Betonbrücke über den Skuru-Sund in der Umgebung von Stockholm.


# DEUTSCHE BAUZEITUNG

57. JAHRGANG. * № 33. * BERLIN, DEN 25. APRIL 1923.

* * * * HERAUSGEBER: DR.-ING. h. c. ALBERT HOFMANN. * * * *



Alle Rechte vorbehalten. — Für nicht verlangte Beiträge keine Gewähr.


## Reiseeindrücke aus Stockholm vom Schluß des Jahres 1922.


Von Stadtbaurat Professor Heinrich Seeling in Berlin-Grunewald.


(Schluß aus No. 32.)

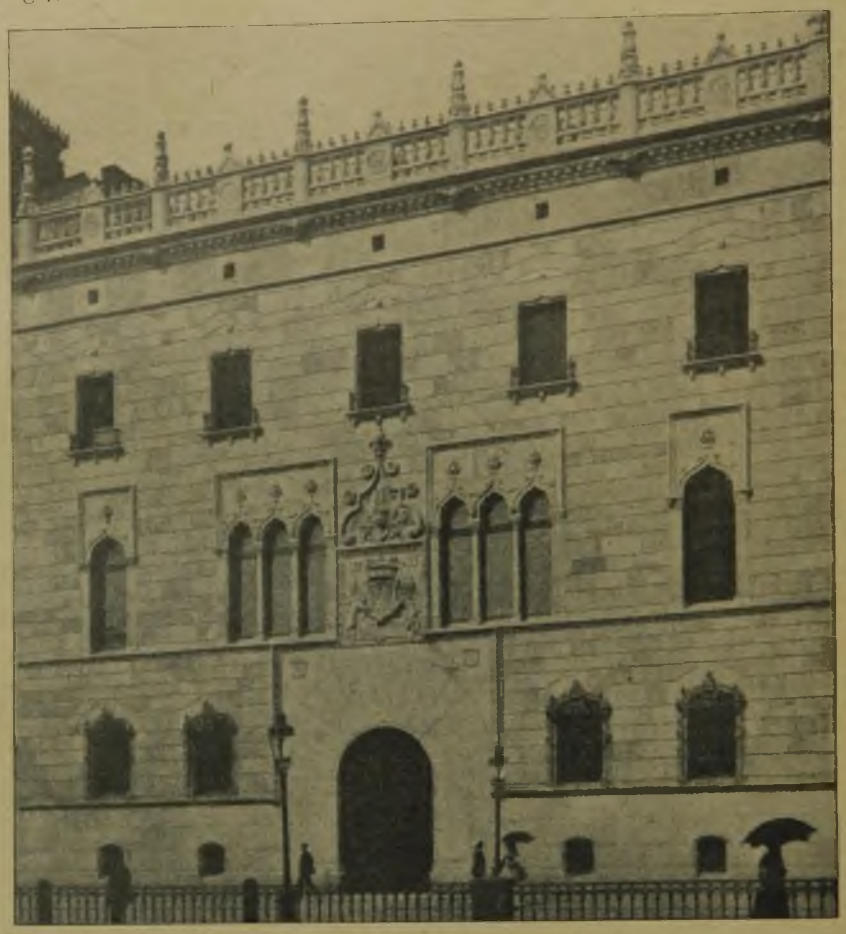
Noch im Bau auf Södermalm befindet sich auf zur Zeit noch freiem felsigen Gelände Prof. Tengboms Högalid Kirka, deren 2 schlanke Türme und deren hoch gestelzter Schiffgiebel von der Südspitze an Norrmalm und von Kungsholmen aus gesehen herübergrüßen. Der ganze Bau ist auf Vertikal-Entwicklung gestimmt — besichtigen konnte ich ihn leider nicht mehr. Backstein und Kupfer geben hier die Art an. Der Aufbau ist klarer als der der Engelbrecht-Kirche. Die beiden Türme wirken für sich in der Fernsicht etwas dünn und überschlank; mit dem Giebel des schmal wirkenden, sich dazwischen reckenden Schiffes wird das weniger empfunden und es ergibt sich die Erscheinung aus der Gesamtkomposition.

Zum Schluß komme ich zum Straßendurchbruch der Kungsgatan und zu den an der Kreuzung der Malmskillnadsgatan errichteten Turmhausbauten, von denen das eine Turmhaus im Rohbau fertig, das andere, ich muß sagen: leider! begonnen ist, denn es wird, fürchte ich, die im Straßenbild vorzüglich stehende Wirkung des bereits bestehenden Baues einfach vernichten und das Straßenbild einklemmen (S. 154). Der Kungsgatan-Durchbruch unterführt an dieser Stelle in Norrmalm die alten Querstraßen Malmskillnadsgatan und Regeringsgatan; unter ersterer spannt sich ein einziger kühner Bogen über die neue, dort 12 m tiefer liegende Kungsgatan, unter letzterer, die schon etwas tiefer liegt, zwei Fußgänger- und eine Fahrbahn-Öffnung, alles in Granit. Die kleinen Parallelstraßen zu Kungsgatan zwischen Malmskillnadsgatan

Das Rådhus in Stockholm im Straßenbild.

und Regeringsgatan sind bebaut mit älteren Wohnhäusern und liegen wie die anschließenden Teile des Viertels in Höhe der vorgenannten alten Querstraßen fast rechtwinklig von Kungsgatan. Der westlich vom Turmhaus nach Norden führende neue Sveavägen, der nach Süden zu noch weiter durchgebrochen werden soll, ist jedoch bereits wieder auf gleicher Straßenhöhe wie der neue Kungsgatandurchbruch angelegt worden.

An der nach Süden gerichteten Durchbruchfront erhebt sich, dicht anlehnend an den Brückenbogen von Malmskillnadsgatan, mit einem zweiten Eingang an der Höhe der letztgenannten Straße, das 70 m hoch aufsteigende Turmhaus, dem sich nach Osten eine lange Geschäftshausfront anschließt, von Architekt Sven Wallander, einem jungen Architekten, dem die ausführende Aktien - Gesellschaft die künstlerische Leitung übertragen hat, während der geschäftliche Teil von Architekt Bergström überwacht wird und unter dessen Oberleitung steht. Das Unternehmen gehört, wie Torben Grut voraussagt, zur neueren, den Ziegelrohbau ablösenden Betonära, was ich sehr bedauern würde.



Palais Hallwyl in Stockholm. Architekt: J. G. Clason in Stockholm.

Die Stockwerke des Turmbaues und der schlicht gehaltenen Front des Geschäftshauses gehen, soweit das sehr malerisch wirkende Gerüst es beurteilen läßt, gut zusammen und werden günstig im Straßenbild stehen.

Das Geschäftshaus lehnt mit mächtigen Betonstrebemauern gegen die höher gelegenen Nachbargrundstücke; die Strebemauern ragen noch in die tiefer als die Nachbargrundstücke gelegenen Höfe des Geschäftshauses, das ebenso wie die verschiedenen Stockwerke des Turmhauses für Büros bestimmt ist. Der Personen - Aufzug für das Geschäftshaus und für die in gleicher Höhe liegenden Turmhaus-Stockwerke liegt im Turmbau, der außer einer Haupttreppe, die von Kungsgatan zugänglich ist und in die der Hauptaufzug für die oberen Turmstockwerke eingeführt ist, noch eine Nebentreppe enthält, die von der Malmskillnadsgatan zugänglich ist und wohl mehr als Nottreppe dienen soll. Im 1. Stockwerk des Turmbaues ist ein Restaurant angeordnet; dessen Küchenräume liegen im Stockwerk darüber, an dem man vom Restaurant auf einer Treppe vorbei geht, um auf die über den Küchen liegende freie, mit Tischen und

Turmhausbauten am Straßendurchbruch der Kungsgatan in Stockholm.
Architekt: Sven Wallander in Stockholm.

Stühlen ausgestattete Kaffee-Terrasse zu gelangen, von der — hoch erhaben über Allem — wie schon vom Restaurant, ein großartiger freier Rundblick auf Stockholm und seine umgebenden Land- und Wasserflächen sich ergibt.

Die Turmhaus-Konstruktion besteht aus einem System von Front- und Innenpfeilern in Eisenbeton. Die Frontpfeiler sind in den unteren Stockwerken nach außen mit Granitquadern verkleidet, die oberen Stockwerke mit verputztem Mauerwerk. Im Inneren sind die Frontpfeiler und das Zwischenmauerwerk mit Schlackenbetonsteinen verkleidet; die sich ergebenden Hohlräume sind zur Einbringung der verschiedenen Zu- und Ableitungen ausgenutzt. Ziemlich unbekümmert, aber nicht unübel, ist der Zugang zum Turmhaus von Kungsgatan diagonal in die einbuchtenden Zwickel zwischen Turmhaus und Geschäftshaus verlegt.

Die die Anlage finanzierende Aktiengesellschaft hat die sich ergebenden Baustellen aufgeteilt und Architekt Wallander hat dafür Pläne aufgestellt. Es ist daraus ersichtlich, was in Stockholm für mittlere und kleinere moderne Mietwohnungen verlangt oder geboten wird. Allgemein auch in besseren neueren Häusern legt man W-Closets mit Waschvorräumen dunkel an. Elektrisch Licht und künstliche Lüftung werden für ausreichend erachtet. Die Keller und zum Teil auch die Erdgeschosse sprengt man aus dem gewachsenen Granit. Auch bei einfachen Miethäusern werden in den Ziegelmauerfronten, die viel mit irgend einem Edelputz verkleidet werden, hervorspringende Teile auch von reichlichen Abmessungen in Eisen vorgestreckt und nicht ummauert, sondern mit Brettern verkleidet, die dann mit verputzt werden. Die Ansprüche an Nebenräumen, auch bei modernen 3- und 4-Zimmerwohnungen, sind ziemlich bedeutend. An Mietzins werden für solche Wohnungen 1 bis 2000 Kronen für das Zimmer bezahlt. Der Raum verbietet jedoch, näher hierauf einzugehen. Die Redaktion drängt zum Schluß und so möchte ich gleich hier, ehe ich zum Abschluß meiner Stockholmer Reiseeindrücke komme, noch auf zwei Abbildungen hinweisen, die mir noch nachträglich erwünscht erschienen: auf die Erscheinung des Rådhus im Straßenbild von Stockholm, und auf das Palais Hallwyl von Clason, das am Beginn der Entwicklung der neueren Architektur Stockholms steht. Dazu noch einige Worte über die Einreihung und Zahl der Abbildungen. Deren Unterlagen waren nicht leicht zu beschaffen und gingen nicht in der gewünschten Reihenfolge ein; so mußten deren Vervielfältigungen eingeschoben werden, wie es der Redaktion, der für ihr „Mitgehen" nur herzlich zu danken ist, bei der Ordnung der „hart im Raume sich stoßenden Sachen" nur eben möglich war. Da der schließlich vorhandene Stoff aber so interessant und reich sich bot, so haben Redaktion und Verfasser sich entschlossen, von einigen der erwähnten Bauten in der Folgezeit noch Sonderberichte und weitere Abbildungen zu bringen. Dafür sind außer dem in der Vollendung begriffenen Stadshus Oestbergs noch die Technische Hochschule Lallerstedts, das Stadion Torben Gruts mit der Hochschule für Körperkultur, die Naturhistorischen Museen Anderbergs und die Kungsgatan-Durchbruchbauten Wallanders, sowie, nach deren Vollendung, die Högalidkirka Tengboms in Aussicht genommen.

Während meines Stockholmer Aufenthaltes konnte ich auf der Insel Lidingön auch noch einen Blick auf einen der um Stockholm sich gruppierenden zahlreichen Villenorte, im Nordosten der Stadt, werfen, der von der Südspitze von Norrmalm mit der elektrischen Straßenbahn zu erreichen war. Man fährt bis an den Wasserarm Lilia Värtan, von wo ein kleines Dampffährboot, weiter oben auch eine Brücke, nach der Insel führen. Auf stark ansteigendem, felsigem, mit Kiefern und Laubbäumen besetztem, stark bewegtem Gelände sind hier unaufwändig, aber sehr zweckentsprechende Villen, viele in Holz, aber auch in Stein hergestellt, auf Grundstücken verschiedenen Umfanges erbaut und mit meist „ländlichen" Gärten umgeben. Die großen Wasserflächen zum Segeln liegen immer dicht dabei. So ziehen sich die freundlichen Siedlungen rund um Stockholm.

Weiter südlich zweigt von Lilia Värtan der Skurusund ab, der die Inseln Siklaö und Orminge Landet trennt. Das Bild der am Kopf wiedergegebenen wunderschönen Brücke über den Sund zeigt das Idyll der ringsum mit Villen bebauten Ufer, zeigt vor Allem, wie groß die Schweden eine solche Bauaufgabe, die Weiterführung einer einfachen, allerdings zwei Inseln verbindenden Landstraße, auffassen.

Damit schließe ich nun meinen Bericht über das in 8 Tagen Erschaute. Die Schweden, ein höfliches, ruhiges Volk, bei dem ich vor 35 Jahren noch starke Sympathien für Frankreich und wenig für Deutschland fand, haben sich doch stark gewandelt. Gewiß hat die schwedische Neutralität viel Geld eingebracht — das liegt in der Natur der Dinge —, aber warmherzig hat sich Schwedens Volk unserer Not angenommen. Großes wurde und wird noch geleistet. So ist auch mein Bericht aus dem Gefühl des dankerfüllten Deutschen entstanden, der zugleich mit Bewunderung über den Hochstand schwedischer Baukunst erfüllt wurde. Habe ich auch kritische Worte eingeflochten, so weiß ich aus eigener Erfahrung, wie leicht es ist, Kritik, besonders an Werken der Architektur, zu üben, aber wie schwer das Werk selbst zu bilden ist, bei dem nicht, wie beim Maler und Bildhauer, nur der eigene Wille und eigenes Können in Betracht kommen, sondern Bauherr und Ausführungsmöglichkeiten ein gewaltiges Wort mitreden und dazwischen werfen.

Also auch Euch, Ihr schwedischen Herren Kollegen, die Ihr mir Euere bildlichen Unterlagen für meine Reiseeindrücke so großsinnig zur Verfügung stelltet, herzlichen Dank und — seht Euch auch in Deutschland um — Ihr sollt herzlich willkommen sein. Daß Verständnis für Euer Wirken vorhanden ist, beweisen außer diesem Bericht die Wahlen unserer Berliner Akademie der Künste, die drei Eurer Kollegen und den Prinzen Eugen kürzlich zu auswärtigen Mitgliedern erwählte. —

## Vermischtes.

**Eine Fischer von Erlach - Feier in Wien** ist auch von der „Zentralvereinigung der Architekten Österreichs" in den Festräumen des Unterrichts-Ministeiums auf dem Minoriten-Platz in Wien bei Anwesenheit des österreichischen Unterrichts-Ministers veranstaltet worden. Nach Begrüßung der Versammlung durch den Vorsitzenden, Brt. Prof. Siegfried Theiß, nahm das Wort zum Festvortrag Prof. Dr. Dagobert Frey zu einer beredten und geistvollen fachlichen Würdigung des großen Meisters, die in die Feststellung ausklang, auch der Genius des großen Architekten schöpfe aus dem Geist seiner Zeit und es sei ihm, wie auch dem großen Dichter und dem bedeutenden Musiker, gegeben, Charakter und Wesensart seines Volkes auf lange Zeit hinaus mit zu bestimmen. Die Feier wurde umrahmt durch die Aufführung von Musikstücken aus der Zeit des Fischer von Erlach. —

**Das Andenken an Kamillo Sitte** ist durch die am 17. April 1923 erfolgte Wiederkehr des 80. Geburtstages des großen Darstellers des alten Städtebaues in Wien in festlicher Weise erneuert worden. Im Festsaal des Österreichischen Ingenieur- und Architekten-Vereins fand unter dem Vorsitz des Präsidenten, des früheren österreichischen Ministers Dr. Homann, eine Gedenkfeier statt, bei welcher der Architekt Professor Fellner-Feldegg die Gedenkrede sprach. Chorgesänge eröffneten und schlossen die eindrucksvolle Feier. —

**Über die Wiederherstellung des Palazzo di Parte Guelfa in Florenz** enthält die „Frankf. Ztg." bemerkenswerte Mitteilungen, denen wir Folgendes entnehmen:

Zur Feier des sechshundertsten Todestages ihres größten Sohnes hatte 1921 die Stadt Florenz beschlossen, die mit dem Andenken Dantes verknüpften Baudenkmäler wieder herzustellen. Dieses Programm hat zu seiner Durchführung mehrere Jahre erfordert. Dieser Tage ist der Palazzo di Parte Guelfa nach vollendeter Wiederherstellung wieder eingeweiht worden. Das in der winkligen Via delle Terme im engen Zentrum von Florenz gelegene Gebäude gehört zu den ältesten Zeugen der bewegten Stadtgeschichte; äußerlich finster, grau und von unorganischem Anblick, zeigt es im Inneren ein Kleinod, den großen Saal, den Brunelleschi 1418 zu bauen anfing,

in einer einfachen romanischen Säulen- und Bogenarchitektur, die anderthalb Jahrhunderte lang die toskanische Baukunst entscheidend beeinflußte, mit einer von Vasari hergestellten kunstvollen Holzdecke, sowie einer Madonna von della Robbia am Eingang. Dieser Saal war durch einen Querboden in zwei Geschosse geteilt, von denen das untere als Wachtlokal für die Feuerwehr und das obere als Volksschule diente. Um die Bedeutung des Baues für die Stadtgeschichte zu ermessen, muß man bedenken, daß viele Jahrzehnte in mehreren Jahrhunderten die welfische Partei, eben die Partei Guelfa, die regierende war und ihr Einfluß auf den Staat etwa nur mit dem verglichen werden kann, den heute die Fascisten in Italien ausüben, sodaß Staat und Partei sich decken. In diesem Bau residierte auch die Parteibehörde, die die Verbannung Dantes veranlaßte. Sein Anfang geht auf das Ende des dreizehnten Jahrhunderts zurück; er wuchs mit dem Aufkommen der Welfenpartei, und als diese 1332 das Staatsruder schon seit über zwanzig Jahren führte, kam auch ein großer schöner Sitzungssaal dazu. Diesen schmückte Giotto mit einem Fresko vom christlichen Glauben und dem Bild des Papstes Clemens IV., der die Welfenpartei durch Verleihung seines eigenen Wappens, eines roten Adlers über einer grünen Schlange, ausgezeichnet hatte. Allmählich fielen weitere Nachbarhäuser der Erweiterung des Palazzo zum Opfer, und Gänge, Säle und Loggien fügten sich unorganisch dem ursprünglichen Baukörper an. Kurz nachdem Brunelleschi seinen Saal angefangen hatte, begann der Niedergang der Welfenpartei und damit der des Parteipalastes. Die Arbeiten stockten, wurden vier Jahre lang eingestellt, zwar 1442 wieder aufgenommen, aber von Neuem unterbrochen, als Lorenzo il Magnifico der welfischen Behörde jede Macht nahm. Erst der Großherzog Cosimo I. ließ die Arbeit am Saal wieder aufnehmen und von Vasari die schöne Holzdecke herstellen, um im Bau die Verwaltung der Staatsschuld unterzubringen. Im Jahr 1769 endlich schenkte der Großherzog Peter Leopold den Palast der Stadt Florenz. Jetzt hat die Stadtgemeinde aus dem Markuskloster und dem Palazzo Vecchio eine Reihe von Kunstgegenständen, darunter eine herrliche Quattrocento-Tür mit Marmor in vergoldetem Bronzerahmen, sowie mehrere della Robbia an ihren ursprünglichen Ort im Palazzo di Parte Guelfa zurückbringen lassen. Nun soll der in Würde und Schönheit wieder auferstandene Bau dem modernen Geistes- und Kunstleben dienen und in seinen vier großen Sälen Konzerte, Kongresse und Ausstellungen aufnehmen, während im Erdgeschoß die wertvolle Bibliothek des Bibliophilen Viesseux, des Gründers des großen Forentiner Lesekabinettes und des Archivo Storico Italiano, untergebracht ist. —

## Tote.

**Professor Eduard Doerr †.** In Karlsruhe starb in der Nacht vom 14. zum 15. April im Alter von bald 71 Jahren nach langem Leiden der ausgezeichnete Lehrer für Baukunst der Technischen Hochschule Fridericiana in Karlsruhe, Professor Eduard Doerr.

Im Jahr 1852 in Bruchsal geboren, absolvierte Doerr am damaligen Polytechnikum zu Karlsruhe erfolgreich das Studium der Baukunst unter Iakob Hochstetter, Heinrich Lang und Josef Durm und erhielt die goldene Preismedaille zuerkannt. Daraufhin war er im Atelier des Architekten Paul Wallot in Frankfurt a. M. mit der Ausführung von Wohnbauten beschäftigt, bis er im Herbst 1876 als Assistent an die Abteilung für Architektur der Karlsruher Hochschule berufen wurde, wo er im Jahr 1899 zum Professor ernannt wurde. Studienreisen führten ihn nach Italien und Frankreich. An der „Fridericiana" arbeitete er insbesondere in Gemeinschaft mit Geh. Rat Dr. Durm und übte daneben Jahrzehnte lang eine erfolgreiche Lehrtätigkeit aus. Seine Vorträge über die Baustile des klassischen Altertums, Baukonstruktionen und Ornamentenlehre hatten sich ebensosehr, wie die von ihm meisterhaft geleiteten Übungen im Ornamentzeichnen bis zu seiner am 1. Oktober 1919 auf sein Ansuchen erfolgten Zuruhesetzung eines starken Besuches zu erfreuen. Eine große Anzahl von Architekten verdankt dem bewährten Lehrer ihre Ausbildung auf dem Gebiet der Bauformenlehre der Antike und der Ornamentik. Daneben verwaltete er die Bibliothek der Architekturabteilung und fand noch Zeit zur Ausführung von Bauten. Sowohl in Karlsruhe, als auch insbesondere in Bruchsal baute er eine größere Anzahl von Wohnhäusern und Fabrikbauten und in Weingarten das Rathaus. Ferner sind im Auftrag der badischen Wasser- und Straßenbaudirektion von ihm die künstlerische Ausschmückung der Rheinbrücke in Kehl und jene der Kinzigbrücke bei Offenburg ausgeführt worden. Die Stadtgemeinde Karlsruhe hatte ihm die Bearbeitung der Pläne zur Hirschbrücke übertragen. Mit Recht wird in Karlsruhe aus Anlaß seines Hinscheidens darauf hingewiesen, daß sein Bild unvollständig bleibe, gedächte man nicht auch des reichen Schatzes von Güte, den er in seinem Herzen barg. Von Natur aus zur Zurückhaltung geneigt, öffnete er sich nur Wenigen. Wer ihm aber nahe stand, der wußte, welche Welt von Güte in ihm lebte, welche Freude er über die Erfolge seiner ehemaligen Schüler empfand, sodaß die aus der Karlsruher Hochschule hervorgegangenen Architekten dem beliebten Lehrer stets ein ehrendes Andenken bewahren werden. —

## Personal-Nachrichten.

**Ehrendoktoren.** Dem Prof. Paul Schultze-Naumburg wurde aus Anlaß der Neuherausgabe seiner „Kulturarbeiten" von der staatswissenschaftlichen Fakultät der Universität Tübingen die Würde eines Ehrendoktors verliehen. —

**Zum Stadtoberbaurat von Cassel** wählte die Stadtverordneten-Versammlung den Stadtbaurat Dr. Höhle aus Harburg anstelle des in Ruhestand getretenen Geheimen Baurates Dr. h. c. Hoepfner. Höhle war zunächst in Neukölln tätig, hat nach seiner Neuköllner Zeit verschiedene große Backsteinbauten im Stil der Wasserkante errichtet, die eigenes Gepräge tragen. Er ist auch als städtebaulicher Organisator hervorgetreten. —

## Wettbewerbe.

**Im Wettbewerb Siedlung an der Alb in Karlsruhe** liefen 33 Entwürfe ein, von denen keiner den I. Preis errang. Je einen II. Preis gewannen die Entwürfe „Not lehrt sparen", Verfasser: Dipl.-Ing. Karl H. Ganzer, Architekt Heinrich Schmitt und Reg.-Baumeister Wilhelm Schmidt; „Märzluft", Verfasser: Dr.-Ing. Otto Gruber und E. V. Gutmann; einen III. Preis errang der Entwurf „Hochufer". Verfasser: Reg.-Baumeister Fridolin Bosch; einen IV. Preis der Entwurf „Karwoche", Verfasser: Dipl.-Ing. Fr. Rößler und H. Zelt, Architekten; einen V. Preis der Entwurf „Aspirin", Verfasser: Stadtbaurat Otto Roth. Zum Ankauf empfohlen wurde der Entwurf „Zeitgericht", Verfasser: Messang & Leubert, Architekten. —

**Ein Wettbewerb zur Erlangung von Entwürfen für den Bau einer staatlichen Galerie in Prag** ist vom tschechoslowakischen Ministerium für öffentliche Arbeiten für Angehörige der Tschecho-Slowakei bei 4 Preisen von 50 000, 25 000, 15 000 und 10 000 tschech. Kronen ausgeschrieben worden. Man scheint bei diesem Wettbewerb die deutschen Staatsbürger der Tschecho-Slowakei nicht grundsätzlich ausschließen zu wollen, denn in das Preisgericht wurden berufen Oberbaurat Prof. Bach, Landeskonservator Dr. R. Hönigschmid und Brt. Jos. Zasche in Prag. Als Ersatz-Preisrichter wurde Landeskonservator Dr. Karl Kühn in Prag gewählt. Das umfangreiche Bauprogramm ist auf einer beschränkten, durch Hochwasser gefährdeten Baustelle auf der Prager Kleinseite zu erfüllen und macht die Aufgabe schwierig. Der Bauplatz liegt auf der Insel Kampa, die von der Moldau und ihrem Nebenarm „Tschertowka" umflutet wird. Die Fläche ist jetzt bedeckt mit den Gärten des ehemaligen Zeughauses, des Palais Nostiz und der Odkolek-Mühle. Der Hradschin fordert besondere Rücksichten in der Gruppierung der Baumassen. —

**Im Wettbewerb betr. Entwürfe für die Bebauung des Angers in Frankfurt a. O.** ist die Einsendungsfrist bis zum 15. Juni 1923 verlängert worden. —

## Chronik.

**Ein Umbau des Palais Palffy in Wien** ist nach den Entwürfen des Architekten Oberbaurat Professor Leopold Bauer in Wien für die Zwecke der „Britisch-österreichischen Bank" erfolgt und kürzlich zum Abschluß gebracht worden. Das Palais bestand aus einer zu verschiedenen Zeiten entstandenen Gruppe von Bauteilen; der Tanzsaal und das Treppenhaus, die künstlerischen Ruf genießen, stammen aus den siebziger Jahren des vorigen Jahrhunderts, während der Teil der Baugruppe an der Wallner-Straße etwa 1811 erbaut ist. Die ganze Baugruppe lagert sich um zwei größere Höfe und einen kleineren Hof. Bei dem Umbau blieben die Straßenansichten unverändert; der größte Teil der im Hof stehenden Gebäude aber wurde niedergelegt und unter Benutzung einiger Gebäudeteile dort der eigentliche Bankbau errichtet. Beim Umbau wurden erhalten das schöne Treppenhaus mit den Marmorstatuen, ein großer Teil des Vestibüls, ein schönes Foyer im Obergeschoß und einige gewölbte Räume im Erdgeschoß. Der große Tanzsaal mußte neuen Zwecken geopfert werden. Als Ersatz erhielt das Gebäude einen neuen großen Kassensaal im ersten Obergeschoß und im Mittelpunkt der Baugruppe. —

Inhalt: Reiseeindrücke aus Stockholm vom Schluß des Jahres 1922 (Schluß.) — Vermischtes. — Tote. — Personal-Nachrichten. — Wettbewerbe. — Chronik. — Technik und Wirtschaft. —

Verlag der Deutschen Bauzeitung, G. m. b. H. in Berlin.
Für die Redaktion verantwortlich: Albert Hofmann in Berlin.
W. Büxenstein Druckereigesellschaft, Berlin SW.

# TECHNIK UND WIRTSCHAFT

## Die unrichtige und die richtige Gebäude-Versicherung.

Von Otto Dietrichkeit, Architekt in Köln am Rhein.

ndlich, leider für Viele und für Vieles schon zu spät, dringt in dieser Zeit des Durcheinanders bei allen Ständen und Berufen das Erkennen durch, die Substanzwerte, seien es Bekleidungsstücke, Möbel, Materialien usw. oder, was hier besonders behandelt werden soll, Gebäude und Fabrikanlagen, als zur Zeit Wertvollstes zu erhalten und zu sichern. Diese Substanzwerte waren in der Vorkriegszeit nicht im Entferntesten so schwer ersetzbar wie heute. Daraus folgt auch eine damals nicht so schwer ins Gewicht fallende Gleichgültigkeit gegen eine richtige Versicherung, eine etwas gleichgültige Behandlung dieser Frage überhaupt.

Aber auch heute noch erlebe ich es bei meiner Tätigkeit als Brandschaden-Experte fortgesetzt, daß Leute in Folge eines Brandes bei unrichtiger Versicherung bettelarm vor mir stehen, daß ganze Familien ihre Wohnstätten verlieren, ohne die Möglichkeit zu haben, sich solche in einer Zeit der größten Wohnungsnot wieder zu schaffen, ja, daß es selbst Fabrikanten und Industriellen in guter Vermögenslage nicht mehr möglich ist, das durch einen Brand Zerstörte wieder zu ersetzen.

Handelt es sich bei den Hausbewohnern um das im Leben Unentbehrlichste und Wertvollste, um das schützende Dach, um das zur Zeit bei unrichtiger Versicherung kaum zu ersetzende Heim, so handelt es sich bei Werkstätten, Fabriken und allen der Industrie und dem Handel dienenden Anlagen für ihre Besitzer vielfach um etwas, was deren Väter und Vorväter bei Einsetzung ihrer ganzen Lebenskraft in zäher Arbeit hinterlassen und was sie selbst ihr Leben hindurch weitergebaut und aufgebaut haben. Es handelt sich letzten Endes um etwas, was nicht nur ihre Existenz und die ihrer Mitarbeiter und Arbeiter bedingt, sondern auch um etwas von den wenigen, übrig gebliebenen materiellen Werten unseres Landes. Dieses Erkennen bricht jetzt allgemein hervor. Man erwacht aus der Apathie, in welche uns die letzten Jahre mit ihren fast täglich wechselnden und meist enttäuschenden Ereignissen auch den wichtigsten Sachen gegenüber gebracht haben. Man erkennt endlich greifbar nahe die Gefahren, die eine ungenügende Sicherung des Realbesitzes, ein etwaiger Verfall und Verlust desselben für den Einzelnen und für die Gesamtheit in sich bergen.

Es handelt sich nun darum, die Wege zu weisen, wie man bei den heutigen, sich stetig ändernden Werten eine möglichst stetige und richtige Versicherung, besonders für Gebäude, sicher stellen kann, ohne ein Zuviel an Prämien nutzlos zu zahlen. Was vor etwa einem Monat noch als richtige Versicherung gelten konnte, ist heute schon wieder nicht ausreichend. Es kann aber auch der Fall eintreten, daß die Werte niedriger werden, und somit der Versicherungsnehmer nutz- und zwecklos einen Teil seiner Prämien zahlt. Man sucht daher nach einer Versicherungsart, die hier regulierend wirken soll, ohne aber bisher zum Schaden des Versicherungsnehmers und schließlich auch des Versicherers den richtigen Weg gefunden zu haben. Meines Erachtens liegt das in der Hauptsache daran, daß man bei der Feststellung der Versicherung und der laufenden Richtigstellung einer solchen noch immer die Mitarbeit des erfahrenen Bausachverständigen entbehren zu können meint. War dieses früher schon unrichtig, so wäre ein Festhalten an dieser Meinung zur Zeit geradezu verhängnisvoll, wie nachstehende Beispiele beweisen.

Zuerst sei hier die jetzt übliche, allerdings nur bei städtischen Wohnhäusern anwendbare Art der sogenannten Baunot-Versicherung behandelt. Durch diese wird den Besitzern städtischer Wohnhäuser eine nicht unbedeutende Prämien-Ermäßigung dadurch geboten, daß sie für das erste Drittel der Versicherungssumme, der sogenannten Stammversicherung, die sonst üblichen Prämien mit Teuerungszuschlag zahlen, für die übrigen zwei Drittel jedoch nur ein Drittel des für die Stammversicherung berechneten Prämiensatzes. Es dürfte heute wohl wenige Hausbesitzer geben, die nicht diese Versicherungsart anwenden, aber ebenso gering mag die Zahl derer sein, die sich darüber klar sind, welche Gefahren gerade diese Versicherungsart für sie hat.

Denn bei einer Baunot-Versicherung wird im Gegensatz zu der gewöhnlichen Versicherung die Auszahlung der Schadensumme dadurch bedingt, daß der Versicherungs-Nehmer das beschädigte oder zerstörte Gebäude wieder so aufbaut, wie es vor dem Schadenfall gewesen ist. Tut er das nicht innerhalb längstens zweier Jahre, so geht ihm jeder Anspruch auf die Schadensumme verloren. Sorgt nun der Versicherungs-Nehmer bei einer derartigen Versicherungsart nicht dafür, daß er fortlaufend richtig versichert ist, so wird unter Umständen und heute auch wohl meistens diese Versicherungsart für ihn überhaupt keinen Wert haben, sondern im Gegenteil die Veranlassung sein, daß er im Schadenfall bei Verlust seines Besitzes trotz seiner Versicherung arm dasteht. Er täte dann besser, von der Baunot-Versicherung überhaupt abzusehen und es bei der bisher üblichen Versicherungsart zu lassen, bei der ihm die Schadensumme bedingungslos nach Befriedigung etwaiger Hypothekar-Gläubiger ausgezahlt wird, er also nicht wieder aufzubauen braucht. Allerdings wird er dann auch kaum Mieter finden, die, über diese Sachlage im Klaren, ihm ihren Anteil der zu zahlenden Prämien vergüten. Denn dieses tut letzten Endes doch ein Mieter nur zu dem Zweck, um die Wiederherstellung oder den Wiederaufbau seiner eigenen Wohnung sich zu sichern.

Also auch hier bleibt schließlich als Einzigstes nur übrig, für die stete Richtigkeit der Gebäudeversicherung zu sorgen, damit ein Wiederaufbau ermöglicht wird. Dieses erreicht man jedoch durchaus nicht durch die jetzt vielfach geübte Versicherungsart auf gleitender Basis des Goldindexes, oder durch die jetzt auftauchende Goldmark-Versicherung auf Dollarbasis, sondern zur Zeit nur allein durch die Versicherungs-Feststellung und die laufende Richtigstellung derselben seitens eines bautechnichen Büros, dem ein auf diesem Gebiet erfahrener Bausachverständiger vorsteht.

Bei der zur Zeit vielfach geübten Versicherungsart auf gleitender Basis des Goldindexes erhöhen oder erniedrigen sich gewissermaßen automatisch die Versicherungssummen und die hierfür zu zahlenden Prämien unter Zugrundelegung der Vorkriegstaxe nach dem jeweiligen Stand des Goldindexes. Ganz abgesehen davon, daß fürs Erste einmal die Richtigkeit der Vorkriegstaxe festzustellen wäre, halte ich diese Versicherungsart bei Gebäuden für gänzlich unrichtig, was ich auch gleich beim Auftauchen derselben in Fachkreisen klar zu legen suchte. Der Goldindex ist nun einmal kein Maßstab für die Feststellung und Richtigstellung eines Bauwertes. Die Versicherungs-Nehmer zahlten bei der Goldindex-Versicherung vor einigen Wochen etwa die Hälfte der Prämien zu viel, ohne für dieses zu viel Gezahlte auch nur den geringsten Vorteil zu haben.

Denn nach den allgemeinen Versicherungs-Bedingungen, die für alle Versicherungs-Gesellschaften gelten, erhält im Schadenfall der Versicherungs-Nehmer, er mag noch so hoch versichert und überversichert sein, nur das, was zur Herstellung des Zerstörten bei den zur Zeit des Schadenfalles geltenden Baupreisen sich ergibt. Hierbei wird noch allemal, wenn es sich nicht etwa um ein neu erbautes Gebäude handelt, eine Quote für Alter und Abnutzung in Abzug gebracht. Bei einer Schadenfeststellung wird der Stand des Goldindexes, er mag hoch oder niedrig stehen, ganz unberücksichtigt gelassen. Er stand z. B. vor einigen Wochen auf 7500, während zur selben Zeit der Bauüberteuerungs-Index, der als durchschnittlicher Maßstab für eine zeitige Baubewertung mit gewisser Einschränkung gelten kann, für einfache Fabrikbauten auf nur 2300 stand. Es kann ein Jeder leicht aus dem großen Unterschied dieser beiden Zahlen erkennen, wie grundfalsch die Anwendung des jeweiligen Goldindexes für die Richtigkeit einer Gebäude-Versicherung ist

Was ist Goldindex und steht derselbe und wie weit im Zusammenhang mit unseren zeitigen Bauverhältnissen?

Goldindex ist die Bewertung des Goldes nach unserem Papiergeld. Da Gold nun letzten Endes als Ware zu betrachten ist, steigt und fällt die Bewertung dieser Ware in der Hauptsache je nach dem Maß, in welchem diese Ware, die ein Käufer kaufen will oder kaufen muß, erreichbar ist, auch je nach der Menge, die der Käufer von dieser Ware

haben muß. Dieses haben wir drastisch in den letzten Wochen erlebt. Unser Staat als Hauptkäufer der Ware Gold kaufte solche nicht mehr in der bisherigen Weise auf, in Folge dessen sank der Goldindex. Aber in derselben Zeit, in welcher der Goldindex sinkt, steigen fortgesetzt die Baumaterialienpreise und Arbeitslöhne. Die Goldindex-Versicherung wird also in den letzten Wochen von Tag zu Tag niedriger und die Baukosten immer höher.

Dasselbe Spiel ist es mit der in letzter Zeit auftauchenden Goldmark-Versicherung auf Dollarbasis. Diese Versicherungsart ist, im Grund genommen, dieselbe wie die Goldindex-Versicherung. Nur legt man hier an Stelle des Goldindexes den jeweiligen Kurs des V. S. A.-Dollars zu Grund. Aber es tritt bei dieser Versicherungsart das ganz Unzuverlässige für eine stetig richtige Versicherung noch krasser in die Erscheinung. Herausgegriffen sei hier als Beispiel die Entschädigung, die sich für einen nach dieser Art Versicherten im Schadenfall errechnet: „Die in V. S. A.-Dollar festgesetzte Schadensumme wird nach dem Goldkurs der Berliner Börse am Schadentag in Reichsmark umgerechnet. Die sich hiernach ergebende Reichsmarksumme wird bei der Schadenberechnung als Versicherungssumme zu Grunde gelegt. Der hiernach in Reichsmark errechnete Entschädigungsbetrag wird zu dem gleichen Kurs in V. S. A.-Dollar umgerechnet. Die Auszahlung des auf diese Weise in V. S. A.-Dollar-Währung festgesetzten Entschädigungsbetrages erfolgt in Reichsmark nach dem Geldkurs der Berliner Börse am Auszahlungstag."

Erlitt z. B. ein nach dieser Art Versicherter vor einigen Wochen, also in einer Zeit, in welcher der Dollar auf rund 50 000 Reichsmark stand, bei einer Versicherungssumme von 100 Dollar einen Totalschaden, so erhielt er, vorausgesetzt, daß er nicht überversichert war, eine Schadenvergütung von $100 \times 50000 = 5000000$ Reichsmark. Der Dollar sank aber einige Tage darauf plötzlich auf 19 000 Reichsmark. Erlitt derselbe Versicherte denselben Schadenfall in dieser Zeit des Dollarsturzes, so erhielt er, trotzdem die Materialpreise und Löhne inzwischen stark gestiegen waren, ihn also die Wiederherstellung des Baues bedeutend teurer kam, nur $100 \times 19000 = 1900000$ Reichsmark. Man braucht hier wohl weiter nichts hinzuzufügen, um die Unhaltbarkeit dieser jetzt beliebten Versicherungsarten, sei es solche auf gleitender Basis des Goldindexes, oder sei es eine sogenannte Goldmark-Versicherung auf Dollarbasis nachzuweisen.

Besteht nach Vorstehendem überhaupt ein Zusammenhang zwischen Goldindex, Dollarkurs und unseren zeitigen Verhältnissen? Ganz gewiß, aber nur zum Teil. Denn letzten Endes ergeben sich die Baukosten mit ihren Materialpreisen und Arbeitslöhnen, auch wenn wir alles zum Bau Nötige im Inland erzeugen, aus den jeweiligen Kosten der Lebenshaltung in unserem Land. Dabei spielt es im Verhältnis des im Inland für diese Lebenshaltung Erzeugten zum vom Ausland Bezogenen eine mehr oder weniger in die Erscheinung tretende Rolle, wie hoch wir das für die Lebenshaltung aus dem Ausland zu Beziehende nach dem jeweiligen Stand des Goldindexes oder des Dollars bezahlen müssen. Diese Tatsache rechtfertigt denn auch und macht begreiflich die Wahl vorbeschriebener Versicherungsarten seitens der Versicherungs-Gesellschaften und der Versicherungs-Nehmer. Nur hat man hierbei außer Acht gelassen, daß wir von dem für unsere Lebenshaltung Erforderlichen bei der großen Einschränkung, die sich heute die große Masse in der Lebenshaltung auferlegen muß, das meiste im Inland selbst erzeugen und nur einen Bruchteil vom Ausland beziehen. Somit wirken sich die Schwankungen des Goldindexes und des Dollarkurses nur zu einem Bruchteil auf die Kosten der Lebenshaltung und auf die hieraus sich ergebenden Erzeugniskosten aus. Dieses beweist auch schon der große Unterschied zwischen Goldindex und Dollarkurs einerseits und Lebenshaltungs-Index und Bauüberteuerungs-Index anderseits.

Man hat weiter bei der Wahl vorbeschriebener Versicherungsarten gerade im Hinblick auf die Stetigkeit einer richtigen Versicherung außer Acht gelassen, daß die Wandlungen beim Goldindex und Dollarkurs, wie es ja die letzte Zeit wieder gezeigt, leicht und sprunghaft vor sich gehen, sich aber die Einstellung der Löhne und Gehälter, sei es aufwärts oder abwärts, mit allem, was sich hieraus ergibt, nur schwerfällig langsam nachschleppt. Sollte dennoch der Goldindex oder Dollarkurs mit dem Bauüberteuerungs-Index einmal übereinstimmen, so bleibt dieses nur eine zufällige und schnell vorübergehende, flüchtige Begegnung, aus der sich nimmermehr ein Maßstab für eine Baubewertung oder für eine Gebäude-Versicherung herleiten läßt.

Bevor ich nun den zur Zeit bleibenden Weg für eine stetig richtige Gebäude-Versicherung weise, muß ich der Vollständigkeit halber noch eine Sache berühren, deren Besprechung nicht weniger als das bisher Erwähnte von allgemeinem Interesse sein dürfte.

Nach den allgemeinen Versicherungsbedingungen gilt als Versicherungswert bei Gebäuden, also als Wert, der für die zu zahlende Entschädigung in Betracht kommt, der ortsübliche Bauwert unter Abzug eines dem Zustand des Gebäudes, insbesondere dem Alter und der Abnutzung entsprechenden Betrages. Nehmen wir als Beispiel ein abgebranntes Wohnhaus, welches am Tag des Schadenfalles 55 Jahre alt war, so kämen bei Zugrundelegung einer Standdauer von 150 Jahren, nach der Fallgeschwindigkeitsformel berechnet, bei diesem Haus für Alter und Abnutzung von den errechneten Wiederherstellungskosten 25 v. H. in Abzug. Also der Abgebrannte, er mag noch so hoch versichert gewesen sein, bekommt nur drei Viertel der tatsächlichen Wiederherstellungskosten. Das fehlende Viertel, und dieses kann bei den heutigen Verhältnissen in die Millionen gehen, muß er trotz aller Versicherung, sei es die bisher übliche oder eine Baunot-Versicherung oder eine nach Goldindex usw., aus eigener Tasche bezahlen, wenn er es kann. Es ist hierbei gleichgültig, ob es sich um einen Totalschaden oder nur um einen Teilschaden (Dachbrand usw.) handelt.

Das hier Erwähnte mag bei industriellen oder ähnlichen Anlagen weniger in die Erscheinung treten, weil hier meist nicht nur allein bei den maschinellen Einrichtungen usw., sondern auch bei den Gebäuden jährlich ein Betrag für Alter und Abnutzung dem Grundvermögen abgeschrieben wird. Dieser Betrag wird vom Geschäftsgewinn abgebucht und dem Grundvermögen wieder als Wiedererneuerungsfonds überwiesen. Aus Letzterem kann somit im Fall eines Brandschadens der sich aus dem Altersabzug ergebende Unterschied zwischen Herstellungskosten und Schadenvergütung entnommen werden.

Ganz anders dürfte sich das jedoch im Allgemeinen bei Miethäusern auswirken. Der Besitzer eines solchen dürfte wohl kaum in Folge unserer bisherigen verkehrten Wohnungspolitik in der Lage sein, den auch bei richtigster Versicherung durch den Altersabzug entstandenen Unterschied zwischen Herstellungskosten und Schadenvergütung aus einem aus Mietüberschüssen entstandenen Fonds zu zahlen. Es ist dieses ein gerade in unserer Zeit nicht zu unterschätzendes Problem, welches noch zu lösen bleibt.

Das Wohnungsbauamt, welches man für die Lösung dieser Frage als in erster Linie berufen betrachten muß, hat an solche überhaupt noch nicht gedacht, geschweige sich mit einer Lösung derselben beschäftigt. Vielleicht denken Hausbesitzer und Mieter einmal darüber nach, warum sie bei Zahlung ihrer recht beträchtlichen Wohnungsbau-Abgaben, die dem Wohnungsbauamt zufließen, so gar keinen Anspruch auf Mithilfe seitens des Wohnungsbauamtes haben sollen bei Wiederherstellung ihrer etwa durch einen Brand zerstörten eigenen Wohnungen. Würde es sich doch hier zum Vorteil des Wohnungsbauamtes nicht um die Hergabe der Gesamtbaukosten handeln, sondern nur um die Hergabe des, einen Bruchteil dieser Baukosten ausmachenden Unterschiedes, der auch bei richtigster Versicherung in Folge des Altersabzuges zwischen Gesamtbaukosten und Schadenvergütung entsteht.

Der nach meiner Meinung allein übrig bleibende Weg für eine stetig richtige Gebäudeversicherung ist bei Zugrundelegung einer richtigen Gebäudetaxe die Versicherung nach Reichsmark mit laufender Wertberichtigung. Ich teile die zu versichernden Gebäude nach ihrer Art in zwei Gruppen. Das geschieht lediglich aus dem Bestreben heraus, die Versicherungs-Behandlung möglichst leicht zu machen, sowohl was die Wahl der Taxe anbetrifft, als auch die Art der laufenden Wertberichtigung. Was für die eine Gruppe aus diesem Bestreben heraus zulässig ist, ist bei der anderen Gruppe, wie weiter klargelegt, unzulässig. Es gehören zur

Gruppe a): Wohnhäuser, Bürohäuser, Schulen und ähnliche Gebäude, zur

Gruppe b): Fabrikbauten, Werkstätten, Lagerhäuser, Lagerschuppen, Hallen und Ställe.

Die sich am leichtesten abwickelnde Behandlung ist die bei Gruppe a, also bei einer Art von Gebäuden, die wie Wohnhäuser usw. am meisten vorkommen. Bei dieser Art von Gebäuden wird eine Vorkriegstaxe zu Grunde gelegt, die auf ihre Richtigkeit hin zu prüfen oder neu aufzustellen ist. Die Aufstellung der Vorkriegstaxe kann bei dieser Gruppe, und vorausgesetzt, daß mit derselben ein erfahrener Baufachmann betraut ist, nach Kubikmetern umbauten Raumes vor sich gehen. Es ist das die am leichtesten zu übende Taxart.

Die laufende Wertberichtigung oder Richtigstellung der Versicherungssumme erfolgt durch Multiplikation der Vorkriegstaxe mit dem jeweiligen Bauüberteuerungs-Index.

Letzter wird heute schon bei den meisten städtischen und staatlichen Bauämtern in meist einvierteljährlichen Zeitabschnitten aufgestellt, besonders für Wohnhäuser und ähnliche Gebäude. Weil es sich hier um eine der wichtigsten wirtschaftlichen Angelegenheiten handelt, wäre im allgemeinen Interesse der jeweilige Bauüberteuerungs-Index für diese Art Gebäude von hierzu berufenen amtlichen Stellen an jedem Ersten eines Vierteljahres zu veröffentlichen. Schließlich bliebe für Versicherungs-Gesellschaften und auch für Gruppen von Versicherungs-Nehmern der Weg offen, sich aus den von Berufsexperten geleiteten Taxationsbüros bezirksweise eine Zentralstelle für die laufende Feststellung des Bauüberteuerungs-Indexes zu schaffen.

Es sei hier nochmals, und zwar hauptsächlich im Interesse der Versicherungs-Nehmer, darauf hingewiesen, daß bei dieser Art der Versicherungs-Behandlung für die Richtigkeit derselben die erste Voraussetzung eine richtig aufgestellte Vorkriegstaxe ist und bleibt. Ein etwaiger Fehler in derselben oder eine Mangelhaftigkeit der Taxe überhaupt würde sich durch die Multiplikation mit dem Bauüberteuerungs-Index zur Zeit um das Vieltausendfache auswirken.

Die Versicherungs-Behandlung mit laufender Wertberichtigung der zur Gruppe b gehörenden Gebäude (Fabriken, Werkstätten usw.) ist insofern eine andere, als hier aus Gründen, die ich nachstehend klarlege, statt der Vorkriegstaxe ein genauer Kostenanschlag mit Massenberechnung in Betracht kommt, eine sogenannte kunstgemäße Neubautaxe. Die Massenberechnung ermöglicht die Aufstellung eines genauen Kostenanschlages und durch Einsetzung der jeweiligen einzelnen Baupreise in denselben die laufende Richtigstellung der Versicherungssumme. Es kommt hier also für die laufende Wertberichtigung der Bauüberteuerungs-Index nicht in Betracht.

Auch hier kann sowohl für die Aufstellung der kunstgemäßen Neubautaxe, als auch für die laufende Preisberichtigung nur ein erfahrener Baufachmann in Betracht kommen. Schon viele größere, von Berufsexperten geleitete Taxationsbüros haben eine besondere Stelle für Preisnotierungen eingerichtet, wodurch sie in der Lage sind, vorerwähnte Versicherungs-Behandlung erledigen zu können.

Die Wertberichtigung oder die Richtigstellung der Versicherungssumme nach dem jeweiligen Bauüberteuerungs-Index oder nach den jeweiligen Baupreisen soll, wie es jetzt auch bei der für Gebäude unrichtiger Weise geübten Versicherungsart auf gleitender Basis des Goldindexes geschieht, in dreimonatlichen Zeitabschnitten vor sich gehen. Hier verbleibt von der einen Wertberichtigung zur andern eine dreimonatliche Zwischenzeit, für welche für etwa in diese Zeit fallende Wertveränderungen nach oben im Interesse des Versicherungsnehmers ein regulierender Modus gefunden werden muß. Denselben hat man in der sogenannten Mehrwerts-Position (in Versicherungskreisen auch drastisch Kautschukparagraph genannt) gefunden. In dieser Mehrwerts-Position ist eine Summe enthalten, die im Schadenfall eine etwa seit letzter Feststellung der Versicherungssumme entstandene Wertsteigerung ausgleichen soll. Früher wurde diese Mehrwerts-Position auf erstes Risiko gerechnet, heute verteilt man dieselbe jedoch anteilig auf die ganze Versicherungssumme oder auch auf alle in einem Risiko enthaltene Gebäude, um Prämiendrückereien vorzubeugen.

Solche sind jedoch bei vorbeschriebener Versicherungs-Behandlung ausgeschlossen, somit kann bei einer solchen die Mehrwerts-Position ohne Bedenken wieder auf erstes Risiko gehen. Die Höhe der in der Mehrwerts-Position enthaltenen Versicherungssumme wird der Versicherungs-Nehmer entsprechend niedriger bemessen können, wenn die in einem Risiko enthaltenen Gebäude so weit auseinander liegen, daß, auch bei Berücksichtigung ihrer Bauart und ihres Inhaltes, ein Übergreifen eines Brandes von einem Gebäude zum anderen ausgeschlossen erscheint.

Es bliebe nun noch klar zu legen, warum ich bei Einteilung der Gebäude in zwei Gruppen für jede Gruppe eine besondere Taxart wähle, warum ich die bei Gruppe a zulässige und leichter herzustellende Taxart nach Kubikmetern umbauten Raumes nicht auch für die Gruppe b als zulässig erachte. Dieses hat seine sehr gewichtigen Gründe. Eine Taxe nach Kubikmetern umbauten Raumes war schon bei den stabilen Preisen der Vorkriegszeit mehr oder weniger eine Gefühlssache, die sich wohl ein erfahrener Taxator aus vielen Erfahrungen heraus bei einer am meisten vorkommenden und sich fortgesetzt wiederholenden Gebäudeart, wie bei Wohnhäusern und ähnlichen Gebäuden mit ihrem durchschnittlich sich gleich bleibenden Verhältnis der Baumassen (Stein, Holz, Eisen, Glas usw.) leisten konnte, wobei er alles vom Alltäglichen Abweichende besonders zu berücksichtigen hatte. Heute, bei den ganz ungleich gestiegenen Baumaterialienpreisen, wäre eine solche Taxe überhaupt nicht zu vertreten, wenn man nicht, was übrigens auch schon die Anwendung des Überteuerungs-Indexes bedingt, auf die Vorkriegstaxe zurückgreift und zur Errechnung des zeitigen Wertes einen Index zur Verfügung hat, der für die zu taxierende Bauart besonders errechnet ist. Zu so genauen Ergebnissen wie eine kunstgemäße Neubautaxe wird diese Taxart nie führen, doch muß man sich hier, um die Versicherungs-Behandlung bei dieser meist auftretenden Gebäudeart möglichst leicht zu machen, etwas bescheiden.

Für ganz ausgeschlossen halte ich jedoch vorbesprochene Taxart bei industriellen Anlagen, wie Fabrikbauten, Werkstätten, Lagerhäusern usw. Man nehme z. B. ein Gebäude von 20 m Länge, 10 m Breite und 8 m Höhe. Dieses ergibt: $(20 \times 10)\ 8 = 1600$ cbm umbauten Raum. Sodann nehme man ein Gebäude von 40 m Länge, 5 m Breite und 8 m Höhe. Dasselbe ergibt auch $(40 \times 5)\ 8 = 1600$ cbm umbauten Raum. Man würde also bei beiden Gebäuden auf dieselbe Wertsumme kommen. Und doch hat das erste Gebäude $(20 + 10)\ 2 = 60$ laufende m Umfassungsmauern, das zweite dagegen $(40 + 5)\ 2 = 90$ laufende m Umfassungsmauern, also ein Drittel mehr als das erste, würde demnach bedeutend mehr Baukosten ergeben, als das erste Gebäude. Somit spielt schon die Form des Gebäudes eine bedeutende Rolle. Der Wertunterschied würde noch mehr steigen, wenn in dem einen der beiden Gebäude eine Zwischendecke enthalten wäre und bei dem anderen nicht.

Aber auch das Material, aus welchem ein Gebäude erbaut oder welches in diesem mehr oder weniger vorherrschend ist, beeinflußt die Errechnung des Bauwertes und macht die Anwendung eines Bauüberteuerungs-Indexes bei der zuletzt genannten Art von Bauten unrichtig.

Die Preise für die verschiedenen Baumaterialien sind im Verhältnis zu den Vorkriegspreisen eben nicht gleichmäßig gestiegen. Nehmen wir an, ein Gebäude wäre massiv gebaut, ein zweites in Holzfachwerk mit Bretter-Bekleidung, so würde eine Multiplikation der Vorkriegstaxe mit einem Bauüberteuerungs-Index, weil das Holz bedeutend mehr als die Massivmaterialien im Preis gestiegen ist, beim ersten Gebäude eine Überversicherung, beim zweiten eine bedeutende Unterversicherung ergeben. Es bleibt demnach hier für eine richtige Versicherungs-Behandlung nur allein die Art der kunstgemäßen Neubautaxe mit laufender Preisberichtigung übrig, wie solche von vielen industriellen Unternehmungen bei Inanspruchnahme technischer Spezialbüros oder auf diesem Gebiet erfahrener Bausachverständigen bereits gehandhabt wird.

Der wiederholte Hinweis auf die Mitarbeit des Bausachverständigen ist hier im allgemeinen Interesse unbedingt notwendig und durfte nicht unterlassen werden. Es wäre durchaus unrichtig, hier neben der notwendigen Aufklärung der Allgemeinheit etwa die Wahrung eines Sonderinteresses zu erblicken. Der hier beschriebene und meiner Meinung nach allein bleibende Weg für eine stetig richtige Gebäude-Versicherung ist eben ohne die Mitwirkung des Bausachverständigen nicht denkbar.

Sehr oft begegne ich in meiner Tätigkeit als Brandschaden-Experte bei Versicherungs-Nehmern dem Bedenken, daß eine hohe, wenn auch richtige Versicherung eine höhere Steuerveranlagung ergeben könnte. Diese Befürchtung ist ganz unbegründet. Der Versicherungswert eines Gebäudes und der Steuerwert eines solchen entstehen aus ganz verschiedenen Begriffen, haben mit einander nichts zu tun.

Auch das mag sich jeder Hausbesitzer neben dem anderen hier Gesagten vor Augen halten und weiter in Erwägung ziehen, daß nach dem Reichs-Mietengesetz nicht etwa er allein, sondern auch alle übrigen Bewohner seines Hauses, jeder für seinen Teil, die Prämien für eine richtige Gebäude-Versicherung mitzuzahlen haben. Er mag sich sodann selbst darüber Rechenschaft geben, daß nunmehr ein Zögern in der Richtigstellung seiner Gebäude-Versicherung nur als eine recht gefährliche und sich in seinen Folgen unter Umständen bitter rächende Fahrlässigkeit zu bezeichnen ist. —

## Rechtsfragen.

**Läßt sich für die Dichte der Pfannendächer Gewähr leisten?** Der Schuhmachermeister S. in Bremen wollte im Sommer 1919 sein in der Körner-Straße gelegenes Haus um ein Stockwerk erhöhen lassen und übertrug die Arbeit dem Bauunternehmer K. in Bremen. In Aussicht genommen war ein flaches Dach mit einer Neigung von 15°, das nach den Regeln der Baukunst mit doppelter Dachpappe hätte

gedeckt werden müssen. Da dem Auftraggeber die Ausführung zu teuer war, wünschte er, daß die alten Dachziegel verwendet werden. Der Bauunternehmer übernahm die Ausführung für 4200 M., obgleich Pfannendächer, wenn sie gehörig dicht sein sollen, üblicherweise eine Neigung von 45° erfordern. S. widersprach der Warnung des Unternehmers und berief sich auf Beispiele seines Nachbarn B., bei dem K. ein ähnliches Dach mit Ziegeln gedeckt hatte und bei dem sich das Dach als dicht erwiesen habe. K. soll darauf erklärt haben, daß sich auch das Pfannendach dicht machen lasse; wenn er etwas übernehme, so werde es gut, dafür könne er garantieren. Nach der Herstellung der Arbeit stellte sich jedoch heraus, daß das Dach undicht war. Der Auftraggeber S. erhob Klage auf Ersatz der zur Beseitigung der Mängel aufzuwendenden Beträge in Höhe von 7280 M. Der Beklagte lehnte mit Rücksicht auf den eigenen Wunsch des Klägers die Verantwortung für die Undichtigkeit des Daches ab. Er behauptete unter Anderem, daß die Undichtigkeit nur dadurch herbeigeführt worden sei, daß der Kläger, bevor noch der Zementverband der Dachziegel getrocknet war, in dem Dachstuhl behufs Herstellung von Regalen (Borten) Zimmerarbeiten habe ausführen lassen. Durch das damit verbundene andauernde Klopfen habe sich der Verband der Dachpfannen gelockert.

Das Landgericht Bremen hat dem Kläger 5580 M. zugesprochen, im Übrigen aber die Klage abgewiesen. In dem zugesprochenen Betrag sind 4900 M. für die Herstellung eines neuen Pappdaches enthalten. Auf die Berufung des Beklagten wies das Oberlandesgericht Hamburg die Klage in Höhe von 5080 M. ab, lehnte damit also die Erneuerung des Daches endgültig ab. Das Oberlandesgericht war der Ansicht, daß der Beklagte sich von der Haftung durch den Nachweis befreien könne, daß die Haftung für die Dichte des Daches vertraglich ausgeschlossen sei. Im gegenwärtigen Fall sei es zu einem stillschweigenden Ausschluß der Haftung gekommen, da der Beklagte von der Verwendung von Pappe gesprochen und das Pappdach an eraten, der Kläger aber wegen des geringen Preises auf der Anbringung der alten Pfannen bestanden habe. Diese Begründung läßt das Reichsgericht, bei dem der Kläger Revision eingelegt hat, nicht gelten. Der höchste Gerichtshof hat das Urteil des Oberlandesgerichtes aufgehoben und in seinen Entscheidungs-Gründen ausgeführt, daß der Berufungsrichter die angetretenen Beweise nicht erschöpft habe. Zunächst habe er der dem Beklagten kund gewordenen Warnung eines anderen Bauunternehmers, daß Pfannendächer bei einer Neigung von 15° nie dicht werden können, zu Unrecht keine Bedeutung beigelegt. Denn aus der vom Beklagten darauf gebrauchten Äußerung, die Warnung beruhe auf Brotneid, gehe hervor, daß er für die Dichtigkeit des Daches garantiert habe. Außerdem habe der Berufungsrichter zu Unrecht die Vernehmung eines weiteren Zeugen unterlassen, der die Garantie-Übernahme durch den Beklagten bestätigen sollte. Schon aus diesem Grund unterliegt das Vorderurteil der Aufhebung und die Sache selbst der Zurückverweisung an das Oberlandesgericht. Das Berufungsurteil ist aber, wie das Reichsgericht weiter ausführt, auch nicht schlüssig begründet. Aus der Übernahme der Arbeit durch den Beklagten folgert der Berufungsrichter die Haftung des Beklagten für die ordnungsmäßige Ausführung, die zur Herstellung eines undichten Daches führen sollte. Damit war das vorangegangene Abraten erledigt und es konnte von einem Ausschluß der gesetzlichen und vertraglichen Haftung nicht mehr die Rede sein. — (Aktenzeichen: VII. 573/21. — 31. 3. 22.) K. M.-L.

## Vermischtes.

**Beratungs-, Auskunfts- und Prüfungsstelle des Bayerischen Wärmewirtschafts-Verbandes E. V.** Der Bayerische Wärmewirtschafts-Verband, München, Liebherr-Straße 13, eine Arbeitsgemeinschaft der an den Fragen der Wärmeökonomie des Hauses und des Kleingewerbes beteiligten Berufsverbände, hat eine zentrale Beratungs-, Auskunfts- und Prüfungsstelle geschaffen, die den Auftraggebern gegen Ersatz der Selbstkosten in allen Fragen der Wärme-Erzeugung und -Verwendung Rat und Auskunft erteilt und die Prüfung und Begutachtung technischer Neuerungen in Heiz- und Kochanlagen übernimmt. Die durch die Organisation verbürgte Leistungsfähigkeit und Objektivität läßt in dieser Zeit der ungeheuren Brennstoffpreise diese Stelle besonders wertvoll erscheinen. —

**Lohnabbau im Baugewerbe in London.** Wie Londoner Tagesblätter berichten, beschlossen die Arbeitgeber im Baugewerbe am 7. April durch öffentlichen Anschlag bekannt zu geben, daß vom 14. April an die Arbeitswoche im Sommer 47 Stunden betragen wird, und daß die Löhne herabgesetzt werden sollen entsprechend den Bedingungen, die die Arbeitnehmer kürzlich bei ihrer Abstimmung verworfen haben. Durch diesen Beschluß wird eine halbe Million Arbeiter in Mitleidenschaft gezogen, er entspricht aber der augenblicklichen Lage des Arbeitsmarktes im Baugewerbe in London und auch dem Bestreben, auch der dortigen Wohnungsnot nach Möglichkeit zu steuern. Einsichtsvolle Arbeitnehmer haben sich dieser Anschauung auch nicht widersetzt. —

## Brief- und Fragekasten.

Fragebeantwortungen aus dem Leserkreis.

Zur Anfrage in Nr. 25/26. (Schwitzwasser an Eisenbeton-Konstruktionen in Ställen.)

1. Es besteht keine Gefahr, daß sich an den Eisenbetonrippen zwischen den Ackermann-Steinen an der Decke Schwitzwasser bildet. Das Bauamt des „Rheinischen Bauernvereins" hat vor dem Krieg viele Hohlkörperdecken ausgeführt, ohne daß sich an ihnen Schwitzwasser gebildet hat.

In den letzten Jahren hat das Bauamt in vielen Ställen Eisenbetondecken ausgeführt, die in ihrem unteren Teil (etwa 8—10 cm stark) aus Bimskies, und in ihrem oberen Teil aus Rheinkies bestehen. Auch an diesen Decken hat sich kein Schwitzwasser gebildet.

Die Voraussetzung für die Nichtbildung von Schwitzwasser in Ställen ist eine gute Lüftungsanlage. —

Speckmann, Regierungs-Baumeister a. D.

2. Die Ackermann-Decke wurde von mir in verschiedenen Fällen wegen ihrer Tropfsicherheit für Stallgebäude empfohlen. Die Decke hat sich, wie ich auch von anderer Seite höre, seit Jahren gut bewährt. Ein Tropfen oder eine Schwitzwasser-Bildung an den Betonrippen ist nicht möglich, da die Rippen durch die vorstehenden Nasen der Steine verkleidet werden. Es ist also eine vollkommene Steinunterschicht ohne Zementfuge vorhanden. Die Steine sind porös.

Die Kleine'sche Decke mit I-Trägern dürfte sich weniger eignen, da anzunehmen ist, daß sich an den sichtbaren Betonfugen und den Trägerflanschen Schwitzwasser bildet. — H. B.

3. Die in einem Raum vorhandene Luft vermag bei einer bestimmten Temperatur auch nur einen bestimmten Prozentsatz Feuchtigkeit zu tragen. Um Schwitzwasser-Bildungen an Wänden und Decken zu verhüten, müssen daher die den Raum begrenzenden Konstruktionsteile einen derartig hohen Wärmeschutz bieten, daß der Taupunkt der Luft nicht unterschritten wird.

Betrachtet man nach diesem Grundgesetz die beabsichtigte Konstruktion der Decke, so ist zu berücksichtigen, daß die Raumluft in Großviehställen immer einen hohen Prozentsatz Feuchtigkeit enthält. Es genügt daher oft nur eine ganz geringe Abkühlung, um Schwitzwasser zu erzeugen. Die Isolier-Wirkung der Decke muß mithin hochwertig sein. Allgemein ist zu sagen, daß die Isolier-Wirkung der Hohlsteindecken für Ställe allein nicht ausreicht, um Schwitzwasser-Bildungen auszuschließen.

Die Isolier-Wirkung einer Konstruktion ist abhängig von der Wärmeleitzahl der verwandten Baumaterialien und deren Stärke, auch davon, ob die Konstruktion vertikal oder horizontal den Raum begrenzt. Beton hat nach Hencky die Wärmeleitzahl 1,14, Ziegelmauerwerk $k = 0{,}6$. Daraus ergibt sich rein theoretisch, daß sich überall da, wo sich die Betonmasse befindet (in den Stegen oder Rippen), eher Schwitzwasserbildung eintreten muß als da, wo sich die dünne Ziegelschale mit der Luftschicht darüber berührt. Das System der Steine ist dabei gleichgültig. Die Hohlräume der Spezialsteine bieten einen besseren Wärmeschutz, als der volle Ziegelstein, insbesondere aber eine Material-Ersparnis mit dem Hauptzweck der Gewichtsverringerung. Die Wirkung dieser Luftschichten wird überschätzt. Ich empfehle die Schrift von Dr. Ing. Karl Hencky, München, „Die Wärmeverluste durch ebene Wände", Verlag R. Oldenbourg, Berlin, München, zum Studium.

Für die Konstruktion empfehle ich zur Erzielung einer Decke mit hoher Wärmesperrfähigkeit, welche eine Schwitzwasser-Bildung unbedingt ausschließen muß, außerdem auch bewirkt, daß die Raumluft im Winter warm, im Sommer aber kühl bleibt, eine Anordnung nach folgender Art: Der Stall bekommt in diesem Fall eine reine Eisenbeton-Plattenbalkendecke. Diese wird oben mit einer mindestens 3 cm starken Torfoleum-Leichtplattenschicht isoliert, darüber kommt entweder eine Magerbeton- oder Schlackenbeton- oder Gipsestrichschicht in etwa 3 cm Stärke. Letztere hat lediglich den Zweck, die Isolierschicht vor Beschädigungen zu schützen. Damit erzielen Sie die gleiche Wirkung, als sie 50—55 cm starkes Mauerwerk bietet. Das Material ist sehr leicht, was nicht unbedeutend für die Eiseneinlagen der Decke ist. Die Isolierplatten haben die außerordentlich niedrige Wärmeleitzahl 0,042, 1 cm Stärke entspricht wärmetechnisch 13—14fachem Ziegelmauerwerk. Das Raumgewicht beträgt nur 200 kg für 1 cbm. Die 3 cm starke Platte wiegt mithin nur 6 kg für 1 cbm. Hersteller dieser Platten sind die Torfoleumwerke, Eduard Dyckerhoff, Poggenhagen bei Hannover, Strecke Hannover-Bremen. Von dort erhalten Sie auch jede gewünschte Auskunft, auch über die sonstige Anwendung der Platten im Stall- wie auch Wohnhausbau usw. — Georg Schulze, Architekt in Halle a. S.

Zur Anfrage 1 in Nr. 22. (Vernichtung von Ungeziefer.) Wenn der Bau nicht bewohnt ist, so ist, zahlreichen Erfahrungen nach, ein Ausräuchern mit Blausäure-Dämpfen ein vollständig zuverlässiges und unbedingt tödlich wirkendes Verfahren, um Ungeziefer zu beseitigen. —

Dr.-Ing. F. Moll in Berlin-Südende.