

---

**Persistenter Identifier:** 026544636\_0045  
**Titel:** Bodenreform - 50.1939  
**Ort:** Bibliothek für Bildungsgeschichtliche Forschung des Deutschen  
Instituts für Internationale Pädagogische Forschung  
**Signatur:** 02 A 0209  
**Strukturtyp:** PeriodicalVolume  
**PURL:** [http://goobiweb.bbf.dipf.de/viewer/image/026544636\\_0045/1/](http://goobiweb.bbf.dipf.de/viewer/image/026544636_0045/1/)

# Bodenreform

Ausgabe B

Frei Land  
Deutsche Volkstimme  
Gründer: Adolf Damaschke

50. Jahrgang Nr. 28

Bodenreform Verlag Damaschke KG, Berlin NW 87, Lessingstraße 11 / Fernsprecher 39 14 51  
Bezug durch jedes Postamt vierteljährlich 1,80 RM, bei direkter Sendung unter  
Arenzbild 2 RM. / Postfachkonto Berlin Nr. 79025 Bodenreform Verlag Damaschke KG.  
Post-Versandort: Potsdam

13. August 1939

## Gebäudewert bei Bergschäden

Wenn durch bergbauliche Einwirkungen ein Schaden an einem bebauten Grundstück entsteht, so ist zur Bestimmung der gesetzlich vorgesehenen Entschädigungspflicht die Feststellung der Wertminderung des Gebäudes erforderlich. Diese setzt die Feststellung des Gebäudewerts ohne die Schädigung voraus. Das Oberlandesgericht Hamm, das sich besonders häufig mit solchen Wertminderungen zu befassen hat, glaubte dafür eine besondere Methode der Feststellung entwickeln zu müssen, die von der „Deutschen Bergwerks-Zeitung“, 1937, Nr. 210 und 244, 1939, Nr. 119, eingehend geschildert wird.

Daß nicht der steuerliche Einheitswert zur Grundlage genommen wird, ist verständlich, weil dieser ja nicht das Gebäude allein wertet, sondern die Einheit aus Haus, Hof, Garten usw. oder die Einheit des landwirtschaftlichen Betriebes (einschließlich lebenden und toten Inventars) umfaßt. Das OLG Hamm lehnt aber auch den gemeinen Verkaufswert des Gebäudes als Maßstab ab; hauptsächlich, weil die „unsichere Lage des Grundstücksmarktes“ eine „zuverlässige Feststellung des Verkaufswertes fast unmöglich“ mache. Die eigene Methode des Gerichtes sieht so aus: Den Ausgangspunkt bildet der Vorkriegsbauwert. Von diesem werden nach dem Alter des Hauses Abzüge gemacht. Dann erfolgt ein Steuerzuschlag wegen der Erhöhung der Baukosten, aber nicht nach dem vom Statistischen Reichsamt errechneten Baukostenindex von 135, sondern in Höhe von 20 v. H. für Altwohnungen.

Da haben wir also wieder einen besonderen „Wert“, der weder mit dem Steuerwert, noch mit dem Verkaufswert, noch mit dem Beleihungs-, Versicherungs- oder Entschädigungswert übereinstimmt. Wenn das OLG Hamm dafür geltend macht, daß die Entschädigung den Eigentümer in den Stand setzen solle, den Schaden zu beseitigen, also bei Gesamtverlust das Haus neu zu bauen, so wird dieses Ziel nicht erreicht, kann auch gar nicht erreicht werden; denn der Wert eines alten Hauses kann unmöglich in der Höhe der Neubaufkosten angenommen werden. Es wäre sonst ein schönes Geschäft, baufällige Gebäude durch Bergschäden noch baufälliger machen zu lassen.

Nach § 148 des Preuß. Allg. Berggesetzes muß der Bergwerksbesitzer „für allen Schaden ... vollständige Entschädigung“ leisten. Das bedeutet nichts anderes, als daß der Hauseigentümer durch den Bergschaden nicht ärmer werden soll. Es muß also der Unterschied zwischen dem „gemeinen Wert“ vor und nach dem Schaden vergütet werden. Wie einfach wäre die Entscheidung darüber, wenn nach dem bodenreformistischen Vorschlag alle Grundstücke, unter Trennung zwischen Boden und Bauwerken, auf der

Grundlage der Selbsteinschätzung durch den Steuerpflichtigen, nach dem gemeinen Wert zur Steuer eingeschätzt würden! Dann könnte der Steuerwert, den der Eigentümer selbst für angemessen erachtet hat, ohne weiteres der Entschädigung zugrunde gelegt werden. P.

## Wie wohnen Arbeiterfamilien?

Feststellungen des Arbeitswissenschaftlichen Instituts der DAF über das Verhältnis von Wohnungsmiete, Wohnungsgröße und Zahl der Bewohner von Arbeiterwohnungen

Im Jahre 1937 wurde vom Arbeitswissenschaftlichen Institut der DAF in enger Zusammenarbeit mit dem Statistischen Reichsamt eine Erhebung von Wirtschaftsrechnungen durchgeführt. Die Erhebung erstreckte sich auf etwa 3000 typische Arbeiterhaushaltungen mit Kindern, bei denen das Einkommen des Haushaltungsvorstandes 35 RM wöchentlich nicht überstieg. (Über die Methodik dieser Erhebung berichtet das „Jahrbuch 1938 des Arbeitswissenschaftlichen Instituts der DAF“, 2. Band, S. 330 ff. — Verlag der Deutschen Arbeitsfront). Im Oktober 1937 wurde den für die Zwecke der Erhebung ausgegebenen Haushaltungsbüchern eine „Wohnungskarte“ beigelegt, um Einzelheiten über die Wohnverhältnisse der Familien zu ermitteln. Dieses Sondermaterial diente jetzt als Grundlage für eine Arbeit, die oben in den „Wirtschaftsberichten“ des Instituts (Teil I, Nr. 2, Ende Juni 1939) veröffentlicht worden ist. Sie behandelt Wohnungsmiete, Wohnungsgröße und Wohnungsbelegung.

Untersuchungen dieser Art zeigen zunächst einmal allgemein, wie stark das Bedürfnis nach einer neuen Reichswohnungszählung ist. Teiluntersuchungen, wie die vorliegende — so aner kennenswert die Bemühung auch ist — können doch wegen ihres kleinen Durchmessers nur als Notbehelfe für eine Beurteilung der allgemeinen Verhältnisse benutzt werden. Die vorliegende wohnungspolitische Untersuchung des Arbeitswissenschaftlichen Instituts erstreckt sich auf 1117 Haushaltungen — allerdings aus allen Gauen des Altreichs einschließlich Danzigs. Es sei hier daran erinnert, daß sich der industrielle Werkwohnungsbestand in Deutsch-land (ohne Ostmark) nach dem letzten „Bericht über Leistung und Erfahrungen der Industrie auf dem Gebiete des Arbeiterwohnstättenbaus im Jahre 1937“ (erstattet von der Reichsgruppe Industrie) auf rund 500 000 Wohnungen beläuft. Vielleicht ist die Feststellung des Arbeitswissenschaftlichen Instituts, rein wohnungspolitisch betrachtet, aber doch sehr beachtenswert, daß die Dreiraumwohnungen in Neubauten (immer im Bereich der 1117 untersuchten Wohneinheiten) 52,65% ausmachen gegenüber 38,04% in Alt-