lang	6.95	} 3	13					
	breit	0.45							
	zusammen Fläche	13	24		1	40	18	54	
	Übertrag						10089	29	

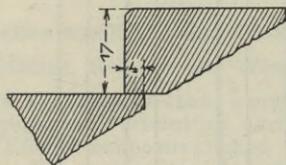
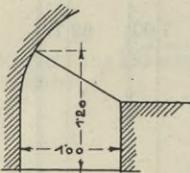
Post-Nr.		Dimen- sionen	Massen	Preis		Betrag																							
						Einzel		Zusammen																					
				Meter	Meter	K	h	K	h	K	h																		
	Übertrag						10089	29																					
74	Verputz und Ausgestaltung der Außenseiten des Gebäudes.																												
75	Sockelausbildung. Ausbildung des Sockels einschließlich der Hilfeleistung des Steinmetzen berechnet nach Flächenmetern der Ansicht. Der Sockel ist <table style="margin-left: 20px; border-collapse: collapse;"> <tr><td>lang</td><td>2·80</td></tr> <tr><td>lang</td><td>1·75</td></tr> <tr><td>lang</td><td>8·75</td></tr> <tr><td>lang</td><td>13·05</td></tr> <tr><td>lang</td><td>0·65</td></tr> <tr><td>lang</td><td>2·25</td></tr> <tr><td>lang</td><td>5·90</td></tr> <tr><td>lang</td><td>1·35</td></tr> <tr><td>lang</td><td>5·65</td></tr> <tr><td>lang</td><td>9·95</td></tr> </table>	lang	2·80	lang	1·75	lang	8·75	lang	13·05	lang	0·65	lang	2·25	lang	5·90	lang	1·35	lang	5·65	lang	9·95								
lang	2·80																												
lang	1·75																												
lang	8·75																												
lang	13·05																												
lang	0·65																												
lang	2·25																												
lang	5·90																												
lang	1·35																												
lang	5·65																												
lang	9·95																												
	zusammen lang 52·10 hoch 1·15								59	92																			
	Die Stiegenwand lang 2·00																												
	$\frac{1·15}{2} =$ hoch 0·58																												
	zusammen Fläche					61	08		4	00																			
									244	32																			
76	Verputz des Erdgeschosses und des Dachgeschosses, bestehend aus grobem und feinem Verputz, Ziehen der Faschen und Spritzwurf. Der Verputz ist in Weißkalk mit reschem Bachsand, der Spritzwurf mit 4 mm großem Kiesel auszuführen. Süd-West-Ansicht: 1 Fläche $\frac{3·80 + 2·30}{2} \cdot 1·20 =$																												
	3 66																												
	1 Fläche lang 2·80 hoch 2·85																												
	7 98																												
	Übertrag					11	64		10333	61																			

Post-Nr.		Dimen- sionen	Massen	Preis	Betrag				
					Einzel		Zusammen		
					K	h	K	h	
		Meter	Meter	K	h	K	h		
	Übertrag	11 64				10333	61		
									
	1 Fläche	$\frac{1.00}{2} \cdot 0.60 =$	0 30						
	1 Fläche	lang 2.85							
		lang 1.75							
		$2.00 + 1.90 + 2.00 =$ lang 5.90							
		zusammen lang 10.50							
		hoch 2.85							
									29 93
	Giebelfläche	$\frac{9.60 + 11.55}{2} \cdot 2.48 =$	26 23						
	Nord-West-Ansicht:								
	1 Fläche	lang 1.75							
		hoch 2.85							
									4 99
									
	1 Flächenteil	$\frac{6.85 + 5.30}{2} \cdot 1.20 = m^2$	7 29						
	1 Flächenteil	lang 5.80							
		hoch 2.85							
									16 53
	1 Fläche	lang 4.15							
		hoch 2.85							
									11 83
	1 Fläche	$\frac{2.40 + 0.85}{2} \cdot 1.20 =$	1 95						
									
		lang 1.35							
		hoch 2.85							
									3 85
	Übertrag	114 54				10333	61		

Post-Nr.		Dimen- sionen	Massen	Preis		Betrag			
						Einzeln		Zusammen	
				Meter	Meter	K	h	K	h
	Übertrag	114	54			10333	61		
	Nord-Ost-Ansicht:	lang 5.90							
		lang 1.35							
		lang 5.65							
		zusammen lang 12.90							
		hoch 4.05							
								52	25
	Giebel	$\frac{5.90 + 4.10}{2} \cdot 2.48 = m^2$	12	40					
	Süd-Ost-Ansicht:	lang 9.95							
		hoch 4.05							
		zusammen Fläche	219	49		3 00		658	47
77	Ausgestaltung der Schornstein- köpfe.								
	Flächenputz								
									
		$2 \cdot \frac{1.30 + 1.80}{2} \cdot 0.75 =$	m^2	2	33				
		$2 \cdot \frac{1.20 + 1.00}{2} \cdot 0.45 =$	m^2	0	99				
		lang 1.30							
		lang 0.80							
		lang 1.20							
		zusammen lang 3.30							
		breit 0.45							
								1	49
		zusammen Fläche	4	81		3 50		16	84
	Ausgestaltung eines zweischlotigen Kopfes		1			30 00		30	00
	Ausgestaltung eines einschlotigen Kopfes		1			20 00		20	00
	Übertrag							11058	92

Post-Nr.	Dimensionen	Massen	Preis		Betrag				
					Einzel		Zusammen		
			Meter	Meter	K	h	K	h	K	h
	Übertrag								
	VI. Arbeiten aus Beton und Eisenbeton.								
	a) Stützen, Rahmen und Wände.								
	Stützen aus Eisenbeton, genau nach den geltenden Vorschriften über Beton und Eisenbetonkonstruktionen ausgeführt. Die Außenseiten sind glatt zuzustreichen.								
90	Stützen aus Eisenbeton in der vorderen Laube	lang 0·45 breit 0·45 hoch	0 20 2 50	0 50					
91	Stützen aus Eisenbeton an der Eingangs- laube	lang 0·45 $2 \times 0·45 =$ breit 0·90 hoch	0 41 2 50	1 03					
	zusammen Menge		1 53	70 00		107 10			
92	Brüstung in der Eingangs- laube nach Zeichnung aus Eisenbeton. Die Außenseiten sind glatt zuzustreichen	lang 0·45 lang 3·25 lang 1·80 zusammen lang 5·50 $0·90 + 0·10 =$ hoch 1·00	5 50	15 00		82 50			
	b) Träger.								
93	Träger aus Eisenbeton wie in Post 90 beschrieben auszuführen.	Träger der vorderen Laube							
		lang 2·85 lang 1·30 zusammen lang 4·15 breit 0·45 hoch	1 87 0 45	0 84					
94	Träger der Eingangs- laube	$2 \times 2·25 =$ lang 4·50 lang 3·25 zusammen lang 7·75 breit 0·45 hoch	3 49 0 45	1 57					
	zusammen Menge		2 41	70 00		168 70			
	Übertrag								
						358 30			

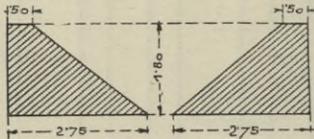
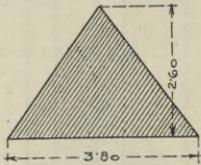
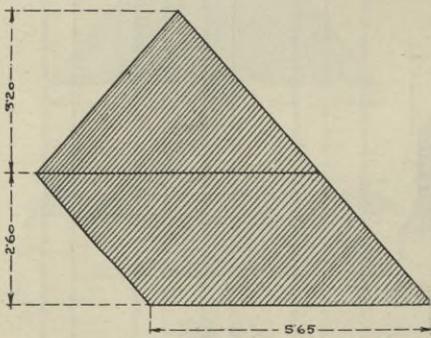
Post.-Nr.		Dimen- sionen	Massen	Preis	Betrag				
					Einzel		Zusammen		
					Meter	Meter	K	h	K	h
	Übertrag					358	30		
	c) Decken und Gewölbe.								
	Eisenbetondecken 5 cm stark nach den amtlichen Vorschriften ausgeführt. Die Unterlichter sind glatt zuzustreichen.								
95	Eisenbetondecke der vorderen Laube lang 2.40 breit 1.30	} 3	12						
96	Eisenbetondecke der Eingangslaube lang 3.25 breit 1.80	} 5	85						
	zusammen Fläche	8	97		7	00	62	79	
	d) Flöze.								
97	Flöz aus Romanzementbeton. 1:2:4 gemischt unter Küche und Wohnzimmer, 20 cm stark. 1 Fläche lang 3.25 1 Fläche lang 5.35								
	zusammen lang 8.60 breit 5.05	} 43	43						
	zusammen Fläche	43	43		4	00	173	72	
98	Flöz aus Portlandzementbeton. 1:2:4 gemischt in der vorderen Laube. 20 cm stark. lang 2.25 breit 1.15	} 2	59						
	zusammen Fläche	2	59		5	50	14	25	
99	Flöz aus Portlandzementbeton. 1:2:2 gemischt in der Eingangslaube als Unterlage für den Asphaltboden. Zirka 10 cm dick lang 3.40 breit 1.88	} 6	39						
	Fläche	6	39		6	20	39	62	
	e) Stufen.								
100	Stufen und Ruheplatte aus Portlandzementstampfbeton mit Eiseneinlagen. Die Stufen sind beiderseits je 15 cm aufgelagert. Der Spiegel ist zu glätten, der Auftritt zu stocken. Stufenhöhe annähernd 17 cm.								
	Übertrag						648	68	

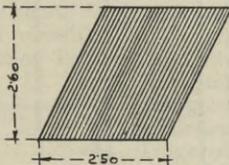
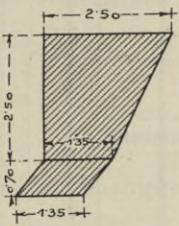
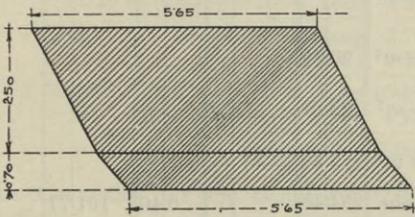
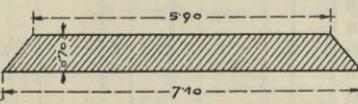
Post-Nr.	Dimensionen	Massen	Preis	Betrag					
				Einzel		Zusammen			
				K	h	K	h		
						648	68		
	Übertrag								
	 <p>Die Stufen sind $14 \times 1.40 = \text{lang}$</p>	19	60	8	00	156	80		
	<p>Die Ruheplatte mißt im Lichten annähernd</p> <p>lang 1.20 breit 1.00</p>  <p>Fläche 1 20</p>	1	20	30	00	36	00	841	48
	Summe der Arbeiten aus Beton und Eisenbeton							841	48
VII. Stukkatur und Bildhauerarbeiten.									
a) Glatte Stukkaturung der Decken.									
101	Doppelte glatte Stukkaturung der Deckenunterlichter in Weißkalkmörtel mit Zusatz von Gips. Der Putz ist in die lange Latte zu ziehen und an den Maueranschlüssen hohlkehlenartig auszurunden.								
	Küche	lang	3.40						
	Wohnzimmer	lang	5.50						
		zusammen lang	8.90						
		breit	5.20			46	28		
	Abort	lang	1.85						
		breit	0.90			1	67		
	Flur	lang	4.50						
	Schreibstube	lang	5.50						
		zusammen lang	10.00						
		breit	5.00			50	00		
	Die Decken im Dachgeschoß messen:								
	Abort	lang	1.85						
	vergliehen	breit	0.40					0	74
	Vorraum	$4.73 + 1.15 = \text{lang}$	5.88						
		breit	4.75			27	93		
	Dachkammer	lang	4.40						
		breit	4.17			18	35		
	Übertrag	144	97						

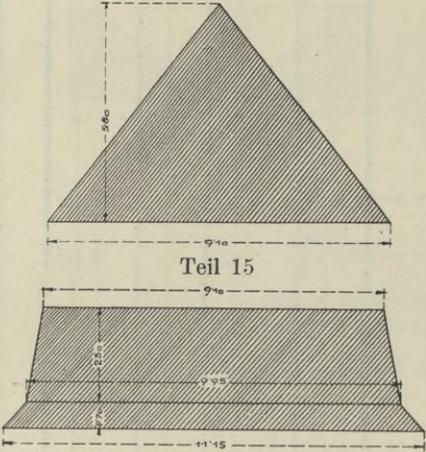
Post.-Nr.		Dimen- sionen	Massen	Preis		Betrag			
						Einzel		Zusammen	
						K	h	K	h	K	h
Meter	Meter	K	h	K	h	K	h		
	Übertrag	144	97						
	1·50 + 1·20 = lang	2·70	}	1	22				
	breit	0·45							
	5·20 — 0·85 = lang	4·35	}	23	93				
	breit	5·50							
	zusammen Fläche	170	12			1	80	306	22
	b) Glatte Stukkaturung von Wänden.								
102	Glatte Stukkaturung von Wänden und inneren Dachreschen. Arbeit, wie bei Post 101 beschrieben. Die Wände messen.								
	1 Wand	lang	5·50						
		5·20 — 0·85 = lang	4·35						
		2 × 0·83 + 0·12 = lang	1·78						
		2 (1·50 + 1·20) + 0·12 = lang	5·52						
		2 × 4·17 = lang	8·34						
		lang	10·40						
		zusammen lang	35·89	}	132	08			
		hoch	3·68						
	Die Dachresche im Abort	lang	1·85	}	1	67			
	verglichen	breit	0·90						
	zusammen Fläche	133	75			2	00	267	50
	c) Glatte Stukkaturung der Stiegenuntersicht.								
103	Einfache glatte Stukkaturung der Untersicht der Dachbodenstiege; annähernd								
		lang	8·50	}	9	78			
		breit	1·15						
	Summe der Stukkaturerarbeiten					4	00	39	12
								612	84
								612	84
	VIII. Steinmetzarbeiten.								
104	Gewände der Kellerfenster und der Stiegenhausfenster genau nach Zeichnung gearbeitet 15 × 15 cm Querschnitt aus feinkörnigem, hartem Rohrbacher Konglomerat samt allen Vorkehrungen für das Versetzen.								
	Im Lebensmittelkeller:								
		4 × (0·85 + 2 × 0·15) = lang	4·60						
		4 × 0·40 = lang	1·60						
	Im Kohlenkeller:								
		2 (2 × 0·525 + 3 × 0·15) =	~~~~~						
		lang	3·00						
		3 × 0·40 = lang	1·20						
	Übertrag	lang	10·40						

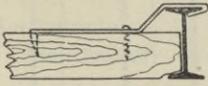
Post-Nr.		Dimen- sionen	Massen	Preis		Betrag			
						Einzeln		Zusammen	
				Meter	Meter	K	h	K	h
	Übertrag								
	IX. Zimmermannsarbeiten.								
	a) Wandkonstruktionen.								
106	Holzwände im Dachgeschoß aus 12 × 12 cm starken Staffeln samt allen nötigen Aussteifungen, Wechsell, Bügen und Aufstellen im Bauwerke. 1 Wand lang 10.40 1 Wand 5.50 + 0.15 = lang 5.65 zusammen lang 16.05 hoch 3.68					3 00		177 18	
106a	1 Wand wie vor aus 10 × 10 cm Staffelholz 5.20 - (0.85 - 0.20) = lang 4.55 hoch 3.68					2 80		46 87	
107	Holzwände wie vor aus 8 cm starkem Staffelholz: 1 Wand lang 4.17 1 Wand 0.83 + 0.12 = lang 0.95 1 Wand 1.50 + 1.20 = lang 2.70 zusammen lang 7.82 hoch 3.68					2 60		74 83	
108	Beistellen und Anbringen aller Klammern, Schrauben, Bügel und sonstiger Eisenteile zur Befestigung der Wände der Posten 106, 106 a und 107 annähernd kg					0 45		18 00	
	b) Dächer.								
109	Dachstuhl genau nach Zeichnung aus rein kantig behauenen oder geschnittenem Fichten- oder Tannenholz abbinden, zuführen und aufstellen, samt Anbringung aller Verbindungs- und Befestigungsmittel. Die Ausmaßermittlung erfolgt von Saum zu Saum.								
	<p>Technical drawing of a roof truss structure showing a square layout with dimensions: 565, 710, 1115, 1135, 1250, 4275.</p>								
	Übertrag							316 88	

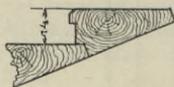
Post-Nr.		Dimen- sionen	Massen ^m	Preis		Betrag					
						Einzel		Zusammen			
				Meter	Meter	K	h	K	h	K	h
	Übertrag							316	88		
	1 Teil	lang 11·15 breit 12·75	} 142	16							
	1 Teil	lang 7·10 breit 1·35	} 9	59							
		zusammen Fläche	157	75	4	80	757	20			
110	Vordach an der vorderen Laube	lang 9·95 breit 2·35	} 23	38							
111	Vordach an der Eingangslaube	lang 4·15 breit 2·75	} 11	41							
		zusammen Fläche	34	79	2	00	69	58			
112	Verbandeisen, Klammern usw.	kg	100	00	0	45	45	00			
	c) Dacheinlattung.										
113	Dacheinlattung für doppelte Ziegelindeckung, Latten von 4×7 cm Stärke 20 cm weit verlegt samt Beistellung der Nägel und aller Handarbeit. Die Flächen werden nach der Resche und nach ihrem geometrischen Ausmaße in Rechnung gestellt.										
114	Süd-West-Ansicht:										
	<p>Teil 1</p> <p>Teil 2</p>										
	Übertrag							1188	66		

Post-Nr.	Dimen- sionen	Massen	Preis	Betrag			
				Einzel		Zusammen	
				K	h	K	h
	Übertrag	58 02			1188 66		
							
	<p>Teil 5 $\frac{0.70}{2} \cdot 0.60 = m^2$ 0 21</p> <p>Teil 6 $\frac{8.80}{2} \cdot 5.80 = m^2$ 25 52</p> <p>$2.50 \times 2.60 = m^2$ 6 50</p> <p>$11.30 \times 2.50 = m^2$ 28 25</p> <p>$\frac{11.30 + 12.50}{2} \cdot 0.70 = m^2$ 8 33</p> <p>$\frac{2.75 + 4.15}{2} \cdot 2.30 = m^2$ 7 94</p> <p>Teil 7 und Teil 8 $2 \cdot \frac{2.75 + 0.50}{2} \cdot 1.80 = m^2$ 5 85</p>						
	Nord-Ost-Ansicht:						
							
							
	Übertrag	140 62			1188 66		

Post-Nr.		Dimen- sionen	Massen	Preis	Betrag				
					Einzel		Zusammen		
					K	h	K	h	
		Meter	Meter	K	h	K	h		
	Übertrag	140	62			1188	66		
	 <p>Teil 11</p>								
	 <p>Teil 12</p>								
	 <p>Teil 13</p>								
	 <p>Teil 14</p>								
Teil 9	$\frac{3.80}{2} \cdot 2.60 = m^2$	4	94						
Teil 10	$\frac{5.65}{2} \cdot 3.20 = m^2$	9	04						
Teil 11	$5.65 \times 2.60 = m^2$	7	35						
Teil 12	$2.50 \times 2.60 = m^2$	6	50						
Teil 12	$\frac{2.50 + 1.35}{2} \cdot 2.50 = m^2$	4	81						
Teil 12	$1.35 \times 0.70 = m^2$	0	95						
Teil 13	$5.65 (2.50 + 0.70) = m^2$	18	08						
Teil 14	$\frac{5.90 + 7.10}{2} \cdot 0.70 = m^2$	4	55						
	Übertrag	196	84			1188	66		

Post-Nr.	Dimensionen	Massen	Preis	Betrag			
				Einzel		Zusammen	
				K	h	K	h
	Übertrag	196 84			1188 66		
	Süd-Ost-Seite:						
							
	Teil 15	$\frac{9.10}{2} \cdot 5.80 = m^2$	26 39				
	Teil 16	$\frac{9.10 + 9.95}{2} \cdot 2.50 = m^2$	23 81				
		$\frac{9.95 + 11.15}{2} \cdot 0.70 = m^2$	7 39				
	zusammen Fläche		254 43	0 40	101 77		
	d) Deckenkonstruktionen.						
114	Tramdecke über dem Erdgeschoß aus 18 × 24 cm starken Trämen, 80 cm von Mittel zu Mittel verlegt, einschließlich aller Auswechslungen an den Schornsteinen. Die Träme sind mit 3 cm starkem Sturzboden und Fugendeckleisten zu überdecken und mit einer 2 cm starken gesprengten Stukkatur-schalung zu versehen. Die Träger in der Schreibstube sind zu unterschalen.						
	Küche	lang 3.40					
	Wohnzimmer	lang 5.50					
	zusammen lang	8.90	} 46 28				
	breit	5.20					
	Flur	lang 4.50					
	Schreibstube, Teil	lang 3.75					
	zusammen lang	8.25	} 41 25				
	breit	5.00					
	zusammen Fläche		87 53	6 50	568 95		
	Übertrag				1859 38		

Post-Nr.	Dimensionen	Massen	Preis		Betrag					
					Einzel		Zusammen			
			Meter	Meter	K	h	K	h	K	h
							1859	38		
115	Übertrag									
	Tramdecke wie vor, jedoch mit $16 \times 18 \text{ cm}$ starken einseitig in Traversen eingeschnittenen Trämen. Die Träme sind an drei Stellen durch genagelte Schlag-schließen mit dem Trägeroberflansch zu verbinden.									
										
	Der Teil der Schreibstube ist									
	lang 5:00	} 6 50								
	breit 1:30									
	Abort									
	lang 1:85	} 1 67								
	breit 0:90									
	zusammen Fläche	8 17		6 00		49 02				
116	Tramdecken im Dachgeschoß wie Post 115									
	1 Raum lang 5:50	} 25 03								
	$5:20 - (0:85 - 0:20) =$ breit 4:55									
	1 Teil $1:50 + 1:20 =$ lang 2:70	} 1 22								
	breit 0:45									
	1 Raum lang 10:40	} 43 37								
	annähernd breit 4:17									
	zusammen Fläche	69 62		6 50		452 53				
117	An Eisenteilen für die Deckenkonstruktionen	kg 60 00		0 45		27 00				
	e) Schalungen.									
118	Stukkatureschalung im Abort des Dachgeschosses annähernd	m^2 2 00		1 40		2 80				
119	Schalung der Wände am Dachboden. Rauhe 3 cm starke Schalung mit Fugendeckleisten an den Außenseiten der Kammer- und Vorraumwände.									
	1 Wand lang 10:40	} 75 81								
	1 Wand $5:50 + 0:15 =$ lang 5:65									
	1 Wand $(5:20 - 0:65) =$ lang 4:55									
	zusammen lang 20:60	} 75 81								
	hoch 3:68									
	zusammen Fläche	75 81		1 70		128 88				
120	Stukkatureschalung aus 2 cm starken gesprengten Laden, Fläche wie Post 102	m^2 133 57		1 35		180 56				
	Übertrag					2700 17				

Post-Nr.		Dimen- sionen	Massen	Preis		Betrag					
						Einzel		Zusammen			
				Meter	Meter	K	h	K	h	K	h
	Übertrag							2700	17		
121	Schalung der Untersicht beim Stiegenaufgang im Dachboden. Gehobelt und gefugt. $1.85 + 0.15 =$ lang 2.00 stehend lang 0.55 zusammen lang 2.65 breit 0.83 zusammen Fläche 2 20										
						3 00		6 60			
122	Schalung der Untersicht der Gesimse aus 2 cm starken gehobelten in halber Feder und Nut liegenden Laden mit Zierstoß. Die Gesimsuntersichten sind lang. Südwestseite 4.50 2.35 9.95 Nordwestseite 2.95 7.50 4.15 $2 \times 2.75 =$ 5.50 2.60 Nordostseite 7.10 1.85 5.63 Südostseite 1.65 9.10 0.50 zusammen lang 64.83 breit 0.60 zusammen Fläche 38 90										
						4 00		155 60			
	f) Stiegen										
123	Blockstufen aus Rotbuchenholz für die Stiege zum Dachgeschoß. Genau nach Zeichnung annähernd 14 cm hoch. Eingriff in die Mauer beiderseits je 15 cm.  $23 \times (1.15 + 2 \times 0.15) = 23 \times 1.45 =$ $=$ lang 33.35										
						4 00		133 40			
	g) Dachfenster.										
124	Dachfenster bestehend aus dem Rahmenwerk ohne Flügel, der Schalung der Seitenwände und der Beistellung der Schalung für die Kupferdeckung samt vollständigem Einbau in das Dachwerk.										
	Übertrag							2995	77		

Post-Nr.		Dimen- sionen	Massen	Preis		Betrag			
						Einzel		Zusammen	
						K	h	K	h
	Übertrag					2995	77		
125	Südwestfenster	breit 1.40 hoch 0.50	} 0 70						
	Stück	1			5 00		5 00		
126	Nordostseite Abortfenster	breit 0.50 hoch 0.90	} 0 45						
	Stück	1			4 00		4 00		
127	Fenster im Dachbodenraum	breit 1.40 hoch 0.50	} 0 70						
	Stück	1			5 00		5 00		
127 a	Deckladen am Zeltdachsaum	lang 11.60 lang 2.50 lang 5.65 lang 9.20							
	zusammen lang 38.95				2 00	77 90		3087	67
	Summe der Zimmermannsarbeiten							3087	67
	X. Spenglerarbeiten.								
	a) Dachdeckungen.								
128	Eindeckung der Dachfenster mit Kupferblech im beiläufigen Gewichte von 4 kg pro 1 m ² Blech. Die Ein- deckung wird nach der Resche ver- rechnet und ist samt allen Nebenstoffen, Haften und sonstigen Behelfen ver- standen.								
	Fenster an der Südwestseite.								
	Deckung	lang 1.50 breit 2.10	} 3 15						
	Fenster des Abortes	lang 0.65 breit 0.85		} 0 55					
	Fenster des Bodenraumes	lang 1.50 breit 0.85	} 1 28						
	zusammen Fläche			4 98		12 00	59 76		
	b) Abdeckung und Einfassung von Mauerwerksteilen.]								
129	Einfassung der Schornsteingruppe mit Zinkblech Nr. 12 samt Beistellung aller Befestigungsmittel und Neben- stoffe 40 cm im Umbug breit.								
	Übertrag							59 76	

Post-Nr.	Dimen- sionen	Massen	Preis		Betrag				
					Einzel		Zusammen		
			Meter	Meter	K	h	K	h	K	h
	Übertrag							59	76
	Die Einfassung mißt								
	Der stehende Teil								
	$2 \times 1.40 = \text{lang}$	2.80							
	$2 \times 0.45 = \text{lang}$	0.90							
	Der liegende Teil								
	$2 \times 1.80 = \text{lang}$	3.60							
	$2 \times 0.45 = \text{lang}$	0.90							
	zusammen lang	8.20							
	breit	0.20			1	64			
	zusammen Fläche		1	64			5	00	8
130	Bildung der Ichnen bei den Dachfenstern aus Zinkblech Nr. 13, 60 cm im Umbug messend								
	$2 \times 1.40 = \text{lang}$	2.80							
	$2 \times 1.40 = \text{lang}$	2.80							
	$2 \times 2.20 = \text{lang}$	4.40							
	zusammen lang	10.00							
	breit	0.60			6	00			
							5	00	30
	c) Herstellung von Rohren und Rinnen.								
131	Hängerinnen genau nach Zeichnung aus Zinkblech Nr. 13 samt den verzinkten Eisenhaken zur Befestigung.								
	Die Rinnen sind lang wie Post 122								
	m	64	83				6	00	388
									98
132	Abfallrohre genau nach Zeichnung wie Post 131.								
	Übertrag							486	94

Post-Nr.		Dimen- sionen	Massen	Preis		Betrag				
						Einzel		Zusammen		
				Meter	Meter	K	h	K	h	K	h
	Übertrag									
	XII. Bautischlerarbeiten.									
	a) Tore und Türen.									
135	Eingangstüre aus 4 cm Fichten- oder Tannenpfosten zweiflügelig mit feststehender Oberlichte genau nach Zeichnung hoch 2.55 breit 1.15	} 2 93								
	Stück	1			45 00			45 00		
	Kellertüren.									
136	Türe zum Lebensmittelkeller aus 4 cm starken Pfosten gestemmt mit Füllungen aus in Nut und Feder liegenden Friesen hoch 1.90 breit 0.85	} 1 62								
	Stück	1			18 00			18 00		
137	Türe zum Abort hoch 1.70 breit 0.75	} 1 28								
	Stück	1			16 00			16 00		
	Türen im Erdgeschoß.									
138	Türen mit 45 cm Futter aus gestemmt 4 cm starken Pfosten mit Füllungen aus in Nut- und Feder liegenden Friesen hoch 2.00 breit 0.85	} 1 70								
	Stück	3			31 00			93 00		
139	Türen wie vor, jedoch mit nur einem gehobelten Stock m^2	1 70								
	Stück	2			25 00			50 00		
140	Türe zum Abort wie vor hoch 1.90 breit 0.75	} 1 43								
	Stück	1			20 00			20 00		
141	Türe zum Keller wie Post. 139 hoch 1.90 breit 0.85	} 1 62								
	Stück	1			30 00			30 00		
	Türen im Dachgeschoß.									
142	Türe mit 45 cm Futter wie Post 138 m^2	1 70								
	Stück	1			31 00			31 00		
143	Türen in die Holzwände einpassen, sonst wie Post 139 m^2	1 70								
	Stück	2			23 00			46 00		
144	Aborttüre wie Post 140 m^2	1 43								
	Stück	1			20 00			20 00		
	Übertrag							369 00		

Post-Nr.		Dimen- sionen	Massen	Preis		Betrag			
						Einzel		Zusammen	
				Meter	Meter	K	h	K	h
	Übertrag							369	00
	b) Fenster und Fensterbalken.								
	Fenster im Erdgeschoß.								
145	8flügelige innere und äußere Fenster. Die unteren Flügel nach innen zu öffnen. Die äußeren oberen Flügel sind Steckflügel, die inneren nach innen zu öffnen. Die Fenster haben äußere Fensterladen. Flügel aus 4 cm starkem Fichtenholz in Pfostenstock genau nach Zeichnung. Die Fenster erhalten Fensterbrett. hoch 1·65 breit 0·85	} 1 40							
	Stück	8			52	00	416	00	
146	Unteres Stiegenhausfenster. Innere und äußere Fenster nach einwärts aufgehend. Die inneren Fenster schlagen an das Steingewände. Fensterbrett hoch 1·00 breit 1·20	} 1 20							
	Stück	1			36	00	36	00	
146a	Oberes Stiegenhausfenster; innere und äußere Flügel. Die oberen äußeren Flügel und die unteren äußeren Randflügel stehen fest. Die oberen inneren Flügel sind Steckflügel. Die unteren inneren Flügel gehen nach innen auf und sind die Randflügel durch Kantenschubriegel festzustellen. Das Fenster hat Fensterbrett hoch 1·20 breit 1·20	} 1 44							
	Stück	1			42	00	42	00	
147	Abortfenster, inneres und äußeres Fenster hoch 0·80 breit 0·40	} 0 32							
	Stück	1			8	00	8	00	
	Fenster im Dachgeschoß.								
148	Fenster im Giebel wie Post 145 hoch 1·50 breit 0·80	} 1 20							
	Stück	3			48	00	144	00	
149	Fenster im Stiegenhaus wie Post 145, jedoch mit 4 feststehenden oberen Flügeln und 4 nach einwärts aufgehenden unteren Flügeln, deren innere am Steingewände anschlagen hoch 1·40 $2 \times 0·525 + 0·15 =$ breit 1·20	} 1 68							
	Stück	1			62	00	62	00	
	Übertrag						1077	00	

Post-Nr.		Dimen- sionen	Massen	Prels	Betrag				
					Einzeln		Zusammen		
					K	h	K	h	
Meter	Meter	K	h	K	h	K	h		
	Übertrag					1077	00		
150	Fensterflügel des Dachfensters an der Südwestseite	hoch 0.40 breit 0.50	} 0 20						
	Stück	2		3 00	6 00				
151	Fensterflügel des Dachfensters an der Nordostseite	hoch 0.40 breit 0.50	} 0 20						
	Stück	2		3 00	6 00				
152	Innerer und äußerer Flügel des Abortfensters	hoch 0.75 breit 0.40	} 0 30						
	Stück	1		5 00	5 00				
	c) Dielungen.								
153	Schiffböden aus 10 cm breiten, 26 mm starken weichen Friesen samt 80 cm von Mittel zu Mittel verlegten 5 × 8 cm starken Polsterhölzern. Die Frieze sind über jedem Polsterholz zu nageln, der Boden ist nach dem Legen abzuziehen und längs der Wände sind dreieckige Sesselleisten anzubringen.								
	Küche	lang 3.40							
	Wohnzimmer	lang 5.50							
	zusammen	lang 8.90 breit 5.20	} 46 28						
	Spindelraum	lang 0.90 breit 0.55		} 0 50					
	Flur	lang 4.50							
	Schreibstube	lang 5.50							
	zusammen	lang 10.00 breit 5.00	} 50 00						
	Dachkammern: 1 Teil	lang 5.50 5.20 - 0.85 = breit 4.55		} 25 03					
	1 Teil	1.50 + 1.20 = lang 2.70 breit 0.45	} 1 22						
	1 Teil	lang 4.40							
	Vorraum	lang 3.80							
	zusammen	lang 8.20 breit 4.17	} 34 19						
	Abort	lang 1.85 breit 0.90		} 1 67					
	Spindelraum	lang 1.20 breit 0.90	} 0 96						
	zusammen Fläche	159 85							
	Ab Herdfläche	lang 1.80 breit 1.40	} 2 52						
	Verbleibt Fläche	157 33			3 20	503 46			
	Übertrag					1597	46		

Post-Nr.		Dimen- sionen	Massen	Preis	Betrag				
					Einzel		Zusammen		
					K	h	K	h	
		Meter	Meter	K	h	K	h		
	Übertrag					1597	46		
	d) Verschiedene Bautischlerarbeiten.								
154	Stieggeländer an der Eingangs- laube samt Anfang- und Mittelsäule, einschließlich Versetzen und Beigabe aller Versetzmittel lang 1-90 lang 0-30 zusammen lang 2-20			8 00		17	60		
155	Geländer an der vorderen Laube sonst wie Post 154 lang 2-40 lang 1-30 zusammen lang 3-70			6 00		22	20		
156	Stieggeländer beim Aufgang zum Dachboden samt Anfangssäule wie Post 154 lang 1-10			8 00		8	80		
157	Stiegenabschlußgeländer am Dach- boden lang 0-90 1-50 0-80 0-40 zusammen lang 3-60			6 00		21	60		
158	Blumenbretter bei den Giebelfenstern genau nach Zeichnung samt Anmachen und Beigabe aller Befestigungsmittel Stück	3		5 00		15	00	1682	66
	Summe der Bautischlerarbeiten							1682	66
	XIII. Konstruktionseisen und Eisen- konstruktionen.								
	a) Träger.								
159	Walzeisenträger in den angeschafften Längen liefern, nach Anschaffung lochen und mit Rostschutzfarbe streichen.								
	Profil 20; $3 \times 5.35 = \text{lang } 16.05$ Gewicht per 1 m 29.14					467	70		
	Profil 22; $3 \times 5.35 = \text{lang } 16.05$ Gewicht per 1 m 34.52					554	05		
	Profil 28; $3 \times 5.60 = \text{lang } 16.80$ Gewicht per 1 m 53.27					894	94		
	Profil 18a; $1.50 + 1.20 + 2 \times 0.25 = \text{lang } 3.20$ Gewicht per 1 m 32.00					102	40		
	Profil 10; $2 \times 1.20 = \text{lang } 2.40$ Gewicht per 1 m 9.63					23	11		
	Zusammen Gewicht	2042	20	25 00		510	55		
	Übertrag					510	55		

Post-Nr.		Dimen- sionen	Massen	Preis		Betrag					
						Einzel		Zusammen			
				Meter	Meter	K	h	K	h	K	h
	Übertrag							26	30		
166	Beschläge der Kellertüre Post 136:	Stück	Preis								
	Aufsatzbänder 18 <i>cm</i> lang	3	0 90	2	70						
	Einstemmschloß samt Schlüssel	1	7 20	7	20						
	Eiserne Drücker samt Rosen	2		1	70						
	Schlüsselschilder	2	0 20	0	40						
	Garnituren			12	00					12	00
167	Beschläge zur Türe des Abortraumes Post 137:										
	Aufsatzbänder 18 <i>cm</i> lang	2	0 90	1	80						
	Einstemmschloß samt Schlüssel	1	7 20	7	20						
	Eiserne Drücker samt Rosen	2		1	70						
	Schlüsselschilder	2	0 20	0	40						
	Garnituren			11	10					11	10
168	Beschläge zu den Türen Post 138, 139 und 141:										
	Aufsatzbänder 20 <i>cm</i>	3	1 30	3	90						
	Einstemmschloß samt Schlüssel	1	7 20	7	20						
	Messingdrücker samt Rosen	2		3	00						
	Schlüsselschilder	2	0 50	1	00						
	Garnituren			15	10					90	60
169	Beschläge zu der Aborttüre Post 140:										
	Aufsatzbänder 18 <i>cm</i>	2	0 90	1	80						
	Einstemmschloß samt Schubriegel und Schlüssel	1	7 60	7	60						
	Messingdrücker samt Rose	2		3	00						
	Schlüsselschild	1	0 50	0	50						
	Garnituren			12	90					12	90
170	Türen im Dachgeschoß Posten 142 und 143:										
	Aufsatzbänder 18 <i>cm</i>	3	0 90	2	70						
	Einstemmschloß samt Schlüssel	1	7 20	7	20						
	Messingdrücker samt Rosen	2		3	00						
	Schlüsselschilder	2	0 50	1	00						
	Garnituren			13	90					41	70
171	Aborttüre wie Post 169										
	Garnituren			12	90					12	90
172	Beschläge der inneren und äußeren Erdgeschoßfenster samt Fensterladen Post 145:										
	Scheinhaken	32	0 10	3	20						
	Aufsatzbänder 15 <i>cm</i>	12	0 50	6	00						
	Nußbänder 8 <i>cm</i>	6	0 50	3	00						
	Schubriegel mit Messingknopf	4	1 20	4	80						
	Zungenreiber mit Messingknopf	2	0 80	1	60						
	Übertrag			18	60			207	50		

Post-Nr.		Dimen- sionen	Massen	Preis		Betrag			
						Einzel		Zusammen	
				Meter	Meter	K	h	K	h
	Übertrag				18 60			207 50	
		Stück	Preis						
	Fensterfeststeller	2	0 60	1 20					
	Schubriegel aus Eisen	2	1 00	2 00					
	Haken zum Heben der Steckflügel	2	0 30	0 60					
	Haken zur Einlage des Querholzes für die Offenstellung der Fensterladen	2	1 00	2 00					
	Garnituren			24 40				195 20	
				8					
173	Beschläge des unteren Stiegenhausfensters Post 146:								
	Scheinhaken	16	0 10	1 60					
	Aufsatzbänder 15 cm	8	0 50	4 00					
	Zungenreiber mit Messingknopf	4	0 80	3 20					
	Doppelvorreiber mit Streichblech	2	0 80	1 60					
	Fensterfeststeller	2	0 60	1 20					
	Garnituren			11 60				11 60	
				1					
174	Beschläge des oberen Stiegenhausfensters:								
	Scheinhaken	28	0 10	2 80					
	Aufsatzbänder 15 cm	8	0 50	4 00					
	Kantenschubriegel	4	1 80	7 20					
	Zungenreiber mit Messingknopf	4	0 80	3 20					
	Haken zum Heben der Steckflügel	3	0 30	0 90					
	Garnituren			15 10				18 10	
				1					
175	Beschläge des Abortfensters Post 147:								
	Scheinhaken	8	0 10	0 80					
	Aufsatzbänder 12 cm	4	0 50	2 00					
	Zungenreiber mit Messingknopf	4	0 80	3 20					
	Haken mit Kloben	2	0 15	0 30					
	Garnituren			6 30				6 30	
				1					
176	Beschläge der Fenster im Dachgeschoß Post 148:								
	Beschläge wie Post 172				24 40				
	Garnituren				3			73 20	
177	Beschläge des Fensters im Stiegenhause (Giebel) Post 149:								
	Scheinhaken	16	0 10	1 60					
	Aufsatzbänder 15 cm	8	0 50	4 00					
	Nußbänder 8 cm	6	0 80	3 00					
	Zungenreiber mit Messingknopf	8	0 80	6 40					
	Fensterfeststeller	2	0 50	1 00					
	Haken für das Ladenholz	2	1 00	2 00					
	Garnituren			13 00				18 00	
				1					
	Übertrag							529 90	

Post-Nr.		Dimen- sionen	Massen	Preis	Betrag				
					Einzel		Zusammen		
					Meter	Meter	K	h	K	h
	Übertrag					529	90		
178	Beschläge der Dachfenster Post 150 und 151: Scheinhaken Aufsatzbänder 12 cm Vorreiber mit Haken	Stück	Preis						
		4	10	0 40					
		2	50	1 00					
		1	40	0 40					
				1 80					
	Garnituren			4				7	20
179	Inneres und äußeres Abortfenster Post 152: Beschläge wie Post 175			6 30					
	Garnituren			1				6	30
	b) Kunstschmiedearbeiten.								
180	Gitter beim Stiegenfenster im Erdgeschoß nach Zeichnung aus Rundeisen und Flacheisen in Flacheisenrahmen. Der Rahmen ist an dem Steingewände durch eingekittete Bolzen zu befestigen	Meter	Meter						
	hoch 1·00 breit 0·53	} 0 53							
	Stück	2		10 00				20	00
181	Gitter wie Post 180 im Abort. Der Gitterrahmen ist mit dem Fensterstock zu verschrauben								
	hoch 0·80 breit 0·40	} 0 32							
	Stück	1		8 00				8	00
181a	Gitter für die Oberlichte der Einganstüre wie Post 181								
	hoch 0·50 breit 1·10	} 0 55							
	Stück	1		12 00				12	00
182	Gitter beim Stiegenfenster im Erdgeschoß (Post 146) wie Post 180								
	hoch 1·20 breit 1·20	} 1 44							
	Stück	1		25 00				25	00
	c) Tore, Türen und Fenster.								
183	Kellerfenster aus Fenstereisen Profil Nr. 30 mit je 4 Glaslichtern, von welchen die beiden mittleren einzeln zu öffnen sind, genau nach Zeichnung mit Rahmen. Der Rahmen ist mit Dornen in das Steingewände einzukitten. Fenster im Kohlenkeller								
	hoch 0·40 breit 0·53	} 0 21							
	Stück	2		8 00				16	00
	Übertrag					624	40		

Post-Nr.		Dimen- sionen	Massen	Preis		Betrag				
						Einzel		Zusammen		
						K	h	K	h	K	h
	Übertrag									
	mit heißem Leinöl zweimal einzulassen und dann mit steingrauer Ölfarbe zweimal zu streichen. Als Abschluß ein 1 cm breiter rotbrauner Streifen zu ziehen.									
	Flächen sind									
	2 × 1,85 = lang	3,70								
	2 × 0,90 = lang	1,80								
	zusammen lang	5,50								
	hoch	1,50	8	25						
191	Anstrich wie vor bei der Wasserleitungsmuschel in der Küche	lang 1,00 hoch 1,50	1	50						
	zusammen Fläche		9	75	1	50	14	63		
	b) Anstrich von Holz.									
192	Die zu streichenden Holzflächen sind mit einer dünnflüssigen Leinölfarbe zu grundieren, die Sprünge auszukitten, dann zweimal fein abzuschleifen und zweimal mit Ölfarbe zu streichen. Der Anstrich erfolgt in Ton und sind die gestrichenen Flächen mit durchsichtigem Kopalfirnis zu überziehen.									
193	Anstrich der Eingangstüre. Flügel, Futter und Verkleidungen Farbe braun Post 135.	Fläche in der Futterlichte m ²	2	93						
		Stück	1		11	00	11	00		
194	Türe zum Lebensmittelkeller. Flügel, Stock, Verkleidungen, Farbe braun Post 136.	Fläche in der Stocklichte m ²	1	62						
		Stück	1		6	00	6	00		
195	Türe zum Abortraum Post 137 wie vor	Fläche in der Stocklichte m ²	1	28						
		Stück	1		4	60	4	60		
196	Türen im Erdgeschoß 45 cm Futter Post 138. Flügel, Futter, Verkleidungen Farbe braun	Fläche in der Futterlichte m ²	1	70						
		Stück	3		12	50	37	50		
197	Türen Post 139 wie vor	Fläche in der Stocklichte m ²	1	70						
		Stück	2		9	00	18	00		
	Übertrag						91	73		

Post-Nr.		Dimen- sionen	Massen	Preis		Betrag					
						Einzel		Zusammen			
				Meter	Meter	K	h	K	h	K	h
	Übertrag							91	73		
198	Aborttüre Post 140 wie vor										
	Fläche in der Stocklichte m^2	1	43								
	Stück	1			8	00		8	00		
199	Türe zum Keller Post 139 wie vor.										
	Fläche in der Stocklichte m^2	1	70								
	Stück	1			9	00		9	00		
200	Türen im Dachgeschoß mit 45 cm Futter. Post 142. Flügel, Futter, Verkleidungen. Farbe braun.										
	Fläche in der Futterlichte m^2	1	70								
	Stück	1			12	50		12	50		
201	Türen in den Holzwänden. Flügel, Stock, Verkleidungen wie vor.										
	Fläche in der Stocklichte m^2	1	70								
	Stück	2			9	00		18	00		
202	Aborttüre Post 144 wie vor.										
	Fläche der Stocklichte m^2	1	43								
	Stück	1			8	00		8	00		
203	Fenster im Erdgeschoß Post 145. Flügel, Stock, Fensterbrett. Farbe braun. Fensterbalken und Teil des Fenster- stockes außen blau.										
	Fläche in der Stocklichte m^2	1	40								
	Stück	8			11	80		94	40		
204	Unteres Stiegenhausfenster Post 146. Flügel.										
	Fläche in der Gewändlichte m^2 hoch 1·00 breit 1·20	1	20								
	Stück	1			4	50		4	50		
205	Oberes Stiegenhausfenster Post 146a.										
	Fläche in der Stocklichte m^2	1	44								
	Stück	1			7	50		7	50		
206	Abortfenster Post 147. Flügel, Stock, Fensterbrett. Farbe braun.										
	Fläche in der Stocklichte m^2	0	32								
	Stück	1			1	80		1	80		
207	Fenster im Giebel. Post 148 wie Post 203.										
	Fläche in der Stocklichte m^2	1	20								
	Stück	3			10	50		31	50		
	Übertrag							286	93		

Post-Nr.		Dimen- sionen	Massen	Preis	Betrag				
					Einzel		Zusammen		
					K	h	K	h	
		Meter	Meter	K	h	K	h		
	Übertrag					286	93		
208	Fenster im Stiegenhaus Post 149. Farbe braun, Fensterbalken blau. Fläche in der Stocklichte m^2	1 68							
	Stück	1		8 00		8 00			
209	Dachfenster samt Rahmen und Seiten- wänden an der Außenseite. Fenster an der Südwestseite. Post 150. Farbe braun. Stück	1		2 00		2 00			
210	Dachfenster wie vor an der Nordostseite. Stück	1		2 00		2 00			
211	Inneres und äußeres Fenster im Abort samt Rahmen und Außenseiten. Stück	1		2 00		2 00			
212	Anstrich der Schalung Post 121. Farbe braun m^2	2 20		2 00		4 40			
213	Anstrich der Schalung der Untersicht der Gesimse. Farbe rot. Fläche wie Post 122. m^2	38 90		2 00		77 80			
213a	Anstrich des Zierladens am Zeltdach- saum. Farbe rot. $38\cdot95 m$			50		19 48			
214	Anstrich des Stieggeländers Post 154. Farbe rot. $2\cdot20 m$			4 00		8 80			
215	Anstrich des Laubengeländers Post 155. Farbe rot. $3\cdot70 m$			4 00		14 80			
216	Anstrich des Stieggeländers zum Dach- boden Post 156. Farbe rot. $1\cdot10 m$			4 00		4 40			
217	Anstrich des Geländers am Dachboden. Farbe rot. $3\cdot60 m$			3 50		12 60			
218	Anstrich der Blumenbretter bei den Giebelfenstern. Farbe blau. Stück	ε		2 00		6 00			
	c) Anstrich von Metallen.								
219	Anstrich der Fenstergitter, der eisernen Kellerfenster, der eisernen Dachbodentüre und der Rauchfangputz- tüchchen. Grundierung mit rostschützen- der Farbe und zweimaliger Anstrich mit silbergrauer Ölfarbe. Fenstergitter Post 180 haben Fläche m^2	0 53							
	Stück	2		2 00		4 00			
	Abortfenstergitter Fläche	0 32							
	Stück	1		1 50		1 50			
	Übertrag					454	71		

Post-Nr.		Dimen- sionen	Massen	Preis	Betrag				
					Einzel		Zusammen		
					Meter	Meter	K	h	K	h
	Übertrag					454	71		
	Gitter beim Stiegenfenster	m^2	1 44						
		Stück	1		5 00			5 00	
	Gitter der Oberlichte der Eingangstüre	m^2	0 55						
		Stück	1		2 00			2 00	
	Kellerfenster Post 183	m^2	0 21						
		Stück	2		1 00			2 00	
	Kellerfenster Post 184	m^2	0 34						
		Stück	2		1 40			2 80	
	Kellerfenster Post 185	m^2	0 16						
		Stück	1		1 00			1 00	
	Eiserne Türe am Dachboden	Fläche m^2	1 70						
		Stück	1		6 20			6 20	
	Kaminputztürchen	Stück	6		1 00			6 00	
220	Anstrich der Dachrinnen und Wasserabfallrohre mit grüner Ölfarbe.								
	Hängerinnen	lang	64 83						
	Abfallrohre	lang	28 80						
		zusammen lang	93 63		1 00			93 63	573 34
	Summe der Anstreicherarbeiten								573 34
	XVI. Glaserarbeiten.								
221	Verglasung der Kellerfenster mit Drahtglas. Die Tafeln sind in Miniumkitt zu legen.								
	2 × Fläche Post 183 = 2 × 0·21 = m^2		0 42						
	2 × Fläche Post 184 = 2 × 0·34 = m^2		0 68						
	Fläche Post 185 = m^2		0 16						
	zusammen Fläche		1 26		9 00			11 34	
222	Verglasung mit reinem knopf- und wellenfreiem ebenem 1·5 mm starkem Tafelglas. Die Tafeln sind locker einzupassen gut zu verstiften und mit Ölkitt einzukitten.								
	Oberlichte der Eingangstüre	breit 1·10 hoch 0·50	} 0 55						
	16 × Fläche Post 145 = 16 × 1·40 = m^2		22 40						
	2 × Fläche Post 146 = 2 × 1·20 = m^2		2 40						
	2 × Fläche Post 146 a = 2 × 1·44 = m^2		2 88						
	2 × Fläche Post 147 = 2 × 0·31 = m^2		0 64						
	Übertrag		28 87					11 34	

Post-Nr.	Dimensionen	Massen	Preis	Betrag					
				Einzel		Zusammen			
				K	h	K	h		
	Übertrag					226	87		
	breitete Asphalt- schicht ist mit Asphal- tiererriesel zu bestreuen und dieser in die noch weiche Schichte einzuwalzen. Vordere Laube lang 2·40 breit 1·30							3	12
	Eingangslaube lang 3·25 breit 1·80							5	85
	zusammen Fläche	8	97	5	00	44	85	271	72
	Summe der Asphaltiererarbeiten							271	72
	XIX. Zimmermalerarbeiten.								
230	Malerarbeiten in den Räumen des Erd- geschosses und des Dachgeschosses. Die Decken sind einschließlich der Wände 0·80 m abwärts weiß zu streichen. Die Wände sind mit guter Leimfarbe glatt zu streichen, dann mit lichter oder dunklerer Farbe nach Wahl zu spritzen und gegen die weiße Fläche mit einer aus 2 bis 3 Patronen ge- bildeten Borte abzuschließen. Die Stege der Patronen sind freihändig zu über- malen.								
231	Wände der Räume im Erdgeschoß: Küche 2 × 3·40 = lang 6·80 2 × 5·20 = lang 10·40 Wohnzimmer 2 × 5·50 = lang 11·00 2 × 5·20 = lang 10·40 Schreibstube 2 × 5·50 = lang 11·00 2 × 5·00 = lang 10·00 Flur 2 × 4·50 = lang 9·00 2 × 5·00 = lang 10·00 zusammen lang 78·60 hoch 3·00							235	80
232	Räume im Dachgeschoß: 1 Kammer 2 × 5·50 = lang 11·00 2 (5·20 - 0·85) = 2 × 4·35 = lang 8·70 1 Kammer 2 × 4·40 = lang 8·80 2 × 5·50 = lang 11·00 Vorraum 2 × 4·17 = lang 8·34 2 × 3·38 = lang 6·76 zusammen lang 54·60 hoch 3·50 zusammen Fläche							191	10
	Übertrag	426	90	20		85	38		
						85	38		

Post-Nr.		Dimen- sionen	Massen	Preis		Betrag				
						Einzeln		Zusammen		
						K	h	K	h	K	h
Meter	Meter	K	h	K	h	K	h			
	Zusammenstellung.									
I	Erd- und Felsarbeiten					373	63			
II	Wasserschöpfen					—	.			
III	Pöhlungen und Rüstungen					—	.			
IV	Arbeiten für künstliche Gründung					—	.			
V	Maurerarbeiten					11545	66			
VI	Arbeiten aus Beton und Eisenbeton					841	48			
VII	Stukkatur- und Bildhauerarbeiten					612	84			
VIII	Steinmetzarbeiten					619	95			
IX	Zimmermannsarbeiten					3087	67			
X	Spenglerarbeiten					601	24			
XI	Dachdeckerarbeiten					1510	50			
XII	Bautischlerarbeiten					1682	66			
XIII	Konstruktionseisen und Eisen- konstruktionen					601	27			
XIV	Bauschlosserarbeiten					1008	85			
XV	Anstreicherarbeiten					573	34			
XVI	Glaserarbeiten					101	17			
XVII	Hafnerarbeiten					360	00			
XVIII	Asphaltiererarbeiten					271	72			
XIX	Zimmermalerarbeiten					130	63			
XX	Tapeziererarbeiten					—	.			
XXI	Holzjalousien, Plachen, Rolladen und Rollbalken					47	36			
XXII	Pflasterarbeiten					23	33			
XXIII	Wasserversorgungsarbeiten, Haus- entwässerung, Aborte					1884	00			
XXIV	Arbeiten für künstliche Beleuchtung					—	.			
XXV	Arbeiten für Beheizung und Lüftung					—	.			
XXVI	Arbeiten zur Vermittlung des Verkehres					20	00			
XXVII	Arbeiten zum Schutze des Gebäudes					—	.			
XXVIII	Verschiedene Arbeiten					71	92			
						25969	22			

Berechnungseinheiten für Kostenüberschläge.

Kosten von Hochbauten					
Laufende Zahl	Gegenstand	Kosten für			Art der Nutzereinheit
		1 m ² verbauter Fläche	1 m ³ umbauten Raumes	die Nutzereinheit	
		Kronen			
1	Altersheime, Siechenhäuser, Stifte		14—24	2400—4300	1 Bett
2	Badeanstalten.				
	Kleine Badeanstalten mit Wannen- und Brausebädern	150—220		1400—2900	1 Bad
	Größere Badeanstalten mit Hallenschwimmbad	240—360			
	Große Badeanstalten mit allen Badearten	360—600			
3	Bedürfnisanstalten.				
	Abortgebäude an öffentlichen Straßen	240—360	48—100	2400—3600	1 Sitz
	Pißanstalten an öffentlichen Straßen			720—1200	1 Stand
4	Behördenhäuser.				
	Dienstgebäude, Gerichtsbauten, Amtshäuser für oberste Behörden		26—34		
	für mittlere Behörden		24—30		
	für Ortsbehörden		22—24		
5	Gasthöfe.				
	Reichste Ausstattung		60	12000	1 Bett
	Mittlere Ausstattung		42	6600	1 Bett
	Einfachste Ausstattung		24	1200	1 Bett
6	Gefängnisse.				
	Kleine Anstalten: 50 Gefangene		} 16—18	1900— 2800	1 Gefangener
	Mittlere Anstalten: 300 Gefangene			1200— 2400	1 Gefangener
	Große Anstalten: 1000 Gefangene			960— 1450	1 Gefangener
7	Genesungsheime	480	18—36	2400—12000	1 Bett

Kosten von Hochbauten					
Laufende Zahl	Gegenstand	Kosten für			Art der Nutzeinheit
		1 m ² verbauter Fläche	1 m ³ umbauten Raumes	die Nutzeinheit	
		Kronen			
8	Geschäftshäuser.				
	Reichste Ausstattung		42—48		
	Mittlere Ausstattung		30—42		
	Einfachste Ausstattung		24—30		
9	Hochschulen.				
	Reichste Ausstattung		30		
	Gute Ausstattung		21·50—24·00		
10	Höhere Schulen.				
	Realschulen, Gymnasien, Fachschulen		24—26	360—720	1 Schüler
11	Kasernen.				
	Mannschaftsgebäude	230	14·50	600—1800	1 Mann
	Wohngebäude für Verheiratete	240	17	7200—9600	1 Mann
	Wirtschaftsgebäude		15		
	Pferdeställe mit massiven Decken	96	15·60	600—1200	1 Pferd
12	Kirchen.				
	Kleine Dorfkirchen, ohne Turm:				
	100—200 Sitze	120—180	14·50—21·50	84—150	1 Sitz
	Mittlere Kirchen:				
	300—600 Sitze	145—220	17—24	120—200	1 Sitz
	Städtische Kirchen:				
	600—1500 Sitze	240—600			
	Schiffe		19—26	} 240—720	1 Sitz
	Turm		30—85		
13	Krankenhäuser.				
	Kleine Krankenhäuser:		} 21·50 bis 26·50	3600—6000	1 Bett
	200 Betten			4800—7200	1 Bett
	Mittlere Krankenhäuser:			7200—10000	1 Bett
	450 Betten				
	Große Krankenhäuser:				
	500 Betten und mehr				
14	Markthallen.				
	Markthallen			540—660	1 m ² Verkaufsstand
				220—260	1 m ² innere Grundfläche der Halle
	Markthallen ohne Galerie	180—220	17		
	Markthallen mit Galerie	270—330	20·50		

Kosten von Hochbauten					
Laufende Zahl	Gegenstand	Kosten für			Art der Nutzereinheit
		1 m ² verbauter Fläche	1 m ³ umbauten Raumes	die Nutzereinheit	
		Kronen			
15	Mieten.				
	Mietenschuppen aus Holz mit Dachpappe gedeckt bei 4000 m ³ Inhalt			1·70	1 m ³ Inhalt
	bei 10000 m ³ Inhalt			1·60	1 m ³ Inhalt
	über 10000 m ³ Inhalt			1·45	1 m ³ Inhalt
16	Museen.				
	Museen in monumentaler Ausstattung		34—42		
17	Pferdeställe.				
	Pferdeställe auf Guts- hofen:				
	mit Balkendecken	42—54	6·00— 8·40	480—960	1 Pferd
	mit Massivdecken	44·50—60	6·60— 9·00	480—960	1 Pferd
	Füllenställe	36— 60	6·00— 8·40	480	1 Pferd
	Mannschaftspferdeställe	72— 84	12·00—14·50	840—1200	1 Pferd
	Offizierspferdeställe	96—120	18·00—21·50	1200—2400	1 Pferd
	Herrschaftliche Pferde- ställe	240—720		4800—7200	1 Pferd
	Gestütpferdeställe	60— 96	9·60—12·00	1550—2150	1 Pferd
18	Pflegeanstalten.				
	Heil- und Pflegeanstalten für Geisteskranke, Schwachsinnige, Blinde, Taubstumme, Trunk- süchtige, Krippel und Sieche			3600—7200	1 Pflegling
19	Rindviehställe.				
	Rindviehställe mit Futter- boden über Balkendecke	33·50—50	4·80—7·20	240—480	1 Rindvieh
	Desgl. mit Futterboden über Massivdecke	42—60	6·00—8·40	300—540	1 Rindvieh
	Desgl. ohne Futterboden	24—31	4·80—8·40	145—190	1 Rindvieh
20	Saalbauten.				
	Einfache Saalbauten mit wenig Nebenräumen		14·50—21·50	240—360	1 Besucher
	Konzertsäle		21·50—26·50	480—720	1 Besucher

Kosten von Hochbauten

Laufende Zahl	Gegenstand	Kosten für			Art der Nutzeneinheit
		1 m ² verbauter Fläche	1 m ³ umbauten Raumes	die Nutzeneinheit	
		Kronen			
21	Schafställe.				
	Schafställe mit Futterboden über Balkendecke	29—48	8·40—13·00	25—42	1 Schaf
	Desgl. mit Futterboden über Massivdecke	33·50—50·50	9·60—14·50	29—43	1 Schaf
	Desgl. ohne Futterboden	24·00—38·50	7·20—11·00	22—36	1 Schaf
22	Scheunen.				
	Offene Scheunen ohne Tennen aus Fachwerk mit Pappdach				
	bis 4000 m ³ Inhalt	14·50	1·70	1·80	1 m ³ Bansenraum
	bis 10000 m ³ Inhalt	13·20	1·55	1·65	
	über 10000 m ³ Inhalt	12·00	1·45	1·60	
	Fachwerksscheunen mit Brettverschalung				
	bis 4000 m ³ Inhalt	24·00	3·00	4·00	1 m ³ Bansenraum
	bis 10000 m ³ Inhalt	21·50	2·80	3·60	
	über 10000 m ³ Inhalt	19·00	2·50	3·30	
	Fachwerksscheunen mit Ausmauerung				
	bis 4000 m ³ Inhalt	27·50	3·40	4·50	1 m ³ Bansenraum
	bis 10000 m ³ Inhalt	25·00	3·10	4·20	
	über 10000 m ³ Inhalt	23·00	2·90	4·00	
	Massive Scheunen				
	bis 4000 m ³ Inhalt	33·00	4·70	6·20	1 m ³ Bansenraum
	bis 10000 m ³ Inhalt	30·00	4·30	5·80	
	über 10000 m ³ Inhalt	27·00	4·00	5·30	
23	Schuppen für Wagen und Maschinen.				
	Offene Schuppen aus Holz mit Pappdach	12—18			
	Schuppen 3·00—3·50 m im Lichten hoch, massive Wände, hartes Dach, gedielter Boden				
	ohne Keller	36—42	12·00		
	mit Keller	60—72	19·00		
24	Schweineställe.				
	Schweineställe mit Futterboden über Balkendecke	54—66	7·20—9·60	180—230	1 Schwein
	Desgl. mit Futterboden über Massivdecke	60—72	8·40—11·00	190—240	1 Schwein
	Desgl. ohne Futterboden	34—43	8·40—11·00	145—190	1 Schwein

Kosten von Hochbauten					
Laufende Zahl	Gegenstand	Kosten für			Art der Nutzzeit
		1 m ² verbauter Fläche	1 m ³ umbauten Raumes	die Nutzzeit	
		Kronen			
25	Theater.				
	Kleine Theater in guter Ausstattung: 500—800 Zuschauer	260—360	14·50—19·20	360—720	1 Sitzplatz
	Größere Theater in reicher Ausstattung: 800—1500 Zuschauer	360—600	19·20—26·50	480—1200	1 Sitzplatz
	Große Theater in sehr reicher Ausstattung: 1500—2500 Zuschauer	600—1450	30—48	1800—4800	1 Sitzplatz
26	Turnhallen.				
	Turnhallen mit Galerien in durchaus guter Ausstattung	85—110	12—17	360—480	1 Turner
27	Volksschulen.				
	Landschulen mit Lehrerwohnung.				
	Eingeschossige Schulen:				
	1 Schulzimmer für 30—40 Schüler	72—120	15·50	300—420	1 Schüler
	1 Schulzimmer für 45—70 Schüler			220—340	1 Schüler
	1 Schulzimmer für 80—90 Schüler			190—240	1 Schüler
	Zweigeschossige Schulen:				
	Schulhäuser mit 2 Schulzimmern	110—170	14·50	145—220	1 Schüler
	Schulhäuser mit mehr als 2 Zimmern			120—180	1 Schüler
	Schulhäuser ohne Lehrerwohnung			100—110	1 Schüler
	Städtische Volksschulen:				
	In Städten über 100000 Einwohner		16·80—18·60	9600—11000	1 Lehrzimmer
	In Städten von 50000—100000 Einwohnern		17·40	8400	1 Lehrzimmer
	In Städten unter 50000 Einwohner		13·20—16·80	7200—8400	1 Lehrzimmer
28	Waisenhäuser.				
	Waisenhäuser in moderner Ausstattung		24—29	4000	1 Kind

Kosten von Hochbauten

Laufende Zahl	Gegenstand	Kosten für			Art der Nutzenheit
		1 m ² verbauter Fläche	1 m ³ umbauten Raumes	die Nutzenheit	
		Kronen			
29	Werkstätten und Fabriken.				
	Gebäude mit Balkendecken, Holzstützen und Holzträgern				
	unter- {				
	kellert {				
	eingeschossig	60—72	7·20—8·40		
	zweigeschossig	72—110	8·40—12·00		
	dreigeschossig	96—120	9·60—14·50		
	viergeschossig	120—145	12·00—16·80		
	Gebäude mit massiven Decken, Eisenstützen und Eisenträgern				
	unter- {				
	kellert {				
	eingeschossig	84—110	12·00—14·50		
	zweigeschossig	96—120	13·20—16·80		
	dreigeschossig	120—145	14·50—18·00		
	viergeschossig	145—180	15·60—19·20		
	Shedbauten, 4 m hoch, mit Eisenausbau				
	ohne Keller	31—42			
	mit Keller	47—66			
30	Wohnhäuser.				
	Kosten nach der Zahl der Zimmer.				
	Einfache Ausstattung:				
	1zimmerige Wohnung		2400—3600	Für 1 Wohnung	
	2zimmerige Wohnung		3600—6000	Für 1 Wohnung	
	3zimmerige Wohnung		4800—9600	Für 1 Wohnung	
	4zimmerige Wohnung		6000—13200	Für 1 Wohnung	
	5zimmerige Wohnung		7200—16800	Für 1 Wohnung	
	Bessere Ausstattung:				
	5zimmerige Wohnung		18000—36000	Für 1 Wohnung	
	6zimmerige Wohnung		21600—43200	Für 1 Wohnung	
	7zimmerige Wohnung		25000—50000	Für 1 Wohnung	
	8zimmerige Wohnung		29000—58000	Für 1 Wohnung	
	Wohnhäuser in einfacher Ausführung mit Wohnungen von 1—5 Zimmern von etwa 30 m ² Fläche und 2·50—3·50 m Geschoßhöhe				
	eingeschossig	60—96	11·00—15·50	Auf dem Lande In Mittelstädten In größeren Städten	
	zweigeschossig	96—156	13·20—18·00		
	dreigeschossig	130—220			
	viergeschossig	170—280			
	fünfgeschossig	200—340			15·60—20·50

Kosten von Hochbauten					
Laufende Zahl	Gegenstand	Kosten für			Art der Nutzenheit
		1 m ² verbauter Fläche	1 m ³ umbauten Raumes	die Nutzenheit	
		Kronen			
	Wohnhäuser in besserer Ausführung; Wohnungen mit 3—10 Zimmern, Geschoßhöhe 3·0—4·0 m				
	eingeschossig	96—130	} 14·50—19·20	} Auf dem Lande In Mittelstädten In größeren Städten	
	zweigeschossig	150—210			
	dreigeschossig	200—290	} 16·80—21·60		
	viergeschossig	260—370			
	fünfgeschossig	310—450	} 19·20—24·00		
	Wohnhäuser in vornehmer Ausstattung; Wohnungen mit 5 und mehr Zimmern, 3·5—4·5 m Geschoßhöhe				
	eingeschossig	170—250	} 24—36		
	zweigeschossig	265—400			
	dreigeschossig	360—540			
	viergeschossig	460—685			
	fünfgeschossig	530—830			
	Wohngebäude in reichster Ausstattung; 3·5 bis 5·0 m Geschoßhöhe				
	eingeschossig	250—480	} 36—72		
	zweigeschossig	400—790			
	dreigeschossig	540—960			
	viergeschossig	720—1200			

Anlage: 21.

Überschlägige Kostenbestimmung für das Hegerhaus
am Jungherrnwalde in Ternberg.**Bau:** Hegerhaus am Jungherrnwalde in Ternberg.**Bauherr:** Gottfried von Zeno in Mara.**Entwurfsersteller:** Architekt Karl Walter in Kronberg.

Überschlägige Kostenbestimmung.

1. Verbaute Fläche. Das Hegerhaus hat im Erdgeschoßgrundriß gemessen
verbaute Fläche

a) 1 Teil	lang 9.95)		
	breit 5.65 }		56.22 m ²
b) 1 Teil	13.05 — 1.75 = lang 11.30)		
	breit 5.90 }		66.67 m ²
c) Erkervorbau	lang 5.90)		
	breit 1.75 }	10.33	
Vordere Laube	lang 2.85)		
	breit 1.75 }	4.99	
Eingangslaube	lang 4.15)		
	breit 2.25 }	9.34	24.66 m ²
d) Eingangsstiege	lang 2.00)		
	breit 1.60 }		3.20 m ²
		Bedeckte Fläche	150.75 m ²

2. Umbauter Raum. Die Höhe der Verbauung kann für

$$a) \text{ mit } 1.15 + 4.05 + \frac{3.50}{2} =$$

$$1.15 + 4.05 + 1.75 = 6.95 \text{ m}$$

angenommen werden, wobei der Ausbau des Dachgeschosses in
der letzten Post berücksichtigt ist; für

$$b) \text{ mit } 0.60 + 1.15 + 4.05 + 3.50 = 9.30 \text{ m}$$

wobei wieder in der letzten Post der Ausbau des Dachgeschosses
in der ersten Post die Unterkellerung berücksichtigt ist; für

$$c) \text{ mit } 1.15 + 2.85 = 4.00 \text{ m}$$

und für

$$d) \text{ mit } 2.00 \text{ m}$$

angestellt werden.

Demnach ergibt sich umbauter Raum

zu a)	$56.22 \times 6.95 = 390.73 \text{ m}^3$
zu b)	$66.67 \times 9.30 = 620.03 \text{ m}^3$
zu c)	$24.66 \times 4.00 = 98.64 \text{ m}^3$
zu d)	$3.20 \times 2.00 = 6.40 \text{ m}^3$
Zusammen . .	1115.80 m^3

3. Kosten der Berechnungseinheit. Nach den vom Gefertigten in jüngster Zeit ausgeführten ähnlichen Arbeiten sowie auf Grund von Mitteilungen der Fachzeitschriften kann 1 m^3 umbauten Raumes mit

23.00 K

angestellt werden.

4. Überschlägige Kostensumme. Die überschlägige Kostenberechnung ergibt demnach eine Summe von

$$1115.80 \times 23.00 \text{ K} = 25660.00 \text{ K}.$$

Kronberg, am 18. Jänner 1912.

*Zur Kenntnis genommen
am 1. Februar 1913.
Gottfried von Zeno.*

Arch. Karl Walter.

Anlage: 22.

Eingaben an die Baubehörde behufs Erwirkung der Bauerlaubnis.

Beispiel: Ansuchen um Bekanntgabe der Baulinie und des Niveaus.

Adolf Wenger, Hauseigentümer, Wien, VI., Blachygasse Nr. 9.

An den
Magistrat der k. k. Reichshaupt- und Residenzstadt

Wien.

Betrifft:

Bekanntgabe der Baulinie und des Niveaus.

1-K-
Stempel.

Der ergebenst Gefertigte, laut zuliendem Grundbuchsauszuge Eigentümer der Liegenschaft Wien, VI., Kornelius-Kraus-Gasse Nr. 4, Konskriptionsnummer 408, Grundbucheinlagezahl 408 des Grundbuches Mariahilf, Katasterparzelle 217, bittet um Bekanntgabe der Baulinie und des Niveaus.

Wien, am 12. Juli 1912.

Adolf Wenger,
Hauseigentümer,

1 Beilage.

wohnhaft: Wien, VI., Blachygasse Nr. 9.

Beispiel: Ansuchen um Bauerlaubnis.

**Ferdinand Schwabel, k. k. Finanzoberkommissär,
Wien, VII., Kirchbühel Nr. 1.**

An den
Magistrat der k. k. Reichshaupt- und Residenzstadt

Wien.

Betrifft:

Ansuchen um Baubewilligung.

1-K-
Stempel.

Der ergebenst Gefertigte, laut zuliendem Grundbuchsauszuge Eigentümer der Liegenschaft Wien, VII., Johann-Walter-Platz Nr. 8, Grundbucheinlagezahl 412 des Grundbuches Neubau, bittet um Erteilung der Baubewilligung für den nach den beiliegenden Plänen auszuführenden Umbau der genannten Liegenschaft.

Wien, am 22. Oktober 1910.

Ferdinand Schwabel,
k. k. Finanzoberkommissär,

Beilagen:

1 Grundbuchsauszug,
3 Parien Pläne.

wohnhaft: Wien, VII., Kirchbühel Nr. 1.

Beispiel: Ansuchen um Bauerlaubnis.

Wilhelm Mannheimer, Hufschmied in Aigern, Niederösterreich.

An das
Gemeindeamt Aigern
Niederösterreich.
Aigern, am 14. Juli 1913.

Betrifft: Ich beabsichtige, das mir laut zuliegendem
Umbau des Hauses Grundbuchsauszuge eigentümliche Haus Aigern
Nr. 17 in Aigern. Nr. 17, Grudbucheinlagezahl 312 des Grundbuches
Aigern, Katasterparzellen 714/1 und 714/2, abbrechen
und umbauen zu lassen. Die Baupläne liegen in
2 Parien bei.

1-K-
Stempel.

Ich bitte, nachdem der Bau an einer öffent-
lichen Straße zur Ausführung kommt, um Geneh-
migung der von mir beantragten Baulinie samt
Niveau, um Erwirkung der Zustimmung der k. k.
Bezirkshauptmannschaft und um Erteilung der Bau-
bewilligung.

Beilagen:
1 Grundbuchsauszug,
2 Planparien.

Wilhelm Mannheimer,
Hufschmied,
Wohnung: Aigern Nr. 34.

Beispiel: Ansuchen um Bauerlaubnis auf fremdem Grunde.

Karl Schwer, Fabrikant, Wien, XXI., Hohlweggasse Nr. 104.

An das
magistratische Bezirksamt für den XXI. Wiener Gemeindebezirk
Wien XXI.

Betrifft:
Erbauung von
Arbeiterhäusern.

1-K-
Stempel.

Der Gefertigte beabsichtigt nach den in drei
Gleichheiten zuliegenden Plänen 24 Arbeiterhäuser
auf Grundbucheinlagezahl 1074 des Grundbuches
Hirschau, Katasterparzellen 2114, 2141/1, 2141/2
und 2164 zu errichten.

Die Grundbucheinlagezahl 1074 des Grund-
buches Hirschau ist Eigentum des Herrn Adam
Leber, was durch den zuliegenden Grundbuchs-
auszug erwiesen ist.

Die Zustimmung des Grundeigentümers zu
der beabsichtigten Bauführung liegt ebenfalls bei.

Nachdem der Gefertigte hiemit Wien ent-
sprochen hat, bittet er um Erteilung der Bau-
erlaubnis.

Wien, am 2. August 1913.

Karl Schwer,
Fabrikant,

Beilagen:
1 Grundbuchsauszug,
1 Zustimmung des Grundeigentümers,
3 Gleichheiten Pläne.

Wohnung: Wien, XXI., Hohlweggasse 104.

Beispiel: Ansuchen um Bauerlaubnis namens Dritter.

Anton Wernberg, Kaufmann, Wien, I., Annaberggasse Nr. 3.

An den
Magistrat der k. k. Reichshaupt- und Residenzstadt

Wien.

Betrifft:

Umbau des Hauses
Wien, I., Wolfstein-
gasse Nr. 13 G.-E.-Z.
407.

1-K-
Stempel.

Der ergebenst Gefertigte beabsichtigt, das Haus Wien, I., Wolfsteingasse Nr. 13 nach den in drei Parien zuliegenden Plänen umzubauen. Laut dem anliegenden Grundbuchsauszuge ist dasselbe zu $\frac{1}{3}$ Eigentum des Gefertigten, zu $\frac{1}{3}$ Eigentum des eigenberechtigten Dr. Fritz Wernberg, Wien, I., Annaberggasse Nr. 3 und zu $\frac{1}{3}$ Eigentum seiner Mündel, der Minderjährigen Elsa und Herbert Fried.

Die Vollmacht des Dr. Fritz Wernberg und die Zustimmung der Obervormundschaftsbehörde zu der beabsichtigten Bauführung liegen zu.

Der Gefertigte bittet um Baubewilligung.

Wien, am 12. August 1912.

Anton Wernberg,
Kaufmann,

Beilagen:

Wohnung: Wien, I., Annaberggasse Nr. 3.

1 Grundbuchsauszug,
1 Vollmacht Dr. Fritz Wernberg,
1 Zustimmung der Obervormundschaft,
3 Parien Baupläne.

Beispiel: Ansuchen um Bauerlaubnis auf Baurechtsgrund.

Wilhelm Raff, Spenglermeister, Wien, XIV., Leopoldergasse Nr. 44.

An das
magistratische Bezirksamt für den XIX. Wiener Gemeindebezirk
Wien XIX.

Betrifft:

Ansuchen um Bauer-
laubnis für G.-E.-Z.
407.

1-K-
Stempel.

Der ergebenst Gefertigte beabsichtigt, auf Grundbucheinlagezahl 407 des Grundbuches Nußdorf, Katasterparzelle 1072 nach den in 3 Parien zuliegenden Plänen ein Wohnhaus zu erbauen.

Der laut anliegendem Grundbuchsauszuge dem Chorherrenstifte Asing eigentümliche Baugrund wurde ihm im Baurechte verliehen.

Die beglaubigte Abschrift des Baurechtsvertrages wird angeschlossen.

Der Gefertigte bittet um Baubewilligung.

Wien, am 13. August 1913.

Wilhelm Raff,
Spenglermeister,

Beilagen:

Wohnung: Wien, XIV., Leopoldergasse Nr. 44.

1 Grundbuchsauszug,
1 Baurechtsvertrag,
3 Parien Pläne.

Beispiel: Anzeige einer Bauabänderung.

Friedrich Schönherr, Hausbesitzer, Wien, I., Michaelberggasse Nr. 13.

An den

Magistrat der k. k. Reichshaupt- und Residenzstadt

Wien.

Betrifft:

Abänderungsarbeiten
im Hause Wien, I.,
Michaelberggasse
Nr. 13.

1-K-
Stempel.

Der ergebend Gefertigte bringt zur Anzeige, daß er in dem ihm eigentümlich gehörigen Hause Wien, I., Michaelberggasse Nr. 13 eine Türe zwischen den Wohnungen 10 und 11 des ersten Stockwerkes durchbrechen lassen will, nachdem diese beiden Wohnungen zu einer Wohnung vereinigt werden sollen.

Wien, am 14. August 1913.

Friedrich Schönherr,

Hanseigentümer,

Wohnung: Wien, I., Michaelberggasse Nr. 13.

Beispiel: Anzeige einer erfolgten Abänderung bei einem isolierten Industriebau.

Ferdinand Großmann, Fabrikant, Wien, XXI., Salzergasse Nr. 14.

An das

magistratische Bezirksamt für den XXI. Wiener Gemeindebezirk

Wien XXI.

Betrifft:

Anzeige über vorge-
nommene Abände-
rungsarbeiten.

1-K-
Stempel.

In Befolgung des § 74 der Bauordnung für Wien bringe ich zur Anzeige, daß ich in meinem isolierten Industriebau, und zwar in dem Verpackungs- und Versandgebäude bauliche Veränderungen vorgenommen habe. Dieselben erstrecken sich auf die Vergrößerung von Türöffnungen, die Vermauerung und anderortige Aufmachung von Fenstern, den Abbruch und die Ausführung nicht tragender Mauern.

Wien, am 14. November 1912.

Ferdinand Großmann,

Fabrikant,

Wohnung: Wien, XXI., Salzergasse Nr. 14.

Beispiel: Anzeige der Ausbesserung der Außenseite eines Hauses.

Eduard Sattler, Stadtmaurermeister, Wien, XII., Beerenstraße Nr. 24.

An den

Magistrat der k. k. Reichshaupt- und Residenzstadt

Wien.

Betrifft:

Ausbesserungs-
arbeiten mit Hänge-
gerüsten.

Der ergebenst Gefertigte zeigt an, daß die Liegenschaft Wien, VII., Ardannergasse Nr. 13 an den Außenseiten mit Hängegerüsten ausgebessert und gefärbelt wird.

1-K-
Stempel.

Eduard Sattler,
Stadtmaurermeister.

Wien, am 14. Mai 1913.

Beispiel: Ansuchen um Grundabteilung.

August Wernherr, Gutsbesitzer, Wien, I., Lichtweg Nr. 34.

An den

Magistrat der k. k. Reichshaupt- und Residenzstadt

Wien.

Betrifft:

Parzellierung des Nuß-
berggutes, Wien,
XXI.

Der ergebenst Gefertigte, laut den zuliegenden 3 Grundbuchsauszügen Eigentümer des Nußberggutes, Wien, XXI, bestehend aus den Grundbucheinlagen Zahl 1017, 1018 und 1021 des Grundbuches Nußdorf, beabsichtigt die Abteilung des Gutes auf 34 Baustellen.

1-K-
Stempel.

Die in 5 Parien vorgelegten, den Bestimmungen des § 4 der Bauordnung für Wien entsprechend verfaßten Abteilungspläne sehen die Eröffnung von 2 neuen und die Verlängerung von 3 bestehenden Gassen vor.

Beilagen:

3 Grundbuchsauszüge,
5 Planparien.

Der Gefertigte bittet, der Magistrat wolle seinem Ansuchen willfahren.

Wien, am 14. Juli 1913.

August Wernherr,
Gutsbesitzer,
wohnhaft: Wien, I., Lichtweg Nr. 34.

Beispiel: Ansuchen um Grundabteilung.

Fritz Walter, Hauseigentümer, Wien, XIV., Raimundgasse Nr. 21.

An den

Magistrat der k. k. Reichshaupt- und Residenzstadt

Wien.

Betrifft:

Abteilung der Liegen-
schaft Wien, XI.,
Adamygasse Nr. 74
auf Baustellen.

1-K-
Stempel.

Der ergebenst Gefertigte, laut zulegendem Grundbuchsauszug Eigentümer der Liegenschaft Wien, XI., Adamygasse Nr. 74, Grundbucheinlagezahl 1072 des Grundbuches Kaiserebersdorf, bittet um Bewilligung zur Abteilung des aus den Parzellen 701, 702, 703 und 704/1 bestehenden Grundstückes auf 3 Baustellen.

Der nach den Bestimmungen des § 4 der Bauordnung für Wien verfaßte Abteilungsplan liegt in 5 Gleichheiten bei.

Wien, am 12. September 1913.

Fritz Walter,
Hauseigentümer,

wohnhaft: Wien, XIV., Raimundgasse Nr. 21.

Beilagen:

- 1 Grundbuchsauszug,
- 5 Plangleichheiten.

Anlage: 23.

Bau: Hegerhaus am Jungherrnwalde in Ternberg.

Bauherr: Gottfried von Zeno in Mara.

Bauleiter: Architekt Karl Walter in Kronberg.

Bauprogramm für die Erbauung des Hegerhauses am Jungherrnwalde in Ternberg.

Für die Erbauung des Hegerhauses am Jungherrnwalde in Ternberg wird nachstehendes Bauprogramm aufgestellt:

Erwirkung der Bauerlaubnis	1. März 1913.
Vergebung der Baumeisterarbeiten	15. März 1913.
Vollendung der Fundierung und Vergebung aller übrigen Bauarbeiten	30. März 1913.
Erreichung der Hauptgleiche	20. April 1913.
Dachaufstellung und Eindeckung	15. Mai 1913.
Vollendung der Deckenbeschüttung, Versetzen der Tischlerarbeiten, innerer und äußerer Putz	30. Mai 1913.
Sonstige Ausbauarbeiten	1. August 1913.
Vollendungsarbeiten und Erwirkung der Benutzungs- erlaubnis	1. September 1913.

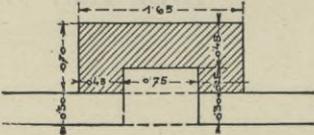
Kronberg, am 2. Februar 1913.

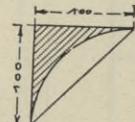
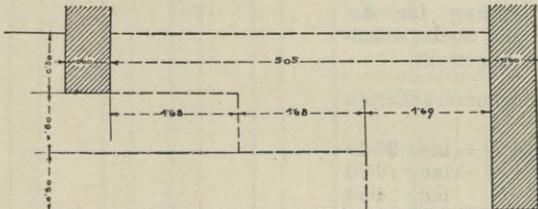
Arch. Karl Walter.

Bau: Hegerhaus am Jungherrnwalde in Ternberg.
Bauherr: Gottfried von Zeno in Mara.
Bauleiter: Architekt Karl Walter in Kronberg.

Verdingungsanschlag.

Maurerarbeiten.

Post-Nr.		Dimen- sionen	Massen	Preis		Betrag			
						Einzel		Zusammen	
				Meter	Meter	K	h	K	h	K	h
Maurerarbeiten.									
a) Aufgehendes Mauerwerk.									
16	Gründungsmauerwerk aus lagerfestem Rohrbacher Konglomerat in Romanzement gemauert. Das Mauerwerk ist in 60 cm hohen Schichten auszuführen. Zum Ansatz der Schichten sind ausgesucht große Steine zu verwenden. Die Fugen sind mit kleinen Steinen sorgfältig zu füllen. Der Mörtel ist im Verhältnis 1:3 zu mischen.								
	Mauern von 60 cm Stärke im unterkellerten Teile:								
	2 Mauern	2 × 13·20 = lang	26·40						
	2 Mauern	2 × 4·85 = lang	9·70						
	1 Mauer	lang	4·30						
	2 Mauern	2 × 1·65 = lang	3·30						
		zusammen lang	43·70						
		dick	0·60						
						26	22		
	Mauern von 45 cm Stärke im unterkellerten Teile:								
	Stiegenspindel								
									
	2 Mauern	2 × 0·70 = lang	1·40						
	1 Mauer	lang	0·75						
	Stiegenseitenmauer	lang	1·70						
		zusammen lang	3·85						
		dick	0·45						
						1	73		
	Übertrag					27	95		

Post.-Nr.		Dimen- sionen	Massen	Preis	Betrag				
					Einzel		Zusammen		
					K	h	K	h	
Meter	Meter	K	h	K	h	K	h		
	Übertrag	27	95						
	Mauern von 30 cm Stärke:								
	Stiegenabschlußmauer	lang	4.85						
	Scheidemauer	lang	4.85						
	zusammen lang		9.70						
	dick		0.30						
						2	91		
	Abrundung der Stiegeecken								
	 annähernd								
	$2 \cdot \frac{1.00}{2} \cdot 1.00 = \text{Fläche}$		1.00						
	zusammen Fläche		31.86						
	tief		0.80						
						25	49		
	Mauern von 60 cm Stärke im nichtunterkellerten Teile:								
	1 Mauer	lang	10.10						
	0.80 — 0.15 = tief		0.65						
						6	57		
	Die Hauptmauern im Anschlusse an den unterkellerten Teil:								
									
	2 Mauerteile	$2 \times 1.68 = \text{lang}$	3.36						
		$0.80 - 0.15 = \text{tief}$	0.65						
						2	18		
	2 Mauerteile	$2 \times 1.68 = \text{lang}$	3.36						
		$1.60 - 0.15 = \text{tief}$	1.45						
						4	87		
	2 Mauerteile	$2 \times 1.69 = \text{lang}$	3.38						
		$2.40 - 0.15 = \text{tief}$	2.25						
						7	61		
	Die Mauern der vorderen Laube								
		lang	1.75						
		lang	2.25						
	zusammen lang		4.00						
	0.80 — 0.15 = tief		0.65						
						2	60		
	zusammen Fläche		23.83						
	dick		0.60						
						14	30		
	Übertrag					39	79		

Post-Nr.	Dimensionen	Massen	Preis	Betrag					
				Einzel		Zusammen			
				K	h	K	h		
Meter	Meter	K	h	K	h	K	h		
	Übertrag		39 79						
	Mauern von 45 cm Stärke:								
	Mauern der Eingangsstiege lang 2 00	} 1 30	} 0 58						
	0 80 — 0 15 = tief 0 65								
	dick	0 45							
	Mauern von 30 cm Stärke:								
	Scheidemauerfundament lang 5 05	} 3 38	} 0 98						
	0 80 — 0 15 = tief 0 65								
	dick	0 30							
	Zusammen Menge		41 35						
17	Kellermauerwerk aus Rohrbacher Konglomerat in Romanzementmörtel. Mörtelmischung 1:3. Das Mauerwerk ist in 60 cm hohen Schichten auszuführen. Ein Unterschied zwischen einseitiger oder zweiseitiger Lichtmauerung wird nicht gemacht. Öffnungen kommen in Abzug. Für die sichtbaren Teile des Kellermauerwerkes an den Außenseiten wird das Steinmaterial auf der Baustelle vom Steinmetz zugerichtet. Die Mauerung hat mit engen, geraden Fugen zu geschehen. Die Vergütung für die schwierigere Arbeit der Sockelaußenseiten wird gesondert angestellt.								
18	Mauern von 60 cm Stärke im unterkellerten Teile:								
	2 Mauern 2 × 13 20 = lang 26 40								
	2 Mauern 2 × 4 85 = lang 9 70								
	1 Mauer lang 4 30								
	2 Mauern 2 × 1 65 = lang 3 30								
	zusammen lang 43 70								
	hoch 2 55	} 111 44							
19	Mauern von 60 cm Stärke im nichtunterkellerten Teile:								
	1 Mauer lang 10 10								
	2 Mauern 2 × 5 05 = lang 10 10								
	1 Mauer lang 1 75								
	1 Mauer lang 2 25								
	zusammen lang 24 20								
	hoch 1 15	} 27 43							
	zusammen Fläche	139 27							
	dick	0 60	83 56						
	Zusammen Menge		83 56						
	Übertrag		83 56						

Anlage 25.

Bau: Hegerhaus am Jungherrnwalde in Ternberg.
Bauherr: Gottfried von Zeno.
Bauleiter: Architekt Karl Walter in Kronberg.

Verdingungsanschlag.

Maurerarbeiten.

Post-Nr.	Maßgattung	Quantität	Preis		Betrag			
					Einzel		Zusammen	
			K	h	K	h	K	h
	Maurerarbeiten.							
	a) Aufgehendes Mauerwerk.							
16	Gründungsmauerwerk aus lagerhaftem Rohrbacher Konglomerat in Romanzementmörtel gemauert. Das Mauerwerk ist in 60 cm hohen Schichten auszuführen. Zum Ansatz der Schichten sind ausgesucht große Steine zu verwenden. Die Fugen sind mit kleinen Steinen sorgfältig zu füllen. Der Mörtel ist im Verhältnis 1:3 zu mischen	m ³	41	35				
17 bis 20	Kellermauerwerk aus Rohrbacher Konglomerat in Romanzementmörtel. Mörtelmischung 1:3. Das Mauerwerk ist in 60 cm hohen Schichten auszuführen. Ein Unterschied zwischen einseitiger oder zweiseitiger Lichtmauerung wird nicht gemacht. Öffnungen kommen in Abzug. Für die sichtbaren Teile des Kellermauerwerkes an den Außenseiten wird das Steinmaterial auf der Baustelle vom Steinmetz zugerichtet. Die Mauerung hat mit engen, geraden Fugen zu geschehen. Die Vergütung für die schwierigere Arbeit der Sockelaußenseiten wird gesondert angestellt	m ³	81	51				
21 bis 26	Mauerwerk im Keller aus gutgebrannten, scharfkantigen Kientaler Ziegeln in Romanzementmörtel. Mörtelmischung 1:3. Als Sand ist rescher Flußsand zu verwenden. Die Ziegel sind in regelrechten Verband zu legen und vor dem Vermauern in Wasser zu tauchen	m ³	14	13				
	Übertrag							

Post-Nr.	Maßgattung	Quantität	Preis		Betrag			
			Einzel		Zusammen			
			K	h	K	h	K	h
	Übertrag							
27 bis 33	Mauerwerk im Erdgeschoß aus gutgebrannten, scharfkantigen Kientaler Ziegeln in verlängertem Portlandzementmörtel mit reschem Bachsand gemauert. Die Mörtelmischung hat aus 1 Raumteil Zement, 3 Raumteilen Weißkalk und 12 Raumteilen Sand zu bestehen. Die Ziegel sind vor dem Vermauern durch Eintauchen in Wasser von dem anhaftenden Staube zu befreien	m^3	90	66				
34	Aufzählung von Mauerwerk aus gewöhnlichen Ziegeln auf Mauerwerk aus geschlemmten Ziegeln in Portlandzementmörtel	m^3	3	11				
35 bis 48	Mauerwerk im Dachgeschoß wie Post 27.	m^3	71	34				
49	Schornsteinmauerwerk innerhalb und außerhalb der Dachbodenfläche wie Post 27	m^3	2	03				
	b) Gewölbmauerwerk.							
50 bis 55	Gewölbmauerwerk im Keller aus Kientaler Ziegeln in Romanzementmörtel. Mörtelmischung 1:3; 15 cm Gewölbe zwischen Trägern nach der Grundfläche berechnet	m^2	48	52				
56	Gewölbmauerwerk wie vor 0.15 cm stark nach dem Rauminhalte berechnet	m^3	1	01				
	c) Gesimsherstellungen.							
57	Gesimse an den Giebeln berechnet nach der Länge, ohne Rücksicht auf die Widerkehren. Auslegen und Ziehen samt allen Nebenleistungen	m	24	10				
	d) Deckenbeschüttung.							
58	Beschüttung mit erdfreiem, gewaschenem Bachsand samt Beistellung desselben 8 cm hoch im Mittel ausgeführt.	m^2	101	68				
59	Beschüttung im Erdgeschoß	m^2	101	68				
60 61	Beschüttung im Dachgeschoß	m^2	125	42				
	Übertrag							

Anlage: 26.

Bau: Hegerhaus am Jungherrnwalde in Ternberg.

Bauherr: Gottfried von Zeno in Mara.

Bauleiter: Architekt Karl Walter in Kronberg.

Allgemeine Bedingnisse.

1. Gegenstand der Bauführung. Gegenstand der Bauführung ist das Hegerhaus am Jungherrnwalde in Ternberg.

2. Ort der Bauführung. Ort der Bauführung ist der südöstliche Teil der Parzelle 784 Grundbucheinlagezahl 211 des Grundbuches Ternberg.

3. Bauherr. Bauherr ist Gottfried von Zeno in Mara.

4. Bauleitung. Die Bauleitung und die Bauaufsicht liegen in den Händen des Architekten Karl Walter in Kronberg.

Die Bauleitung umfaßt:

- a) Die Mitwirkung bei der Vergebung der Leistungen und Lieferungen.
- b) Die Ausarbeitung aller Werkpläne.
- c) Die Erlassung aller Anschaffungen, wozu ausdrücklich bemerkt wird, daß sich der Bauherr jedes unmittelbaren Verkehres mit den am Bau tätigen Baugewerbetreibenden enthalten wird und daß von ihm ergangene Anschaffungen und Aufträge unter Umständen von der Bauleitung nicht anerkannt werden können.
- d) Die Überwachung der Bauausführung in Ansehung der Einhaltung der Baupläne, der vertragsmäßigen Beschaffenheit der Baustoffe und der Herstellungen und der Güte der Arbeitsausführung.
- e) Die Feststellung aller Massen und Mengen der Leistungen und Lieferungen.
- f) Die Erteilung von Aufträgen für ergänzende Arbeiten soweit sie sich für das Bauvorhaben als notwendig erweisen und dem Bauherrn hieraus in jedem einzelnen Falle nicht mehr als 100 K Kosten erwachsen.
- g) Die Abänderung der Bedingnisse und sonstigen Vereinbarungen sofern diese Abänderungen den Bauherrn in jedem einzelnen Falle nicht mit mehr als 100 K belasten.
- h) Die Überprüfung der Teilrechnungen und deren Anweisung zur Zahlung.
- i) Die Überprüfung der Schlußrechnung und deren Anweisung zur Zahlung.

Die unter *a* genannten Handlungen vollzieht der Bauherr unter Beratung durch den Bauleiter.

Zu den unter *f* und *g* genannten Handlungen ist die Zustimmung des Bauherrn erforderlich, sobald dieselben eine über das festgesetzte Maß hinaus gehende Belastung mit sich bringen. Die nicht seitens des Bauherrn genehmigte Überschreitung der festgesetzten Grenze entbindet den Bauherrn der Zahlungspflicht für den die Grenze überschreitenden Betrag.

Zu allen übrigen vorangeführten Handlungen und Maßnahmen wird durch Aufstellung dieser Bedingnisse dem Bauleiter Vollmacht verliehen.

5. Gegenstand der Unternehmung. Gegenstand der Unternehmung bilden die in den Angeboten enthaltenen und von der Bauleitung zum Zwecke der Durchführung des Bauvorhabens aufgetragenen Leistungen und Lieferungen.

6. Arbeitsvergebung. Die Arbeitsvergebung erfolgt freihändig auf Grund von Einheitspreisen gegen Nachmaß.

Dem Anbotsteller steht im Falle der Ablehnung seines Angebotes keinerlei Anspruch auf irgend welche Entschädigung zu.

7. Anbotstellung. Grundlagen für die Anbotstellung sind die Entwurfspläne und die sie ergänzenden zeichnerischen Darstellungen, welche von der Bauleitung als Angebotsgrundlagen bezeichnet werden, die allgemeinen und besonderen Bedingungen und die Verdingungsanschlätze, in welchen bei den einzelnen Arbeiten genau Art und Umfang beschrieben sind. Zur Anbotstellung sind, wenn die Bauleitung nicht ausdrücklich anderes verfügt, die von derselben verfaßten Verdingungsanschlätze zu verwenden.

Der Einreichungstermin für die Angebote wird durch die Bauleitung bestimmt.

8. Anbotstellung auf Taglohnarbeiten. Der Unternehmer hat in seinem Angebote Taglohnsätze für seine Arbeiter und Einheitspreise für alle möglicherweise zur Verwendung kommenden Bau- und Hilfsstoffe anzubieten und in die angebotenen Arbeitslöhne alle Zuschläge für allgemeine Unkosten, Arbeiterversicherung, Gerätebeistellung, Aufsicht usw. einzubeziehen, so daß weder zu den Taglohnsätzen noch zu den Einheitspreisen Zuschläge welcher Art immer zur Aufrechnung kommen dürfen.

9. Unternehmer. Als Unternehmer gilt jene physische oder juristische Person, welcher auf Grund eines eingereichten Angebotes die Arbeitsausführung übertragen wurde, welche sich zur Ausführung der übernommenen Arbeiten bereit erklärt hat und behufs Regelung der gegenseitigen Rechte und Pflichten ein rechtsgültiges und verbindliches Übereinkommen mit dem Bauherrn geschlossen hat.

10. Unternehmung durch mehrere Personen. Wenn mehrere nicht eine Firma bildende Personen oder mehrere Firmen ein gemeinsames Angebot einbringen, so haften die einzelnen dem Bauherrn zur ungeteilten Hand, das heißt einer für alle und alle für einen, und sind dem Bauherrn in gleicher Weise zur Erfüllung der eingegangenen Verbindlichkeiten verpflichtet. Es ist jedoch einer der Anbietenden als Geschäftsträger namhaft zu machen, welcher zum Empfange von Zuschriften, Aufträgen und Geldern sowie zum Eingange neuer oder zur Lösung alter Verbindlichkeiten berechtigt ist.

11. Stellvertreter des Unternehmers. Der Unternehmer hat, wenn er nicht jederzeit zu den ihm obliegenden Handlungen an die Baustelle berufen werden kann, einen Stellvertreter zu bestellen, welcher berechtigt ist, an seiner Stelle bei Arbeitsabnahmen mitzuwirken, Eintragungen im Bautagebuch rechtsverbindlich anzuerkennen, Weisungen, Schriftstücke, Verständigungen, Urkunden usw. entgegenzunehmen und mit den Organen der Bauleitung zu verkehren.

Der Stellvertreter kann aber in allen Fällen, welche seine Verantwortung dem Unternehmer gegenüber zu einer hochgradigen machen, verlangen, daß die Bauleitung mit dem Unternehmer persönlich verkehre, wenn derselbe innerhalb der nächsten 12 Arbeitsstunden auf der Baustelle oder im Amtslokale der Bauleitung erscheint. Ausgenommen sind Fälle, bei welchen Gefahr im

Verzuge ist. Ob eine Gefahr im Verzuge ist, entscheidet der Stellvertreter des Unternehmers allein, übernimmt aber die volle Verantwortung und Haftung für Sachschäden zu Lasten des Unternehmers. Trifft die Gefahr im Verzuge die Gesundheit oder das Leben der Arbeiter, so sind von dem Stellvertreter sofort die geeigneten Maßnahmen zu treffen.

Der Stellvertreter ist im Angebote zu nennen oder daselbst zu erklären, daß der Angebotsteller selbst der Bauleitung jederzeit zur Verfügung steht.

Wird der Stellvertreter abberufen, so hat der Unternehmer binnen 24 Stunden einen andern Stellvertreter namhaft zu machen.

Findet der Bauherr oder die Bauleitung, daß die Tätigkeit des Stellvertreters des Unternehmers dem Bauvorhaben zum Nachteile gereicht, so kann er ohne Angabe von Gründen die Entfernung des Stellvertreters und dessen Ersatz durch eine andere Persönlichkeit verlangen und hat der Unternehmer diesem Verlangen innerhalb 24 Stunden nachzukommen.

Der Stellvertreter ist mit einer entsprechenden Vollmacht seitens des Unternehmers auszustatten, welche die Bauleitung in das Bautagebuch einzutragen hat.

12. Beistellung einer sachkundigen Aufsicht. Der Unternehmer hat zur Leitung der Ausführung der von ihm übernommenen Arbeiten und zur Überwachung und Anleitung seiner Arbeiter eine sachkundige Aufsicht, als Poliere, Partieführer, Vorarbeiter usw., zu bestellen und erst abzurufen, wenn alle von ihm übernommenen Arbeiten vollendet sind.

Es steht dem Bauherrn oder der Bauleitung frei, ohne Angabe der Gründe die Entfernung der Aufsichtsperson und deren Ersatz durch eine andere zu verlangen, wenn ihre weitere Verwendung für das Bauvorhaben als nachteilig erscheint.

13. Afterunternehmer. Der Unternehmer ist berechtigt, übernommene Arbeiten, Leistungen und Lieferungen, deren Ausführung nach den bestehenden Gesetzen nicht in seinen Berechtigungsumfang fällt, anderweitig zu vergeben.

Die Weitervergabe von Arbeiten des eigenen Berechtigungsumfanges ist unstatthaft.

Die Unternehmer der weitervergebenen Arbeiten, Leistungen und Lieferungen sind dem Bauherrn rechtzeitig bekanntzugeben. Diesem steht das Recht zu, die bekanntgegebenen Afterunternehmer ohne Angabe von Gründen abzulehnen.

Für die Arbeiten, Leistungen und Lieferungen der Afterunternehmer haftet der Hauptunternehmer wie für seine eigenen.

14. Arbeiter. Die Beistellung der Arbeiter, ihre Aufnahme, Entlohnung und Entlassung ist Sache des Unternehmers; doch steht es dem Bauherrn oder der Bauleitung frei, zu verlangen, daß ihm nicht geeignet erscheinende Arbeiter von der Baustelle entfernt werden.

15. Geltung des Angebotes. Der Angebotsteller verzichtet bei Stellung seines Angebotes auf die Geltendmachung der Rechtsbestimmung der Artikel 318 und 319 des Handelsgesetzes über die Annahme eines Antrages und bleibt dem Bauherrn durch 14 Tage, gerechnet vom Tage der Überreichung des Angebotes, im Wort.

16. Haftgeld. Der Erlag eines Haftgeldes bei Einbringung der Angebote (Vadium) entfällt. Der Unternehmer hat aber 5% des Betrages der richtiggestellten Schlußrechnung als Haftgeld durch zwei Jahre, vom Tage der Erteilung

des Benutzungskonsenses an gerechnet, in den Händen des Bauherrn zu belassen. Die Verzinsung des Rücklasses erfolgt mit 4,5%.

Es steht dem Unternehmer frei, den 5%igen Rücklaß gegen mündelsichere Wertpapiere auszutauschen.

17. Meldung des Unternehmers bei der Bauleitung. Der Unternehmer hat sich binnen 24 Stunden nach Übertragung der Arbeiten, welche durch Abschluß eines Übereinkommens erfolgt, bei der Bauleitung persönlich zu melden, um deren Weisungen über die Unterlagen der Arbeit, deren Beginn und Fortgang entgegenzunehmen.

18. Bautagebuch. Die Bauleitung führt ein Bautagebuch, in welchem alle Vorfälle während der Bauzeit, alle Arbeitsaufmessungen und sonstigen Feststellungen, die Witterungsverhältnisse, die Arbeiterzahl, die Anzahlungen usw. der Zeitfolge nach einzutragen sind. In das Bautagebuch sind auch alle nach Vertragsabschluß getroffenen auf die Abrechnung, die Zahlungsverpflichtung oder die sonstigen Rechte und Pflichten der vertragschließenden Teile Bezug habenden Abmachungen einzutragen.

Das Bautagebuch ist von dem Unternehmer mindestens wöchentlich einmal zu unterfertigen, wodurch die Anerkennung der Eintragungen erfolgt. Die unterlassene Eintragung gilt als Anerkennung. Dem Unternehmer steht es frei, zu verlangen, daß Gegenbemerkungen seinerseits in das Bautagebuch aufgenommen werden.

Die Anfertigung einer Abschrift des Bautagebuches ist dem Unternehmer gestattet.

19. Abänderung des Bauplanes oder des Bauwerkes. Abänderungen des Bauplanes beziehungsweise des Bauwerkes muß sich der Unternehmer gefallen lassen beziehungsweise ausführen.

Haben die Abänderungen Mehr- oder Minderleistungen im Gefolge, so sind diese nach den bezüglichlichen Bestimmungen der vorliegenden Bedingungen zu beurteilen.

Findet der Unternehmer die Abänderungen so weit gehend, daß hiedurch die Grundlage seiner Preisstellung geändert erscheint, so hat zunächst eine Feststellung der Abänderung im Bautagebuche zu erfolgen; sodann hat der Unternehmer jene Ansprüche zu stellen, welche er aus dem Grunde der Plan- oder Bauwerksänderung stellen zu müssen glaubt. Ist zwischen der Bauleitung oder dem Bauherrn und dem Unternehmer eine Einigung nicht zu erzielen, so hat es bei der Feststellung der Tatsachen zu bleiben und ist die Austragung der Unstimmigkeiten dem vereinbarten richterlichen Verfahren vorzubehalten.

Unterläßt es der Unternehmer, seine Ansprüche in der vorgedachten Weise sofort geltend zu machen, so verliert er hiedurch nicht das Recht, mit denselben bei Legung der Schlußrechnung hervorzutreten.

20. Eigenmächtige Abweichung von den Ausführungsplänen. Hat sich der Unternehmer einer eigenmächtigen Abweichung von den Bauplänen schuldig gemacht, so kann der Bauherr verlangen, daß die abweichenden Herstellungen entfernt und der planmäßige Zustand erstellt werde. Die Entfernung der nichtplanmäßigen Arbeiten fällt dem Unternehmer zur Last und werden ihm nur die planmäßigen Herstellungen vergütet.

Findet die Bauleitung, daß die abweichenden Herstellungen belassen werden können, so werden dieselben dem Unternehmer voll vergütet, wenn sie billiger zu stehen kommen als die planmäßigen Ausführungen.

Stellen sich die abweichenden Herstellungen teurer als die planmäßigen, so werden sie nur mit den Kosten der planmäßigen bezahlt.

Erwächst dem Bauherrn aus der eigenmächtigen Abweichung des Unternehmers von den Bauplänen ein Schaden, so ist dieser auf dem vereinbarten Rechtswege festzustellen und vom Unternehmer zu tragen.

21. Vom Unternehmer verlangte Abänderung der Ausführungspläne.

Glaubt der Unternehmer, daß er für die ihm aufgetragenen Ausführungsweisen die Haftung in Ansehung der tadellosen Bewährung der Leistung nicht übernehmen kann, so hat er der Bauleitung eine Abänderung der Ausführungsweise in Vorschlag zu bringen.

Kommt eine Einigung über die Abänderungsvorschläge nicht zustande und ist durch die von der Bauleitung angeordnete Ausführung nur ein Sachschaden zu gewärtigen, so hat der Unternehmer seine Bedenken in das Bautagebuch einzutragen. Diese Eintragung entbindet ihn bei Eintritt des Schadens der Schadenersatzpflicht, wenn seine Arbeiten sonst sachgemäß und in vertragsmäßiger Güte ausgeführt waren.

Befürchtet der Unternehmer, daß durch die vorgeschriebenen Ausführungsweisen die Festigkeit des Bauwerkes, die Feuersicherheit oder die Gesundheitsverhältnisse des Bauwerkes leiden könnten, so kann er mit Rücksicht auf seine Haftung für die Sicherheit der Bauausführung die Herstellung der von ihm beanstandeten Ausführungen verweigern.

Es steht ihm das Recht zu, die Anzeige an die Baupolizeibehörde zu erstatten und einen Ortsaugenschein zu verlangen, dessen Kosten der ins Unrecht gesetzte Teil zu tragen hat. Bei dem Ausspruche der Baupolizeibehörde hat sich der Unternehmer zu beruhigen.

22. Mehr- oder Minderleistungen. Mehr- oder Minderleistungen bis zum Betrage von 20⁰/₀ der im Angebot enthaltenen Leistungen hat der Unternehmer zum Angebotspreise auszuführen beziehungsweise sich ohne Anspruch auf irgend welche Vergütung gefallen zu lassen.

Über das vorangegebene Maß hinausgehende Mehrleistungen sind als „unvorhergesehene Arbeiten“ zu betrachten und wie diese zu behandeln.

Für Minderleistungen, deren Ausmaß 20⁰/₀ des im Angebot enthaltenen Ausmaßes unterschreitet, gilt das über „Widerrufung von Arbeitsaufträgen“ Gesagte.

23. Unvorhergesehene Arbeiten. Arbeiten, welche im Angebote nicht enthalten sind, fallen außer den Verpflichtungsumfang des Unternehmers. Die Bauleitung hat zunächst den Unternehmer zur Übernahme der Arbeiten und zur Abgabe eines Nachtragsangebotes aufzufordern und die getroffene Vereinbarung im Bautagebuch zu vermerken.

Kommt eine Einigung zwischen dem Bauherrn und dem Unternehmer nicht zustande, so steht der Bauleitung das Recht zu, die gegenständlichen Arbeiten anderweitig zu vergeben. Der so gewonnene Unternehmer ist bezüglich seiner Rechte und Pflichten wie jeder andere am Bauwerke beschäftigte Gewerbetreibende zu betrachten.

Unterläßt es der Unternehmer, für unvorhergesehene Arbeiten rechtzeitig um Preisgenehmigung anzusuchen, so steht der Bauleitung das Recht zu, den Preis nach Angemessenheit festzusetzen.

Im Falle der Unternehmer mit dieser Preisanstellung nicht einverstanden sein sollte, ist die Festsetzung des Preises auf dem vereinbarten Rechtswege zu suchen.

24. Widerruf ergangener Arbeitsaufträge. Werden dem Unternehmer übertragene Arbeiten widerrufen, so ist der Bauherr verpflichtet, dem Unternehmer den erweislichen Schaden zu ersetzen. Eine Vergütung des entgangenen Gewinnes an der widerrufenen Arbeit oder des Entganges an Gewinn, den der Unternehmer durch Nichtübernahme eines Auftrages von anderer Seite erlitten haben will, findet nicht statt.

25. Benutzung der Gerüste. Der Unternehmer der Maurerarbeiten muß die von ihm hergestellten Gerüste allen übrigen am Bau beschäftigten Gewerbetreibenden zur unentgeltlichen Benutzung überlassen, solange sie von ihm selbst benutzt werden. Er ist aber auch gehalten, von ihm nicht mehr benutzte Gerüste weiterbestehen zu lassen, wenn einer der am Bau beschäftigten Baugewerbetreibenden seine bereits begonnenen Arbeiten auf ihnen vollenden will. In diesem Falle kann er von der Bauleitung verlangen, daß sie dem betreffenden Gewerbetreibenden eine angemessene nach Taggeldern zu bemessende Beitragsleistung für den Weiterbestand und die Weiterbenutzung der Gerüste auferlege. Die Bauleitung erhebt, ob die Rüstung für den Unternehmer der Maurerarbeiten tatsächlich entbehrlich ist, und bestimmt die Höhe des vorgedachten Taggeldes gegen welche Maßnahmen der Bauleitung ein Einspruch unzulässig ist.

Behufs Durchführung der oben getroffenen Bestimmungen hat der Unternehmer der Maurerarbeiten die Bauleitung jeweils zu verständigen, wenn er den Abbruch eines Gerüsts beabsichtigt oder ein bestehen bleibendes Gerüst für seine Arbeiten nicht mehr benötigt.

Unterläßt er die Verständigung von dem Abbruche eines Gerüsts, so hat er dem fallweise vorhandenen Anspruchberechtigten ein Ersatzgerüst zu stellen, für welches die Bauleitung das Entgelt in jener Höhe zu bemessen hat, welche dem Weiterbestand des Gerüsts entspricht.

Unterläßt er die Anzeige, daß ein bestehendes Gerüst von ihm nicht mehr benötigt wird, so begibt er sich bis zur Erstattung der Anzeige des Rechtes auf Zuerkennung des Entgeltes für den Weiterbestand des Gerüsts.

Die Bauleitung ist verpflichtet, durch entsprechende Eintragungen in das Bautagebuch die Grundlagen für die Ansprüche des Unternehmers der Maurerarbeiten sowie der Schuldigkeit der Mitbenützer der Gerüste zu sichern.

Die Aufstellung von Gerüsten für die ausschließlichen Zwecke anderer am Bau tätiger Baugewerbetreibender durch den Unternehmer der Maurerarbeiten ist Sache des freien Übereinkommens.

26. Erfüllung gesetzlicher Vorschriften und behördlicher Verordnungen. Der Unternehmer ist verpflichtet, alle durch die Gesetze getroffenen und durch Verordnungen erlassenen Verfügungen, welche auf Bauführungen und die bei solchen in Verwendung stehenden Beamten, Hilfskräfte und Arbeiter Bezug haben, auf seine Kosten genau zu erfüllen.

27. Lagerplätze für Baustoffe und Bauwaren. Es obliegt dem Unternehmer, für die Beschaffung der erforderlichen, geeigneten Lagerplätze für Baustoffe und Bauwaren Vorsorge zu treffen. Alle aus dieser Beschaffung erwachsenden Leistungen und Lasten treffen den Unternehmer.

28. Vollendungsfrist. Für die Vollendung des Bauwerkes ist der 1. September 1913 in Aussicht genommen. Die Fristen für die Arbeiten der einzelnen Unternehmer werden durch die besonderen Bedingungen festgesetzt.

29. Strafgeelder für Fristüberschreitungen. Überschreitet der Unternehmer die ihm durch die besonderen Bedingungen gesetzten Baufristen, so kann der Bauherr Strafgeelder in Aufrechnung bringen. Die Höhe der Strafgeelder wird durch die besonderen Bedingungen geregelt.

Die Verpflichtung zur Zahlung der Strafgeelder kann nur durch Anspruch des vereinbarten Gerichtes festgestellt werden.

30. Art der Verrechnung. Für die Art der Verrechnung der geleisteten Arbeiten ist die Art der Arbeitsvergebung maßgebend, welche in Punkt 6 genau gekennzeichnet ist.

Bezüglich der „Mehr- oder Minderleistungen“ sowie bezüglich der „Wider-rufung ergangener Arbeitsaufträge“ ist in den Punkten 23 und 24 gehandelt worden.

Die daselbst getroffenen Bestimmungen sind bei der Abrechnung sinn-gemäß zu berücksichtigen.

31. Massenermittlung. Über die Massenermittlung der einzelnen Arbeiten enthalten die besonderen Bedingungen eingehende Bestimmungen.

32. Teilzahlungen. Dem Unternehmer steht das Recht zu, während der Bauausführung Teilzahlungen zu verlangen. Die Anweisung und Auszahlung der Teilzahlungen erfolgt auf Grund von Teilrechnungen oder Verdienstausweisen, welche unter Vermeidung aller umständlichen Anstellungen die wichtigsten Arbeitsleistungen mit möglichster Annäherung zur Anstellung bringen.

Die Teilrechnungen werden von der Bauleitung überprüft und ist ein Einspruch gegen die von der Bauleitung gemachten Abstriche unstatthaft. Weder die gemachten Abstriche noch das Nichtstreichen einer Aufrechnung darf für die Schlußrechnung als Ab- oder Anerkennung eines Anspruches geltend gemacht werden.

Die Teilrechnungen sind immer an Samstagen bis 12 Uhr mittags bei der Bauleitung einzureichen und gelangen an dem der Einreichung unmittelbar folgendem Samstage bis 12 Uhr mittags mit 90 vom Hundert der richtiggestellten Summe zur Auszahlung. Die Fristen für die Einreichung der Teilzahlungen werden für die einzelnen Unternehmer durch die besonderen Bedingungen festgesetzt.

33. Schlußrechnung, Prüfungsfrist für dieselbe und Schlußzahlung. Der Unternehmer hat nach völliger Fertigstellung seiner Arbeiten, spätestens aber zwei Monate nach Erteilung der Benutzungserlaubnis für das Bauwerk seine auf Abrechnungspläne oder sonstige Abrechnungsgrundlagen gestützte Schlußrechnung zu legen.

Schlußrechnungen, welche durch Unvollständigkeit, Unübersichtlichkeit oder unvollständige Belegung die Überprüfung erschweren, sowie Schlußrechnungen, welche vor völliger Fertigstellung der Arbeiten überreicht werden, sind von der Bauleitung zurückzuweisen.

Die Bauleitung ist verpflichtet, die Schlußabrechnung innerhalb vier Wochen nach deren Überreichung zu überprüfen.

Die Auszahlung der überprüften Schlußrechnung erfolgt sechs Wochen nach deren Überreichung an die Bauleitung mit 95⁰/₀ der richtiggestellten Summe.

34. Versicherung der Arbeiten und Lieferungen. Der Bauherr wird mit dem Beginne der Mauerung das Bauwerk auf seinen vollen Bauwert gegen Feuer, Blitzschlag und Explosion versichern. Die Versicherung des Gerüstholzes, dann aller Gegenstände, welche nicht Bestandteile des Bauwerkes sind, sowie

der angelieferten Waren, welche, weil noch nicht mit dem Bauwerke sachgemäß verbunden, im Falle eines Brandes als nicht zum aufgehenden Bauwerke gehörig und daher möglicherweise als nicht versichert betrachtet werden könnten, haben die bezüglichen Unternehmer aus Eigenem zu besorgen.

35. Sicherung der Arbeiten. Die Sicherung der Arbeiten gegen Beschädigungen welcher Art immer ist Sache jedes einzelnen Unternehmers.

Ausnahmen hievon bilden alle jene Arbeiten, welche durch den Unternehmer der Maurerarbeiten oder einen andern Unternehmer zur Versetzung kommen. In diesen Fällen übernimmt der die Versetzung der Arbeiten besorgende Unternehmer deren Sicherung.

36. Haftung für fertiggestellte oder in Ausführung begriffene Arbeiten. Für fertige oder in Ausführung begriffene Arbeiten haftet, mit der bezüglich der Sicherung gemachten Einschränkung, der Unternehmer derselben.

Die Haftung erstreckt sich in Ansehung seiner Arbeiten auf alle Schäden, welche infolge der Verwendung minderwertiger Baustoffe oder infolge mangelhafter Ausführung oder fehlerhafter Gesamtanordnung sich ergeben, ferner auf alle Beschädigungen durch Zufall, Feuer, Wasser, Wind, Hagel usw., soweit dieselben nicht durch die von dem Bauherrn abgeschlossenen Versicherungen gedeckt sind.

Der Unternehmer haftet auch für böswillige oder zufällige Beschädigungen der Arbeiten anderer, sofern seinen Arbeitern ein Verschulden zur Last gelegt werden kann.

Böswillige Beschädigungen, deren Urheber nicht ausfindbar sind, treffen bei ihrem erstmaligen Vorkommen den Bauherrn. Im Wiederholungsfalle treffen die Schäden die Unternehmer in ihrer Gesamtheit, soweit sie zur Zeit des Schadenfalles am Bau tätig sind, und haben sie die Schadenssumme im Verhältnis ihrer Angebotssumme zu tragen.

Die dem Bauherrn nach dem Einschneiden und der Übernahme der Glaserarbeit aus Glasbruch erwachsenden Schäden haben alle an der Herstellung des Bauwerkes tätigen Gewerbetreibenden im Verhältnis ihrer Verdienstsumme zu tragen. Die Aufteilung und Aufrechnung des Schadens erfolgt durch die Bauleitung und ist gegen diese Aufteilung und Aufrechnung eine Berufung unstatthaft.

Der Bauherr ist berechtigt, die auf die einzelnen Baugewerbetreibenden entfallenden Beträge aus ihrer Verdienstsumme auszuschneiden.

Glaubt der Unternehmer, daß Maßnahmen und Anordnungen der Bauleitung die ihm durch die vorstehenden Festsetzungen auferlegte Haftung vergrößern oder ihm neue Gefahrenquellen erwachsen, so kann er verlangen, daß ihm eine Eintragung in das Bautagebuch gestattet werde, in welcher er auf die Gefahrenvergrößerung oder auf die neuen Gefahren hinweist, welche ihm durch die Anordnung der Bauleitung entstehen. Der Unternehmer ist der Haftung entbunden, falls durch Nichtbeachtung seiner Erinnerung Schäden entstehen, die er ausdrücklich in seiner Eintragung feststellte.

37. Abnahme von Leistungen und Lieferungen. Der Unternehmer hat bezüglich aller Leistungen und Lieferungen, deren Maßhaltigkeit sich im fertigen Bauwerke nicht mehr feststellen läßt, die Bauleitung zur Abnahme rechtzeitig aufzufordern. Die Ergebnisse der Abnahmen, bei welchen der Unternehmer selbst anwesend sein oder durch seinen Vertreter mitwirken muß, sind im Bautagebuch vorzumerken.

Unterläßt es der Unternehmer um die Abnahme der Leistungen und Lieferungen anzusuchen oder bei der Abnahme mitzuwirken, so begibt er sich dadurch jedes Einspruchsrechtes gegen das von der Bauleitung festgestellte oder in der Schlußrechnung anerkannte Ausmaß.

Werden durch verspätete Massenfeststellungen Abbruch- oder Aufbrucharbeiten oder sonstige Maßnahmen notwendig, so fallen diese zu Lasten des Unternehmers, wenn ihn ein Verschulden an der Verspätung der Feststellung trifft. Die Abnahme der Tagelohnarbeiten erfolgt täglich durch Übergabe von Taglohn- und Baustofflisten an die Bauleitung, welche deren Inhalt nach Anerkennung in das Bautagebuch einträgt. Unstimmigkeiten über das Ausmaß oder die Anspruchsberechtigung von Taglohnarbeiten sind zunächst nach Tunlichkeit auszugleichen. Im Nichteinigungsfall ist die sofortige richterliche Feststellung zu veranlassen.

38. Übergabe der fertigen Arbeiten. Die Unternehmer haben ihre Arbeiten nach Fertigstellung der Bauleitung zu übergeben. Etwa sich zeigende Mängel sind sofort zu beheben. Weigert sich der Unternehmer, die von der Bauleitung festgestellten Mängel zu beheben oder bestreitet er ein Verschulden seinerseits, so kann der Bauherr nach richterlicher Feststellung der Tatsache die Behebung durch wen immer auf Kosten des schuldigen Unternehmers vornehmen lassen.

39. Prüfung der Baustoffe. Es steht der Bauleitung jederzeit frei, die verwendeten Baustoffe einer Überprüfung unterziehen zu lassen, ob dieselben den Bestimmungen der besonderen Bedingungen entsprechen. Die Kosten dieser Überprüfung treffen den Unternehmer nur dann, wenn eine Minderwertigkeit der Baustoffe erhoben wird.

40. Übereinkommen zwischen dem Bauherrn und den Unternehmern. Das Übereinkommen zwischen dem Bauherrn und den Unternehmern wird durch Wechsel von Schluß- und Gegenbriefen geschlossen.

41. Kosten des Abschlusses des Übereinkommens. Die Kosten des Abschlusses des Übereinkommens tragen die beiden vertragschließenden Teile je zur Hälfte. Die Kosten einer fallweisen rechtsfreundlichen Beratung trägt jeder Teil a'lein.

42. Verletzung über die Hälfte. Die vertragschließenden Teile verzichten auf die Anfechtung des Übereinkommens wegen Verletzung über die Hälfte des wahren Wertes.

43. Stempel und Gebühren. Stempel und Gebühren, welche in Erfüllung der für Bauführungen bestehenden Gesetze und Verordnungen erforderlich werden, trägt der Bauherr allein.

44. Aufhebung des Vertrages. Tod, Konkurs- oder Kuratelverhängung. Geht der Unternehmer während der Vertragszeit mit Tod ab, gerät er während dieser Zeit in Konkurs oder unter Kuratel, so ist der Bauherr, unbeschadet seines vollen Rechtes auf Schadloshaltung, berechtigt, nach freiem Ermessen entweder mit den Erben oder Rechtsnachfolgern beziehungsweise mit der Konkursmasse oder dem Kurator den Vertrag fortzusetzen oder ihn für aufgelöst zu erklären. In letzterem Falle steht den Erben oder Rechtsnachfolgern beziehungsweise der Konkursmasse oder dem Kurator kein wie immer gearteter Entschädigungsanspruch wider den Bauherrn zu; wohl aber sind die Erben,

Rechtsnachfolger und die Konkursmasse im Falle ihrer Weigerung, in den Vertrag einzutreten, für jeden dem Bauherrn dadurch erwachsenden Schaden haftbar. Der in Konkurs oder unter Kuratel geratene Unternehmer hat nach Aufhebung von Konkurs und Kuratel keinen Anspruch, das Wiederaufleben des erloschenen Vertrages und die Fortführung der Arbeiten durch ihn zu verlangen.

Haben mehrere Personen ein gemeinsames Angebot gestellt, so bleiben in dem Falle, als einer von ihnen mit Tod abgeht, in Konkurs oder unter Kuratel gerät, die übrigen zu ungeteilter Hand verpflichtet, den eingegangenen Verbindlichkeiten nachzukommen.

Säumnis. Wenn der Unternehmer innerhalb der ihm gesetzten Frist die übernommenen Arbeiten nicht beginnt und eine zweimalige in Zwischenräumen von drei Tagen erfließende schriftliche Mahnung der Bauleitung erfolglos bleibt, so kann der Bauherr nach Verlauf von weiteren neun Tagen mit der Aufhebung des Vertrages vorgehen oder die Arbeiten auf Kosten des Unternehmers durch wen immer und zu welchem Preise immer ausführen lassen.

Bezüglich solcher Arbeiten, welche zunächst in der Werkstätte des Unternehmers begonnen werden, steht es dem Bauherrn frei, die Inangriffnahme derselben in der Werkstätte festzustellen und gilt bezüglich des weiteren Vorgehens das oben Bestimmte.

Macht sich der Unternehmer in der Ausführung der Arbeiten schwerer Säumnisse schuldig, so daß eine Verschleppung der Bauvollendung zu befürchten ist, so kann der Bauherr nach zweimaliger in Zeiträumen von drei Tagen erfolgter schriftlicher Vermahnung am neunten Tage nach der letzten Vermahnung und nach richterlicher Feststellung der Säumnis mit der Aufhebung des Vertrages vorgehen oder die Arbeiten auf Kosten des säumigen Unternehmers durch wen immer und zu welchem Preise immer ausführen lassen.

Sollten bei der Weitervergebung der Arbeiten an einen andern Unternehmer Ersparungen erzielt werden, so hat der säumige Unternehmer keinen Anspruch auf diese.

Unfähigkeit. Zeigt sich der Unternehmer in technischer oder finanzieller Beziehung der Bauaufgabe nicht gewachsen oder liegt seine Unverlässlichkeit offen zutage, so kann der Bauherr den Vertrag mit dem Unternehmer lösen und ihn von der Baustelle entfernen. Hierzu ist der Ausspruch eines Feststellungsausschusses notwendig, welcher aus dem in Punkt 46 genannten Schiedsgerichte, einem von ihm berufenen Unternehmer und einem behördlich autorisierten Zivilingenieur des in Betracht kommenden Arbeitsgebietes zu bestehen hat. Der Ausspruch ist wie ein Schiedsspruch mit allen Rechtsfolgen eines solchen zu fällen.

Der entlassene Unternehmer kann alle vorrätig liegenden Baustoffe, Werkzeuge, Geräte und Maschinen und alles unverbaut liegende Gerüstholz, soweit die genannten Gegenstände sein Eigentum sind, abführen lassen, muß aber alle verbauten Rüsthölzer und Behelfe bestehen lassen. Die Bauleitung wird gemeinsam mit dem abtretenden und dem antretenden Unternehmer die am Bau verbleibenden Rüsthölzer und anderen Behelfe aufnehmen und bezeichnen. Bezüglich der Entschädigung für den Fortbestand der Rüstungen gilt das über die „Benutzung der Gerüste“ Gesagte. Die Bauleitung übernimmt keine Haftung dafür, daß dem abtretenden Unternehmer die gleichen Rüsthölzer und Behelfe zurückgestellt werden, wohl aber dafür, daß ihm die gleiche Menge mittlerer Güte nach Abrüstung ausgefolgt wird. Verständigen sich der antretende und der abtretende Unternehmer über die entgeltliche Überlassung der verbauten Rüsthölzer, so entfällt die Aufnahme des Bestandes.

Andere Ursachen der Aufhebung des Vertrages. Andere Ursachen der Aufhebung des Vertrages als die vorstehend genannten dürfen nicht geltend gemacht werden.

45. Schlußüberprüfungen und Erfolgslassung des Haftgeldes. Nach Ablauf der Haftzeit findet eine Schlußüberprüfung des Bauwerkes statt, bei welcher der Bauleiter oder ein vom Bauherrn zugezogener Fachmann, der Unternehmer und der Bauherr mitzuwirken haben. Werden bei dieser Schlußüberprüfung Mängel festgestellt, welche dem Verschulden des Unternehmers entspringen, so hat derselbe diese Mängel innerhalb kürzester Frist zu beheben. Nach Feststellung der Behebung dieser Mängel, welche in gleicher Weise wie die Feststellung des Bestehens von Mängeln erfolgt, ist dem Unternehmer das Haftgeld auszufolgen.

46. Vorgehen bei Unstimmigkeiten und in Streitfällen. Die beiden vertragschließenden Teile erklären ausdrücklich, daß sie bei allen Unstimmigkeiten und bei allen Streitfällen, welche aus dem gegenständlichen Bauvorhaben entstehen sollten, auf die Betretung des ordentlichen Rechtsweges verzichten und sich dem Ausspruche des ständigen Schiedsgerichtes des österreichischen Ingenieur- und Architekten-Vereines in Wien unterwerfen, dessen Entscheidungen, Weisungen und Feststellungen unanfechtbar und vollstreckbar sein und dieselbe Rechtskraft haben sollen wie die im ordentlichen Rechtswege aufgenommenen Beweissicherungen, Entscheidungen und Urteile.

Die Anrufung des Schiedsgerichtes steht jedem der beiden Vertragsteile zu.

Das Schiedsgericht entscheidet ausschließlich nach seinem Wissen und Gewissen, ohne an eine bestimmte Form gebunden zu sein, und hat sich bei seiner Tätigkeit die Bestimmungen der §§ 577 bis 599 der Zivilprozeßordnung vor Augen zu halten.

Es steht dem Schiedsgericht insbesondere frei, ob es bei Anrufung während der Bauführung seine Erkenntnis sofort bekanntgeben oder nur mit einer Weisung vorgehen und die Fällung des Schiedsspruches bis nach Vollendung der Bauführung verschieben will. Die Kosten der schiedsrichterlichen und sonstigen im Interesse des Bauvorhabens geleisteten Dienste bestimmt das Schiedsgericht allein und verteilt sie nach seinem Ermessen auf die beiden vertragschließenden Teile.

Kronberg, am 10. März 1913.

Gelesen, verstanden und anerkannt:

Adolf Wenger,
Baumeister.

Anlage: 27.

Bau: Hegerhaus am Jungherrnwalde in Ternberg.
Bauherr: Gottfried von Zeno in Mara.
Bauleiter: Architekt Karl Walter in Kronberg.

Besondere Bedingnisse.**Maurerarbeiten.**

1. Gegenstand der Bauführung. Gegenstand der Bauführung ist das Hegerhaus am Jungherrnwalde in Ternberg.

2. Ort der Bauführung. Ort der Bauführung ist der südöstliche Teil der Parzelle 784 Grundbucheinlagezahl 211 des Grundbuches Ternberg.

3. Bauherr. Bauherr ist Gottfried von Zeno in Mara.

4. Bauleitung. Die Bauleitung und die Bauaufsicht liegen in den Händen des Architekten Karl Walter in Kronberg.

5. Gegenstand der Unternehmung. Gegenstand der Unternehmung ist die Ausführung der Maurerarbeiten für den Neubau des Hegerhauses am Jungherrnwalde in Ternberg.

6. Umfang der Unternehmung. Der Umfang der Unternehmung ist durch das Angebot und das Übereinkommen geregelt.

Ausdrücklich wird bemerkt, daß überall, wo nichts anderes verfügt wird, der Unternehmer zur vollständigen, vertragsmäßig vereinbarten Fertigstellung seiner Leistungen und Lieferungen alle Haupt- und Nebenstoffe beizustellen hat und daß diese Beistellung als in den angebotenen Preisen enthalten angenommen wird.

7. Hauptleistungen des Unternehmers. Die Hauptleistungen des Unternehmers umfassen alle für das Bauvorhaben nötigen, durch den Umfang des Unternehmens gegebenen und von der Bauleitung aufgetragenen Maurerarbeiten.

8. Nebenleistungen des Unternehmers. Als unentgeltliche Nebenleistungen hat der Unternehmer zu besorgen beziehungsweise zu tragen:

- a) Das Vorhalten, die Zu- und Abfuhr aller Werkzeuge, Geräte, Maschinen und Rüsthölzer sowie aller sonstigen Behelfe, welche die Ausführung der übernommenen Arbeiten erheischen;
- b) die Ausführung, Unterhaltung und Wiederentfernung aller Rüstungen, Pölzungen, Karrenbahnen, Treppen usw.;
- c) den Verlust an Rüst- und Pölzholz durch Verschnitt;
- d) die Beistellung von Bau- und Trinkwasser für seine Arbeiten und seine Arbeiter;
- e) die Bereitung des Mörtels sowie das Löschen und Lagern der Bindemittel;
- f) die Erfüllung aller, behördlicherseits zum Schutze der Bauarbeiter getroffenen Bestimmungen;
- g) das Abladen, Vertragen und Lagern der Baustoffe und Baugegenstände, welche von ihm weiter verarbeitet oder versetzt werden, einerlei wer als Unternehmer derselben erscheint;

- h) die Beistellung einer sachkundigen Aufsicht als Haupt- und Hilfspolierere, welche erst nach völliger Beendigung der übernommenen Leistungen abzuberufen sind, so daß keine der vertragsmäßig übernommenen Arbeiten ohne Aufsicht zur Ausführung kommt.

9. Übergabe des Bauplatzes. Der Unternehmer der Maurerarbeiten hat gemeinsam mit dem Unternehmer der Erdarbeiten den Bauplatz von der Bauleitung zu übernehmen.

Die Bauleitung wird eine genaue Aufnahme des Bauplatzes in wagrechtem und lotrechtem Sinne vornehmen, die Ergebnisse der Aufnahme in das Bautegebuch eintragen, wenn nötig die Grenzen des Bauplatzes bezeichnen und den Hauptwagriß festlegen.

10. Abstecken des Bauwerkes. Der Unternehmer der Maurerarbeiten hat zum Abstecken des Bauwerkes die erforderliche Rüstung und Hilfeleistung unentgeltlich beizustellen. Die Schnurgerüste sind so anzulegen und auszuführen, daß sie weder durch Zufälle noch durch Mutwille verschoben oder in ihrer Höhenlage verändert werden können.

Die Bauleitung legt nur die Hauptaxen oder die Hauptfluchten fest und ist die Absteckung der Einzelheiten Sache des Unternehmers der Maurerarbeiten, welcher auch über Aufforderung seitens des Unternehmers der Erdarbeiten die von diesem benötigten Absteckungen vorzunehmen hat.

Das Abstecken des Bauwerkes nach der Höhe findet durch Angabe eines Hauptwagrisses statt, zu dessen Auftragung der Unternehmer der Maurerarbeiten die nötigen Ständer unentgeltlich beizustellen hat. Alle Aufstiche von diesem Hauptwagriß für seine Arbeiten und für die Arbeiten des Unternehmers der Erdarbeiten hat der Unternehmer selbst zu besorgen.

Für Schäden und Schadensansprüche Dritter, welche dem Bauherrn aus falscher Ausführung der Anlage und des Absteckens des Bauwerkes erwachsen, haftet der Unternehmer voll und ganz.

11. Statische Berechnungen. Die für die Feststellung der Abmessungen der Baukonstruktionen nötigen und von der Baubehörde geforderten statischen Berechnungen werden von der Bauleitung verfaßt und sind von dem Unternehmer der Maurerarbeiten zu überprüfen, da er nach den geltenden Gesetzen die Haftung für die Bauherstellung in Ansehung ihrer statisch richtigen Abmessungen und Anordnungen der Baubehörde gegenüber zu übernehmen hat.

12. Hilfeleistung für andere Baugewerbetreibende. Der Unternehmer der Maurerarbeiten hat über Auftrag der Bauleitung anderen Baugewerbetreibenden zu ihren auf der Baustelle auszuführenden Arbeiten Arbeitskräfte, Bau- und Hilfsstoffe beizustellen. Die Bezahlung dieser Leistungen erfolgt durch den Bauherrn.

13. Baustoffe. Bruchsteine. Bruchsteine müssen lagerhaft und trocken, in Frost und Nässe beständig sein und in Stücken von 60 bis 80 *kg* angeliefert werden. Mehr als ein Drittel der Bruchsteine darf nicht unter das angegebene Gewicht fallen. Rollsteine aus Fluß- oder Bachbetten sind unter allen Umständen ausgeschlossen. Ebenso werden tonhaltige Bruchsteine sowie ausgewitterte Steine und Abraumsteine zurückgewiesen. Die Steine müssen sich mit dem Mörtel gut binden.

Ziegel. Die zur Vermauerung kommenden Ziegel müssen das durch die Bauordnung vorgeschriebene Maß haben, scharfkantig und hart gebrannt sein,

hell klingen und dürfen keine Einschlüsse von Kalkoxydstücken, Mergel oder Kiesel enthalten. Windschiefe oder verzogene Ziegel sind von der Verwendung ausgeschlossen. Die Oberfläche der Ziegel darf keine Haarrisse und keine Auswitterungen zeigen. Die Ziegel müssen im Bruche ein gleichmäßig dichtes Gefüge zeigen. Die Wasseraufnahme der Ziegel darf $\frac{1}{15}$ ihres Trockengewichtes nicht übersteigen.

Schlemmsteine. Schlemmsteine müssen eine vollkommen glatte Oberfläche, reine gleiche Färbung haben und dürfen keine Flecken und unscharfe Kanten aufweisen. Der Bruch muß muschelrig und vollkommen gleichmäßig im Gefüge sein.

Weißkalk. Der Weißkalk muß frisch gebrannt sein und ist in mindestens $10 \times 10 \times 10$ cm großen Stücken anzuliefern. Der Kalk ist sorgfältig mit hinreichenden Wassermengen zu löschen und in gemauerten Gruben zu lagern. Das Kalkhydrat darf weder durch übermäßigen Wasserzusatz ersoffen noch durch zu geringen Wasserzusatz verbrannt sein. Das Hydrat muß beim Ablassen in die Grube flüssig sein und darf keine ungelösten Steine oder Knollen von Kalkoxyd enthalten. In der Grube muß der Kalk bis zur völligen Erstarrung zu Butterkonsistenz ablagern und in dieser an der Oberfläche 2 cm breite Risse zeigen.

Romanzement und Portlandzement. Die zur Verwendung kommenden hydraulischen Bindemittel müssen von einwandfreier Güte sein und in allen Belangen den Bestimmungen des österreichischen Ingenieur- und Architektenvereines in Wien entsprechen.

Sand. Als Sand ist ausschließlich Flußsand oder, wo dies nicht ausdrücklich untersagt ist, rescher reiner Grubensand zu verwenden. Rescher Sand muß sich scharf anfühlen, beim Zusammenballen in der Hand knirschen und beim Öffnen der Hand zerfallen. Grubensand, welcher beim Waschen starke Erdbeimengungen zeigt, ist von der Verwendung ausgeschlossen.

Schotter. Der zu Beton- oder Eisenbetonarbeiten verwendete Schotter muß in allen Belangen den Vorschriften über die Herstellung von Beton- und Eisenbetonbauwerken entsprechen.

14. Mörtel. Weißkalkmörtel. Weißkalkmörtel hat, wo die Vordersätze des Verdingungsanschlages nicht ausdrücklich anderes bestimmen, aus 1 Raumteil Kalk und 3 Raumteilen Sand zu bestehen. Für Putzarbeiten ist das Verhältnis 1 : 2·5 zu wählen. Der Weißkalkmörtel ist spätestens innerhalb 24 Stunden nach seiner Bereitung zu verarbeiten. Älterer Mörtel ist von der Verwendung ausgeschlossen.

Grober Mörtel darf keine Sandkörner von mehr als 0·8 cm Korngröße enthalten.

Die Korngröße des Sandes für feinen Mörtel richtet sich nach der Verwendung des Mörtels und ist überall so zu halten, daß der durch die Vordersätze des Kostenvoranschlages verlangte Erfolg erreicht wird.

Romanzement-, Portlandzement- und verlängerter Portlandzementmörtel. Die genannten hydraulischen Mörtel sind genau nach dem in den Vordersätzen des Kostenvoranschlages angegebenen Verhältnissen zu mischen und dürfen nicht länger als 1 Stunde vor ihrer Verwendung bereitet werden. Ein Rasten über Nacht oder über arbeitsfreie Tage ist ausgeschlossen.

15. Ausführung der Arbeiten. Die Arbeiten sind ausnahmslos nach den Anstellungen des Kostenvoranschlages und Angebotes in einwandfreier Güte nach allen Regeln der Technik und des Gewerbes auszuführen. Insbesondere ist folgendes zu beachten:

Gründungsmauerwerk. Bei Ausführung des Gründungsmauerwerkes sind die Steine durch Rutschen oder mittels anderer geeigneter Vorrichtungen in die Baugrube hinabzulassen. Das Hinunterwerfen der Steine in die Baugrube ist untersagt. Die Mauerung hat auf wagrechter Fundamentsole zu beginnen und ist in Schichten auszuführen. Zum Ansatz der Schichten sind ausgesucht große Steine zu verwenden. Die Zwischenräume sind mit Steinen auszufüllen und nicht mit Mörtel allein vollzugießen. Die Anwendung von Ziegelkreuzscharen an der Fundamentsole ist verboten. Die Gründungsmauern müssen an die Aushubwände voll anschließen und sind LÖcher der Aushubwände, welche durch Verbruch entstehen, auszumauern.

Bruchsteinmauerwerk. Das Bruchsteinmauerwerk ist als Schichtmauerwerk auszuführen und sind zum Ansatz jeder neuen Schichte ausgesucht große Steine zu verwenden. Die Steine sind auf ihr natürliches Lager zu legen und hat der Ansatz der Schichte auf einem Mörtelbett zu erfolgen. Steine, welche nach oben oder nach unten keilförmig zulaufen, sind entsprechend zu lagern oder der keilförmigen Form durch Zuschlagen zu entkleiden.

Hackelsteinmauerwerk. Das Mauerwerk des Sockels ist an seiner sichtbaren Außenseite als Hackelsteinmauerwerk mit geraden engen Fugen auszuführen und sind vorwiegend wagrechte und lotrechte Fugen anzuordnen.

Aufgehendes Ziegelmauerwerk. Die Ziegel sind genau nach den allgemein geltenden Regeln in Verband zu legen. Zur Verwendung dürfen nur ganze Steine und, wo es der Verband fordert, Dreiviertelsteine, Kopfstücke und Riemstücke kommen. Die Vermauerung von Brocken ist verboten.

Die Ziegel sind vor dem Vermauern von dem lose anhaftendem Staube zu befreien, bei Verwendung von hydraulischen Bindemitteln ausgiebig zu nassen. Die Fugen dürfen die Stärke von 1 cm nicht übersteigen. Alle Fugen sind gehörig mit Mörtel zu füllen und die Ziegel beim Ansetzen in das ausgebreitete Mörtelbett einzureiben.

Die Scharen sind wagrecht, die Fluchten im Lot zu halten.

Gewölbmauerwerk. Das Gewölbmauerwerk ist genau nach den Angaben der Pläne in handwerksgerechtem Verbands mit engen nach dem Krümmungsmittelpunkt der innern Leibung laufenden Fugen auszuführen.

Gesimsmauerwerk. Die Gesimse sind durch Auslegen von Ziegeln zu bilden. Das Mauerwerk hat sich der zum späteren Ziehen der Gesimse verwendeten Eisenlehre so weit anzuschließen, daß die Putzschicht nach dem Ziehen der Gesimse nirgends mehr als 2,5 cm und nirgends weniger als 1 cm beträgt.

Schornsteine. Die Schornsteine sind mit besonderer Sorgfalt in gutem Verband zu mauern und im Innern durch Anwurf oder durch Auf- und Abziehen der Formen zu verputzen. Sie haben in allen Belangen den Anforderungen der Bauordnung zu entsprechen.

Versetzen von Hausteinen. Das Zubringen und Versetzen der Hausteine jeder Art hat mit größter Sorgfalt zu geschehen. Die Behebung von Schäden und die fallweise notwendig werdende Auswechslung von Hausteinen, welche durch unsachgemäße Versetzarbeit notwendig wird, fällt dem Unternehmer der Maurerarbeiten zur Last. Zur Unterfütterung der Werksteine behufs richtiger Lagerung vor dem Ausgießen der Fugen sind Zinkblech- oder Walzbleiabschnitte zu verwenden.

Beschüttung der Decken. Die Beschüttung der Decken hat mit dem im Kostenvoranschlag oder Angebote bestimmten Materiale zu erfolgen. Das Beschüttungsmaterial ist trocken aufzubringen. Nasses Material ist von der Verwendung ausgeschlossen. Die Beschüttung der Holzdecken darf erst dann

vorgenommen werden, wenn die Bauleitung unter Zuziehung des Unternehmers der Zimmermannsarbeiten die Trockenheit des Holzes und des Beschüttungsmaterials festgestellt hat.

16. Aussparung von Schlitzten für Gas-, Wasser-, elektrische Leitungen und andere Anlagen. Schlitzte für Gas-, Wasser-, elektrische Leitungen und andere Anlagen sind nach den Angaben der Bauleitung ohne besondere Aufrechnung auszusparen. Einer besonderen Aufrechnung nach Längenmetern unterliegen nur solche Schlitzte, welche im unverputzten oder verputzten Mauerwerk nachträglich ausgestemmt werden. Das Vermauern beziehungsweise auch das Verputzen der Schlitzte wird nach Längenmetern bezahlt, wenn die letztere Arbeit nicht gleichzeitig mit der Ausführung des Wandputzes erfolgen konnte. Die Feststellungen sind jeweils im Bautagebuch zu machen.

17. Feststellung von Mängeln an Lieferungen. Wenn Steinmetzarbeiten, Bildhauerarbeiten, Steinzeugwaren oder andere Leistungen und Lieferungen auf die Baustelle gebracht, vom Unternehmer der Maurerarbeiten abgeladen, gelagert und später versetzt werden, so kann dieser von der Bauleitung verlangen, daß sie alle Schäden an den angelieferten Gegenständen feststelle und im Bautagebuch vermerke. Unterläßt er diese Feststellung, so haftet er für alle sich später zeigenden Beschädigungen.

18. Ausmaßermittlung der Leistungen. Für die Ausmaßermittlung der Leistungen gelten die bei der Massenermittlung im Kostenvoranschlag angewendeten und im Verdingungsanschlag ersichtlichen Berechnungsweisen. Eine Berufung auf eine andere Übung ist unstatthaft.

19. Ergänzende Festsetzungen. In allen Fällen, in welchen die vorliegenden Bedingungen lückenhaft oder unklar befunden werden, ist der Anspruch des in Punkt 46 der allgemeinen Bedingungen genannten Schiedsrichters einzuholen, welcher unter Berücksichtigung ähnlicher Bestimmungen der vorliegenden Bedingungen nach freiem Ermessen entscheidet.

20. Arbeitsbeginn und Arbeitsförderung. Der Unternehmer hat nach Arbeitsübertragung, welche durch den Abschluß des Übereinkommens erfolgt und nach an ihn ergangener Aufforderung seitens der Bauleitung, welche frühestens 8 Tage nach Arbeitsübertragung an ihn ergehen wird, mit den Arbeiten zu beginnen und dieselben ohne Unterbrechung zu fördern.

21. Arbeitsfristen. Die Arbeitsfristen werden wie folgt festgesetzt:

Gründungsmauerwerk	acht	Tage
Kellermauerwerk	vierzehn	Tage
Erdgeschoßmauerwerk	vierzehn	Tage
Dachgeschoßmauerwerk	vierzehn	Tage
Deckenbeschüttung und Versetzen der Tischlerarbeit nebst innerem und äußerem Putz	dreißig	Tage
Gänzliche Bauvollendung	1. September	1913.

In diesen Zeitraum sind außer den Sonn- und Feiertagen noch 20 Tage eingerechnet, an welchen wegen Frost und Regen nicht gearbeitet werden konnte. Sind nach den Eintragungen des Bautagebuches mehr als 20 Frost-

und Regentage zu verzeichnen, so verlängert sich die Hauptbaufrist um so viele Tage, als die Zahl der Frost- und Regentage die Zahl 20 übersteigt.

22. Strafen. Der Unternehmer der Maurerarbeiten hat für jeden Tag, um welchen er die festgesetzten Nebenfristen sowie die festgesetzte Hauptfrist, und zwar jede einzeln gerechnet, überschreitet, ein der richterlichen Ermäßigung nicht unterliegendes Strafgeld von K 50 (fünfzig Kronen) zu bezahlen, welches der Bauherr aus der Verdienstsomme des Unternehmers auszuschneiden berechtigt ist.

23. Sicherung der Arbeiten gegen Frostschäden. Außer den Festsetzungen der allgemeinen Bedingnisse über die Sicherung und den Schutz der Bauarbeiten wird hier noch besonders bestimmt, daß der Unternehmer der Maurerarbeiten den Schutz seiner Arbeiten gegen Frostschäden sowie den allenfalls eintretenden Frostschaden selbst aus Eigenem zu tragen hat.

24. Baukanzlei. Der Unternehmer der Maurerarbeiten ist verpflichtet, der Bauleitung sobald als möglich in dem aufgehendem Bauwerke kostenlos eine mindestens einfenstrige Baukanzlei zu erstellen, welche versperrbar und heizbar sein muß und in jeder Beziehung den Anforderungen an eine vorübergehende Unterbringung genügt. Beheizung, Beleuchtung, Reinigung und Bedienung hat der Unternehmer gegen Vergütung zu leisten.

25. Bewachung der Baustelle. Die Bewachung der Baustelle hat der Unternehmer der Maurerarbeiten unentgeltlich zu besorgen. Eine Haftung für Geräte, Baustoffe und Bauwaren anderer Unternehmer trifft den Unternehmer der Maurerarbeiten nicht.

26. Reinhaltung der Baustelle. Während der Bauführung hat der Unternehmer der Maurerarbeiten die Baustelle in allen ihren Teilen sowie die sie begrenzenden Verkehrswege rein zu halten und allen diesbezüglichen bau- und sicherheitspolizeilichen Bestimmungen aus Eigenem zu entsprechen.

27. Arbeiteraborte. Der Unternehmer der Maurerarbeiten hat für die Errichtung von Arbeiteraborten zu sorgen. Verunreinigungen der Baustelle und des Gebäudes selbst sind strenge hintanzuhalten.

28. Schutz bestehender Anlagen. Die auf der Baustelle befindlichen Bäume sind, soweit sie nicht entfernt werden müssen, vor Beschädigungen zu sichern. Die Bauleitung verfügt alle nötigen Vorkehrungen, wie Einfriedungen, Umhüllung mit Pfosten oder Kantholz, und vereinbart mit dem Unternehmer eine entsprechende Entschädigung für Herstellung und Abbruch der Vorkehrungen. Die Unterhaltung der Vorkehrungen hat der Unternehmer für die Dauer der Bauführung aus Eigenem zu leisten. Im übrigen finden auf die zu schützenden Anlagen die Bestimmungen des Punktes 36 der allgemeinen Bedingnisse sinngemäße Anwendung.

29. Ausheizen des fertigen Bauwerkes. Erscheint es dem Bauherrn nötig, einzelne Räume des fertigen Bauwerkes behufs rascherer oder vollkommenerer Austrocknung ausheizen zu lassen, so hat der Unternehmer der Maurerarbeiten diese Arbeit gegen zu vereinbarende Vergütung zu übernehmen, doch steht es dem Bauherrn auch zu, diese Leistung anderweitig zu vergeben und durch wen immer durchführen zu lassen und von dem Unternehmer der Maurerarbeiten nur die Hilfeleistung nach Taglohnsätzen zu verlangen.

30. Reinigung des fertigen Bauwerkes. Das fertige Bauwerk ist von dem Unternehmer der Maurerarbeiten vollständig zu reinigen und hat derselbe allen entstehenden Schutt von der Baustelle zu entfernen. Die Kosten der Reinigung, welche nach Taglohnsätzen und unter Anrechnung des aufgewendeten Materials erfolgt, trägt vorläufig der Bauherr, welcher die Kosten auf die einzelnen Baugewerbetreibenden im Verhältnis ihrer Verdienstsomme aufteilt.

31. Haftung des Unternehmers für die Einhaltung der bau- und sicherheitspolizeilichen Vorschriften. Der Unternehmer ist verpflichtet, die bau- und sicherheitspolizeilichen Vorschriften in allen ihren Belangen einzuhalten.

Dies gilt insbesondere von der Vornahme der Fundamentbeschau, der Rohbaubeschau, für alle Planauswechselungen und alle wie immer Namen habenden Amtshandlungen, welche von der Baubehörde zu erbitten sind.

Der Unternehmer der Maurerarbeiten ist verpflichtet, die Bauleitung auf möglicherweise in den Plänen enthaltene Verstöße gegen die Bauvorschriften aufmerksam zu machen und haftet im Falle der Unterlassung dem Bauherrn für den entstandenen Schaden.

Kronberg, am 10. März 1913.

Gelesen, verstanden und anerkannt:

Der Unternehmer der Maurerarbeiten:

Adolf Wenger,

Baumeister.

Anlage: 28.

Angebot auf die Maurerarbeiten
für den Neubau des Hegerhauses am Jungherrnwalde
in Ternberg.

Der Gefertigte überreicht angeheftet:

1. Einen mit Angebotpreisen versehenen Verdingungsanschlag über die Maurerarbeiten für den Neubau des Hegerhauses am Jungherrnwalde in Ternberg;
2. den von ihm unterfertigten Entwurfsplan für das Hegerhaus;
3. die von ihm unterfertigten allgemeinen Bedingnisse für das gleiche Bauvorhaben und
4. die von ihm unterfertigten besonderen Bedingnisse für Maurerarbeiten.

Er erklärt hiemit ausdrücklich, daß er die genannten Stücke als Grundlagen seines Angebotes gelesen und verstanden hat, daß ihm vollkommen klar ist wie die im Verdingungsanschlage angeführten Arbeiten auszuführen sind, was von ihm gefordert wird, und anerkennt alle in den Angebotsgrundlagen gestellten Forderungen für ihn bindend, wenn sein Angebot, mit welchem er ab heute durch drei Wochen im Worte bleibt, angenommen werden sollte.

Kronberg, am 3. März 1913.

Adolf Wenger m. p.,
Baumeister.

Bau: Hegerhaus am Jungherrnwalde in Ternberg.

Bauherr: Gottfried von Zeno.

Bauleiter: Architekt Karl Walter in Kronberg.

Angebot des Baumeisters Adolf Wenger in Kronberg.

Verdingungsanschlag.

Maurerarbeiten.

Post-Nr.		Maß- Gattung	Quantität	Preis		Betrag				
						Einzel		Zusammen		
				K	h	K	h	K	h	
	Maurerarbeiten.									
	a) Aufgehendes Mauerwerk.									
16	Gründungsmauerwerk aus lagerhaften usw. wie in Anlage 25. 1:3 zu mischen	m ³	41 35	20 00			827 00			
17 bis 20	Kellermauerwerk aus Rohrbacher usw. wie in Anlage 25. gesondert angestellt	m ³	81 51	21 50			1752 47			
21 bis 26	Mauerwerk im Keller aus gut gebrann- usw. wie in Anlage 25. Wasser zu tauchen.	m ³	14 13	28 00			395 64			
	usw. ⋮									
87	Versetzen der eisernen Bodentüre	Stück	1	7 50			7 50			
88	Versetzen der eisernen Rauchfangputz- türen.	Stück	6	1 00			6 00			
	j) Verschiedene Mauerwerks- herstellungen.									
89	Aufmauern und Verkacheln des Küchen- herdes samt Rückwand und Seitenwand, Versetzen aller Herdteile einschließlich der Beigabe aller Maurermaterialien. Rauminhalt des Herdmauerwerkes	m ³	0 67	70 00			46 90	10274 40		
	Summe der Maurerarbeiten.							10274 40		

Kronberg, am 3. März 1913.

Adolf Wenger m. p.,
Baumeister.

Anlage: 29.

Bau: Hegerhaus am Jungherrnwalde in Ternberg.

Bauherr: Gottfried von Zeno in Mara.

Bauleiter: Architekt Karl Walter in Kronberg.

Unternehmer: Baumeister Adolf Wenger in Kronberg.

Betrifft: Erd- und Felsarbeiten,
Maurerarbeiten.

Stempel

Vertrag,

geschlossen am heutigen Tage zwischen dem Herrn Gottfried von Zeno in Mara als Bauherrn einerseits und Baumeister Adolf Wenger als Unternehmer anderseits.

1. Gegenstand des Vertrages. Gegenstand des Vertrages ist die Übernahme der Ausführung der Erd- und Felsarbeiten und der Maurerarbeiten für den Bau des Hegerhauses am Jungherrnwalde in Ternberg.

2. Grundlagen des Vertrages. Grundlagen des Vertrages und zugehörige Bestandteile desselben bilden die angehefteten

Allgemeinen Bedingnisse,
Besonderen Bedingnisse für Erd- und Felsarbeiten,
Besonderen Bedingnisse für Maurerarbeiten,
Entwurfspläne, enthaltend

Kellergeschoß,

Erdgeschoß,

Dachgeschoß,

Dachwerksatz,

2 Schnitte,

4 Ansichten,

ferner das Angebot auf die Erd- und Felsarbeiten und
das Angebot auf die Maurerarbeiten.

Die genannten Vertragsteile wurden von dem Baumeister Adolf Wenger eigenhändig gefertigt.

Kronberg, am 10. März 1913.

Wilhelm Huber,
Kaufmann,

Alois Berger,
Hausbesitzer,
als Zeugen.

Gottfried von Zeno.

Adolf Wenger,
Baumeister.

Anlage: 30.

Schluß- und Gegenbrief, gewechselt zwischen dem Bauherrn Gottfried von Zeno und dem Baumeister Adolf Wenger, betreffend die Ausführung der Erd- und Maurerarbeiten für das Hegerhaus am Jungherrnwalde in Ternberg.

(Schlußbrief.)

Mara, am 10. März 1913.

Wohlgeboren Herrn

Baumeister Adolf Wenger

in Kronberg.

Ich bestätige Ihnen hiermit unsere heute getroffene mündliche Abmachung.

Ich übertrage Ihnen die Ausführung der Erd- und Felsarbeiten sowie der Maurerarbeiten für den Bau meines Hegerhauses am Jungherrnwalde in Ternberg auf Grund der in beglaubigter Abschrift angehefteten

Allgemeinen Bedingnisse,
Besonderen Bedingnisse für Erd- und Felsarbeiten,
Besonderen Bedingnisse für Maurerarbeiten,
Entwurfspläne, enthaltend

Kellergeschoß,
Erdgeschoß,
Dachgeschoß,
Dachwerksatz,
2 Schnitte,
4 Ansichten,

ferner Ihres Angebotes für die Erd- und Felsarbeiten und
Ihres Angebotes für die Maurerarbeiten.

Indem ich Sie bitte, mir den Inhalt des Vorstehenden zu bestätigen, zeichne ich

achtungsvoll

Gottfried von Zeno.

(Gegenbrief.)

Kronberg, am 10. März 1913.

Sr. Hochwohlgeboren Herrn

Gottfried von Zeno

in Mara.

Ich erhielt heute von Ihnen das nachstehende Schreiben:

Mara, am 10. März 1913.

Wohlgeboren Herrn

Baumeister Adolf Wenger

in Kronberg.

Ich bestätige Ihnen hiermit unsere heute getroffene mündliche Abmachung.

Ich übertrage Ihnen die Ausführung der Erd- und Felsarbeiten

⋮
⋮
⋮

Indem ich Sie bitte, mir den Inhalt des Vorstehenden zu bestätigen, zeichne ich

achtungsvoll

Gottfried von Zeno m. p.

Indem ich meinem Schreiben die obengenannten Schriftstücke in Urschrift anhefte, erkläre ich mich mit dem Inhalte Ihrer Zuschrift einverstanden und zeichne

hochachtungsvoll ergeben

*Adolf Wenger,**Baumeister.*

Anlage: 31.

Geschäftsbrief des Baumeisters Adolf Wenger, womit er die Übertragung der Erd- und Maurerarbeiten für das Hegerhaus am Jungherrnwalde in Ternberg anzeigt.

Kronberg, am 10. März 1913.

Stempelfrei nach T.-P. 44aa und 60,
Punkt 4 Gebührengesetz.

Sr. Hochwohlgeboren Herrn

Gottfried von Zeno

in Mara.

Über Wunsch bestätige ich Ihnen, daß mir Herr Architekt Karl Walter in Gegenwart des Herrn behördlich autorisierten Zivilingenieurs für Architektur und Hochbau Wilhelm Zeiner mündlich mitgeteilt hat, daß Sie mir die Erd- und Felsarbeiten sowie die Maurerarbeiten für den Bau Ihres Hegerhauses am Jungherrnwalde in Ternberg übertragen haben.

Hochachtungsvoll ergeben

Adolf Wenger,
Baumeister.

Anlage: 32.

Niederschrift der zwischen dem Bauherrn Gottfried von Zeno und dem Baumeister Adolf Wenger getroffenen Abmachungen betreffend die Ausführung der Erd- und Maurerarbeiten für das Hegerhaus am Jungherrnwalde in Ternberg.

Herr Gottfried von Zeno und Herr Baumeister Adolf Wenger haben heute vor mir folgende mündliche Vereinbarung getroffen:

Herr Gottfried von Zeno überträgt und Herr Baumeister Adolf Wenger übernimmt die Ausführung der Erd- und Felsarbeiten sowie der Maurerarbeiten für die Erbauung des Hegerhauses am Jungherrnwalde in Ternberg auf Grund der mir in Urschrift übergebenen

Allgemeinen Bedingnisse,
Besonderen Bedingnisse für die Erd- und Felsarbeiten,
Besonderen Bedingnisse für die Maurerarbeiten,
Entwurfspläne, enthaltend

Kellergeschoß,
Erdgeschoß,
Dachgeschoß,
Dachwerksatz,
2 Schnitte,
4 Ansichten,

ferner des Angebotes des Baumeisters Adolf Wenger auf die Erd- und Felsarbeiten und des Angebotes auf die Maurerarbeiten.

Kronberg, am 10. März 1913.

Arch. Wilhelm Zeiner,
beh. aut. Zivilingenieur für
Architektur und Hochbau.

Anlage: 33.

Bau: Hegerhaus am Jungherrnwalde in Ternberg.

Bauherr: Gottfried von Zeno in Mara.

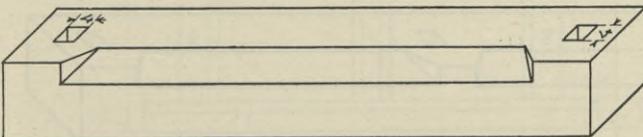
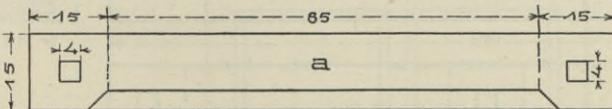
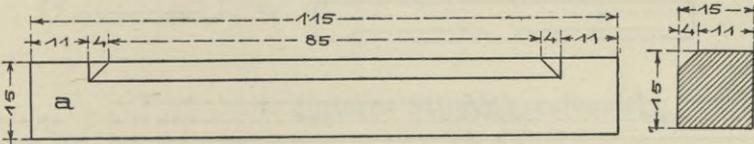
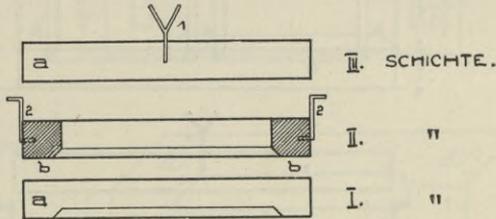
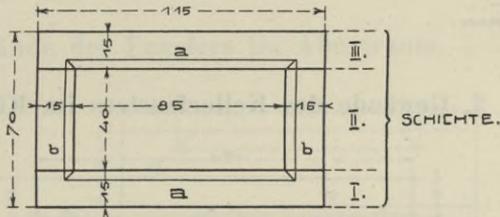
Bauleiter: Architekt Karl Walter in Kronberg.

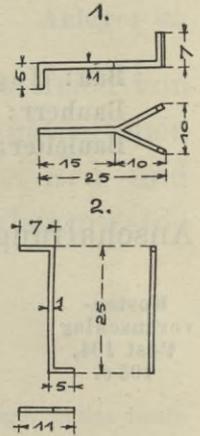
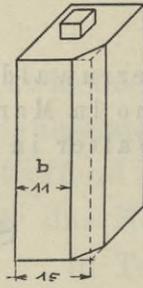
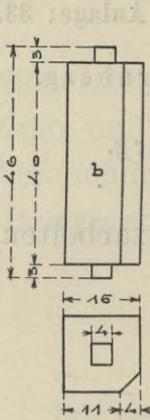
Anschaffung.

Steinmetzarbeiten.

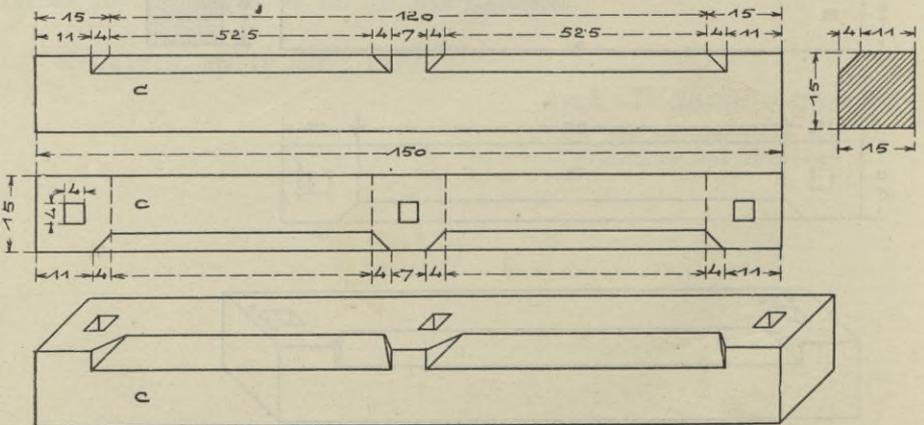
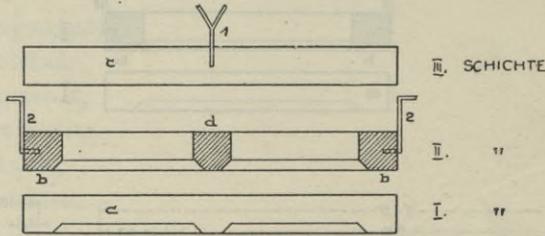
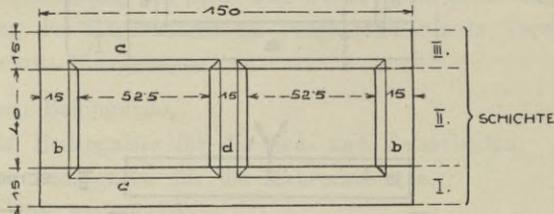
Kosten-
voranschlag
Post 104,
105 c.

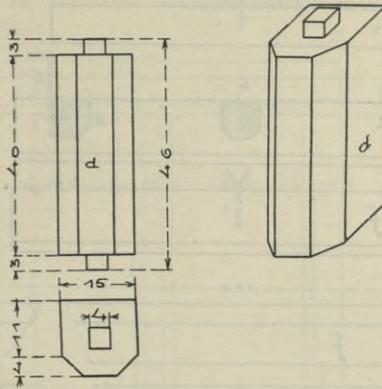
1. Gewände der Kellerfenster
im Lebensmittelkeller.



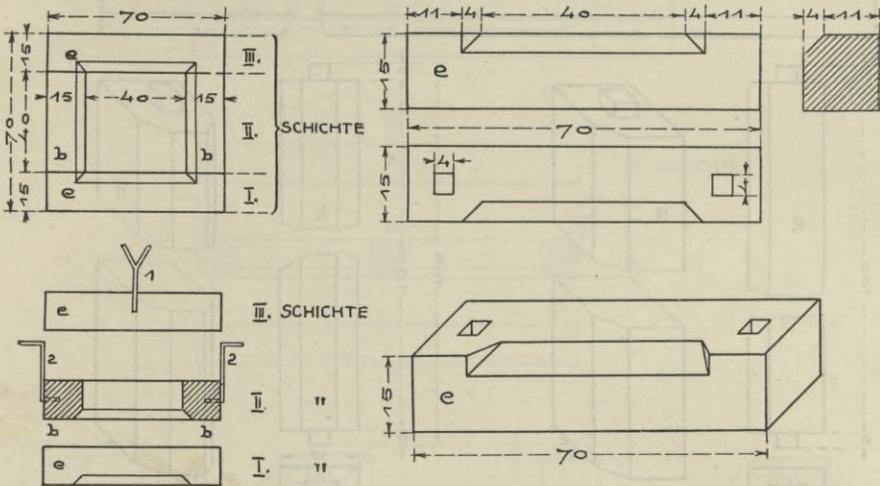


2. Gewände des Kellerfensters im Kohlenkeller.

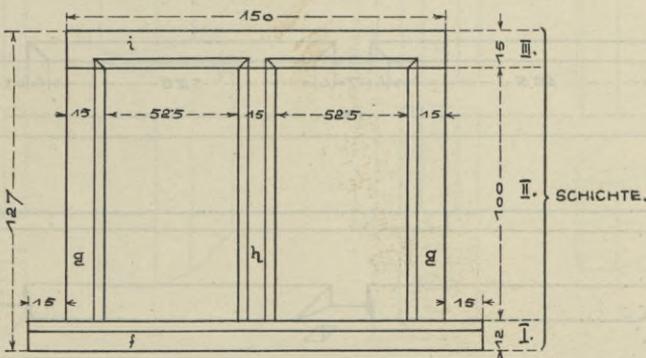


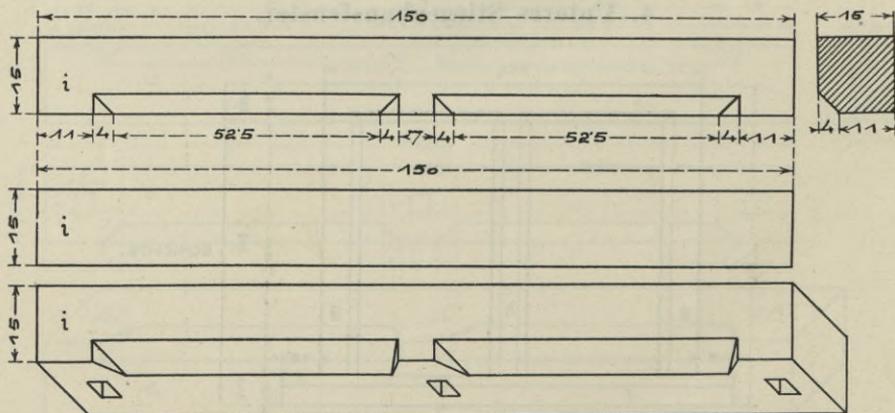
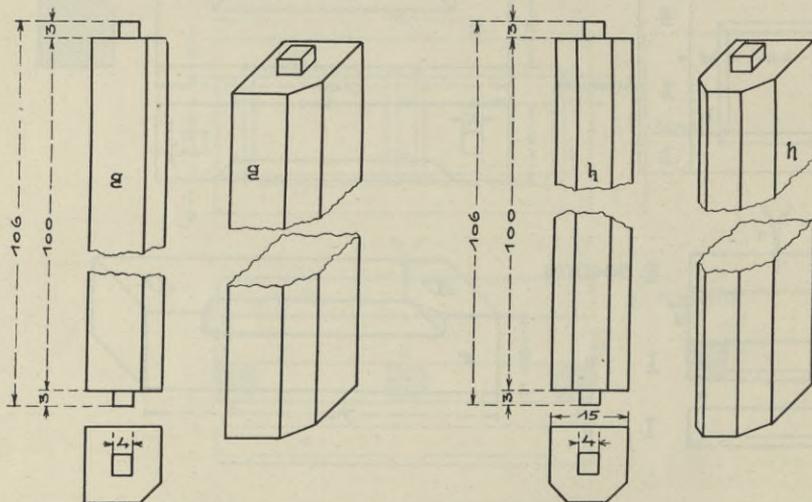
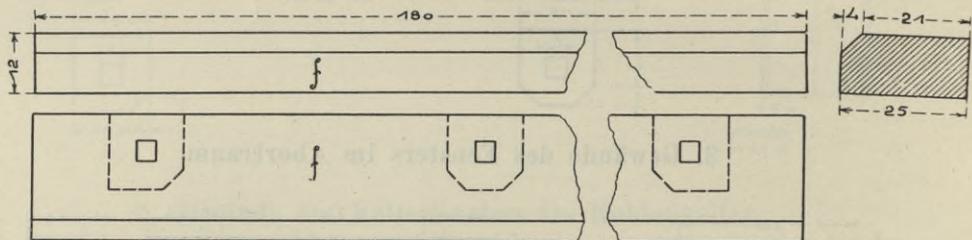
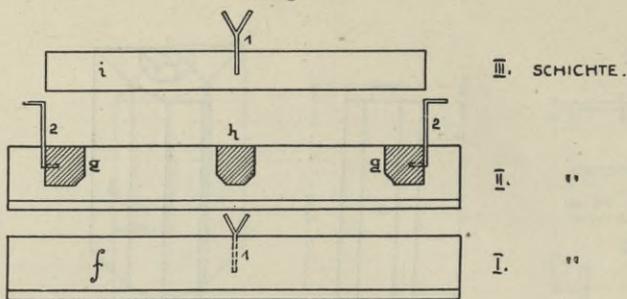


3. Gewände des Fensters im Abortraum.

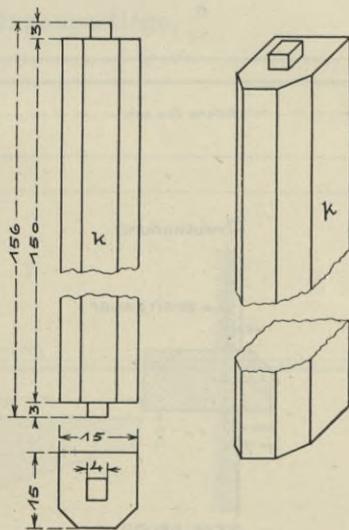
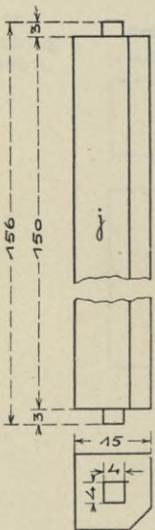
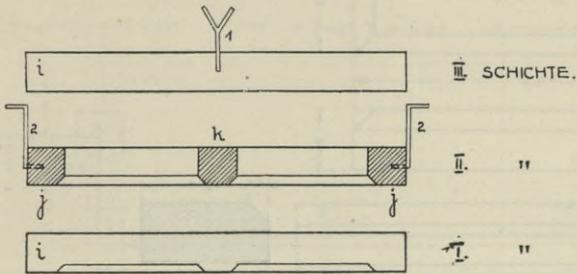
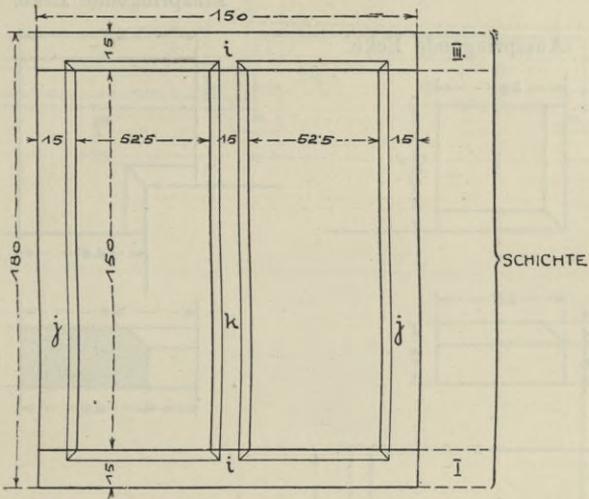


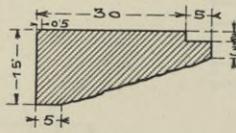
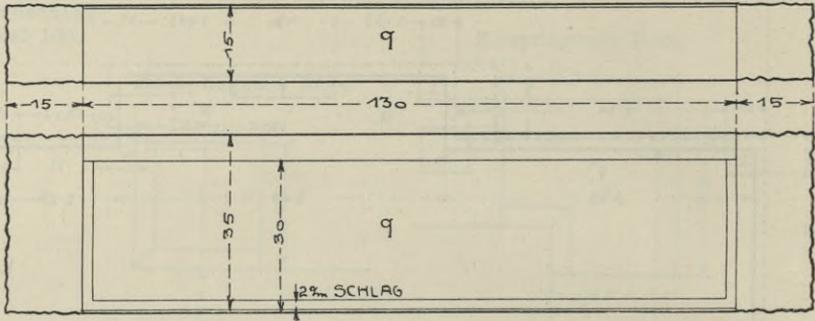
4. Unteres Stiegenhausfenster.





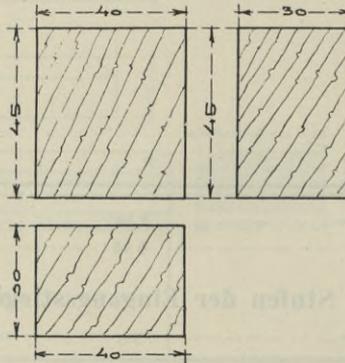
5. Oberes Stiegenhausfenster.





Kosten-
voranschlag
Post 105 b.

8. Trägerunterlagssteine.



Zusammenstellung.

Steine: Zeichen	<i>a</i>	. . . . .	Stück	4
"	"	<i>b</i>	"	8
"	"	<i>c</i>	"	2
"	"	<i>d</i>	"	1
"	"	<i>e</i>	"	2
"	"	<i>f</i>	"	1
"	"	<i>g</i>	"	2
"	"	<i>h</i>	"	1
"	"	<i>i</i>	"	3
"	"	<i>j</i>	"	2
"	"	<i>k</i>	"	1
"	"	<i>l</i>	"	7
"	"	<i>m</i>	"	3
"	"	<i>n</i>	"	1
"	"	<i>o</i>	. . . in bestimmten Gesamtlängen	
"	"	<i>p</i>	Stück	6
"	"	<i>q</i>	"	1
"	"	<i>r</i>	"	2
Klammern: Type	<i>1</i>	. . . . .	"	6
"	"	<i>2</i>	"	12

Anschaffung.

Steinmetzarbeiten.

Laufende Zahl	Kosten- voranschlag	Gegenstand	Zeichen	Abmessungen					Stückzahl	Gesamt-			Löcher für			Bemerkungen
				Länge	Breite	Dicke	Flächen	Massen		Längen	Flächen	Massen	Dübel	Zapfen	Klammern	
104	1	Gewände der Kellerfenster im Lebensmittelkeller	a	1-15 0-46	0-15 0-15	0-15 0-15	—	—	4 4 4 4	4-60 1-84	—	—	—	8	4 4	Sämtliche Gewände sind an der Außen- ansicht und im Futter zu säumen.
105c		Klammern Type Type	1 2													
104	2	Gewände der Kellerfenster im Kohlenkeller	c	1-50 0-46 0-46	0-15 0-15 0-15	0-15 0-15 0-15	—	—	2 2 1 1 1 2	3-00 0-92 0-46	—	—	—	6	2 2	
105c		Klammer Type Type	1 2													
104	3	Gewände des Fensters im Abortraum	e	0-70 0-46	0-15 0-15	0-15 0-15	—	—	2 2 1 1 2	1-40 0-92	—	—	—	4	2 2	
105c		Klammern Type Type	1 2													
104	4	Gewände für das untere Stiegenhaustenster	g	1-06 1-06 1-50	0-15 0-15 0-15	0-15 0-15 0-15	—	—	2 1 1	2-12 1-06 1-50	—	—	—	—	2 1	
105c		Solbank (Teil des Sockel- gesimses) Klammern Type Type	f 1 2	1-80	0-25	0-12	—	—	1 2 2	1-80	—	—	—	3	1	

Anlage: 34.

Beispiele von Eingaben an die Baubehörde während der Bauausführung. Eingaben des Bauherrn.

Beispiel: Ansuchen um Genehmigung einer Planauswechslung.

Wilhelm Frizzi, Stadtbaumeister, Wien, VI., Amraingasse Nr. 37.

An den

Magistrat der k. k. Reichshaupt- und Residenzstadt

Wien.

Betrifft:

Planauswechslung.

1-K-
Stempel.

An dem mit M.-Z. 1471 vom 12. Mai 1912 genehmigten Umbau der Liegenschaft Wien, VIII., Ankergrasse Nr. 73, Grundbucheinlagezahl 1201 des Grundbuches Josefstadt, sollen gegenüber den genehmigten Plänen die in den beiliegenden Auswechslungsplänen gekennzeichneten Veränderungen vorgenommen werden.

Der ergebenst gefertigte Bauführer ersucht um Vornahme eines Ortsaugenscheines und Genehmigung der Planauswechslung.

Wien, am 10. Juni 1912.

Wilhelm Frizzi,
Stadtbaumeister.

Einverständlich:

Adolf Gerini,
Bauherr.

Beispiel: Anzeige des Wechsels des Bauführers.

Alois Eipeldauer, Kaufmann, Wien, VII., Bandgasse Nr. 78.

An den

Magistrat der k. k. Reichshaupt- und Residenzstadt

Wien.

Betrifft:

Bauführerwechsel.

1-K-
Stempel.

Der ergebenst Gefertigte zeigt hiemit an, daß er die Führung des Umbaues des Hauses Wien, VII., Bandgasse 83, Grundbucheinlagezahl 477 des Grundbuches Neubau, genehmigt mit M.-Z. 72 vom 1. Februar 1913, dem Baumeister Gustav Wernheim VI., Grundberggasse 24, abgenommen und mit der Weiterführung des Baues den Baumeister Willy Brenner, Wien, VII., Berkeleygasse Nr. 7, betraut hat.

Wien, am 14. Mai 1913.

Alois Eipeldauer,
Kaufmann,
Wohnung: Wien, VII., Bandgasse Nr. 78.

Anlage: 35.**Beispiele von Eingaben an die Baubehörde während der Bauausführung. Eingaben des Unternehmers.**

Beispiel: Ansuchen um Aussteckung der Baulinie und des Niveaus.

Karl Stefantal, Stadtbaumeister, Wien, IX., Große Tallerngasse Nr. 74.

An den

Magistrat der k. k. Reichshaupt- und Residenzstadt

Wien.

Betrifft:

Aussteckung der Baulinie und des Niveaus.

Der ergebenst gefertigte Bauführer bittet um Aussteckung der Baulinie und des Niveaus für den mit M.-Z. 1247 vom 12. Mai 1912 genehmigten Umbau der Liegenschaft Wien, IX., Hospitalgasse Nr. 104, Grundbucheinlagezahl 274 des Grundbuches Alservorstadt.

1-K-
Stempel.

Karl Stefantal,
Stadtbaumeister,

Wien, am 14. Mai 1912.

Wien, IX., Große Tallerngasse Nr. 74.

Beispiel: Anzeige eines Baubeginnes.

Karl Stefantal, Stadtbaumeister, Wien, IX., Große Tallerngasse Nr. 74.

An den

Magistrat der k. k. Reichshaupt- und Residenzstadt

Wien.

Betrifft:

Anzeige des Baubeginnes.

Der ergebenst gefertigte Bauführer zeigt hiermit an, daß er die Ausführung des mit Baubewilligung vom 12. Mai 1912, M.-Z. 1247, genehmigten Umbaues Wien, IX., Hospitalgasse Nr. 104, Grundbucheinlagezahl 274 des Grundbuches Alservorstadt, übernommen hat und mit den Arbeiten am 18. Mai 1912 beginnen wird.

1-K-
Stempel.

Wien, am 16. Mai 1912.

Karl Stefantal,
Stadtbaumeister,
Wien, IX., Große Tallerngasse Nr. 74.

Beispiel: Ansuchen um Fundamentbeschau.

**Ingenieur Karl Willert, behördlich autorisierter Zivilingenieur,
Wien, XIV., Heckendorfgasse Nr. 12.**

An das

magistratische Bezirksamt für den XIV. Wiener Gemeindebezirk Rudolfsheim
Wien XIV.

Betrifft:

Fundamentbeschau.

1-K-
Stempel.

Der ergebenst Gefertigte bittet um Fundamentbeschau für den laut Baubewilligung vom 12. April 1910, M.-Z. 4718 genehmigten Zubau auf der Area der Liegenschaft Wien, XIV., Marchtalgasse Nr. 18, Grundbucheinlagezahl 1044 des Grundbuches Brauhirschen.

Wien, am 10. Mai 1910.

Ingenieur Karl Willert,
behördlich autorisierter Zivilingenieur,
Wien, XIV., Heckendorfgasse Nr. 12.

Beispiel: Ansuchen um Rohbaubeschau.

Karl Steiner, Stadtbaumeister, Wien, VIII., Laudongasse Nr. 105.

An den

Magistrat der k. k. Reichshaupt- und Residenzstadt

Wien.

Betrifft:

Rohbaubeschau.

1-K-
Stempel.

Der ergebenst Gefertigte bittet um Vornahme der Rohbaubeschau bei dem mit Baubewilligung vom 14. Mai 1911 M.-Z. 40611 genehmigten und auf Grund der Abänderungserlaubnis vom 24. Juni 1911 abgeänderten Umbau der Liegenschaft Wien, IX., Kematergasse Nr. 42, Grundbucheinlagezahl 476 des Grundbuches Alservorstadt.

Wien, am 15. Juni 1911.

Karl Steiner,
Stadtbaumeister,
Wien, VIII., Laudongasse Nr. 105.

Beispiel: Ansuchen um Bekanntgabe der Trottoirbreite und des Trottoir-
niveaus.

Vinzenz Einenkel, Stadtbaumeister, Wien, V., Viktoriastraße Nr. 14.

An den

Magistrat der k. k. Reichshaupt- und Residenzstadt

Wien.

Betrifft:
Trottoirherstellung.

Der ergebenst gefertigte Bauführer bittet um
Bekanntgabe der Trottoirbreite und des Trottoir-
niveaus für den mit der Baubewilligung vom
17. Februar 1912, M.-Z. 1547 genehmigten Neubau
Wien, X., Mannheimerplatz Nr. 7, Grundbucheinlage-
zahl 2408 des Grundbuches Favoriten.

1-K-
Stempel.

Wien, am 12. Februar 1913.

Vinzenz Einenkel,
Stadtbaumeister,
Wien, X., Viktoriastraße Nr. 14.

Beispiel einer Angebotspreisermittlung.

Beispiel: Ermittlung des Angebotspreises für 1 m³ Ziegel- mauerwerk in Romanzementmörtel im Erdgeschoß.

Annahmen: Der Unternehmer rechnet auf einen Jahresumsatz von 800.000 K und erwartet, daß hievon 200.000 K auf Arbeitslohn für Arbeiten seines Gewerbes, der Rest von 600.000 K auf Baustoffe und Lieferungsarbeiten entfallen.

An Gehalten für technische und kaufmännische Hilfskräfte werden 7000 K zur Auszahlung kommen.

Das umlaufende Barkapital beträgt 60.000 K.

Der Buchwert des Inventars ist 20.000 K, der jährliche Verschleiß 10%.

Das stehende Kapital besteht aus einem Lagerplatz und Schuppen. Grundwert 6000 K, Bauwerke 2000 K, Verschleiß der Bauwerke 10%.

Allgemeine Unkosten 6000 K.

Entschädigung für die Mühewaltung des Unternehmers 5500 K.

Unternehmergewinn 10%.

a) Baustoffaufwand.

260 Stück Ziegel zu 50 K für 1000 =	K	13·00
0·095 m ³ Romanzement zu 40 K für 1 m ³ =	K	3·80
0·25 m ³ Sand zu 6 K für 1 m ³ =	K	1·50
zusammen	K	18·30

b) Arbeit.

0·85 Maurertagschichten zu 5 K =	K	4·25
1·35 Handlangertagschichten zu 3 K =	K	4·05
zusammen	K	8·30

c) Aufsicht. Wird angenommen, daß zu

20 Maurern zu 5 K =	K	100·00
30 Tagelöhnern zu 3 K =	K	90·00
zusammen	K	190·00

ein Hauptpolier mit	K 10·00
ein Nebenpolier mit	K 7·00
	<hr/>
zusammen	K 17·00

notwendig ist, so ergeben sich die Kosten für die Aufsicht, bezogen auf den Arbeitslohn, mit

$$17·00 : 190·00 = 0·089 \text{ Teilen.}$$

d) Technische und kaufmännische Führung. Nach den Annahmen erstreckt sich die technische und kaufmännische Führung auf den Jahresumsatz. Es ist demnach zu rechnen

$$7000 : 800.000 = 0·009 \text{ Teile.}$$

e) Umlaufendes Barkapital. Für das umlaufende Barkapital sind zunächst als Kosten 4% zu berechnen. Es ist sonach

$$\frac{60.000}{100} 4 = 2400 \text{ K.}$$

Das umlaufende Barkapital befruchtet den ganzen Jahresumsatz und ergibt demnach einen Zuschlag auf denselben von

$$2400 : 800.000 = 0·003 \text{ Teilen.}$$

f) Inventar. Die Zinsen für das im Inventar steckende Kapital betragen

$$\frac{20.000}{100} 4 = \dots \text{ K } 800·00$$

Für Verschleiß ist zu rechnen K 2000·00

Die Erhaltungskosten können mit K 200·00

angestellt werden, so daß sich zusammen K 3000·00

als Inventarspesen ergeben. Werden diese auf den Arbeitslohn von 200.000 K verteilt, so ergibt sich ein Zuschlag auf denselben von

$$3000 : 200.000 = 0·015 \text{ Teilen.}$$

g) Stehendes Kapital.

Zinsen $\frac{6000 + 2000}{100} 4 = \dots \text{ K } 320·00$

Verschleiß K 200·00

Erhaltung der Bauwerke K 100·00

zusammen K 620·00

Die Verteilung auf den Arbeitslohn ergibt

$$620 : 200.000 = 0·0031 \text{ Teile.}$$

h) Allgemeine Unkosten. Die allgemeinen Unkosten sind auf den Jahresumsatz zu verteilen und man findet

$$6000 : 800.000 = 0.0075 \text{ Teile.}$$

i) Mühewaltung des Unternehmers. Die Mühewaltung des Unternehmers ist auf den Jahresumsatz zu verteilen und man findet

$$5500 : 800.000 = 0.007 \text{ Teile.}$$

j) Unternehmergewinn. Der Unternehmergewinn wird mit 10% angestellt.

Vereinigt man die gewonnenen Ergebnisse sinngemäß, so findet man:

Baustoffaufwand	K 18.30	
Arbeitslohn	K 8.30	K 26.60
Zuschläge auf den Arbeitslohn aus <i>c, f</i> und <i>g</i> (0.089 + 0.015 + 0.0031) × 8.30 = 0.1071 × × 8.30 =		K 0.89
Zuschläge auf den Jahresumsatz, aus <i>d, e, h</i> und <i>i</i> berechnet in Unkenntnis dessen auf die bereits ermittelten Selbstkosten (0.009 + 0.003 + 0.0075 + 0.007) × × (26.60 + 0.89) = 0.0265 × (26.60 + 0.89) =		K 0.73
Demnach Selbstkosten		K 28.22
Hiezu 10% Unternehmergewinn		K 2.82
Angebotspreis		K 31.04

Soll die fehlerhafte Berechnung nunmehr mit dem bekannt gewordenen Jahresumsatz von K 31.04 wiederholt werden, so ergäbe sich:

Baustoffaufwand	K 18.30	
Arbeitslohn	K 8.30	K 26.60
Zuschläge zum Arbeitslohn		K 0.89
Zuschläge zum Jahresumsatz 0.0265 × 31.04 =		K 0.82
Demnach Selbstkosten		K 28.31
Hiezu 10% Unternehmergewinn		K 2.83
Angebotspreis		K 31.14

Eine nochmalige Wiederholung der Rechnung würde einen Preisunterschied von etwa K 0.01 ergeben, was sicher vernachlässigt werden kann.

Die berechneten Zuschläge werden in der Praxis häufig auf alle Bauprodukte gleichmäßig angewendet und auf den Arbeitslohn allein bezogen. Sie werden einer Neuberechnung erst dann bedürfen, wenn sich die Verhältnisse des Unternehmens wesentlich ändern.

Auf das in Behandlung stehende Beispiel angewendet, werden sich die Zuschläge rechnen mit:

Aufsicht		vom Arbeitslohn	8·9%
Technische und kaufmännische Führung	0·9%	$\frac{800.000}{200.000} =$	vom Arbeitslohn 3·6%
Umlaufendes Kapital	0·3%	$\frac{800.000}{200.000} =$	vom Arbeitslohn 1·2%
Inventar			vom Arbeitslohn 1·5%
Stehendes Kapital			vom Arbeitslohn 0·3%
Allgemeine Unkosten	0·7%	$\frac{800.000}{200.000} =$	vom Arbeitslohn 3·0%
Mühewaltung des Unternehmers	0·7%	$\frac{800.000}{200.000} =$	vom Arbeitslohn 2·8%
	zusammen		vom Arbeitslohn 21·3%
dies ergibt	$\frac{8 \cdot 30}{100} 21 \cdot 3 =$		K 1·77.

Man fände sonach:

Baustoffkosten	K 18·30
Arbeitslohn	K 8·30
Zuschläge	K 1·77
Demnach Selbstkosten	<u>K 28·07</u>
10% Unternehmergewinn	K 2·84
Angebotspreis	<u>K 31·21</u>

was mit den früher ermittelten K 31·14 ziemlich übereinstimmt.

Verordnung des Handelsministers im Einvernehmen
mit dem Minister des Innern vom 7. Februar 1907,
R.-G.-Bl. Nr. 24,

mit welcher Vorschriften zur Verhütung von Unfällen und zum
Schutze der Gesundheit der Arbeiter bei der gewerblichen Aus-
führung von Hochbauten erlassen werden.

Bei der gewerblichen Ausführung von Hochbauten und von mit solchen im Zu-
sammenhange stehenden anderen Bauarbeiten sind, unbeschadet der einschlägigen Be-
stimmungen der Bauordnungen, die folgenden Vorschriften zu beobachten.

I. Vorschriften zur Verhütung von Unfällen.

1. Fundamente.

§ 1. Bei der Aushebung von Fundamenten sowie bei Erdarbeiten überhaupt ist
auf eine sichere Pölung besondere Sorgfalt zu verwenden. Das Untergraben des Erd-
reiches ist unzulässig. Der Rand der Grube muß in der Breite von mindestens einem
halben Meter von aller Belastung durch Erde, Material u. dgl. frei bleiben.

Ist Regenwetter eingetreten, so sind die Wände beziehungsweise die Pölungen
vor Beginn der Arbeit und während derselben von Zeit zu Zeit auf ihre Festigkeit zu
untersuchen und nach dem Ergebnisse die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen zu treffen.

Neben vorhandenen Bauten dürfen, wenn diese weniger tief fundiert sind als
der Neubau, neue Fundamente und der dazu nötige Bodenaushub nur stückweise, und
zwar jeweilig in einer 2 m nicht überschreitenden Länge ausgeführt werden.

2. Brunnenschächte, Kanäle und Senkgruben.

§ 2. Brunnenschächte mit quadratischem Querschnitte müssen unter allen Um-
ständen ausgezimmert werden. Runde Schächte dürfen ohne Ausmauerung nur in voll-
ständig festem Boden abgeteuft werden.

Bei der Ausmauerung eines Brunnens darf bei horizontaler Lage der Ver-
schalungsposten auf einmal nur je ein Pfosten, und zwar erst dann entfernt werden,
wenn die Mauerung bis an die Unterkante dieses Pfostens fest hinterfüllt ist. Bei sehr
losem Boden, Gerölle usw. darf auf die ganze Höhe der losen Bodenschichte die
Zimmerung überhaupt nicht entfernt, sie muß vielmehr mit der Hinterfüllung ver-
schüttet werden. Bei Triebzimmerung muß die Hinterfüllung des Mauerwerkes eines
Feldes bis zum nächsten horizontalen Kranze hergestellt sein, bevor die vertikalen
Triebpfosten (Schalungsposten) beseitigt werden.

Die Hinterfüllung der Ausmauerung muß immer festgestampft werden.

Im Brunnenschachte ist dicht über der Kopfhöhe der Arbeiter eine Schutzdecke
anzubringen, unter die die Arbeiter zum Schutze gegen herabfallende Gegenstände treten
können.

§ 3. Vor dem Einfahren oder Einsteigen in einen Brunnen oder Brunnenschacht
muß ohne Rücksicht auf seine geringere oder größere Tiefe, ebenso wie vor dem Ein-
steigen in bereits gebrauchte Senkgruben und alte Kanäle festgestellt werden, ob sich
darin keine Stickluft befindet. Diese Feststellung ist durch langsames Hinablassen
einer gewöhnlichen Laterne mit brennendem Lichte oder auf sonst verlässliche Weise
vorzunehmen.

Ist durch das Erlöschen des Lichtes oder durch das Ergebnis der etwa vor-
genommenen anderweitigen Probe das Vorhandensein von Stickluft festgestellt, so ist
diese mittels Luftpumpen oder Ventilatoren, in Ermangelung solcher durch Eingießen
von heißem Wasser oder durch Hinablassen von Eimern mit ungelöschtem, vorher mit
Wasser begossenem Kalk zu beseitigen.

Ist das Vorhandensein explosibler Gase im Schachte anzunehmen, so darf eine
Probe mit brennendem Lichte nicht vorgenommen werden.

Die Luftprobe ist jedenfalls bis zu einem anstandslosen Ergebnisse zu wiederholen.

3. Kalkgruben und andere Vertiefungen.

§ 4. Kalkgruben und andere den Verkehr am Bauplatze gefährdende Vertiefungen sind durchbruchssicher zu bedecken oder genügend fest zu umwehren.

4. Gerüste.

a) Im allgemeinen.

§ 5. Jede Einrüstung ist aus gesundem, dem Zwecke entsprechend starkem und durch eine vorherige Benutzung in seinem Querschnitte nicht geschwächtem Holze in sicherer, dem Fortschritte des Baues entsprechender Weise fachgemäß herzustellen.

Für das Abtragen von Gerüsten sind geeignete Einrichtungen zu treffen, damit Balken, Pfosten, Riegel, Klammern und sonstige große und schwere Gerüstbestandteile in sicherer Weise abgeseilt oder auf andere Weise ohne Gefährdung der unter dem Gerüste befindlichen Personen hinabbefördert werden können.

Aus dem Holzwerke vorstehende Nägel sind, wenn irgend möglich, vor dem Transporte, jedenfalls aber vor der weiteren Benutzung des Holzwerkes zu beseitigen oder umzuschlagen.

Bei der Lagerung von Material auf Gerüsten ist dafür zu sorgen, daß der Verkehr dadurch nicht behindert wird.

b) Langtennengerüste.

§ 6. Bei Langtennengerüsten müssen die Ständer einen festen Stützpunkt und die Querriegel ein sicheres Auflager erhalten; bei seitlicher Inanspruchnahme des ganzen Gerüstes oder einzelner Teile desselben ist eine hinreichend starke Kreuzverstrebung anzubringen. Außergewöhnliche Gerüstungen, zum Beispiel solche für Türme, für ausgedehnte Versetzungen u. dgl., müssen kunstgerecht abgebunden werden.

In allen Gerüstgeschossen ist ein entsprechend dichter, starker und breiter Bretterbelag anzubringen, dessen Enden nicht überhängen dürfen. Zur Sicherung gegen Absturz von Menschen und Herabfallen von Material oder Werkzeugen sind Brustwehren und nach außen hin Fußpfosten anzubringen.

Die Kommunikation zu den verschiedenen Gerüstgeschossen und zwischen denselben ist mittels Laufbrücken, Treppen, Leitern, jedoch stets so einzurichten, daß die Gerüste und Arbeitsbühnen nur von Stockwerk zu Stockwerk erstiegen werden können.

c) Ausschußgerüste.

§ 7. Bei Ausschußgerüsten müssen die Ausschußbäume innen durch sichere Verstreifungen niedergehalten oder außen durch hinreichend starke Verstreifungen gegen die Mauer gestützt werden; auch ist ein seitliches Ausweichen durch entsprechende Versteifungen zu verhindern.

d) Leitergerüste.

§ 8. Leitergerüste sind mittels Diagonalwindlatten zu versteifen und zur Sicherung gegen Absturz durch Brustwehren nach außen und, wenn der frei bleibende Raum zwischen dem Gerüstwege und der Gebäudewand breiter als 0,4 m ist, auch nach innen abzuschließen.

Die Laufbretter müssen auf den Sprossen aufliegen und sollen beiderseits um wenigstens 0,2 m überragen.

Die Verbindung der Leitern mit den Ausschußbäumen sowie auch jene der Schutzbretter (Brustwehren) mit den Leiterruten (Holmen) hat in sicherer, haltbarer Weise zu erfolgen.

e) Hängegerüste.

§ 9. Hängegerüste dürfen nur an genügend starken und sicher befestigten Ausschußriegeln und mittels Seilen aufgehängt werden. Bei Montierungen können statt der Seile auch Ketten und starre Eisenstangen von genügender Festigkeit verwendet werden.

Die Höchstzahl der auf das Hängegerüst zuzulassenden Arbeiter und die zulässige Mindeststärke der Tragseile ist an den Hängegerüsten bleibend und deutlich leserlich ersichtlich zu machen.

Jede Winde muß mit Sperrklinke und Bremse versehen, jedes Zahngetriebe mit Schutzkappen überdeckt sein.

Jedes Hängegerüst ist durch geeignete Vorrichtungen gegen Schwankungen zu versichern.

f) Bock(Schragen)gerüste.

§ 10. Böcke (Gerütschragen) ohne Längsversteifung sind unzulässig; eine solche Versteifung muß wenigstens durch Strebehölzer erfolgen, die mit Klammern verhängt sind.

Bei Aufstellung der Böcke auf dem Erdboden ist für eine genügend feste Unterlage zu sorgen; bei Aufstellung auf Gerüsten dürfen die Böcke niemals auf offener Balkenanlage, sondern müssen auf einer dichten und genügend starken Pfostenunterlage aufsitzen.

Bei Schragengerüsten von 1,9 m Höhe oder darüber sowie bei Aufeinanderstellung von zwei Bockgerüsten ist der Pfostenbelag mit aufgestellten Fußpfosten abzuschließen und außerdem müssen noch Brustwehren angebracht werden.

g) Lehrgerüste.

§ 11. Bei Lehrgerüsten ist — abgesehen von deren fachgemäßer Konstruktion — für eine entsprechende Sicherung der Aufstiege und der Arbeitsplätze am Gerüste Sorge zu tragen. Auch das Ausschlagen der Lehrgerüste darf nur unter fachmännischer Leitung vorgenommen werden.

h) Untersuchung der Gerüste.

§ 12. Die Gerüste sind wenigstens alle vierzehn Tage, insbesondere jedoch nach Sturmwind und nach jeder längeren Bauunterbrechung auf ihren ordnungsmäßigen Bauzustand fachmännisch zu prüfen; Hängegerüste sind vor jedesmaliger Benutzung, die Befestigung von Ausschub balken derselben ist täglich zu untersuchen. Vorgefundene Mängel sind vor Beginn der Arbeit zu beheben.

i) Belastung der Gerüste.

§ 13. Die Gerüste dürfen nur in einer ihrer Bauart entsprechenden Weise belastet werden. Ausschub-, Leiter- und Hängegerüste dürfen zur Montierung von Eisen- und Holzkonstruktionen nur dann verwendet werden, wenn sie der besonderen Belastung entsprechend konstruiert sind. Im übrigen dürfen solche Gerüste nur zu solchen Arbeiten benutzt werden, die keine Ansammlung von Arbeitern und keine Anhäufung von Materialien bedingen, also nur zu Anstreicherarbeiten, Färbelungen u. dgl.

k) Gerüstöffnungen.

§ 14. Die zur Materialförderung in den einzelnen Geschossen notwendigen Gerüstöffnungen sind mit schachtartigen Brettverschlägen zwischen den Gerüstgeschossen zu versehen, die bis zum untersten Ende der Förderungsanlage reichen müssen und hier sowie in den Geschossen nur an jenen Stellen offen sein dürfen, an welchen jeweilig die Aufladung oder Entnahme des Fördergutes erfolgt. Ebenso darf an der obersten Gerüstöffnung nur die zur Entnahme des geförderten Materials benutzte Stelle ohne Umfriedung gelassen werden.

5. Leitern und Treppen.

§ 15. Leitern und Treppen sind vor ihrer Verwendung auf ihre Sicherheit zu untersuchen. Vorgefundene Mängel sind sofort zu beseitigen. Das Ersetzen fehlender Sprossen durch aufgenagelte Latten ist nicht gestattet.

Wenn bei Bauten von mehr als Stockwerkshöhe die Kommunikation von Stockwerk zu Stockwerk mittels Leitern hergestellt wird, sind diese stets paarweise, die eine für den Auf-, die andere für den Abstieg, und zwar tunlichst so anzubringen, daß beim Auf- oder Abstieg die Wendung stets nach derselben Seite erfolge; auch müssen sie eine solche Länge besitzen, daß sie die Stockwerksbühne, zu welcher sie führen, um mindestens 1,5 m, in der Richtung der Leiter gemessen, überragen.

Leitern dürfen nicht derart übereinander stehen, daß herabfallende Gegenstände den unteren Leitergang treffen können.

Leitern müssen auf dem Boden fest aufsitzen und überdies durch Klammern am Gerüste gut befestigt sein. Auf Gerüsten dürfen Leitern nur auf eine Unterlage von mindesten 5 cm starken Pfosten aufgestellt werden.

Im Falle der Verwendung außerhalb der Gerüstgeschosse stehender und direkt zu einem derselben führender Leitern muß für einen genügend breiten und sicheren Zutritt beziehungsweise Austritt gesorgt werden.

Doppelleitern (Maler-, Treppen- und Stufenleitern) müssen mit einer Vorrichtung gegen ein zufälliges Auseinandergehen versehen sein.

6. Laufbrücken.

§ 16. Laufbrücken sind tunlichst in einer solchen Breite anzulegen, daß sie das Ausweichen zweier Personen gestatten.

Die Steigung der Laufbrücken soll möglichst 1 : 3 oder weniger betragen, darf aber keineswegs größer als 1 : 2 sein.

Die Aufgangsfläche muß der Breite nach in Schrittweite Trittleisten erhalten und bei schlüpfriger Bahn mit Asche, Sand oder dergleichen bestreut werden.

An jeder Laufbrücke müssen an der Außenseite und an etwa daneben liegenden Fenstern und Türöffnungen Geländer angebracht sein; ebenso sind an der Innenseite Geländer dann anzubringen, wenn die Laufbrücke vom Mauerwerk mehr als 0,4 m absteht.

7. Seile und Ketten.

§ 17. Bei Bauarbeiten dürfen außer Ketten nur flexible Seile aus Hanf, Baumwolle oder Draht verwendet werden.

Die tadellose Beschaffenheit und Tragfähigkeit der Seile und Ketten ist von Zeit zu Zeit durch fachmännische Untersuchung sicherzustellen. Schadhafte Ketten und Seile sind sofort fachgemäß auszubessern oder, falls dies nicht mit genügender Sicherheit möglich ist, auszuwechseln.

Nicht genügend tragfähige Ketten und Seile sind von der Verwendung auszuschließen.

Zur Materialbeförderung mittels Fördergefäßen dürfen Seile mit einfachen Haken nicht verwendet werden.

8. Aufzüge und Hebezeuge.

a) Im allgemeinen.

§ 18. Die Benutzung von Materialaufzügen zum Auf- und Abfahren von Personen ist unzulässig. Nur beim Baue von Brunnen und hohen Kaminen dürfen Aufzüge auch zur Personenbeförderung benutzt werden, falls sie hierfür genügende Sicherheit bieten.

§ 19. Bei sämtlichen Materialaufzügen müssen die Lade- und Entladeöffnungen gegen Absturz von Personen und Material entsprechend gesichert und ausreichend beleuchtet oder beleuchtet sein. Bei jeder solchen Öffnung ist eine Warnung betreffend das Vorbeugen und das Verbot der Benutzung des Aufzuges durch Personen deutlich ersichtlich zu machen.

§ 20. Die Antriebsmechanismen der Aufzüge, Becherwerke, Kräne u. dgl. sind, falls sie nicht schon durch ihre Lage geschützt sind, zu umwehren. Alle im Verkehrsbereiche gelegenen oder einer unbeabsichtigten Berührung ausgesetzten Zahnradgetriebe sind zu verdecken.

Bei Benutzung elektrischer Aufzüge sind die stromführenden Leitungen, ebenso wie die Apparate in sicherer Weise gegen die Berührung durch Unberufene zu verwahren.

Aufzüge, Becherwerke und alle derartigen Hebevorrichtungen sollen so beschaffen sein, daß eine Gefährdung der unterhalb beschäftigten Personen durch das Herabfallen von Materialien ausgeschlossen ist; in dem untersten Geschosse ist ein entsprechend starkes Schutzdach herzustellen.

§ 21. Unter freischwebenden Lasten ist der Verkehr auf das unbedingt erforderliche Maß einzuschränken.

b) Mörtelaufzüge.

§ 22. Bei gewöhnlichen Mörtelaufzügen (Rad an der Welle mit zwei an Seilen hängenden Fördergefäßen) muß sich die Welle so hoch über dem Standorte der Arbeiter befinden, daß sie von diesen selbst mit ausgestreckten Händen nicht erreicht werden kann, oder die Welle ist derart zu verdecken, daß die Arbeiter sie nicht berühren können. Vor der Aufzugsöffnung ist der Pfostenbelag des Gerüsts mit angenagelten Latten (Fußleisten) zu versehen und in Brusthöhe ein durchlaufender Riegel oder eine Handhabe anzubringen, an welche sich die Seilführer mit der freien Hand anhalten können.

c) Kräne und Winden.

§ 23. Kräne und Winden sind mit Sperrklinke und Bandbremse oder anderen verläßlich wirkenden Bremsvorrichtungen zu versehen. Soll die Last durch ihr Eigengewicht herabgelassen werden, so muß bei zweierlei Gängen eine Fallklinke angebracht sein, welche das Selbsteinrücken des Schnellganges verhindert.

Laufkräne, auf denen sich Arbeiter befinden, sollen gegen Absturz von Menschen und Material genügend sichere und umwehrte Bühnen oder Galerien erhalten.

An jedem Krane ist seine Tragfähigkeit in Kilogrammen deutlich sichtbar zu machen.

9. Transporteinrichtungen.

a) Verschiebedienst.

§ 24. Bei Verschiebung von Eisenbahnwagen auf Betriebsgeleisen mittels Menschenkraft oder Zugtieren sind den Verschiebern Bremsknüttel, Bremschuhe, Unterlagskeile oder dergleichen beizustellen. Wenn auf demselben Geleise gleichzeitig noch andere Wagen mittels Menschenkraft bewegt werden, so ist ein Arbeiter zur Verfügung zu halten, der vor dem zu verschiebenden Wagen zu gehen und darauf zu achten hat, daß die betreffende Strecke frei und betriebssicher ist.

Bei Verschiebung mittels Zugtieren sind Zugketten oder Zugseile von mindestens 2,5 m Länge zu verwenden. Finden solche Verschiebungen auf Geleisen im Gefälle statt, so ist außer dem Lenker noch mindestens ein Arbeiter zur Verfügung zu halten, der die in Bewegung befindlichen Wagen nötigenfalls durch geeignete Mittel zum Stillstande zu bringen hat.

Erfolgt der Verschiebedienst mittels motorischer Kraft, so sollen die für einen ordnungsmäßigen Bahnbetrieb erforderlichen Einrichtungen getroffen sein.

§ 25. Auf Materialbahnen, die im Gefälle liegen, ist für eine verläßliche Bremsung durch Beistellung der genügenden Anzahl bremsbarer Fahrzeuge vorzusorgen.

§ 26. Drehscheiben und Schiebebühnen müssen in ihrer richtigen Lage durch geeignete Vorrichtungen feststellbar sein.

b) Transport schwerer Lasten.

§ 27. Der Transport sowie das Auf- und Abladen schwerer Lasten hat unter fachkundiger Überwachung zu erfolgen. Für den betriebssicheren Zustand der Transport- und Lademittel, der Fahr- und Hebezeuge, der Geleise u. dgl. ist derart zu sorgen, daß weder die Sicherheit des Verkehrs noch jene der Arbeiter oder fremder Personen gefährdet wird.

Die zum Auf- und Abladen verwendeten Gleitschienen oder Gleitpfosten sind gegen ein zufälliges Abrutschen oder Umkanten zu sichern und im Winter abzueisen sowie mit Sand, Asche oder dgl. zu bestreuen. Die Fahrzeuge sind gegen das Umkippen durch geeignete Vorrichtungen zu sichern.

§ 28. Kippwagen müssen mit verläßlichen, gefahrlos zu bedienenden Arretiervorrichtungen versehen sein.

§ 29. Beim Transporte von Walzen, Rohren, Zylindern, Fässern u. dgl. sind gegen das Abrollen derselben geeignete Schutzmaßnahmen zu treffen.

10. Vorkerugungen im Innern von Bauten.

§ 30. Zur Sicherung der Arbeiter gegen Absturzgefahr im Innern eines Gebäudes sind entweder die Deckenträger (Traversen, Träme) unmittelbar nach dem Verlegen voll zu überdecken oder die zu unbedeckten Tramlagen führenden Öffnungen in den Umfassungswänden, ebenso wie jene, die unmittelbar in Höfe, Schächte und unvollendete Stiegenhäuser führen, sicher abzuschranken.

Bei bereits versetzten Stiegen sind, solange die definitiven Stiegenländer nicht angebracht sind, provisorische Schutzgeländer anzubringen.

Verbindungen (Gänge, Treppen) unter nicht abgedeckten Räumen sind mit Schutzdecken gegen herabfallende Gegenstände zu versehen.

Sollen auf Sturzdecken Materialien transportiert oder gelagert werden, so müssen hierfür Gänge oder ein voller Belag auf Pfosten hergestellt werden.

11. Dacharbeiten und ähnliche gefährliche Arbeiten.

§ 31. Bei gefährlichen, namentlich bei Dachdecker- und Schneeabräumarbeiten, bei Blitzableiterinstallationen, bei gefährlichen Spengler- und Glaserarbeiten sind die Arbeiter mit einem Sicherheitsgurt und einem Seil auszurüsten.

Bei Neueindeckung von Glasdächern muß unter diesen ein mit Brettern fest abgedecktes Gerüst aufgestellt werden; Glasabfälle sind sofort wegzuschaffen.

12. Demolierungen.

§ 32. Bei Demolierungen ist das Umwerfen ganzer Mauerteile in der Regel unzulässig.

Nur freistehende Mauern, Giebelwände, Essen u. dgl. dürfen, wenn sie isoliert stehen, unter ständiger fachmännischer Leitung umgeworfen oder gesprengt („geschossen“) werden.

Auch das Abbrechen von Gewölben darf nur unter ständiger fachmännischer Leitung erfolgen. Der unterhalb des abzubrechenden Gewölbes befindliche Raum ist abzuschließen und, wenn es die Konstruktion des Gewölbes fordert, ist eine entsprechende Unterfütterung herzustellen.

Bauwerke, die zur Demolierung anstoßender Bauten ihre Stütze verlieren, sind fachgemäß zu sichern.

Behufs Verhinderung belästigender Staubentwicklung sind das Mauerwerk und der Schutt wiederholt zu bespritzen und bei der Hinabbeförderung des Schuttes Holzschläuche zu verwenden, die am unteren Ende in einen offenen Sack auslaufen.

13. Sonstige Sicherheitsvorschriften.

§ 33. Während der in die Dunkelheit fallenden Arbeitsstunden sind die Arbeitsstellen sowie deren Zugänge ausreichend zu beleuchten; desgleichen ist für eine entsprechende Beleuchtung aller ungenügend belichteten Arbeitsstellen vorzusorgen.

Die Leitungsdrähte der elektrischen Beleuchtung müssen zum Schutze gegen Berührung durchwegs isoliert sein.

Sämtliche Beleuchtungskörper müssen sicher aufgehängt werden. Lampen für leicht flüchtige Brennstoffe mit unterhalb des Leuchtstoffbehälters angebrachten Brennern sind überdies derart aufzuhängen, daß eine stärkere Erhitzung dieses Behälters vermieden wird. In Räumen, in denen sich Arbeiter dauernd aufhalten, dürfen solche Lampen sowie der für dieselben verwendete Brennstoff nicht aufbewahrt werden.

§ 34. Bei Arbeiten, die für die betreffenden Arbeiter die Möglichkeit einer Gefährdung der Augen in sich schließen, sind die Arbeiter mit Schutzbrillen, Schutzschirmen oder Gesichtsmasken auszustatten. Zum Schutze anderer, in der Nähe beschäftigter Arbeiter sind erforderlichen Falles Schutzwände oder Schutznetze anzubringen.

Arbeiter, für die infolge ihrer Beschäftigung eine besondere Gefährdung durch Durchnässung oder Verletzung der Füße besteht, sind mit zweckentsprechenden Fußbekleidungen auszustatten.

Arbeiter, die mit dem Transporte scharfkantiger oder spitzer Gegenstände beschäftigt sind, sind mit festen Handledern oder mit Handschuhen aus widerstandsfähigem Materiale auszurüsten.

§ 35. Das Zuwerfen von Baumaterial („Schupfen“) ist nur im Erdgeschoße zulässig. Die Beförderung von Ziegeln durch auf Leitern stehende Arbeiter ist höchstens von Stockwerk zu Stockwerk gestattet.

§ 36. Wo Materialien in größerer Menge übereinander geschichtet werden, ist durch geeignete Vorkehrungen Vorsorge zu treffen, daß ein Zusammenbruch des gelagerten Gutes hintangehalten wird.

§ 37. Reparaturen an Gebäuden (Tünchen, Anwerfen, Anstreichen der äußeren Fensterrahmen u. dgl.) dürfen auf einfachen Leitern nur an ebenerdigen oder an einstöckigen Gebäuden vorgenommen werden; an mehrstöckigen Gebäuden sind Ausschuß-, Leiter- oder Hängegerüste zu verwenden.

§ 38. Alle bei Bauarbeiten zur Verwendung gelangenden Arbeitsgeräte und maschinellen Einrichtungen sind stets in gutem und vollkommen gebrauchsfähigem Zustande zu erhalten.

§ 39. Das Betreten von Gerüsten durch beim Baue nicht beschäftigte Personen, z. B. zum Zwecke des Zutragens von Speisen und Getränken, ist strengstens zu untersagen.

§ 40. Personen, von denen dem Arbeitgeber bekannt ist, daß sie an Fallsucht, Krämpfen, zeitweiligen Ohnmachtsanfällen, Schwindel, Schwerhörigkeit oder an andren körperlichen Schwächen oder Gebrechen in dem Maße leiden, daß sie dadurch bei gewissen Arbeiten einer außergewöhnlichen Gefahr ausgesetzt wären, dürfen zu Arbeiten dieser Art nicht verwendet werden. Trunkene sind überhaupt von der Arbeit fernzuhalten.

Hochschwängere Frauen dürfen nur zu leichteren Arbeiten, niemals aber auf Leitern und an Materialaufzügen Verwendung finden.

II. Vorschriften zum Schutze der Gesundheit.

§ 41. Auf Bauplätzen, wo mehr als zehn Arbeiter beschäftigt sind und die räumlichen Verhältnisse es gestatten, ist ein der Anzahl der Arbeiter entsprechend großer, im Bedarfsfalle heizbarer Unterkunftsraum zu schaffen, in welchem auch die zur Durchführung der ersten Hilfeleistung notwendigen Vorkehrungen zu treffen sind.

§ 42. Auf jedem Bauplatze soll für die Beschaffung genügender Mengen frischen Trinkwassers, und zwar in allen Geschossen, in welchen gearbeitet wird, unter Beistellung von Trinkgefäßen versorgt werden.

§ 43. Auf jedem Bauplatze ist eine, der Zahl der Arbeiter und den sanitären Vorschriften entsprechende Abortanlage beizustellen. Die Aborte sind so einzurichten, daß von außen nicht hineingesehen werden kann; sie sind, falls mehr als zehn Personen beschäftigt sind, nach dem Geschlechte der Arbeiter zu trennen und durch Aufschriften kenntlich zu machen.

Die Aborte und Pißräume sind stets in reinem und möglichst geruchlosem Zustande zu erhalten sowie nach Erfordernis zu desinfizieren.

§ 44. Räume, die mittels Heizvorrichtungen ohne Rauchabzug ausgetrocknet werden, dürfen den Arbeitern weder zum Arbeiten noch zum Aufenthalte zugewiesen werden.

§ 45. Für die erste Hilfeleistung bei Unfällen müssen auf Bauplätzen, auf denen mehr als zehn Arbeiter beschäftigt sind, und auf Bauplätzen, die mehr als einen Kilometer von der nächsten Apotheke entfernt sind, ohne Rücksicht auf die Zahl der beschäftigten Arbeiter, Kisten mit blutstillenden und antiseptischen Mitteln und dem notwendigen Verbandzeuge sowie Labemittel bereitgehalten werden.

§ 46. Die Namen und Wohnorte der Krankenkassenärzte sind den Arbeitern durch Anschläge auf den Bauplätzen bekanntzumachen.

III. Schlußvorschriften.

§ 47. Die nachfolgenden Verhaltensvorschriften für die Arbeiter sind diesen vollinhaltlich zur Kenntnis zu bringen und zu diesem Zwecke mindestens durch Anschlag an einer allgemein zugänglichen Stelle des Bauplatzes, nach Bedarf auch an mehreren Stellen, bleibend und deutlich leserlich ersichtlich zu machen.

Auf den Punkt 22 (Unfallsanzeigen) ist jeder Arbeiter bei seinem Eintritt in die Arbeit besonders aufmerksam zu machen.

1. Es ist untersagt, Werkzeuge, Hölzer, Ziegel, Steine und sonstige schwere Gegenstände von Gerüsten oder sonst vom Baue hinabzuwerfen.

2. Das Lockern von Klammern hat derart zu erfolgen, daß sie weder abspringen noch fortgeschleudert werden.

3. Jede eigenmächtige Entfernung von Gerüstteilen, Leitern, Pfosten, Riegeln, Klammern, Böcken, Belagen usw. wie überhaupt jede eigenmächtige Veränderung an den Betriebseinrichtungen ist untersagt.

4. Beim Aufziehen und Herablassen von Hängegerüsten sind die Windenvorrichtungen derart gleichmäßig zu handhaben, daß jede Schiefstellung des Gerüsts vermieden wird. Die Kurbeln der Winden sind außer der Zeit ihrer Verwendung festzustellen oder abzunehmen.

5. Der Aufenthalt auf den Gerüsten — mit Ausnahme von hohen Turm- und Essengerüsten — während der Mittagspause ist unzulässig.

6. Unterhalb der für die Materialaufzüge bestimmten Gerüstöffnungen ist während des Aufzugsbetriebes der Aufenthalt von Personen unzulässig. Während der Zeit, als ein solcher Aufzug außer Betrieb steht, muß der Schacht vollständig geschlossen sein.

7. Bei der Bedienung von Hebezeugen ist die Last sorgfältig und verläßlich zu befestigen beziehungsweise derart zu lagern, daß das Ladegut nicht herabfallen kann. Fördergefäße dürfen nicht so vollgefüllt werden, daß bei Schwankungen derselben Fördergut herabfallen oder überfließen kann.

8. Das Einschütten des Mörtels in die Butten und Fässer hat derart zu geschehen, daß das Spritzen möglichst vermieden wird.

9. Beim Herablassen einer Last mittels Kranen und Winden darf die Bremse erst gelöst werden, nachdem die Kurbeln abgezogen wurden oder, wo dies nicht möglich ist, die Arbeiter zur Seite getreten sind.

Das Auffangen in Bewegung befindlicher Windenkurbeln ist unzulässig.

Beim Aufwinden der Last soll die Sperrklinke stets im Sperrade liegen.

10. Bei Verschiebung von Eisenbahnwagen haben sich die Arbeiter der beigestellten Bremsknüttel, Bremschuhe, Unterlagskeile u. dgl. zu bedienen.

Bei Verschiebung mittels Menschenkraft dürfen die Verschieber nie vorne schieben und nie auf den Schienen gehen. Wenn auf demselben Geleise gleichzeitig noch andere Wagen bewegt werden, dürfen die Verschieber nur an der Längsseite der Wagen schieben und nicht zwischen dieselben treten.

Bei Verschiebung mittels Zugtieren sollen diese stets mit der Hand und tunlichst außerhalb des Geleises geführt werden.

11. Drehscheiben und Schiebebühnen sind, bevor darüber gefahren wird, in ihrer richtigen Lage zu sichern.

12. Auf Geleisen befindliche Eisenbahnwagen sind bei Stillstand so festzustellen, daß sie nicht von selbst in Bewegung geraten können.

13. Beim Transporte schwerer Lasten auf Geleisen im Gefälle und innerhalb der Bauplätze ist besondere Vorsicht anzuwenden.

14. Die Arbeiter sind gehalten, sich bei gefährlichen, namentlich bei Dachdecker- und Schneebräumarbeiten, dann bei Blitzableiterinstallationen, bei gefährlichen Spengler- und Glaserarbeiten der ihnen beigestellten Sicherheitsgurte und Seile zu bedienen. Solche Seile müssen, wenn nicht besondere Einrichtungen an der Dachdecke deren Befestigung ermöglichen, in sicherer Weise an dem gewerbsüblichen Leitergerüste befestigt werden.

15. Das Betreten unbeleuchteter Bauobjekte ist unzulässig.

16. Lampen für leichtflüchtige Brennstoffe mit unterhalb des Leuchtstoffbehälters angebrachten Brennern sind derart aufzuhängen und zu tragen, daß eine stärkere Erhitzung dieses Behälters vermieden wird. Die zur Aufbewahrung solcher Lampen sowie des für dieselben verwendeten Brennstoffes dienenden Räume dürfen nur für kurze Zeit betreten werden.

17. Räume, die mittels Heizvorrichtungen ohne Rauchabzug ausgetrocknet werden, dürfen nur bei offenen Türen oder Fenstern und nur für ganz kurze Zeit betreten werden.

18. Bei Arbeiten, die für die betreffenden Arbeiter die Möglichkeit einer Gefährdung der Augen in sich schließen, haben sich die Arbeiter der beigestellten Schutzbrillen, Schutzschirme oder Gesichtsmasken zu bedienen.

19. Jede Beschädigung oder auffällige Erscheinung an den Betriebseinrichtungen ist dem von dem Unternehmer mit der Aufsicht betrauten Organe sofort anzuzeigen.

20. Die Benutzung der Arbeits- und Schutzvorrichtungen zu anderen Zwecken als zu jenen, für die sie bestimmt sind, ist unzulässig.

21. Es ist den Arbeitern untersagt, sich an Arbeitsgeräten, maschinellen Einrichtungen, elektrischen Leitungen u. dgl., deren Bedienung, Benutzung oder Instandhaltung ihnen nicht obliegt, zu schaffen zu machen und durch den Zweck des Baubetriebes zuwiderlaufende Beschäftigungen, durch Spielereien, Neckereien, Zänkereien und sonstige mutwillige Handlungen sich oder andere zu gefährden.

22. Von jedem Betriebsunfälle ist seitens des hievon Betroffenen oder, wenn dieser hiezu außerstande wäre, von den Zeugen des Unfalles sofort dem vorgesetzten Aufsichtsorgane Meldung zu erstatten.

§ 48. Übertretungen der Bestimmungen dieser Verordnung werden, insofern sie nicht unter das allgemeine Strafgesetz oder unter die Strafbestimmungen der Gewerbeordnung oder unter jene einer Bauordnung fallen, gemäß der Ministerialverordnung vom 30. September 1857, R.-G.-Bl. Nr. 198, mit Geldstrafen von 2 bis 200 Kronen oder mit Arrest von 6 Stunden bis zu 14 Tagen geahndet.

§ 49. Diese Verordnung tritt am 1. März 1907 in Wirksamkeit.

Bienerth m. p.

Fort m. p.

Anlage: 39.

Tabelle über absolute, wahrscheinliche und buchmäßige Bestanddauer, Amortisation und Erhaltung von Bauwerken.

Laufende Zahl	Bezeichnung des Gebäudes	Gute Ausführung angenommen									
		Massivbau					Holzbau				
		Absolute	wahrscheinliche	buchmäßige	Amortisation	Erhaltung	Absolute	wahrscheinliche	buchmäßige	Amortisation	Erhaltung
		Bestanddauer					Bestanddauer				
		Jahre			0/0 des Neuwertes		Jahre			0/0 des Neuwertes	
	a) Kultusgebäude.										
1	Große städtische Gotteshäuser	600	450	—	0·222	0·500	—	—	—	—	
2	Mittlere städtische Gotteshäuser, Kirchen und Tempel am Lande	400	300	—	0·333	0·500	200	100	—	1·000 1·000	
3	Kleine Kirchen und Kapellen am Lande	300	150	—	0·667	0·750	200	100	—	1·000 1·200	
4	Klöster in Städten und am flachen Lande	300	200	—	0·500	0·750	—	—	—	—	
	b) Wohngebäude.										
5	Einfache ländliche Wohngebäude für Arbeiter, Bauern, kleine Pächter	200	150	80	1·250	1·500	150	80	50	2·000 2·000	
6	Bessere Wohngebäude auf dem Lande, Villen, Herrenhäuser und Wohnhäuser in kleinen Städten	250	150	80	1·250	1·000	150	80	50	2·000 1·500	
7	Einfache städtische Wohnhäuser	250	100	80	1·250	0·750	—	—	—	—	
8	Bessere städtische Wohnhäuser	250	100	80	1·250	0·500	—	—	—	—	
9	Reiche städtische Wohnhäuser	275	150	100	1·000	0·500	—	—	—	—	
10	Paläste des Adels	350	250	200	0·500	0·500	—	—	—	—	
	c) Gebäude für Massenbeherbergung.										
11	Einfache Gebäude, wie Kasernen, Spitäler, Gefangenhäuser, Massenquartiere	200	150	120	0·833	0·750	—	—	—	—	

Laufende Zahl	Bezeichnung des Gebäudes	Gute Ausführung angenommen									
		Massivbau					Holzbau				
		Absolute	wahrscheinliche	buchmäßige	Amortisation	Erhaltung	Absolute	wahrscheinliche	buchmäßige	Amortisation	Erhaltung
		Bestanddauer					Bestanddauer				
		Jahre			0/100 des Neuwertes		Jahre			0/100 des Neuwertes	
12	Bessere Gebäude: Gasthöfe, Militär-, Lehr- und Erziehungsanstalten	250	150	120	0·833	0·750	—	—	—	—	—
13	Reich ausgestattete Gebäude: Gasthöfe, Kuranstalten, Sanatorien	300	150	100	1·000	0·500	—	—	—	—	—
	d) Gebäude mit zeitweiligem Massenverkehr.										
14	Einfache Schulen, kleine Bahnhöfe (Aufnahmsgebäude), Amtshäuser	200	100	80	1·250	0·750	100	60	40	2·500	1·500
15	Bessere Gebäude, wie Mittelschulen, Bahnhöfe, Amtshäuser, kleine Rathäuser, einfache Theater, Tanzsäle, Restaurationsgebäude, Markthallen	250	150	80	1·250	0·750	—	—	—	—	—
16	Reich ausgestattete Gebäude: Hochschulen, Rathäuser, Ständehäuser, wissenschaftliche Institute, Theater	300	200	100	1·000	0·500	—	—	—	—	—
	e) Gebäude für Lagerungszwecke.										
17	Güterschuppen, Wagenremisen, Scheunen, Geräteschuppen	150	80	50	2·000	0·600	100	50	40	2·500	1·200
18	Ställe für Pferde, Rinder, Schweine und Schafe	120	60	30	3·333	0·700	100	40	20	5·000	1·400
19	Luxusställe für Pferde	200	100	80	1·250	0·750	—	—	—	—	—
	f) Industriegebäude.										
20	Gemauerte Fabrikschornsteine	200	150	80	1·250	0·100	—	—	—	—	—
21	Blechschnsteine	30	20	15	6·667	0·100	—	—	—	—	—
22	Gebäude, welche weder Dämpfen noch Nässe oder Erschütterungen ausgesetzt sind	200	150	100	1·000	1·000	100	80	60	1·667	2·000

Laufende Zahl	Bezeichnung des Gebäudes	Gute Ausführung angenommen									
		Massivbau					Holzbau				
		Absolute	wahrscheinliche	buchmäßige	Amortisation	Erhaltung	Absolute	wahrscheinliche	buchmäßige	Amortisation	Erhaltung
		Bestanddauer			%	des	Bestanddauer			%	des
		Jahre					Jahre					Neuwertes
23	Gebäude, welche Wasserdämpfen, Säuredämpfen oder großer Nässe ausgesetzt sind	150	80	40	2·500	1·500	80	40	30	3·333	2·500
24	Gebäude, welche starke Erschütterungen erfahren	130	80	40	2·500	1·500	70	40	30	3·333	3·000
25	Gebäude, welche sowohl Dämpfen als großer Nässe und Erschütterungen ausgesetzt sind	90	60	30	3·333	1·800	60	40	30	3·333	3·500
	g) Verschiedene Gebäude.										
26	Reitbahnen	75	50	50	2·000	1·000	40	30	20	5·000	2·000
27	Abortgebäude bei Schulen und Fabriken	75	50	30	3·333	1·000	40	30	20	5·000	2·000
28	Back- und Dörrfengebäude	30	20	20	5·000	0·700	—	—	—	—	—
29	Waschhäuser	80	50	40	2·500	1·000	40	30	20	5·000	1·500
30	Schlachthäuser	80	50	40	2·500	1·500	40	30	20	5·000	2·000
31	Molkereien und Milchhäuser	150	100	80	1·250	0·600	80	50	30	3·333	1·200
32	Gewächshäuser	40	30	20	5·000	1·000	30	25	20	5·000	2·000

Anlage: 40.

Beispiele über Entwertung, Amortisation und Erhaltung.

Annahme.

Ein Bauwerk habe einen Neubauwert $S = 74640$ K, ein Alter $n = 40$ Jahre, eine absolute Bestanddauer $N = 150$ Jahre und eine wahrscheinliche Bestanddauer $d = 100$ Jahre. Als buchmäßige Bestanddauer wird mit Rücksicht auf die Verwendung des Bauwerkes ein Zeitraum von 75 Jahren angenommen. Der durchschnittliche Erhaltungssperzentsatz ist $p_1 = 0.6\%$.

Beispiel 1.

Für das in Behandlung stehende Bauwerk ist die Gesamtentwertung nach den drei vorgeführten Methoden zu bestimmen.

a) Proportionalmethode.

Nach Gleichung 2 ist

$$E = S \cdot \frac{n}{N} \dots \dots \dots 2$$

$$E = 74640 \cdot \frac{40}{150}$$

$$E = 19904 \text{ K}$$

b) Methode Eytelwein.

Nach Gleichung 5 ist

$$E = S \cdot \frac{n^2}{N^2} \dots \dots \dots 5$$

$$E = 74640 \cdot \frac{40^2}{150^2}$$

$$E = 5308 \text{ K}$$

c) Methode Unger.

Hier gilt die Gleichung

$$E = S \cdot \frac{n(n+N)}{2N^2} \dots \dots \dots 7$$

$$E = 74640 \cdot \frac{40(40+150)}{2 \times 150^2}$$

$$E = 74640 \cdot \frac{7600}{45000}$$

$$E = 12606 \text{ K}$$

Beispiel 2.

Für das in Behandlung stehende Bauwerk ist die Gesamtentwertung für das 80. Bestandjahr zu bestimmen.

a) Proportionalmethode.

Es ist

$$E = S \cdot \frac{n}{N} \dots \dots \dots 1$$

$$E = 74640 \cdot \frac{80}{150}$$

$$E = 39808 \text{ K}$$

b) Methode Eytelwein.

$$E = S \cdot \frac{n^2}{N^2} \dots \dots \dots 2$$

$$E = 74649 \cdot \frac{80^2}{150^2}$$

$$E = 21231 \text{ K}$$

c) Methode Unger.

Nach Methode Unger ist

$$E = S \cdot \frac{n(n+N)}{2N^2} \dots \dots \dots 7$$

$$E = 74640 \cdot \frac{80(80+150)}{2 \times 150^2}$$

$$E = 74640 \cdot \frac{18400}{2 \times 22500}$$

$$E = 30520 \text{ K}$$

Beispiel 3.

Für das angenommene Bauwerk ist die Entwertung im abgelaufenen 40. Bestandjahre zu bestimmen.

a) Proportionalmethode.

Anzuwenden ist die Gleichung 3.

$$\mathcal{G} = \frac{S}{N} \dots \dots \dots 3$$

$$\mathcal{G} = \frac{74640}{150}$$

$$\mathcal{G} = 498 \text{ K}$$

b) Methode Eytelwein.

Nach Gleichung 6 ist

$$\mathcal{G} = S \frac{2n-1}{N^2} \dots \dots \dots 6$$

$$\mathcal{G} = 74640 \frac{2 \times 40 - 1}{150^2}$$

$$\mathcal{G} = 74640 \frac{79}{22500}$$

$$\mathcal{G} = 262 K$$

c) Methode Unger.

Nach Methode Unger ist

$$\mathcal{G} = S \cdot \frac{(2n + N - 1)}{2N^2}$$

$$\mathcal{G} = 74640 \frac{(2 \times 40 + 150 - 1)}{2 \times 150^2}$$

$$\mathcal{G} = 74640 \frac{229}{2 \times 22500}$$

$$\mathcal{G} = 380 K.$$

Beispiel 4.

Für das in Behandlung stehende Bauwerk sind die Amortisationsquoten unter Anwendung der wahrscheinlichen und unter Anwendung der buchmäßigen Bestanddauer zu berechnen, wenn einfache Spargutsammlung angewendet wird.

a) Für die wahrscheinliche Bestanddauer ist

$$t = \frac{S}{d} \dots \dots \dots \text{nach Gleichung } 9$$

$$t = \frac{74640}{100}$$

$$t = 746 K$$

b) Für die buchmäßige Bestanddauer ist

$$t = \frac{S}{qd} \dots \dots \dots 9$$

$$t = \frac{74640}{75}$$

$$t = 995 K.$$

Beispiel 5.

Es sind für das gegenständliche Bauwerk die Amortisationsquoten zu bestimmen, wenn Spargutsammlung mit Zinseszinsung von Jahresquoten angenommen wird.

a) Für die wahrscheinliche Bestandsdauer ist

$$t_1 = S \cdot \frac{y-1}{y^d-1} \dots \dots \dots \text{nach Gleichung 10}$$

$$t_1 = 74640 \cdot \frac{1.04-1}{1.04^{100}-1}$$

$$t_1 = 74640 \times 0.00081$$

$$t_1 = 60 \text{ K.}$$

b) Für die buchmäßige Bestandsdauer ist

$$t_1 = S \cdot \frac{y-1}{y^d-1} \dots \dots \dots 10$$

$$t_1 = 74640 \cdot \frac{1.04-1}{1.04^{75}-1}$$

$$t_1 = 74640 \times 0.00223$$

$$t_1 = 166 \text{ K.}$$

Beispiel 6.

Es sind die Gesamterhaltungskosten des in Behandlung stehenden Bauwerkes bis zum Ende des 40. Bestandjahres nach den drei vorgeführten Methoden zu bestimmen.

a) Methode des reinen Durchschnittes.

Nach der Methode des reinen Durchschnittes ist

$$\sum_0^n e = n \cdot \frac{S}{100} p_1 \dots \dots \dots 12$$

$$\sum_0^n e = 40 \cdot \frac{74640}{100} 0.6$$

$$\sum_0^n e = 40 \times 746.40 \times 0.6$$

$$\sum_0^n e = 17914 \text{ K.}$$

b) Methode der Zeitenquadrate.

Zur Anwendung kommt die Gleichung

$$\sum_0^n e = \frac{n^2}{N^2} \cdot \frac{S}{100} p_1 \cdot N \dots \dots \dots 15$$

$$\sum_0^n e = \frac{40^2}{150^2} \cdot \frac{74640}{100} 0.6 \times 150$$

$$\sum_0^n e = \frac{1600}{150} 746.40 \times 0.6$$

$$\sum_0^n e = 4.976 \times 960$$

$$\sum_0^n e = 4777 \text{ K}$$

c) Methode Unger.

Nach Methode Unger ist

$$\sum_0^n e = \frac{S}{100} p_1 \frac{n(N+n)}{2N} \dots \dots \dots 20$$

$$\sum_0^n e = \frac{74640}{100} 0.6 \cdot \frac{40(150+40)}{2 \times 150}$$

$$\sum_0^n e = 447.84 \times \frac{7600}{300}$$

$$\sum_0^n e = 1.4928 \times 7600$$

$$\sum_0^n e = 11345 \text{ K.}$$

Beispiel 7.

Es sind an Gesamterhaltungskosten für das gegenständliche Bauwerk bis zum Ende der Bestanddauer zu ermitteln.

Für alle drei Methoden ist

$$\sum e = \frac{S}{100} p_1 N \dots \dots \dots 13, 18, 21$$

$$\sum e = \frac{74640}{100} 0.6 \times 150$$

$$\sum e = 74640 \times 0.9$$

$$\sum e = 67176 \text{ K.}$$

Beispiel 8.

Es sind für das in Behandlung stehende Bauwerk die Erhaltungskosten im 40. Bestandjahr zu berechnen.

a) Methode des reinen Durchschnittes.

Nach Gleichung 11 ist

$$e = \frac{S}{100} p_1 \dots \dots \dots 11$$

$$e = \frac{74640}{100} 0.6$$

$$e = 448 \text{ K.}$$

b) Methode der Zeitenquadrate.

Hier ist Gleichung 17 anzuwenden.

$$e_n = \frac{S}{N} \frac{p_1}{100} (2n-1) \dots \dots \dots 17$$

$$e_n = \frac{74640}{150} \cdot \frac{0.6}{100} (2 \times 40 - 1)$$

$$e_n = 4.976 \times 0.6 \times 79$$

$$e_n = 236 \text{ K.}$$

c) Methode Unger.

Nach Methode Unger ist

$$e_n = \frac{S}{100} p_1 \cdot \frac{(N + 2n - 1)}{2N} \dots \dots \dots 19$$

$$e_n = \frac{74640}{100} 0.6 \cdot \frac{(150 + 2 \times 40 - 1)}{2 \times 150}$$

$$e_n = 447.84 \times \frac{229}{300}$$

$$e_n = 1.4928 \times 229$$

$$e_n = 342 \text{ K.}$$

Beispiel 9.

Für das angezogene Bauwerk sind die Erhaltungskosten für das 80. Bestandjahr zu ermitteln.

a) Methode des reinen Durchschnittes.

Es ist

$$e = \frac{S}{100} p_1 \dots \dots \dots 11$$

$$e = \frac{74640}{100} 0.6$$

$$e = 448 \text{ K.}$$

b) Methode der Zeitenquadrate.

Hier ist die Gleichung 17 anzuwenden.

$$e_n = \frac{S}{N} \cdot \frac{p_1}{100} (2n - 1) \dots \dots \dots 17$$

$$e_{80} = \frac{74640}{150} \frac{0.6}{100} (2 \times 80 - 1)$$

$$e_{80} = 4.976 \times 0.6 \times 159$$

$$e_{80} = 2.9856 \times 159$$

$$e_{80} = 475 \text{ K.}$$

c) Methode Unger.

Es ist

$$e_n = \frac{S}{100} p_1 \cdot \frac{(N + 2n - 1)}{2N} \dots \dots \dots 19$$

$$e_{80} = \frac{74640}{100} 0.6 \cdot \frac{(150 + 2 \times 80 - 1)}{2 \times 150}$$

$$e_{80} = 447.84 \times \frac{309}{300}$$

$$e_{80} = 1.4928 \times 309$$

$$e_{80} = 461 \text{ K.}$$

β) Anwendung der Methode der Zeitenquadrate.

Anzuwenden ist Gleichung 34.

Es ist

$$b = \frac{1}{y^{N-n}} \cdot \frac{S}{N} \cdot \frac{p_1}{100} \left\{ \frac{1}{(y-1)^2 (y^N-1)} [y^{N+1} + y^N - (2N+1)(y-1) - 2] + \right. \\ \left. + 2n \cdot \frac{y^{N-n} - 1}{y-1} + \frac{1}{(y-1)^2} [y^{N-n+1} + y^{N-n} - (2N-2n+1) \cdot (y-1) - 2] \right\} \dots \dots \dots 34$$

Die Gleichung läßt sich schreiben

$$b = I \{ II [III] + IV + V [VI] \}$$

und es ist

$$I = \frac{1}{y^{N-n}} \cdot \frac{S}{N} \cdot \frac{p_1}{100}$$

$$I = \frac{1}{1.04^{150-30}} \cdot \frac{478000}{150} \cdot \frac{0.7}{100}$$

$$I = \frac{1}{110.6613} \cdot 22.31$$

$$I = 0.2016.$$

ferner

$$II = \frac{1}{(y-1)^2 (y^N-1)}$$

$$II = \frac{1}{(1.04-1)^2 (1.04^{150}-1)}$$

$$II = \frac{1}{0.04^2 \times 357.9232}$$

$$II = \frac{1}{0.5727}$$

$$II = 1.746$$

$$III = [y^{N+1} + y^N - (2N+1)(y-1) - 2]$$

$$III = [1.04^{151} + 1.04^{150} - (2 \times 150 + 1)(1.04 - 1) - 2]$$

$$III = [373.2801 + 358.9232 - 301 \times 0.04 - 2]$$

$$III = [732.2033 - 12.04 - 2]$$

$$III = 718.1633$$

$$IV = 2n \cdot \frac{y^{N-n} - 1}{y-1}$$

$$IV = 2 \times 30 \cdot \frac{1.04^{150-30} - 1}{1.04 - 1}$$

$$IV = 60 \cdot \frac{109.6613}{0.04}$$

Tabelle über die Gebäudesteuerverhältnisse in der Gemeinde Wien.

Laufende Zahl	Steuer gattung	Besteuerung der vor dem 31. Dezember 1911 begonnenen Bauten			Besteuerung der nach dem 31. Dezember 1911 begonnenen und vor Ende 1916 vollendeten Bauten						Besteuerung der nach dem 31. Dezember 1911 begonnenen und bis 1920 vollendeten Bauten			Besteuerung der nach dem 31. Dezember 1911 begonnenen und nach 1916 vollendeten Bauten				Besteuerung der nach dem 31. Dezember 1911 begonnenen und nach 1920 vollendeten Bauten	
		Alle Häuser außer den in den Spalten 4 und 5 angegebenen	Umbauten, welche aus sanitären Gründen oder aus Verkehrsrücksichten wünschenswert waren	Bauten auf den Gründen der ersten Stadterweiterung	Neubauten, Umbauten, bei welchen das Grundstück 3 Jahre brach lag, Umbauten mit 1/2fach größerer Wohnfläche und Sanierungsbauten	Zubauten und Aufbauten	Gänzliche und teilweise Umbauten mit Ausnahme der unter 6 genannten	Neubauten, Umbauten, bei welchen das Grundstück 3 Jahre brach lag, Umbauten mit 1/2fach größerer Wohnfläche, Sanierungsumbauten und andere gänzliche Umbauten	Zubauten und Aufbauten	Teilweise Umbauten	Neubauten, Umbauten, bei welchen das Grundstück 3 Jahre brach lag, Umbauten mit 1/2fach größerer Wohnfläche, Sanierungsbauten und andere gänzliche Umbauten	Zubauten und Aufbauten	Teilweise Umbauten	Neubauten, Umbauten, bei welchen das Grundstück 3 Jahre brach lag, Umbauten mit 1/2fach größerer Wohnfläche, Sanierungsbauten, Zu- und Aufbauten	Gänzliche und teilweise Umbauten mit Ausnahme der unter 15 genannten	Neubauten, Umbauten, bei welchen das Grundstück 3 Jahre brach lag, Umbauten mit 1/2fach größerer Wohnfläche, Sanierungsumbauten, Zu- und Aufbauten und andere gänzliche Umbauten	Teilweise Umbauten	Neubauten, Umbauten, bei welchen das Grundstück 3 Jahre brach lag, Umbauten mit 1/2fach größerer Wohnfläche, Sanierungsbauten, Zu- und Aufbauten und andere gänzliche Umbauten	Teilweise Umbauten
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
I n d e r v o l l e n B e s t e u e r u n g																			
1.	Landesfürstliche Steuer (Staatssteuer) von je 100 K richtiggestellten Zinses nach Abzug des gesetzlichen Prozentsatzes für Amortisation und Erhaltung	$\frac{100-15}{100} 26\frac{2}{3} = 22-6667$	22-6667	22-6667	$\frac{100-15}{100} 19 = 16-1500$	16-1500	16-1500	$\frac{100-15}{100} 17 = 14-4500$	14-4500	14-4500	$\frac{100-15}{100} 15 = 12-7500$	12-7500	12-7500	16-1500	16-1500	14-4500	14-4500	12-7500	12-7500
2.	28% Landesumlage berechnet von der landesfürstlichen Steuer	$\frac{22-6667}{100} 28 = 6-3467$	6-3467	6-3467	$\frac{16-1500}{100} 28 = 4-5220$	4-5220	4-5220	$\frac{14-4500}{100} 28 = 4-0460$	4-0460	4-0460	$\frac{12-7500}{100} 28 = 3-7500$	3-7500	3-7500	4-5220	4-5220	4-0460	4-0460	3-7500	3-7500
3.	25% Gemeindeumlage berechnet von der landesfürstlichen Steuer	$\frac{22-6667}{100} 25 = 5-6667$	5-6667	5-6667	$\frac{16-1500}{100} 25 = 4-0375$	4-0375	4-0375	$\frac{14-4500}{100} 25 = 3-6125$	3-6125	3-6125	$\frac{12-7500}{100} 25 = 3-1875$	3-1875	3-1875	4-0375	4-0375	3-6125	3-6125	3-1875	3-1875
4.	8 1/4% Zins- und Schulheller berechnet vom richtiggestellten Zinses	8-2500	8-2500	8-2500	8-2500	8-2500	8-2500	8-2500	8-2500	8-2500	8-2500	8-2500	8-2500	8-2500	8-2500	8-2500	8-2500	8-2500	8-2500
5.	1% Wassergrundgebühr berechnet vom richtiggestellten Zinses	1-0000	1-0000	1-0000	1-0000	1-0000	1-0000	1-0000	1-0000	1-0000	1-0000	1-0000	1-0000	1-0000	1-0000	1-0000	1-0000	1-0000	1-0000
6.	0-1% Militärbequartierungsbeitrag berechnet vom richtiggestellten Zinses	0-1000	0-1000	0-1000	0-1000	0-1000	0-1000	0-1000	0-1000	0-1000	0-1000	0-1000	0-1000	0-1000	0-1000	0-1000	0-1000	0-1000	0-1000
	Zusammen	44-0301	44-0301	44-0301	34-0595	34-0595	34-0595	31-4585	31-4585	31-4585	29-0375	29-0375	29-0375	34-0595	34-0595	31-4585	31-4585	29-0375	29-0375
7.	Ab 12 1/2% Rückvergütung von der Staatssteuer	$\frac{22-6667}{100} 12\frac{1}{2} = 2-8333$	2-8333	2-8333	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Verbleibt Steuersatz	41-1968	41-1968	41-1968	34-0595	34-0595	34-0595	31-4585	31-4585	31-4585	29-0375	29-0375	29-0375	34-0595	34-0595	31-4585	31-4585	29-0375	29-0375
I n d e r Z e i t d e r S t e u e r f r e i h e i t																			
8.	Dauer der Steuerfreiheit	12 Jahre	18 Jahre für Bauteile bis 25-00 m hinter der Baulinie	30 Jahre		10 Jahre	6 Jahre	6 Jahre	10 Jahre	6 Jahre	6 Jahre	10 Jahre	6 Jahre	6 Jahre	6 Jahre	6 Jahre	6 Jahre	6 Jahre	6 Jahre
				Die ersten 10 Jahre	Die letzten 20 Jahre														
9.	Landesfürstliche Steuer	—	—	—	—	$\frac{100-15}{100} 5 = 4-2500$	—	4-2500	4-2500	—	4-2500	4-2500	—	4-2500	—	4-2500	—	4-2500	—
10.	Landesumlage	6-3467	—	—	—	4-5220	4-5220	4-5220	4-0460	4-0460	4-0460	3-7500	3-7500	3-7500	4-5220	4-5220	4-0460	4-0460	3-7500
11.	Gemeindeumlage	5-6667	—	—	5-6667	4-0375	4-0375	4-0375	3-6125	3-6125	3-6125	3-1875	3-1875	3-1875	4-0375	4-0375	3-6125	3-6125	3-1875
12.	8 1/4% Zins- und Schulheller	8-2500	8-2500	8-2500	8-2500	8-2500	8-2500	8-2500	8-2500	8-2500	8-2500	8-2500	8-2500	8-2500	8-2500	8-2500	8-2500	8-2500	8-2500
13.	1% Wassergrundgebühr	1-0000	1-0000	1-0000	1-0000	1-0000	1-0000	1-0000	1-0000	1-0000	1-0000	1-0000	1-0000	1-0000	1-0000	1-0000	1-0000	1-0000	1-0000
14.	0-1% Militärbequartierungsbeitrag	0-1000	0-1000	0-1000	0-1000	0-1000	0-1000	0-1000	0-1000	0-1000	0-1000	0-1000	0-1000	0-1000	0-1000	0-1000	0-1000	0-1000	0-1000
15.	5% Staatssteuer von den aus dem Titel der Bauführung zeitlich befreiten Häusern	$\frac{100-15}{100} 5 = 4-2500$	4-2500	4-2500	4-2500	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
16.	Landesumlage von der 5%igen Staatssteuer	—	$\frac{4-2500}{100} 33 = 1-4025$	1-4025	1-4025	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
17.	Gemeindeumlage von der 5%igen Staatssteuer	—	$\frac{4-2500}{100} 30 = 1-2750$	1-2750	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
18.	Zusammen	25-6134	16-2775	16-2775	20-6692	22-1595	17-9095	22-1595	21-2585	17-0085	21-2585	20-5375	16-2875	20-5375	17-9095	22-1595	17-0085	21-2585	16-2875
	Verbleibt Steuersatz	25-6134	16-2775	16-2775	20-6692	22-1595	17-9095	22-1595	21-2585	17-0085	21-2585	20-5375	16-2875	20-5375	17-9095	22-1595	17-0085	21-2585	16-2875
19.	Jährliche Steuerersparnis pro 100 K richtiggestellten Zinses $e = \dots$	15-5834	21-9193	24-9193	20-5276	11-9000	16-1500	11-9000	10-2000	14-4500	10-2000	8-5000	12-7500	8-5000	16-1500	11-9000	14-4500	10-2000	12-7500
20.	Endwert der Steuerfreiheit pro 100 K richtiggestellten Zinses*) $E = e \cdot \frac{y^n - 1}{y - 1} = \dots$	234	639	$\frac{655^{**}}{1266}$	611	143	107	79	122	96	68	102	85	56	107	79	96	63	85
21.	Zeitwert der Steuerfreiheit pro 100 K richtiggestellten Zinses*) $Z = e \cdot \frac{y^n - 1}{y^n(y - 1)} = \dots$	146	315	$\frac{302}{388}$	$\frac{86^{***}}{388}$	97	85	62	83	76	53	69	67	45	85	62	76	53	67

*) Für $y = 1.04$; **) $E = 24-9193 \cdot \frac{1.04^{10} - 1}{1.04 - 1} \cdot 1.04^{20}$; ***) $Z = 20-5276 \cdot \frac{1.04^{30} - 1}{1.04 - 1} \cdot \frac{1}{1.04^{30}}$

1	Einleitung	1
2	Die Bedeutung der Arbeit	2
3	Die Aufgaben der Arbeit	3
4	Die Organisation der Arbeit	4
5	Die Methoden der Arbeit	5
6	Die Ergebnisse der Arbeit	6
7	Die Verantwortung der Arbeit	7
8	Die Zusammenarbeit der Arbeit	8
9	Die Entwicklung der Arbeit	9
10	Die Zukunft der Arbeit	10

$$IV = 1500 \times 109\cdot6613$$

$$IV = 164491\cdot95$$

$$V = \frac{1}{(y-1)^2}$$

$$V = \frac{1}{(1\cdot04-1)^2}$$

$$V = \frac{1}{0\cdot04^2}$$

$$V = \frac{1}{0\cdot0016}$$

$$V = 625\cdot0000$$

und endlich

$$VI = [y^{N-n+1} + y^{N-n} - (2N - 2n + 1)(y-1) - 2]$$

$$VI = [1\cdot04^{150-30+1} + 1\cdot04^{150-30} - (2 \times 150 - 2 \times 30 + 1)(1\cdot04 - 1) - 2]$$

$$VI = [115\cdot0878 + 110\cdot6613 - 9\cdot64 - 2]$$

$$VI = 214\cdot1091$$

demnach ist

$$b = 0\cdot2016 \{1\cdot7461 [718\cdot1633] + 164491\cdot95 + 625 [214\cdot1091]\}$$

$$b = 0\cdot2016 \{1253\cdot9849 + 164491\cdot95 + 133818\cdot1875\}$$

$$b = 0\cdot2016 \{299564\cdot1224\}$$

$$b = 60390 \text{ K.}$$

γ) Anwendung der Methode Unger.

Nach der Methode Unger ergibt sich der Wert für b aus dem Mittel des unter α und β berechneten Beträge mit

$$b = \frac{1}{2} (83650 + 60390)$$

$$b = \frac{1}{2} 144040$$

$$b = 72020 \text{ K.}$$

c) Ablösung der Bau- und Erhaltungsverpflichtung.

Das Kapital für die Ablösung der Bau- und Erhaltungsverpflichtung ist gegeben mit

$$K = a + b = 4331 + 72020 = 76350 \text{ K.}$$

Anlage: 42.

Tabelle über die Gebäudesteuerverhältnisse in der Gemeinde Wien.

Anmerkung: Die Tabelle über die Gebäudesteuerverhältnisse in der Gemeinde Wien ist am Schluß des Bandes angeheftet.

Beispiele über die Berechnung der Steuer und der Steuerfreiheitswerte.

Annahme.

Ein Wiener Wohngebäude bringt einen Bruttozins von 27600 K.
 An Beleuchtung werden 300 K,
 an Wasserbezug ohne die Wassergrundgebühr 300 K,
 an Kosten für den Betrieb des elektrischen Aufzuges 400 K verausgabt.
 Das Gebäude ist 6 Jahre alt, unterliegt der $26\frac{2}{3}\%$ igen Steuer und genießt
 eine 12 jährige Steuerfreiheit.

Beispiel 1.

Es sind für die vorstehenden Annahmen die Zinsbegriffe zu entwickeln.

Bruttozins	27600 K
Hievon ab: Beleuchtung	300 K
Wasserbezug	300 "
Aufzugsbetrieb	400 "
	1000 "
Verbleibt reduzierter Bruttozins	26600 K
Hieraus $8\frac{1}{4}\%$ Zins- und Schulheller	
1% Wassergrundgebühr	
$9\frac{1}{4}\%$ ergibt	
$26600 \left(1 - \frac{100}{109.25}\right) = 26600(1 - 0.9153) = 26600 \times 0.0847 =$	2253 K
Verbleibt richtiggestellter Zins	24347 K
Hievon ab 15% für Amortisation und Erhaltung, das sind	
$\frac{24347}{100} 15 =$	3652 K
Verbleibt steuerpflichtiger Zins	20695 K

Beispiel 2.

Es ist die Gesamtsteuerleistung für das in der Annahme angegebene Wohnhaus für die Zeit der vollen Besteuerung zu berechnen.

$26\frac{2}{3}\%$ landesfürstliche Steuer vom richtiggestellten Zins nach,
 Ausscheidung von 15% für Amortisation und Erhaltung,
 das sind

$\frac{100 - 15}{100} 26\frac{2}{3} =$	22.6667
28% Landesumlage berechnet von der landesfürstlichen Steuer das sind	
$\frac{22.6667}{100} 28 =$	6.3467
Übertrag	29.0134

	Übertrag	29·0134
25 ⁰ / ₁₀₀ Gemeindeumlage berechnet von der landesfürstlichen Steuer, das sind	$\frac{22\cdot6667}{100} 25 =$	5·6667
8 ¹ / ₄ ⁰ / ₁₀₀ Zins- und Schulheller berechnet vom richtiggestellten Zins		8·2500
1 ⁰ / ₁₀₀ Wassergrundgebühr berechnet vom richtiggestellten Zins		1·0000
0·1 ⁰ / ₁₀₀ Militärbequartierungsbeitrag berechnet vom richtiggestellten Zins		0·1000
	Zusammen	44·0301
Hievon ab 12 ¹ / ₂ ⁰ / ₁₀₀ Rückvergütung von der landesfürstlichen Steuer	$\frac{22\cdot6667}{100} 12\cdot5 =$	2·8333
	Sonach Steuersatz	41·1968
Die volle Steuer des gegenständlichen Wohnhauses beträgt sonach	$\frac{24347}{100} 41\cdot1968 =$	10030 K

Beispiel 3.

Es sind die einzelnen Steuerbeträge zu berechnen, aus welchen sich die in Beispiel 2 ermittelte Steuersumme zusammensetzt.

a) Landesfürstliche Steuer.

26 ² / ₃ ⁰ / ₁₀₀ vom steuerpflichtigen Zins	$\frac{20695}{100} \cdot 26\frac{2}{3} = 206\cdot95 \frac{80}{3} =$	5519 K
oder aus dem richtiggestellten Zinse	$\frac{24347}{100} 22\cdot6667 =$	5519 K

b) Landesumlagen.

28 ⁰ / ₁₀₀ der landesfürstlichen Steuer	$\frac{5519}{100} 28 =$	1545 K
---	-------------------------	--------

c) Gemeindeumlagen.

25 ⁰ / ₁₀₀ der landesfürstlichen Steuer	$\frac{5519}{100} 25 =$	1380 K
---	-------------------------	--------

d) Zins- und Schulheller.

8 ¹ / ₄ ⁰ / ₁₀₀ vom richtiggestellten Zins	$\frac{24347}{100} 8\frac{1}{4} =$	2009 K
--	------------------------------------	--------

e) Wassergrundgebühr.

1% vom richtiggestellten Zins	$\frac{24347}{100} 1 =$	243 K
-------------------------------	-------------------------	-------

f) Militärbequartierungsbeitrag.

0.1% vom richtiggestellten Zins	$\frac{24347}{100} 0.1 =$	24 K
---------------------------------	---------------------------	------

g) Rückvergütung von der Staatssteuer.

12 $\frac{1}{2}$ % Rückvergütung von der landesfürstlichen Steuer	$\frac{5519}{100} 12.5 =$	690 K
---	---------------------------	-------

oder aus dem richtiggestellten Zinse

	$\frac{24347}{100} 2.8333 =$	690 K
--	------------------------------	-------

Man findet demnach:

Landesfürstliche Steuer	5519 K
Landesumlage	1545 "
Gemeindeumlage	1380 "
Zins- und Schulheller	2009 "
Wassergrundgebühr	243 "
Militärbequartierungsbeitrag	24 "
	<hr/>
	10720 K
Ab Steuerrückvergütung	690 "
	<hr/>
	10030 K

Beispiel 4.

Es ist die Gesamtsteuerleistung in der steuerfreien Zeit für das in der Annahme behandelte Bauwerk zu berechnen.

26 $\frac{2}{3}$ % landesfürstliche Steuer entfällt	—
28% Landesumlage wie früher	6.3467
25% Gemeindeumlage wie früher	5.6667
8 $\frac{1}{4}$ % Zins- und Schulheller wie früher	8.2500
1% Wassergrundgebühr wie früher	1.0000
0.1% Militärbequartierungsbeitrag wie früher	0.1000
	<hr/>
Zusammen	21.3634

5% Staatssteuer für die aus dem Titel der Bauführung zeitlich befreiten Häuser berechnet vom richtiggestellten Zins nach Ausscheidung von 15% für Amortisation und Erhaltung, das sind

	$\frac{100 - 15}{100} 5 =$	4.2500
--	----------------------------	--------

Zusammen 25.6134

Steuerrückvergütung entfällt	—
	<hr/>
Demnach Steuersatz	25.6132

Die Steuer beträgt sonach

$$\frac{24347}{100} \cdot 25 \cdot 6134 = \dots \dots \dots 6236 \text{ K}$$

Beispiel 5.

Es ist die jährliche Steuerersparnis für das in der Annahme behandelte Wohnhaus zu ermitteln.

Volle Steuer	10030 K
Ermäßigte Steuer	6236 „
	3794 K
Jährliche Steuerersparnis	3794 K

Beispiel 6.

Es ist der Endwert der Steuerfreiheit für die eingangs gemachten Annahmen zu ermitteln. Das Gebäude ist 6 Jahre alt; es stehen demnach noch 6 steuerfreie Jahre aus. Nach Gleichung 36 ist

$$E = e \cdot \frac{y^n - 1}{y - 1}$$

für $p = 4$ und $y = 1.04$ ist

$$E = 3794 \frac{1.04^6 - 1}{1.04 - 1}$$

$$E = 3794 \frac{1.2653 - 1}{1.04 - 1}$$

$$E = 3794 \frac{0.2653}{0.04}$$

$$E = 3794 \times 6.6325$$

$$E = 25164 \text{ K.}$$

Beispiel 7.

Wie groß war der Endwert der Steuerfreiheit im Gebäudealter Null?

$$E = e \cdot \frac{y^n - 1}{y - 1}$$

$$E = 3794 \cdot \frac{1.04^{12} - 1}{1.04 - 1}$$

$$E = 3794 \cdot \frac{1.6010 - 1}{1.04 - 1}$$

$$E = 3794 \cdot \frac{0.6010}{0.04}$$

$$E = 3794 \times 15.025$$

$$E = 57005 \text{ K.}$$

Beispiel 8.

Es ist der Zeitwert der Steuerfreiheit für das gegenständliche Bauwerk zu bestimmen.

Nach Gleichung 38 ist

$$Z = e \cdot \frac{y^n - 1}{y^n (y - 1)}$$

$$Z = 3794 \frac{1.04^6 - 1}{1.04^6 (1.04 - 1)}$$

$$Z = 3794 \times 5.2421$$

$$Z = 19889 \text{ K.}$$

Beispiel 9.

Wie groß war der Zeitwert der Steuerfreiheit im Gebäudealter Null?

$$Z = e \cdot \frac{y^n - 1}{y^n (y - 1)}$$

$$Z = 3794 \frac{1.04^{12} - 1}{1.04^{12} (1.04 - 1)}$$

$$Z = 3794 \times 9.3851$$

$$Z = 35607 \text{ K.}$$

Anlage: 44.

Beispiele über Wertbestimmung von Bauwerken.

Annahme.

Ein Wiener Wohnhaus bringt einen Bruttozins von 46800 K.

Aus vorliegenden Plänen wird der umbaute Raum mit

$$15174 m^3$$

erhoben.

Das Gebäude ist 10 Jahre alt.

Der Wert des Baugrundes kann nach der Marktlage mit 120000 K bemessen werden.

Das Haus genießt die 18jährige Steuerfreiheit, die Vermietbarkeit ist eine gute, die Zinse sind angemessen.

Der Bauzustand und der Erhaltungszustand sind gut; die Güte der Bauausführung ist einwandfrei.

Beispiel 1.

Es ist der Urwert des in der Annahme behandelten Wohnhauses zu bestimmen.

Zur Anwendung kommt die Gleichung

$$W = [u + (b + f + z + m) + U_g] \dots \dots \dots 40$$

Nach den vorhandenen Baurechnungen betragen die Kosten der Bauherstellungen 305700 K.

Für Entwurf und Bauleitung wurden 12000 K bezahlt.

Die Auslagen für Kommissionen und Gebühren sind mit K 612 verbucht. Die Bauzeit dauerte 1 Jahr.

Für den Baugrund, der sich im Besitze des Bauherrn befand, wurden ihm zur Zeit der Bauführung 115000 bis 120000 K geboten.

Die Zwischenzinsen rechnen sich demnach mit

$$\frac{120000}{100} 4.5 = 5400 K$$

für den Baugrund und für die Bauherstellungen und die Entwurfskosten samt Bauleitung mit

$$\frac{305700 + 12000}{100} \frac{4.5}{2} = 7150 K$$

wenn angenommen wird, daß etwa die Hälfte des Baugeldes und der Kosten für Entwurf und Bauleitung 1 Jahr auf Zinsen ausstanden.

Die Mühewaltung des Bauherrn wird mit 3% der Baukosten, das ist mit

$$\frac{305700}{100} 3 = 9171 K$$

angestellt.

Sonach ist

$$U = [305700 + (12000 + 612 + 5400 + 7150 + 9171) + 120000]$$

$$U = [305700 + 34333 + 120000]$$

$$U = [340033 + 120000]$$

$$U = 460000 K.$$

Beispiel 2.

Der Urwert des in der Annahme behandelten Wohngebäudes ist zu bestimmen. Aufzeichnungen oder Buchungen sind keine vorhanden.

Es wird auf Grund einer Aufnahme erhoben, daß das Bauwerk einen umbauten Raum von

$$15174 \text{ m}^3$$

hat. Die Kosten für 1 m^3 umbauten Raumes wurden mit

$$20 \text{ K}$$

angenommen, welcher Preis der Marktlage der Erbauungszeit entspricht.

Es ergibt sich demnach an Baukosten ein Betrag von

$$u = 15174 \times 20 \text{ K}$$

$$u = 303480 \text{ K.}$$

Die Kosten für Entwurf und Bauleitung werden mit 13000 K angestellt. Die Aufwände für Kommissionen und Gebühren können mit 500 K eingeschätzt werden.

Die Bauzeit bis zur Vollvermietung wird mit $\frac{5}{4}$ Jahren bemessen.

Die Zwischenzinsen betragen für den mit 115000 K eingeschätzten Baugrund

$$\frac{115000}{100} \cdot 4 \cdot 5 \frac{5}{4} = 6470 \text{ K}$$

und für die Bau- und Bauleitungskosten

$$\begin{aligned} & \frac{303480 + 13000}{100} \cdot 4 \cdot 5 \frac{5}{2 \times 4} = \\ & = \frac{316480}{100} \cdot \frac{22 \cdot 5}{8} = \frac{7120800}{800} = 8900 \text{ K} \end{aligned}$$

wobei angenommen wird, daß im Durchschnitte die ganzen Bau- und Bauleitungskosten durch die halbe Bauzeit ohne Ertrag aushaften.

Es ist sonach

$$z = 6470 + 8900 = 15370 \text{ K.}$$

Für die Mühewaltung des Bauherrn werden $2\frac{1}{2}\%$ der Baukosten als angemessen betrachtet. Sonach ist

$$m = \frac{303480}{100} \cdot 2 \cdot 5 = 7587 \text{ K}$$

Zur Anwendung kommt die Gleichung

$$U = [u + (b + f + z + m) + U_g] \dots \dots \dots 40$$

$$U = [303480 + (13000 + 500 + 15370 + 7587) + 115000]$$

$$U = [303480 + 36457 + 115000]$$

$$U = [339937 + 115000]$$

$$U = 454900 \text{ K.}$$

Beispiel 3.

Für das in der Annahme behandelte Wohnhaus ist der Neuwert des Bauwerkes zu ermitteln.

Eine genaue Nachmaßaufstellung nach vorhandenen und zunächst richtiggestellten Plänen hat für die baulichen Herstellungen einen Wert

$$s = 371600 \text{ K}$$

ergeben.

Die Kosten für Entwurf und Bauleitung sind mit 5% der Baukosten, das ist mit

$$b = \frac{371600}{100} \cdot 5 = 18580 \text{ K}$$

einzuschätzen.

Für Kommissionen und Gebühren werden 700 K als angemessen betrachtet.

Die Bauzeit wird mit 1 Jahr angestellt und betragen demnach die Zwischenzinsen für den mit 120000 K zu bewertenden Bauplatz

$$\frac{120000}{100} \cdot 4.5 = 5400 \text{ K.}$$

Für die Bau- und Bauleitungskosten ergeben sich

$$\frac{371600 + 18580}{100} \cdot \frac{4.5}{2} = 8779 \text{ K}$$

demnach ist

$$z = 5400 + 8779 = 14179 \text{ K.}$$

Die Mühewaltung des Bauherrn beträgt 3% der Baukosten, somit

$$\frac{371600}{100} \cdot 3 = 11148 \text{ K.}$$

Es findet sich sonach

$$S_b = [s + (b + f + z + m)] \dots \dots \dots 41$$

$$S_b = [371600 + (18580 + 700 + 14179 + 11148)]$$

$$S_b = [371600 + 44607]$$

$$S_b = 416200 \text{ K.}$$

Beispiel 4.

Es ist der Zeitwert des in Beispiel 3 behandelten Bauwerkes unter der Annahme zu bestimmen, daß dasselbe 40 Jahre alt sei und ihm eine absolute Bestanddauer von 150 Jahren zukomme.

Anzuwenden ist die Gleichung

$$Z_b = \left[(s - E) + \frac{N - n}{N} (b + f + z + m) \right] \dots \dots \dots 43$$

Die Entwertung E ist nach der Methode Unger

$$E = S \cdot \frac{n(n + N)}{2N^2} \dots \dots \dots 7$$

$$E = 371600 \cdot \frac{40(40 + 150)}{2 \times 150^2}$$

$$E = 371600 \cdot \frac{7600}{2 \times 22500}$$

$$E = 371600 \times 0.1689$$

$$E = 62760 \text{ K.}$$

Es ist somit

$$Z_b = \left[(371600 - 62760) + \frac{150 - 40}{150} (18580 + 700 + 14179 + 11148) \right]$$

$$Z_b = [308840 + 0.7333 \times 44607]$$

$$Z_b = [308840 + 32710]$$

$$Z_b = 341500 \text{ K.}$$

Beispiel 5.**Beispiel einer Ertragswertbestimmung.**

**Wertbestimmung für die Liegenschaft
Wien, III., Karnertgasse 36.**

Zweck der Wertbestimmung: Schaffung von Grundlagen für Ankaufverhandlungen.

Zeit der Wertbestimmung: 5. Mai 1912.

Auftraggeber: Fritz Mayerhold, Kaufmann, Wien, IV., Naumberggasse 117.

Beauftragter: Ingenieur Prof. Josef Roettinger in Wien.

**Wertbestimmung für die Liegenschaft
Wien, III., Karnertgasse 36.**

1. Auftragserteilung. Am 1. Mai 1912 erteilte Herr Fritz Mayerhold, Kaufmann, Wien, IV., Naumberggasse 117, dem Gefertigten den Auftrag, die Liegenschaft Wien, III., Karnertgasse 36, zu bewerten.

2. Bewertungsgrundlagen. An Bewertungsgrundlagen wurden dem Gefertigten ausgefolgt:

3 Stück Pläne, enthaltend: Kellergrundriß,
Erdgeschoßgrundriß,
Mezzanin-
I.- } Stock- } Grundriß,
II.- }
III.- }
Dachgeschoßgrundriß,
Höhenschnitt,
Außenansicht und
Lageplan.

Eine nichtamtliche Zinsaufstellung.

Ein Steuerbogen für die Jahre 1905 und 1906.

3. Bezeichnung der Liegenschaft.

Ort: Wien.

Bezirk: III. Wiener Gemeindebezirk Landstraße.

Gasse: Karnertgasse.

Orientierungsnummer: 36.

Grundbuchs-Einlagezahl: 5271.

Katasterparzelle: 471.

4. Eigentumsverhältnisse. Eigentümer der Liegenschaft sind:

Emil Laugner	zu	$\frac{1}{3}$
Fanni Heim	zu	$\frac{1}{3}$
Anna Giertl	zu	$\frac{1}{9}$
Karl Giertl	zu	$\frac{1}{9}$
Rudolf Giertl	zu	$\frac{1}{9}$
zusammen		$\frac{1}{1}$

5. Lastenstand. Die Liegenschaft ist mit 300000 *K* zu $4\frac{1}{4}\%$ zugunsten der Pfandbriefanstalt „Frohe Hoffnung“ in Altensattel belastet. Nach Angabe der Hauseigentümer ist diese Last bis auf 147862·14 *K* abgezahlt. Der Nachweis hierüber ist zu erbringen.

6. Feuerversicherung. Die Liegenschaft ist bei der „Feuerversicherungs-Aktiengesellschaft“ auf den vollen Bauwert ordnungsmäßig versichert.

7. Grundaussmaß. Das Grundaussmaß der Baustelle beträgt

$$895\cdot76 \text{ m}^2$$

Die Angaben des Lenobelschen Katasters stimmen mit einer Nachrechnung des Gefertigten auf Grund des vorgelegten Lageplanes vollkommen überein.

8. Verbaute Fläche. Die verbaute Fläche setzt sich nach dem Lageplan zusammen, wie folgt

1 Teil	lang 36·10)		
	breit 12·50)		
		<i>m</i> ²	451·25
1 Teil	lang 14·60)		
	breit 13·00)		
			189·80
1 Teil	lang 12·75)		
	breit 3·82)		
			48·71
			689·76

9. Höhe der Verbauung. Die rechnungsmäßige Höhe der Verbauung wird mit Rücksicht auf die teilweise Ausnutzung des Keller- und Dachgeschosses mit

$$22\cdot00 \text{ m}$$

angestellt.

10. Umbauter Raum. Der umbaute Raum berechnet sich mit

$$689\cdot76 \times 22\cdot00 = \text{m}^3 15174.$$

11. Ausstattung des Gebäudes. Die Ausstattung des Gebäudes ist eine gut bürgerliche. Die Wohnzimmer haben Eichenfriesen und Kachelofen, nach einwärts aufgehende Fenster mit Blindpaletten, die Küchen haben Kachelherde. Badezimmer und Abort sind bei jeder Wohnung vorhanden. Die Gänge sind mit Tonfliesen gepflastert. Die freitragende Stiege ist aus Karstmarmor. Gas, Wasser und elektrisches Licht sind eingeleitet. Aufzug besteht. Waschküche und Bügelkammer sind am Dachboden untergebracht.

12. Bauausführung. Die Bauleitung des Objektes lag in den Händen der Architekten Werner und Wolf, die Baumeisterarbeiten wurden von der Firma Salva und Röhn, die Zimmermeisterarbeiten von G. Herbecks Wwe., die Tischlerarbeiten von der Tischlerwaren-Aktiengesellschaft ausgeführt. Die genannten Firmen genießen einen guten Ruf. Soweit die Güte der Bauausführung ohne eingehende Untersuchung beurteilt werden kann, muß sie als eine einwandfreie bezeichnet werden

13. Erhaltungszustand. Der Erhaltungszustand des Bauwerkes ist ein sehr guter.

14. Bestimmung des Bau- und Grundwertes.

Grundwert. Der Grundwert kann mit 140 K für 1 m² angestellt werden und ergibt sich sonach mit

$$895.76 \times 140 K = 125400.$$

Das Grundstück wurde seinerzeit mit 120 K für 1 m², das ist mit 107000 K erworben.

In nächster Nähe vollzogene Verkäufe der letzten Zeit ergaben Grundpreise von 120, 125, 145 und 170 K für 1 m². Es erscheint der angenommene Preis von 140 K mit Rücksicht auf Form und Lage des Grundstückes angemessen.

Bauwert. Die Baukosten für 1 m³ umbauten Raumes können mit 24.50 K angestellt werden. Es ergibt sich sonach eine Baukostensumme von

$$15174 \times 24.50 = 372000 K$$

An Entwurfs- und Bauleitungskosten werden 4.5% der Baukosten, das sind

$$\frac{372000}{100} 4.5 = 16700 K$$

angenommen.

An Zwischenzinsen laufen auf

$$\frac{125400}{100} 4.5 = 5600 K$$

$$\frac{372000 + 16700}{100} \frac{4.5}{2} = 8750 K.$$

Die Mühewaltung des Bauherrn wird mit 2% der Baukosten, das ist mit

$$\frac{372000}{100} 2 = 7440 K$$

bemessen.

Es ergibt sich demnach ein Neuwert der Liegenschaft von

	Grundwert	125400 K
Bauwert	{ Baukosten	372000 "
	{ Bauleitungskosten	16700 "
	{ Zwischenzinsen	5600 "
	{ Mühewaltung	8750 "
	{ Mühewaltung	7440 "

Neuwert der Liegenschaft . . 535890 K

15. Alter des Bauwerkes. Die Bauerlaubnis wurde im Herbst 1901 erwirkt und das Objekt im Herbst 1902 bezogen. Das Bauwerk hat demnach ein Alter von annähernd 10 Jahren.

16. Zeitwert der Liegenschaft. Die Amortisationspost der Liegenschaft beträgt bei Annahme einer wahrscheinlichen Bestanddauer von 80 Jahren

$$\left. \begin{array}{r} 372000 \\ 16700 \\ 5600 \\ 8750 \\ 7440 \end{array} \right\} : 80 = \frac{410490}{80} = 5131 \text{ K.}$$

Es ergibt sich sonach ein Zeitwert des Bauwerkes von

$$\begin{aligned} 410490 - 10 \times 5131 &= \\ 410490 - 51310 &= 359180 \text{ K} \end{aligned}$$

und ein Zeitwert der Liegenschaft von

$$359180 + 125400 = 484580 \text{ K.}$$

17. Vermietbarkeit. Die Vermietbarkeit der Liegenschaft ist eine einwandfrei gute, da ein starkes örtliches Wohnungsbedürfnis besteht.

18. Zinsertragnis. Das Zinsertragnis wurde dem Gefertigten mit
46800 K
angegeben.

Nach Erhebungen des Gefertigten entspricht dieses den tatsächlichen Verhältnissen und sind die Mietzinse der einzelnen Wohnungen angemessen.

19. Bestimmung der Steuer für die Zeit der vollen Besteuerung.

Bruttozins		46800 K
Hievon ab: Beleuchtung	400 K	
Wasserbezug	460 "	
Aufzugbetrieb	600 "	1460 K
Verbleibt reduzierter Bruttozins		45340 K

Hieraus $8\frac{1}{4}\%$ Zins- und Schulheller

1% Wassergrundgebühr

zusammen $9\frac{1}{4}\%$ ergibt

$$45340 \left(1 - \frac{100}{109.25} \right) = 45340 (1 - 0.9153) =$$

$$= 45340 \times 0.0847 = \dots \quad 3840 \text{ K}$$

Verbleibt richtiggestellter Zins		41500 K
--	--	---------

Hievon sind in der Zeit der vollen Besteuerung an Steuern zu entrichten:

$26\frac{2}{3}\%$ landesfürstliche Steuer von je 100 K richtiggestellten Zinses nach Abzug von 15% für Amortisation und und Erhaltung, das sind

$$\frac{100 - 15}{100} 26\frac{2}{3} = \dots \quad 22.6667$$

28% Landesumlagen, berechnet von der landesfürstlichen Steuer, das sind

$$\frac{22.6667}{100} 28 \dots \quad 6.3467$$

25% Gemeindeumlagen, berechnet von der landesfürstlichen Steuer, das sind

$$\frac{22.6667}{100} 25 = \dots \quad 5.6667$$

$8\frac{1}{4}\%$ Zins- und Schulheller, berechnet vom richtiggestellten Zins

$$8.2500$$

$$\text{Übertrag} \quad 42.9301$$

	Übertrag	42·9301
1 ⁰ / ₀ Wassergrundgebühr, berechnet vom richtiggestellten Zins		1·0000
0·1 ⁰ / ₀ Militärbequartierungsbeitrag, berechnet vom richtiggestellten Zins		0·1000
	Zusammen	44·0301
Hievon ab 12 ¹ / ₂ ⁰ / ₀ Rückvergütung von der landesfürstlichen Steuer, das sind		
	$\frac{22·6667}{100} 12·5 =$	2·8333
	Sonach Steuersatz	41·1968

Die Steuer berechnet sich sonach mit

$$\frac{41500}{100} 41·1968 = 17097 K$$

20. Bestimmung der Steuer in der Zeit der Steuerfreiheit.
Die Liegenschaft genießt nach dem Gesetze vom 5. April 1893, R.-G.-B. Nr. 54, die 18jährige Steuerfreiheit.

Von dem richtiggestellten Zinse im Gesamtbetrage von
41500 K
unterliegen 38010 K der 18jährigen Steuerfreiheit
und 3490 K der 12jährigen Steuerfreiheit.

a) Steuer für die 12 Jahre steuerfreien Zinsbeträge.

26 ² / ₃ Landesfürstliche Steuer	—
28 ⁰ / ₀ Landesumlage	6·3467
25 ⁰ / ₀ Gemeindeumlage	5·6667
8 ¹ / ₄ ⁰ / ₀ Zins- und Schulheller	8·2500
1 ⁰ / ₀ Wassergrundgebühr	1·0000
0·1 ⁰ / ₀ Militärbequartierungsbeitrag	0·1000
	Zusammen
	21·3634

5⁰/₀ Steuer für die aus dem Titel der Bauführung zeitlich befreiten Häuser

$$\frac{100 - 15}{100} 5 = 4·2500$$

Sonach Steuersatz 25·6134

und Steuer

$$\frac{3490}{100} 25·6134 = 894 K$$

b) Steuer für die 18 Jahre steuerfreien Zinsbeträge.

26 ² / ₃ ⁰ / ₀ Landesfürstliche Steuer	—
28 ⁰ / ₀ Landesumlage	—
25 ⁰ / ₀ Gemeindeumlage	—
8 ¹ / ₄ ⁰ / ₀ Zins- und Schulheller	8·2500
1 ⁰ / ₀ Wassergrundgebühr	1·0000
0·1 ⁰ / ₀ Militärbequartierungsbeitrag	0·1000
	Übertrag
	9·3500

	Übertrag	9·3500
5% Staatssteuer für die aus dem Titel der Bauführung zeitlich befreiten Häuser	$\frac{100 - 15}{100} 5 = \dots\dots$	4·2500
33% Landesumlage von der 5%igen Staatssteuer	$\frac{4·2500}{100} 33 = \dots\dots$	1·4025
30% Gemeindeumlage von der 5%igen Staatssteuer	$\frac{4·2500}{100} 30 = \dots\dots$	1·2750
und Steuer	Sonach Steuersatz	16·2775
	$\frac{38010}{100} \cdot 16·2775 = 6187 K.$	

21. Jährliche Steuerersparnis.

a) Aus den 12 Jahre steuerfreien Zinsbeträgen.

	Voller Steuersatz	41·1968
	Ermäßigter Steuersatz	25·6134
	Prozentuelle Ersparnis	15·5834
Totalersparnis		
	$\frac{3490}{100} 15·5834 = 544 K.$	

b) Aus den 18 Jahre steuerfreien Zinsbeträgen.

	Voller Steuersatz	41·1968
	Ermäßigter Steuersatz	16·2775
	Prozentuelle Ersparnis	24·9193
Totalersparnis		
	$\frac{38010}{100} 24·9193 = 9472 K.$	

22. Zeitwert der Steuerfreiheit.

a) Aus den 12 Jahre steuerfreien Zinsbeträgen. Die Steuerersparnis läuft für die 12 Jahre steuerfreien Zinsbeträge noch 2 Jahre. Es ist demnach

$$Z = E \cdot \frac{y^n - 1}{y^n (y - 1)}$$

$$Z = 544 \cdot \frac{1·04^2 - 1}{1·04^2 (1·04 - 1)}$$

$$Z = 544 \times 1·8861$$

$$Z = 1026 K.$$

b) Aus den 18 Jahre steuerfreien Zinsbeträgen. Die Steuerersparnis läuft für die 18 Jahre steuerfreien Zinsbeträge noch 8 Jahre. Es ist demnach

$$Z = E \cdot \frac{y^n - 1}{y^n (y - 1)}$$

$$Z = 9472 \cdot \frac{104^8 - 1}{104^8 (1.04 - 1)}$$

$$Z = 9472 \times 6.7327$$

$$Z = 63772 \text{ K}$$

c) Summe der Zeitwerte der Steuerfreiheit. Die Summe der Zeitwerte der Steuerfreiheit ergibt sich mit

$$1026 \text{ K}$$

$$63772$$

$$64798 \text{ K.}$$

23. Ermittlung des Reinertrages für die Zeit der vollen Besteuerung.

a) Strenger Reinertrag.

Bruttozins		46800 K						
Ab: Hausmeisterwohnung	200 K	<table style="border: none;"> <tr><td style="font-size: 2em;">}</td></tr> </table>	}	}	}	}	}	}
}								
}								
}								
}								
}								
}								
Beleuchtung	400 „							
Wasserbezug	460 „							
Aufzugsbetrieb	600 „							
Erhaltungskosten	1800 „							
Verschiedene Auslagen	300 „	3760 }						
Amortisationsquote	5131	<table style="border: none;"> <tr><td style="font-size: 2em;">}</td></tr> <tr><td style="font-size: 2em;">}</td></tr> </table>	}	}				
}								
}								
Altersquote	141	9031 }						
	Steuer 17097 }	26129 K						
	Strenger Reinertrag	20671 K						

Die Altersquote ergibt sich aus folgender Erwägung. Im Falle der Besitzübertragung muß der Besitzübernehmer das von seinem Vorgänger bereits geschaffene Spargut

$$nt = 10 \times 5131$$

$$nt = 51310 \text{ K}$$

durch Entnahme einer Altersquote e aus dem Ertrage und Zinseszinsung derselben in der restlichen Bestanddauer

$$(80 - 10) = 70 \text{ Jahren}$$

neu schaffen.

Es muß also sein

$$e \cdot \frac{y^n - 1}{y - 1} = nt$$

$$e = nt \cdot \frac{y - 1}{y^n - 1}$$

$$e = 51310 \cdot \frac{1.04 - 1}{1.04^{70} - 1}$$

$$e = 51310 \times 0.00275$$

$$e = 141 \text{ K.}$$

b) **Erweiterter Reinertrag.** Der erweiterte Reinertrag entsteht aus dem strengen Reinertrag durch Nichtausscheidung der Amortisations- und Altersquote. Es ist sonach

$$20671 + 5131 + 141 = 25943 \text{ K.}$$

Dieser, jeder kaufmännischen Einsicht widersprechende Vorgang ist beim Handel mit Wiener Liegenschaften üblich, muß daher in Rücksicht gezogen werden.

24. Ermittlung des Ertragswertes für die Zeit der vollen Besteuerung. Wird als angemessen angenommen

$$\begin{array}{l} 4\% \text{ für gefahr- und mühelose Kapitalanlage} \\ 1\frac{1}{4}\% \text{ für Mühewaltung und} \\ 1\frac{1}{4}\% \text{ für Gefahr} \\ \hline \text{zusammen} \quad 4\frac{1}{2}\% \end{array} \text{ so ergeben sich}$$

a) Strenger Ertragswert.

$$2067100 : 4.5 = 459000 \text{ K}$$

b) Erweiterter Ertragswert:

$$2594300 : 4.5 = 576500 \text{ K.}$$

25. Ermittlung der Jetzwerte. Die Jetzwerte erhält man aus den bisher ermittelten Werten durch Berücksichtigung der Steuerfreiheit und fallweise vorhandener Erhaltungsrückstände, welche letztere im vorliegenden Falle nicht bestehen.

Es ist sonach

$$\text{Bau- und Grund-Jetzwert} \quad [484580 + 64796] = 549376 \text{ K.}$$

$$\text{Strenger Jetzwert} \quad [459000 + 64796] = 523796 \text{ K.}$$

$$\text{Erweiterter Jetzwert} \quad [576500 + 64796] = 641296 \text{ K.}$$

26. Ermittlung der Übernahmswerte. Die Übernahmswerte berechnen sich aus den Jetzwerten durch Ausscheidung einer 4.5%igen Quote für Übernahmskosten und man findet

Bau- und Grund-Übernahmswert

$$549376 \left(1 - \frac{4.5}{100}\right) = 525000 \text{ K}$$

Strenger Übernahmswert

$$523796 \left(1 - \frac{4.5}{100}\right) = 500000 \text{ K.}$$

Erweiterter Übernahmswert

$$641296 \left(1 - \frac{4.5}{100}\right) = 612000 \text{ K.}$$

27. Erkenntnis. Auf Grund der vorstehenden Berechnungen kommt der Gefertigte zu der Erkenntnis, daß sich die Zubilligung des Käufers zwischen den Grenzen 612000 und 500000 K

bewegen kann.

Der Gefertigte empfiehlt, als höchste Zubilligung
anzurehmen. 556000 K

Wien, am 5. Mai 1912.

Ing. Prof. Josef Roettinger

*Sachverständiger und Schützmeister für das Hochbaufach
des k. k. Landesgerichtes und k. k. Handelsgerichtes Wien.*

Annahme.

Ein Wohngebäude bringt einen Bruttozins von 46800 *K*. Der aus dem Gebäude fließende Reinertrag ist 20671 *K* und bei Verzicht auf die Amortisation 25943 *K*. Das Bauwerk soll mit einer Satzpost belastet werden.

Beispiel 6.

Es ist der theoretische Hypothekarwert für das in der Annahme angezogene Wohngebäude zu ermitteln.

Nach Gleichung 57 ist

$$H = r \cdot \frac{y^d - 1}{y^d (y - 1)} \dots \dots \dots 57$$

d , die Zeit der Darlehenstilgung, ist 50 Jahre.

$y = 1.05$, das heißt die Verzinsung des Darlehens erfolgt zu 5⁰/₁₀₀.

Der theoretische Hypothekarwert rechnet sich mit

$$H = 25943 \cdot \frac{1.05^{50} - 1}{1.05^{50} (1.05 - 1)}$$

$$H = 25943 \times 18.2559$$

$$H = 473600 \text{ K.}$$

Beispiel 7.

Die Annahmen des Beispiels 6 werden dahin abgeändert, daß $d = 30$ und $y = 1.06$ genommen wird. Es ist sodann

$$H = r \cdot \frac{y^d - 1}{y^d (y - 1)} \dots \dots \dots 57$$

$$H = 25943 \cdot \frac{1.06^{30} - 1}{1.06^{30} (1.06 - 1)}$$

$$H = 25943 \times 13.7648$$

$$H = 357000 \text{ K.}$$

Beispiel 8.

Es ist der theoretische Hypothekarwert für die Annahme $d = 70$ und $y = 1.0425$ zu ermitteln.

$$H = r \cdot \frac{y^d - 1}{y^d (y - 1)} \dots \dots \dots 57$$

$$H = 25943 \cdot \frac{1.0425^{70} - 1}{1.0425^{70} (1.0425 - 1)}$$

$$H = 25943 \times 22.2521$$

$$H = 577000 \text{ K.}$$

Beispiel 9.

Für das gegenständliche Bauwerk ist der absolute Hypothekarwert auf Grund der Annahme des Beispiels 8 zu bestimmen.

Nach Beispiel 8 ist

$$H = 577000;$$

nach Beispiel 5 ist

$$\ddot{U} = 556000.$$

Nach Gleichung 58 ist

$$\mathfrak{H} = \begin{pmatrix} H \\ \ddot{U} \end{pmatrix} \dots \dots \dots 58$$

und da

$$\begin{aligned} H &> \ddot{U} \\ \mathfrak{H} &= \ddot{U} \\ \mathfrak{H} &= 556000 K. \end{aligned}$$

Beispiel 10.

Der absolute Hypothekarwert ist auf Grund der Annahme des Beispielles 7 zu bestimmen. Es ist

$$\ddot{U} < H \qquad 357000 < 556000$$

demnach ist

$$\mathfrak{H} = H = 357000 K.$$

Beispiel 11.

Für das gegenständliche Wohnhaus ist der relative Hypothekarwert zu bestimmen, wenn

$$d = 50$$

$$y = 1.05$$

und der Hypothekarkoeffizient

$$a = 0.5 \text{ ist.}$$

Nach Gleichung 59 ist

$$h = a \begin{pmatrix} H \\ \ddot{U} \end{pmatrix}$$

Da

$$H < \ddot{U},$$

so ist

$$\begin{aligned} h &= a \cdot H \\ h &= 0.5 \times 473600 \\ h &= 236800 K. \end{aligned}$$

Annahme.

Ein industrielles Bauwerk hat einen Neubauwert $S_b = 18000 K$. Seine absolute Bestanddauer $N = 80$ Jahre, seine wahrscheinliche Bestanddauer $d = 40$ Jahre, sein Alter $n = 12$ Jahre.

Beispiel 12.

Es ist der Buchwert des in Behandlung stehenden Bauwerkes unter Rücksichtnahme darauf zu bestimmen, daß der in demselben stattfindende Betrieb starken technischen Veränderungen unterworfen ist.

Der Koeffizient q wird $= \frac{1}{2}$ gewählt.

Es ist nach Gleichung 60

$$B_b = S_b \left(1 - \frac{n}{qd} \right) \dots \dots \dots 60$$

$$B_b = 18000 \left(1 - \frac{12}{\frac{1}{2} \times 40} \right)$$

$$B_b = 18000 (1 - 0.6)$$

$$B_b = 18000 \times 0.4$$

$$B_b = 7200 K.$$

Beispiel 13.

Es ist der Sonderinventurwert für das gegenständliche Bauwerk zu bestimmen.

$$J_b = S_b \left(1 - \frac{n}{d}\right) \dots \dots \dots 62$$

$$J_b = 18000 \left(1 - \frac{12}{40}\right)$$

$$J_b = 18000 (1 - 0.3)$$

$$J_b = 18000 \times 0.7$$

$$J_b = 12600 \text{ K.}$$

Beispiel 14.

Das in Behandlung stehende Bauwerk ist infolge der Betriebsänderungen betriebsunrichtig geworden. Die hieraus entspringenden jährlichen Auslagen betragen 122 K. Es ist der Sonderinventurwert zu bestimmen.

Nach Gleichung 63 ist

$$J_b' = S_b \left(1 - \frac{n}{d}\right) - m \cdot \frac{y^{d-n} - 1}{y^{d-n}(y-1)} \dots \dots \dots 63$$

$$J_b' = 18000 \left(1 - \frac{12}{40}\right) - 112 \cdot \frac{1.04^{40-12} - 1}{1.04^{40-12}(1.04 - 1)}$$

$$J_b' = 12600 - 112 \times 16.6631$$

$$J_b' = 12600 - 1870$$

$$J_b' = 10730 \text{ K.}$$

Beispiel 15.

Die jährlichen Auslagen, welche durch die Betriebsunrichtigkeit des Bauwerkes erwachsen, betragen 1240 K. Es ist der Sonderinventurwert zu bestimmen.

$$J_b' = S_b \left(1 - \frac{n}{d}\right) - m \cdot \frac{y^{d-n} - 1}{y^{d-n}(y-1)} \dots \dots \dots 63$$

$$J_b' = 18000 \left(1 - \frac{12}{40}\right) - 1240 \times 16.6631$$

$$J_b' = 12600 - 20700$$

$$J_b' = -8100 \text{ K.}$$

Das heißt: Das Bauwerk bringt durch seinen Bestand Verluste, welche einem Kapital von 8100 K entsprechen.

Nachdem das Bauwerk mit 7200 K zu Buch steht, sein Abbruch demnach einem Verluste von 7200 K gleichkäme, der Fortbestand aber 8100 K Verlust bringt, so ist der Umbau und der Ersatz des betriebsunrichtigen Gebäudes durch ein betriebsrichtiges eine wirtschaftliche Handlung.

Anlage: 45.

Schenk-, Tausch- und Kaufverträge.

Zur Gebührenbemessung vorzulegen.

1-K-
Stempel

Notariatsakt.

Heute am 16. Juni 1914 erschienen vor mir Josef Maller von Mallern, k. k. Notar, Wien, XII., Wolfstettengasse 104, der mir persönlich bekannte Franz Kinzel, Anstreichermeister, Wien, XII., Kirchtalgasse 13, und Ferdinand Goller, Ingenieur, Wien, II., Berlinerstraße 15, dessen Identität durch die mir persönlich bekannten Zeugen: Rudolf Wallner, Kaufmann, Wien, XII., Kirchtalgasse 13, und Michael Himmelberg, Gastwirt, Wien, XII., Ambergasse 10, bestätigt wurde, und errichteten nachstehenden

Schenkungsvertrag.

1. Franz Kinzel schenkt hiermit das ihm grundbücherlich zugeschriebene Haus, Wien, II., Berlinerstraße 15, Grundbuch-Einlage-Zahl 778 des Grundbuches Leopoldstadt, im Werte von K 34000 seinem Neffen Ingenieur Ferdinand Goller und nimmt dieser die Schenkung bindend an.
2. Die Schenkung ist für Franz Kinzel unwiderrüflich.
3. Ingenieur Ferdinand Goller übernimmt alle auf dem Hause haftenden Lasten zur Selbsttilgung und verpflichtet sich, die Kosten der Errichtung dieses Schenkungsvertrages sowie der daraus erwachsenden Gebühren und die Kosten der grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages aus Eigenem zu tragen.
4. Die Übergabe beziehungsweise die Übernahme des gegenständlichen Hauses in den Besitz des Ingenieurs Ferdinand Goller ist durch Fertigung dieses Vertrages als vollzogen anzusehen.
5. Die vertragschließenden Teile bewilligen, daß bezüglich des gegenständlichen Hauses das Eigentumsrecht des Ingenieurs Ferdinand Goller grundbücherlich eingetragen werde.

Hierüber wurde der vorliegende Notariatsakt von mir Josef Maller von Mallern, k. k. Notar in Wien, XII., Wolfstettengasse 104, aufgenommen, den vertragschließenden Teilen Franz Kinzel und Ingenieur Ferdinand Goller in Gegenwart der mitgefertigten Zeugen vorgelesen, von dem Geschenkgeber und von dem Geschenknehmer als willengemäß erkannt und vor mir von den vertragschließenden Teilen, den Zeugen und mir selbst unterfertigt.

Wien, am 16. Juni 1914.

Rudolf Wallner m. p.,
Michael Himmelberg m. p.,
als Zeugen.

Franz Kinzel m. p.
Ingenieur Ferdinand Goller m. p.
Josef Maller von Mallern m. p.,
k. k. Notar.

(1-K-Stempel für jeden Bogen.) Zur Gebührenbemessung vorzulegen.

• 1-K-
Stempel

Tauschvertrag.

1. Schlossermeister Karl Weingertshofer übergibt seine Liegenschaft Perchtoldsdorf, Hochstraße 256, Grundbuch-Einlage-Zahl 1198 des Grundbuches Perchtoldsdorf, mit allem Zugehör an mauer-, niet- und nagelfesten Bestandteilen dem Zimmermeister Adolf Holterer, Wien, XIII., Abelegasse 38, in das unumschränkte Eigentum.
2. Zimmermeister Adolf Holterer übergibt seine Liegenschaft, Wien, XIII., Manaberggasse Nr. 25, Grundbuch-Einlage Zahl 97 des Grundbuches Ober-St. Veit, mit allem Zugehör an mauer-, niet- und nagelfesten Bestandteilen dem Schlossermeister Karl Weingertshofer in das unbeschränkte Eigentum.
3. Zum Ausgleich der Werte der beiden Liegenschaften übergibt Schlossermeister Karl Weingertshofer dem Zimmermeister Adolf Holterer K 40000 bar bei Unterfertigung des vorliegenden Tauschvertrages. Der Geldempfang wird durch Unterfertigung des vorliegenden Tauschvertrages bestätigt.
4. Die Übergabe der gegenständlichen Liegenschaften samt Nutzen und Lasten erfolgt sofort nach Unterfertigung des Tauschvertrages.
5. Als Tag der Verrechnung wird der 1. Februar 1914 bestimmt.
6. Keiner der vertragschließenden Teile haftet dem anderen für eine besondere Beschaffenheit oder einen besonderen Bauzustand der übergebenen Liegenschaft.
7. Beide vertragschließenden Teile verzichten auf die Anfechtung des Vertrages wegen Verletzung über die Hälfte des wahren Wertes.
8. Die Kosten der Eigentumsübertragung trägt jeder Teil für die übernommene Liegenschaft aus Eigenem.
9. Die Kosten der Errichtung dieses Vertrages tragen beide Teile je zur Hälfte.
10. Beide Teile sind einverstanden, daß ohne weitere Zustimmung die bücherliche Eintragung der neuen Besitzer vorgenommen werde.

Urkund dessen der vertragschließenden Teile und zweier Zeugen Unterschriften.

Wien, am 5. Jänner 1914.

Karl Weingertshofer m. p.

Adolf Holterer m. p.

Michael Lautner m. p.,

Anton Wimmer m. p.,

als Zeugen.

(1-K-Stempel für jeden Bogen.) Zur Gebührenbemessung vorzulegen.

1-K-
Stempel

Kaufvertrag,

welcher am heutigen Tage zwischen dem Herrn Alois Murrman, Kaufmann, Wien, VIII., Florianigasse 256, als Verkäufer einerseits und Herrn Ludwig Brunner, Privatier, Wien, XII., Anton-Läffing-Gasse, als Käufer andererseits geschlossen wurde, wie folgt:

1. Alois Murrman verkauft dem Privatier Ludwig Brunner und Herr Ludwig Brunner kauft von Herrn Alois Murrman die dem letzteren gehörige Liegenschaft, Wien, VIII., Florianigasse Nr. 256, Grundbuch-Einlage-Zahl 652 des Grundbuches Josefstadt, nebst der nach dem Inhalte des Grundbuches zugehörigen Gartenparzelle 345/2 samt allem mauer-, niet- und nagelfestem Zugehör um den vereinbarten Kaufpreis von K 425000.
2. Die Berichtigung des Kaufschillings erfolgt in nachstehender Weise:
 - a) Der Käufer übernimmt die auf der gegenständlichen Liegenschaft zugunsten der Ersten österreichischen Sparkasse lastende Satzpost im ursprünglichen Betrage von K 210000 zu dem noch aushaftenden Betrage von K 195672 zur Selbstzahlung und Verzinsung vom Verrechnungstage an;
 - b) erlegt der Käufer bei Unterfertigung des Vertrages einen Teilbetrag von K 150000
 - c) den Restbetrag von K 79328
womit der Gesamtschilling von K 425000 beglichen erscheint, verpflichtet sich der Käufer in 8 jeweils am 1. November eines jeden Jahres fälligen Jahresraten zu bezahlen, so daß die Schuld am 1. November 1921 vollständig getilgt ist.
3. Der Käufer erteilt seine vorbehaltlose Bewilligung, daß der Kaufschillingsrest zugunsten des Verkäufers auf der gegenständlichen Liegenschaft grundbücherlich vorgemerkt werde, und verpflichtet sich, den jeweiligen Kaufschillingsrest mit 5⁰/₀ im vorhinein zu verzinsen. Die Nichteinhaltung einer vereinbarten Kapitals- oder Zinsenrate hat die Verpflichtung zur Entrichtung 5⁰/₀iger Verzugs- eventuell Zinseszinsen und den Terminsverlust zur Folge.
4. Der Käufer verpflichtet sich, die bestehende Versicherung der Liegenschaft bei der Wechselseitigen niederösterreichischen Brandschadenversicherungsanstalt aufrecht zu erhalten und sich darüber auf Verlangen dem Verkäufer gegenüber auszuweisen.
5. Der Verkäufer Alois Murrman erteilt seine unbedingte Zustimmung zu der grundbücherlichen Anschreibung des Käufers auf die Liegenschaft Florianigasse 256.
6. Die Übergabe des Besitzes der Liegenschaft wird am 1. Mai 1914 erfolgen, welcher Tag auch der Abrechnung zugrunde zu legen ist.

7. Der Verkäufer leistet dafür Gewähr, daß außer der unter 2 genannten Satzpost im gegenwärtigen Betrage von K 195622 keinerlei Lasten, insbesondere keine Steuerrückstände und andere ein gesetzliches Vorzugspfandrecht genießenden öffentlichen Lasten aushaften, und verpflichtet sich, den Käufer diesfalls vollkommen klag- und schadlos zu halten.
8. Beide Teile verzichten auf das Recht, diesen Vertrag wegen Verletzung über die Hälfte des wahren Wertes anzufechten.
9. Die Kosten der Errichtung dieses Vertrages und die Kosten der Übertragungsgebühren und der grundbücherlichen Vormerkungen trägt der Käufer allein.

Urkund dessen der beiden vertragschließenden Teile Fertigung und Beglaubigung.

Wien, am 15. März 1914.

Anlage: 46.

Muster von Mietscheinen.

1-Krone-
Stempel*)

Mietschein.

1.

..... hat (haben) nach dem mündlich geschlossenen Mietvertrage am 19 die Wohnung Nr. im Hause Nr. gemietet und ist (sind) berechtigt, diese Wohnung am 19 bei Einhaltung der im Punkte 2 enthaltenen Verpflichtung zu beziehen. Jedoch steht es dem Vermieter frei, innerhalb zweier Tage von dem Mietvertrage abzustehen und die gezahlte Angabe von Kronen zurückzustellen.

2. Der Mietzins ist vor dem Einziehen in die gemietete Wohnung voll zu entrichten, da sonst dem Vermieter das unanfechtbare Recht zusteht, entweder vom geschlossenen Mietvertrage zurückzutreten und die Angabe zu behalten oder auf Grund des geschlossenen Mietvertrages den Mietzins einzuklagen. Der Mietzins ist halbjährig im vorhinein, und zwar stets am 1. Mai und 1. November, jedesmal bis längstens 6 Uhr abends, zu bezahlen.

3. Wird der Zins nicht pünktlich zu diesen Terminen bezahlt, so ist der Vermieter, unbeschadet des ihm in § 1118 des A. b. G.-B. eingeräumten Rechtes, berechtigt, jedoch nicht verpflichtet, zu verlangen, daß die Miete vom ersten Tage jenes Zinsquartals gerechnet, in welchem vom Vermieter das Verlangen gestellt wird, in eine Monatsmiete übergehe und ist somit in diesem Falle der Mietzins statt halbjährig im vorhinein monatlich im vorhinein zu entrichten sowie auch statt der halbjährigen Kündigung wechselseitig die für die Auflösung von Monatsmieten geltende vierzehntägige Kündigung Platz zu greifen hat.

4. Solange Absatz 3 nicht in Anwendung kommt, ist die gegenseitige Kündigungsfrist eine halbjährige und kann nur gerichtlich zu den gesetzlich bestimmten Terminen erfolgen. Nach erfolgter Kündigung ist die gefertigte Mietpartei verpflichtet, im Sinne der Statthaltereiverordnungen vom 14. Februar 1898, Z. 12.430, und vom 3. September 1904, Z. XVI, 2861/03, das gekündete Objekt wohnungssuchenden Parteien in den Bezirken I—IX an Wochentagen von 10—12 Uhr vormittags und von 3—5 Uhr nachmittags, in den Bezirken

*) Hier ist über die Stempelmarke noch vor Unterfertigung zu schreiben: „Herr und Frau“.

X—XXI an **Wochentagen** von 11—1 Uhr vormittags und von 5—7 Uhr nachmittags, in allen Bezirken an **Sonn- und Feiertagen** von 11—1 Uhr vormittags besichtigen zu lassen; falls die Mietpartei die Besichtigung der Wohnung aus welchem Grunde immer verhindert, so ist dieselbe schuldig und einverstanden, infolge der verhinderten Weitervermietung für das nächste Quartal den Mietzins zu bezahlen.

5. Das Mietobjekt kann während der vereinbarten Mietzeit ohne ausdrückliche Zustimmung des Vermieters weder ganz noch teilweise an jemand anderen übertragen werden. Desgleichen ist die **Haltung von Aftermietern oder Bettgebern** nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Hausverwaltung gestattet. Im Nichtbefolgungsfalle dieser Bestimmungen steht dem Vermieter das Recht zu, an jedem beliebigen Tage **vierzehntägig gerichtlich zu kündigen** und sodann im Weigerungsfalle zu delogieren. Die Räumung des Mietobjektes hat bis zur Mittagsstunde des letzten Tages der Mietzeit zu erfolgen. Endet die Miete an einem Sonn- oder Feiertag, so hat die Räumung bis zur Mittagsstunde des nächstfolgenden Werktages zu erfolgen.

6. Das Mietobjekt ist in dem Zustande, wie es übergeben wurde, bei Ablauf der Miete wieder zurückzustellen und jede Beschädigung, sei es an Mauerwerk, Malerei, Herd, Tür, Fenster oder wo immer, ohne Rücksicht darauf, auf welche Art dieselbe entstanden ist, auf Kosten des Mieters in ordnungsmäßigen Stand zu setzen, eventuell die auf die Herstellung entfallenden Kosten an die Hausverwaltung zu vergüten. Der Tod des Mieters beendet diesen Vertrag nicht vorzeitig, vielmehr treten die Erben oder die Verlassenschaftsmasse an dessen Stelle. Dasselbe gilt für den Fall der Konkursöffnung.

7. Die sämtlichen Mietsräume, deren Zubehör und Bestandteile gelten als gut und gebrauchsfähig beim Antritt des Mietsverhältnisses und sind in diesem Zustande zu erhalten.

8. Bauliche Veränderungen darf der Mieter nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Hauseigentümers vornehmen.

9. Etwaige Gegenforderungen kann der Mieter nur im Klagewege geltend machen und verzichtet ausdrücklich auf jede Befugnis, aus diesem Grunde den Mietzins ganz oder teilweise zurückzubehalten.

10. Der Mieter verpflichtet sich, für sich und seine Angehörigen sowie für seine etwaigen Aftermieter das übliche Sperrgeld im Betrage von 20 Hellern für jedesmaliges Öffnen des Haustores zur Nachtzeit von 10 Uhr abends bis 5, eventuell 6 Uhr früh dem Hausbesorger zu entrichten und das vereinbarte Reinigungsgeld zu den Zinsterminen zu bezahlen.

11. Zugleich bestätigt die gefertigte Mietpartei, daß sie eine Kopie dieses Mietscheines erhalten sowie die Hausordnung, welche im Zinsbüchel enthalten ist, genau gelesen hat, mit derselben einverstanden ist und den diesbezüglichen Bestimmungen sich fügt.

Wien, am 19 Gelesen und einverstanden:

Name:

Familienstand:

Charakter:

Derzeitiger Wohnort:

1-Krone-
Stempel*)

Mietschein.

1. _____

hat (haben) am _____ 19 _____

die Wohnung Nr. _____ im Hause Nr. _____

gemietet und ist (sind) berechtigt, diese Wohnung am _____

_____ 19 _____ bei Einhaltung der im Punkte 2 enthaltenen

Verpflichtung zu beziehen. Jedoch steht es dem Vermieter frei, innerhalb

zweier Tage von dem Mietvertrage abzustehen und die gezahlte Angabe von

_____ Kronen zurückzustellen.

2. Der Mietzins ist vor dem Einziehen in die gemietete Wohnung voll zu entrichten, da sonst dem Vermieter das unanfechtbare Recht zusteht, entweder vom geschlossenen Mietvertrage zurückzutreten und die Angabe zu behalten oder auf Grund des geschlossenen Mietvertrages den Mietzins einzuklagen. Der Mietzins ist **vierteljährig im vorhinein**, und zwar stets am 1. Februar, 1. Mai, 1. August und 1. November, jedesmal bis längstens 6 Uhr abends, zu bezahlen.

3. Wird der Zins nicht pünktlich zu diesen Terminen bezahlt, so ist der Vermieter, unbeschadet des ihm in § 1118 des A. b. G.-B. eingeräumten Rechtes, berechtigt, jedoch nicht verpflichtet, zu verlangen, daß die Miete vom ersten Tage jenes Zinsquartals gerechnet, in welchem vom Vermieter das Verlangen gestellt wird, in eine Monatsmiete übergehe und ist somit in diesem Falle der Mietzins statt vierteljährig im vorhinein **monatlich im vorhinein** zu entrichten sowie auch statt der vierteljährigen Kündigung wechselseitig die für die Auflösung von Monatsmieten geltende **vierzehntägige Kündigung** Platz zu greifen hat.

4. Solange Absatz 3 nicht in Anwendung kommt, ist die gegenseitige Kündigungsfrist eine vierteljährige und kann nur gerichtlich zu den gesetzlich bestimmten Terminen erfolgen. Nach erfolgter Kündigung ist die gefertigte Mietpartei verpflichtet, im Sinne der Statthaltereiverordnungen vom 14. Februar 1898, Z. 12.430, und vom 3. September 1904, Z. XVI, 2861/03, das gekündete Objekt wohnungssuchenden Parteien in den Bezirken I—IX an **Wochentagen** von 10—12 Uhr vormittags und von 3—5 Uhr nachmittags, in den Bezirken X—XXI an **Wochentagen** von 11—1 Uhr vormittags und von 5—7 Uhr nachmittags, in allen Bezirken an **Sonn- und Feiertagen** von 11—1 Uhr vormittags besichtigen zu lassen; falls die Mietpartei die Besichtigung der

*) Hier ist über die Stempelmarke noch vor Unterfertigung zu schreiben: „Herr und Frau“.

Wohnung aus welchem Grunde immer verhindert, so ist dieselbe schuldig und einverstanden, infolge der verhinderten Weitervermietung für das nächste Quartal den Mietzins zu bezahlen.

5. Das Mietobjekt kann während der vereinbarten Mietzeit ohne ausdrückliche Zustimmung des Vermieters weder ganz noch teilweise **an jemand anderen** übertragen werden. Desgleichen ist die **Haltung von Aftermietern oder Bettgehern** nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Hausverwaltung gestattet. Im Nichtbefolgungsfalle dieser Bestimmungen steht dem Vermieter das Recht zu, an jedem beliebigen Tage **achtzählig gerichtlich zu kündigen** und sodann im Weigerungsfalle zu delogieren. Die Räumung des Mietobjektes hat bis zur Mittagsstunde des letzten Tages der Mietzeit zu erfolgen. Endet die Miete an einem Sonn- oder Feiertag, so hat die Räumung bis zur Mittagsstunde des nächstfolgenden Werktages zu erfolgen.

6. Das Mietobjekt ist in dem Zustande, wie es übergeben wurde, bei Ablauf der Miete wieder zurückzustellen und jede Beschädigung, sei es an Mauerwerk, Malerei, Herd, Tür, Fenster oder wo immer, ohne Rücksicht darauf, auf welche Art dieselbe entstanden ist, auf Kosten des Mieters in ordnungsmäßigen Stand zu setzen, eventuell die auf die Herstellung entfallenden Kosten an die Hausverwaltung zu vergüten. Der Tod des Mieters beendet diesen Vertrag nicht vorzeitig, vielmehr treten die Erben oder die Verlassenschaftsmasse an dessen Stelle. Dasselbe gilt für den Fall der Konkurseröffnung.

7. Die sämtlichen Mietsräume, deren Zubehör und Bestandteile gelten als gut und gebrauchsfähig beim Antritt des Mietsverhältnisses und sind in diesem Zustande zu erhalten.

8. Bauliche Veränderungen darf der Mieter nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Hauseigentümers vornehmen.

9. Etwaige Gegenforderungen kann der Mieter nur im Klagewege geltend machen und verzichtet ausdrücklich auf jede Befugnis, aus diesem Grunde den Mietzins ganz oder teilweise zurückzubehalten.

10. Der Mieter verpflichtet sich, für sich und seine Angehörigen sowie für seine etwaigen Aftermieter das übliche Sperrgeld im Betrage von 20 Hellern für jedesmaliges Öffnen des Haustores zur Nachtzeit von 10 Uhr abends bis 5, eventuell 6 Uhr früh dem Hausbesorger zu entrichten und das vereinbarte Reinigungsgeld zu den Zinsterminen zu bezahlen.

11. Zugleich bestätigt die gefertigte Mietpartei, daß sie eine Kopie dieses Mietscheines erhalten sowie die Hausordnung, welche im Zinsbüchel enthalten ist, genau gelesen hat, mit derselben einverstanden ist und den diesbezüglichen Bestimmungen sich fügt.

Wien, am 19

Gelesen und einverstanden:

Name:

Familienstand:

Charakter:

Derzeitiger Wohnort:

Bei allen Eingaben ist
nachstehende Geschäfts-
zahl anzugeben.

Geschäftszahl K.....19

Dem Gegenteile zur Kenntnisnahme zuzustellen, der Aufkündigung rechtzeitig Folge zu leisten oder seine Einwendungen gegen die Aufkündigung binnen der unerstreckbaren Frist von $\frac{\text{acht}}{\text{drei}^*)}$ Tagen bei diesem Gerichte schriftlich zu überreichen oder mündlich anzubringen, widrigens nach Ablauf dieser Frist keiner Einwendung mehr stattgegeben und die Aufkündigung in Wirksamkeit treten würde.

Gegen diesen Antrag ist ein Rechtsmittel nicht zulässig.

K. k. Bezirksgericht.....

Wien, am.....19

*) § 562 des Gesetzes vom 1. August 1895, R.-G.-Bl. Nr. 113 (Zivilprozeßordnung).

Anlage: 48.

Beispiele für Hausbuchhaltungen.

Beispiel 1.

Mai 1914.

		Soll		Hat	
Saldovortrag K				147	40
Zinsanschlag.					
Whg.					
1	Adolf Wieser	420	—	420	—
2	Leopold Kraus	360	—	360	—
3	Friedrich Berger	360	—	360	—
4	Amalie Kuhn	440	—	440	—
5	Gustav Stift	480	—	400	—
6	Karl Wollner	600	—	600	—
7	Emanuel Grün	710	—	710	—
	K	3370	—	3290	—
Rückstände.					
5	Gustav Stift K	80	—		
5	Rest bezahlt 12./V.			80	—
	K			3370	—

Mai 1914.

		Soll		Hat	
Auslagen.					
3	Steuer K			974	60
3	Wassergeld			71	10
7	Gasrechnung für April			14	10
8	An Glaser M. Bauer			7	11
8	An Schlosser K. Albin			14	12
8	An Hauseigentümer			2000	—
	K			3081	03
Abrechnung.					
30. VII.					
	Saldovortrag	147	40		
	Zinseingang	3370	—		
	Auslagen			3081	03
	Neuer Saldo			436	37
		3517	40	3517	40

Mai 1914.

Datum			V o r f a l l				Eingang		Ausgang		
Jahr	Monat	Tag					K	h	K	h	
			Saldovortrag vom Vorquartal				K	147	40		
			Zinsanschlag.								
			Wohnung	Mieter	Soll		Hat				
					K	h	K	h			
1914	Mai	1.	1	Adolf Wieser	420	—	420	—			
			2	Leopold Kraus	360	—	360	—			
			3	Friedrich Berger	560	—	360	—			
			4	Amalie Kuhn	440	—	440	—			
			5	Gustav Stift	480	—	400	—			
			6	Karl Wollner	600	—	600	—			
			7	Emanuel Grün	710	—	710	—			
				Summe	3370	—	3290	—	3290	—	
1914	Mai	1.	5	Gustav Stift, Rest	80	—					
	Mai	12.	5	Rest bezahlt			80	—	80	—	
			Auslagen.								
1914	Mai	3.		Steuer			K		974	60	
	Mai	3.		Wassergeld					71	10	
	Mai	7.		Gasrechnung für April					14	10	
	Mai	8.		An Glaser M. Bauer					7	11	
	Mai	8.		An Schlosser K. Albin					14	12	
	Mai	8.		An Hauseigentümer					2000	—	
1914	Juli	30.		Saldo					436	37	
							K	3517	40	3517	40

Steuerurkunden.

Von der k. k. Steueradministration für den ^{2/20}Bezirk.

Wien, am ^{10. November} 191 ^{0.}

P. T. Herrn
Frau

Josef Karlauer

als Eigentümer(in) des Hauses:

Wien, ^{2.}Bezirk, K.-Nr. ¹⁹⁴⁸ E.-Z. Steuergemeinde.....

Krafft- Gasse, Straße, Platz, Orientierungs-Nr. ¹³⁶.....

Zugestellt am.....191 durch.....

Zahlungsauftrag

betreffend die

Hauszinssteuer und fünfprozentige Steuer vom Ertrage zeitlich hauszinssteuerfreier Gebäude samt den hierauf entfallenden gesetzlichen Zuschlägen für die Jahre 1911 und 1912.

Bei Einzahlungen auf die Schuldigkeit der oben bezeichneten Jahre wird der im Artikel VIII beziehungsweise IX, Z. 3, lit. a, des Gesetzes vom 25. Oktober 1896, R.-G.-Bl. Nr. 220, von der auf die Staatssteuer entfallenden Quote gewährte Nachlaß bis zu seiner definitiven Festsetzung im provisorischen Ausmaße von 12¹/₂ Prozent in Abrechnung gebracht werden.

Im Falle einer bei der definitiven Festsetzung dieses Nachlasses notwendig werdenden Änderung im Ausmaße desselben, welche im Reichsgesetzblatte kundgemacht

werden wird, erfolgt die bezügliche Richtigstellung der Beträge auf Seite 3 durch die Abteilung des städtischen Steueramtes.

Die Hauszinssteuer und die fünfprozentige Steuer samt den hierauf entfallenden Zuschlägen sind in den gesetzlichen vier Zahlungsraten, und zwar am 1. Februar, 1. Mai, 1. August und 1. November jedes Jahres bei der städtischen Steueramtsabteilung für den 2. Bezirk in Wien zu entrichten.

Wenn mit Beginn eines neuen Steuerjahres die Steuerschuldigkeit für dieses Jahr noch nicht definitiv vorgeschrieben werden konnte, so sind die Steuern nach der Gebühr des unmittelbar vorausgegangenen Steuerjahres auf die Dauer der verfassungsmäßigen Bewilligung insolange zu entrichten, bis die neuen Schuldschreibungen vorgeschrieben sind, in welche dann die geleisteten Einzahlungen eingerechnet werden (§ 5 des Gesetzes vom 9. März 1870, R.-G.-Bl. Nr. 23).

Die Folgen des Zahlungsver säumnisses rücksichtlich der Steuern sind durch die Gesetze vom 9. März 1870, R.-G.-Bl. Nr. 23, und vom 23. Jänner 1892, R.-G.-Bl. Nr. 26, bestimmt

Steuerzahlungen können auch im Wege der k. k. Postsparkasse, und zwar mittels der zuliegenden Erlagscheine, eventuell mittels der bei den Postanstalten und Postwertzeichenverschleißern erhältlichen Einzahlungsscheine geleistet werden.

Nach § 10 der mit dem Hofkanzleidekrete vom 26. Juni 1820 (n. ö. Prov. Ges.-Sammlung, Band 2, Nr. 170) erlassenen Belehrung hat der Hauseigentümer jede Wohnung sowie die besonders an eine bestimmte Partei vermieteten einzelnen Bestandteile des Hauses (z. B. ein Gewölbe, welches allein an eine bestimmte Partei vermietet ist) mit einer eigenen Nummer zu versehen.

Der Hauseigentümer ist verpflichtet, die Nummer an dem Eingange zur Wohnung oder zum Gewölbe usw. kennbar und leicht leserlich, zugleich aber haltbar anheften oder zeichnen zu lassen.

Ein allfälliger Rekurs gegen die nachstehend dargestellte Bemessung und Vorschreibung der Staatssteuern ist im Sinne des Gesetzes vom 19. März 1876, R.-G.-Bl. Nr. 28, binnen 30 Tagen, von dem auf die Zustellung dieses Zahlungsauftrages nächstfolgenden Tage an gerechnet, bei der oben bezeichneten k. k. Steueradministration einzubringen.

Vom magistratischen Bezirksamte für den 2. Bezirk im übertragenen und selbständigen Wirkungskreise.

Wien, am 2. Jänner 1911.

Vorschreibung der Schuldigkeit

Laut vorstehender Darstellung an anfänglicher Vorschreibung	Landesfürstliche Steuer		Landesumlagen: 1. 28 Prozent von der l. f. Hauszinssteuer 2. 33 Prozent von der l. f. 5prozentigen Steuer		Gemeindeumlagen: 1. 25 Prozent von der l. f. Hauszinssteuer 2. 8 1/4 Prozent vom richtiggestellten Zinse 3. 30 Prozent von der l. f. 5prozentigen Steuer		Beitrag für die Gewölbewache		Militärbequartierungsbeitrag 0.1 Prozent vom richtiggestellten Zinse		Kanalräumungsgebühr		Wasserbezugsgebühr		Zusammen			
	K	h	K	h	K	h	K	h	K	h	K	h	K	h	K	h		
I. Für das Jahr 1911:																		
α) Hauszinssteuer (Staatsgebühr unter Berücksichtigung des provisorischen Nachlasses)	2473	40	791	49	1735	35	.	.	12	47	28	20	254	71	5295	80		
Infolge Richtigstellung des provisorischen Nachlasses von 12 1/2 Prozent auf den definitiv richtiggestellten von.....Prozent kommen hierzu . . . . .	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Sonach sind einzuzahlen . . . . .	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
β) 5 prozentige Steuer . . . . .	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Von den vorstehenden Vorschreibungen entfällt auf die																		
I. und II. Hauszinssteuerrate je	1324	—	
III. Hauszinssteuerrate	
IV. Hauszinssteuerrate	1323	80	
I., II. u. III. 5 prozentige Steuerrate je																		
IV. 5 prozentige Steuerrate	
II. Für das Jahr 1912:																		
α) Hauszinssteuer (Staatsgebühr unter Berücksichtigung des provisorischen Nachlasses)	2473	40	791	49	1735	53	.	.	12	47	28	20	254	71	5295	80		
Infolge Richtigstellung des provisorischen Nachlasses von 12 1/2 Prozent auf den definitiv richtiggestellten von .....Prozent kommen hierzu	
Sonach sind einzuzahlen	
β) 5 prozentige Steuer	
Von den vorstehenden Vorschreibungen entfällt auf die																		
I. und II. Hauszinssteuerrate je	1324	—
III. Hauszinssteuerrate	
IV. Hauszinssteuerrate	1323	80	
I. II. u. III. 5 prozentige Steuerrate je																		
IV. 5 prozentige Steuerrate	

Den Mietparteien obliegt die Zahlung der städtischen Umlage von 8 1/4 Prozent vom Zinse im Jahre 1911 und von Prozent vom Zinse im Jahre 1912.

Der Bezirksamtsleiter: *Dr. Jaklitsch*
Mag.-Schr.

Formulare G I.

Gemeinde: Wien.

Bezirk:gasse — straße Nr.

Konskr.-Nr. (Einl.-Z.).....

Ausweis

über die im Sinne des § 12 des Gesetzes über die Einführung der Gebäudesteuer vom 23. Februar 1820 (Hofkanzleidekret vom 29. Februar 1820, Z. 351) und § 7 des Gesetzes vom 9. Februar 1882 (Reichsgesetzblatt Nr. 17 ex 1882) aus dem Titel der Wohnungsleerstehung bewilligte Abschreibung an Hauszinssteuer und 5⁰/₁₀iger Steuer samt Landeserfordernis- und Kommunalbeiträgen

für das obbezeichnete Gebäude.

Bemerkung. Leerstehungsanzeigen, welche nicht binnen 14 Tagen vom Tage, von welchem angefangen die Wohnung leer steht und dafür kein Zins entrichtet wird, bei der zuständigen Steuerbemessungsbehörde eingebracht werden, sind nur von dem Tage, an welchem sie bei derselben einlangen, zu berücksichtigen, und es hat mithin für die frühere Zeit eine Vergütung der Steuer nicht einzutreten (Hofkanzleidekrete vom 18. Juli und 14. August 1821, Z. 1058 und 1386; dann 14. Jänner 1824, Z. 2424 [Pol. Ges.-Samml. Bd. 40, 51]).

G. Z.

Wird de.....

in

.....
Wien,.....Bezirk,

.....
mit Beziehung auf die inbezeichnete
Leerstehungsanzeige mit dem Bei-
fügen zugestellt, daß ein allfälliger
Rekurs gegen diese Abschreibungs-
bewilligung in Gemäßheit des Ge-
setzes vom 10. März 1876, R-G.-Bl.
Nr. 28, innerhalb 30 Tagen von dem
auf die Zustellung nächstfolgenden
Tage an gerechnet, bei der gefertigten
Steueradministration einzubringen ist.

**K. k. Steueradministration für
den.....Bezirk.**

Wien, am

Hinsichtlich der Kolonnen 20,
21 und 25 ergänzt.

**Vom magistratischen Bezirksamte
für den.....Bezirk im selbst-
ständigen Wirkungskreise.**

Wien, am

Der Bezirksamtsleiter:

Anlage: 50.

Beispiel eines Mietzinsbekenntnisses.

Land: Niederösterreich.

Beschreibung
und
Zinsertrags-Bekanntnis

des Hauses Einlags-Nr. *2215* (alte Konskript.-Nr. *1214 Wieden*) im *IV.* Bezirk
(Gemeinde *Wien*) *Gareilly-* ^{Straße}/_{Gasse} Orientierungs-Nr. *174*

vom 1. November *1912* bis 31. Oktober *1913*

und vom 1. November *1913* bis 31. Oktober *1914*

für die Steuerjahre *1915* und *1916*

Eigentümer *Karl Wernherr, Ingenieur, Wien, VII., Kerngasse 3*

(eventuell Wohnungsadresse des..... Eigentümer).

Emilie Ballauff, Wien, VII., Kerngasse 3.

Marie Thurn, Wien, IX., Salzgasse 14.

Nur für Amtszwecke:

Einbekannter	}	Mietzins des 1. Zinsjahres.....	. . .		
Richtiggestellter		Mietzins des 2. Zinsjahres.....	. . .		
Einbekannter	}	Mietzins des 1. Zinsjahres.....	. . .		
Richtiggestellter		Mietzins des 2. Zinsjahres.....	. . .		
Somit richtiggestellter Durchschnittszins dieser zwei Zinsjahre					
Hiervon sind samt Nebensteuern steuerfrei bis					
" "	ohne	" "	" "	" "	

Nummer			Der Bestandteile		Nummer der Wohnung, zu welcher der Bestandteil vermietet oder benutzt wird	Anmerkung
der Bestandteile des Hauses	des Hofes	der Stiege	Lage	Bestimmung		
1	I	I	Keller	Gas- u. Wassermesser	—	
2	"	"	"	Vorkeller u. Stiege	gemeinsch.	
3	"	"	"	Keller	1	
4	"	"	"	"	2	
5	"	"	"	"	3	
6	"	"	"	"	4	
7	"	"	"	"	5	
8	"	"	"	"	6	
9	"	"	"	"	7	
10			Erdgesch.	Hauseingang	gemeinsch.	
11			"	Stiege und Gang	"	
12			"	Vorzimmer	1	
13			"	Küche		
14			"	Zimmer		
15			"	Abort	2	
16			"	Vorzimmer		
17			"	Küche		
18			"	Dienerzimmer	3	
19			"	Bad		
20			"	Speis		
21			"	Abort	3	
22			"	Zimmer		
23			"	"		
24			"	"	gemeinsch.	
25			"	Kabinett		
26			I. Stock	Stiege und Gang		
28			"	Vorzimmer	3	
29			"	Küche		
30			"	Dienerzimmer		
31			"	"	3	
32			"	Speis		

Nummer			Der Bestandteile		Nummer der Wohnung, zu welcher der Bestandteil vermietet oder benutzt wird	Anmerkung
der Bestandteile des Hauses	des Hofes	der Stiege	Lage	Bestimmung		
33			<i>I. Stock</i>	<i>Abort</i>	3	
34			"	"		
35			"	<i>Badezimmer</i>		
36			"	<i>Zimmer</i>		
37			"	"		
38			"	"		
39			"	"		
40			"	"		
				<i>Usw.</i>		
110			<i>Dachboden</i>	<i>Vorboden</i>	<i>gemeinsch.</i>	
111			"	<i>Waschküche</i>	"	
112			"	<i>Bügelzimmer</i>	"	
113			"	<i>Parteienboden</i>	1	
114			"	"	2	
115			"	"	3	
116			"	"	4	
				<i>Usw.</i>		

Zins		Zusammen für das				Bestätigung der Richtig- keit der Angabe durch die eigenhändige Unterschrift der Zinsparteien	Anmerkung
im vierten Quartal	1. Zins- jahr	2. Zins- jahr		K	h		
		K	h				
K	h	K	h	K	h		
							Sämtliche in Ansatz gebrachte Zinse sind Bruttobeträge.
							Ausscheidung für die Zinsjahre
							Für die Hausbeleuchtung, und zwar:
							1912/13 1913/14
							a) für 4 Gasflammen (à 31 K 50 h) 126 K — h 126 K — h
							b) für „elektr. Flammen (à ~ K .. h) ~ K ... h ~ K ... h
							c) für ~ Öllampen (à 26 K 25 h) ~ K ... h ~ K ... h
							Für den Bezug von Hochquellenwasser, und zwar:
							d) zum normalen Be- darf und Wasser- grundgebühr (laut Steuerbogen) 213 K 44 h 213 K 44 h
							e) für Wassermehrver- brauch 24 K 60 h 30 K 40 h
							f) für Regieauslagen aus der Beistellung des Aufzuges (Lift) erwachsend 360 K — h 371 K 60 h
							g) für Gewölbewache ~ K ... h ~ K ... h
							. . . . . .... K ... h K ... h
							. . . . . .... K ... h K ... h
							. . . . . .... K ... h K ... h
							Summe der Ausscheidungs- posten 724 K 04 h 741 K 44 h
							Gesamtbruttozins 13255 K — h 13410 K — h
							Hiervon ab die Summe der Ausscheidungs- posten im obigen Betrage von 724 K 04 h 741 K 44 h
							Bleibt reduzierter Bruttozins 12530 K 96 h 12668 K 56 h
							Hieraus betragen die Zins- und Schulheller 954 K 86 h 965 K 34 h
							Hierzu die obigen Aus- scheidungsposten zusammen per 724 K 04 h 741 K 44 h
							Gesamtsumme der Aus- scheidungen 1678 K 90 h 1706 K 78 h

.....*Ich*..... Endesgefertigte^r..... erkläre.... hiermit, daß*ich*..... die vorstehenden Zinserträge der Wahrheit getreu und gewissenhaft angesetzt, die Beschreibung des Hauses genau angegeben und*mir*..... dabei die Bestimmungen des § 11 der Zirkularverordnung vom 1. März 1820 gegenwärtig gehalten habe.....
Urkund dessen*meine*..... eigenhändige Unterschrift.

Ing. Karl Wernherr.

Drucksorten für Leerstellungs- und Wiedervermietungsanzeigen.

Löbliche k. k.

Steueradministration!

Eigentümer (Administrator) des Hauses

Nr.

zeigt die **Leerstellung**
inangeführter Wohnung
seines Hauses an.

Von
der Haus-
verwaltung
aus-
zufüllen:

Bezirk:

Straße: Gasse: Platz:

Orientierungs-Nr.

Konskriptions-Nr.

Löbliche k. k. Steueradministration!

Endesgefertigter zeigt an, daß die nachfolgende Wohnung seines Hauses Nr. **bereits leer steht,**
 dafür kein Zins bezogen, auch sonst auf keine wie immer geartete Weise weder von ihm noch von jemand anderem benutzt wird.

☞ Im Interesse der Beamtshandlung der Anzeigen empfiehlt es sich, diese Anzeigen für jede leerstehende Wohnung abgesondert einzubringen. ☞

Wohnungs-Nr.	Topographische Nummern, aus welchen die Wohnung zusammengesetzt ist	Lage der unvermietet gebliebenen Bestandteile	Bisheriger jährlicher oder monatlicher Zinsbetrag		Zeit, von welcher die Leerstehung eingetreten ist	Anmerkung
			K	h		

....., am..... 191

Hauseigentümer (Administrator):

.....

Löbliche k. k. Steueradministration!

Löbliche k. k.

Steueradministration!

<p>.....</p>	<p>.....</p>	<p>.....</p>	<p>.....</p>	<p>.....</p>
<p>.....</p>	<p>.....</p>	<p>.....</p>	<p>.....</p>	<p>.....</p>

Eigentümer (Administrator) des Hauses

Nr.

zeigt die **Wiedervermietung** inangeführter Wohnung seines Hauses an.

Von der Hausverwaltung auszufüllen:

Bezirk:

Straße: Gasse: Platz:

Orientierungs-Nr.

Konskriptions-Nr.

Löbliche k. k. Steueradministration!

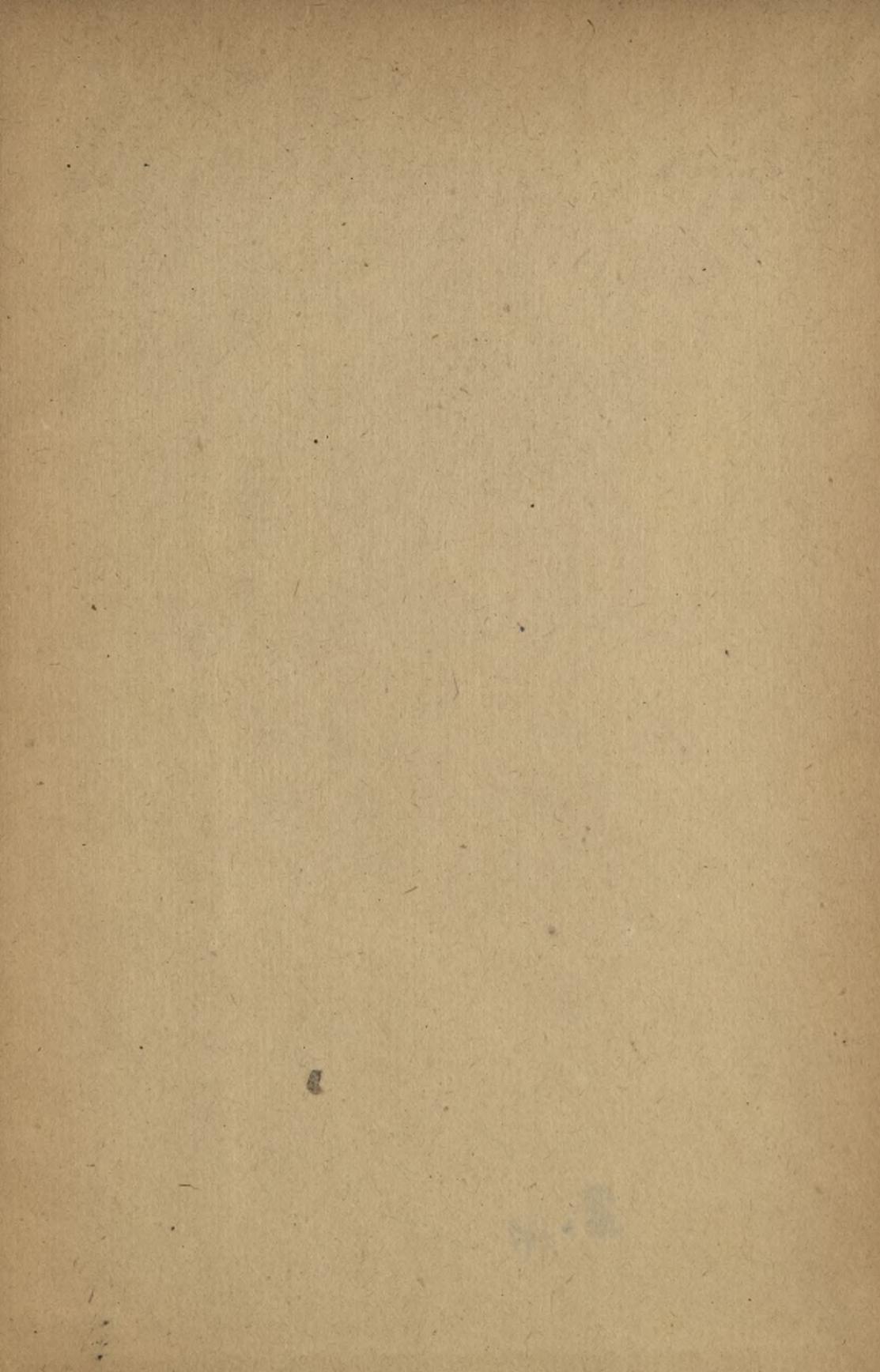
Endesgefertigter zeigt an, daß die nachstehende, unterm 191 ..
als leerstehend angezeigte Wohnung seines Hauses Nr.
nunmehr vermietet ist.

Im Interesse der Beamtshandlung der Anzeigen empfiehlt es sich,
diese Anzeigen für jede vermietete Wohnung abgesondert einzubringen.

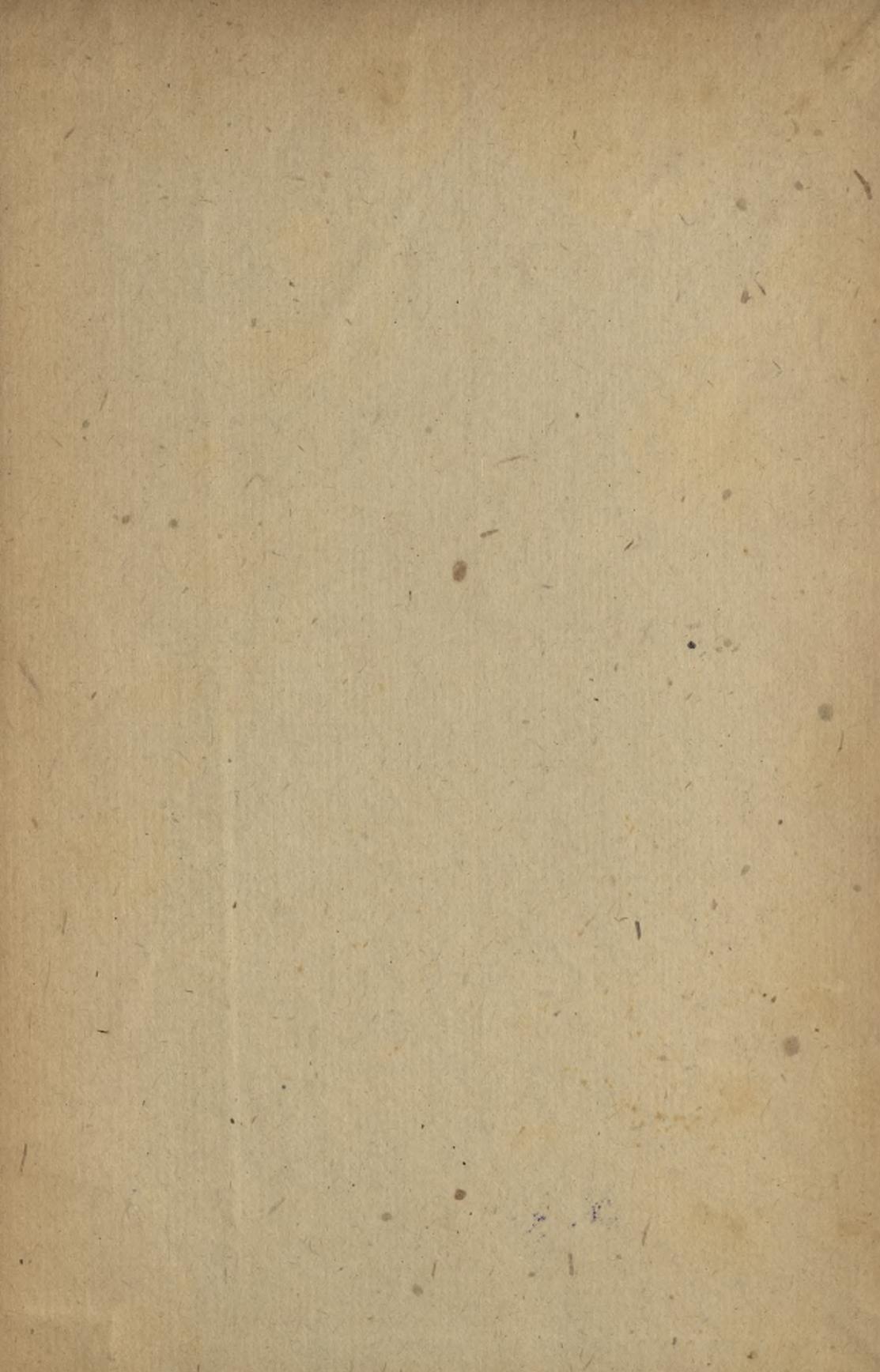
Wohnungs-Nr.	Topographische Nummern, aus welchen die Wohnung zusammengesetzt ist	Lage der vermieteten Bestandteile	Jährlicher oder monatlicher Zinsbetrag		Zeitpunkt der Vermietung	Unterschrift der neueingezogenen Partei
			K	h		

....., am 191 ..

Hauseigentümer (Administrator):



5-86



Biblioteka Politechniki Krakowskiej



100000297150