



# DER WOHNUNGSBAU IN DEUTSCHLAND

OFFIZIELLES ORGAN DES REICHSWOHNUNGSKOMMISSARS  
FACHBLATT DER DEUTSCHEN AKADEMIE FÜR WOHNUNGSWESEN EV.

4. JAHRGANG

DEZEMBER 1944

HEFT 23/24

## Pommern stampft Behelfsheime aus dem Boden

Von Regierungspräsident Paul Eckhardt,

Oberbereichsleiter der NSDAP Stettin, Gaubeauftragter für das DWH

Im Gau Pommern wurden im Jahre 1944 mehr als zwei Drittel aller errichteten Behelfsheime in Lehm gestampft. Viele tausend Behelfsheime stehen unmittelbar vor der Fertigstellung. Ihre Zahl wäre noch größer, wenn nicht durch die Entwicklung der militärischen Verhältnisse sowie den dadurch bedingten Bau der Schutzbefestigungen im Osten und die verstärkten Maßnahmen zur totalen Kriegführung Verzögerungen eingetreten wären.

Für die Bewertung dieser Leistungen ist zu berücksichtigen, daß die Bewohner des Gaues Pommern bis Ende 1943 im allgemeinen die Schrecken des feindlichen Terrorkrieges nur vom Hörensagen, nicht aus eigenem Erleben kannten. Die innere Bereitschaft zum Bau von Behelfsheimen war deshalb hier nicht so groß wie in den Gauen, die schon lange unter diesen Schrecken zu leiden hatten. Dafür hat der Gau Pommern aber in sehr erheblichem Umfang Umquartierte aus stärker luftkriegsbetroffenen Teilen des Reiches aufgenommen. Das führte wegen der besonderen Lebensstruktur des Gaues zu gewissen Problemen; denn als reines Agrargebiet gehört der Gau zu den am dünnsten besiedelten Teilen Deutschlands. Während Mitte 1939 auf einem Quadratkilometer im Reichsdurchschnitt 131 Personen wohnten, entfielen im Regierungsbezirk Stettin 87, Köslin 53 und Schneidemühl nur 42 Menschen auf einen Quadratkilometer. Für die in Pommern vorherrschende dörfliche Siedlungsweise ist es kennzeichnend, daß von seinen 2,4 Millionen Einwohnern 54 v. H. in ländlichen Gemeinden, 30 v. H. in Klein- und Mittelstädten, dagegen nur 16 v. H. in seiner einzigen Großstadt wohnen. Das Vorherrschen der landwirtschaftlichen Großbetriebe hat zur Folge, daß nicht das Bauernhaus, sondern das Landarbeiterwohnhaus und die Wohnung für ländliche Handwerker, kleine und bescheidene Wohnungen also, in den ländlichen Gemeinden stark überwiegen und auch in den Klein- und Mittelstädten die Wohnungen für diese Bevölkerungsschichten, deren Kinderreichtum besonders groß ist, vorherrschen. In diesen kleinen und schon in Friedenszeiten überfüllten Wohnungen mußte die Unterbringung der

familienfremden Luftkriegsbetroffenen besonders problematisch sein. Aus diesem Grunde fiel die im Februar 1944 getroffene Anordnung des Gauleiters zur stärksten Aktivierung des Behelfsheimbaues auf fruchtbaren Boden.

Gauleiter Schwede-Coburg, bekannt als volksnaher Wirklichkeitsmensch und technisch geschulter Arbeitspraktiker, hatte mit klarem Blick erkannt, daß, wenn irgendwo, dann im Behelfsheimbau der Gedanke der Selbsthilfe fruchtbar werden kann.

**Sich in Spezialfabriken serienweise, also industriell, Behelfsheime herstellen lassen, kann schließlich jeder. Aber Behelfsheime aus eigener Kraft schaffen, sie also aus dem Boden stampfen, darauf kam es an.**

Ganz wörtlich genommen: aus dem Boden stampfen, also Behelfsheime im Lehmstampfbau herstellen, so lautete der Befehl des Gauleiters an seine Pommern.

Zwei Erfordernisse sind beim Lehmabbau zu beachten: Er ist wie keine andere Bauweise an Raum und Zeit, an die Natur also, gebunden, und er erfordert genügend einsatzfreudige, vom Werte des Lehmabbaues überzeugte Laien und Lehmabbaupraktiker zur Führung auf den Baustellen. Es kann nicht jeder in Lehm bauen, wo und wann er will, sondern nur in der Nähe von Lehmvorkommen und im wesentlichen innerhalb der warmen und trocknen Jahreszeit.

Da in Pommern auf dem Land mit geringen Ausnahmen Lehm vorhanden ist, ist die Lehmabbauweise hier die bodenverbundenste und heimatechteste und auch deshalb wohl schon seit Jahrhunderten angewandt. Der Bau von Behelfsheimen auf dem Lande empfahl sich in Pommern nicht nur aus Gründen der höheren Luftsicherheit, sondern auch wegen seiner Agrarstruktur. Die Hauptmasse der Behelfsheime mußte von den bäuerlichen und landwirtschaftlichen Betrieben errichtet werden. Diese nicht zum erzwungenen,

**Dr. Ley:**

**„Bitte, prüfen Sie nach.“**

„— vor allen Dingen sind in Deutschland jetzt Behelfsheime zu bauen! Wir müssen es schaffen, daß die Menschen, wenn sie ihr Heim verloren haben, wieder unterkommen! Schon damit Arbeitsfähigkeit und Produktion erhalten bleiben und unsere Soldaten immer Waffen in genügender Menge haben!“

\*

„Ich bin froh, daß ich zur Aktivierung der Bauwirtschaft beitragen konnte. Ich werde alles daran setzen, um den Bauwillen zu fördern. Gewiß, es wird noch sehr hart kommen, unsere Aktion wird sich mit vielen Schwierigkeiten auseinandersetzen müssen. Trotzdem werde ich mich mit meinem Herzen, mit meiner ganzen Person dafür einsetzen, daß keine weiteren hemmenden Vorschriften in Erscheinung treten!“

\*

„Bitte, prüfen Sie nach, ob alle nachgeordneten Dienststellen auch wirklich über unser Wollen und alles, was wir angeordnet haben, informiert sind und ob sie auch wirklich danach handeln und unsere Behelfsheimaktion vorwärtstreiben!“

sondern zum freiwilligen Mitgehen veranlassen, mußte bei Verwendung der Lehmbauweise besonders gut gelingen, weil die Wärmehaltigkeit und längere Lebensdauer dieser Bauweise die Gewähr dafür bot, daß die Behelfsheime nicht nur vorübergehenden Zwecken dienten, sondern weit länger in Gebrauch bleiben konnten.

Das beeinflusste auch die Gestaltung des Bautyps. Er hält selbstverständlich die Größenabmessungen des Reichstyps ein, erhöht aber die Brauchbarkeit des Schuppens und des Abstellraumes durch deren Heranziehung an die Wohnräume. Er erfüllt gleichzeitig die durch die besonderen klimatischen Verhältnisse und die Lebensgewohnheiten im Gau bedingten Forderungen. Sein Doppelbehelfsheimtyp ist später zu einem allen Anforderungen entsprechenden, äußerst zweckmäßigen Einfamilienhaus mit verhältnismäßig geringen geldlichen und arbeitsmäßigen Aufwendungen umzubauen. Aber auch ohne weitere Umbauten eignet sich später der Typ für kinderlose Ehepaare, für Altenteiler und für manchen betriebswirtschaftlichen Zweck. Auch für Gemeinden und Industriebetriebe war der Gesichtspunkt der leichten späteren Verwendbarkeit ohne große Aufwendungen maßgeblich für ihre starke Mithilfe beim Behelfsheimbau. Weitblickende Kreis- und Ortsgruppenleiter haben die sich ihnen hier bietende günstige Gelegenheit, vorsorglich dem Gemeinwohl zu dienen, wahrgenommen. In der Form des Doppelbehelfsheims wurden etwa drei Viertel der Behelfsheime vor allem in den ländlichen Gemeinden gebaut.

Die Behelfsheime sollten nicht von Bauunternehmern unter Verwendung von Facharbeitern, sondern mußten, um eine Schädigung der Rüstungswirtschaft zu vermeiden, hauptsächlich von Laien in Selbsthilfe ausgeführt werden, denen nur einige Baukundige mit Rat und Tat zur Seite stehen konnten. Für die Bauausführung genügten daher nicht wie sonst Werkzeichnungen im Maßstab 1:50, sondern es waren außerdem Teilzeichnungen für zahlreiche Einzelheiten im Maßstabe 1:20 und 1:10 notwendig. Da die Lehmbauweise auch in Pommern in den letzten Jahrzehnten nahezu in Vergessenheit geraten war, gab es nur wenige Lehmbaupraktiker. Sie wurden aber in erheblicher Zahl gebraucht. Deshalb galt es, sie schnell und umfassend heranzubilden. Nach rechtzeitig vorsorglicher Ausbildung eines kleinen Lehrstabes in der Lehr- und Beratungsstelle für Lehm- und Beratern in Posen wurden in zwei eigenen Gau-Lehm- und Lehrstätten in achtwöchigen, in den Monaten April und Mai durchgeführten Lehrgängen insgesamt 350 Lehmbaufachleute ausgebildet. Diese übernahmen ihrerseits die Leitung von Kreis-Lehm- und Lehrstätten, in denen sie die Männer ausbildeten, die in den Ortsgruppen auf Hunderten von Baustellen führend und beratend tätig waren.

Um Laien regelmäßig zu mannschaftsmäßig zusammengefaßtem, nicht erlahmendem Einsatz wochentags abends und über Wochenende zu bewegen, bedurfte es aller Kunstpsychologisch geschulter Menschenbehandlung. Die Lehrgangsteilnehmer wurden deshalb nicht nur fachlich im Lehm- und sonstigen Baufragen ausgebildet, sondern gleichzeitig politisch geschult.

**Der politische Charakter der Behelfsheimaktion und die Notwendigkeit des temperamentvollen und unentwegten Einsatzes der besten Führungskräfte der Partei bekundete sich dabei sehr einprägsam und hat die besten Erfolge gehabt.**

Nur auf diese Weise war es möglich, mit einem Schlag Anfang Juni dieses Jahres in allen Teilen Pommerns die Behelfsheimaktion anlaufen zu lassen.

Nicht unwesentlich trug zu dem Erfolg bei, daß neben dem umfangreichen, aus 62 Mitgliedern bestehenden und deshalb zu schwerfälligen Gau-Führungsstab ein kleines, bewegliches und schlagkräftiges Führungsorgan nach Art eines Generalstabs als Arbeitsstab gebildet wurde. Dieser setzt sich aus besonders ausgesuchten, technisch und organisatorisch begabten Fachleuten zusammen. Die einzelnen Mitglieder des nur wenige Köpfe umfassenden Arbeitsstabes haben nach grundsätzlicher Ausrichtung durch den Gaubeauftragten innerhalb ihres Sachbereiches volle Selbständigkeit. Ständige persönliche Fühlungnahme mit dem Gaubeauftragten und untereinander sowie regelmäßige Stabsbesprechungen gewährleisteten die Beständigkeit in der Führung, ständiges Abstimmen der einzelnen Sachbereiche untereinander sowie die Erhaltung des Schwunges der Aktion. Auf den Tagungen des Gauführungsstabes berichten die Sachbearbeiter über Stand und Ausmaß der Aktion in ihrem Arbeitsgebiet und über sonstige Spezialfragen.

Die Funktionen des Gauführungsstabes und des Arbeitsstabes vereinigen sich auf der Kreisebene im Kreisführungsstab, dessen Leiter der Kreisleiter ist. Dieser ist für die Durchführung der Behelfsheimaktion in seinem Hoheitsbereich persönlich dem Gauleiter verantwortlich. Dasselbe gilt für die Ortsgruppenleiter, denen Ortsausschüsse des Deutschen Wohnungshilfswerkes zur Seite stehen.

Die Bewältigung der gesamten Aufgabe in den kurzen Sommermonaten wäre nicht denkbar gewesen ohne Einführung eines für alle Baustellen verbindlichen Arbeitsbestplanes mit ausführlichen Stücklisten. Dieser Arbeitsbestplan zerlegt den Gesamtbauvorgang in achtzehn Arbeitsabschnitte und setzt den Ortsgruppenleiter so in den Stand, jeden einzelnen Arbeitsabschnitt rechtzeitig nach der Menschen-, Material- und Geräteseite hin vorzubereiten. Erfahrungsgemäß schadet der Einsatzbereitschaft und der Arbeitsfreude freiwilliger Laienhelfer nichts mehr, als wenn das nötige Handwerkszeug mit den erforderlichen Geräten, Baustoffen und Transportmitteln ganz oder teilweise fehlen. Wie das Flottmachen einer liegengelassenen militärischen Offensive unerhörte zusätzliche Opfer erfordert, ist auch das nur vorübergehende Liegenbleiben der Arbeiten auf einer Behelfsheimbaustelle kaum wiedergutzumachen, zumal beim Lehm- und schlechtes Wetter einen unvorhergesehenen Tempoverlust bewirken kann. Regelmäßige Berichterstattungen über den Baufortschritt der Ortsgruppenleiter an die Kreisleiter und der Kreisleiter an den Arbeitsstab gab diesem die Möglichkeit, rechtzeitig überall dort einzugreifen, wo die örtlichen Stellen seiner Hilfe bedurften. Nachdem so alle organisatorischen Voraussetzungen gegeben waren und auf allen Baustellen Lehmbaupraktiker die Führung hatten, zeigte sich, daß der Laieneinsatz auch bei der Lehmbauweise weniger ein technisches, als vielmehr ein politisches Problem war.

**Es war dafür gesorgt, daß der dem Luftterror ausgesetzte Volksgenosse nicht in lähmende Apathie verfiel, sondern daß er sich in eine Kampfgemeinschaft hineingestellt sah, die ein Ziel hatte und einen einheitlichen Willen.**

Er verstand, daß er seine ganze Persönlichkeit zum Brechen der Wohnraumblockade einsetzen mußte, und erkannte, daß unter seinen zupackenden Händen etwas Greifbares Gestalt bekam.

**Er konnte den Erfolg seiner Hände am Feierabend sehen. Er merkte und spürte, daß nicht gebaut wurde, um nur zu bauen, sondern um zu kämpfen, also um die Wohnraumblockade des Gegners zum Scheitern zu bringen.**

Besondere Erfolge waren überall dort zu verzeichnen, wo es den Politischen Leitern gelungen war, durch Zusammenfassung der öffentlichen und privaten Betriebe in einzelne Arbeitsgruppen innerhalb dieser einen gesunden Leistungswettbewerb zu erzielen. Kein Einsatztrupp wollte sich vom anderen in seinen Leistungen übertreffen lassen. Selbst Kleingewerbetreibende und der Einzelhandel stellten ihre Arbeitskräfte nach Feierabend und an den Sonntagen zur Verfügung. Rückblickend läßt sich feststellen, daß nur wenig durch vom Bauunternehmer abgestellte Fachkräfte, manches durch die Selbsthilfe des einzelnen Bauherrn, aber das meiste durch Gemeinschaftshilfe erzielt wurde. In vielen Gemeinden wurde das Leistungssoll nicht nur erreicht, sondern wesentlich überschritten; es wurden also mehr Behelfsheime errichtet, als in ihrem Bereich nach dem ursprünglichen Verteilungsplan gebaut werden sollten.

Um die Behelfsheimaktion zu einer Volksbewegung in Pommern zu machen, wurden den Ortsgruppenleitern Vortragsentwürfe und im Sprechabenddienst Aussprachematerial für die Zellenabende an Hand gegeben. Durch einen besonderen Informationsdienst, der in zwangloser Folge erscheint, werden die Politischen Leiter laufend über alle wichtigen Anordnungen der Ministerien und über die sonstigen Vorkommnisse unterrichtet, während für die Kreisleiter die Weisungen des Gaubeauftragten einen Filter darstellen, durch den die zahlreichen einschlägigen Anordnungen der verschiedenen Reichsstellen übersichtlich geordnet und in wesentlich gekürzter Form für die Tagesarbeit leicht brauchbar gemacht wurden. Das Interesse der breiten Öffentlichkeit wurde durch die Tagespresse geweckt und dauernd wachgehalten. Durch Aufsätze im Wochenblatt der Landesbauernschaft und in dem Mitteilungsblatt der Gauwirtschaftskammer wurden die bäuerlichen und die industriellen Betriebe für die Behelfsheimidee gewonnen.

In der Baustoffbeschaffung setzte der Gau seinen ganzen Ehrgeiz daran, Reichshilfe in möglichst geringem Umfang in Anspruch zu nehmen und sich auch auf diesem Gebiete möglichst weitgehend selbst zu helfen. Das begann damit, daß die Fundamente nicht aus Beton oder aus Ziegelsteinen, sondern aus Feld-

steinen in Kalkmörtel gefertigt wurden, daß für die Außenwände nicht der Mauerziegel als Fertigprodukt, sondern sein Rohstoff Lehm verarbeitet wurde. Weil die Dachpappe im Gau fehlte, wurde das Steildach gewählt, und weil Pommern von jeher Dachziegel aus anderen Reichsteilen einführen mußte, wurde die Mehrzahl der Steildächer mit Stroh gedeckt. Vereinzelt wurde auch Schilfrohr zur Dachdeckung verwendet. Der Dachbinder für das Steildach wurde serienmäßig — zur Holzersparnis als Brettbinder — in pommerschen Betrieben maschinell hergestellt und auf der Baustelle von ungelerten Kräften zusammengesetzt und aufgestellt. Bei der Beschaffung von Heidekraut zur Lehmbeimischung wurde die Hitler-Jugend mit bestem Erfolg eingesetzt. Der für den Reichstyp vorgesehene kleine Küchenherd ist bei dem pommerschen Klima zur Mitbeheizung der kleinen Räume des Behelfsheims unzureichend. Auf Anordnung des Gauleiters erhalten die pommerschen Behelfsheime in der Mehrzahl einen gemauerten, kombinierten Herd-Ofen. Die für Platten und Ofentüren benötigten Gußteile werden zum großen Teil aus dem Trümmerschrott der Fliegerschadensstellen von pommerschen Gießereien hergestellt.

Das einzelne Behelfsheim ist auch in der Form des Doppelhauses noch eine bescheidene Angelegenheit. Da aber im Gau Tausende errichtet werden sollten, bestand die Gefahr, daß sie ohne Ordnung das Dorf- und Landschaftsbild erheblich ver-

unstalteten. Dies wäre um so bedenklicher gewesen, weil ihre Ausführung in Lehm ihre Lebensdauer weit über den Kriegs- und Notzustand hinaus erhöht. Für die Ortsplanung wurden deshalb für den Gau Pommern besondere Richtlinien aufgestellt. Um ihre Durchführung zu sichern, steht für jeden Kreis ein Kreisplaner, für jeden der drei Regierungsbezirke des Gau's ein Planungsinspekteur zur Verfügung.

Die Mitglieder des Arbeitsstabes des Gaubeauftragten kamen Anfang August nahezu geschlossen beim Bau der Schutzbefestigungen im Osten zum Einsatz. Was zu dieser Zeit aus der Bevölkerung zum Schippen zog, fehlte bei der Gemeinschaftshilfe im Behelfsheimbau. Mag daraus zunächst auch ein vorübergehender Schaden für den Behelfsheimbau entstanden sein, letzten Endes wird er daraus auch Nutzen haben, denn nun lassen sich nicht nur die Erfahrungen des Gemeinschaftseinsatzes beim Behelfsheimbau, sondern auch die beim Bau der Schutzbefestigungen für die künftige Behelfsheimaktion auswerten. Das ist die Arbeit der Wintermonate, in denen die Vorbereitungen für die „Lehmbaukampagne“ des Jahres 1945 getroffen werden. Inzwischen hat der Bombenterror der Feinde sich wesentlich verschärft. Im nächsten Jahre muß im Behelfsheimbau nicht mehr so viel improvisiert werden wie in diesem Jahre. Beides wird dazu beitragen, die größeren Schwierigkeiten zu meistern und bessere Leistungen zu erzielen.

## WOHNUNGSWIRTSCHAFTLICHE KRIEGSVERWALTUNGSGEMEINSCHAFTEN

**Der Präsident des „Reichsverbandes des deutschen gemeinnützigen Wohnungswesens e. V.“ hat uns einen sehr ausführlichen Artikel über die Voraussetzungen und die Tatbestände der wohnungswirtschaftlichen Kriegsverwaltungsgemeinschaften zur Verfügung gestellt. Die wesentlichsten Gedankengänge dieser Arbeit Dr. Brechts finden in den von uns nachstehend wiedergegebenen Darlegungen ihren Ausdruck.**

Es geht darum, aus der Wohnungswirtschaft, und zwar den wohnungswirtschaftlichen Betrieben, noch zusätzlich Kräfte für die Rüstung und die Wehrmacht freizustellen. Ein Mittel hierzu stellt die Bildung von Kriegsverwaltungsgemeinschaften mehrerer Wohnungsunternehmen dar. Dazu hat der Reichswohnungskommissar im Einvernehmen mit dem Reichsminister und dem Chef der Reichskanzlei, dem Leiter der Parteikanzlei und dem Generalbevollmächtigten für die Reichsverwaltung gemäß dem Dritten Erlaß des Führers über den deutschen Wohnungsbau in Verbindung mit dem Erlaß des Führers über den totalen Kriegseinsatz eine „Anordnung über wohnungswirtschaftliche Kriegsverwaltungsgemeinschaften“ (vgl. S. 254) — III 4 Nr. 4595/40/44 — erlassen. In einem Begleiterslaß wird als Ziel und Zweck herausgestellt, daß die

**Bildung von Kriegsverwaltungsgemeinschaften unter restlosem Einsatz aller vorhandenen Kräfte zu einer verstärkten Freimachung von Kräften für Wehrmacht und Rüstung führen muß.**

Es sollen hierdurch mehr Arbeitskräfte frei gemacht werden, als dies lediglich durch die im Rahmen des totalen Kriegseinsatzes erfolgenden Überprüfungen der einzelnen Wohnungsunternehmen erzielt werden würde. Grundsätzlich sind bei dieser erweiterten Maßnahme zur Freimachung von Kräften die für den totalen Kriegseinsatz allgemein geltenden Grundsätze anzuwenden.

Die Anordnung bestimmt zunächst in einem Abschnitt I, daß wohnungswirtschaftliche Unternehmen im Wege freier Vereinbarung wohnungswirtschaftliche Kriegsverwaltungsgemeinschaften zu bilden haben, soweit es zur Freisetzung von hauptberuflichen Kräften für den totalen Kriegseinsatz bei ordnungsmäßiger Weiterführung der Geschäfte dienen kann. Derartige Kriegsverwaltungsgemeinschaften beschränken sich nicht auf die gemeinnützigen Wohnungsunternehmen, wie auch die Anordnung nicht aus dem Wohnungsgemeinnützigkeitsrecht begründet ist. Die Bildung der Kriegsverwaltungsgemeinschaften gilt vielmehr für alle wohnungswirtschaftlichen Unternehmen. Die Anordnung verzichtet andererseits darauf, eine genaue Begriffsumschreibung, was ein wohnungswirtschaftliches Unternehmen ist, zu geben. Sie zählt dagegen auf, daß sowohl die gemeinnützigen Wohnungsunternehmen im Sinne des WGG als auch die nichtgemeinnützigen Wohnungsunternehmen ohne Rücksicht auf eine etwaige verbandsmäßige Zugehörigkeit und die Organe der staatlichen Wohnungspolitik, soweit sie nicht Verbände oder Kreditunternehmen sind, unter den Begriff der

wohnungswirtschaftlichen Unternehmen fallen. Zweifellos gibt es hier noch Grenzfälle, insbesondere bei denjenigen Unternehmen, die man nur als wohnungswirtschaftliche Unternehmen im Nebenbetrieb bezeichnen kann, und bei den privaten Hauseigentümern, die infolge eines verhältnismäßig umfangreichen Wohnungsbestandes etwa den Charakter von Wohnungsunternehmen haben. Es wird im Einzelfall der Auslegung und Entscheidung bedürfen, inwieweit auch diese Grenzfälle unter die Anordnung fallen.

**Die Kriegsverwaltungsgemeinschaften werden nur für die Dauer des Krieges gebildet** und nach seiner Beendigung wieder aufgehoben. Dies grenzt die Bildung der Kriegsverwaltungsgemeinschaft eindeutig gegenüber der sogenannten Zusammenlegungsmaßnahme, gegenüber der Zusammenlegung und Verschmelzung mehrerer Wohnungsunternehmen untereinander ab. Während bei der Zusammenlegung die zur Zusammenlegung kommenden Unternehmen in einem neuen Rechtsträger aufgehen und einen einheitlichen neuen Rechtsträger bilden, bleiben die Unternehmen, die eine Kriegsverwaltungsgemeinschaft bilden, rechtlich und wirtschaftlich selbständig.

Der Abschnitt I der Anordnung gibt weitere Grundsätze bekannt. Dabei ist vor allem wichtig, daß Unternehmen, die nicht mehr als zwei hauptberufliche Kräfte beschäftigten, in der Regel für die Bildung von Kriegsverwaltungsgemeinschaften nicht in Frage kommen. Nebenberufliche und nebenamtliche Kräfte werden nicht mitgezählt. Diese Bestimmung kennzeichnet eindeutig den Zweck der Maßnahme, zusätzliche Kräfte für die Wehrmacht und die Rüstung freizustellen. Nur dort sind Kriegsverwaltungsgemeinschaften zu bilden, wo dieser Zweck auch tatsächlich in beachtlichem Umfange erreicht wird. Bei wohnungswirtschaftlichen Unternehmen mit höchstens zwei hauptberuflichen Kräften, die man etwa als wohnungswirtschaftliche Kleinstbetriebe bezeichnen kann, kann dieser vorgeordnete Gesamtzweck überhaupt nicht verwirklicht werden. Die Einbeziehung solcher Unternehmen in Kriegsverwaltungsgemeinschaften würde mehr Verwaltungsarbeit verursachen als jetzt und würde in der Regel zu dem umgekehrten Ergebnis führen, nämlich daß nebenamtliche oder nebenberufliche Kräfte durch hauptberufliche ersetzt werden. Im Gegenteil wird vielfach angestrebt werden müssen, z. B. bei Unternehmen, die jetzt noch drei oder vier hauptberufliche Kräfte beschäftigen, diese durch nebenberufliche aus dem Kreise der Mieterschaft oder bei Genossenschaften der Mitglieder zu ersetzen, um für die weitere Dauer des Krieges mit zwei hauptberuflichen Kräften und dem nebenberuflichen Einsatz auszukommen.

In der Regel sollen nur Unternehmen gleicher Rechtsform zusammengefaßt werden, also Genossenschaften mit Genossenschaften, Gesellschaften mit Gesellschaften. Dieser Grundsatz hat sich ganz eindeutig aus den umfangreichen Erfahrungen in der sogenannten Verschmelzungsmaßnahme ergeben. Unter den kriegsbedingten Umständen können jedoch auch Vereine mit Genossenschaften und Aktiengesellschaften mit GmbH's und Stiftungen zusammengefaßt werden. Außerdem sollen nach Möglichkeit nur Unternehmen mit etwa gleichartiger betrieblicher Struktur und Tätigkeitsgebieten zusammengefaßt werden.

Es ist dabei zwischen drei Gruppen zu unterscheiden. Die eine Gruppe umfaßt die Unternehmen, die ihren Sitz und ihren Wohnungsbestand innerhalb derselben Gemeinde haben, wozu nach dem Ergänzungserlaß auch die unmittelbar angrenzenden Nachbargebiete gehören. Unternehmen mit einem örtlich gebundenen Wirkungs- und Tätigkeitskreis, also örtlich tätige Genossenschaften und Gesellschaften. Es sollen also auch hier keine neuen Großunternehmen überörtlicher Wirkungskreise gebildet werden. In der zweiten Gruppe stehen die Unternehmen, deren Wohnungsbestand oder Tätigkeitsgebiet sich auf mehrere Gemeinden eines Gaues verteilt, also insbesondere die Unternehmen mit einem über den ganzen Gau sich erstreckenden Wirkungsbereich, soweit sie nicht zur dritten Gruppe gehören. Diese dritte Gruppe umfaßt die Unternehmen, deren Wohnungsbestand oder Tätigkeitsgebiet auf Gemeinden mehrerer Gaue verteilt ist oder die durch Kapitalbeteiligung oder Satzungsbestimmungen in einer dauernden Verbindung miteinander stehen. Wohnungsunternehmen mit einem Tätigkeitsgebiet, das sich auf mehrere Gaue erstreckt, gibt es, abgesehen von den Fällen, wo die alten Verwaltungsbezirke sich über mehrere Gaue erstrecken, verhältnismäßig wenig. Es handelt sich nur um einige größere Unternehmen mit besonderen, meist zweckgebundenen Aufgaben. Die Wohnungsunternehmen, die durch Kapitalbeteiligung oder Satzungsbestimmungen in einer dauernden Verbindung miteinander stehen, bilden dagegen eine größere Untergruppe. Hier ist beispielsweise an die Tochtergesellschaften der Heimstätten zu erinnern, ferner an die Wohnungsunternehmen der Deutschen Arbeitsfront, ebenso an die der Deutschen Reichsbahn nahestehenden Unternehmen. Es ist ganz natürlich, daß diese Wohnungsunternehmen am zweckmäßigsten Kriegsverwaltungsgemeinschaften unter sich bilden, so beispielsweise die Tochtergesellschaften der Heimstätten mit den Heimstätten selbst oder benachbarte Neue Heimaten untereinander, die vielfach jetzt schon personell in den leitenden Persönlichkeiten zusammengefaßt sind. Man sieht aus dieser Gruppierung, daß der Reichswohnungskommissar — von den gegebenen organisatorischen und tatsächlichen Wirklichkeiten ausgehend — einen praktischen, alsbald wirksamen Erfolg erzielen will. Innerhalb der einzelnen Gruppen gilt noch im besonderen der Grundsatz, daß Kriegsverwaltungsgemeinschaften zwischen Unternehmen gleicher Rechtsform zu bilden sind.

**Wesentlicher Grundsatz bei der Bildung von Kriegsverwaltungsgemeinschaften ist ferner, daß dadurch die Fortführung der baulichen Maßnahmen des Deutschen Wohnungshilfswerkes einschließlich der Erstellung neuer Behelfsheime und Ausbauwohnungen auf jeden Fall gesichert bleibt und daß die begonnenen Bauten ohne Verzögerung vollendet werden.** Man wird deshalb auch bei der Bildung von Kriegsverwaltungsgemeinschaften auf Art und Umfang des Tätigkeitseinsatzes der Unternehmen in der DWH-Maßnahme Rücksicht zu nehmen haben.

Bei der praktischen Durchführung ist zunächst der Grundsatz zu beachten, daß der Zusammenschluß zu Kriegsverwaltungsgemeinschaften in möglichst einfacher Form unter Vermeidung jeder nicht unbedingt notwendigen Verwaltungs- und Gerichtstätigkeit zu erfolgen hat. Es sind dabei verschiedene Formen möglich und denkbar. Die Anordnung weist selbst auf die wohl zweckmäßigste Form hin, daß die einzelnen Unternehmen dem die Kriegsverwaltungsgemeinschaft führenden Unternehmen ihre gesamte Geschäftstätigkeit im Wege eines Geschäftsbesorgungsvertrages übertragen. Der Reichsverband ist zur Zeit damit beschäftigt, das Muster eines solchen Geschäftsbesorgungsvertrages auszuarbeiten und in Kürze zur Verfügung zu stellen. Das die Kriegsverwaltungsgemeinschaft führende Unternehmen hat alsdann die Tätigkeit für die übrigen Unternehmen nach dem Grundsatz einer treuhänderischen Tätigkeit wahrzunehmen. Es ist nur befugt, diejenigen Maßnahmen durchzuführen, die im Rahmen einer ordnungsmäßigen Bewirtschaftung des vorhandenen Vermögens einschließlich des vorhandenen Wohnungsbestandes und der Fortführung der baulichen Maßnahmen des Deutschen Wohnungshilfswerkes liegen. Daß bei Veräußerung und Belastung von Vermögenswerten die Satzungen der betroffenen Unternehmen zu beachten sind, ist eine Selbstverständlichkeit, wird jedoch ausdrücklich in der Anordnung herausgestellt. Damit dürften Befürchtungen bei dem einen oder anderen Unternehmen von vornherein ausgeräumt sein. Das Rechnungs-, Beleg- und Aktenwesen der innerhalb einer Kriegsverwaltungsgemeinschaft zusammengefaßten Unternehmen ist nicht zu vermischen, sondern — für die einzelnen Unternehmen getrennt — weiterzuführen. Diese Bestimmung dient vor allem dem Zweck, daß die Unterlagen nach Beendigung der Kriegsverwaltungsgemeinschaft wieder geordnet und lückenlos übergeben werden können. Von diesem Gedanken geht auch die Bestimmung aus, daß

die Aufsichtsräte und ähnliche Organe der einzelnen Unternehmen, die ja rechtlich selbständig bleiben, bestehen bleiben. Es ist durchaus zweckmäßig und notwendig, daß diese Organe auch gegenüber der Geschäftserfüllung durch die Kriegsverwaltungsgemeinschaft noch vorhanden sind. Es ist allerdings zulässig, zur Vereinfachung aus den Organen aller zu einer Kriegsverwaltungsgemeinschaft gehörenden Unternehmen einen Beirat zu bilden. Besteht ein solcher nicht, so hat das geschäftsführende Unternehmen den Organen der einzelnen Unternehmen vierteljährliche Arbeitsberichte zu erstatten, wobei eine besondere Form, etwa mündliche oder schriftliche Berichterstattung, nicht vorgeschrieben ist.

Für die praktische Durchführung ist besonders wichtig, daß der Reichswohnungskommissar die Maßnahme in einer ersten Etappe in die Selbstverwaltung und die Selbstverantwortung der Wohnungsunternehmen stellt. Es ist nicht so, daß die Kriegsverwaltungsgemeinschaften im einzelnen von vornherein behördlich angeordnet werden. Vielmehr haben es die Wohnungsunternehmen zunächst, und zwar bis zum 31. 12. 1944 selbst in der Hand, die Kriegsverwaltungsgemeinschaften untereinander zu bilden. Es wird erwartet, daß die Wohnungswirtschaft von der ihr gegebenen Möglichkeit weitgehend Gebrauch macht. In dieser Zeit können die Wohnungsunternehmen untereinander Verabredungen treffen und Kriegsverwaltungsgemeinschaften bilden. Sie haben dabei auch die Gestaltung im einzelnen unter Wahrung der vom Reichswohnungskommissar aufgestellten Grundsätze mehr oder weniger in der Hand. Nur dann, wenn dieser Appell an die Selbstverantwortung und Selbstverwaltung nicht ausreicht, tritt der kriegsbedingte Zwang, die Anordnung zur Bildung von Kriegsverwaltungsgemeinschaften ein.

Nach dem 31. 12. 1944 haben die Gauwohnungskommissare die in ihren Gauen ansässigen, für die Bildung von Kriegsverwaltungsgemeinschaften in Frage kommenden Unternehmen nach den Bestimmungen der Anordnung anzuweisen, eine Kriegsverwaltungsgemeinschaft zu bilden, soweit die Voraussetzungen dafür nach Ansicht der Gauwohnungskommissare gegeben sind und solche Kriegsverwaltungsgemeinschaften bis dahin nicht aus der Selbstverwaltung heraus gebildet worden sind. Dabei sind die zuständigen Prüfungsverbände eingeschaltet, die dem Gauwohnungskommissar entsprechende Vorschläge zu unterbreiten haben. In diesem Falle ergeht ein schriftlicher Bescheid des Gauwohnungskommissars unter Angabe des Zeitpunktes, bis zu dem die Kriegsverwaltungsgemeinschaft zu bilden ist. Darin muß auch das geschäftsführende Unternehmen bezeichnet werden. Ein solcher Bescheid ist endgültig und, was eine weitgehende Rechtsfolge ist, er ersetzt die für den Abschluß eines Geschäftsbesorgungsvertrages sonst erforderlichen Erklärungen der Vertragsparteien. Diese weitgehende Rechtsfolge setzt also nur bei der behördlichen Anordnung ein, während bei der Bildung von Kriegsverwaltungsgemeinschaften auf dem Wege der Selbstverwaltung wie im Rechts- und Wirtschaftsleben üblich die gegenseitige Vereinbarung maßgebend ist.

Zur Erfüllung des Zweckes der Anordnung sind Meldepflichten über die freigewordenen Kräfte eingeführt. Das geschäftsführende Unternehmen hat spätestens vierzehn Tage nach Bildung der Kriegsverwaltungsgemeinschaft dem Arbeitsamt die Kräfte zu melden, die zum anderweitigen Einsatz freigegeben werden. Bisher Uk-gestellte Gefolgschaftsmitglieder sind der zuständigen Wehersatzdienststelle zu melden. Abschriften dieser Meldungen ergehen an den Gauwohnungskommissar und an den Prüfungsverband. Eine solche Meldepflicht gleicher Art mußte auch für die Unternehmen eingeführt werden, die nicht in eine Kriegsverwaltungsgemeinschaft einbezogen werden. Diese Unternehmen haben unverzüglich bis zum 31. Dezember 1944 Mitteilung an den Gauwohnungskommissar und an den Prüfungsverband zu machen, welche Kräfte bisher auf Grund der Maßnahme für den totalen Kriegseinsatz den Arbeitsämtern und Wehersatzdienststellen zur Verfügung gestellt worden sind.

Es ist schon darauf hingewiesen worden, daß diese Anordnung nicht nur für die gemeinnützigen Wohnungsunternehmen oder die im Reichsverband zusammengefaßten Wohnungswirtschaftlichen Unternehmen gilt, sondern schlechweg für alle wohnungswirtschaftlichen Unternehmen. Der Reichswohnungskommissar hat jedoch den Leiter des Reichsverbandes in einem Abschnitt III der Anordnung besonders beauftragt, die für die Bildung von Kriegsverwaltungsgemeinschaften in Frage kommenden Unternehmen hierzu anzuhalten und ihnen dabei durch die Prüfungsverbände jede mögliche Beratung und Förderung zu gewähren. Damit ist dem Reichsverbandsleiter und den Prüfungsverbänden eine Aufgabe übertragen, die sich zwar größtenteils im Rahmen ihrer eigenen Organisation abwickelt, die

aber tatsächlich darüber hinausgreift und auch die Unternehmen erfaßt, die nicht der Organisation der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft angehören. Ein Teil dieser außerhalb der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft in Frage kommenden Unternehmen ist im Verband privater Wohnungsunternehmen, einer Untergliederung des Reichsbundes der Haus- und Grundbesitzer, zusammengefaßt, ein weiterer Teil der Unternehmen ist mangels eines allgemeinen Verbandszwanges aller wohnungswirtschaftlichen Unternehmen organisatorisch überhaupt nicht erfaßt. In dem Begleiterlaß ist besonders bestimmt, daß im allgemeinen gemeinnützigen Unternehmen mit nichtgemeinnützigen nicht zu Kriegsverwaltungsgemeinschaften zusammenzuschließen sind, soweit es sich nicht um Unternehmen des gleichen Verbandes oder Spitzenverbandes handelt.

Außerdem hat der Reichsverband des deutschen gemeinnützigen Wohnungswesens Richtlinien aufzustellen, nach welchen das Rechnungswesen, die Prüfungen und alle sonstigen betriebswirtschaftlichen Maßnahmen bei der Schaffung der Kriegsverwaltungsgemeinschaften und durch diese durchzu-

führen sind. Diese Richtlinien werden zur Zeit aufgestellt und alsdann nach Zustimmung durch den Reichswohnungskommissar bekanntgegeben.

Die Wohnungswirtschaft hat schon früher eindeutig auf ihre kriegswirtschaftliche Verpflichtung und ihre kriegswirtschaftlichen Aufgaben hingewiesen. Der Reichswohnungskommissar hat mit einem Erlaß vom 8. 4. 1943 die kriegswichtigen Aufgaben der Wohnungsunternehmen festgelegt. Darüber hinaus besteht kein Zweifel, daß aus Art und Umfang der wohnungswirtschaftlichen Versorgung in der Heimat starke kriegspsychologische Wirkungen ausgehen. Die Wohnungsunternehmen als wichtige Träger der Wohnungswirtschaft haben dabei über ihre betrieblichen Maßnahmen hinaus wichtige Aufgaben zu erfüllen. Die Bildung von Kriegsverwaltungsgemeinschaften wohnungswirtschaftlicher Betriebe untereinander wird ein Hilfsmittel sein, um die Erfüllung dieser Aufgaben auch bei starker weiterer Kräfteeinsparung und weitgehender Bereitstellung von Kräften für Rüstung und Wehrmacht sicherzustellen. Dr. Brecht.

## ÄNDERUNGEN DES MIETERSCHUTZRECHTES

Von Ministerialrat Dr. Undeutsch

Der Reichsminister der Justiz und der Reichswohnungskommissar haben in einer gemeinsamen Verordnung vom 7. 11. 1944, die mit dem 15. 11. 1944 in Kraft getreten ist (veröffentlicht im RGBl. I S. 319), verschiedene Maßnahmen auf dem Gebiete des Mieterschutzrechts getroffen.

### I. Zwangswohnungstausch

Die Wohnungsknappheit hat dazu geführt, daß in immer steigendem Maße Räumungsurteile nicht vollstreckt werden können. Dies hat sich besonders in den Fällen als dem Ansehen der Gerichte und dem inneren Frieden abträglich herausgestellt, in denen die Hausgemeinschaft durch den Räumungsschuldner in unerträglicher Weise gestört ist und mit weiteren Störungen gerechnet werden muß. Hier kann durch einen Wohnungstausch in vielen Fällen Abhilfe geschaffen werden. Die Verordnung bestimmt hierzu folgendes:

- Das Mieteinigungsamt kann auf Antrag die Durchführung eines Wohnungstausches gegen einen räumungspflichtigen Mieter anordnen, falls dieser trotz Zustimmung der übrigen Mieter den Tausch ablehnt.
- Voraussetzung zu a) ist, daß die Wohnungen innerhalb einer Gemeinde liegen, und daß der Tausch dem zur Räumung verpflichteten Mieter nach der gesamten Sachlage billigerweise zuzumuten ist.
- Falls es sich bei dem Vermieter um eine Baugenossenschaft handelt, muß der Tauschmieter Mitglied der Genossenschaft sein oder werden.
- Antragsberechtigt zu dem Zwangstausch ist die Gemeinde und der Vermieter, dem gegenüber der Mieter zur Räumung verpflichtet ist.

Die zur Räumung verurteilten Mieter sind oft im Besitze guter, geräumiger Wohnungen, während andere Mieter, insbesondere kinderreiche Familien, sich häufig mit Wohnungen begnügen müssen, die für ihre Bedürfnisse nicht ausreichen. Die Gemeinde wird in solchen Fällen als Tauschmieter eine unzureichend untergebrachte Familie auswählen, die zu den Bevorrechtigten oder Begünstigten gehört (§§ 7, 8 der Wohnraumlenkungsverordnung), und beim Mieteinigungsamt beantragen, einen Zwangstausch mit einem Räumungsschuldner anzuordnen, der eine für diese Familie geeignete Wohnung innehat. Hierdurch werden mit dem Tausch zugleich die Ziele der Wohnraumlenkungsverordnung gefördert. Dem Räumungsschuldner wird aber mit Rücksicht auf die Gründe, aus denen das Räumungsurteil ergangen ist, sehr wohl zuzumuten sein, sich mit einer weniger guten Wohnung oder auch mit einer Wohnung zu begnügen, die ihm nur notdürftig Unterkunft bietet.

Hat der räumungspflichtige Mieter eine weniger begehrte Wohnung inne, so wird sich wenigstens ein Tausch mit einem Mieter, der ebenfalls zur Räumung seiner Wohnung verurteilt ist, ermöglichen lassen.

Hier sei gleich darauf hingewiesen, daß ein Zwangstausch nur gegen den Willen des zur Räumung seiner Wohnung verurteilten Mieters angeordnet werden kann; sind beide an dem Wohnungstausch beteiligten Mieter zur Räumung ihrer Wohnung verurteilt, so ist die Tauschanordnung gegen den Willen beider Mieter möglich. Dagegen müssen Tauschpartner, die nicht zur Räumung ihrer Wohnung verurteilt sind, mit dem Tausch stets einverstanden sein; gegen sie kann somit ein Zwang nicht angewendet werden.

Stellt der Vermieter den Antrag auf Anordnung eines Zwangstauschs, so ist die Gemeinde dazu zu hören, die schon nach § 10 Abs. 1 Buchst. a der Wohnraumlenkungsverordnung zu jedem Wohnungstausch ihre Zustimmung geben muß.

Auch die Vermieter untereinander werden sich in vielen Fällen bemühen, daß der Tausch zur Durchführung kommt. Die Gemeinde wird solchen Tauschanträgen von Vermietern nur widersprechen, wenn ihre Durchführung den Zwecken der Wohnraumlenkungsverordnung zuwiderlaufen würde. Die Belange des Vermieters in dem Verfahren sind dadurch geschützt, daß dieser ein Widerspruchsrecht gegen den Wohnungstausch hat. Schon nach dem bisherigen Recht war die Einwilligung des Vermieters zum Wohnungstausch erforderlich. Das Mieteinigungsamt konnte zwar diese Einwilligung ersetzen, aber nur dann, wenn der Widerspruch nicht auf wichtigen Gründen beruhte. Im übrigen wird ein Wohnungstausch nur in Frage kommen, wenn die zu räumenden Wohnungen nicht für sonstige Zwecke gebraucht werden, wie es der Fall ist, wenn der Vermieter die Mieträume selbst benötigt. Deshalb scheidet für den Wohnungstausch diejenigen Fälle aus, in denen der Mieter wegen Eigenbedarfs des Vermieters zur Räumung verurteilt worden ist. Ist der Wohnungstausch angeordnet, so kann die Gemeinde an Stelle des Vermieters die Zwangsvollstreckung gegen einen am Tausch beteiligten Räumungsschuldner betreiben. Auf Antrag ist ihr hierzu eine vollstreckbare Ausfertigung des Urteils usw. zu erteilen.

Von dem Zwangstauschverfahren wird man sich nicht nur eine Erleichterung bei der Vollstreckung von Räumungsurteilen und eine Verbesserung der Wohnraumverteilung, sondern vor allem auch eine psychologische Wirkung versprechen können, denn der auf Räumung verklagte Mieter, dem im Falle der Verurteilung der Zwangswohnungstausch und damit eine Verschlechterung seiner Wohnverhältnisse droht, wird eher geneigt sein, sich in die Hausgemeinschaft einzufügen und weitere Reibungen zu vermeiden, als der Mieter, der weiß, daß ein Räumungsurteil mangels Ersatzraumbeschaffung doch nicht vollstreckt werden könnte.

Gegen den Zwangswohnungstausch könnte vorgebracht werden, daß dieser in vielen Fällen lediglich eine Verlagerung des Streites von einem Haus in ein anderes bedeuten würde. Nach den Erfahrungen sind jedoch die Fälle, in denen das Verhalten eines zur Räumung verurteilten Mieters lediglich oder im wesentlichen auf persönliche Spannungen mit dem Vermieter oder einem anderen Hausgenossen zurückzuführen ist, nicht selten. Es besteht daher durchaus die Möglichkeit, daß ein solcher Mieter sich in eine andere Hausgemeinschaft besser einfügt. Dem stehen auch die Grundsätze in der Allgemeinen Verfügung des Reichsministers der Justiz vom 12. 6. 1943 (Deutsche Justiz S. 320) nicht entgegen; wenn nach dieser Verfügung in erster Linie eine Wiederherstellung des Hausfriedens erstrebt werden und nur in den Fällen, in denen dies nicht möglich ist, ein Räumungsurteil ergehen soll, so bedeutet das nicht, daß ein Mieter, der zur Räumung verurteilt wird, auch für jede andere Hausgemeinschaft untragbar ist. Freilich wird es unter Umständen für einen Hauseigentümer eine gewisse Belastung bedeuten, wenn er gezwungen wird, einen zur Räumung seiner bisherigen Wohnung verurteilten Mieter in seine Hausgemeinschaft aufzunehmen. Dieser Zwang besteht aber schon nach bisher geltendem Recht, wenn ein solcher Mieter freiwillig einen Wohnungstausch vereinbart und das Mieteinigungsamt gem. § 31 des Mieterschutzgesetzes die Ein-

willigung des Vermieters in diesen Tausch ersetzt. Bei der gegenwärtigen Verknappung des Wohnraums lassen sich solche Zwangsmaßnahmen nicht ganz vermeiden; von einem verantwortungsbewußten Vermieter darf erwartet werden, daß er im Interesse der Volksgemeinschaft hier gewisse Opfer bringt. Im übrigen muß nach § 31 Abs. 1 Satz 2 des Mieterschutzgesetzes das Mieteinigungsamt — wie beim freiwilligen so auch beim Zwangstausch — den Antrag, die Einwilligung des Vermieters zu ersetzen, ablehnen, wenn der Vermieter aus wichtigen Gründen widerspricht.

## II. Lockerung des Mieterschutzes in besonderen Fällen

### Gewerbliche Räume

Im Zuge der Stilllegungsmaßnahmen werden in vielen Fällen Räume für einen anderweitigen Gebrauch verfügbar. Im allgemeinen wird der bisherige Gebrauchsberechtigte den Wunsch haben, daß das Mietverhältnis über die Räume aufrechterhalten bleibt, da er nach dem Kriege in diesen Räumen seinen Betrieb oder seine sonstige Tätigkeit wieder aufnehmen will. Soweit nicht über derartige Räume im Rahmen des Führer-erlasses über den Ausgleich kriegswichtigen Raumbedarfs vom 12. 11. 1943 (RGBl. I S. 659) verfügt wird, erscheint es auch erwünscht, daß die bisherigen Inhaber in möglichst weitgehendem Umfange selbst über diese Räume verfügen, indem sie diese anderweit vermieten oder untervermieten. Sie befürchten jedoch vielfach, daß infolge des Mieterschutzes, den die Mieter oder Untermieter derartiger Räume genießen, die spätere Wiederaufnahme ihres Betriebs unmöglich gemacht oder sehr erschwert werden würde. Im § 6 der Verordnung ist deshalb bestimmt worden, daß den Mietern und Untermietern der Zwischenzeit der gesetzliche Mieterschutz nicht zustehen soll, wenn die bisherigen Inhaber die Räume zur Wiederaufnahme ihrer Tätigkeit benötigen.

### Kriegsbedingte Untervermietung von Räumen

a) Ein weiterer Anreiz zur Erhöhung des Angebots untervermietbarer Räume wird durch den § 7 der Verordnung geschaffen. Die darin getroffene Regelung geht davon aus, daß, bedingt durch die gegenwärtigen Kriegsverhältnisse, zahlreiche Mieter, besonders wenn sie für Kriegszwecke außerhalb ihres bisherigen Wohnsitzes eingesetzt sind, die gemieteten Räume nicht oder nicht vollständig ausnutzen. Viele Mieter sind durchaus bereit — oft auch über eine bereits durchgeführte teilweise Erfassung oder Inanspruchnahme ihrer Wohnungen auf Grund der Wohnraumversorgungsverordnung oder des Reichsleistungsgesetzes hinaus —, sich während des Krieges freiwillig in ihrem Wohnraumbedürfnis zu beschränken. Zu einer Untervermietung können sie sich jedoch häufig nicht entschließen, weil sie befürchten, wegen des gesetzlich bestehenden Untermieterschutzes das Untermietverhältnis in absehbarer Zeit nicht wieder lösen zu können. Infolgedessen bleiben nicht nur eine erhebliche Anzahl einzelner Räume, sondern auch eine ins Gewicht fallende Zahl ganzer Wohnungen während des Krieges unbenutzt. Da diese Räume zur Deckung des Wohnbedarfs dringend benötigt werden, muß die Scheu vor der Untervermietung beseitigt und die Bereitschaft zur Untervermietung möglichst gefördert werden. Dasselbe gilt auch für die Untervermietung von Räumen anderer Art. Voraussetzung dafür, daß in den vorstehend geschilderten Fällen kein Mieterschutz entsteht, ist immer, daß im Untermiet-

vertrag der Grund der Untervermietung und die Voraussetzung für ihre Beendigung schriftlich festgelegt wird. Die Bestimmung hat rückwirkende Kraft bis zum 1. Januar 1943, d. h. alle von diesem Zeitpunkt ab geschlossenen Miet- und Untermietverträge, die eine Klausel des vorerwähnten Inhalts enthalten, sind also mieterschutzfrei.

b) Der § 9 der Verordnung entspricht dem bisherigen § 23 der Wohnraumversorgungsverordnung. Da es sich bei dem § 23 um eine rein mierechtliche Vorschrift handelt, erschien es zweckmäßig, diese aus der Wohnraumversorgungsverordnung heraus und in die hier besprochene mierechtliche Verordnung zu übernehmen. Allerdings hat seine Fassung eine gewisse Änderung erfahren, die dem gleichen Zwecke dient, wie die vorstehend geschilderten Maßnahmen. Nach der bisherigen Fassung des § 23 der Wohnraumversorgungsverordnung fanden die Vorschriften über den gesetzlichen Mieterschutz und Untermieterschutz auf Miet- und Untermietverhältnisse keine Anwendung, die im Vollzuge dieser Verordnung mit Luftkriegsbetroffenen begründet wurden. Voraussetzung war also, daß es sich um Wohnungen handelte, die nach der Wohnraumversorgungsverordnung gemeldet und erfaßt waren. Begründete jemand mit Luftkriegsbetroffenen freiwillig ein derartiges Mietverhältnis, ohne daß eine Erfassung der Wohnung nach der Wohnraumversorgungsverordnung vorausgegangen war, so unterlag das Mietverhältnis dem gesetzlichen Mieterschutz. Durch die im § 9 gewählte Fassung ist die Bedingung, daß es sich um Wohnungen handeln muß, die nach der Wohnraumversorgungsverordnung erfaßt sind, beseitigt. Voraussetzung ist nur noch, daß sich das Miet- oder Untermietverhältnis mit Luftkriegsbetroffenen auf Räume bezieht, die nach der Wohnraumversorgungsverordnung erfaßbar sind.

## III. Betriebsfremde in Werkwohnungen

Im Hinblick auf in der Praxis hervorgetretene Zweifel und Schwierigkeiten erschien es zweckmäßig, den Wortlaut der §§ 23 und 23a des Mieterschutzgesetzes der jetzigen Rechtslage anzupassen. Die hier vorgesehene erleichterte Aufhebung der Überlassung von Betriebswohnungen im betrieblichen Interesse kam nach dem bisherigen Wortlaut der Vorschriften nur bei Räumen und solchen Gebäuden in Betracht, die der Betriebsinhaber entweder errichtet oder vor dem 1. Juli 1918 erworben oder gemietet hatte. Dieser Stichtag ist durch die Entwicklung des Mieterschutzrechts überholt. Nach seiner Streichung kann jetzt der Betriebsinhaber ohne Rücksicht auf den Zeitpunkt des Erwerbs oder des Mietvertrags unter den im § 23 und § 23a MSchG. angegebenen Voraussetzungen gegen den Betriebsfremden, der sich in der Werkwohnung befindet, auf Aufhebung des Mietverhältnisses klagen.

## IV. Verfahrensvorschriften

In den §§ 11 und 14 der Verordnung sind verschiedene Vorschriften über das Rechtsmittelverfahren enthalten, die zur Zeit deshalb keine praktische Bedeutung haben, weil nach der Zweiten Kriegsmaßnahmenverordnung vom 27. September 1944 (RGBl. I S. 229) ein Rechtsmittel gegen Entscheidungen der Amtsgerichte in Mietstreitigkeiten und der Mieteinigungsämter nicht mehr gegeben ist. Trotzdem hat man diese Vorschriften in der doch für längere Sicht bestimmten Verordnung aufgenommen, zumal man davon ausgehen kann, daß die außerordentlichen Maßnahmen der Zweiten Kriegsmaßnahmenverordnung nur vorübergehende Geltung haben werden.

# DAS BEHELFSHEIM IN SEINER STELLUNG ZUM WERK

Von H. Treibert,

Landrat a. D., Abteilungsleiter beim Sonderbeauftragten für das Deutsche Wohnungshilfswerk

Unter den Bauherren, die Behelfsheime errichten können, sind auch alle Unternehmen aufgeführt. Der Betriebsführer soll, wie in einem grundsätzlichen Erlaß vom 22. 9. 1943 ausgeführt ist, „eine Gemeinschaftshilfe der Gefolgschaftsmitglieder und deren Angehörigen einrichten, die die erforderlichen Arbeiten an Sonn- und Feiertagen, im Urlaub und sonstiger Freizeit ausführt“. Das so errichtete Behelfsheim dient der Unterbringung von luftkriegsbetroffenen und ihnen gleichgestellten Gefolgschaftsmitgliedern.

Die Betriebe haben noch in anderer Weise den Behelfsheimbau durch Bereitstellung von Material, Aushilfe mit Arbeitskräften und Transportmitteln, Übernahme der Zwischenfinanzierung oder Restfinanzierung, Gewährung von Baudarlehen oder verlorenen Bauzuschüssen, Beihilfen zum Nutzungsentgelt gefördert. Von den im Juli 1944 errichteten Behelfsheimen hatten allein die Betriebe etwa ein Viertel errichtet.

Das Werk will naturgemäß, daß die mit seiner Hilfe errichteten Behelfsheime möglichst ausschließlich dauernd für den Kreis

seiner Gefolgschaftsmitglieder verfügbar bleiben; der Behelfsheiminhaber möchte aber ohne Rücksicht auf seine Zugehörigkeit zum Werk Dauerbewohner des Behelfsheimes werden. Einige Fälle aus der Praxis sollen helfen, eine dem Ausgleich der Interessen gerechtwerdende Antwort zu finden:

1. Bauherr Werk errichtet auf eigenem Boden oder angepachtetem Grundstück Behelfsheime. Die Behelfsheime sind Eigentum des Werkes. Das Werk schließt mit dem Behelfsheimbenutzer sogenannte Nutzungsverträge ab. Für die Benutzung zahlen die Bewohner ein Nutzungsentgelt, nach dem Erlaß vom 29. 4. 1944. In diesem Falle wird man dem Werk das Kündigungsrecht beim Ausscheiden des Behelfsheimbenutzers aus dem Werk zugestehen müssen. Die Behelfsheime kommen in diesem Fall den Werkwohnungen am nächsten.

2. Gefolgschaftsmitglieder als Bauherren errichten auf werkseigenem Gelände Behelfsheime. Die Behelfsheime sind in diesem Falle Eigentum der

**Gefolgschaftsmitglieder.** Das Werk kann von den Behelfsheimbewohnern für die Benutzung des Grundstücks einen Pachtzins beanspruchen. Das Werk kann den Behelfsheiminhaber nicht entfernen, wenn er aus dem Werk ausscheidet. Will das Werk die Verfügungsgewalt über das Behelfsheim haben, so wird man von ihm eine zusätzliche Leistung fordern müssen (etwa kostenlose Bereitstellung des Baugeländes). Dem Werk bleibt es dann überlassen, mit dem Behelfsheiminhaber eine vertragliche Abmachung zu treffen, daß das Behelfsheim beim Ausscheiden des Inhabers aus dem Werk gegen eine angemessene Entschädigung dem Werk zur Verfügung gestellt wird.

**3. Bauträger oder Gemeinde errichtet auf Werkgelände Behelfsheime durch Einsatz der Betriebsgemeinschaft.** Die Finanzierung ist Sache des Bauherrn, der auch Eigentümer der Behelfsheime wird. Es bestehen keine Bedenken, wenn hier der Bauherr (Gemeinde oder gemeinnütziges Wohnungsunternehmen) in den Nutzungsvertrag das Kündigungsrecht gegenüber dem Behelfsheiminhaber bei seinem Ausscheiden aus dem Werk aufnimmt. Der Bauherr kann in einem solchen Falle auch dem Werk gegenüber eine verbindliche Erklärung abgeben.

**4. Bauherr Werk errichtet auf fremdem Gelände durch die Betriebsgemeinschaft Behelfsheime.** Gefolgschaftsangehörige werden durch die Gemeinde eingewiesen. Die Kostenaufbringung ist Sache der eingewiesenen Gefolgschaftsangehörigen. Das Werk hat lediglich die durch die Reichsprämien nicht gedeckten Kosten bevorschusst. Rechtlich sind also die Behelfsheimbewohner die Eigentümer der Behelfsheime. Um die mit Hilfe der Betriebsgemeinschaft errichteten Behelfsheime dem Kreis der Gefolgschaft verfügbar zu halten, kann dem Gefolgschaftsmitglied das Behelfsheim nach einer Wartezeit von beispiels-

weise drei Jahren zum dauernden Eigentum übertragen werden. Das Werk behält so das Verfügungsrecht über das Behelfsheim während der ersten drei Jahre und kann damit einer unerwünschten Fluktuation der Gefolgschaft steuern. Hat das Werk über den Vorschuß hinaus auch Zuschüsse geleistet, so wird man entsprechend der stärkeren Leistung eine längere Widerrufsfrist ansetzen können.

**5. Gemeinde errichtet Behelfsheime auf gemeindeeigenem oder gepachtetem Gelände.** Das Werk stellt Arbeitskraft-, Material- und Transporthilfe. Die Behelfsheime sind Gemeindeeigentum. Mit dem Behelfsheiminhaber schließt die Gemeinde einen Nutzungsvertrag ab. Es bestehen aber keine Bedenken, wenn die Gemeindeverwaltung als Bauherr mit dem Werk eine Vereinbarung trifft, wonach ein bestimmter Hundertsatz der mit Werkhilfe errichteten Behelfsheime ausschließlich dem Werk zur Unterbringung von Luftkriegsbetroffenen oder ihnen Gleichgestellten zur Verfügung gestellt wird. Der Anteil dieser „Werksbehelfsheime“ kann verschieden hoch sein und bleibt der freien Vereinbarung, die auf die örtlichen Bedürfnisse Rücksicht nehmen muß, überlassen.

Die Berücksichtigung des Werksinteresses ist — den tatsächlichen Verhältnissen entsprechend — (Art und Maß der Werkshilfe, Werkwohnraumbedarf, Lage der Luftkriegsbetroffenen in der Gemeinde) — durchaus möglich. Der freien Vereinbarung ist weitgehend Spielraum gegeben.

Das Werksinteresse wird stets gebührend berücksichtigt werden können, ohne daß die Rechtsstellung des Behelfsheiminhabers bedroht wird. Es ist wünschenswert, wenn über die gemachten Erfahrungen dem Sonderbeauftragten für das Deutsche Wohnungshilfswerk (Berlin W, Tiergartenstraße 28) berichtet wird.

## GERÄTE FÜR DEN KLEINGARTEN

AUCH DIE „GRÜNE STUBE“ DES BEHELFSHEIMS MUSS VERSORGT WERDEN

Von Dr. Dietrich Kemsies,

Referent beim Reichswohnungskommissar

Mit dem Erlaß des Führers vom 23. Oktober 1942 (RGBl I Nr. 111 S. 623) wurden dem Reichswohnungskommissar neben anderen Aufgabengebieten auch alle Aufgaben und Zuständigkeiten für das Siedlungs- und Kleingartenwesen aus der bisherigen Zuständigkeit des Reichsarbeitsministeriums übertragen. Zu den vielen Aufgaben dieses Gebiets zählt auch die Beschaffung von Gartengeräten, die mit der zunehmenden Einschränkung der Produktion für den zivilen Bedarf während des Krieges an Bedeutung immer mehr zugenommen hat. In der Hauptsache handelt es sich hier um Gießkannen, Spaten, Rechen und Hacken. Für diese Geräte bestehen in der deutschen Wirtschaft vier große Bedarfskreise; einmal der Ernährungssektor, dann der gewerbliche und forstwirtschaftliche Sektor und der Gemeindebedarf, der Kreis der Kleingärtner, Kleinsiedler, städtischen Gartennutzer und seit dem Herbst 1943 auch der Behelfsheimbewohner, schließlich die zentral beschaffenden Kontingenträger, wie zum Beispiel Wehrmacht und Organisation Todt. Von diesen Bedarfskreisen unterstehen die Kleingärtner, Kleinsiedler, städtischen Gartennutzer und Behelfsheimsiedler der Betreuung durch den Reichswohnungskommissar.

Bis einschließlich des zweiten Kalendervierteljahres 1944 wurden die dem Reichswohnungskommissar unterstellten Bedarfsgruppen aus dem dem Reichsminister für Ernährung und Landwirtschaft für den Ernährungssektor zur Verfügung stehenden Kontingent an Gartengeräten mitversorgt. Während der Ernährungssektor die Gartengeräte in erster Linie zur Erzeugung eines Überschusses an land- und gartenwirtschaftlichen Produkten benötigt, dienen die Gartengeräte für die dem Reichswohnungskommissar unterstellten Bedarfsgruppen in erster Linie der Deckung des eigenen Bedarfs der einzelnen Gartennutzer und Siedler. Aus diesem Grunde erschien es nicht nur vorteilhaft, sondern auch zweckbestimmt, die für den Ernährungssektor bereitgestellten Gartengeräte überwiegend der Überschüsse liefernden Landwirtschaft zur Verfügung zu stellen. Als im vierten Vierteljahr 1943 nach der Gründung des Deutschen Wohnungshilfswerks die Behelfsheimbewohner als eine neue Bedarfsgruppe für Gartengeräte zu den bisherigen Bedarfsgruppen des Reichswohnungskommissars hinzutrat, forderte das Anwachsen dieses Bedarfs eine Änderung in der Ordnung der Bedarfsdeckung dieser Kreise mit Gartengeräten insbesondere auch deshalb, weil den Behelfsheimbewohnern der Garten als „grüne Stube“ zu der Wohnfläche des Behelfsheims von 21 bis 22 Quadratmetern zugedacht war und sie auf die gärtnerische Nutzung desselben für die

Selbstversorgung ausdrücklich verwiesen wurden. Zur Lösung dieser und anderer wichtiger Aufgaben in der Betreuung der Kleingärtner, Kleinsiedler, Hausgartennutzer und Behelfsheimbewohner in einheitlicher und gerechter Weise beauftragte Reichsorganisationsleiter Dr. Ley mit Erlaß vom 8. 1. 1944 — II 1 Nr. 2141/279/43 II. Ang. — (veröffentlicht in der Zeitschrift „Der Wohnungsbau in Deutschland“, Heft Nr. 3/4 vom Februar 1944, S. 44) den Leiter der wohnwirtschaftlichen Verbände mit der gesamten Betreuung dieser ihm unterstellten Bedarfsgruppen.

Zukünftig wird der gesamte Bedarf an Gartengeräten für die vier dem Reichswohnungskommissar unterstellten Bedarfskreise von dem Leiter der wohnwirtschaftlichen Verbände ermittelt und der Reichsstelle für Technische Erzeugnisse für die Produktionsplanung aufgegeben. Hierbei ist zu bemerken, daß zunächst nur Gießkannen und Gartenrechen in das RTE-Verfahren zur Verteilung von Eisenwaren aufgenommen worden sind.

Mit der Verteilung der Gartengeräte an die Bedarfsgruppen des Reichswohnungskommissars, die Forstwirtschaft und den gewerblichen Sektor sind nunmehr die Landeswirtschaftsämter beauftragt worden, die von der Reichsstelle für Technische Erzeugnisse vierteljährlich die Bezugsmarken für die bei der Produktionsplanung für diese Kreise vorgesehenen Mengen an Gartengeräten erhalten. Die Beauftragten des Leiters der wohnwirtschaftlichen Verbände für die Betreuung der Behelfsheimbewohner verständigen sich in den einzelnen Gauen mit den Landeswirtschaftsämtern über die in jedem Vierteljahr für die Behelfsheimbewohner verfügbaren Geräte und versehen die Anträge der Behelfsheimbewohner an die Wirtschaftsämter auf Aushändigung von RTE-Marken im Rahmen der festgestellten Kontingente mit einer Dringlichkeitsbescheinigung. In gleicher Weise werden im Rahmen des von den Landeswirtschaftsämtern für den Bedarf der organisierten Kleingärtner, Kleinsiedler und Hausgartennutzer als verfügbar festgelegten Kontingents die Anträge der Verbandsmitglieder an die Wirtschaftsämter auf Zuteilung von RTE-Marken von den Gauorganisationen der Verbände mit Dringlichkeitsvermerken versehen. Für die nichtorganisierten Siedler, Kleingärtner und Hausgartennutzer nimmt das Landeswirtschaftsamt die Prüfung der Dringlichkeit selbst vor. Bei diesem Verfahren ist die Gewähr geboten, daß jede Bedarfsgruppe ausschließlich des Ernährungssektors, der seine eigene Verteilerorganisation hat, eine ihrer Bedeutung entsprechende und gerechte Zuteilung an Gartengeräten erhält.

## Austauschbindemittel für Zement

Im Rahmen einer in diesen Wochen stattgefundenen Arbeitstagung der Deutschen Akademie für Wohnungswesen stand das Problem, durch welche Austauschstoffe Zement zu ersetzen sei, im Vordergrund. Im Folgenden geben wir eine kurze Zusammenfassung von Gedanken, die anlässlich der Tagung von tätigen Mitgliedern der Akademie und von maßgebenden Fachleuten zu diesem Fragenkreis gebracht wurden. Die Schriftleitung.

Mit dem Aufkommen des Zements wurden auf vielen Gebieten des Bauwesens die bis dahin üblichen Bindemittel immer mehr zurückgedrängt. Der Zement wurde selbst für Zwecke verwendet, für die er viel weniger geeignet war als die bisherigen Bindemittel. Der Krieg führt zwangsweise dazu, sich für den Behelfsbau wieder auf andere Bindemittel umzustellen. Die Deutsche Akademie für Wohnungswesen untersucht zur Zeit diese Möglichkeiten.

Zu den alten, längst erprobten Bindemitteln gehört in erster Linie der Kalk. Für Mörtel kommen beim Behelfsbau hauptsächlich die Luftkalk (Weißkalk, Dolomatkalk und Karbidkalk) in Frage, für Mauerwerk unter der Erde (Grundmauern) die schwach wasserbindenden Kalke (Wasserkalk und hydraulischer Kalk). Für die Herstellung von Stampfbeton, Vollsteinen, Hohlblocksteinen und Platten sind, wenn nur Kalk als Bindemittel vorhanden ist, die wasserbindenden Kalke (hydraulischer Kalk und hochhydraulischer Kalk) zu verwenden. Bei gemeinsamer Verwendung von Kalk mit einem wasserbindenden Zusatzstoff, (Traß, Filterasche oder Ziegelmehl aus gut gebrannten Ziegeln) genügen auch für die Herstellung von Stampfbeton, Vollsteinen, Hohlblocksteinen und Platten im allgemeinen die Luftkalk (Weißkalk, Dolomatkalk und Karbidkalk), allenfalls die schwach wasserbindenden Kalke (Wasserkalk und hydraulischer Kalk).

Ein neuartiges Bindemittel ist die Filterasche. Sie war bis vor kurzem ein lästiger Abfallstoff, der in den Lurgi-Filtern von Elt-Verken und Industrierwerken anfällt. Nähere Untersuchungen zeigten aber, daß sie in vieler Beziehung nicht nur in der Zusammensetzung dem Zement sehr ähnlich ist, sondern daß sie auch ähnliche Eigenschaften hat. Allerdings fällt sie auch im selben Werk je nach Brennstoffherkommen, Kesselbauart und Kessellage selbst bei Verwendung des gleichen Brennstoffes nicht gleichmäßig an und ist in ihren wasserbindenden (hydraulischen) Eigenschaften recht unterschiedlich. Sie kann deshalb dem Zement nicht gleichgesetzt werden. Vor allem kann der zum Teil hohe Gehalt an Schwefelsäureanhydrid (SO<sub>2</sub>) zu Treiberscheinungen und Ausblühungen führen. Diese Mängel (Ausblühungen sind nur Schönheitsfehler) können beim Behelfsbau mit in Kauf genommen werden. Die Erforschung der Filterasche und ihrer Eigenschaften wie auch der zweckmäßigsten Mischungsverhältnisse ist noch lange nicht abgeschlossen. Die Filterasche kann sowohl allein als auch in Verbindung mit Kalk als Bindemittel verwendet werden.

Als weiterer Austausch für Zement und zum Teil auch für Kalk können wasserbindende (hydraulische) Zusatzstoffe dienen, die durch Mischung mit Kalk angeregt auch eine gewisse Bindefähigkeit zeigen. Hierzu gehören gemahlene Schlacke, Ziegelmehl und Traß.

Die Schlacke, insbesondere die Hochofenschlacke, ist als Zusatzstoff schon seit längerem bekannt. In gemahlenem Zustand hat sie bei Anwesenheit von Kalk auch bindende Eigenschaften. Die Verarbeitung entspricht im allgemeinen der von Traß.

Ziegelmehl (feingemahlener Ziegelbruch) war schon bei den alten Römern ein beliebter Zusatzstoff zu Mörtel und Gußwerk. Bei der Trümmerverwertung fällt Ziegelmehl mit an und es kann durch Zermahlung der Ziegelbrocken in erhöhtem Umfange gewonnen werden. Allerdings ist es als wasserbindender Zusatzstoff nur geeignet, wenn es nicht von hartgebrannten Ziegeln oder Klinkern stammt. Es ist dann wie Traß zu verarbeiten.

Der Traß ist ebenfalls — besonders in seinen Fundgebieten: Rheingebiet und Bayern — ein altbewährter Zusatzstoff, der ebenfalls seine Bindefähigkeit bei der Anwesenheit von Kalk erhält. Beim Traß ist die Mahlfineinheit von erheblichem Einfluß auf Festigkeit des Mörtels oder Betons.

Als Zuschlagstoff ist (neben Sand und Kies) besonders auch Ziegelklein zu verwenden, das aus Trümmerschutt in Form von Ziegelmehl, Ziegelsand und Ziegelsplitt gewonnen wird. Auch das Ziegelklein ist ein uralter Zuschlagstoff, den zum Beispiel die Römer ständig und mit bestem Erfolg anwandten. Der Mörtel und der Beton mit Ziegelklein als Zuschlagstoff ist poriger und dadurch wärmedämmender als bei reinem Sand- oder Kieszusatz.

Die Deutsche Akademie für Wohnungswesen, Abteilung V „Hausplanung, Konstruktion und Normung“, Berlin-Buch, hat auf Grund der bisherigen Untersuchungen, die an zahlreichen Stellen durchgeführt wurden, eine erste Zusammenstellung der geeigneten Mischungsverhältnisse für Bindemittel, Zusatzstoffe und Zuschlagstoffe angefertigt, die auf Anforderung abgegeben wird. Sie bittet zugleich, ihr etwa vorliegende Erfahrungen in den Gauen zur weiteren Auswertung mitzuteilen. Regierungsbaumeister Sautter.

## Zur Schätzung der Gebäudenutzungsdauer

Bei neuen Gebäuden hat sich allgemein die Fiktion durchgesetzt, daß die Gesamtnutzungsdauer unter gewöhnlichen Verhältnissen hundert Jahre beträgt. Die allgemeine Geltung dieses Grundsatzes kann nicht durch die abweichende Praxis der Preisbehörden und einiger Finanzämter eingeschränkt werden. Die Preisbehörden gehen bei Preisprüfungen nur von der Restnutzungsdauer der Gebäude aus, die sie mit höchstens achtzig Jahren annehmen. Einige Finanzämter lassen als jährliche Absetzung für Abnutzung nur 0,8 vH der Gebäudekosten zu und unterstellen somit eine Gesamtnutzungsdauer von 125 Jahren. In der Wohnungswirtschaft wird jedoch allgemein bei solide gebauten Gebäuden mit einer Gesamtnutzungsdauer von hundert Jahren gerechnet. Diese Frist ergibt tragbare Abschreibungsbeträge, reicht auch bei mäßigen Tilgungssätzen zur Tilgung unverzinslicher Hypotheken aus und schließt im Regelfall einen in seiner Höhe nicht abschätzbaren Sicherheitsfaktor ein. Über die hundertjährige Frist pflegt der vorsichtige Kaufmann selbst bei sehr gut gebauten Häusern kalkulationsmäßig nicht hinauszugehen, da diese Frist bereits die Schaffenszeit von drei Generationen umfaßt und sich die folgenden Zeitabschnitte in nebelhafter Ferne verlieren.

Während somit bei neuen Gebäuden eine den Bedürfnissen der Praxis genügende Grundregel vorhanden ist, fehlt es an ähnlichem bei älteren Gebäuden. Bei diesen ist es schwieriger, im Einzelfall die Restnutzungsgelder abzuschätzen, da die besonderen Verhältnisse jedes einzelnen Grundstücks berücksichtigt werden müssen. In der Regel wird es bei älteren Häusern erkennbar geworden sein, ob die Güte der Bauausführung und des verwendeten Baumaterials eine über- oder unterdurchschnittliche Restnutzungsdauer erwarten läßt. Mängel bei der Instandhaltung eines Hauses pflegen allerdings die Nutzungsdauer des Hauses nicht so sehr zu beeinflussen, wie man allgemein anzunehmen pflegt. Wird ein Haus von einem Grundeigentümer vernachlässigt, so muß der nachfolgende Grundeigentümer umso umfangreichere Instandhaltungsarbeiten ausführen lassen, ohne daß deshalb das Haus etwa früher als sonst abgebrochen wird. Trotz des unterschiedlichen Zustandes der älteren Häuser läßt sich bei der Betrachtung der Gesamtheit des älteren Grundbesitzes eine mittlere Linie für die Beurteilung der Gesamtnutzungsdauer erkennen.

Beim Erwerb eines älteren Grundstücks macht sich erfahrungsgemäß jeder Käufer Gedanken über dessen mutmaßliche Restnutzungsdauer. Er will nämlich keinen höheren Betrag als Erwerbspreis und für die unvermeidbaren Instandsetzungsarbeiten verzinste und getilgt werden kann. Ein vorsichtiger Kaufmann schätzt dabei die Restnutzungsdauer eines normal gebauten Hauses im Regelfall umso niedriger ein, je älter es ist. Aber auch dem ältesten Gebäude wird er noch eine weitere Nutzungsdauer zusprechen, wenn deren Ende nicht bereits durch erkennbare Umstände festliegt.

Aus dieser Übung der Praxis läßt sich für Gebäude eine „mittlere Nutzungsdauererwartung“ ableiten. Diese entspricht in ihrer Art der mittleren Lebenserwartung der Menschen. So wie die allgemeine Sterbetafel, aus der die mittlere Lebenserwartung von Männern und Frauen ersichtlich ist, nur von Durchschnittssätzen ausgeht, kann eine Tabelle der mittleren Gebäudenutzungsdauererwartung ebenfalls nur Durchschnittszahlen angeben. Die gleiche Bedeutung, die die Sterbetafel bei der Bewertung von Leibrenten hat, kann einer Tabelle der mittleren Gebäudenutzungsdauererwartung bei der Grundstücksbewertung zukommen.

Eine solche Tabelle könnte etwa folgendermaßen aussehen:

Die zu erwartende Restnutzungsdauer beträgt bei Gebäuden		nach einer Nutzungsdauer von		0 Jahren	... 100 Jahre
„	„	„	„	50	... 80
„	„	„	„	100	... 65
„	„	„	„	150	... 50
„	„	„	„	200	... 35
„	„	„	„	250	... 20



Durch eine sorgsame Auswertung etwa vorhandenen statistischen Materials könnte die Tabelle verfeinert und notfalls berichtigt werden.

Da die mittlere Gebäudenutzungsdauererwartung lediglich eine Durchschnittszahl darstellt, müssen Abweichungen nach oben und unten erfolgen, wenn besondere Verhältnisse dies erforderlich machen. So wenig wie man die restliche Lebenszeit eines lebensgefährlich erkrankten Menschen nach der Sterbetafel bemißt, so wenig kann die Restnutzungsdauer eines von Schwamm, Erschütterungsschäden oder sonstigen Mängeln stark angegriffenen Gebäudes tabellenmäßig ermittelt werden. In einem solchen Falle wird eine erheblich kürzere Restnutzungsdauer anzunehmen sein. Andererseits kann bei ungewöhnlich stabil gebauten Häusern, z. B. bei Häusern mit enorm dicken Wänden, Eichenholzbalken usw., eine weit höhere Restnutzungsdauer angenommen werden.

Für den Regelfall aber, in dem weder das Vorliegen akuter Schäden noch eine offensibare Unverwüstlichkeit Veranlassung geben, von der Norm abzuweichen, würde mit einer solchen Tabelle der mittleren Nutzungsdauererwartung eine in der Praxis der Gebäudebewertung seit langem bestehende Lücke geschlossen werden.

Wirtschaftsprüfer Völschau, Hamburg.

#### Ministerialrat Dr. Löhner †

Am 10. Oktober 1944 verschied nach langem, schwerem Leiden in München Ministerialrat a. D. Dr. Otto Löhner. Aus dem bayerischen Staatsbaudienst hervorgegangen, wurde der Verstorbene zunächst zum Zentralwohnungsinspektor und Landeswohnungsrat für Bayern ernannt. In dieser Eigenschaft schuf er die Bayerische Landeswohnungsordnung, die als richtunggebend und mustergültig angesehen werden kann. Im Jahre 1924 wurde Löhner zum Leiter der Wohnungsabteilung im Bayerischen Ministerium des Innern ernannt. In dieser Eigenschaft hatte er Gelegenheit seine reichen technischen Kenntnisse und künstlerischen Fähigkeiten mit dem ihm eigenen besonderen Verwaltungsgeschick zu verbinden und auf allen Gebieten des Wohnungswesens seinem Lande wertvolle Dienste zu leisten. Lange Jahre vertrat er bei den Verhandlungen und Besprechungen in der Reichszentralstelle das Land Bayern in allen Fragen des Wohnungswesens zielbewußt in der Sache, verbindlich in der Form, bis im Jahre 1940 die Anzeichen beginnender schwerer Erkrankung ihn zwangen, in den Ruhestand zu treten. Sein Wirken und seine Persönlichkeit wird bei allen, die mit ihm zusammenarbeiten konnten, unvergeßlich bleiben.

#### Mehr Holz durch sparsameren Verbrauch

Ein Preisausschreiben des Hauptringes Holz  
Der Leiter des Hauptringes Holz beim Reichsminister für Rüstung und Kriegsproduktion, Berlin W 8, Leipziger Straße 2, sucht durch ein Preisausschreiben neue Erkenntnisse zur weiteren sofortigen Nutzbarmachung des Rohstoffes Holz sowie seiner pfleglichsten und sparsamsten Be- und Verarbeitung.

Die Herausgabe des Preisausschreibens ist, auch im sechsten Kriegsjahr, gerechtfertigt durch die außerordentliche Wichtigkeit des Schlüsselrohstoffes Holz, der für viele Wirtschaftszweige überhaupt die Produktionsbasis darstellt.

Erkenntnisse zu erschließen, die dem Ziele dienen, mit weniger und geringwertigerem Holz noch mehr als bisher zu leisten, und diese Erkenntnisse der Praxis zuzuführen, ist daher Aufgabe dieses Preisausschreibens. Darüber hinaus aber soll jene Gruppe von Erfindern, Forschern, Ingenieuren, Technikern und Praktikern aller Art, die sich seit langem mit Arbeiten in gleicher Richtung befaßt — und die nur der Gedanke an die kriegsbedingten Einschränkungen veranlaßt, ihre Erfahrungen für sich zu behalten —, mobilisiert werden.

Der Wichtigkeit des Preisausschreibens entsprechen die ausgesetzten Preise. 25 000 Reichsmark sind für den Einsender des wertvollsten Vorschlages ausgesetzt. Es folgen drei Preise von je 10 000 Reichsmark, acht Preise zu je 5000 Reichsmark und sechzig Preise zu insgesamt 80 000 Reichsmark.

Einsendungen zu diesem Preisausschreiben müssen bis spätestens 31. 12. 1944 bei der Deutschen Gesellschaft für Holzforschung, VDI-Haus, NW 7, Hermann-Göring-Straße 27, eingehen.

Das Preisgericht wird von der Deutschen Gesellschaft für Holzforschung gestellt. Die Entscheidungen des Preisgerichts sind endgültig und schließen den Rechtsweg aus. Eine Verpflichtung zur Ausschüttung der ausgeschriebenen Preise besteht nicht.

Die Einsender erklären sich damit einverstanden, daß die Ergebnisse ihrer Arbeit und ihrer Vorschläge vom Leiter des

Hauptringes Holz unverzüglich in die praktische Arbeit der Kriegswirtschaft übertragen werden.

Diese Tatsache soll das geistige Eigentum der Preisträger in keiner Weise beeinträchtigen. Es bleibt ihnen unbenommen, ihre Vorschläge zum gewerblichen Rechtsschutz anzumelden.

Die Nichterteilung eines Preises bedeutet nicht, daß ein eingesandter Vorschlag ungeeignet wäre. Den Einsendern wird deshalb empfohlen, falls ihnen ein Preis nicht zugesprochen wird, ihre Gedanken auf den sonst dafür offenstehenden Wegen (betriebliches Vorschlagswesen, Patentanmeldung usw.) zur Geltung zu bringen.

#### Nadelschnittholz für Behelfsheime

Der Reichsbeauftragte für Forst und Holz hat durch Anordnung Nr. 1/45 den Absatz, die Einfuhr und Ausfuhr forst- und holzwirtschaftlicher Erzeugnisse für das Holzwirtschaftsjahr 1945 geregelt. In dieser Anordnung sind auch die Bestimmungen über die Abgabe von Holz für Behelfsheime enthalten, die den Vereinbarungen zwischen dem Reichswohnungskommissar und dem Reichsforstmeister vom März 1944 entsprechen.

Für Behelfsheime, die im Rahmen der vom Reichswohnungskommissar festgesetzten Zuteilungsmenge und aus dem zugelassenen Mehreinschlag durch öffentliche Bedarfsträger oder Bauwillige errichtet werden, wird der Schnittholzbedarf durch die Ausgabe von Nadelschnittholzeinkaufsscheinen mit dem Aufdruck: „Nur für Behelfsheime im Gau ...“ gedeckt. Die Forst- und Holzwirtschaftsämter händigen dem Gauwohnungskommissar ihres Bezirks Nadelschnittholzeinkaufsscheine in dem Umfange aus, wie Schnittholz aus zusätzlichen Mehreinschlägen von Nadelstammholz für den Behelfsheimbau entfällt.

Die Gauwohnungskommissare regeln die Ausgabe der Nadelschnittholzeinkaufsscheine an die Bauwilligen im Einvernehmen mit den Forst- und Holzwirtschaftsämtern. Die Abgabe von Nadelschnittholz für Behelfsheime darf nur gegen die Übergabe von Einkaufsscheinen gemäß den vorstehenden Bestimmungen erfolgen, die früher ausgegebenen Teillieferungskarten zur Baukarte und die Abschnitte für Bauholz berechtigen allein nicht zum Bezuge des Nadelschnittholzes. Die einkaufsscheinfreie Abgabe von Schnittholz und Rundholz wie auch der Umtausch von Rundholz gegen Schnittholz und die Abgabe von Schnittholz gegen eine nachträgliche Beibringung von Nadelschnittholzeinkaufsscheinen ist ausdrücklich untersagt.

Dr. Kemsies.

#### Behelfsheimfertigstellung vor Einbruch des Winters

Durch das Heranrücken des Feindes an die Grenzen des Reiches muß damit gerechnet werden, daß Evakuierungen der Bevölkerung größeren Stils aus den Grenzbezirken in das Innere des Reiches vorgenommen werden müssen. Da die vorhandenen Wohnraumreserven stark in Anspruch genommen sind, können die Behelfsheime eine nennenswerte Hilfe für die Durchführung der Evakuierungsmaßnahmen bringen. Es muß vor Einbruch des Winters gelingen, die gegenwärtig noch im Bau befindlichen Behelfsheime möglichst bezugsfertig zu machen, um die Bevölkerung aus den geräumten Grenzgebieten aufzunehmen und nicht zuletzt, um nicht mit Bauruinen in den Winter zu gehen. Es muß also — wo irgend zugänglich — versucht werden, Material, Arbeitskraft und Transportmittel im wesentlichen auf die Fertigstellung der im Bau befindlichen Behelfsheime und nicht auf die Inangriffnahme von neuen Bauprojekten zu konzentrieren. Besondere Anstrengungen müssen gemacht werden, um die in Bau befindlichen Behelfsheime gegen Regen und Schnee durch die Fertigstellung des Daches zu schützen.

#### DWH-Transporte auf dem Wasserwege

Mit einem Rundschreiben — Nr. 64 — gibt der Sonderbeauftragte des Reichswohnungskommissars für das Deutsche Wohnungshilfswerk ein Verzeichnis der Schiffsfahrtsstellen und der ihnen unterstellten Schiffsleitstellen. Bei der Durchführung von Transporten für das Deutsche Wohnungshilfswerk auf dem Wasserwege hat es sich als zweckmäßig erwiesen, insbesondere mit der zuständigen Schiffsleitstelle enge Fühlung zu halten. Interessenten erhalten das Verzeichnis auf Anforderung durch die Schriftleitung.

#### Fernsprechanschluß des Reichswohnungskommissars

Das Dienstgebäude der Behörde des Reichswohnungskommissars in Berlin W 8, Markgrafenstraße 30, ist an das Fernsprechnetz jetzt unter der Sammelnummer 16 42 51 angeschlossen. Im Fernsprechverkehr ist nur diese Nummer zu wählen. Der bisherige Fernsprechanschluß 16 81 04 ist weggefallen.

# AMTLICHER TEIL

**Abkürzungen:** ChdZV = Chef der Zivilverwaltung; GBA = Generalbevollmächtigter für den Arbeitseinsatz; GB-Bau = Generalbevollmächtigter für die Regelung der Bauwirtschaft; GBV = Generalbevollmächtigter für die Verwaltung; GrStDV = Grundsteuerdurchführungsverordnung; KSSchVO = Kriegssachschäden-VO; LSBÖ = Leitsätze für die Preisermittlung auf Grund der Selbstkosten bei Bauleistungen für öffentliche Auftraggeber; MBliV = Ministerialblatt des Reichs- und Preussischen Ministeriums des Innern; RABl = Reichsarbeitsblatt; RAM = Reichsarbeitsminister; RA = Reichsanzeiger, RGBl = Reichsgesetzblatt; RfPr = Reichskommissar für die Preisbildung; RWK = Reichswohnungskommissar; RMdF = Reichsminister der Finanzen; RMDI = Reichsminister des Innern; RMfRuK = Reichsminister für Rüstung und Kriegsproduktion; RMfWEuV = Reichsminister für Wissenschaft, Erziehung und Volksbildung; RStBl = Reichssteuerblatt; VO = Verordnung; WohnrLVO = Wohnraumlenkungsverordnung.

## A Aus dem Geschäftsbereich des Reichswohnungskommissars

Der Reichswohnungskommissar Berlin, den 16. August 1944  
II 4 Nr. 2032/24/44

An die geschäftsführenden Behörden der Gauwohnungskommissare  
— Wohnungs- und Siedlungsämter —

**Betrifft:** Meldung der Ergebnisse über die Auswirkungen der Wohnraumlenkung und über die Fertigstellung sonstiger Wohnungen.

Mit meinem Telegramm vom 20. 7. 1944 — II 4 Nr. 2032/19/44 —, mit dem ich um die Vorausmeldung der Ergebnisse der baulichen Maßnahmen der Wohnraumlenkung für den Monat Juli ersucht hatte, war gleichzeitig eine weitere Weisung wegen des Verfahrens in den folgenden Monaten in Aussicht gestellt worden. Trotz des kurzfristig gestellten Termins sind die Meldungen bis auf wenige Ausnahmen fristgemäß hier eingegangen und haben für die zu treffenden Entscheidungen der Zentralstellen wichtige Ergebnisse aufgezeigt. Da jedoch eine solche doppelte Berichterstattung — für den vergangenen und den laufenden Monat — mit einer weiteren starken Arbeitsbelastung für die ohnedies schon überlasteten nachgeordneten Behörden verbunden ist, will ich für die Zukunft von der Erstattung dieser Vorausmeldung absehen, muß aber um so mehr verlangen, daß die gemäß meinem Erlaß vom 1. 4. 1944 — II 1 Nr. 2141/201/44 — zum 20. jeden Monats zu erstattenden Meldungen pünktlich eingehen. Die nach Ziffer 2 dieses Erlasses zu meldenden Ergebnisse sind aber künftig durch Zahlenangaben über die ausgebauten, winterfest gemachten Wohnlauben, die bisher von den Berichtsstellen zum Teil bei den Behelfsheimen, zum Teil bei den baulichen Maßnahmen der Wohnraumlenkung und zum Teil überhaupt nicht gezählt worden sind, zu ergänzen. Die Angaben über ausgebaute Wohnlauben sind erstmalig zum 20. 9. d. J. für den Monat August zu machen.

Unter teilweiser Änderung bzw. Ergänzung meiner Erlasse vom 8. 3. 1943 — III 1 Nr. 5061/222/43 — und vom 1. 4. 1944 — II 1 Nr. 2141/201/44 — ist die Meldung über die baulichen Maßnahmen der Wohnraumlenkung und die Einweisungsmaßnahmen der Wohnraumlenkung sowie über die Fertigstellung sonstiger Wohnungen künftig — erstmalig zum 20. 9. d. J. für den Monat August — unter Zugrundelegung des beiliegenden Formblatts (nicht mitabgedruckt) zu erstatten.

Zu den einzelnen Spalten des Formblatts bemerke ich noch:

**Zu Spalten 1a, 2, 5:**

Der Begriff der Wohnung ist hier nicht friedensmäßig eng zu nehmen, noch weniger ist hierbei davon auszugehen, was unter normalen Friedensverhältnissen vom Standpunkt des Nationalsozialismus aus sozial- und wohnungspolitisch für den Begriff einer Wohnung zu fordern ist. Vielmehr muß derzeit — vor allem für die Meldungen in Spalte 1a — als Wohnung überhaupt jede neugeschaffene Unterkunft angesehen werden, die — mit einer selbständigen, wenn auch behelfsmäßigen Kocheinrichtung — bei Anlegung eines streng kriegsmäßigen Maßstabes nicht nur für eine ganz vorübergehende Zeit eine Unterbringungsmöglichkeit für eine Familie oder auch unter Umständen für eine Einzelperson mit selbständigem Haushalt bietet.

**Zu Spalte 1b:**

Die Aufnahme der Angaben über die ausgebauten und winterfest gemachten Wohnlauben hat sich als notwendig erwiesen, weil ich für die von mir zu treffenden Entscheidungen unbedingt über alle neugeschaffenen Wohnungen und Unterkünfte, also auch solche behelfsmäßiger Art, vollständig unterrichtet sein muß. Als Wohnlauben sind hierbei Lauben und laubenähnliche Bauten anzusehen, die in der Regel nach ihrer Größe, Bauart und Ausstattung bisher nur für einen Teil des Jahres, vor allem für die Sommermonate, zur wohnlichen Unterbringung von Menschen geeignet haben und die nunmehr für den ganzjährigen Gebrauch ausgebaut oder hergerichtet worden sind (sogen. winterfest gemachte Lauben, vgl. meine Erlasse vom 8. 1. 44 — II 1 Nr. 2141/4/44 — und vom 27. 6. 44 — III 1/7 Nr. 4490.2/44) —.

**Zu Spalte 5:**

Die Frage nach den sonstigen fertiggestellten Wohnungen war bereits in meinem Erlaß vom 1. 4. 1944 — II 1 Nr. 2141/201/44 — gestellt worden, wobei ich noch darauf hinweise, daß unter „fertiggestellt“ der Zeitpunkt zu verstehen ist, in dem das Beziehen der neugeschaffenen Wohnung unter Anlegung eines kriegsmäßigen Maßstabes zugemutet werden kann.

Dieser Zeitpunkt ist übrigens auch maßgebend für die baulichen Maßnahmen der Wohnraumlenkung (vgl. Spalten 1a, 1b, 2 des beiliegenden Formblatts).

Die pünktliche Einhaltung der festgesetzten Termine ist unbedingt erforderlich. Ich ersuche Sie daher, die notwendigen Vorkehrungen hierfür zu treffen. Um unnötige Verzögerungen bei dieser Berichterstattung zu vermeiden, bitte ich Sie, für Ihre Meldungen, falls sie mir mit Fernschreiben zugestellt werden sollen, möglichst den Fernschreiber des „Bevollmächtigten für den Nahverkehr Berlin-Brandenburg“ (Nbv. Berlin), Berlin W 8, Mohrenstraße 44, mit der Fernschreibnummer 01, Rufnummer 1125, zu benutzen, weil diese Dienststelle meinem Hause Markgrafenstr. 30 (nicht Tiergartenstr. 28) am nächsten liegt.

Wegen der Meldungen über den Stand des Behelfsheimbaus zum 20. J. M. verbleibt es bei den Erlassen meines Sonderbeauftragten für das Deutsche Wohnungshilfswerk vom 1. bzw. 9. 8. 1944.

I. V.: (gez.) Schmeer.

Der Reichswohnungskommissar Berlin, den 18. August 1944  
III 4 Nr. 4550/27/44

An die geschäftsführenden Behörden der Gauwohnungskommissare  
— Wohnungs- und Siedlungsämter —

**Betrifft:** Stillegung der Mietervereinigungen.

Erlaß über die Vereinigungen von Mietern  
Die derzeitige Kriegslage erfordert die straffe Zusammenfassung aller Kräfte zur Durchführung des totalen Kriegseinsatzes. Es müssen deshalb alle Arbeitskräfte, die nicht mit dringenden kriegswichtigen Aufgaben betraut sind, freigemacht und dem totalen Kriegseinsatz zugeführt werden.

Zur Gewinnung derartiger Arbeitskräfte ordne ich auf Grund des Gesetzes über Anerkennung und Beaufsichtigung von Vereinigungen von Hausbesitzern und Mietern vom 7. März 1935 — RGBl. I S. 352 — an:

1. Der Deutsche Mieterbund e. V. in Berlin, die Landesverbände von Mietervereinen und die Vereine von Mietern haben vom 1. September 1944 ab bis auf weiteres ihre Tätigkeit einzustellen.
2. Beiträge sind in den unter 1. genannten Vereinigungen mit Wirkung vom 1. September 1944 nicht mehr zu erheben.
3. Sämtliche bei den unter 1. genannten Vereinigungen hauptberuflich tätigen Arbeitskräfte sind sofort den Wehrersatz- und den Arbeitseinsatzbehörden zur Verfügung zu stellen.
4. Mit der Durchführung dieser Anordnungen beauftrage ich den Leiter der wohnungswirtschaftlichen Verbände. Er ist ermächtigt, während einer Übergangszeit von sechs Monaten zur Abwicklung Abweichungen von den Anordnungen unter 1. und 2. zuzulassen. Insoweit eine Vereinigung der unter 1. genannten Art als Wohnungsunternehmen tätig ist, findet die Anordnung unter 1., 2. und 3. keine Anwendung. Dieser Erlaß wird in der Zeitschrift „Der Wohnungsbau in Deutschland“ veröffentlicht.

I. V.: (gez.) Schmeer.

\*

Der Reichswohnungskommissar Berlin, den 22. August 1944  
V Nr. 7067/384/44

An die geschäftsführenden Behörden der Gauwohnungskommissare  
— Wohnungs- und Siedlungsämter —

Nachrichtlich an:

den Sonderbeauftragten für das DWH,  
den Leiter des Reichsheimstättenamtes,  
den Leiter der Gauführungsstäbe DWH.

**Betrifft:** Durchführung des Behelfsheimbaus;  
hier: Behandlung der Außenflächen.

Nach einem Befehl des Führers dürfen auf die Dauer des Krieges die Außenflächen von Gebäuden bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten nicht hell verputzt oder gestrichen werden. Die Flächen sind vielmehr dunkel und unauffällig zu halten, um feindlichen Fliegern die Ortung und das Auffinden wichtiger Angriffsziele zu erschweren. Aus diesem Grunde müssen auch die zur Errichtung gelangenden Behelfsheime — wenn die unverputzten und ungestrichenen Wände helle, auffällige Farben zeigen — grundsätzlich mit einem dunklen Anstrich oder Verputz versehen werden. Bei fabrikmäßig gelieferten Behelfsheimen aus Betonfertigteilen und Bauten aus Schütteleton bietet die unverputzte Außenwand eine ausreichende natürliche Tarnung.

I. A.: (gez.) Sautter.

\*

Der Reichswohnungskommissar Berlin, den 20. September 1944  
IV 4 Nr. 8101/147/44

An a) die geschäftsführenden Behörden der Gauwohnungskommissare (Wohnungs- und Siedlungsämter),  
b) die Durchführungs-(Bewilligungs-)Behörden für Wohnungs- und Siedlungswesen.

Nachrichtlich an:

- a) den Reichsminister der Finanzen,
- b) den Reichsminister des Innern,
- c) den Reichsminister für Wissenschaft, Erziehung und Volksbildung,
- d) den Beauftragten für den Vierjahresplan, Generalbevollmächtigten für die Regelung der Bauwirtschaft,
- e) den Rechnungshof des Deutschen Reichs.

**Betrifft:** Vereinfachung des Geschäftsverkehrs im totalen Kriege;  
hier: Schlußabrechnung für Erschließungsmaßnahmen und Gemeinschaftseinrichtungen im Rahmen der Finanzierungshilfe des Reiches.

Wie bei allen mit Reichsmitteln geförderten Maßnahmen ist auch bei der Finanzierungshilfe des Reiches für Gemeinschaftssiedlungen vorgeschrieben worden, daß zum Nachweis für den bestimmungsgemäßen Verbrauch der zur Verfügung gestellten Mittel nach Beendigung der einzelnen Vorhaben bzw. Bauabschnitte abgerechnet werden muß.

Durch die Erlasse IVb 5 Nr. 8101/93/41 vom 4. 3. 1942 und IV 1 Nr. 8101/36/43 vom 20. 7. 1943 ist näher geregelt worden, in welcher Weise und wann solche Schlußabrechnungen vorzunehmen sind. Infolge Mangel an geeigneten Arbeitskräften haben die Gemeinden in letzter Zeit die abschließenden Abrechnungen jedoch in zunehmendem Umfang nicht mehr oder wenigstens nicht rechtzeitig aufstellen und vorlegen können. In Anbetracht des verschärften totalen Krieges will ich mich deshalb zur durchgreifenden Verwaltungsvereinfachung allgemein damit einverstanden erklären, daß solche Schlußabrechnungen vorerst nicht mehr aufgestellt und mir oder den Gauwohnungskommissaren nicht mehr zur Prüfung vorgelegt zu werden brauchen. Die Gemeinden

bleiben lediglich verpflichtet, Rechnungen, die über die durchgeführten Arbeiten eingereicht werden, vor Zahlung auf ihre Richtigkeit und auf die Angemessenheit der angeforderten Beträge zu prüfen. Soweit Zweifel über die Höhe der zu leistenden Zahlungen oder über die Förderungsfähigkeit der in Rechnung gestellten Maßnahmen bestehen, sind diese durch Rückfrage bei den Gauwohnungskommissaren, ggfls. bei mir, zu klären. Die Belege sind für jedes Bauvorhaben bzw. bei den Großsiedlungen für die einzelnen Bauabschnitte getrennt sorgsam aufzubewahren, damit sie zu gegebener Zeit für die später zu erstattende Schlußabrechnung verwendet werden können. Den Zeitpunkt, wann dies zu geschehen hat, werde ich rechtzeitig bekanntgeben.

Diese Regelung gilt nicht für die Fälle, in denen ich aus besonderen Gründen die Gewährung von Finanzierungsbeihilfen des Reiches davon abhängig gemacht habe oder abhängig machen werde, daß die Schlußabrechnung vorher ordnungsgemäß vorgenommen worden ist.

I. A.: (gez.) Dr. Fischer-Dieskau,

\*

Der Reichswohnungskommissar Berlin, den 4. September 1944  
V Nr. 7067/90/44

An die geschäftsführenden Behörden der Gauwohnungskommissare  
— Wohnungs- und Siedlungsämter —

Nachrichtlich an:

- den Sonderbeauftragten für das Deutsche Wohnungshilfswerk, Reichsamtsleiter Walter,
- den Leiter des Reichsheimstättenamtes,
- die Leiter der Gauführungsstäbe DWH.

**Betrifft: „Deutsches Wohnungshilfswerk“; Bau von Behelfsheimen;**  
hier: Zusammenstellung der Ausführungsgrundlagen für das Behelfsheim.

Mit meinem Erlaß vom 22. 9. 1943 — II Nr. 2141/19/43 — habe ich die Größe der Behelfsheime festgelegt und ein Schaubild des mit Grundriß, Ansichten und Schnitt dargestellt Reichseinheitstyps des Behelfsheimes beigefügt. Mit meinem Erlaß vom 11. 12. 1943 — VI 4 Nr. 8102/1102/43 — stellte ich die Behelfsheimfibel (Grundheft für Ziegelbau) und mit meinem Erlaß vom 3. 1. 1944 — VI 8102/1/44 — eine Baubeschreibung, eine Maßübersicht und Planunterlagen für das Behelfsheim aus örtlichen Baustoffen als weitere Unterlagen zur Verfügung. Mit meinem Erlaß vom 25. 1. 1944 — II 1 Nr. 2121/332/43 — habe ich nochmals die Einhaltung des Reichseinheitstyps zur Pflicht gemacht.

Zusammenfassend stelle ich nachfolgend nunmehr die für die Ausführung der Behelfsheime verbindlichen Planunterlagen und Normen zusammen.

#### I. Typengrundrisse

a) Die Herstellung des Behelfsheimes aus allen örtlich vorhandenen Baustoffen und die serienmäßige Herstellung der Behelfsheime aus montagetragenden Werkstätten hergestellten Bauteilen erfolgt nach dem Reichseinheitstyp Blatt 001.

Die Rauminnenmaße des Grundrisses, gemessen zwischen den fertigen Außenwänden, betragen 5,10 m in der Breite und 4,10 m in der Tiefe. Diese Maße können sich in geringen Grenzen bis zu einer Wohnungsfläche von höchstens 22,5 m<sup>2</sup> erhöhen, wenn Steinmaße, Plattenbreite und Fugenausbildung dies zwingend erfordern.

b) Die Herstellung des Behelfsheimes als montagetragend in Werkstätten hergestellten Bauteilen von 125 cm Breite (halbes Industriemaß) oder im Gerippebau mit dem Achsmaß von 125 cm erfolgt nach dem Sondertyp Blatt 250.

Die Rauminnenmaße des Grundrisses, gemessen zwischen den fertigen Außenwänden, betragen 6,00 x 3,75 m.

Durch den Reichseinheitstyp und den Sondertyp sind für die Ausführung der Behelfsheime verbindlich festgelegt: der Grundriß des Behelfsheimes mit einer Wohnungsfläche von 20 bis 22,5 m<sup>2</sup>, die lichte Raumhöhe beim Pultdach an der Fensterseite mit 2,20 m, an der Eingangsseite mit 2,30 m, und beim Satteldach mit untergehängter gerader Decke mit 2,30 bis 2,50 m, — die Lage des Schornsteins, — die Lage des Fußbodens mit 30 cm über Gelände, — die Lage der Abfallgrube im Windfang. Die Dachform ist nicht einheitlich festgelegt. Über dem gegebenen Grundriß kann ein Pultdach, das bei den meisten Dachbauweisen hinsichtlich des Werkstoffaufwandes zweckdienlich erscheint, oder ein Satteldach errichtet werden. Beim Satteldach ist jedoch der Einbau einer tragenden Decke, der Einbau einer Dachkammer oder einer Treppe und ein über zwei Grundrisse sich spannendes Satteldach nicht zugelassen.

#### II. Werkblätter für genormte Bauteile

Für serienmäßig hergestellte Bauteile und einzelne Baukonstruktionen sind von meiner Forschungsstelle, der Deutschen Akademie für Wohnungswesen, folgende Normen entwickelt und vom Sonderbeauftragten für das DWH verbindlich erklärt worden:

- |   |                       |
|---|-----------------------|
| 1. Das nach innen aufgehende Fenster mit einer Rahmendecke von 36 mm  | DAW-Werkblatt 191     |
| 2. Die Türblätter   | DAW-Werkblatt 215     |
| 3. Futter und Bekleidung der Innentür   | DAW-Werkblatt 190     |
| 4. Blendrahmen der Haustür  | DAW-Werkblatt 192     |
| 5. Die Elt-Einrichtung  | DAW-Werkblatt 164     |
| 6. Die Gaseinrichtung   | DAW-Werkblatt 203     |
| 7. Die Wasserversorgung der Behelfsheime nach Erlaß vom 12. 11. 1943, Nr. VI-4 Nr. 8102/393/43 und nach                       | DAW-Werkblatt 202     |
| 8. Die Waschküche mit Wasserzapfstelle nach dem Rundschreiben Nr. 20/1944 des Sonderbeauftragten für das DWH vom 31. 3. 1944. |                       |
| 9. Die Beschläge für Fenster und Türen  | DAW-Werkblatt 220—237 |
| 10. Der Abortkübel mit Abortsitz und Abortdeckel nach   | DAW-Werkblatt 90      |

Die Anlage eines Schuppens mit einer lichten Grundrißfläche zu rund 2,00 x 3,60 m als Abstellraum für Gartengeräte, Fahrräder, Brennstoffe, Vorräte usw. wird als notwendig anerkannt, der entweder freistehend oder an das Behelfsheim angebaut werden kann.

#### III. Ausführungspläne

Für die verschiedenen Baustoffe und Bauweisen wurden von der Deutschen Akademie für Wohnungswesen folgende Ausführungspläne des Reichseinheitstyps entwickelt:

- Ausführungsplan f. Ziegelbau, Hauptblatt Blatt 050  
Ausführungszeichnungen ..... Blatt 101, 102, 103
- Ausführungsplan für Bims-Hohlblockbau Blatt 120, 121

- Ausführungsplan für Fachwerk mit Ziegelausfachung ..... Blatt 420, 421
- Ausführungsplan für Ständerbau (Fachwerk aus Rundholz mit Lehmstampfbau) Blatt 416, 417, 418
- Ausführungsplan für Blockbau ..... Blatt 401, 402, 403, 414, 415
- Ausführungsplan für Stangenbau ..... Blatt 404, 405, 406, 413
- Ausführungsplan für Lehmhaus ..... Blatt 294, 295, 378
- Ausführungsplan für den Schuppen in Holzbaweise ..... Blatt 156, 410
- Ausführungsplan für den Schuppen in Stangenbauweise ..... Blatt 407, 418

#### IV. Weitere Unterlagen für die Herstellung der Behelfsheime

Zur Anleitung der Bauwilligen werden für den Behelfsheimbau Fibern, und zur Unterrichtung der ausführenden Stellen „Technische Unterlagen für Behelfsheime“ als Werkblattsammlungen herausgegeben:

- Die Behelfsheimfibel, Grundheft für Ziegelbau,
- Die Behelfsheimfibel für Blockbau und Stangenbau,
- Die Behelfsheimfibel für Lehmhaus,
- Technische Unterlagen für Behelfsheime aus örtlich vorhandenen Baustoffen (Vollziegel, Lochziegel, Bims-Hohlblocksteine),
- Technische Unterlagen für Behelfsheime in Holz- und Lehmhaus (Blockbau, Fachwerkbau, Stangenbau, Ständerbau, Lehmwellerbau, Lehmputzenbau),
- Technische Unterlagen für die Typung der Behelfsheime mit Lageplänen,
- Technische Unterlagen für die Beschläge der Behelfsheime,
- Technische Unterlagen für die Möbel der Behelfsheime.

Dieser Erlaß wird in meinem amtlichen Organ „Der Wohnungsbau in Deutschland“ und im „Mittlungsblatt“ veröffentlicht. Die Typengrundrisse, Werkblätter und Ausführungspläne sind zu beziehen bei der Deutschen Akademie für Wohnungswesen, Abt. V, Berlin-Buch, Karower Chaussee, die Behelfsheimfibern und Technischen Unterlagen für Behelfsheime bei dem Sonderbeauftragten für das DWH, Berlin W 35, Tiergartenstraße 29.

I. A.: (gez.) Dr. Spiegel.

\*

Der Reichswohnungskommissar Berlin W 8, den 18. Sept. 1944  
II 1 Nr. 2141/913/44 III. Ang.

An die geschäftsführenden Behörden der Gauwohnungskommissare  
(Wohnungs- und Siedlungsämter)

Nachrichtlich an:

- den Herrn Sonderbeauftragten für das DWH, Berlin W 35, Tiergartenstraße 28,
- den Leiter des Reichsheimstättenamtes, Berlin W 35, Tiergartenstraße 28,
- die Leiter der Gauführungsstäbe DWH.

**Betrifft: Kriegsschädenrecht und Deutsches Wohnungshilfswerk.**

Nachstehend übersende ich Abdruck eines Erlasses des Reichsministers des Innern v. 15. August 1944 — II S 1142/44 — 24121 — (abgedruckt im MBlIV, Nr. 35/1944 S. 848) über die Errichtung von Behelfsheimen im Kriegsschädenverfahren zur gef. Kenntnis.

Dieser Erlaß wird lediglich in meinem amtlichen Organ „Der Wohnungsbau in Deutschland“ sowie in meinem „Mittlungsblatt DWH.“ veröffentlicht, so daß eine Versendung unterbleibt.

I. A.: (gez.) Dr. Fischer-Dieskau.

#### Ab schrift

#### Kriegsschädenrecht und Deutsches Wohnungshilfswerk

RdErl. d. RMdI. v. 15. 8. 1944 — II S 1142/44 — 241 k

An die Feststellungsbehörden,  
die Gemeinden (Gemeindeverbände) und deren Aufsichtsbehörden.

An die Obersten Reichsbehörden,  
die Reichsverteidigungskommissare,  
den Deutschen Staatsminister für Böhmen und Mähren und den Präsidenten des Reichsverwaltungsgerichts (Reichskriegsschädenamt)

durch Abdruck.

#### 1. Errichtung von Behelfsheimen durch die Geschädigten

(1) Im Rahmen des Deutschen Wohnungshilfswerks können Luftkriegsbetroffene Behelfsheime errichten. Sie erhalten hierfür die Reichsprämie von 1700 RM. Baukosten, die diesen Betrag übersteigen, müssen sie selber tragen.

(2) Da die Errichtung von Behelfsheimen volkswirtschaftlich erwünscht ist, bestehen keine Bedenken, Fliegergeschädigten, die als Ersatz für ihre zerstörte Wohnung ein Behelfsheim errichten, zur Deckung der die Prämie etwa übersteigenden Kosten Teile einer ihnen zustehenden Sachentschädigung (z. B. wegen der Beschädigung oder Zerstörung des Gebäudes oder des Hausrats) als bald endgültig oder als Vorauszahlung auszuzahlen (vgl. § 9 Abs. 1 Buchst. b § 26 KSSchVO.)<sup>1)</sup> Dabei muß aber darauf geachtet werden, daß durch diese Verwendung der Entschädigung der Erwerb des notwendigen Hausrats nicht gefährdet wird.

(3) Ein Anspruch der Fliegergeschädigten auf Ersatz der erwähnten Mehrkosten als zusätzliche Ausgabe nach der 2. Nutzungsschädenanordnung v. 23. 4. 1941 (RMBl. S. 87, MBlIV. S. 774) besteht nicht, da die Geschädigten durch die Aufwendung der Mehrkosten auch einen Mehrwert erzielen, der ihnen endgültig verbleibt (vgl. Entscheidung des RVG. (RKA) v. 1. 3. 1944 — RKA/I 34/43 —, Dt. Verw. 1944 S. 167).

#### 2. Errichtung von Behelfsheimen durch die öffentliche Hand

(1) Nach Nr. 3 meines RdErl. über die Errichtung und Finanzierung behelfsmäßiger Baulichkeiten im Falle der Zerstörung von Gebäuden und Betriebsanlagen v. 15. 5. 1942 (MBlIV. S. 1026) kann die untere Verwaltungsbehörde die Errichtung von „Behelfsbauten“ auch zur Unterbringung der fliegergeschädigten Bevölkerung durch

die öffentliche Hand, insbesondere die Gemeinde (den GV.) anordnen. Ergänzend bestimme ich im Einvernehmen mit den beteiligten Reichsministern auf Grund des § 37 KSSchVO.1) das folgende:

(2) Von der im Abs. 1 erwähnten Befugnis dürfen die Feststellungsbehörden im Falle der Errichtung von Behelfsheimen zu Wohnzwecken in Zukunft im allgemeinen nur dann Gebrauch machen, wenn die Behelfsbauten nach den im Erl. des R WohnK. vom 22. 9. 1943 — II 2141/19/43 (MBliV. S. 1795) vorgesehenen Typen errichtet werden. Von dieser Regelung darf nur abgewichen werden, wenn aus zwingenden öffentlichen Gründen die Verwendung dieser Typen nicht möglich ist.

(3) Verfährt die Gemeinde nach Maßgabe der Nr. 3 meines RdErl. v. 15. 5. 1942, so erfolgt die Finanzierung in vollem Umfang nach Nr. 5 des genannten RdErl. mit der Maßgabe, daß der Behelfsbau Eigentum des Reichs wird (vgl. Nr. 1 Abs. 3 des RdErl. v. 25. 6. 1943 MBliV. S. 1058). Hierbei macht es keinen Unterschied, ob es sich um die Errichtung eines einzelnen Behelfsbaues oder um die Errichtung einer Behelfsbausiedlung handelt. Die Prämie von 1700 RM aus Mitteln des R WohnK. darf nicht in Anspruch genommen werden.

(4) Legt die Gemeinde Wert darauf, Eigentümerin des Behelfsheims zu werden, so muß es nach den Vorschriften des R WohnK. errichtet werden. Die Gemeinde erhält die Prämie von 1700 RM. Die darüber hinausgehenden Baukosten können nach den einschlägigen Bestimmungen über die Spitzenfinanzierung bei gemeindlichen Behelfsheimbauten<sup>2)</sup> finanziert werden. In diesem Fall findet Nr. 3 meines RdErl. v. 15. 5. 1942 keine Anwendung.

I. A.: Ehrensberger.

1) Vgl. RGBl. 1940 I S. 1547.

2) Für Preußen vgl. RdErl. d. R WohnK. v. 11. 7. 1944 — II 8 Nr. 2600/74/44 (nicht veröffentlicht); im übrigen ergehen noch Bestimmungen.

\*

Der Reichswohnungskommissar Berlin, den 24. September 1944  
V Nr. 7067/404/44

An die Deutsche Akademie für Wohnungswesen e. V., Forschungsstelle des Reichswohnungskommissars.

Nachrichtlich an: die geschäftsführenden Behörden der Gauwohnungskommissare (Wohnungs- und Siedlungsämter), den Sonderbeauftragten für das DWH., den Leiter des Reichsheimstättenamtes, die Leiter der Gauführungsstäbe DWH., den Reichsminister des Innern, z. Hd. Ministerialrat Muttray, die Partei-Kanzlei, z. Hd. Reichshauptstellenleiter Götz, den Reichsminister für Rüstung und Kriegsproduktion — Amt Bau — OT., z. Hd. Oberbaurat Jaspert.

**Betrifft: Federführung bei der Forschung zur Verwertung des Trümmerschuttes und zur Entwicklung entsprechender Maschinen.**

Ich beauftrage die Deutsche Akademie für Wohnungswesen als meine Forschungs- und Beratungsstelle zur Erzielung von Höchstleistungen im Wohnungs- und Siedlungswesen, die zweckdienlichste Verwertung des Trümmerschuttes aus luftkriegsbetroffenen Gebäuden zu neuen Baustoffen und Bauteilen und die Entwicklung der dazugehörigen Maschinen zu erforschen, geeignete Vorschläge und Verfahren auszuarbeiten und das ganze Problem maßgeblich zu bearbeiten. Diese Arbeiten sind vordringlich und kriegswichtig; sie sind mit dem vorhandenen Mitarbeiterbestand durchzuführen.

I. V.: (gez.) Schmeer.

\*

Der Reichswohnungskommissar Berlin, den 27. September 1944  
III 1 Nr. 4000/198/44

An die geschäftsführenden Behörden der Gauwohnungskommissare — Wohnungs- und Siedlungsämter —

**Betrifft: Wohnraumlenkung; hier: Verhältnis zu dem Erlaß des Führers über den Ausgleich kriegswichtigen Raumbedarfs vom 12. 11. 1943 (RGBl. I S. 659).**

Nach dem Erlaß des Führers über den Ausgleich kriegswichtigen Raumbedarfs vom 12. November 1943 — RGBl. I S. 659 — ist für die verschiedenen Bedarfsträger (Wehrmacht, Rüstung, Verkehrsverwaltungen usw.) hinsichtlich ihres kriegswichtigen Raumbedarfs eine bestimmte Rangfolge aufgestellt worden, nach der diese Bedarfsträger bei der Zuteilung von Räumen und Unterkünften zu berücksichtigen sind. In der Praxis waren Zweifel aufgetaucht, ob sich der hiernach eingeräumte Vorrang gewisser Bedarfsträger auch auf den Wohnbedarf von deren Betriebsangehörigen und Gefolgschaftsmitgliedern erstreckt. Hierzu wird auf folgendes hingewiesen: In Nr. 14 Abs. 3 der Durchführungsbestimmungen vom 23. Dezember 1943 zum Erlaß des Führers über den Ausgleich kriegswichtigen Raumbedarfs (MIVBl. Nr. 1 1944 S. 7) ist ausdrücklich darauf hingewiesen, daß die Vorschriften über die Wohnraumlenkung und die Wohnraumversorgung der luftkriegsbetroffenen Bevölkerung unberührt bleiben. Hieraus ergibt sich, daß der den einzelnen Bedarfsträgern nach oben genanntem Erlaß eingeräumte Vorrang nicht auf den Wohnbedarf ihrer Betriebsangehörigen usw. ausgedehnt werden kann. Ebenso wäre es unzulässig, freigewordene, nicht zweckgebundene Wohnungen in einer Gemeinde auf Grund des Reichsleistungsgesetzes für Betriebsangehörige der betreffenden Bedarfsträger zur Deckung ihres normalen Wohnbedarfs in Anspruch zu nehmen. Dies gilt besonders auch für Wohnungen, die durch Versetzung des bisherigen Inhabers freigeworden sind. Diese Wohnungen unterliegen, soweit sie nicht unter § 16 der Wohnraumlenkungsverordnung fallen, den Vorschriften dieser Verordnung und sind von der Gemeinde zu erfassen und nach §§ 7, 8 a a O. an Bevorrechtigte oder Begünstigte zu vergeben. Gehört der Dienstinhaber zu diesen Volkskreisen, so bestehen selbstverständlich keine Bedenken, diesem die Wohnung zuzuwenden. Auf jeden Fall ist es aber unzulässig, derartige Wohnungen bei Freiwerden auf dem Umwege über den Raumbedarfserlaß der Wohnraumbewirtschaftung der Gemeinden zugunsten des jeweiligen Dienstinhabers zu entziehen.

Ich ersuche die Regierungspräsidenten, Landräte und Bürgermeister entsprechend zu unterrichten.

I. A.: (gez.) Werner-Meier.

Der Reichswohnungskommissar  
I 5 Nr. 1550/113/44

Berlin, den 25. September 1944

An die geschäftsführenden Behörden der Gauwohnungskommissare (Wohnungs- und Siedlungsämter)

Nachrichtlich an: den Sonderbeauftragten für das DWH., die Leiter der Gauführungsstäbe.

**Betrifft: Terminkalender für die Wohnungs- und Siedlungsämter.**

Anläßlich der Tagung der Wohnungs- und Siedlungsämter in Würzburg am 6. 5. 1944 wurde angeregt, zur Erleichterung der anfallenden Arbeiten für die Wohnungs- und Siedlungsämter einen Terminkalender herauszugeben. Im Hinblick hierauf übersende ich in der Anlage eine Aufstellung über die im Laufe eines jeden Jahres fälligen, zu regelmäßigen Terminen zu erstattenden Berichte.

Die von Fall zu Fall festgesetzten einmaligen Termine werden hierdurch nicht berührt.

Ich bitte, für pünktliche Einhaltung der festgesetzten Berichtsfristen besorgt zu sein.

I. A.: (gez.) Dr. Fischer-Dieskau.

**Terminkalender für die Wohnungs- und Siedlungsämter**

Zeitpunkt	Erlaß	Gegenstand
a) an die Behörde des Reichswohnungskommissars		
20. jed. Monats	RWK. v. 1. 4. 1944 II/1 Nr. 2141/201/44 und III/1 Nr. 4000/ 70/44 und v. 16. 8. 1944 II/4 Nr. 2032/ 24/44	Meldung über die Auswirkung der Wohnraumlenkung sowie über die Fertigstellung sonstiger Wohnungen.
1. 2., 1. 5., 1. 8., 1. 11. j. Js.	RWK. v. 21. 7. 1944 VI/3 Nr. 8402/116/44	Meldung über die Versorgung der Baumaßnahmen des Deutschen Wohnungshilfswerks (ausschließl. Behelfsheimbau) mit Öfen, Herden und Zubehör.
15. 2., 15. 5., 15. 8., 15. 11. j. Js.	RWK. v. 18. 8. 1944 VI/2 Nr. 8580/63/44	Einreichung der Anträge auf Aufnahme vordringlicher Wohnungsbauten in die Liste der Programm-bauten beim RWK.
1. 3., 1. 6., 1. 9., 1. 12. j. Js.	RWK. v. 18. 8. 1944 VI/2 Nr. 8580/65/44	Baustoffbedarfsanforderung für das kommende Vierteljahr (ohne Behelfsheime).
30. 4. u. 30. 10. j. Js.	RWK. v. 22. 6. 1943 II/1 Nr. 2851/11/43- (BfB)	Meldung über die Zahl der völlig zerstörten Wohnungen, die bis Kriegsende ausfallen. Stand vom 1. 4. und 1. 10. j. Js.
1. 5. und 1. 11. j. Js.	RWK. v. 28. 5. 1944 III/7 Nr. 6300/250/43	Vorlage einer Übersicht über den Stand der Zuteilungen und der Bewirtschaftung der Reichsmittel für die Besserung der Wohnverhältnisse durch Förderung baulicher Maßnahmen (einschließl. Instandsetzung) in vorhandenen Gebäuden vom 31. 3. und 30. 9. j. Js.
b) an sonstige Dienststellen		
20. jed. Monats	Rundschreiben Nr. 19/44 v. 31. 3. 1944	an den Sonderbeauftragten für das DWH.: Meldung der Leiter der Gauführungsstäbe über den Stand der Behelfsheimaktion mit dem Stichtag des letzten Tages des dem Bericht vorausgegangenen Monats nach vorgeschriebenem Muster in doppelter Fertigung.
15. 2., 15. 5., 15. 8., 15. 11. j. Js.	RWK. v. 17. 8. 1944 VI/3 Nr. 8102/1733/ 44	an den Produktionsausschuß für Bauzubehör: Meldung des Bedarfs an Fenstern und Türen für Ausbauwohnungen im darauffolgenden Kalender-vierteljahr.
1. 3., 1. 6., 1. 9., 1. 12. j. Js.	RWK. v. 18. 8. 1944 VI/2 Nr. 8580/65/44	an den Baubeauftragten beim Reichsverteidigungskommissar: Baustoffbedarfsanforderung für das kommende Vierteljahr (ohne Behelfsheime).

\*

Der Reichswohnungskommissar Berlin, den 3. Oktober 1944  
II 1 Nr. 2141/1091/44

An die geschäftsführenden Behörden der Gauwohnungskommissare — Wohnungs- und Siedlungsämter —

Nachrichtlich an: a) den Sonderbeauftragten für das DWH., b) den Leiter des Reichsheimstättenamtes, c) die Leiter der Gauführungsstäbe DWH.

**Betrifft: Deutsches Wohnungshilfswerk, Behelfsheimaktion; hier: Vorschußgewährung zur Errichtung von Behelfsheimen für bombengeschädigte Beamte.**

Der Reichsminister der Finanzen hat unter dem 19. 9. 1944 — P 2150 — 6685 IV — einen Erlaß über die Gewährung von Vorschüssen zur Errichtung von Behelfsheimen für bombengeschädigte Beamte usw. herausgegeben, den ich nachstehend zur Kenntnis bringe. Dieser Erlaß wird lediglich in meinem „Mitteilungsblatt DWH“ veröffentlicht, so daß die übliche nachrichtliche Versendung unterbleibt.

I. A.: (gez.) Dr. Fischer-Dieskau.

Abschrift

Der Reichsminister der Finanzen Berlin, 19. September 1944  
P 2150 — 6685 IV

**Vorschußgewährung bei Behelfsheimbauten**

Vorschüsse zum Erwerb oder zur Erhaltung von Grundstücken dürfen nach Ziffer 2 Absatz 1 Buchstabe b der Vorschußrichtlinien nicht ge-

währt werden. Eine Ausnahme ist bisher lediglich für Zwecke der Kleinsiedlung unter den in Ziffer 6 Absatz 3 VR aufgeführten Voraussetzungen zugelassen.

Es ist auch angeregt worden, die Vorschubrichtlinien dahin zu erweitern, daß Vorschüsse auch zur Errichtung von Behelfsheimen für bombengeschädigte Beamte usw. gewährt werden. Die Kreditinstitute werden Darlehen zur Finanzierung eines Behelfsheimbaus in der Regel nur bis zur Höhe der Prämie von 1700 RM gewähren. Darüber hinaus wird der Bauherr von den Kreditinstituten nur dann einen weiteren Kredit erhalten, wenn er hinreichende Sicherheit stellen kann. Dazu werden Beamte usw. nur selten in der Lage sein. Ich erkläre mich Ziffer 7 der VR gemäß damit einverstanden, daß in solchen Fällen bis auf weiteres ein unverzinslicher Vorschub gewährt wird, in denen die Kosten für die Errichtung eines Behelfsheims nachweislich 1700 RM übersteigen. Als Vorschub darf ohne meine Mitwirkung ein Betrag bis zu höchstens 2000 RM gewährt werden.

Ich bitte überwachen zu lassen, daß der gewährte Vorschub ausschließlich für die Errichtung eines Behelfsheims verwendet wird. Die Gewährung eines Vorschusses kommt im übrigen nur dann in Betracht, wenn die Tilgung gesichert erscheint.

Die Abdeckung des Vorschusses erfolgt nach Maßgabe von Ziffer 5 VR und ist so zu regeln, daß der Vorschub innerhalb von längstens 36 Monaten getilgt ist.

I. A.: (gez.) Wever.

\*

Der Reichswohnungskommissar Berlin, den 5. Oktober 1944  
III/1 Nr. 4020/52/44

An die geschäftsführenden Behörden der Gauwohnungskommissare  
— Wohnungs- und Siedlungsämter —

Nachrichtlich an:

- die Parteikanzlei in München, Führerbau, mit Bezug auf die Schreiben vom 4. Juli 1944 — III B 2 — Eh. 3415/0/113 — und vom 29. 9. 1944 — III B 2 g — Eh 3415/0/113 —,
- das Oberkommando der Wehrmacht (Ag. Wehrmachtsverwaltung), mit Bezug auf die Schreiben vom 16. 6. 1944 — 63 f/319/44 — Ag WV 1 (VI b) — und vom 15. 9. 1944 — 63 f/1931/44 Ag WA 1 (VI b) —,
- das Oberkommando des Heeres (Chef H. Rüst. u. Befehlshaber des Ersatzheeres), mit Bezug auf das Schreiben vom 20. 3. 1944 — 63 f 18 V 2 (VIa), 92/3. 44,
- das Oberkommando der Kriegsmarine, mit Bezug auf das Schreiben vom 21. 4. 1944 — AMA/C II B. Nr. 4447 —,
- den Reichsminister der Luftfahrt und Oberbefehlshaber der Luftwaffe, mit Bezug auf das Schreiben vom 27. 3. 1944 — Az. 63 f u. n. (LD Ag. II 5/6 B),
- den Reichsführer  $\text{H}$  und Chef der Deutschen Polizei, mit Bezug auf die Schreiben vom 27. 3. 1944, 6. 6. 1944 und 4. 9. 1944 — S II B 1 Nr. 312/44 — 270 —,
- den Chef der Ordnungspolizei, mit Bezug auf das Schreiben vom 7. 6. 1944 — O-W III (c) Allg. 1 Nr. 33 VI/43 —.

Betrifft: Verbot der Zweckentfremdung von Wohnungen;  
hier: Aufhebung der Sonderstellung bei Ausnahmeanträgen der Wehrmacht, der Polizei und der NSDAP. oder der NSV.

In dem Erlaß des Reichsarbeitsministers vom 15. September 1942 — IV a 7 Nr. 5005/77/42 — war bestimmt worden, daß Anträge der Wehrmacht, der Polizei und der NSDAP. oder der NSV. auf Zulassung von Ausnahmen von dem Verbot der Umwandlung von Wohnungen unter gewissen Voraussetzungen ohne weitere Nachprüfung genehmigt werden sollten. Die Zuständigkeiten nach der Verordnung über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnungen sind inzwischen bekanntlich auf mich übergegangen, und ich habe die sachliche Regelung des Erlasses vom 15. 9. 1942 auch in meinem Runderlasse vom 2. 6. 1943 — III/2 Nr. 5005/133/43 — (nicht veröffentlicht) aufrecht erhalten. Inzwischen ist jedoch die Wohnungsnot, besonders durch die Verstärkung des Luftkrieges, so außerordentlich gestiegen, daß ich nunmehr alle Möglichkeiten bis zur äußersten Grenze ausschöpfen muß, um den gegenwärtigen Wohnraumbestand zu erhalten und auf wirtschaftlichste Weise auszunutzen. Aus diesem Grunde kann die in dem vorgenannten Erlasse vom 15. 9. 1942 getroffene Regelung nicht mehr länger aufrecht erhalten werden. Im Einvernehmen mit den beteiligten Dienststellen hebe ich daher den Runderlaß vom 15. 9. 1942 — IV a 7 Nr. 5005/77/42 — und die darin der Wehrmacht, der Polizei und der NSDAP. (einschl. der NSV.) zugestandene Sonderstellung hiermit auf. Dadurch ist auch der Hinweis im vorletzten Absatz meines Runderlasses vom 2. 6. 1943 — III 2 Nr. 5005/133/43 —, wonach in den bezeichneten Fällen Ausnahmen vom Umwandlungsverbot grundsätzlich ohne weitere Nachprüfung zu genehmigen sind, hinfällig geworden. Es sind nunmehr die in meinem Runderlaß vom 2. 6. 1943 (nicht veröffentlicht) festgelegten Richtlinien auch den Ausnahmeanträgen der vorbezeichneten drei Dienststellen gegenüber zur Anwendung zu bringen. In Sonderfällen werden jedoch bei diesen Dienststellen, besonders bei der Wehrmacht, zur sofortigen Durchführung kriegswichtiger Maßnahmen Ausnahmen ohne zeitraubende Nachprüfungen zugestanden werden müssen, soweit nicht nach dem Erlaß des Führers über den Ausgleich kriegswichtigen Raumbedarfs vom 12. 11. 1943 (RGBl. I S. 659) der erforderliche Raum beschafft werden kann. — In Zweifelsfällen ist mir zu berichten. — Dieser Erlaß wird in der Zeitschrift „Der Wohnungsbau in Deutschland“ veröffentlicht.

I. A.: (gez.) Dr. Fischer-Dieskau.

\*

Der Reichswohnungskommissar Berlin, den 5. Oktober 1944  
III 1 Nr. 4000/207/44

An die geschäftsführenden Behörden der Gauwohnungskommissare  
— Wohnungs- und Siedlungsämter —

Betrifft: Wohnraumlenkungsverordnung;  
hier: Änderung des § 13 Abs. 1.

Nach § 13 Abs. 1 der Verordnung zur Wohnraumlenkung vom 27. Februar 1943 (RGBl. I S. 127) konnten die Gemeinden zu Gunsten des Reiches Geldbußen bis zur Höhe von 10 000 RM. auferlegen. Diese Regelung wurde, wie zahlreiche Berichte erkennen lassen, insofern als unbillig empfunden, als die gesamten Personal- und Sachausgaben der mit den Wohnraumlenkungsmaßnahmen befaßten Wohnungsämter ausschließlich von den Gemeinden getragen werden. Es kommt hinzu, daß die Abführung der Geldbußen an das Reich, die im Rahmen der Wohnraumlenkungsmaßnahmen verhängt werden, von dem sonstigen Verwaltungsverfahren abweicht, da sämtliche sonstige Geld-

strafen, Zwangsgelder und Gebühren, die bei den gemeindlichen Polizeibehörden, den Ernährungs- und Wirtschaftsämtern und den gemeindlichen Versicherungs- und Gesundheitsämtern usw. anfallen, den Gemeinden verbleiben.

Ich habe deshalb durch die jetzt im RGBl. I S. 218 erschienene Verordnung zur Änderung der Verordnung zur Wohnraumlenkung vom 21. September 1944 veranlaßt, daß die nach § 13 Abs. 1 von den Gemeinden auferlegten Geldbußen ebenfalls den Gemeinden verbleiben.

I. A.: (gez.) Dr. Fischer-Dieskau.

\*

Der Reichswohnungskommissar Berlin, den 14. Oktober 1944  
VI 2 Nr. 8580/95/44

An a) die geschäftsführenden Behörden der Gauwohnungskommissare,  
b) den Deutschen Staatsminister für Böhmen und Mähren.

Nachrichtlich an:

- den Chef der Zivilverwaltung in Luxemburg,
- den Sonderbeauftragten für das Deutsche Wohnungshilfswerk,
- den Reichsverband des deutschen gemeinnützigen Wohnungswesens e. V.

Betrifft: „Deutsches Wohnungshilfswerk“ ohne Behelfsheime;  
hier: Abrechnung der Unterkontingente.

Mit Erlaß vom Januar 1943 habe ich als laufenden Termin für die Abrechnung Ihrer Baustoffunterkontingente den 15. des dritten Monats im Vierteljahr bestimmt. Die Meldung über den Stand der Unterkontingente sollte mir jeweils bis zum 20. des dritten Monats in jedem Vierteljahr übersandt werden. Nach der seit dem dritten Vierteljahr 1944 eingetretenen Änderung des Kontingentierungsverfahrens entfällt diese Meldung vom 1. Juli 1944 ab, da Unterkontingente von mir aus nicht mehr verteilt werden. Die letzte Abrechnung ist mir daher von Ihnen über die Unterkontingente für das zweite Vierteljahr 1944 einzureichen. Die Buchungspflicht bleibt jedoch für die Ihnen von den Baubeauftragten beim Reichsverteidigungskommissar zugeteilten bzw. zuzuteilenden Baustoffe und deren Verwendung weiterhin bestehen.

I. A.: (gez.) Dr. Fischer-Dieskau.

\*

Der Reichswohnungskommissar Berlin, den 21. Oktober 1944  
II/1 Nr. 2141/1160/44

An die geschäftsführenden Behörden der Gauwohnungskommissare  
— Wohnungs- und Siedlungsämter —

Nachrichtlich an:  
die Leiter der Gauführungsstäbe des DWH.

Betrifft: Baugelände für Behelfsheime; hier: Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen.

Es besteht Veranlassung, nochmals darauf hinzuweisen, daß von der Inanspruchnahme bestellter Ackerflächen für den Bau von Behelfsheimen nach Möglichkeit abzusehen ist. Wenn in dem einen oder anderen Falle auf landwirtschaftliche Nutzflächen nicht verzichtet werden kann, so ist die dahingehende Entscheidung so frühzeitig zu treffen, daß die Aufwendungen für die Bestellung des Bodens eingespart und nicht nutzlos vertan werden.

Dieser Erlaß wird nur in meinem amtlichen Organ „Der Wohnungsbau in Deutschland“ sowie im „Mittellungsblatt DWH“ veröffentlicht; eine Einzelversendung unterbleibt.

I. A.: (gez.) Dr. Fischer-Dieskau.

\*

Der Reichswohnungskommissar Berlin, den 25. Oktober 1944

Erlaß über Brennpunkte des Wohnungsbedarfs

Auf Grund der Verordnung zur Wohnraumlenkung vom 27. Februar 1943 (RGBl. I S. 127) § 11 (1) erkläre ich die Stadt W e s e r m ü n d e zum „Brennpunkt des Wohnungsbedarfs“ mit der Wirkung, daß der Zuzug auswärtiger Familien nach dieser Stadt nur mit vorheriger Zustimmung dieser Stadt erfolgen darf, soweit er nicht auf Veranlassung oder mit Zustimmung einer Behörde geschieht.

III 1 Nr. 4002 83/44 I. A.: (gez.) Werner-Meier.

\*

Der Reichswohnungskommissar Berlin, den 31. Oktober 1944  
II 1 Nr. 2141/1095/44

An die geschäftsführenden Behörden der Gauwohnungskommissare  
(Wohnungs- und Siedlungsämter)

Nachrichtlich an:

- den Reichsminister der Finanzen,
- den Sonderbeauftragten für das Deutsche Wohnungshilfswerk, Reichsamtseiter Walter,
- den Leiter des Reichsheimstättenamts,
- die Leiter der Gauführungsstäbe DWH.

Betrifft: Deutsches Wohnungshilfswerk; steuerliche Behandlung der Behelfsheime für Luftkriegsbetroffene.

Die steuerliche Behandlung der Behelfsheime für Luftkriegsbetroffene ist vom Reichsminister der Finanzen in seinem Runderlaß vom 23. 2. 1944 — S 1921—1360 III — Mitteilungsblatt DWH Heft Nr. 5 Seite 8 — und in seinem Erlaß vom 5. 4. 1944 — S 1921—1365 III — Mitteilungsblatt DWH Heft Nr. 11 Seite 13 — geregelt worden.

Zu einigen Zweifelsfragen und Vorschlägen aus der Praxis, die ich dem Reichsminister der Finanzen mit der Bitte um Entscheidung übermittelt, hat er mit einem Schreiben vom 6. 9. 1944 — S 1921—1369 III — auszugswise folgendes mitgeteilt:

Grunderwerbsteuer

Der Erwerb von Grundstücken zur Errichtung von Behelfsheimen ist in der Regel steuerpflichtig. Ich sehe keinen Grund, in diesem Fall eine Ausnahme von der Besteuerung zugunsten der Wohnungsunternehmer zu machen. Es kann auch keine Gleichstellung mit den Arbeiterwohnstätten in Betracht gezogen werden. Die Behelfsheime dienen im Gegensatz zu den Arbeiterwohnstätten nur vorübergehenden Zwecken.

Ich bin damit einverstanden, daß für den Erwerb von Behelfsheimen (ohne Grund und Boden) durch Luftkriegsbetroffene Grunderwerbsteuer nicht erhoben wird. Wird der Grund und Boden mitveräußert, so ist die Grunderwerbsteuer nur vom Wert der Gegenleistung für den Grund und Boden zu entrichten.

#### Wertzuwachssteuer

Es bestehen bei der Wertzuwachssteuer erhebliche Vereinfachungen. Die Steuerbehörden sollen insbesondere dann von Feststellungen und von der Erhebung einer Wertzuwachssteuer absehen, wenn der Wert des Grundstücks beim Veräußerungsvorgang 3000 RM nicht übersteigt, oder wenn der Steuerbetrag schätzungsweise nicht mehr als 50 RM beträgt. Eine Wertzuwachssteuer wird demgemäß bei Grundstückskäufen zur Errichtung von Behelfsheimen in der Regel nicht in Betracht kommen.

#### Grundsteuer

Die Grundstücksverhältnisse können beim Bau von Behelfsheimen sehr verschieden sein. Ich halte es nicht für zweckmäßig, den Gemeinden zwingend vorzuschreiben, in jedem Fall auf die Erhebung der Grundsteuer zu verzichten. Die Entscheidung muß der Prüfung des einzelnen Falls vorbehalten bleiben. Ebensovienig ist es vertretbar, schon jetzt Anordnungen über den Erlaß der halben Grundsteuer für die Zeit nach dem Krieg zu treffen.

#### Umsatzsteuer

Der Verkauf bereits errichteter Behelfsheime ist ohne Rücksicht darauf, ob der Grund und Boden mitveräußert wird oder nicht, gemäß § 4 Ziff. 9 des UStG von der Umsatzsteuer befreit.

Abschnitt 3 meines Erlasses vom 23. 2. 1944 bezweckt die Umsatzbesteuerung der Holzhändler und der Baustoffhändler, die bei der Herstellung von Behelfsheimen mitwirken, zu vereinfachen. Diese Händler hätten ohne die Regelung zu prüfen, ob der Bauherr Unternehmer oder Privatperson ist. Sie hätten die Umsätze dementsprechend getrennt verbuchen und die Umsätze nach verschiedenen Steuersätzen berechnen müssen. Die bezeichneten Umsätze werden jetzt gleichmäßig behandelt.

Wenn Wohnungsunternehmer, Industrierwerke usw. Baustoffe an Privatpersonen abgeben, die sie betreuen, so sind Lieferungen im Einzelhandel gegeben. Es liegt kein Anlaß vor, in diesen Fällen eine Sonderregelung zu treffen. Auch eine umsatzsteuerliche Sonderbehandlung der Lieferung von Einrichtungsgegenständen, Öfen und Herden für Behelfsheime und der Betreuungsgebühren kann nicht in Betracht gezogen werden.

#### Einkommensteuer und Körperschaftsteuer

Es läßt sich nicht vermeiden, die steuerliche Regelung auf die Zugehörigkeit des Behelfsheims zum Betriebsvermögen abzustellen. Behelfsheime, die im Eigentum einer Kapitalgesellschaft stehen, gehören immer zum Betriebsvermögen, weil Kapitalgesellschaften nur Betriebsvermögen haben. Die Aufwendungen für das Behelfsheim sind nur insoweit zu aktivieren, als sie die Prämie übersteigen. Der Mehrbetrag ist entsprechend der Nutzungsdauer des Behelfsheims abzuschreiben. Die Finanzämter werden es in der Regel nicht beanstanden, wenn als Absetzung für Abnutzung jährlich nicht mehr als 20 vH geltend gemacht werden. Ist die Prämie höher als die Aufwendung für den Bau des Behelfsheims, ist der Mehrbetrag der Prämie nicht steuerpflichtig. Die Einkünfte aus der Verpachtung oder Vermietung eines zum Betriebsvermögen gehörigen Behelfsheims sind nicht anders zu behandeln als jede sonstige Betriebseinnahme. Ein Konto in der Buchhaltung würde sich erst recht nicht vermeiden lassen, wenn diese Einkünfte für Körperschaftsteuerfrei erklärt werden, weil sie in diesem Fall besonders ausgliedert werden müßten. Die dadurch entstehende Arbeitsbelastung würde wahrscheinlich größer sein als im umgekehrten Fall.

#### Baukostenzuschüsse und Darlehen der Arbeitgeber

Verlorene Baukostenzuschüsse (Arbeitgeberbeihilfen in Form nicht rückzahlbarer Zuschüsse) zur Errichtung von Behelfsheimen sind grundsätzlich geldwerte Vorteile, die den Arbeitnehmern im Hinblick auf ihr Dienstverhältnis zufließen. Sie gehören deshalb zum steuerpflichtigen Arbeitslohn. Eine Steuerbefreiung beim Arbeitnehmer kann nicht in Aussicht gestellt werden. Die Baukostenzuschüsse sind beim Unternehmer als Betriebsausgaben abzugsfähig.

Die Forderung aus einem echten Darlehen, das ein Unternehmer seinem Arbeitnehmer zur Finanzierung des Baues eines Behelfsheims gibt, ist beim Unternehmer zu aktivieren. Das Darlehen ist zurückzuzahlen. Es entsteht also für den Unternehmer insoweit kein Verlust. Unverzinsliche oder niedrig zu verzinsende befristete Forderungen sind nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung mit dem Barwert anzusetzen (Hinweis auf das Urteil des Reichsfinanzhofs vom 17. 10. 1935, RS:Bl 1936 S. 182 Nr. 152). Das Arbeitgeberdarlehen ist bei dem Arbeitnehmer nicht als steuerpflichtiger Arbeitslohn anzusehen, weil der Arbeitnehmer verpflichtet ist, das Darlehen zurückzuzahlen und ihm deshalb kein bleibender geldwerter Vorteil aus dem Darlehen zufließt. Zinsersparnisse bei zinsverbilligten und unverzinslichen Arbeitgeberdarlehen sind, wenn der Arbeitnehmer der Sozialversicherungspflicht unterliegt und das Darlehen 1000 RM im Kalenderjahr nicht übersteigt, kein steuerpflichtiger Arbeitslohn (Hinweis auf den Erlaß vom 20. 9. 1941, RS:Bl S. 697 Nr. 714 Abschnitt B Ziffer 13).

#### Lohnsummensteuer

Die Feststellung und die Nachprüfung der Beträge, die dem Vorschlag gemäß aus der Lohnsumme ausgeschieden werden sollen, würde eine Arbeit verursachen, die in keinem Verhältnis zu der Steuerersparnis steht, die durch die Ausschcheidung der Beträge eintreten würde. Die Errechnung der Lohnsumme muß so einfach wie möglich sein. Es ist auch zu bedenken, daß die Lohnsummensteuer als Betriebsausgabe abzugsfähig ist und deshalb den Gewinn vermindert.

I. A.: (gez.) Werner-Meier.

\*

Der Reichwohnungskommissar Berlin, den 3. November 1944  
III 4 Nr. 4595/40/44

An die geschäftsführenden Behörden der Gauwohnungskommissare (Wohnungs- und Siedlungsämter)

Betrifft: Kräftefreimachung für den totalen Krieg in der Wohnungswirtschaft.

Die beiliegende Anordnung über wohnungswirtschaftliche Kriegsverwaltungsgemeinschaften vom heutigen Tage übersende ich zur Kenntnis und Beachtung unter besonderem Hinweis auf Abschnitt IV. Die danach etwa erforderlichen Maßnahmen sind zu gegebener Zeit mit größter Beschleunigung durchzuführen. Bis zum 31. 1. 1945 ist mir über das Veranlaßte zu berichten. Der Reichsverband des deutschen gemeinnützigen Wohnungswesens hat ebenfalls Abdruck der Anordnung mit der Anweisung erhalten, die nach Abschnitt III erforderlichen Maßnahmen zu treffen.

Bei der Bildung von Kriegsverwaltungsgemeinschaften ersuche ich darauf hinzuwirken, daß Arbeitskräfte, Räume, Geräte und sonstiger Geschäftsbedarf möglichst rationell ausgenutzt und dadurch eine Höchstzahl von Freisetzungen für den totalen Kriegseinsatz erreicht werden kann.

Zu Abschnitt I Ziffer 1 der Anordnung bemerke ich, daß gemeinnützige Wohnungsunternehmen und nichtgemeinnützige Wohnungsunternehmen in derselben Kriegsverwaltungsgemeinschaft nicht zusammengeschlossen werden sollen. Dies gilt jedoch nicht, soweit es sich um Unternehmen handelt, die demselben Verband oder demselben Spitzenverband angehören.

Abschnitt I Ziffer 3c ist dahin auszulegen, daß zur Gruppe 1 auch solche Unternehmen zu rechnen sind, deren Wohnungsbestand sich in unmittelbarer anschließenden Nachbargemeinden befindet.

Zu Abschnitt V bemerke ich, daß die Bildung von Kriegsverwaltungsgemeinschaften unter restlosem Einsatz aller vorhandenen Arbeitskräfte zu einer verstärkten Freimachung von Kräften für Wehrmacht und Rüstung führen soll. Hierdurch sollen mehr Arbeitskräfte freigemacht werden, als dies ohne diese Maßnahme lediglich durch die im Rahmen des totalen Kriegseinsatzes erfolgenden Überprüfungen der einzelnen Wohnungsunternehmen erzielt werden würde.

Die Beachtung dieses Grundsatzes bitte ich unter Anwendung der für die Freisetzung von Kräften für den totalen Kriegseinsatz allgemein maßgebenden Grundsätze sicherzustellen.

Die Reichsverteidigungskommissare haben Abschrift dieses Erlasses nebst Anlage (Anordnung) erhalten.

I. V.: (gez.) Schmer.

Zu III 4 Nr. 4595/40/44

#### Anordnung über wohnungswirtschaftliche Kriegsverwaltungsgemeinschaften vom 3. 11. 1944

Der totale Krieg erfordert, daß auch in der Wohnungswirtschaft noch weitere Kräfte für die Wehrmacht und für die Rüstung freigemacht werden. Auf Grund des Gesetzes über einstweilige Maßnahmen zur Ordnung des deutschen Siedlungswesens vom 3. 7. 1934 — RGBl I S. 569 — in Verbindung mit dem Erlaß des Führers über den totalen Kriegseinsatz vom 25. 7. 1944 — RGBl I S. 161 — ordne ich im Einvernehmen mit dem Reichsminister und Chef der Reichskanzlei, dem Leiter der Parteikanzlei und dem Generalbevollmächtigten für die Reichsverwaltung gemäß dem Dritten Erlaß des Führers über den deutschen Wohnungsbau vom 23. 10. 1942 — RGBl I S. 623 — folgendes an:

#### I.

1. Soweit es zur Freisetzung von hauptberuflichen Kräften der Wohnungswirtschaft für den totalen Kriegseinsatz und zur ordnungsmäßigen Weiterführung der Geschäfte dienen kann, haben wohnungswirtschaftliche Unternehmen im Wege freier Vereinbarung „wohnungswirtschaftliche Kriegsverwaltungsgemeinschaften“ zu bilden.

Hierunter fallen die gemeinnützigen Wohnungsunternehmen im Sinne des Wohnungsgemeinnützigkeitengesetzes vom 29. 2. 1940 (RGBl I S. 438), die nicht gemeinnützigen Wohnungsunternehmen ohne Rücksicht auf eine etwaige verbandsmäßige Zugehörigkeit und die Organe der staatlichen Wohnungspolitik, die nicht Verbände oder Kreditunternehmen sind.

2. Die eine Kriegsverwaltungsgemeinschaft bildenden Unternehmen bleiben rechtlich und wirtschaftlich selbständig. Die Kriegsverwaltungsgemeinschaft wird nur für die Dauer des Krieges gebildet und nach seiner Beendigung wieder aufgehoben.

3. Bei Bildung von Kriegsverwaltungsgemeinschaften sind folgende Grundsätze zu beachten:

a) Unternehmen, die nicht mehr als zwei hauptberufliche Kräfte beschäftigen, kommen für die Bildung von Kriegsverwaltungsgemeinschaften in der Regel nicht in Frage; nebenberufliche und nebenamtliche Kräfte werden nicht mitgezählt.

b) Zur Vermeidung von erschwerenden Rechts- und Wirtschaftsfolgen sind in der Regel Unternehmen gleicher Rechtsform zusammenzufassen. Jedoch können Vereine mit Genossenschaften und können Aktiengesellschaften, Gesellschaften mit beschränkter Haftung und Stiftungen miteinander zusammengefaßt werden.

c) Die Kriegsverwaltungsgemeinschaften sind in der Regel aus den zu einer der nachstehenden drei Gruppen gehörenden Unternehmen innerhalb dieser Gruppe zu bilden. Es gehören zur Gruppe 1 die Unternehmen, die ihren Sitz und ihren Wohnungsbestand innerhalb derselben Gemeinde haben,

zur Gruppe 2 Unternehmen, deren Wohnungsbestand oder Tätigkeitsgebiet sich auf mehrere Gemeinden eines Gaues verteilt,

zur Gruppe 3 Unternehmen, deren Wohnungsbestand oder Tätigkeitsgebiet auf Gemeinden mehrerer Gaue verteilt ist oder die durch Kapitalbeteiligung oder Satzungsbestimmungen in einer dauernden Verbindung miteinander stehen (z. B. Mutter-, Tochter- und Schwestergesellschaften).

4. Bei der Bildung von Kriegsverwaltungsgemeinschaften ist Vorsorge zu treffen, daß die Fortführung der baulichen Maßnahmen des Deutschen Wohnungshilfswerks einschließlich der Erstellung neuer Behelfsheime und Ausbauwohnungen durch die Unternehmen auf jeden Fall gesichert bleibt, damit die Vollaufung der begonnenen Bauten ohne Verzögerung erfolgt.

#### II.

1. Der Zusammenschluß zu Kriegsverwaltungsgemeinschaften hat zur Vermeidung jeder nicht unbedingt notwendigen Verwaltungs- und Gerichtstätigkeit in möglichst einfacher Form zu erfolgen. Er kann zweckmäßigerweise dadurch herbeigeführt werden, daß die in Frage kommenden Unternehmen ihre gesamte Geschäftstätigkeit einem anderen wohnungswirtschaftlichen Unternehmen durch Geschäftsbesorgungsvertrag übertragen.

2. Die von dem geschäftsführenden Unternehmen zu übernehmenden Aufgaben sind im Namen und für Rechnung der einzelnen Unternehmen der Kriegsverwaltungsgemeinschaft nach den Grundsätzen einer treuhänderischen Tätigkeit wahrzunehmen.

3. Die Anstellungsverträge und die sich aus dem Anstellungsverhältnis ergebenden Ansprüche der hauptberuflichen Erfolgsgesellschaftsmitglieder der einzelnen Unternehmen einer Kriegsverwaltungsgemeinschaft bleiben bestehen. Dies gilt auch für die Bestellung als Vorstandsmitglied, Geschäftsführer und anderer Vertretungsberechtigter.

4. Da die Aufgabe der Kriegsverwaltungsgemeinschaft nur in der Verwaltung und laufenden Geschäftsbesorgung für die einzelnen Unternehmen besteht, ist das geschäftsführende Unternehmen nur befugt, die-

jenigen Maßnahmen durchzuführen, die im Rahmen einer ordnungsmäßigen Bewirtschaftung des vorhandenen Vermögens und der unter I 4 genannten Maßnahmen liegen. Bei Veräußerung und Belastung von Vermögenswerten sind die Satzungen der betroffenen Unternehmen zu beachten.

5. Die Aufsichtsräte und ähnlichen Organe derjenigen Unternehmen, die eine Kriegsverwaltungsgemeinschaft bilden, bleiben bestehen. Das geschäftsführende Unternehmen hat diesen Organen vierteljährliche Arbeitsberichte zu erstatten. Es ist jedoch zulässig, zur beschleunigten und vereinfachten Geschäftsabwicklung aus den Aufsichtsräten usw. aller zu einer Kriegsverwaltungsgemeinschaft gehörenden Unternehmen einen Beirat zu bilden.

6. Das Rechnungs-, Beleg- und Aktenwesen ist für die einer Kriegsverwaltungsgemeinschaft angehörenden einzelnen Unternehmen getrennt weiterzuführen, so daß die Unterlagen nach Beendigung der Kriegsverwaltungsgemeinschaft geordnet und lückenlos den einzelnen Unternehmen wieder übergeben werden können.

### III.

1. Der Leiter des Reichsverbandes des deutschen gemeinnützigen Wohnungswesens e. V. hat die für die Bildung von Kriegsverwaltungsgemeinschaften in Frage kommenden Unternehmen hierzu anzuhalten und ihnen dabei durch die Prüfungsverbände jede mögliche Beratung und Förderung zu gewähren.

2. Das Rechnungswesen, die Erfassung und Behandlung der Kosten, die Prüfungen und alle sonstigen betriebswirtschaftlichen Maßnahmen sind nach Richtlinien durchzuführen, die der Reichsverband des deutschen gemeinnützigen Wohnungswesens mit meiner Zustimmung aufstellt.

### IV.

1. Soweit die Voraussetzungen für die Bildung von Kriegsverwaltungsgemeinschaften nach Ansicht des Gauwohnungskommissars gegeben sind, solche Kriegsverwaltungsgemeinschaften aber bis zum 31. 12. 1944 nicht gebildet worden sind, hat der Gauwohnungskommissar die in seinem Gau ansässigen, hierfür in Betracht kommenden Unternehmen zur Bildung von Kriegsverwaltungsgemeinschaften nach den Bestimmungen dieser Anordnung und nach den Vorschlägen des zuständigen Prüfungsverbandes anzuweisen.

2. Die Entscheidung des Gauwohnungskommissars ist den betroffenen Unternehmen durch einen schriftlichen Bescheid unter Angabe des Zeitpunktes, bis zu dem die Kriegsverwaltungsgemeinschaft zu bilden ist, mitzuteilen. In dem Bescheid ist das geschäftsführende Unternehmen der Kriegsverwaltungsgemeinschaft zu bezeichnen. Der Bescheid ist endgültig und ersetzt die für den Abschluß eines Geschäftsbesorgungsvertrages erforderlichen Erklärungen der Vertragsparteien.

### V.

1. Das geschäftsführende Unternehmen der Kriegsverwaltungsgemeinschaft hat spätestens 14 Tage nach Bildung der Kriegsverwaltungsgemeinschaft dem zuständigen Arbeitsamt diejenigen Kräfte zu melden, die zum anderweitigen Einsatz freigegeben werden, soweit nicht bisher uk-gestellte Gefolgschaftsmitglieder der zuständigen Wehrersatzdienststelle zu melden sind. Abschriften dieser Meldungen sind dem Gauwohnungskommissar und dem Prüfungsverband zu übersenden.

2. Wohnungswirtschaftliche Unternehmen, die in eine Kriegsverwaltungsgemeinschaft nicht einbezogen werden, haben unverzüglich, spätestens jedoch bis zum 31. 12. 1944, dem Gauwohnungskommissar und dem Prüfungsverband zu melden, welche Kräfte auf Grund der Maßnahmen für den totalen Kriegseinsatz bisher den Arbeitsämtern oder den Wehrersatzdienststellen zur Verfügung gestellt worden sind.

### VI.

Diese Anordnung tritt mit sofortiger Wirkung für das gesamte Gebiet des Großdeutschen Reiches in Kraft. Sie wird im Deutschen Reichsanzeiger und Preußischen Staatsanzeiger sowie in meinem amtlichen Organ „Der Wohnungsbau in Deutschland“ veröffentlicht. Berlin, den 3. November 1944.

Der Reichswohnungskommissar,  
I. V.: (gez.) Schmeer.

### \*

Der Reichswohnungskommissar Berlin, den 1. November 1944  
IV 6 Nr. 2401/110/44

An die geschäftsführenden Behörden der Gauwohnungskommissare (Wohnungs- und Siedlungsämter).

Nachrichtlich an: die Durchführungs-(Bewilligungs-)Behörden für das Wohnungs- und Siedlungswesen, einschließlich Oberfinanzpräsidenten.

**Betrifft: Abwicklung der Finanzierungen (Umfinanzierungen) von Wohnungsbauten.**

Von einem Gauwohnungskommissar ist die Anregung unterbreitet worden, zu prüfen, ob die Arbeiten auf dem Gebiete der Finanzierung (Umfinanzierung) von Wohnungsbaumaßnahmen in Anbetracht des totalen Kriegseinsatzes einstweilen eingestellt werden könnten. Nach eingehender Prüfung bin ich zu dem Ergebnis gekommen, daß die Abwicklung der Finanzierung der noch schwebenden kriegswichtigen Wohnungsbauten vom Standpunkt der als Verfahrensträger eingeschalteten Wohnungsunternehmen und der beteiligten Kreise der Bauwirtschaft unerlässlich ist. Eine Einstellung würde zu den größten Schwierigkeiten für die beteiligten Wohnungsunternehmen, Baufirmen, Handwerker und Lieferanten führen. Ebenso wie diese wirtschaftlichen Unternehmungen ihren Verpflichtungen zur Bezahlung der Lieferungen und Leistungen, der Löhne für ihre Gefolgschaftsmitglieder, der Steuern, Sozialbeiträge usw. nachkommen müssen, muß auch das Reich seine Verpflichtungen zur Finanzierung der Wohnungsbauten erfüllen. Auch eine Zwischenfinanzierung, sei es aus eigenem Kapital, sei es aus Fremdmitteln, wäre unmöglich und unzweckmäßig. Die Bedingungen dafür (Zinsen usw.) sind viel zu ungünstig und würden die Einhaltung der vorgesehenen Mieten, namentlich auch der durch die Übergangsregelung festgesetzten Richtsatzmieten, nicht ermöglichen. Die Zwischenfinanzierung würde auch eine erhebliche Mehrarbeit bei den Wohnungsunternehmen und den beteiligten Geldinstituten verursachen. Nach der Einschränkung des Grundbuchverkehrs durch die Zweite Kriegsmaßnahmeverordnung vom 27. September 1944 (RGBl. I S. 229 ff.) würde die Zwischenfinanzierung bei Geldinstituten im allgemeinen auch schon daran scheitern, daß eine dingliche Sicherung des Kredites nicht mehr möglich wäre. Vor allem würde aber auch ein Weiterziehen der offenen und ungeklärten Kosten bei allen beteiligten Stellen, besonders den Wohnungsunternehmen, immer wieder laufend neue Probleme, neue Überbrückungsmaßnahmen und neue Verwaltungsarbeiten auslösen. Auch Hilfsmaßnahmen des Reichs, um einstweilen durch Zins- oder Mietzuschüsse die Verteuerung durch die Zwischenkreditzinsen abzudecken, würden ein neues Verfahren und laufende erhebliche zusätzliche Mehrarbeit be-

dingen. Andererseits reicht aber auch eine Garantie des Reiches, daß es bereit sei, später die durch einstweilige Einstellung der Umfinanzierung entstehenden finanziellen Ausfälle im Erstattungswege zu übernehmen, nicht aus. Es kommt vielmehr darauf an, die entstehenden Kosten jetzt effektiv zu decken und die Wohnungsbauten auf eine sichere finanzielle Grundlage zu stellen.

Ich ersuche daher, soweit es bei der derzeitigen Lage noch eben möglich ist, unter Heranziehung der verlängerten Arbeitszeit die noch schwebenden Finanzierungen (Umfinanzierungen) auf dem Gebiete des Wohnungsbauwesens, besonders des Volkswohnungsbaues, möglichst bald zum Abschluß zu bringen.

Dieser Erlaß wird aus Gründen der Papierersparnis nur in meinen Amtsblättern veröffentlicht, so daß eine Versendung unterbleibt.

I. V.: (gez.) Schmeer.

### \*

Der Reichswohnungskommissar Berlin W 8, den 14. Oktober 1944  
VI 2 Nr. 8580/91/44

An die geschäftsführenden Behörden der Gauwohnungskommissare — Wohnungs- und Siedlungsämter —

Nachrichtlich an:

den Sonderbeauftragten für das Deutsche Wohnungshilfswerk, die „Bauhilfe“ der Deutschen Arbeitsfront für den sozialen Wohnungsbau, gem. G. m. b. H. — Hauptverwaltung —

**Betrifft: Sofortmaßnahmen bei Luftkriegsschäden.**

Beiliegende Abschrift eines Erlasses des Reichsministers für Rüstung und Kriegsproduktion — Der Generalbevollmächtigte für die Regelung der Bauwirtschaft — vom 7. 9. 44 — Az. I D 1 — 13 035/44 — über die Neuregelung des Arbeitseinsatzes für Sofortmaßnahmen bei Luftkriegsschäden übersende ich zur Kenntnis.

I. A.: (gez.) Dr. Fischer-Dieskau.

Abschrift zu VI 2 Nr. 8580/91/44

Der Reichsminister für Rüstung und Kriegsproduktion Berlin, den 7. 9. 44

Der Generalbevollmächtigte für die Regelung der Bauwirtschaft

Az.: I D 1 — 13 035/44

An

die OT-Einsatzgruppenleiter im Reichsgebiet, die Baubeauftragten bei den Reichsverteidigungskommissaren;

nachrichtlich an:

die Partei-Kanzlei, den Interministeriellen Luftkriegsschädenaussschuß, den Reichsminister des Innern, den Reichswirtschaftsminister, den Reichswohnungskommissar, die Vorsitz der Rüstungskommissionen, den Deutschen Gemeindegewerkschaften, die Wirtschaftsgruppe Bauindustrie, den Reichsinnungsverband des Bauhandwerks.

**Betrifft: Sofortmaßnahmen bei Luftkriegsschäden.**

### I.

Zur Sicherung des deutschen Kriegsbaues sind aus den Belegschaften aller größeren Baustellen mobile Sondereinsätze gebildet worden, die für den Einsatz bei Großschäden bestimmt sind und im Bedarfsfall auf schnellstem Wege zum neuen Einsatzort gebracht werden. Damit sind wesentliche Aufgaben der durch Erlaß des GB-Bau vom 16. 9. 1943 — GB. Tgb. 8545/43 VIII angeordneten vorbereitenden Maßnahmen zum Einsatz des Bauhauptgewerbes bei Sofortmaßnahmen (A-, B- und C-Stufen) auf diese Einsätze übergegangen. Ich hebe deshalb diesen Erlaß hiermit auf.

### II.

Mit den vorstehend genannten Sondereinsätzen hat der OT-Einsatzgruppenleiter bzw. — Einsatzleiter die Schäden zu beheben:

an den für die Rüstung wichtigen gewerblichen und industriellen Betrieben,  
an den für die Fortführung des kriegswichtigen Verkehrs notwendigen Nachrichten- und Verkehrsanlagen,  
an den Anlagen der Energie- und Kraftversorgung,  
an den für den Einsatz der Wehrmacht bestimmten baulichen Anlagen,  
soweit hierzu die werkseigenen Kräfte der betreffenden Betriebe und Anlagen nicht ausreichen.

### III.

Die außerhalb der Programmbauten und der von den Einsatzgruppen genehmigten Ausnahmebauten (einschl. Unterhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten) beschäftigten Kräfte der Bauwirtschaft stehen den Baubeauftragten bei den Reichsverteidigungskommissaren im Bedarfsfall zum Einsatz bei Bombenschäden in ihrem Aufgabenbereich zur Verfügung. Zum Aufgabenbereich der Baubeauftragten in der Flieger-schädenbeseitigung gehören alle Schäden:

an gewerblichen und industriellen Betrieben, die für die Versorgung der Bevölkerung mit den lebensnotwendigen Gütern des täglichen Bedarfs unbedingt notwendig sind,  
an den Wohn- und Wirtschaftsgebäuden landwirtschaftlicher und gärtnerischer Betriebe,  
an Wohngebäuden, insbesondere soweit sie zur Unterbringung der im Kriegseinsatz stehenden Bevölkerung notwendig sind,  
an öffentlichen Bauten und Einrichtungen, die für die sanitäre, politische und kulturelle Betreuung der Bevölkerung unbedingt erforderlich sind.

### IV.

Darüber hinaus hat der Baubeauftragte auch bei Schäden kleineren Ausmaßes und insbesondere bei Serienschäden, deren Behebung nach Abschnitt II zum Aufgabenbereich der OT-Einsatzgruppe bzw. -Einsätze gehört, die ihm zur Verfügung stehenden Kräfte, insbesondere des Baubewerbes, bereitzustellen und nach den Weisungen des OT-Einsatzgruppenleiters bzw. -Einsatzleiters einzusetzen.

Nimmt das Ausmaß der Schäden im Aufgabenbereich des Baubeauftragten den Umfang eines Notstandes an, der mit den ihm zur Verfügung stehenden Kräften der Bauwirtschaft nicht behoben werden kann, so ist der notwendige Ausgleich im Bereich der OT-Einsatzgruppe durch den OT-Einsatzgruppenleiter herbeizuführen.

I. V.: (gez.) Dorsch.

AUS DEM INHALT: Regierungspräsident Eckhardt: Pommern stampft Behelfsheime aus dem Boden, S. 241 — Präsident Dr. Brecht: Wohnungswirtschaftliche Kriegsverwaltungsgemeinschaften, S. 243. — Ministerialrat Dr. Undeutsch: Änderungen des Mieterschutzgesetzes, S. 245 — Landrat a. D. H. Treibert: Das Behelfsheim in seiner Stellung zum Werk, S. 246 — Referent Dr. D. Kemsies: Geräte für den Kleingarten, S. 247 \* Wohnungspolitische und bauwirtschaftliche Nachrichten: Austauschbindemittel für Zement, S. 248 — Zur Schätzung der Gebäudenutzungsdauer, S. 248 — Ministerialrat Dr. Löhner f, S. 249 — Mehr Holz durch sparsameren Verbrauch, S. 249 — Nadel schnittholz für Behelfsheime, S. 249 — Behelfsheimfertigstellung vor Einbruch des Winters, S. 249 — DWH-Transporte auf dem Wasserwege, S. 249 — Fernsprechananschluß des Reichswohnungskommissars, S. 249 \* Amtlicher Teil (A): Erl. v. 16. 8. 44: Meldung der Ergebnisse über die Auswirkungen der Wohnraumlenkung und über die Fertigstellung sonstiger Wohnungen, S. 250 — Erl. v. 18. 8. 44: Stilllegung der Mietvereinigungen, S. 250 — Erl. v. 22. 8. 44: Durchführung des Behelfsheimbaues; hier: Behandlung der Außenflächen, S. 250 — Erl. v. 20. 9. 44: Vereinfachung des Geschäftsverkehrs im totalen Kriege; hier: Schlußabrechnung für Erschließungsmaßnahmen und Gemeinschaftseinrichtungen im Rahmen der Finanzierungshilfe des Reiches, S. 250 — Erl. v. 4. 9. 44: Zusammenstellung der Ausführungsgrundlagen für das Behelfsheim, S. 251 — Erl. v. 18. 9. 44: Kriegsschädenrecht und Deutsches Wohnungshilfswerk, S. 251 — Erl. v. 24. 9. 44: Federführung bei der Forschung zur Verwertung des Trümmerschuttes und zur Entwicklung entsprechender Maschinen, S. 251 — Erl. v. 27. 9. 44: Verhältnis zu dem Erlaß des Führers über den Ausgleich kriegswichtigen Raumbedarfs vom 12. 11. 43 (RGBl. I S. 659), S. 252 — Erl. v. 25. 9. 44: Terminkalender für Wohnungs- und Siedlungsämter, S. 252 — Erl. v. 3. 10. 44: Vor-schlußgewährung zur Errichtung von Behelfsheimen für bombengeschädigte Beamte, S. 252 — Erl. v. 5. 10. 44: Zweckentfremdung von Wohnungen; hier: Aufhebung der Sonderstellung bei Ausnahmeanträgen der Wehrmacht, der Polizei und der NSDAP oder der NSV, S. 253 — Erl. v. 5. 10. 44: Wohnraumlenkungsverordnung; hier: Änderung des § 13 Abs. 1, S. 253 — Erl. v. 14. 10. 44: DWH ohne Behelfsheime; hier: Abrechnung der Unterkontingente, S. 253 — Erl. v. 21. 10. 44: Baugelände für Behelfsheime; hier: Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen, S. 253 — Erl. v. 25. 10. 44 über Brennpunkte des Wohnungsbedarfes, S. 253 — Erl. v. 31. 10. 44: DWH; steuerliche Behandlung der Behelfsheime für Luftkriegsbetroffene, S. 253 — Erl. v. 3. 11. 44: Kräftefreimachung in der Wohnungswirtschaft, S. 254 — Erl. v. 1. 11. 44: Abwicklung der Finanzierungen (Umfinanzierungen) von Wohnungsbauten, S. 255 \* (B): Erl. v. 7. 9. 44: Sofortmaßnahmen bei Luftkriegsschäden, S. 255 — Erl. v. 6. 8. 44: Stilllegung von Bauten, S. 255 \* (C): Eisen- und Stahlbewirtschaftung („Händlerlisten“), S. 256 — Baustoffbewirtschaftung (Faser-Zementplatten und Holzwolle-Leichtbauplatten), S. 256 — Grundsteuer bei Kriegsschäden an Eigenheimen, S. 256 — Kostenentschädigung bei Evakuierung aus Räumungsgebieten, S. 256 — Höchstpreise für Türen und Fenster, S. 256 — Preisbildung im Isoliergewerbe, S. 256 — Wohnungsmietrecht an Wohnungen im Räumungsgebiet, S. 256 — Mietzahlung (Fristverlängerung), S. 256.

Der Reichswohnungskommissar Berlin W 8, den 16. Oktober 1944  
VI 2 Nr. 8580/97/44

An die geschäftsführenden Behörden der Gauwohnungskommissare  
— Wohnungs- und Siedlungsämter —

Nachrichtlich an:

- a) den Reichsverband des deutschen gemeinnützigen Wohnungswesens e. V.,
- b) die „Bauhilfe“ der Deutschen Arbeitsfront für den sozialen Wohnungsbau, gemn. Ges. m. b. H. — Hauptverwaltung — Berlin.

**Betrifft: Stilllegung von Bauten; Erlaß des Reichsministers für Rüstung und Kriegsproduktion vom 6. 9. 1944.**

Der Reichsminister für Rüstung und Kriegsproduktion hat mit Erlaß vom 6. 9. 1944, veröffentlicht in den Amtlichen bautechnischen Mitteilungen vom 15. 9. 44, bestimmt, daß zur Freimachung von Material und Arbeitskräften für dringliche Kriegsbauten sämtliche Bauvorhaben, die erst nach dem 31. 12. 1944 fertiggestellt werden können, für die Dauer von neun Monaten stillzulegen sind. Unter diese stillzulegenden Bauten fallen nach Erklärung des Amtes Bau-OT nicht die Baumaßnahmen des Deutschen Wohnungshilfswerks, insbesondere auch nicht die zum Teil erst nach dem 31. 12. 1944 fertigstellbaren Bauvorhaben der Wohnungsbauänderungsprogramme.

Eine entsprechende Unterrichtung der OT.-Einsatzgruppenleiter und der Baubeauftragten bei den Reichsverteidigungskommissaren ist veranlaßt worden. Die Leiter der Gauführungsstäbe sind von dem Sonderbeauftragten für das Deutsche Wohnungshilfswerk mit Rundschreiben Nr. 61 vom 9. 10. 1944 bereits davon unterrichtet worden, daß die Baumaßnahmen des DWH. von dem Erlaß über die Stilllegung von Bauten nicht berührt werden.

I. A.: (gez.) Dr. Fischer-Dieskau.

## C Sonstige Gesetze, Verordnungen und Erlasse (Gekürzte Fassung)

### Eisen- und Stahlbewirtschaftung („Händlerlisten“)

Der kommissarische Reichsbeauftragte für Eisen und Metalle gibt durch Bekanntmachung vom 8. 11. 44 (RA Nr. 253) die „Händlerlisten“ zu Anordnung Nr. 12 des Reichsbeauftragten für Eisen und Metalle zur Durchführung der Anordnung E I der Reichsstelle für Eisen und Stahl, „Begrenzung der Eindeckung und Beschlagnahme von Lagerbeständen an Erzeugnissen aus Eisen und Stahl“ vom 31. 10. 44 (RA Nr. 246) bekannt. Die anbieterpflichtigen Betriebe haben ihr Angebot an den frachtgünstigsten gelegenen, fachlich zuständigen Händler im Bezirk der eigenen oder einer benachbarten Gauwirtschaftskammer zu richten.

### Baustoffbewirtschaftung (Faser-Zementplatten und Holzwolle-Leichtbauplatten)

Laut Anordnung V/44 des Reichsbeauftragten für Steine und Erden vom 8. 11. 44 (RA Nr. 254) dürfen ab 1. 12. 44 nur noch Aufträge auf Lieferung von Faser-Zementplatten und Holzwolle-Leichtbauplatten entgegengenommen werden, die vom Amt Bau-OT für Bauzwecke, vom Arbeitsring Asbestzement und Leichtbauplatten im Hauptring Steine und Erden für sonstige Zwecke freigegeben sind, oder soweit Lieferaufträge erteilt worden sind. Aufträge, die diesen Bestimmungen nicht entsprechen, dürfen nur noch bis zum 31. 12. 44 ausgeführt werden.

### Grundsteuer bei Kriegsschäden an Eigenheimen

Laut Runderlaß des Reichsministers der Finanzen und des Reichsministers des Innern vom 9. 8. 44 (MBlV Sp 983) ist im Altreich (einschl. Saarland) für bisher steuerbefreite Eigenheimen des neuesten Neubaubesitzes, die vor 1. 1. 44 durch Feindeinwirkung völlig zerstört worden sind, die bisherige Grundsteuer auch über den 31. 3. 44 hinaus unverändert weiter zu entrichten, soweit die Besteuerungsgrundlagen nicht auf Grund der Bestimmungen des Erlasses vom 8. 10. 41 fortzuschreiben sind. Der bisherige Steuerbetrag (§ 57 GrStDV) ist demgemäß auch bei Bemessung der Entschädigung oder Beihilfen weiterhin zu berücksichtigen. (Die entsprechenden Änderungen des Erlasses vom 8. 10. 41 sind a. a. O. bekanntgegeben.)

### Kostenentschädigung bei Evakuierung aus Räumungsgebieten

Laut Anordnung des Reichsministers des Innern (RMBl S. 74) über Ausgleich von Kosten und Nutzungsschäden infolge Räumung oder Auflockerung werden Entschädigungen gewährt für Kosten, die entstehen durch das Wegschaffen von Sachen aus geräumten (freigemachten) Gebieten (§ 2 Abs. 1 Nr. 3 KSSchVO) und für das Wiederzurückschaffen solcher Sachen in diese Gebiete sowie bei Maßnahmen der Auflockerung (Betriebsverlegung), die auf Anordnung der Behörden der Wirtschaftsverwaltung getroffen sind (Erl. d. RMFRuK über Verlegung kriegswichtiger Betriebe und Betriebsteile vom 26. 8. 43/44, RA 1944 Nr. 83 und MBlV 1944 Sp. 417). Bei Nutzungsschäden finden Anwendung die 2., 3., 4. und 7. Nutzungsschadenanordnung vom 23. 4. 41 und 14. 7. 42 (RMBl 1941 S. 87, 90, 93 und 1942 S. 188).

Soweit Sitz der Antrags- oder Feststellungsbehörde nicht bekannt ist, können Anträge an die höhere Verwaltungsbehörde (Regierungspräsident, Landesregierung, Reichsstatthalterei) gerichtet werden. Weitere Auskunft erteilt der Präsident des Reichsverwaltungsgerichts (Reichskriegsschädenamt), Berlin Charlottenburg.

### Wohnungsmietrecht an Wohnungen im Räumungsgebiet

Mit Erlaß vom 25. 9. 44 (RStBl. Nr. 51 S. 632) hat der Reichsminister des Innern ein „Merkblatt“ für Volksgenossen gegeben, die infolge von Kampfhandlungen ihren Wohnsitz verlassen müssen. Darin sind auch Fragen des Wohn- und Mietrechtes behandelt. Es heißt unter Punkt 10: „Mietverträge über Wohnungen im geräumten Gebiete laufen weiter; jedoch ruht die Pflicht zur Mietzahlung, solange der ordnungsmäßige Gebrauch der Wohnung infolge der Räumungsmaßnahmen nicht möglich ist. Verlieren rückgeführte Hausbesitzer hierdurch die Sicherung ihres notwendigen Lebensbedarfs, so haben sie Anspruch auf Räumungs-Familienunterhalt.“

Bezüglich des „Räumungs-Familienunterhaltes“ besagt Punkt 8: „Soweit die Voraussetzungen erfüllt sind, erhält jeder Volksgenosse, der auf Grund behördlicher Anordnung seinen Wohnort in geräumten Gebieten verlassen mußte, Räumungs-Familienunterhalt von dem Stadt- oder Landkreis, in dem er sich zur Zeit aufhält. Aus Räumungsgebieten kommenden Volksgenossen wird von der Gemeindebehörde des neuen Aufenthaltsortes eine „Fl-Ausreisebescheinigung“ ausgestellt; falls diese nicht schon im Räumungsgebiet ausgegeben worden ist. Sie muß beim Wechsel des Aufenthaltsortes derjenigen Stelle vorgelegt werden, die den Unterhalt gewährt.“

### Höchstpreise für Türen und Fenster

Der Reichskommissar für die Preisbildung gibt im Mitteilungsblatt I, Nr. 44 v. 30. 10. 44 Höchstpreistarife für Kriegstypen- und Normenfenster und für Türen der Kriegsnormung bekannt.

### Preisbildung im Isoliergewerbe

Laut Erlaß des Reichskommissars für die Preisbildung an die Marktgemeinschaft Isoliergewerbe v. 20. 10. 44 (MittBl I, 507) darf bei Ermittlung von Festpreisen für Arbeiten im Wärme- und Kälteschutz zur Abgeltung aller Kosten, insbesondere der Montage-Gemeinkosten und der Abgeltung des Gewinns, des Wagnisses und der Umsatzsteuer höchstens ein Zuschlag von 45 v. H. auf die Fertigungskosten und von 60 v. H. auf die Fertigungs- und Reiselöhne berechnet werden. Handelsumsätze, die 10 v. H. des Gesamtumsatzes nicht übersteigen, sind entsprechend zu behandeln. Der Erlaß ist am 1. 11. 44 in Kraft getreten.

### Mietzahlung (Fristverlängerung)

Laut Runderlaß des Reichskommissars für die Preisbildung Nr. 52/44 vom 16. 10. 44 (MittBl. I, 487) können die Miet- und Pachtzinse in längeren als den vertraglich vereinbarten Zeitabschnitten vom Vermieter oder Verpächter erhoben werden. An Stelle der wöchentlichen kann die monatliche, an Stelle der monatlichen die vierteljährliche und an deren Stelle die jährliche Zahlung vereinbart werden. Vermieter von 10 und mehr Wohnungen und Geschäftsräumen dürfen auf Pfennigbeträge von 0,50 und mehr auslaufende Mietzinse auf volle Reichsmark auf runden und — sofern sie unter 0,50 bleiben — dementsprechend nach unten abrunden. Hotels, Pensionen und Schlafstellen und Vermieter, die den Mietzins nach Tagen berechnen, sind von der Bestimmung ausgeschlossen.

Hauptschriftleiter: Wilhelm M. C o h r s (z. Z. Wehrmacht). — I. V. und verantwortlich für den Inhalt: Hauptschriftleiter Walter K i e h l, Berlin, Tiergartenstraße 28. — Alle Rechte, insbesondere das des Abdruckes, vorbehalten. — Für unverlangt eingereichte Manuskripte übernimmt die Schriftleitung keine Gewähr. — Verlag der Deutschen Arbeitsfront GmbH., Berlin, Fernruf 670014. — Die Zeitschrift erscheint Mitte eines jeden Monats. — Preis des Doppelheftes RM 1,—, bei Lieferung durch die Post vierteljährlich RM 3,— zuzüglich 6 Rpf. Bestellgeld. — Bestellungen nehmen nur alle Postanstalten entgegen. — Druck: M 0304.

