

Deutsche Bauhütte

Zeitschrift der deutschen Architektenschaft

Herausgeber: Curt R. Vincentz. — Geschäftshaus: Hannover, Am Schiffgraben 41.

Alle Rechte vorbehalten.

Wie der Reichswohnungskommissar den Führererlaß sieht.

Zweifellos hat die Auslegung, die gerade der Reichswohnungskommissar dem Führererlaß über den Neuen Deutschen Wohnungsbau gibt, die größte praktische Bedeutung. Gerade jetzt in der Zeit der neuen Siege!

Das Sachgebiet wird nun vom Geschäftsführer des Reichswohnungskommissars (Dr. Wagner in Heft 5 des „Sozialen Wohnungsbaues“) folgendermaßen aufgliedert: 5 Grundforderungen sind gestellt:

1. In absehbarer Zeit muß der Bedarf des Volkes an Wohnraum gedeckt sein; soviel Wohnungen sind zu erstellen.
2. Die neuen Wohnungen müssen in ihrer Gestalt der bevölkerungspolitischen Zielsetzung der Partei entsprechen.
3. Geringst möglicher Aufwand an Material und Arbeit.
4. Das Volk muß die Miete bezahlen können.
5. Einfache Organisation des Wohnungsbaues.

Zu 1. Bedarf: Wieviel Wohnungen fehlen bereits heute? — Welche Fehlmenge tritt in den kommenden Jahren hinzu (Neubedarf)? — Wo (in welchen Orten) fehlen diese Wohnungen? Die erste Frage soll nach einer Forderung des Reichsleiters Fiehler, Mitglied des Ausschusses zur Vorbereitung des Führererlasses, durch eine neue Reichswohnungszählung geklärt werden, da Schätzungen bisher nichts Genaueres ergaben. Ob diese Zählung während des Krieges stattfindet oder hinterher, ist z. Z. noch nicht entschieden. — Den Neubedarf, zusammen mit dem „angestauten“, nimmt man jetzt mit 5 000 000 bis 6 000 000 Wohnungen an. — Zur dritten Frage sind bereits Berichte der einzelnen Gaue auf eine Rundfrage des Reichswohnungskommissars eingegangen, wieviel Wohnungen jeder Gau für sich beansprucht. Die Einzelwünsche decken sich ungefähr, so hat es sich ergeben, mit dem obengenannten Gesamtbedarf. — 7 bis 9 Wohnungen je 1000 Einwohner werden gaumäßig im Durchschnitt verlangt. Der Ostraum, und nicht nur der neu eingegliederte, wird gebieterisch seine Rechte verlangen. Alle Reichsgaue des Westens und der Mitte werden — so meint der Geschäftsführer des Reichskommissars — ihre Interessen einordnen müssen in die Bedürfnisse der Ostgaue. Das Interesse des Ganzen unter Berücksichtigung der dynamischen Kräfte unserer wirtschaftlichen Entwicklung kann hier weder doktrinär (von vornherein) noch statistisch vorausgesagt werden, sondern es muß den jeweiligen Entschlüssen des Kommissars überlassen und anvertraut bleiben. Deutlich wird hier, wie der Wohnungsbau nur dann vollen Erfolg haben kann, wenn er als Ganzes gesehen und gelenkt wird.

Zu 2. Gestalt: Wir brauchen die Vierkinderfamilie. Die Wohnungen für diese können nicht erst zu bauen angefangen werden, wenn diese Familien bereits da sind. Die Wohnküche hat bereits einen weiten Meinungs austausch hervorgerufen, der zu dem Ergebnis geführt hat, daß es auch noch als Wohnküche angesehen wird, wenn Kochteil und Wohnteil durch eine leichte Wand von einander getrennt werden. Auch über die Dusche ist die Debatte geführt und entschieden: Es kann auch ein Bad her-

gestellt werden, wo die Wanne nicht entbehrt werden soll. — Abstellraum und Speiseschrank rechnen nicht in die Mindestwohnflächen ein. — Der Reichskommissar hat sich zunächst mit der Entwicklung von sog. „Vortypen“ (Vorschläge für Typen) für Geschosswohnungen befaßt. Diese sollen schon 1941 ausprobiert werden. Für das Eigenheim und die Kleinsiedlung sollen aber auch Typen entwickelt und ausprobiert werden. Die Typen schließen auch größere Wohnungen für gehobene Wohnansprüche ein, nicht etwa nur die Mindestgrößen, die der Führererlaß qm-mäßig herausstellt. Eintönigkeit soll vermieden werden dadurch, daß auf die Landschaft Rücksicht genommen und daher keine Reichtypen über Bausch und Bogen, sondern Landschaftstypen vorgesehen werden, vor allem bei Eigenheim, Kleinsiedlung und bei den Landarbeiterwohnungen.

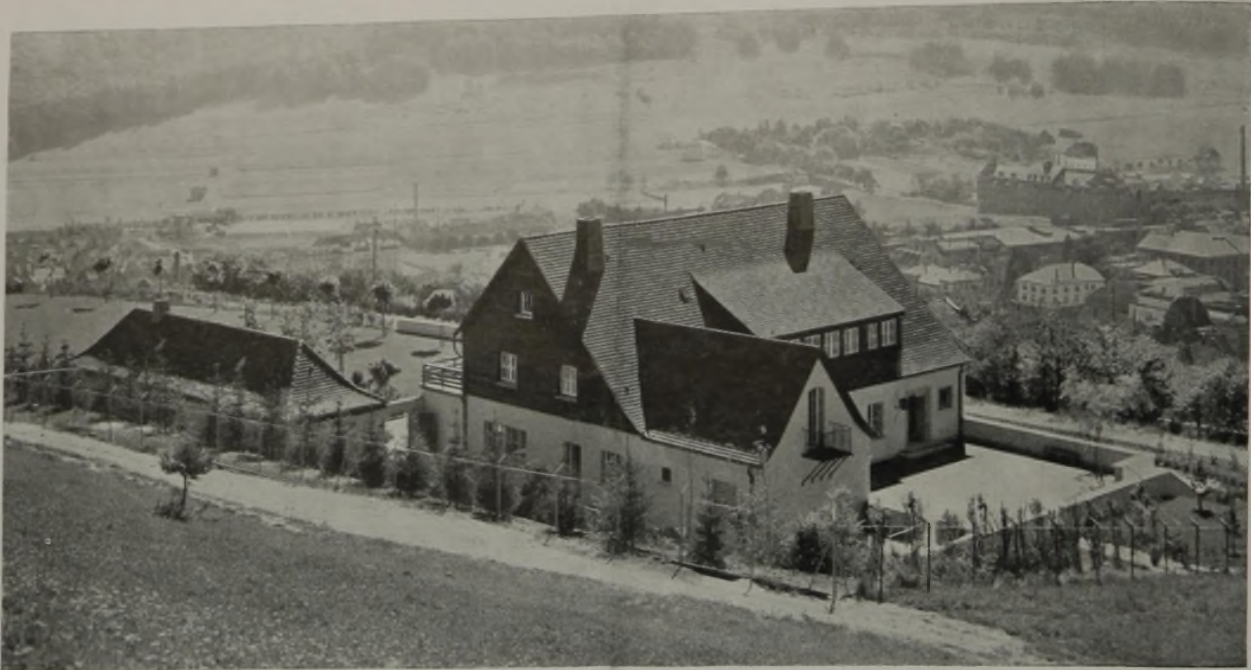
Besondere Aufmerksamkeit wird die Entwicklung des Volkskühlchranks beanspruchen. Der Reichskommissar hat angeordnet, daß mit größter Beschleunigung an diese Aufgabe heranzugehen ist.

Die Frage des Luftschutzraumes wird zunächst durch einen Wettbewerb des NSBDT geklärt werden, sie ist noch nicht diskussionsreif.

Zu 3. Materialaufwand: Muß man mit dem für den Wohnungsbau zur Verfügung stehenden Sektor „Material und Arbeit“ haushälterisch umgehen, wie dies nach dem Kriege in Deutschland angesichts der sonstigen Aufgaben erforderlich sein wird, so müssen die Massenbedürfnisse, mit denen sich der soziale Wohnungsbau gerade befassen wird, durch Serienherstellung befriedigt werden. Der Reichskommissar entwickelt in diesem Zusammenhang den sozialen Wohnungsbau begrifflich anders, als er früher verstanden worden ist. Nicht der private Bau ist der Gegensatz, sondern derjenige, der ein „Einzelbedürfnis“ befriedigt. Der soziale Wohnungsbau befriedigt dagegen Massenbedürfnisse und ist als solcher nie bestritten, gleichviel ob ein gemeinnütziges Unternehmen baut oder ein Privater. Der Umfang der Normung, so verheißt der Reichskommissar, wird viel weiter gehen müssen, als man sich das gemeinhin vorstellt. Sollen aber ganze Frontteile gegossen werden? Die unbedingt notwendige Verbilligung der Herstellungskosten muß sich als Ergebnis aller Bemühungen beim sozialen Wohnungsbau einstellen. Denn nur so kommen wir auf dem Wege der „organischen Mietensenkung“ auf Beträge, die das Volk bezahlen kann.

Zu 4. Baupreise und Miete: Hier ist interessant, daß der Reichskommissar bei der Herabdrückung der Herstellungskosten vor allem zwei Momente berücksichtigt wissen will. Umfang und Tempo des Bauens müssen auf die jeweils gegebenen menschlichen und technischen Möglichkeiten abgestellt werden. Nicht nur im Reichsganzen, sondern auch schon gaumäßig dürfe man nicht mehr anfangen, als man nicht auch Zug um Zug vollenden könne. — Außerdem bedürften die Baupreise der scharfen Ueberwachung durch den Preiskommissar.

(Schluß folgt.)



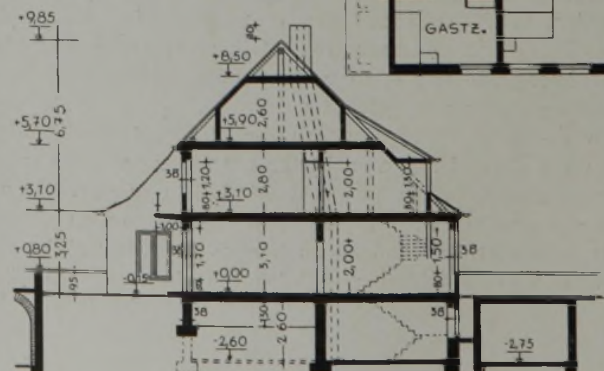
Sonnenhaus auf der Schwäbischen Alb.

Auf der Schwäbischen Alb erlebt man den wohlthuendsten Zusammenklang steigender bunter Wiesenhänge, fruchtbarer Talenken und leichter Waldansätze als Weitbild. Der Architekt, der innerhalb dieses Gebietes den Bauauftrag erhielt, arbeitete ihn mit dem schönsten Einfühlungsvermögen für diese besondere Landschaft aus: zwischen Hügeln und Weiten, wo die Landschaft selbst zur Poesie geworden ist! — Von der Westseite führt eine Treppenanlage zum Eingang, im Norden läuft der Weg. Eine große Terrasse steht über der Landschaft. Die Dachform gibt mit ihrer höchst persönlichen Besonderheit dem Ganzen einen reizvollen Abschluß. An der Ostseite steht ein Gartenhaus mit offenem Liegeraum.

Das ganze Haus hat etwas in seiner Landschaft von dem hohen Reiz der Dichtergedanken Adalbert Stifters, von jenem Weltgefühl, das zwar mitten in der heiteren Natur thront, aber doch getrennt von allem Lärm und Hastverkehr ist. — Die innere Einrichtung lebt mit dem Bewußtsein der süßen Schöne in Waldesnähe und den entzückenden Fernsichten. Hier hat ein Bauherr ein großes Stück Vermögen in Bauarbeitslöhne umgewandelt, hat alle Lockungen einer angeberischen Repräsentation vermieden, und der Architekt hat mit seinem streng disziplinierten Gestaltungswillen ein Bauwerk hingestellt, dessen edle Einfachheit gegenüber so vielen verschwenderischen Bauten geradezu ein Vorbild bedeutet.



Aufnahmen: Franz Fels, Stuttgart.





Würdevolle Giebelfront mit edler Fensterteilung, ein Treppenaufgang der diese Würde unterstreicht, eine Rahmung eines großen grünen Platzes mit gartenkünstlerisch

feinsinniger Beschränkung von Pflanzenpartien, die nahe an die Sicht der Fenster- und Liegeplätze gestellt sind. Die Liegeterrasse ist mit Sandsteinplatten belegt.



Landhaus auf dem Hügel.

Architekt: Paul Darius, Stuttgart.

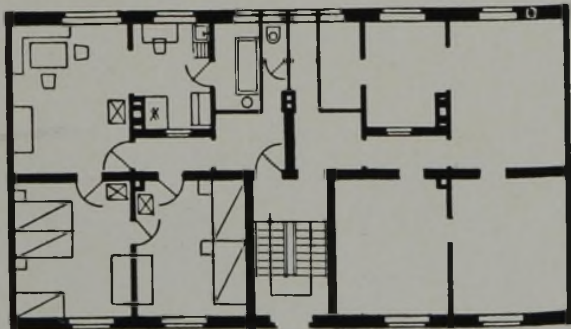
Grundrisse neu gemessen.

Die Aufgabe des sozialen Wohnungsbaues mit all ihren Tatsachenfragen der berechneten Bodenfläche für die Möbel, für die Aufenthaltsnutzung, für die Größe als Voraussetzung für das Aufkommen der Miete, ist schon im Jahre 1939 von Dr. Ley mit den entscheidenden Einzelheiten vor die Öffentlichkeit gestellt. Mit dem Steigen der Produktionskosten war man schließlich bei der Grundlage in der Vierraumwohnung für eine deutsche Vollfamilie mit 59 qm Wohnfläche zu gewissen Normierungen gekommen. Bei dem Volkswohnungsbau war die Höchstgrenze für Kinderreiche mit 53 qm festgelegt, wobei bezüglich Aufmaß der einzelnen Räume höhere Mindestforderungen gestellt wurden, die von Dr. Ley nachdrücklich als solche vertreten und als Ausgang der künftigen Wohnungspolitik gefordert wurden. Auch der RA.-Minister Seldte hatte diesem Grundsatz zugestimmt. Es waren das Häuser mit einer monatlichen Miete von 45 bis 50 RM. einschließlich Zinsen und Tilgungslasten, laufenden Unkosten, Versicherungsbeiträgen, Ausgaben für Reparaturen u. dgl. Es handelte sich also um gewisse Typengrößen. So z. B.:

Typ I	qm
Wohnraum	13,20
Elternschlafzimmer	13,08
Kinderschlafzimmer	9,90
Kinderschlafzimmer	9,58
Kochnische	5,40
Netto-Wohnfläche	51,16
Flur	3,61
Bad	3,06
Nebenräume	6,67

Brutto-Wohnfläche 51,16 plus 6,67 gleich 57,83 qm.

Die Schornsteine sind in der Fläche nicht mit eingerechnet.



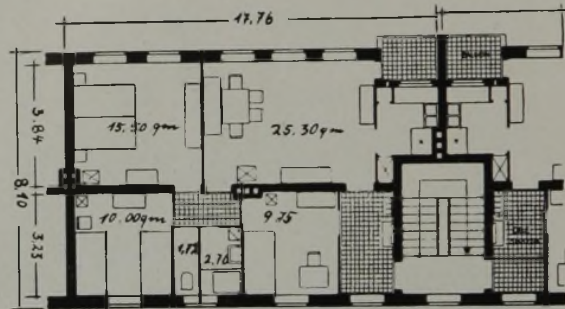
Eingebauter Zeilengrundriß.

Wohnzimmer mit offenem Kochraum, zwei Schlafräume, Bad, Abort als Schalldämmraum bei dünner Trennwand. Unnötige vordere Stärke der Trennwand, wenn Dämmstoffe benutzt. Schornstein an dieser Stelle ist technisches Rätsel. Ersatz der fehlenden Speisekammer durch Brüstungsnischen. Bad vom Elternschlafraum nur erreichbar durch Wohn- und Kochraum; warum bei dem kleinen Kochraum kein Eingang zum Bad vom Flur aus? Durchlüftung günstig. Zwei Steigleitungen möglich. Der Flur ist ausreichend.

Sorgfältige wirtschaftliche Ueberlegungen für den Bau, billiges Rohland, genaue Berechnungen aller konstruktiven Bedingungen und dann die finanzielle Durchführbarkeit haben die Grundrißbearbeitungen von Jahr zu Jahr weitergeführt. Wertvolle Studien sind über die Ausführung der Wohnungsbauten erfolgt. Wir haben die ungleichen Quellen für die Verteuerung des Bauwesens kennengelernt. Wir sehen als neuestes, daß die Verwendung französischer Bauarbeiter und Kriegsgefangener wesentlich verteuernd auf die Herstellung einwirkt, um so mehr als diese mittels eines stummen Druckes geneigt sind, ihre Ansprüche emporzuschrauben und ihre Leistungen zu vermindern.

Das wesentlichste für den Bau der Drei- und Vierraumwohnung ist die Anpassung des Menschen innerhalb gewisser Lebensgewohnheiten in den verschiedenen Gauen des Landes. Bei dem Entwurf ist das mit sehr kritischem Gefühl zu bewerten, fast ebenso wie die

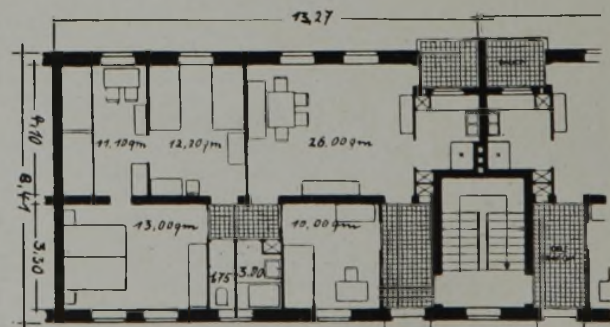
vernünftige bauhandwerkliche Anatomie und die Anpassung der sozialwirtschaftlichen Aufgabe von unbrauchbaren Formen abzuhalten. Der Miethausgrundriß ist nicht einfach ein leicht zusammensetzbares Flächengefüge für eine Möblierungsmöglichkeit. Dann muß auch weiter daran gedacht werden, daß in der Zeit nach dem Kriege mit dem ungeheuren Strome der junggetrauten Kriegsteilnehmer bei steigenden Ansprüchen mit einer Senkung der gesamten Lebenskosten einschließlich der Kleidung Wünsche erfüllt werden sollen, die wir noch immer nicht ganz auf ihre Durchführbarkeit übersehen können.



Vierraumwohnung, dreigeschossig.

Sorgfältig berechnete Flächen für räumliche Behaglichkeit. Halbe Durchlüftung bei Reihenhausgrundlage, noch eben zureichende Küche. Wohnzimmer groß, wenn es nicht durch zu viel Möbel verstellt wird, gute Heizmöglichkeit, gut ausreichender Duschaum.

Es gibt schon heute eine ansehnliche Anzahl von Architekten, die sich nach der Veröffentlichung der neuen Reichsbauformen Sammlungen von neuen Grundrissen angelegt haben. Sie wollen sich damit die errechneten Vorteile aller Studien über Vier- und Fünfraumwohnungen zurechtlegen. Wir sahen mehrere Grundrißbücher. Da waren rechts die Grundrisse eingetragen, dazu die Maße jedes einzelnen Raumes, links aber die kritischen Bemerkungen zu jedem einzelnen Grundriß. Es ist die begreifliche Unsicherheit der wandelnden Baukosten, die mögliche Verteuerung durch die Ziegelsteine, denn die Ziegelindustrie will natürlich durch höhere Löhne mehr Arbeiter an sich heranziehen. — Nun sollen diese Normalwohnungen später eine genormte Möblierung bekommen. Die Ausstellungen sind schon in vielen Städten zu sehen. Aber jede Art Kleinwohnung leidet unter dem unangenehmen Zustande der Geräte-Vermehrung. Die halb-erwachsene Tochter oder der junge Sohn schaffen sich dies oder jenes an, der bescheidene Schrank genügt nicht mehr, es muß ein besserer Glasschrank oder ein kombinierter Radioapparat sein. Dazu werden Bücherregale notwendig. Bildergeschenke stellen sich auch ein. So kommen viele Wohnungen zur Ueberfüllung. Das Vorbild der Grundrißtypen hat also keinen Dauerwert.

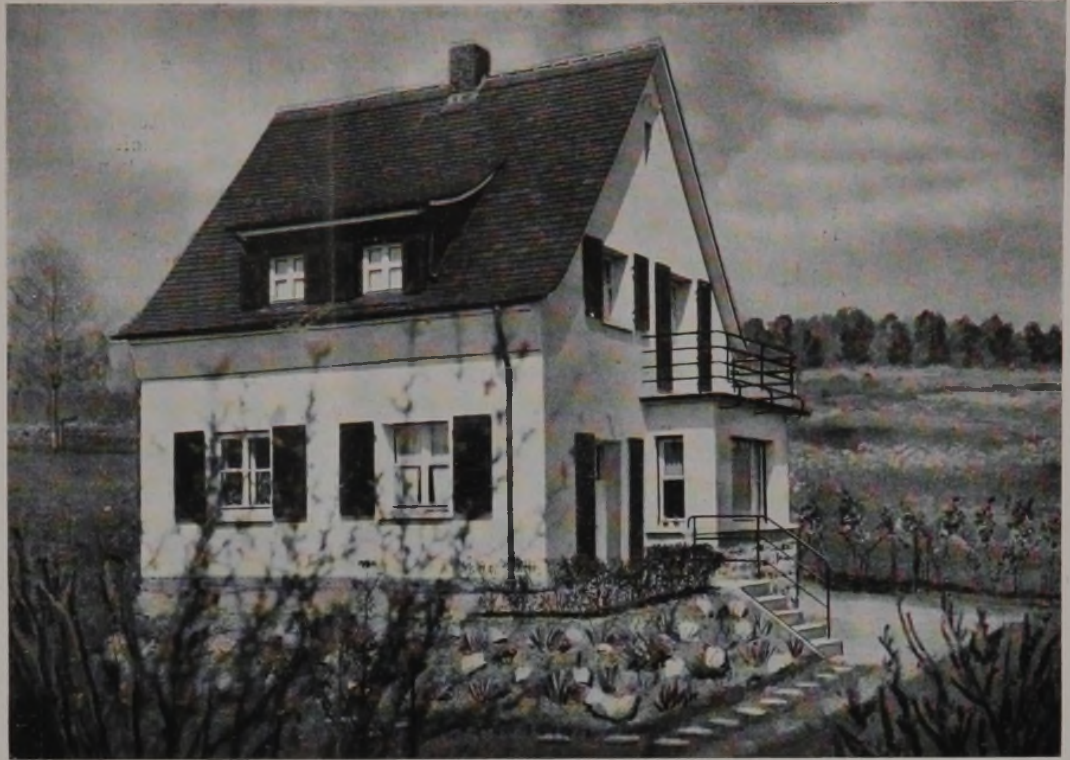
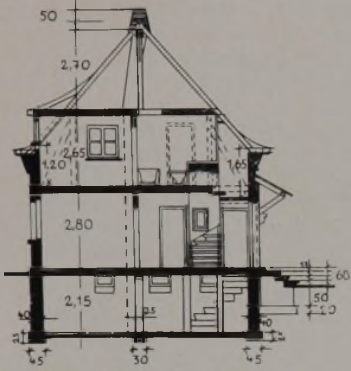


Fünfraumwohnung, drei- bis viergeschossig. Eingebauter Zeilengrundriß, geräumige Küche, alle Wohn- und Schlafzimmer, bei sechsköpfiger Bewohnung noch ausreichend. Durchlüftung günstig.

(Fortsetzung folgt.)

Das Häuschen auf der Höhe für 8400 RM.

Gesamtbaukosten für den umbauten Raum. 20 RM. pro cbm.



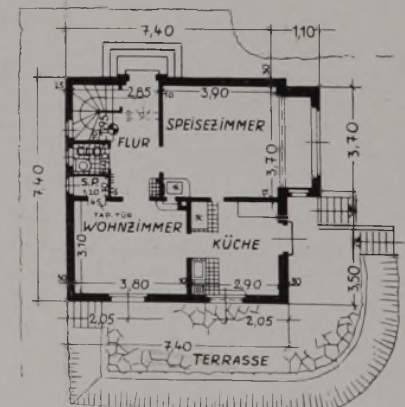
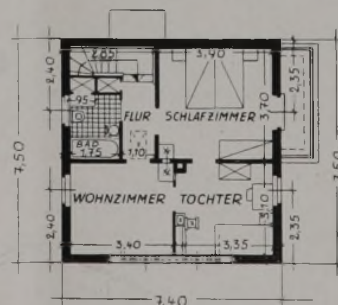
Aufnahmen : F. Horst, Darmstadt.

Das Häuschen, das der Bauherr bestellte, soll Vater, Mutter und eine Tochter aufnehmen. (Niederramstadt bei Darmstadt.) Es soll obendrein wandelbar sein. Wenn die Tochter verheiratet ist, soll das junge Ehepaar die obere Etage in Besitz nehmen. In der Regel ist es umgekehrt. Schwiegermütter sollen nicht so wohnen, daß ihre stündliche Passage sichtbar bleibt. Aber daß es möglich ist, draußen auf der Höhe, ein solch kleines Gartengrundstück zu erhalten, das ist natürlich auch nur auf kurze Zeit möglich. Ein Haus wie das andere, denn ein Bau zieht andere nach sich. Von allen Seiten sichtbar, strahlt alles in blendender Weiße in die Landschaft. Die neuen Vorschriften sagen, so etwas soll nicht sein. Dann hilft sich der Mieter dadurch, daß auf das Weiß ein rötlicher Ockerton aufgespritzt wird, oder daß eine grüne Berankung die weißen Mauern bedeckt. Der kleine Balkon und der Erker darunter waren notwendig, um dauernd die schöne Aussicht zu genießen.

Der Hauseingang liegt an der Nord-Ostseite des Hauses. Die Treppe zum Obergeschoß wendet sich unmittelbar nach Betreten des Flurs nach oben, da später, nach Verheiratung der Tochter, die Räume im Obergeschoß als Wohnung für dieselbe eingerichtet werden sollen. Im Erdgeschoß-Flur wird dann, gleich nach der Treppe, ein Glasabschluß eingesetzt, der Erd- und Obergeschoß-

wohnung trennt und gleichzeitig als Windfang dient. Im Wohnzimmer wird tagsüber gelebt und gearbeitet. Die Hausfrau hat von hier direkte Verbindung zur Küche und von da zur Terrasse, in den Gemüse- und Obstgarten und unmittelbar in die Waschküche, deren Vorraum mit Glasbausteinen überdeckt ist und so gegen Regen geschützt, trotzdem reichlich belichtet wird. Der Erker im Speisezimmer dient als kleiner Wintergarten für Blumen und Pflanzen.

Sämtliche Schlafräume, ein Wohnzimmerchen für die Tochter und ein geräumiges Bad mit Klo liegen im Obergeschoß. Die Beheizung sämtlicher Räume, mit Ausnahme von Küche und Bad, erfolgt durch Kachelofen-Warmflurheizung, die vom Flur aus bedient wird. Das Bad hat Kohlen-Wandbadeofen. Die Kellermauern bestehen aus 40 cm st. Bruchsteinbetonpackung, Haussockel ist mit lagerrecht behauenen Bruchsteinen verblendet. Das aufgehende Geschoßmauerwerk besteht aus 30 cm st. Hohlblockziegelsteinen. Die Dachschrägen (Innenflächen) in den Obergeschoß-Räumen (Kniestock) sind zwischen den Sparren mit 1,5 cm st. und auf den Sparren (im Innern der Räume) mit 2,5 cm st. Leichtbauplatten isoliert.



Architekt: Fritz Horst, Darmstadt.

Gebührenberechnung und häufige Fehlerquellen.

Von Dr. jur. Steinbeißer.

(Schluß.)

Zeitlich getrennte Abschnitte.

Die Unterbrechung von Bauarbeiten infolge des Krieges hat vielfach zu einer falschen Auslegung und Anwendung des § 13 ArchGebO. geführt. Ein Bauvorhaben wurde bei Kriegsbeginn eingestellt. Im Sommer 1940 wurden die Arbeiten wieder aufgenommen, und während der Wintermonate 1940/41 wurden sie wieder eingestellt, um nunmehr zu Ende geführt zu werden. Dafür berechnete der planende und bauleitende Architekt folgende Gebühren:

	Bauklasse IV	
1. „Abschnitt“ (bis Kriegsbeginn)	Kosten	10 000 RM.
2. „Abschnitt“ (Sommer 1940)	Kosten	5 000 RM.
3. „Abschnitt“ (Frühjahr 1941)	Kosten	20 000 RM.
	Gebühr für 1.	9,5 Proz. von 10 000 RM. 950,— RM.
	Gebühr für 2.	10,0 Proz. von 5 000 RM. 500,— RM.
	Gebühr für 3.	9,0 Proz. von 20 000 RM. 1800,— RM.
	Gesamtgebühr	3250,— RM.

Diese Rechnung wurde mit Recht beanstandet. Zunächst ist — vorausgesetzt, daß § 13 überhaupt Anwendung findet — diese Bestimmung falsch angewendet worden. Eine Gebührenerhöhung kann nach § 13 immer nur für Oberleitung und Bauführung berechnet werden. Sie ist deshalb falsch, wenn die ganze Gebühr i. S. v. § 6 ArchGebO. nach den Herstellungssummen der einzelnen Abschnitte errechnet wird. (Vgl. dazu folg. Beispiel.) Im oben genannten Fall kommt aber § 13 überhaupt nicht zum Zuge; denn er betrifft nur Bauwerke, die in zeitlich getrennten Abschnitten ausgeführt werden. Dabei liegt die Betonung auf „Abschnitt“. Eine Unterbrechung der an sich einheitlichen Bauarbeiten teilt das Werk nicht in Abschnitte. Voraussetzung für die Gebührenberechnung nach § 13 ist vielmehr, daß einzelne Bauabschnitte vorhanden sind und diese zeitlich getrennt ausgeführt werden. Das ist z. B. der Fall bei einem Wohnblock, der in mehreren Etappen errichtet wird, zunächst der eine Flügel, dann der andere usw. Im übrigen ist die Anwendung des § 7 (mehrere Bauwerke) neben § 13 durchaus möglich. Es kann sein, daß ein Auftrag mehrere Bauwerke umfaßt und gleichzeitig eines dieser Werke in zeitlich getrennten Abschnitten gebaut wird.

Wird wie im nachstehend geschilderten Fall ein Bauvorhaben in zeitlich getrennten Abschnitten durchgeführt, so muß die Gebührenberechnung nach folgenden Grundsätzen aufgestellt werden: Herstellungssumme 60 000 RM. Bauklasse III.

I. Gebühr für Planarbeiten (§§ 4, 15 Ziff. 1a—1e gleich 70 Proz. der ganzen Gebühr)	$\frac{6,7 \cdot 60\,000 \cdot 70}{100}$	100	2814,— RM.
II. Gebühr für Oberleitung und Bauführung:			
1. I. Bauabschnitt Herstellungssumme 20 000 RM. (§§ 4, 15 Ziff. 1 f, 16 Abs. 2 gleich 30 Proz. der ganzen Gebühr für Oberleitung, 25 Proz. für Bauführung)	$\frac{7,5 \cdot 20\,000 \cdot 55}{100}$	100	825,— RM.
2. II. Bauabschnitt Herstellungssumme 40 000 RM. (§§ 4, 15 Ziff. 1 f, 16 Abs. 2 gleich 30 Proz. der ganzen Gebühr für Oberleitung und 25 Proz. für Bauführung)	$\frac{7 \cdot 40\,000 \cdot 55}{100}$	100	1540,— RM.
	Gesamtgebühr mithin		4179,— RM.

Auffällig und zur Vermeidung von Fehlern zu beachten ist an dieser Berechnung noch, daß die nach § 13 erhöhte Gebühr immer nur für die Teilleistungen „Oberleitung“ und „Bauführung“ verlangt werden kann und zur Berechnung der Gebühr für die einzelnen Bauabschnitte stets die Bauklasse des Gesamtbauwerkes, nicht etwa die des betr. Abschnittes maßgebend ist.

Fälligkeit der Architektengebühren.

Während nach den gesetzlichen Bestimmungen der §§ 614, 641 BGB. die Vergütung grundsätzlich nach der Leistung der Dienste bzw. nach der Abnahme des Werkes fällig wird, bestimmt § 14 der ArchGebO., daß die Architektengebühren in Teilbeträgen entsprechend dem Fortschreiten der Leistung beansprucht werden können. Das hat gerade heute besondere Bedeutung. Unterbleibt z. B. die Bauausführung wegen des Krieges oder wird sie auf unbestimmte Zeit aufgeschoben, so ist es dem Architekten nicht zumutbar, mit seinen Gebühren für die bereits geleisteten Plan-

arbeiten bis zur Fertigstellung des Bauwerkes zu warten. Hat der Architekt in solchem Falle die Abrechnung nach der ArchGebO. vereinbart, so kann er ohne weiteres, allein unter Berufung auf § 14, die entsprechenden Teilgebühren fordern, während er bei Anwendung der oben erwähnten gesetzlichen Bestimmungen immer erst nachweisen müßte, daß i. S. v. § 641 BGB. das Werk in Teilen abgenommen worden ist bzw. abzunehmen ist. Schon nach Ablieferung des Vorentwurfes oder Entwurfes kann demnach gemäß § 14 die Teilgebühr des § 15 Ziff. 1a bzw. b beansprucht werden. Das gleiche gilt für die übrigen Teilleistungen. Um sich diese Vorteile zu sichern, wird daher jeder Architekt die ArchGebO. zur Grundlage seines Architektenvertrages machen.

Zum Schluß sollen noch wesentliche Fragen der Anwendung der Architektengebührenordnung kurz wiederholt werden:

Die Honorarberechnung nach der ArchGebO. ist eine unbedingte Standespflicht des Architekten. Jeder ist es sich selbst und seinen Berufskameraden schuldig. Verstöße führen entweder zu Honorarprozessen oder Anzeigen bei der Reichskammer der bildenden Künste, die ihrerseits mit recht unangenehmen Maßnahmen, die in schweren Fällen einem Berufsverbot gleichkommen, einschreiten kann.

Der Auftrag über eine Gesamtleistung (Planung und Oberleitung) begründet stets den Anspruch auf die ganze Gebühr (§ 6 ArchGebO.). Dabei ist zu beachten, daß zunächst die Vereinbarung mit dem Bauherrn — der Auftrag — für den Gebührenanspruch maßgebend ist und nicht etwa die tatsächlich ausgeführte Leistung. Dies wirkt sich vielmehr nur auf die Abzüge (durch Nichtausführung gemachte Ersparnisse, die nach § 15 EinhArchV 40 Proz. des Honorars für die nicht ausgeführten Arbeiten betragen) aus.

Von der Gesamtleistung zu unterscheiden sind einmal die Teilleistungen, zum anderen die Sonderleistung. Was Teilleistungen sind, sagt § 15 ArchGebO. ganz deutlich. Wird eine dieser Teilleistungen bestellt, so entsteht damit der Anspruch auf die entsprechende Teilgebühr — doch mit zwei Ausnahmen: werden nämlich ein Vorentwurf oder ein Entwurf als Teilleistung bestellt, d. h. allein in Auftrag gegeben, so ist das eine Sonderleistung i. S. v. § 11 ArchGebO., für die eine erhöhte Gebühr beansprucht werden kann.

Die Sondergebühren des § 10 haben mit der erhöhten Gebühr für Sonderleistungen nichts zu tun. Sie sind vielmehr eine Vergütung für Architektenleistungen, die nicht mehr im Rahmen der üblicherweise einem Architekten zufallenden Arbeiten liegen. Die Berechnung dieser Sondergebühren nach der GebO. für Ingenieure oder nach Arbeitsstunden (je Stunde 6,— RM. gem. § 19 ArchGebO. ist zu empfehlen.

Bei Herstellung mehrerer Entwürfe sind sofort folgende Fragen zu prüfen: 1. sind die Entwürfe bestellt oder im Einverständnis des Bauherrn hergestellt worden; 2. sind sie für dasselbe Werk bestimmt; 3. sind sie nach grundsätzlich verschiedenen Anforderungen gefertigt? Wird die erste Frage verneint, so entfällt natürlich ein Gebührenanspruch. Bei Verneinung der zweiten Fragen — mehrere Entwürfe für verschiedene Werke — ist für jeden Entwurf die volle Teilgebühr zu berechnen. Werden die Fragen 1 bis 3 bejaht, so findet § 12 Anwendung, d. h. für den ersten Entwurf die halbe Teilgebühr und für den zur Ausführung gekommenen Entwurf die volle Teilgebühr. Vor einer Verwechslung mit § 7 ist zu warnen.

Mehrere Werke i. S. v. § 7 liegen vor, wenn sich ein und derselbe Auftrag gleichzeitig auf mehrere gleiche Bauwerke auf gleichem Gelände usw. bezieht. Vor Anwendung des § 7 muß das Vorliegen sämtlicher Voraussetzungen geprüft werden; denn schon wenn eine fehlt, ist der Anspruch auf die vollen Gebühren für jedes Bauwerk gem. § 7 Abs. 1 Satz 2 begründet.

Schließlich nehmen Umbauten, Veränderungen und Instandsetzungen einen besonderen Platz in der ArchGebO. ein. Oberster Grundsatz bei der Anwendung der hier in Betracht kommenden Bestimmung des § 8 a. a. O. ist, daß auch hier der Auftrag maßgebend ist und daß die Bestimmung nicht etwa nur für die Ausführung von Umbauten usw., sondern genau so für die Planung gilt. Also auch der Architekt, der für Umbauten usw. nur die Pläne herstellt, hat Anspruch auf die nach § 8 erhöhte Gebühr.

Damit sind die Allgemeinen Bestimmungen und Teil A der ArchGebO. eingehend besprochen, ohne daß der Anspruch auf Vollständigkeit erhoben wird. Die im Laufe der Zeit eingegangenen Rückfragen, Anregungen und Äußerungen aus dem Leserkreis beweisen vielmehr, daß noch manche „wunde Stellen“ vorhanden sind. Diese zu heilen, wird späteren Ausführungen vorbehalten bleiben, bis zu deren Erscheinen Fragen und Entscheidungen aus der Praxis aufs neue gesammelt werden.

Die Differenztreppe im Ladenraum, eine schwere Bausünde.

Man ist in neuerer Zeit immer mehr und mehr dazu übergegangen, die Stufen vor der Ladentür zum Fußweg oder der Straße auszumergen. Hiervon werden nicht nur große Geschäfte berührt, sondern auch die Läden kleiner Handwerksbetriebe, der Fleischer, Bäcker, Lebensmittelgeschäfte usw., wollen immer mehr und mehr ihren Ladenraum dem Kauflustigen recht bequem zugänglich machen.

Leider ergeben sich bei dem Versuch, die Ladenzugänge möglichst ohne Vorlegestufen auszuführen, auch bei neueren Bauten große Nachteile, die von sehr vielen Baufachleuten nicht richtig erkannt werden, die deswegen immer und immer wieder gemacht werden; und das neue Geschäft hat schon beträchtliche Nachteile in sich, ehe es richtig eröffnet wird. Der Fußboden des Erdgeschosses liegt meist etwa 72 cm über dem Fußweg; wird also der Fußboden im Ladenraum zu einem in gleicher Höhe mit dem Fußweg liegenden Ladenzugang ausgeführt, dann liegt der Ladenfußboden höchstens um Schwellenhöhe, etwa 10 cm höher als der Fußweg

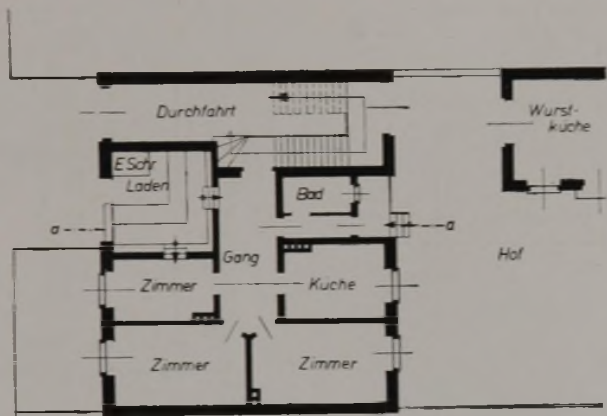


Abb. 1

der Straße, dafür aber 62 cm tiefer als der Fußboden der übrigen Räume des kleinen Geschäftes, der Werkstatt, der Küche, der Backstube, des Schlachthauses usw. So muß also diese Differenz zwischen den beiden Fußbodenhöhen durch eine im Laden liegende kleine Treppe ausgeglichen werden, die sich aber als ein besonderes Uebel für die Meistersfrau herausstellt, die ja den Laden bedient. Diese sogenannte Differenztreppe muß von der Meistersfrau oder dem Bedienungspersonal am Tage hunderte Male begangen werden, bei jedem Kunden muß die Frau die Treppe herunter und wieder herauf, vielleicht liegt die Werkstatt, Backstube oder Wurstküche usw. gar im Hof im Anbau, dann muß die Ware von dort über den Gang über eine zweite kleine Treppe herauf und dann zum Laden wieder herunter getragen werden, diese Anordnung ist aber ein schwerer Nachteil für die tägliche Arbeit im Laden, und wenn es auch nur ein paar Stufen sind. Besonders die Gesundheit der Meistersfrau muß durch diese falsche Treppenanordnung leiden. Wohl kann man nicht den gesamten Erdgeschoßfußboden bei derartig kleinen Geschäften tiefer legen, aber in solchen Fällen, wo dies nun nicht möglich ist, da muß man eben die drei oder vier Vorlegestufen in Kauf nehmen, dem Kunden schadet dies nicht viel, aber dem Ladenpersonal ist damit eine große Unzutraglichkeit genommen.

Abb. 1 zeigt den Grundriß des Erdgeschosses einer Fleischerei. Der Ladenraum ist an sich viel zu klein, der Kundenraum wurde noch durch das Aufstellen eines Eisschranks verengt, so daß der Ladenraum schon voll ist, wenn drei, vier Kunden im Laden stehen. Vom Flur und von dem kleinen Wohnraum führen dazu aber zum Ladenraum noch je eine Differenztreppe mit vier Steigungen oder Stufen zum Ladenraum hinab, weil der Ladenzugang in gleicher Höhe mit dem Fußweg eingerichtet wurde, die noch weiter den Raum verengen. Die Wurstküche usw. liegt hinten im Hof, man kann hier nur über einen Gang und eine Differenztreppe in den Hof gelangen, die Erzeugnisse müssen also bis zum Laden erst über zwei kurze Treppen herauf und herunter geschafft werden. Eine Kühlanlage fehlt ganz. Die Planung ist also mangelhaft durchgeführt und kann die Bedingungen, die ein neuzeitlicher Betrieb stellt, nicht erfüllen. Das Bauwerk ist erst kurz vor dem Krieg ausgeführt worden, und derartige Planungen gibt es leider auch heute noch, sie müssen aber unbedingt verhindert werden, wenn nicht die Meistersfrau an jedem Tag ermüdet und matt am Abend aus dem Laden kommt und schließlich ein Beinleiden davon tragen

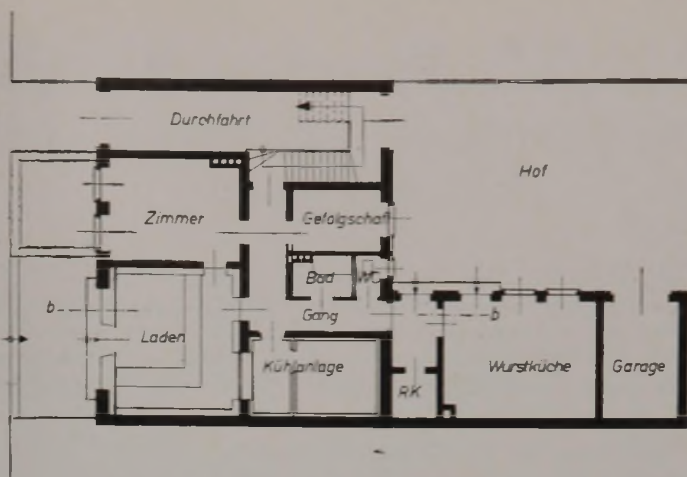


Abb. 2

soll. Die richtige Planung zeigt Abb. 2 für den gleichen Baustellenraum. Allerdings wurde hier zuerst weniger für einen umfangreichen Wohnungsbedarf gesorgt, sondern die Betriebsräume mit dem Laden richtig geplant. Man kann hierbei auch einen bequemen Ladenzugang schaffen, indem man den Vorplatz ein bis zwei Stufen höher als den Fußweg legt und dann vor der Ladentür nur noch eine Stufe anordnet; so hat man dann vom Ladenfußboden bis zum anderen Fußboden des Erdgeschosses nur noch eine Stufe zu gehen, die man kaum als besonders lästig empfinden wird. Man wird dann nach dem Hof zu die Fußböden im Gang und Vorraum und zur Wurstküche je eine kleine Stufe tiefer legen und nach dem Hofraum vom Vorraum zur Wurstküche auch eine Stufe verlegen, um die Differenz auszugleichen. Die Hoffläche liegt dann noch ein wenig höher als der Straßenfußweg, was gut durch Auffüllung erreicht werden kann, die Durchfahrt im Haus steigt ein wenig nach dem Hof an, und die als lästig empfundene Stufenbildung ist vermieden, trotzdem ist aber ein bequemer, wenn auch nicht vollkommen stufenfreier Ladenzugang geschaffen. Sonst ist der Grundriß noch auf die Arbeitsbedingungen einer vorstädtischen Fleischerei eingestellt, es ist eine Kühlanlage vorhanden, es gibt einen Räucherraum, und neben einem kleinen Raum für die Gefolgschaft gibt es auch Bad und WC. Die Meisterwohnräume liegen im 1. Obergeschoß, die Schlafräume für die Gefolgschaft im ausgebauten Dachgeschoß. Das 2. und 3. Obergeschoß werden zu Mietwohnungen genutzt.

Abb. 3 zeigt im Schnitt a-a nochmals die falsche Ausbildung mit Differenztreppen zur Anlage eines ebenerdigen Ladenzuganges, wobei gleichzeitig noch bewiesen wird, daß auch die Kellerräume nicht gleich tief liegen können. Die Ausführung wird außerdem noch dadurch verteuert. Die richtige Ausführung zeigt der Schnitt b-b, wo die Stubenanordnung so getroffen wurde, daß der Ausgleich zwischen Erdgeschoß und Fußwegoberkante langsam

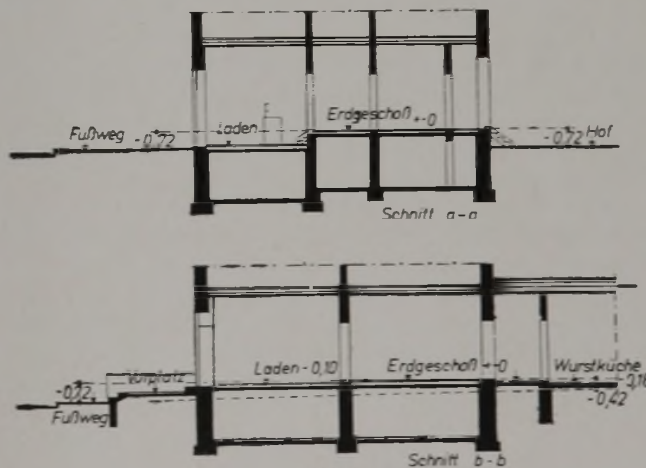


Abb. 3

erfolgt. Man kann dabei den Kellerfußboden in einer Höhe ausführen und dadurch auch noch eine ganze Menge Geld sparen. Nachteile in gesundheitlicher Beziehung ergeben sich dabei für die Meistersfrau nicht, auch Ermüdungen durch unaufhörliches Treppensteigen sind nicht zu befürchten, weil die kleinen Absätze spielend und unmerklich begangen werden. Diese Stufenanordnung nach Abb. 2 kann man auch bei Umbauten durchführen und damit viel Kosten sparen. Wichtig ist jedenfalls noch, daß der Ladenraum nicht zu klein ausgeführt wird, damit die Kundschaft sich auch beim Einkauf rühren kann.

Der Schallschutz zwischen Industrie- und Wohnbauten.

I.

Die Bebauung größerer Orte und Städte bedingt leider die Nutzung der Wohnbauten mit zerstreuten gewerblichen Betrieben. Hier, wo neben einer Reihe Wohnungen auch einige Industriebetriebe ihre Behausung haben, müssen die Forderungen nach einem ausreichenden Schallschutz unbedingt beachtet und auch erfüllt werden.

Bei dieser gemischten Bebauung wird es oft durch Um- und Anbauten an bestehende Fabrikbauten nicht zu vermeiden sein, daß auch einmal ein Arbeitssaal, in dem Erschütterungen und starken Schall ausströmende Arbeitsmaschinen aufgestellt werden, wie z. B. Webstühle, Drehbänke, Pressen, Druckmaschinen usw., an die Brandmauern von Wohn- oder Bürobauten stoßen. Dann müssen bauliche Vorkehrungen getroffen werden, die die starken Geräusche und Erschütterungen auf die benachbarten Miet- oder Bürohäuser nicht übertragen. Besonders die oben genannten Maschinen erzeugen so große Geräusche, die bei ungeschützten Brandmauern das Wohnen oder Arbeiten im Büro fast unmöglich machen würden, weil die Geräusche sich unerträglich steigern dürften.

Hier müssen also in erster Linie bauliche Vorkehrungen getroffen werden, die die Schallausbreitung über das ganze Gebäude und auf die Nachbargebäude verhindern oder wenigstens auf ein erträgliches Maß einschränken. Hier gilt es in erster Linie, die Schallstrahlung der Decken und Wände, besonders der Brandmauern zu beschränken und zu bekämpfen. Luftschall, Trittschall und hörbare Schwingungen, die durch das Arbeiten der Maschinen hervorgerufen werden, sind hierbei die wesentlichsten Schallerzeuger. Planung und Ausführung solcher Baulichkeiten müssen daher in schalltechnischer Hinsicht zwei Anforderungen erfüllen. So muß das Bauwerk erstens bautechnisch so ausgebildet werden, daß seine Wände und Decken nur ein Minimum der erzeugten Schallenergie leiten; und zweitens müssen alle Bauteile so geplant und ausgeführt werden, daß sie nicht selbst als die besten Schallstrahler wirken können. Man muß also einmal die Schallquellen im Gebäude selbst möglichst dämmen und die Ausbreitung des Schalles verhindern, und die Wände und Decken entsprechend in ihren Bauteilen dimensionieren.

Es sind hierzu verschiedene bautechnische Maßnahmen wichtig und man muß besonders beachten, daß die Schalldurchlässigkeit der Bauteile von ihrem Gewicht abhängt. Je leichter ein Bauteil, desto größer ist meist seine Schalldurchlässigkeit. Diese Erkenntnis muß also bei allen Planungen im Schallschutz leitend sein. Man muß darum zum Zwecke eines ausreichenden Schallschutzes schwere Bauteile wählen und außerdem verhindern, daß die Schall-schwingungen auf nachbarliche Bauteile übertragen werden, weil Körper großer Gewichte weniger leicht in Schwingungen versetzt werden können, als leichte Körper. Bauten für gewerbliche Zwecke werden nun meist in Eisenbeton hergestellt; und hier ist durch die enge Zusammenhängung zwischen Decken und Tragwerk die Gefahr der Schallbelastigung von Nachbargebäuden besonders groß, wenn nicht die Schall-Leitung durch geeignete Zwischenlagen zwischen dem Schwingungserreger und dem Tragwerk abgeschirmt wird, was bei Eisenbetonkonstruktionen an sich sehr leicht möglich ist, aber nur selten beachtet wird. Es müssen also grundsätzlich zwischen die schallharten geeignete schallweiche Zwischenschichten eingeordnet werden. Dadurch wird zwar die Schallübertragung nicht vollkommen unmöglich gemacht, sie wird aber doch so gründlich vermindert, daß die Menschen der Nachbarbaulichkeiten den ankommenden Schall kaum noch als Belästigung spüren und ihn auch in Verbindung mit dem Schall des Straßenverkehrs nicht wahrnehmen.

Die Tabelle zeigt einige Dämmstoffe für Decken und ihre Verbesserung gegen die Trittschallübertragung und auch die erforderliche Estrichstärke an, die über der Dämmschicht anzuordnen ist, ohne daß diese bricht.

Nr.	Dämmstoff	Nenn-	Größe	Trittschall- übertragung vermindert um phon	Erforderl. Stärke eines Zement- od. Gipsestrichs cm
		stärke			
1	Bitumenfilz	1,5	1×20	3	2 —2,5
2	Korksteinplatte mit Bitumenpappe abgedeckt.	20	1×0,5	9	3,5—4
3	Korkmatte	8	1×10	15	3,5—4
4	Schlackenwollematte auf Wellpappe	8	1×10	20	4 —4,5
5	Seegrasmatte	13	1×25	23	4,5—5
6	Glaswattematte	20	1×10	25	5,5—6
7	Seegrasmatte	20	1×25	25	5,5—6
8	Holzwoleleichtplatte	2,5	0,5×2,0	35	3 —5

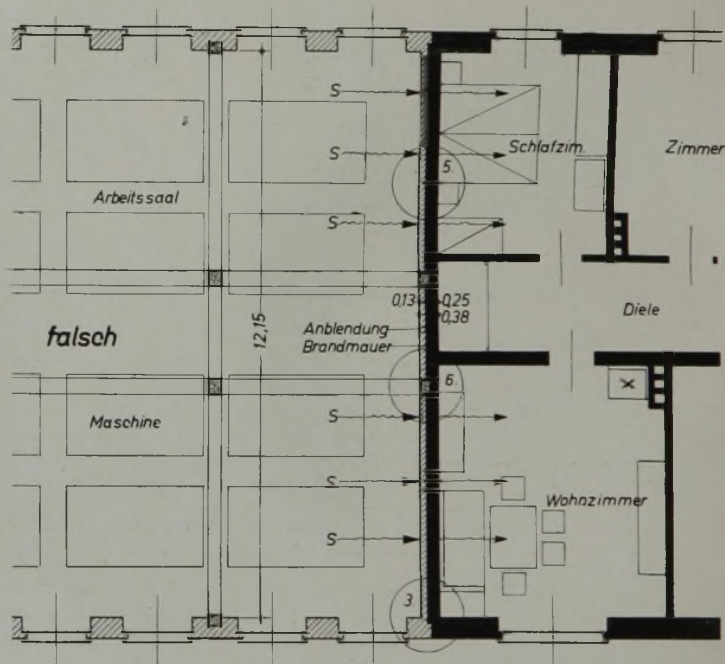


Abb. 1

Mattenartige Dämmstoffe schmiegen sich den Unebenheiten der Massivdecken und der Wände an, soweit nicht grobe Buckel vorhanden sind, hier braucht man dann keine Ausgleichschichten, während bei plattenartigen Dämmstoffen fast immer gewisse Ausgleichschichten aus Mörtel oder Teer- und Bitumenpaste notwendig sind.

Die praktische Nutzenanwendung dieser Erkenntnisse zeigen die nachfolgenden Ausführungen in Verbindung mit entsprechenden Planungs- und Ausführungsvorschlägen für einen Fabrikbau an ein Großmietwohnhaus, wo besonders die Brandmauer geschützt werden muß, damit die Geräusche und Erschütterungen der Arbeitsmaschinen die im Nachbargrundstück wohnenden Volksgenossen nicht über Gebühr belästigen. Die Frage hierbei, ob überhaupt diese Belästigungsgefahr besteht, muß nach den vorher gemachten Ausführungen unbedingt bejaht werden. Die Belästigungen können sich bei unzureichendem Schutz bis in das Unerträgliche steigern. Entsprechende Schallschutzmaßnahmen in Verbindung mit den baupolizeilichen Vorschriften sind also notwendig. Abb. 1 zeigt den Grundriß an der Brandmauer nach der vollkommen unzureichenden, ja geradezu falschen Ausführung, die auch den baupolizeilichen Anordnungen nicht ent-

spricht. An die nachbarliche Brandmauer, die eine Dicke von 25 cm hat, wurde nur eine 1/2 Stein dicke Mauer mit einer 1,5 cm dicken Bitumenschicht angeblendet, obwohl nach den baupolizeilichen Vorschriften zwischen den Haustrennwänden bei Gebäuden mit zerstreuten gewerblichen Betrieben ein 5 cm breiter senkrechter Luftschlitz anzuordnen ist, der an den Fronten durch entsprechend vorgezogene Steinschichten geschlossen werden muß. Diese Regelung gilt auch für die zugehörigen Fundamente. Außerdem sind die anstoßenden Umfassungsmauern des Anbaues nicht durch schalldämmende Schichten geschützt und die Eisenbetonsäulen in die gelassenen Schlitzte an der Nachbarbrandmauer eingeordnet, ohne daß auch diese mit Schalldämmstoffen geschützt wurden. Bei dieser Ausführungsart waren zwar Raumsparfragen leitend, aber die Schalldämmung wurde in keiner Weise beachtet, und die ankommenden Schallwellen werden nicht nur über Wände, sondern auch über die Decken und Eisenbetonsäulen und -balken außergewöhnlich stark übertragen, wie es die Schall-Linien S zeigen. Die Geräuschbelastigung der im angrenzenden Haus lebenden Bewohner steigert sich zur Unerträglichkeit.

Die richtige Ausführung an der Brandmauer unter Beachtung der obengenannten Baupolizeivorschriften zeigt Abb. 2. Hier wurde an die 25 cm dicke Nachbarbrandmauer eine neue Brandmauer mit 12 bis 25 cm Dicke und mit vorgeschriebener Luftschlitzdicke angeblendet, die nur an den Umfassungen mit der



Abb. 2

Wohnhausbrandmauer durch 12 cm breite, aber mit Schallschluckisoli- rung versehenen Ziegelschichten Verbindung hat, die den Luftschlitz schließen, wie es in Abbild. 3 noch näher erläutert wird. Bei ganz großer Geräuschbelastigung wird man an die beiden Brandmauern u. U. noch eine Dämmplatte von Holz- wolleleichtplatten mit hoher Schall- schluckfähigkeit anblenden, wie es in den Abb. 7 u. 8 noch genau darge- stellt ist. Die Eisen- betonrandsäulen haben mit der

Nachbarbrandmauer keine Verbindung, sie sind außerdem gegen die eigene neue Brandmauer mit Schallschluckerstoffen geschützt. Der Raumverlust für diese Ausführung beträgt allerdings über 20 cm in der Gebäudebreite, doch ist dieser Streifen, der wohl für die richtige Maschinen- aufstellung wichtig ist, durch entsprechende Planung bestimmt aus- zugleichen.

Abb. 3 zeigt die richtige technische Ausführung des Knotenpunktes der Brandmauer- verbindung an den Umfassungen nach vorgeschriebener Weise. In der Breite, wie die Brandmauern zusammenstoßen, um den Luftschlitz zu schließen, ist ein schallweicher Dämmstreifen bis zu 2 cm Dicke einzuordnen, Putzrisse an der Außenfront vermeidet ein etwa 20 cm breites, die Fuge überdeckendes Drahtgewebe oder besser ein Drahtziegelstreifen. Die neue Brandmauer erhält eine große Schallschluckfähigkeit, wenn hinter der Holz- wolleleichtplatte eine Luftschicht von 1 bis 3 cm oder eine Schallschluckmatte, wie Glas-

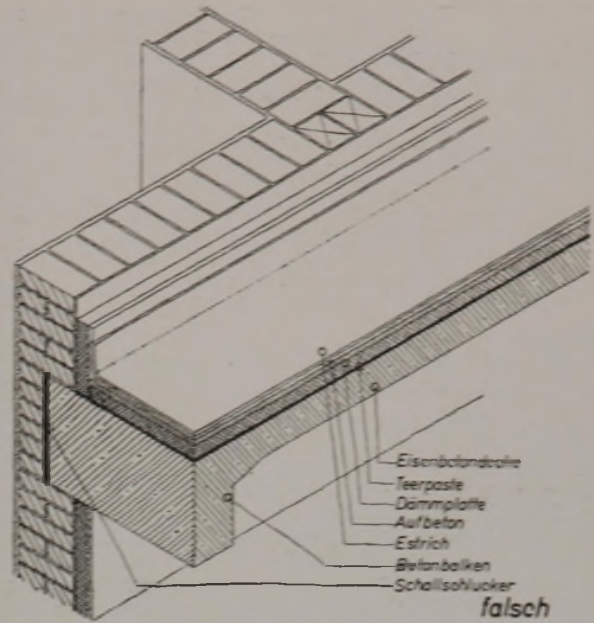


Abb. 3

watte auf Asphaltpapier, Seegrasmatte oder Bitumenfilz, angeordnet wird. Eine andere Ausführung zeigt Abb. 4, hier wird die Luftschicht durch eine 5 cm dicke Holz- wolleleichtplatte mit beider- seitiger Bitumen- oder ungesandeter Teerpappe mit Dichtungspaste ausgefüllt und an der neuen Brandmauer eine 3,5 cm dicke Holz- wolleleichtplatte als Schallschlucker eingeordnet, wodurch die

Schalldämmung gegen das Nachbargebäude ebenfalls beträchtlich ist. Man kann u. U. dann, wie die Abb. klar zeigen, auch die

Anordnung einer schallschluckenden Dämmschicht in der Wandseite der Nachbarbrandmauer weglassen, man vermeidet dadurch Eingriffe in die Wohnungen und Belästigungen der Bewohner durch entsprechende Bauarbeiten. Der Uebergang an der Verbindungs- stelle der Umfassungen ist so auszufüh- ren, daß auch der Einbindeschlitz der neuen Umfassungen

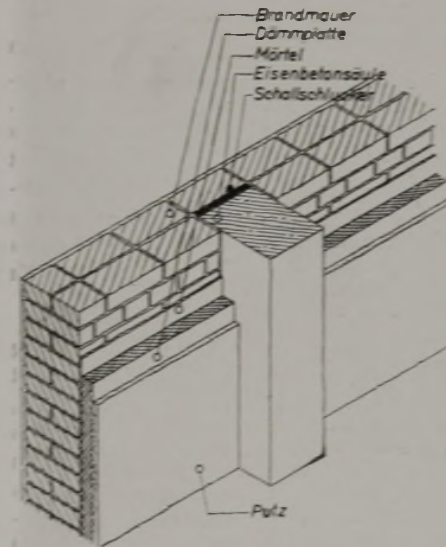


Abb. 4

gut durch schallschluckende Zwischenschichten allseitig getrennt wird. Die Fuge ist wieder durch Drahtgewebe zu überbrücken.

(Fortsetzung folgt.)

Unentbehrliche neue Fachbücher!

„DEUTSCHE BAUHUTTE“ liefert Ihnen die besten Vorschläge für Fortbildung und erleichtertes Arbeiten.

Hannover, Postfach 87.

Erfahrungsaustausch und Auskunft.

Alle aus dem Leserkreise gestellten fachlichen Fragen werden, soweit sie für die Gesamtheit von Wichtigkeit sind, an dieser Stelle beantwortet. Beantwortungen der Leser können auch in kurzer Postkartenform erfolgen. — Bezugsquellen (Firmenadressen) können, den Vorschriften des Werberates entsprechend, den Lesern nur schriftlich genannt werden.

Anfragen erscheinen im Anzeigenteil der Zeitschrift.

Nr. 3715. Abblätterung an Klinkerpfeilern. Die Ursache der Abblätterung ist zweifellos darin zu suchen, daß es sich um unvollkommen gebrannte Klinker handelt, die Wasser ansaugen, was bei Ia Klinkern nicht vorkommen darf. Die mit Wasser vollgesaugten Klinker frieren bei Frost ein; tritt dann Tauwetter ein, muß das in den Poren der Steine vorhandene Eis sich ausdehnen und eine Zerstörung der Klinkermasse hervorrufen, was sich durch Abblättern äußert. Zur Herstellung dauerhafter Pfeiler sind entweder bessere, frostbeständige Klinker zu beschaffen, oder die bisher verwendeten Klinker nach einem längeren trockenen Wetter zunächst mit einem wasserabweisenden Sylikatanstrich (Fluat) zu versehen und dann erst zu vermauern in Zementmörtel 1:3. Auch die Fugen sind zu fluatieren.

Nr. 3716. Dachkonstruktion für Ziegelnbau. Die Dämmung der Deckenuntersicht des Zweizimmer-Anbaues erfolgt zweckmäßig mit Holzwolle-Leichtbauplatten.

Wenn es sich um eine Holzdachkonstruktion handelt, werden diese Platten unterseits der Balken und Sparren ange nagelt und verputzt; eine 3 1/2 cm dicke Güte-Leichtbauplatte bewirkt einen Wärmeschutz, der dem einer 35 cm starken Ziegelmauer entspricht; bei 5 cm dicken Platten ist eine Gleichwertigkeit mit einer 50 cm starken Ziegelmauer gegeben. Bei Anordnung des Nagelungsuntergrundes ist auf einen Mittenabstand von 1 m zu achten.

Zur Erfüllung höherer wärmeschutztechnischer Anforderungen besteht zudem die Möglichkeit, auch zwischen die Balkenfelder Holzwolle-Leichtbauplatten noch zusätzlich einzuschieben. Die Platten sollten dabei ober- und unterseitig dünn mit Mörtel verstrichen werden, weil durch die Abdichtung der Poren das Dämmvermögen in vollem Umfange ausgenutzt werden kann. Gegen die Raumseite zu werden die Platten am besten mit einem Kalkmörtelputz versehen. Auch Betonflachdächer lassen sich mit Holzwolle-Leichtbauplatten unter- oder oberseitig in praktisch einfacher und wirtschaftlicher Weise gegen Hitze- und Kälteeinwirkung dämmen.

Nr. 3721. Rosten von Heizungsrohren in feuchter Wand. Wenn die Verjährungsfrist einmal abgelaufen ist, kann der Bauherr Beseitigung der Mängel nie mehr vom Unternehmer fordern. Er kann allerhöchstens gegenüber dem Anspruch des Unternehmers auf Zahlung seines Werklohns die Zahlung insoweit verweigern, als er wegen der vorhandenen Mängel zur Minderung des vereinbarten Preises berechtigt gewesen wäre. Zu diesem Zwecke muß der Bauherr aber nachweisen, daß tatsächlich solche Mängel bestehen, für die der Unter-

nehmer einzustehen hat. Der Bauherr hat aber doch selbst ein Interesse daran, möglichst bald Abstellung der Mängel herbeizuführen. Er schädigt sich selbst, wenn er den mangelhaften Zustand dauernd bestehen läßt. Es läßt sich nicht ohne weiteres übersehen, ob der Unternehmer schadenersatzpflichtig gemacht werden kann dafür, daß die in die feuchten Mauern verlegten Heizungsrohre rostig geworden sind und deswegen einen vorzeitigen Verbrauch ausgesetzt sind. Grundsätzlich besteht eine Schadenersatzpflicht nur für einen solchen Schaden, der vorsätzlich oder fahrlässig herbeigeführt ist. Ob diese Voraussetzung vorliegt, können wir nicht ohne weiteres beurteilen. Zum mindesten scheint doch für den entstandenen Schaden auch ursächlich der Umstand gewesen sein, daß die Heizungsrohre keinen Isolieranstrich hatten. Hierfür könnte neben dem Unternehmen der Lieferant der Heizungsrohre, der Maurermeister, der Bauleiter oder derjenige verantwortlich sein, der die Rohre verlegt hat. Ueber diese Frage kann Ihnen aber nur jemand gültigen Aufschluß geben, der über den ganzen Sachverhalt unterrichtet ist, der Zweifelsfragen durch mündliche Rückfragen klären kann. Auch deshalb ist die Zuziehung eines Rechtswahrsers unbedingt notwendig.

Der Bauherr kann keine Ansprüche daraus herleiten, daß er fünf Jahre lang den Schlendrian sich gefallen ließ, beim Regen Geschirr unter die durchlässigen Dachstellen stellte und sich dadurch den Eindruck der Wohnung verschandeln ließ. Der Bauherr hätte selbst längst energisch durchgreifen müssen und nicht fünf Jahre lang alles hinschlüren lassen dürfen.

Nr. 3722. Feuchtigkeit in ländlichem Gebäude. Es wird wahrscheinlich der Innenputz des Lagerraumes beschädigt und erneuerungsbedürftig sein. Er ist vollständig zu beseitigen, worauf die Wände und die Decke abzuwaschen sind. Diese sind alsdann mit einem Kalkputz zu versehen, der nach eingetretener Trocknung mit Bitumen oder Teer anzustreichen ist, auf den grober Sand einzustreuen ist. Nach vollendeter Erhärtung wird auf den Wand- und Deckenflächen ein weiterer Kalkputz aufgebracht, der an den eingestreuten Sandkörnern wird gut haften können.

Nr. 3723. Lohnfragen. Als Unkostenzuschlag auf die 60 Proz. Lohnauszahlung bei der Schlechtwetterregelung kann der Unternehmer 20 Proz. als lohnggebundene Unkosten in Ansatz bringen. Abrechnungen gleicher Art sind von Heeresbauämtern anerkannt und gezahlt worden.

Die Bezahlung der Feiertage ist Sache des Unternehmers, die er als Geschäftsunkosten selbst zu tragen hat. Eine Rückvergütung durch den Bauherrn kommt nicht in Frage.

Der Unternehmer kann nach der Preistopverordnung keine Einheitspreise ohne Genehmigung des Preiskommissars erhöhen.

Im vorliegenden Falle kommt eine Erhöhung der Vertragspreise überhaupt nicht in Frage. Werden dem Unternehmer qualitativ minderwertige Arbeitskräfte zugewiesen, so hat er den Ausfall durch Minderleistung als Eigenverlust auf sich zu nehmen. Ein Antrag beim Preiskommissar auf Preiserhöhung verspricht kaum Erfolg.

Nr. 3724. Preiserhöhung bei erhöhten Geschäftskosten? Preiserhöhungen sind auch für das Baugewerbe grundsätzlich verboten. Für Preiserhöhungen, die durch höhere Löhne, Geschäftskosten usw. verursacht werden, muß eine Ausnahmegewilligung des Preiskommissars eingeholt werden. Nach einem Erlaß des Preiskommissars vom 24. 1. 1938 — III C 1223/468 — wird

jedoch die Ausnahmegewilligung nur erteilt, wenn höhere Lohn- und lohnabhängige Unkosten vorliegen. Diese Voraussetzung ist in dem mitgeteilten Fall nicht gegeben; denn der Eintritt eines Gesellschafters oder dgl. erhöht den Gewinnanteil. Der höhere Gewinn darf aber niemals zur Erhöhung der Preise führen. Der Gewinnanteil der Mitarbeiter muß sowohl von Ihnen als auch von den Mitarbeitern persönlich versteuert werden. Allerdings können Sie die Gewinnanteile bei der Einkommensteueranlagung als Geschäftskosten (Löhne und Gehälter) vom Einkommen absetzen. Das bisherige Verfahren (Verbuchung auf das Gehaltskonto) ist zulässig, darf aber nicht zur Preiserhöhung führen; d. h. die erhöhten Geschäftskosten dürfen den neuen Kalkulation nicht zugrunde gelegt werden.

Nr. 3725. Fußbodenpreise. Der Preis für 1 qm geh., ges. Fußboden aus mögl. astfreien kief. Stamm Brettern liefern und verlegen einschl. Aufschlachtung setzt sich wie folgt zusammen:

1 qm 1" strk. nord. Hobeldielen	
N. u. F. frei Bahn	2,30 RM.
10 Proz. Zuschlag für Kiefer	0,23 "
20 Proz. Zuschlag für Aussortierung, mögl. astfrei	0,46 "
Nägel	0,03 "
Auflaschhölzer je nach Höhe	0,08 "
	<hr/>
	3,10 RM.
10 Proz. Nut- und Federverlust	0,30 "
5 Proz. Verschnitt	0,15 "
Gewinn- und sonstige Unkosten	
usw. 10 Proz.	0,35 "
Lohn einschl. Gewinn usw.	0,85 "
	<hr/>
	4,75 RM.
2 Proz. Umsatzsteuer	0,10 "

Angebotspreis 4,85 RM.

Also der Preis von 3,20 dürfte etwas anderes besagen, da damit kaum der Anschaffungspreis gedeckt wird.

Nr. 3726. Auslösungs- und Trennungsgelder. Wenn Sie bei der Ausarbeitung des Angebots Auslösungs- und Trennungsgelder nicht berücksichtigt haben, so berechtigt dies nicht zu einer Erhöhung des vereinbarten Baupreises. Die Lage der Baustelle war Ihnen bereits vorher bekannt, und Sie konnten schon vorher damit rechnen, daß Auslösungen und Trennungsgelder zu zahlen sein werden. Ein unvorsehbares Ereignis, das Ihre Kalkulation beeinflusst hat, liegt daher nicht vor.

Nr. 3728. Abrechnung nach Aufmaß oder Positionen? Bauleistungen sind grundsätzlich nach Aufmaß abzurechnen; d. h. der Unternehmer kann nur die Bauleistungen bezahlt verlangen, die er tatsächlich erbracht hat. Eine Ausnahme wird nur gemacht, wenn eine Pauschsumme (Festpreis) vereinbart ist. Diese Voraussetzung ist aber bei Ihnen nicht gegeben; denn aus dem Auftragschreiben ergibt sich nicht, daß Sie, gleichgültig ob die Arbeiten teurer oder billiger ausfallen, die Summe von 9756,66 Reichsmark erhalten sollten. Die Abrechnung hat daher nach folgenden Grundsätzen zu erfolgen: 1. Bei sämtlichen Arbeiten werden die Aufmäße festgestellt und die im Kostenanschlag veranschlagten Einheitspreise eingesetzt. 2. Mehrleistungen werden ebenfalls aufgemessen und für sie die entsprechenden Einheitspreise eingesetzt. Die Endsumme darf jedoch die im Kostenanschlag vereinbarte Endsumme nur um die Summe der Kosten für Mehrleistungen übersteigen.

Herausgeber und verantwortlicher Hauptschriftleiter:
CURT R. VINCENTZ.
Bautechnik: Helm ut Hille, Karlsruhe.
Bildtechnik: ALFRIED GARBE.
Geschäftsstelle: Hannover, Am Schiffgraben 41