

Deutsche Bauhütte

Zeitschrift der deutschen Architektenschaft

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

Alle Rechte vorbehalten.

Hausrente und Preisrecht.

Von Dr. Herrmann.

Nachdem wir die Wohnungsnot seit dem Weltkriege mit subventioniertem Wohnungsbau bekämpft haben, ist bereits heute verordnet, daß wir dieselbe Wohnungsnot auch nach diesem Kriege, und zwar in gesteigerter Höchstleistung wieder mit Subventionen zu bekämpfen haben werden. Es ist klar, daß die Subventionen das Risiko des Bauherrn verringern. Trotzdem erschien es vielen erstrebenswert, einmal von den Subventionen loszukommen, weil es in der Systemwirtschaft nicht gelungen war, gewisse üble Begleiterscheinungen bei der Verteilung zu beseitigen, die mit der Subventionswirtschaft von einst verbunden waren.

Der Drang, besonders beim erwerbsmäßigen Wohnungsbau, von den Subventionen loszukommen, hatte allmählich, noch vor dem jetzigen Kriege, gestützt auf die Gesundung der Wirtschaft im Dritten Reich, dazu geführt, daß bereits einige wagemutige Großunternehmer Wohnhäuser in mehr oder minder großen Komplexen, ohne öffentliche Gelder (Reichsdarlehen) erstellten und teilweise nur noch die Reichsbürgerschaft für die zweitstellige Hypothek in Anspruch nahmen. Durch das Neubauverbot im Laufe des jetzigen Kriegs ist diese Entwicklung zum Stillstand gekommen, und ob sie nach dessen Fortfall weitergetrieben werden kann, erscheint angesichts der Anforderungen an die Größe der Wohnflächen, die gefordert werden, angesichts der Begrenzung der Mieten durch den Führererlaß zum mindesten zweifelhaft.

Inzwischen bietet sich Gelegenheit, an einigen bekanntgewordenen Fällen die Schwierigkeiten zu untersuchen, denen die oben erwähnten Finanzierungen ohne staatliche Gelder jetzt, wo die Häuser bezogen sind, begegnen.

Es schien eine zeitlang, als ob jene „freifinanzierten“ Wohnhäuser von den Sonderbestimmungen des Preiskommissars (Erlaß 184/1937) ausgenommen wären. Nach diesem Erlaß hat nämlich der Preiskommissar die Befugnis, „eigenmächtig erhöhte Mieten nachzuprüfen“. Nachdem aber nunmehr festgestellt ist, daß unter „frei finanzierten Wohnungen“ nicht solche zu verstehen sind, die Reichsbürgschaften aufweisen, tritt nunmehr der Preiskommissar in eine Prüfung auch solcher Finanzierungen ein, die nur privates Baukapital aufweisen. Es ist klar, daß sich solche Wohnungen in der Miete höher stellen müssen, als solche mit Reichsdarlehen. Denn die das Reichsdarlehen ersetzende Privathypothek läuft zu 5 Proz. statt 1 Proz., wie das Reichsdarlehen.

Auch haben die Bauherren solcher frei finanzierter Wohnungen vor deren Erstellung hinsichtlich der Rentabilitätsberechnung sich nicht an die z. T. engen Vorschriften der Reichsdarlehen vergebenden Gemeinden zu halten brauchen, wie sie in örtlichen Regelungen (Fragebogen) anzutreffen sind. Die Belegungsgemeinde ist mit diesen Finanzierungen überhaupt nicht von vornherein beschäftigt gewesen, weil eben keine Reichsdarlehen (die die Gemeinden vermitteln) in Betracht gekommen sind. Die Bauherren haben nur in ihren Anträgen auf Reichsbürgschaft gegenüber der Bau- und Bodenbank, Berlin, formularmäßig nachweisen müssen, wie die Finanzierung ausreichend geplant war und daß die Mieten in vertretbarer Höhe blieben.

Erst durch Anzeigen von Mietern an die Gemeinde wegen angeblich zu hoher Mieten, hat nunmehr der gemeindliche

Preiskommissar Gelegenheit, die ganze Finanzierung post festum gewissermaßen aufzurollen. Hierbei kommt nun auch die Stelle der Gemeinde mit zu Gehör, die die Bauten mit Reichsdarlehen finanziert.

Wir sind der Meinung, daß der Preiskommissar für Mieten neu erstellter Wohnungen unbedingt eine Kraft sein muß, die eine gründliche Erfahrung in bezug auf die Finanzierung des Wohnungsbaues mitbringt, denn hier handelt es sich um Spezialfragen, in denen Neulinge keineswegs die erforderliche Einsicht aufbringen können. Die Finanzierungen kommen auf diese Weise in die Hand einiger Sachverständiger (Bautechniker), und es finden wohl auch Rückfragen bei jener obenerwähnten Stelle für Subventionsfinanzierungen statt. Von all diesen Instanzen wird die Finanzierung — die oft Jahre zurückliegt — nun unter schematischer Anwendung der ergangenen Bestimmungen unter die Lupe genommen, und mit einem Male ergeben sich Abstriche in den Mieten, die die ganze Rentabilität der Häuser korrigieren.

Verhältnismäßig einfach liegt der Fall, wenn eine Mieterhöhung aus reiner Gewinnsucht des Bauherrn erfolgt ist. Hier muß natürlich ohne weiteres die Belastung der Mieter beseitigt werden. Ein häufig vorkommender Fall: Der Bauherr hat „mit Gewinn“ verkauft. Würde er die Mieten so berechnet haben, wie sie in der Kalkulation angesetzt waren, so hätte er nur eine mäßige Verzinsung seines Eigenkapitals, das er vom Käufer in derselben Höhe, in der er es aufgewendet hatte, in bar zurückerhielte. Er will aber noch mehr verdienen und bemißt nun den Kaufpreis höher als den Herstellungspreis. Um die Erhöhung von seinem Käufer zu bekommen, muß er höhere Mieten nachweisen, falls er es nicht mit einem Tölpel zu tun hätte und ein offener Betrug in Frage käme, ein Fall, der selten vorkommen wird. Der Käufer muß nun, wenn er von der Mieterhöhung nichts gewußt hat, diese „gegen sich gelten lassen“ in dem Sinne, daß auch ihm der Preiskommissar die Mieten zurücksetzen kann. Er, der Käufer, muß den Ausgleich über seinen Verkäufer suchen, der ihm die Ueberzahlung des Kaufpreises zurückgewähren muß.

Aber diese Fälle darf man nicht über einen Kamm scheren. Man muß sich allen Ernstes fragen, ob es denn überhaupt schlechthin verwerflich sei, wenn ein Bauherr an einem Hausverkauf „verdienen“ will. Manche sagen, es sei schon genug, wenn er an den Bauarbeiten verdiene. Aber nicht immer ist der Bauherr auch der Baumeister. Gerade größere Planungen verlangen oft noch einen Unternehmer, der über dem Baumeister steht, der die Geldmittel und das Gelände hat und sich mit der Finanzierung befaßt, zu der der Baumeister gar nicht geeignet ist. Wie soll nun dieser Bauherr seinen nötigen erwerbsmäßigen Nutzen an der Sache einbringen? Mit einigem Recht wird eingewendet, daß jede erwerbsmäßige Tätigkeit in der Wirtschaft ihren Lohn erhalte, wenn anders nicht zum Selbstkostenpreis verkauft werden soll. Gerade das aber mütete man dem Bauherrn zu. Dieser muß sich oft entgegenhalten lassen, er verdiene doch „am Grundstück“. Allein in vielen Fällen muß das Grundstück so bemessen werden (bei den Herstellungskosten), daß nicht mal die jahrelangen Zinsverluste des brachliegenden Kapitals herauskommen. Das muß überlegt werden.

(Fortsetzung folgt.)



Turn- und Festhalle am Heint.-Scheufelen-Platz.

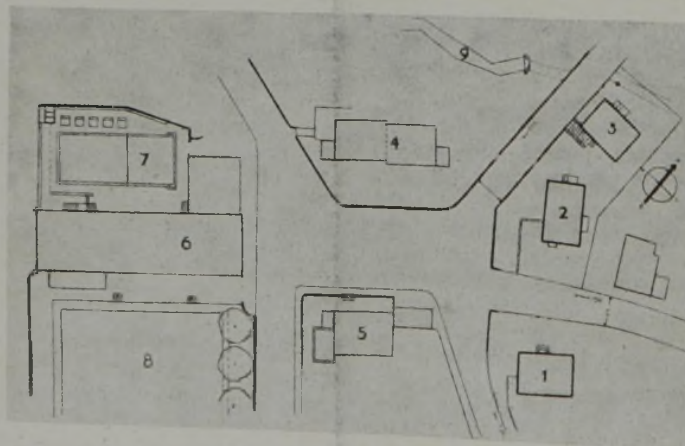
Von der Siedlung Oberlenningen in Schwaben.

Oberlenningen gehört zu den Plätzen, die in der neueren Siedlungsbaugeschichte häufig und auch in unserer Zeitschrift genannt sind. Dort ist die berühmte Kunstdruckpapierfabrik Gebr. Scheufelen. Der Ort ist im Geiste der neuen technischen Siedlungserkenntnis angelegt worden. Die Umgebung: sanfte Fluren, grüne mit Bäumen und Büschen versehene Hänge und Aufstiege, dazu ein junger Bergwald als schützender Wall. Manche schöne einzelne Bauaufgabe wurde dort im Laufe der letzten Jahre von den Architekten Albert Eitel und Hans Eitel in interessanter Weise gelöst. Der bodenständige Geist von einer gotisierenden Baugrundlage, herb und ohne Süßlichkeit geführt, er ließ keine uniformierte Banalität aufkommen. Die ganze Siedlung bewahrt einen anständigen Respekt vor der Natürlichkeit der Umgebung mit den flachen Bergrücken, mit dem heiteren Mischwald und den stillen Höhenwegen.

Die ganze Siedlung hat den Charakter des organisch Gewachsenen. Die große

Papierfabrik hat hier die Häuser für viele Gefolgschaftsmitglieder gebaut. Alles voll bester bautechnischer Sicherheit, gesundheitlich bestens orientiert, Untergeschosse in Beton, Wohngeschosse in Ziegeln. Es sind Häuser mit großem Dach, dazu eine hübsch gepflegte Kleingartenumgebung. Die Fenster sind gern gruppenmäßig zusammengezogen, so wie bei diesen Beispielen, die gleichzeitig einen siedlungstechnisch gut durchgeführten Plan zeigen.

Zu der Gesamtwirkung trägt nicht wenig die ausgesuchte Idee der Straßenlinien- und Platzbildung bei. Die ganze Anlage, von der wir später noch mehrere Beispiele bringen werden, fällt dem fachmännischen Besucher dadurch auf, daß sie nicht dem Typenrausch anheimgefallen ist, der durch maschinenmäßige Reihenbilder gegen die Wünsche des schwäbischen Menschentums ist, das in der Verbundenheit von Geschlechtern und Natur zu einer freien Harmonie strebt und das Erbe der Tradition nicht einfach abschraubt und beiseitestellt.



1 Haus des Bürgermeisters. 2 Haus des Lehrers. 3 Einfamilienhaus. 4 Beamten-Doppelwohnhaus. 5 Haus des Direktors. 6 Turn- und Festhalle. 7 Schwimmbecken. 8 Sportplatz. 9 Tobelbach.

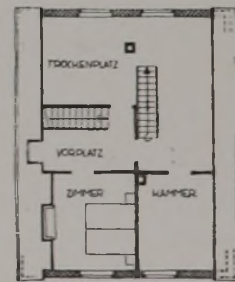
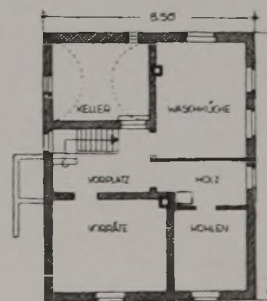
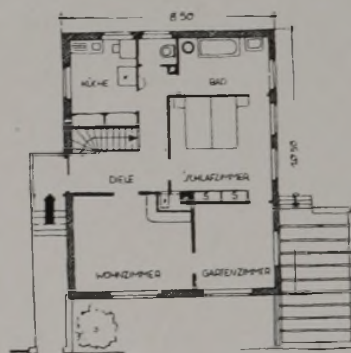


Aufnahmen: Lazi, Stuttgart.

Diese Art geht angenehm mit der Zeit fort. So stehen manche Bauten malerisch im Verhältnis zu ihrem kleinen aber freundlich behandelten Vorgarten oder zu den extra groß gehaltenen blühenden Büschen. Es gibt da nicht viel große Worte über die Kunstäußerung im Bauen, sondern man sieht gestaltende Hände und Mittel in der Hand des erfahrenen Architekten, mit heiterer Ueberzeugung alles an den richtigen Platz gestellt. — Häuser, die natürlich nicht in der Lüneburger Heide oder in Ostpreußen stehen können, gebräuchliche Hausformen, aber nicht mißhandelt und ohne

falsche Dekoration für gute schwäbische Leute, die darin glücklich sind.

In dieser ganzen Siedlung ist das Gesetz der Wirtschaftlichkeit, der Kosten für die Bewohner, auf das sorgfältigste zur Anwendung gebracht worden, so auch hier in den Grundrissen, die mit den äußerlich schönen Hausbildern durchaus verbunden wurden. Es sind Räume, die nicht nur gut bewohnbar, sondern billig heizbar gehalten werden können und die den Verkehr in den Räumen und in der Bewirtschaftung des ganzen Einfamilienhauses leicht machen.



Beamten-Wohnhäuser in Oberlenningen.

Architekt: Hans Eitel, Stuttgart.

Technik der neuen Baukalkulation.

Von Dr.-Ing. Florian.

III.

Es geht bei der neuen Kalkulation um ein staatliches und persönliches Wahrheitsprinzip. Es handelt sich bei der neuen Kalkulation um ein Offenlegen von Berechnungsgrundsätzen, um einen Nachweis des Preisaufbaues für alle Instanzen.

Das früher oft so bequeme Kalkulieren schlank über den Daumen hinweg fällt heute aus, selbst die Abgabe von Angeboten, bei denen die Absicht ernsthafter Beteiligung fehlt (Schein- oder Schutzangebote) oder denen eine fachliche Preisermittlung nach den Vorschriften der Baupreisverordnung nicht zugrunde liegt, ist unzulässig und strafbar.

1. Unmittelbare Kosten der Teilleistungen:

- A. Baubetriebslöhne.
- B. Baustoffkosten.

2. Mittelbare Kosten der Teilleistungen:

Prozentuale Zuschläge auf Lohn- und Stoffkosten, insgesamt zusammengefaßt für:

- a) Gemeinkosten der Baustelle,
- b) allgemeine Geschäftsunkosten,
- c) Gewinn und Wagnis,
- d) Umsatzsteuer.

3. Nachunternehmerleistungen:

Diese alle Unkosten und einen angemessenen Gewinn deckenden Zuschläge, in Prozenten auf Lohn- und Stoffkosten ausgedrückt, werden in den einzelnen Betrieben nach Erfahrungssätzen der vorangegangenen Jahre eingesetzt. Ihre Angemessenheit muß natürlich buchhalterisch und kalkulatorisch nachweisbar sein.

Es ist also notwendig, in den einzelnen Betrieben zumindest den Prozentsatz für Unkosten usw. jedes Jahr festzustellen. Auch hierfür ein Beispiel:

Der Gesamtumsatz des Betriebes beläuft sich nach den Büchern auf 230 000,00 RM.

Der Gesamtkostenbetrag des Jahres ist festgestellt auf 32 653,00 RM. Dieser Betrag, vermindert um die Umsatzsteuer in Höhe von 2 %, ergibt die Gemeinkosten des Betriebes im Rechnungsjahr, also die Unkosten der Baustellen und die allgemeinen Geschäftsunkosten zusammengekommen.

Die Gemeinkosten G betragen also 32 653,00 RM. — $\frac{32\ 653 \cdot 2}{100} = 32\ 000,00$ RM. oder in Prozenten auf den Gesamtumsatz ausgedrückt:

$$\frac{230\ 000 \cdot G}{100} = 32\ 000,00$$

$$G = \frac{32\ 000 \cdot 100}{230\ 000} = 13,9 \% \text{ vom Umsatz}$$

Nehmen wir an für:

$$\begin{aligned} \text{Gewinn und Wagnis} &= 6 \% \text{ „ „} \\ \text{für Umsatzsteuer} &= 2 \% \text{ „ „} \end{aligned}$$

$$\text{so ergeben sich } S = 21,9 \%$$

als Gesamtunkostenzuschlag S auf den Gesamtumsatz von 230 000,00 RM. errechnet, also $S = \frac{21,9 \cdot 230\ 000}{100} =$ rd. 50 400,00 RM.

Dieser Gesamtzuschlag von 50 400,00 RM., vom Gesamtumsatz in Höhe von 230 000,00 RM. abgezogen, ergibt 230 000 — 50 400 = 179 600,00 RM. als unmittelbare Kosten der Teilleistungen. Nach den Unterlagen der Buchhaltung entfallen hiervon auf:

Baubetriebslöhne . . .	82 000,00 RM.
Stoffe	97 600,00 „
	<u>179 600,00 RM.</u>

Werden auf Stoffe 10 % der Gesamtzuschlagskosten verteilt, so verbleiben auf Lohnkosten umzulegen:

$$50\ 400,00 - \frac{97\ 600 \cdot 10}{100} = 40\ 640,00 \text{ RM.}$$

Der Lohnkostenzuschlag L errechnet sich nunmehr bei 82 000,00 RM. Baubetriebslöhnen auf: $\frac{82\ 000,00 \cdot L}{100} =$

40 640,00 RM. oder $L = 49,5 \%$, rd. 50 %, als Zuschlagsprozentsatz auf die produktiven Löhne zur Abgeltung aller Unkosten des Betriebes, wie Gemeinkosten der Baustelle, allgemeine Geschäftsunkosten, Gewinn, Wagnis und Umsatzsteuer.

Ich komme nunmehr zurück auf das Schema Muster I und lasse ein Zahlenbeispiel zur Erläuterung des Berechnungsganges folgen:

Als Zuschläge sollen einmal die vorerrechneten Prozentsätze gerechnet werden:

- 10 % auf Baustoffe
- 50 % auf Löhne.

Nach dem Angebot:

Z. B. Pos. 3, 30 cbm Erdgeschoßmauerwerk in Zementmörtel 1:3 herzustellen.

Für 1 cbm werden gerechnet:

8 Gesellenstunden à 0,92 RM.	-7 36		
400 Steine, 1000 Stück 41,70 RM.		16 68	
280 l Zementmörtel 1:3 à 1,9 Rpf.		5 32	

Mit Zuschlägen: 10 % auf 22,00, Stoffe;
 $110 \cdot 22,00 = 24,20$ RM.

50 % auf 7,36, Lohn;
 $150 \cdot 7,36 = 11,40$ „

Einheitspreis . . . 35,60 RM.

Pos. 12, 10 qm Eisenbetondecke über dem Kellergeschoß herzustellen, 40 cm stark, Beton 1:5, 20 kg Eisen qm.

0,40 cbm Beton 1:5 à 18,60 RM.

20 kg Eisen, 1000 kg 160,00 RM.

1 qm Schalung, bei dreimaliger Benutzung $\frac{1}{3}$ qm à 1,80 RM.

1,5 lfdm Kantholz, bei fünfmaliger Benutzung $\frac{1,5}{5} = 0,30$ m à 0,60 RM.

5 m Betonsteifen, bei fünfmaliger Benutzung $\frac{5,00}{5} = 1,00$ m à 0,30 RM.

20 Nägel

Ein- und Ausschalen, 1 qm $1\frac{1}{2}$ Stunden à 0,93 RM.

Betonieren, 1 qm 2 Stunden à 0,84 RM.

Eisen biegen und verlegen, 20 kg, pro Tonne 58,00 RM.

Mit Zuschlägen: 10 % auf 11,74, Stoffe;
 $110 \cdot 11,74 = 12,91$ RM.

50 % auf 4,23, Lohn;
 $150 \cdot 4,23 = 6,35$ „

Einheitspreis . . . 19,26 RM.

usw.

Angebotssumme

Nachunternehmerleistungen

10 % Aufschlag für Unkosten und Gewinn

Gesamtangebotspreis auf Nachunternehmerleistungen

Löhne RM.	Stoffe RM.	Gesamtsumme RM.
-7 36		
	16 68	
	5 32	
7 36	22 00	
		1 068 00
1 39		
1 68		
1 16		
4 23	11 74	
		192 60
		3 930 60
		680 00
		68 00
		4 678 60

Wir ersehen aus diesem Beispiel, daß bei Vorliegen einwandfreier Zahlen für die Unkosten des Betriebes der Berechnungsgang sich wesentlich vereinfacht. Angestrebt werden muß in jedem Betrieb schon der eigenen Uebersicht wegen, den errechneten Gesamtzuschlag (hier mit 50 % angenommen) so weit zu zergliedern, daß insbesondere der Prozentsatz der Gemeinkosten der Baustelle und der der allgemeinen Geschäftskosten klar erkennbar wird. Bei meist gleichgewerteter Bauausführung, gleichem Geräteeinsatz usw. der üblichen Bauaufgaben, z. B. beim normalen Wohnungsbau, ist damit zu rechnen, daß die Gemeinkosten der Baustelle ziemlich konstant bleiben, auch die allgemeinen Geschäftskosten der einzelnen Jahre werden unter normalen Verhältnissen nicht stark schwanken, so daß sich im Laufe der Zeit bei gleichem Zuschlag für Gewinn und Wagnis sowie Umsatzsteuer für ein jedes Geschäft der Prozentsatz ergeben wird, der, auf die produktiven Löhne umgelegt, alle Unkosten deckt und einen ausreichenden Gewinn einschließt, mit dem für die Zukunft bei normalen, kleineren Baubjekten gerechnet werden kann.

Die Beispiele haben uns aber indirekt auch weiter gezeigt, von welcher besonderer Bedeutung die Mitarbeit der Bauherren ist. Klare und unzweideutige Ausschreibungsunterlagen sind Grundbedingung für den Aufbau richtiger Preise. Keine nicht zu berechnenden Sammelpositionen dürfen in Zukunft mehr vorkommen, Risiken jeder Art müssen nach Möglichkeit ausgeschaltet werden, alle Verhältnisse sind klarzulegen, über Bodenarten, Grundwasserstand, Anfahrwege zur Baustelle, Strom- und Wasserversorgung, Lagerplätze usw. sind klare Angaben zu machen, kurz, die geforderte Leistung ist so eindeutig zu beschreiben, daß sie berechnet werden kann; jede Aufbürdung eines unbegrenzten Wagnisses ist zu vermeiden. Der Ausschreibende sollte den Preisaufbau genau so beherrschen wie der, welcher die Preise errechnet, und ich glaube deshalb im Interesse beider zu handeln, wenn ich mit diesen Ausführungen einen Einblick in den Aufbau der Preiskalkulation gegeben habe.

Die Baupreisverordnung vom 16. Juni 1939 stellt aber besonders an den Unternehmer hinsichtlich der Preisbildung, also des Aufbaues der Preise, Forderungen, die für die meisten der Kalkulatoren, zumindest im Bauhandwerk, völliges Neuland bedeuten und eine restlose Umstellung ihrer alten Praktiken der Preisberechnung verlangen. Es bedarf schon einer eingehenden Schulung und längerer, intensiver, eigener Arbeit, um auf diesen neuen Wegen der vorgeschriebenen Preisberechnung selbständig gehen zu lernen, und Verstöße gegen die Preisvorschriften sind im dichten Gestrüpp der Verordnungen auch bei bestem Willen nicht immer zu vermeiden.

Wer den Vorschriften und Anordnungen des Reichskommissars für die Preisbildung vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt, wird mit Gefängnis oder Geldstrafe bestraft, wobei das Höchstmaß der Geldstrafe unbeschränkt ist, und in besonders schweren Fällen kann sogar auch Zuchthausstrafe bis zu 10 Jahren auferlegt werden. Man kann also an den neuen Verordnungen, die von so einschneidender Bedeutung sind, nicht einfach großzügig vorbeigehen, ohne sich der Gefahr strengster Bestrafung auszusetzen.

Da die Preisbildungs- und Preisüberwachungsstellen jederzeit die Vorlage der Geschäftsbücher, der Lohnlisten, aller Einkaufsbelege usw. verlangen können, um sich den Aufbau der Preisermittlung nachweisen zu lassen, ist es mit der Zeit der Geheimniskrämerei im Kalkulationswesen, mit der Zeit unübersichtlicher Buchführung und jeder Eigenbrötelei im Baugewerbe heute vorbei. Die erzieherische Arbeit der Gesetzgebung muß durch den guten Willen aller Beteiligten unterstützt werden. Innere Widerstände,

die heute noch vorhanden sind, werden in Zukunft durch die bessere Einsicht aller fortschrittlichen Leute vom Bau bald überwunden werden, und die neue Baupreisberechnung wird dann kein Problem mehr sein und keinerlei Schwierigkeiten mehr bieten.

Die Aufgliederung der Angebote aber wird in Zukunft mithelfen, bei allen größeren Ausschreibungen den angemessenen und richtigen Preis herauszufinden, um den richtigen Unternehmer mit dem Auftrag betreuen zu können.

Industriewohnungen nach dem Kriege.

Die Reichsgruppe Industrie hat, um einen Ueberblick über den Umfang der voraussichtlichen Beteiligung der industriellen Betriebe am sozialen Wohnungsbau nach dem Kriege zu bekommen, ihre größeren Mitgliedsfirmen aufgerufen, ihre Einsatzmöglichkeit zu prüfen und sie über die Industrieabteilungen der Wirtschaftskammern über das Ausmaß der vorgesehenen Beteiligung am Wohnungsbau für die Gefolgschaftsmitglieder im ersten, zweiten und dritten Friedensjahr zu unterrichten.

Die Industrie des Großdeutschen Reiches wird sich an der Förderung des sozialen Wohnungsbaues nach dem Kriege mit weit über 100 000 Wohnungen jährlich beteiligen. An der Spitze aller Wirtschaftskammerbezirke marschiert Westfalen-Lippe mit 17 800 im ersten und 51 000 Wohnungseinheiten in den ersten drei Friedensjahren, wie der rheinisch-westfälische Industriebezirk mit über 35 000 Wohnungen in einem Jahre, also rund einem Drittel des gesamten Ergebnisses, überhaupt den verhältnismäßig größten Anteil aufzuweisen hat. Nicht enthalten sind in diesen Zahlen die Bauvorhaben aus der Wirtschaftsgruppe Bauindustrie. Die vorstehenden Ziffern sind als das Mindestmaß dessen anzusehen, was an Förderungsbereitschaft der Industrie vorliegt. Eine große Reserve steckt noch darin, daß zahlreiche Firmen im Augenblick aus irgendwelchen Gründen keine Angaben über das Ausmaß einer künftigen Beteiligung gemacht, aber doch ihre Bereitwilligkeit zur Mitarbeit zum Ausdruck gebracht haben.

Das Gesamtprogramm für das erste Friedensjahr ist vom Führer bekanntlich auf 300 000 Wohnungen festgelegt worden. Die deutsche Industrie ist also bereit, von diesem Vorhaben mehr als den dritten Teil, unter Berücksichtigung der bezeichneten Reserven vielleicht sogar die Hälfte, zu fördern. Für das Gebiet des von den Industrieabteilungen der Wirtschaftskammern Dortmund, Düsseldorf und Köln gebildeten rheinisch-westfälischen Siedlungsausschusses entfällt ein beträchtlicher Teil der Meldungen auf den Steinkohlenbergbau und die Eisen schaffende Industrie. In Westfalen werden diese nach den vorliegenden Angaben in den ersten drei Friedensjahren allein zwischen 75 und 85 Proz. des insgesamt vorgesehenen und zahlenmäßig festgestellten Aufwandes bestreiten. Bei der Umfrage ist auch das Interesse der mittleren und kleineren Firmen ganz besonders groß gewesen.

Aus Anlaß der Deutschen Ostmesse fand eine Arbeitstagung der Fachgruppe Bauwesen im NS.-Bund Deutscher Technik, Gau Ostpreußen, in Verbindung mit der Wirtschaftsgruppe Bauindustriebezirksgruppe Ostpreußen statt, die überaus stark besucht war. Die Tagung wurde durch Oberbaurat Raether eröffnet, der in seinen Begrüßungsworten auf die großen Arbeiten hinwies, die dem Bauwesen in der Zukunft gestellt werden. Seitens der Wirtschaftsgruppe Bauindustrie begrüßte Regierungsbaumeister a. D. Welker die Teilnehmer und die Redner, u. a. Ministerialrat Steffens, Berlin. Unter dem umfangreichen Bauprogramm nimmt der soziale Wohnungsbau die erste Stelle ein. Der deutsche Osten wird in der Bauausführung an der Spitze marschieren.

(Fortsetzung folgt.)

Falsche Rechnungen, Schmiergelder und Bestechungen.

Von Staatsanwalt Dr. jur. Steinbeißer.

Fingierte Rechnungen — schwarze Fonds.

In einem Fall des Bauamts in J. waren Arbeiten ausgeführt und Materialien geliefert worden, die nicht genehmigt waren. Anstatt nun den richtigen Weg zu beschreiten und bei der vorgesetzten Dienststelle die nachträgliche Genehmigung einzuholen, veranlaßte der Leiter des Amtes einen Unternehmer zur Vorlage überhöhter Rechnungen. Mit den so gemachten Einsparungen — die Mehrbeträge wurden natürlich an den Unternehmer nicht ausgezahlt — wurden dann die nicht genehmigten Arbeiten bezahlt.

Schließlich wird noch an zwei weitere Fälle, in denen die Beamten und Angestellten die Verführer waren, erinnert: In A. waren einem Unternehmer durch Unachtsamkeit bei der Prüfung der Kostenanschläge zu hohe Preise bewilligt und bezahlt worden. Anstatt diesem Unternehmer weitere Aufträge nicht zu geben, geschah das Gegenteil: Er bekam neue Aufträge, sogar zu Ueberpreisen, die allerdings nicht ausgezahlt, sondern einem schwarzen Fonds zugeführt wurden. Aus diesem Fonds wurden dann schließlich die Mankobeträge bezahlt. Dann ist in S. im Laufe eines Strafverfahrens, das im einzelnen noch besprochen werden wird, folgende Praxis eines Bauamtes aufgedeckt und gebrandmarkt worden: Einem Unternehmer waren im Verlaufe eines Bauvorhabens Nachaufträge erteilt worden. Es handelte sich dabei um notwendige Arbeiten, die zu durchaus angemessenen Preisen ausgeführt wurden. Bei der Abrechnung stellte sich aber heraus, daß die Aufträge nur mündlich und von Angestellten erteilt waren, die dazu nicht berechtigt waren. Um nun Beanstandungen seitens der vorgesetzten Dienststelle oder des Rechnungshofes zu vermeiden, wurde der Unternehmer veranlaßt, für die Nachaufträge keine Sonderabrechnungen einzureichen, sondern bei anderen Positionen die Maße zu erhöhen, mit anderen Worten, dort die Nachaufträge „unterzubringen“. Dieses „Unterbringen“ von nachträglich ausgeführten Arbeiten ist ein weitverbreiteter Brauch, der nur als übler Mißbrauch bezeichnet werden kann. Der redliche Unternehmer wird nämlich verführt, objektiv falsche Rechnungen einzureichen. Er wird von amtlicher Seite veranlaßt, Bezahlung für Leistungen und Lieferungen zu fordern, die er überhaupt nicht erbracht hat. Unter diesen Umständen braucht man sich dann nicht zu wundern, wenn ein Unternehmer ohne Einwilligung des Bauamts dasselbe tut und die Mehrbeträge nicht in die schwarzen Fonds des Bauamts oder in die Taschen der Angestellten und Beamten, sondern in seine eigenen wirtschaftet. Wie ungeheuer dann die Beweisschwierigkeiten sind, wenn der Unternehmer sich damit verteidigt, ihm sei diese Art der Abrechnung vom Bauamt genehmigt worden, kann nur der ermesen, der ein solches Verfahren mit erlebt hat.

Gegen dieses Unwesen kann weniger mit harten Strafen als mit ständiger Belehrung der Angestellten und Beamten vorgegangen werden. Es dürfen keine Unklarheiten darüber bestehen, wie Nach- und Mehrarbeiten zu vergeben und abzurechnen sind. Die Dienststellen sind wiederholt zu belehren, daß nachträgliche Aufträge besonders und offen abzurechnen sind und daß es verboten ist, solche Arbeiten bei anderen Positionen „unterzubringen“. Der Unternehmer hat bei jeder Abrechnung zu versichern, daß nur die tatsächlichen Maße eingesetzt und abgerechnet sind, und die Bescheinigungen über die Aufmaße müssen vom Bauamt gesammelt aufbewahrt werden. Nur auf diese Weise kann in dieser Richtung eine Besserung erreicht werden.

Verbotene Nebenbeschäftigung.

Bestechungshandlungen, deren Ursprung bei einer verbotenen Nebenbeschäftigung zu suchen ist, sind gleichfalls

vom Angestellten oder Beamten, der die Nebenbeschäftigung übernommen hat, verschuldet. Absolut zuverlässige Unternehmer, die es gar nicht nötig haben, durch Unredlichkeiten, insbesondere durch Bestechungshandlungen Aufträge zu bekommen, haben schon wiederholt versichert, daß sie sich bei der Beschäftigung des Angestellten bzw. Beamten nichts gedacht hätten. Diese Verteidigung darf keineswegs so ohne weiteres abgetan werden; denn oft ist es so, daß der Angestellte oder Beamte den Unternehmer um eine Nebenbeschäftigung bittet, eine Beschäftigung, die mit den dienstlichen Aufgaben des Beamten überhaupt nicht kollidiert. Zudem versichert dann natürlich der Beamte hoch und heilig, daß er die Arbeit übernehmen dürfe und daß in keiner Richtung dagegen etwas einzuwenden sei. Bei der Knappheit guter Bauleute, die insbesondere Kostenanschläge selbständig aufstellen und Arbeiten abrechnen können, ist es dann verständlich, wenn der Unternehmer gewisse Bedenken zurückstellt und den Beamten beauftragt. Die Mehrzahl der Fälle hat ferner gezeigt, daß sich erst aus dieser an sich erlaubten Nebenbeschäftigung eine strafbare entwickelt hat, und zwar wiederum durch die Initiative des Beamten. Der Beamte bzw. Angestellte, durch die ersten Arbeiten auf den Geschmack des Geldverdienens gekommen, bietet gelegentlich dem Unternehmer seine Hilfe bei Abrechnungen u. dgl. an, die er auch als Beamter bzw. Angestellter zu bearbeiten hat. Der treibende Keil ist keineswegs immer der Unternehmer — was oft zu Unrecht angenommen wird —, sondern der andere. Er kann nämlich die oben erwähnte, erlaubte Nebenbeschäftigung infolge dienstlicher Beanspruchung nicht mehr ausführen oder zumindest nicht mehr steigern. Seine Verdienstchance ist also dadurch beschnitten. Deshalb geht er dazu über, Arbeiten zu übernehmen, die er zugleich auch als Beamter bzw. Angestellter auszuführen hat. Er spart dadurch Arbeit und verdient trotzdem mehr. Aus solchen Erwägungen heraus wird dann ein unbescholtener Unternehmer veranlaßt, verbotene Nebenbeschäftigung zu vergeben und sich dem Verdacht der Bestechung auszusetzen. Berücksichtigt man diese Momente, so kann man wieder nur die Forderung erheben, daß Beamte und Angestellte in regelmäßigen Abständen über die Frage der Nebenbeschäftigung belehrt und daß ihnen Urteile über einschlägige Bestechungsfälle zur Kenntnis gebracht werden. Erst in zweiter Linie kann der Richter mit schweren Freiheitsstrafen eingreifen.

Verletzung von Kriegslieferungsverträgen.

Auf die gesetzliche Strafbestimmung des § 92 a RStGB, nach der Verletzungen von Kriegslieferungsverträgen bestraft werden, ist bereits hingewiesen worden. Zu besprechen bleibt nur noch § 141 a RStGB in der Fassung des § 1 der VO zur Ergänzung der Strafvorschriften zum Schutze der Wehrkraft des deutschen Volkes vom 25. 11. 1939 (RGBl I S. 2319). Danach wird wegen Wehrmittelbeschädigung mit Gefängnis nicht unter drei Monaten bestraft, wer vorsätzlich ein Wehrmittel oder eine Einrichtung der deutschen Landesverteidigung zerstört, unbrauchbar macht, beschädigt, preisgibt oder beiseite schafft, und ebenso wird bestraft, wer vorsätzlich ein Wehrmittel oder eine solche Einrichtung fehlerhaft herstellt. Dieser Bestimmung kommt natürlich während des Krieges erhöhte Bedeutung zu. Es muß deshalb jedem Unternehmer dringend geraten werden, wenn ihm bei Wehrbauten schon ein Mangel unterlaufen ist, sich dazu zu bekennen und es nicht zu versuchen, ihn zu vertuschen; denn daß ihm ein Fehler unterlaufen ist, ist noch nicht strafbar, wohl aber das vorsätzliche Vertuschen solcher Mängel.

Der soziale Wohnungsbau für den neuen Osten.

I.

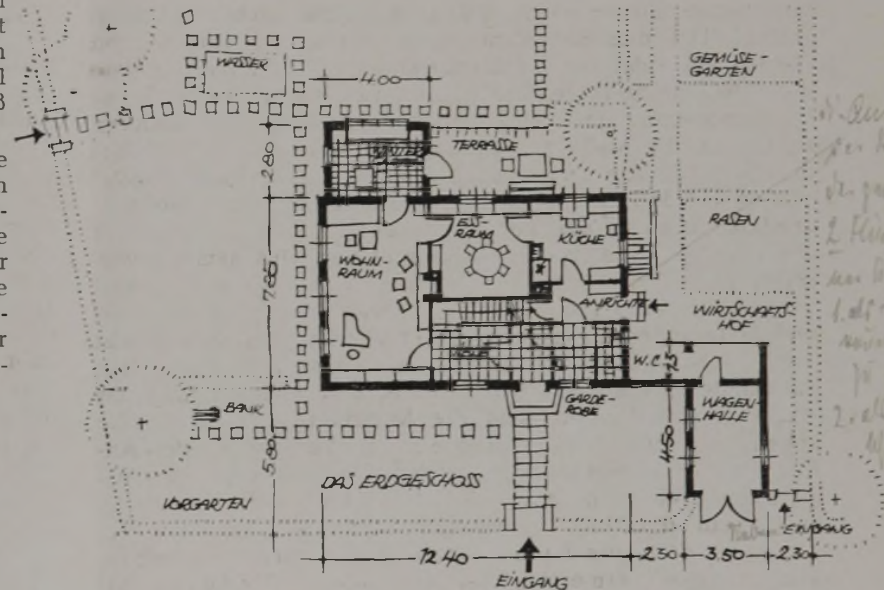
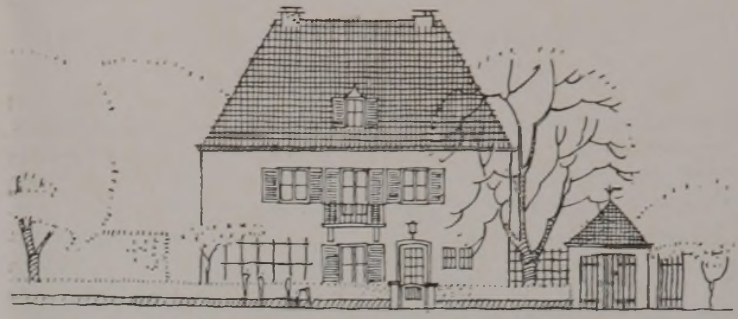
In vielen Kreisen wird heute die Frage aufgeworfen, inwiefern das Eigenheim im gewaltigen Aufbauprogramm des allgemeinen Wohnungsbaues nach dem Kriege berücksichtigt werden kann. Die Antwort liegt heute fest. Sie ist eindeutig im Führererlaß vom 15. 11. 1940 mitgeteilt worden. Daß natürlich der Wohnungsbau für die minderbemittelte kinderreiche Bevölkerung in erster Linie Anspruch auf Verwirklichung und finanzielle Förderung hat, ist selbstverständlich. Durch klare Normung vieler immer wiederkehrender Bauteile, wie Fenster, Türen, Treppen, Installationszellen usw., sowie Festlegung der Baustoffe und deren wirtschaftlichster Einsatz soll eine wesentliche Herabsetzung der Erstellungskosten herbeigeführt werden und hiermit verbunden die Ausweisung eines tragbaren Mietsatzes. Das Endziel soll sein, daß nur 15 Proz. des Einkommens für die Wohnungsfrage aufgewendet werden soll. Wie liegen die Dinge beim Eigenheimbau? Vielfach ist die Bezeichnung Eigenheim irreführend, denn die meisten Bewohner sind gar nicht in ihrem eigenen Heim. Vielmehr sind sie nur Zinszahler von aufgenommenem Baukapital und zahlen genau ihre monatliche Miete, nur in meist höherer Form als ihr Einkommen zuläßt. Die Folgeerscheinung ist daher nicht Freude, sondern Sorge im Heim. Diese Entwicklungsform ist unerwünscht und muß daher bereinigt werden.

Die Zukunftsaufgabe im Eigenheimbau wird daher sein, mehr als bisher die Wünsche des Bauherrn und seinen Geldbeutel in Übereinklang zu bringen. Hierzu muß der Architekt als Berater mehr als zuvor in Erscheinung treten und dem Bauherrn vor Baubeginn das genaue Bild der finanziellen Inanspruchnahme entwickeln, damit dieser sein Gewissen prüfen kann, ob er zum Hausbau in der Lage ist und auch die Aufwendungen für die folgende Zeit tragen kann. Viele Bauherren dachten, wenn das Haus erst mal steht, kommt das andere von selber, mit dem Erfolg, daß Aerger und Verdruß ihr täglicher Begleiter wurde.

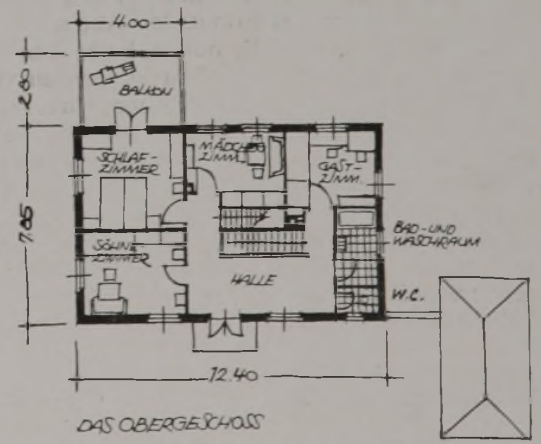
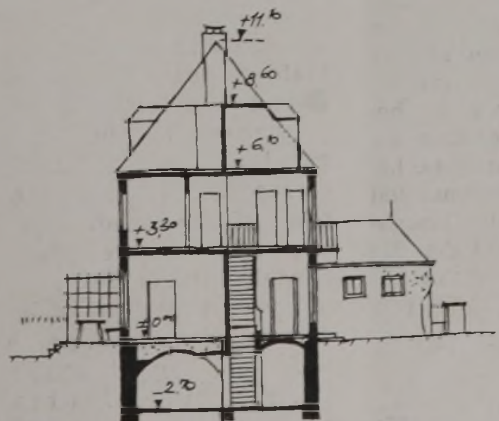
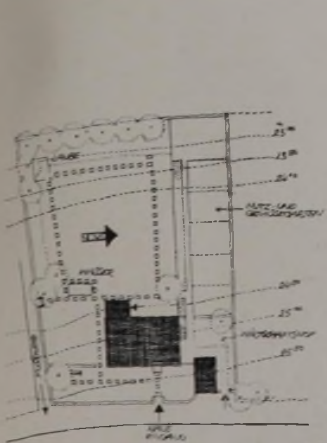
Entsprechend der Lage im Warthegau mußte die Hauptwindrichtung aus NO berücksichtigt werden. Durch Verlagerung der Wagenhalle ist dieser Forderung Rechnung getragen. Auch der sehr frühzeitig einsetzende Winter verlangt die Einschaltung von Windfängen oder Vorfluren. Nirgends sollte ein Raum direkt ins Freie führen. Wert auf eine wirklich brauchbare Kleiderablage ist gelegt worden. Die Entlüftung des Halses der Kellertreppe erfolgt durch die Anrichte ins Freie. Kellerdünste im Haus werden hierdurch ferngehalten.

Raumabmessungen:

Erdgeschoß		Obergeschoß	
Windfang	1,50 x 2,20	Halle	3,20 x 5,80
Kleiderablage	1,60 x 2,20	Abort	1,00 x 1,60
Abort	1,00 x 2,20	Bad	1,60 x 3,00
Anrichte	1,50 x 2,70	Gastzimmer	2,85 x 3,60
Küche	3,20 x 3,60	Mädchenzimmer	2,30 x 3,95
Eßraum	3,80 x 3,95	Elternschlafzimmer	3,70 x 4,00
Wohnraum	4,00 x 7,10	Söhnzimmer	3,30 x 4,00
Wintergarten	2,50 x 3,40		
Diele	3,00 x 2,20		



Handwritten notes:
 Die Benützung der Räume ist zu prüfen...
 2. all. Garten...
 1. all. Garten...
 2. all. Garten...
 1. all. Garten...



Entwurf: Dipl.-Ing. Mörschel.

KONSTRUKTION UND BAUWEISE

Die Isolierung der Baracken gegen Kälte und Wärme.

Barackenherstellung und Wärmetechnik sind zwei Begriffe, die so eng wie nur möglich verbunden sein müssen, wenn die Baracke die technischen Voraussetzungen für eine richtige Gebrauchnahme erfüllen soll, was besonders für Wohn-, Arbeits- und Bürobaracken wichtig ist. Die Wände, Decken, Dachflächen und der Fußboden der Baracken müssen im Wärme- und Kälteschutz mindestens unseren normalen Umfassungsmauern von 38 cm Dicke entsprechen, was eben nur durch entsprechende Schalenbauweise unter Zuhilfenahme von besonders geeigneten Dämmstoffen erreicht werden kann. Damit gewinnt allerdings die Durchbildung kleinster Einzelheiten eine erhöhte Wichtigkeit; alle Uebergänge, Anschlüsse usw. müssen ganz einwandfrei ausgeführt werden. Hier kommt uns die Leichtplatten- und Tafelbauweise sehr zustatten, die im Verein mit einer guten technischen Durchbildung des Grundrisses für das Bauwerk höchste Wirtschaftlichkeit garantiert. Die Vorteile, die beim Bau von Baracken durch die Verwendung von Austauschwerkstoffen als Schutzschalen erzielt werden, lassen sich, kurz zusammengefaßt, wie folgt ergeben:

1. Keine schwierigen statischen Konstruktionen.
2. Die Trennwände können leicht und unabhängig von denen der Umfassungen angeordnet werden.
3. Die Zwischenwände sind leicht und benötigen deshalb keine besondere Tragkonstruktion.
4. Großer Schutz gegen Kälte und Hitze sowie erhöhte Schalldichtigkeit.
5. Infolge besserer Wärmehaltung ist nur eine einfache Heizanlage nötig, und damit sind deren Herstellungs- und laufende Betriebskosten bedeutend herabgesetzt.
6. Die Verwendung von Leichtplatten gestattet ein leichteres und schnelleres Bauen (Lohnersparnis), baldiges Austrocknen und schnellere Gebrauchnahme, d. h., neben den gesundheitlichen Vorteilen, Vermeidung einer nutzlosen Verzinsung des Baukapitals.

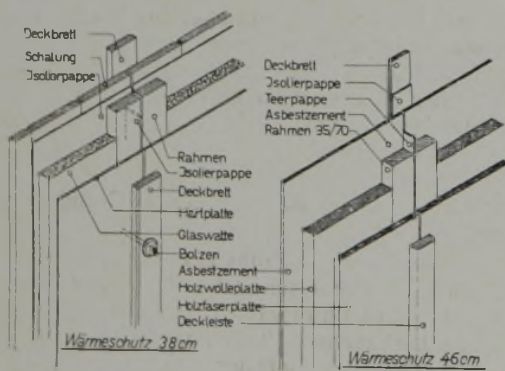


Abb. 1

für den Barackenbau macht. Die äußere Ausführung einer Baracke soll einfach und schlicht sein, sich nach Möglichkeit in die Gegend einfügen und durch einfache Linienführung in der Tafelteilung der Baracke eine gute Wirkung verleihen. Grundsätzlich besteht die Konstruktion der Außenwände aus einem Rahmenwerk, dessen Breite von 0,90 bis 1,30 m schwankt und dessen Höhe sich nach der Barackenhöhe richtet. Außen kommt auf diesen Rahmen eine Isolierpapplage und dann die Schalung als senkrechte oder waagerechte, aber auch eine wetterbeständige Asbestzementplatte. Innen wird dann eine 4 bis 13 mm dicke Dämmplatte, wie Hartplatte, Faserzementplatte oder Holz-faserplatte und auch Strohplatte, angebracht, und der Zwischenraum je nach Rahmendicke, die zwischen 30 und 35 mm

schwanken, wird mit Glaswolle, Holzwolleleichtplatten oder imprägnierten Torfplatten ausgefacht. Die Innenwände bestehen meist aus einem Rahmenwerk, das beiderseitig mit Austauschwerkstoffplatten bekleidet ist, wobei die Schalldämmung durch Beilage von entsprechend dicken Schallschluckmatten erreicht wird. Ähnlich sind auch die Dachplatten auszubilden, während die Fußbodenplatten meist aus zwei gegeneinander liegend angeordneten Bretterschichten mit einer 5 mm dicken Wollfilzeinlage bestehen.

Die Wandausführung ist gleich der Dachtafel-ausführung ganz besonders wichtig. Die Abb. 1 und 2 zeigen vier verschiedene Wandausführungen für Baracken, die sich in der Praxis

gut bewährt haben und die auch technisch einwandfrei zu lösen sind. Sie lassen sich in den notwendigen Tafelbreiten gut herstellen und an Ort und Stelle mit Hilfe von Schwellen- und Pfettenkranz leicht und schnell aufbauen

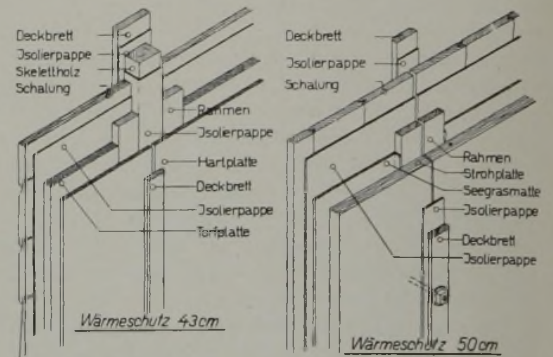


Abb. 2

oder abreißen. Die linke Skizze auf Abb. 1 zeigt eine Wandtafelkonstruktion mit äußerer senkrechter gefaster Schalung, innerer Hartplattenverkleidung und Glaswolle-dämm-schicht von 3 mm Dicke. Diese Umfassung hat einen Wärmeschutz, der etwa einer 38 bis 40 cm dicken Normalsteinumfassung entspricht. Der Zwischenraum zwischen den Rahmenstößen ist durch einen Teerfilzstreifen zu dichten und dann sind die beiden Deckbretter aufzubringen und zu verschrauben, die der Umfassung den festen Halt geben. Die rechte Skizze zeigt eine andere Art mit äußerer Asbestzementverkleidung, innerer Holz-faserplatte und einer Wärmedämmschicht von Holzwolleleichtplatte mit einer Dicke von 35 mm. Diese Umfassung hat den gleichen Wärmeschutz wie eine 46 cm dicke Ziegelumfassung. Die äußere Deckleiste sollte hier eine Teerpapppbeilage haben.

Baut sich die Umfassung an einem Skelett auf, dann müssen die Wandtafeln von innen herangesetzt werden. Die linke Skizze der Abb. 2 zeigt eine solche Umfassung, die sich allerdings mehr für Baracken eignet, die an einem Ort längere Zeit stehen bleiben. Beim Versetzen der Umfassungstafeln sollten die Skelettpfosten mit Teerpappe ummantelt werden, damit eine gute Fugendichtung erreicht wird. Als Wärmeschutzplatte ist hier eine 25 bis 30 mm dicke Torfplatte vorgesehen. Der Wärmeschutzwert ist gleich einer 43 cm dicken Massivwand. Die rechte Skizze zeigt dann eine Umfassung mit innerer, gepreßter Getreidestrohplatte, die in verschiedenen Dicken verwendet werden kann, wobei der Rahmenhohlraum als Luftschicht bestehen bleibt und nur eine Beilage von Seegrasmatte erhält. Der Wärmeschutzwert kann entsprechend der Strohplattendicke gewählt werden, er beträgt hier beispielsweise 50 cm im Vergleich zur Normalsteinwand. Auch dabei ist auf saubere Fugendichtung Wert zu legen.

Der Zusammenbau erfolgt in der Regel mit einfachen Winkeln, Schloßschrauben und schwachen Bolzen, wobei es ganz auf die Rahmenkonstruktion der Tafeln ankommt, d. h. ob diese in Nut und Falz oder stumpf mit Deckbrettern gewählt werden. Leitend muß sein, daß nur einfache Verbindungsmittel zur Anwendung kommen, damit sich fehlende Teile leicht und schnell ersetzen lassen.

Was ist beim Bau von Kühlanlagen zu beachten?

Von Architekt Helmut Hille, Karlsruhe.

I.

Genau wie der Bau von Eislagerhäusern gehört der Bau von Kühlanlagen zu einem Sondergebiet des Baufachmannes. Neben einer einwandfreien Dämmung sind viele andere Dinge beim Bau von Kühlanlagen zu beachten, so die richtige Einordnung im Grundriß, die richtige Größenbemessung, die für den bestimmten Zweck beste Bauweise, die Berücksichtigung der maschinen- und kühltechnischen Anlagen, die vorteilhafte Installation, und schließlich sind die bautechnisch besten Maßnahmen in Betracht zu ziehen. Die richtige Wahl des Gebäudestandortes oder die beste Eingliederung im Grundriß eines Grundstückes, wo Kühlanlagen erforderlich sind, ist wichtig. Der Gebäudestandort darf kein Grundwasser haben. Auch bei Verwendung von alten Baulichkeiten zu Umbauten für Kühlanlagen muß geprüft werden, ob das bestehende Mauerwerk sowie Decken und Fußböden vollkommen trocken und gesund sind. In solche Räume, wie früheren Waschküchen, Kochanlagen, Aborten, Stallungen, in denen früher mit Nässe, Feuchtigkeit oder stark riechendem Material gearbeitet wurde, sollten möglichst nicht Kühlanlagen ein- oder umgebaut werden. In solchen Räumen ist trotz der besten Kühlmaschinenanlage eine reine und frische Kühlraumluft mit Sicherheit nicht zu erzielen. Deswegen sollte man auch bei der Einrichtung von Kühlräumen, die an Nachbargrundstücke und Nachbarbaulichkeiten grenzen, prüfen, ob hier solche Schäden wie die obengenannten sich ergeben könnten, ehe man die ganze Anlage plant und baut.

Wichtig ist für die Planung einer guten und brauchbaren Kühlanlage die richtige Einordnung im Grundriß, denn heute kommt ja ein Fleischer oder ein Lebensmittelhändler kaum noch mit einem Eisschrank als Kühlraum aus. Beim Fleischer sollte sich der Kühlraum in der Nähe der

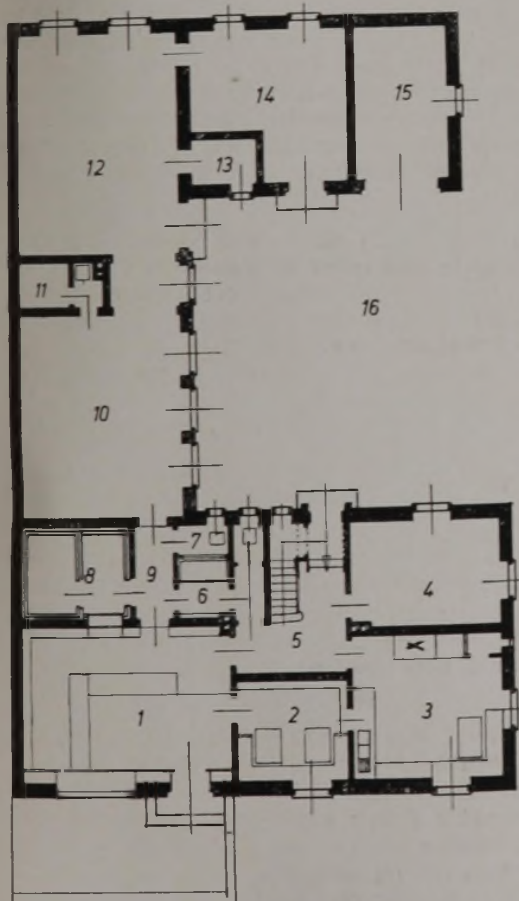


Abb. 1

Wurstküche, aber auch in der Nähe des Ladens befinden, während im Lebensmittelhandel Lager und Kühlraum, Anfuhr und Laden möglichst eine Einheit bilden sollen. Abb. 1 und 2 zeigen drei verschiedene Einordnungsmöglichkeiten im Grundriß der Fleischerei. So zeigt Abbild. 1 eine Lösung für eine ländliche Fleischerei. Der Laden hat einen übersichtlichen Zugang, Laden, Kühlraum und Wurstküche bilden hier eine gute Einheit, die Lage des Kühlraumes zum Verkaufs-

raum gestattet die Anordnung eines Schaufensters im Kühlraum zum Ladenraum, und auch sonst ist die Grundrißbildung in der zweckmäßigsten Weise durchgeführt. So hat man neben dem Laden einen kleinen Frühstücksraum mit guter Lage zur Küche, dann sind für die Gefolgschaft ein Bad und andere Nebenräume vorhanden. An das

Schlachthaus schließt sich ein Lagerraum und der Stall sowie die Garage an. In dem ausgebauten Dachgeschoß und dem Obergeschoß werden die Wohn- und Schlafräume für Meister und Gefolgschaft untergebracht.

Abb. 2 zeigt zwei Grundrisse für eingebaute Grundstücke in der Klein- und der Mittelstadt.

Der linke Grundriß ist mehr für die kleinere Stadt gedacht, wo neben der Wurstküche noch ein Schlachthaus notwendig ist, während in der größeren Stadt nach der rechten Skizze nur eine größere Wurstküche notwendig sein wird, weil ja im Schlachthof der Stadt die Schlachtarbeit ausgeführt wird. Nach ähnlichen Gesichtspunkten ist hier auch die Einheit zwischen Ladenraum, Kühlraum und Wurstküche durchgeführt, damit man vom Ladenraum, wie von der Wurstküche nur die geringsten Wege zur Kühlanlage hat. Bei der rechten Lösung ist leider die Anlage eines Schaufensters im Ladenraum nicht möglich, auch kann man hier nicht unmittelbar vom Laden aus die Ware aus dem Kühlraum entnehmen, wie das dort möglich ist, wo der Kühlvorraum unmittelbar an den Verkaufsraum grenzt. Die Raumbezeichnungen sind in den drei Grundrissen gleich und folgende:

1. Verkaufsraum oder Laden; 2. Frühstücksstube; 3. Küche,
4. Wohnraum; 5. Diele; 6. Gefolgschaftsbad 7. WC; 8. Kühlanlage mit Vor- und Hauptkühlraum; 9. Zwischenflur; 10. Wurstküche; 11. Räucherammer; 12. Schlachthaus; 13. Vorräte; 14. Stall; 15. Garage; 16. Hofraum; 17. Gefolgschaftsraum; 18. Abstellraum.

Für die Planung der Kühlanlage an sich gelten nun folgende Grundsätze. Es kommt entweder Natureis- oder maschinelle Kühlung in Frage. Danach ist die ganze technische Durchbildung zu planen und zu bewerkstelligen. Natureiskühlung kommt nur dort in Frage, wo die Eisbeschaffung leicht möglich ist, wo vielleicht ein eigenes Eislagerhaus besteht oder eingerichtet wird. Sonst wird meist die maschinelle Kühlung in Frage kommen. Dann ist wichtig die richtige Isolierung, denn kein Kühlraum arbeitet wirtschaftlich und sicher, wenn die Isolierung oder Dämmung der Räume nicht einwandfrei ausgeführt wurde. Kälteverluste sind die Folge, weswegen auch grundsätzlich jede Kühlanlage einen Vor- und einen Hauptkühlraum haben sollte, weil dann

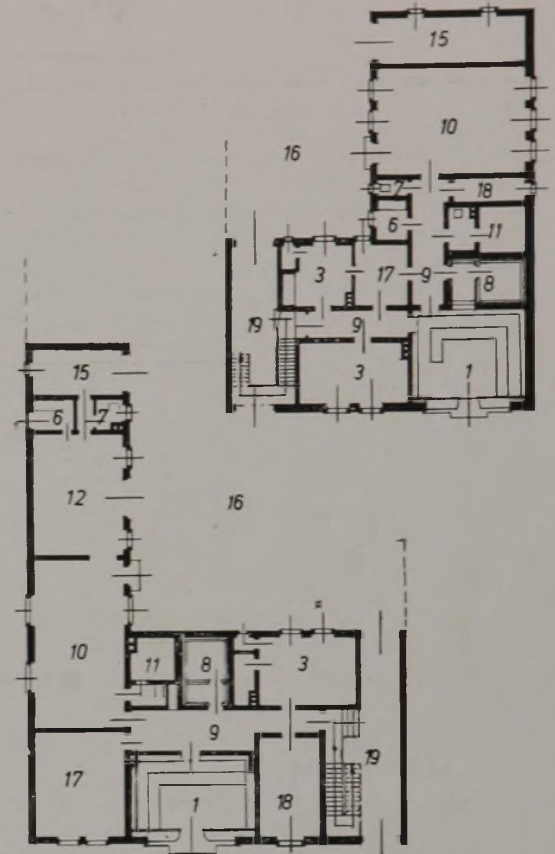


Abb. 2

immer ein guter Ausgleich der Kühlraumluft erfolgt, wenn der Kühlraum geöffnet werden muß. Als ausreichendes Schutzkleid für die Dämmung eignen sich alle die Dämmstoffe, die unter sich verhältnismäßig kleine Hohlräume bilden, die von der Außenluft und der Umgebung vollkommen getrennt sind. Sie muß vollkommen stillstehen, d. h. ruhen und absolut trocken bleiben. Streu, Sägespäne usw., also hygroskopische Materialien, scheiden für die Schutzkleidzwecke vollkommen aus, denn die von außen eindringende warme Luft kühlt sich hier bei Durchstreichen ab und schlägt sich als Tau im Füllstoff der Isolierung nieder; dieser Tau bedingt dann einen Fäulnisprozeß, der dem Bauwerk außerordentlich schadet und die Kühlraumluft verseucht.

Als Dämm- und Sperrschutzkleid können daher nur solche Stoffe verwendet werden, die die Eigenschaft im höchsten Maße besitzen, mit trockener Luft viele Luftzellen in sich zu vereinen, und daß diese Zellen vor allem die Luft auch dauernd trocken halten. Kork entspricht dieser Anforderung in hohem Maße. Unter dem Mikroskop stellt sich seine Struktur als ein winziges Gewebe, bestehend aus kleinsten Hohlräumen, den Zellen, dar, die so klein werden, daß sie mit dem bloßen Auge nicht mehr erkenntlich sind. Korkschrot mit Naturbitumenmasse gebunden, in Form von gepreßten, wasserdichten, -beständigen und -abweisenden, imprägnierenden und luftdichten Platten gestattet die höchsten Anforderungen als Kühlanlagenschutzkleid in den verschiedensten Stärken.

Leider ist im Augenblick die Verwendung von expandierten Korkplatten und Bitumen nicht möglich, man verwendet daher besser die Austauschwerkstoffe, wie Zement- und mit Spezialstoffen gebundene Holzwolleleichtplatten, bei denen die Hauptsache der Ansatz mit Teerpasten für die einwandfreie Dämmung und die Fernhaltung von Feuchtigkeit ist. Diese Leichtplatten haben sich in der Praxis bei Kühlanlagen schon in der vorzüglichsten Weise bewähren können. Hierbei müssen auch die sogenannten Wärmebrücken bei Zwischendecken und -wänden mit Leichtplatten verkleidet werden, dies gilt auch für Schaufenster und Türen. Neben diesen Holzwolleleichtplatten verwendet man, wie ich schon an anderer Stelle betonte, Platten aus Korkresten Sägespänen, Baumrinden und Abfällen der Textilindustrie, die allerdings im Gewicht schwerer und auch eine geringere Dämmfähigkeit aufweisen. Sie sind auch etwas teurer als Korkplatten. Dann kommen noch Torfplatten in Frage, die auch einen hohen Feuchtigkeitsschutz verlangen und außerdem keine Putzträger sind. Außerdem können Kunstharz-Schaumstoffplatten, Glasgospinst, Glasfaser, Glaswolle, Schlackenwolle, Seegrasmatten und Zellenbeton als Dämmstoffe verwendet werden. Man hat auch schon Metallfolien vorgeschlagen, doch sind hier die Forschungen noch nicht ganz abgeschlossen, auch wirtschaftliche Gründe im Augenblick sprechen dagegen. Schließlich können auch Schüttmaterialien verwendet werden, wie Schlacken, Torfmull, Naturbims und Hochofenschlacke. Allerdings sind hier erst einmal dickere Umfassungen der Kühlräume notwendig, und dann kann man diese Stoffe nur zwischen zwei Mauerchalen verwenden, wodurch die Kosten der Umfassungen nicht unbeträchtlich erhöht werden. Man kann aber auch kombinierte Dämmungen vornehmen, wenn ein Stoff nicht in ausreichendem Maße vorhanden ist. Die einzelnen Dämmstoffe erfordern bei einer Mitteltemperatur von 0 Grad und einer Wärmedurchgangszahl von $K=0,28 \text{ Kcal/m}^2 \text{ h}^\circ\text{C}$ folgende Dicken:

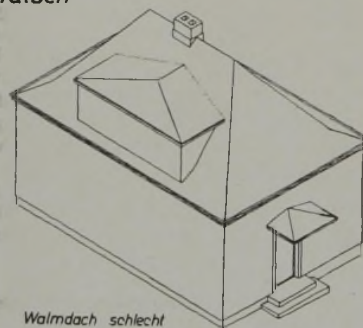
1. Korkplatten, 12 cm dick, als Isolierung,
2. Torfplatten, 12 cm dick, als Isolierung,
3. Ersatzplatten, 18 bis 20 cm dick, als Isolierung,
4. Holzwolleleichtplatten, 15 bis 20 cm dick, als Isolierung,
5. Kunstharz-Schaumstoffplatten, 11 cm dick, als Isolierung,
6. Glasgospinst, 12 cm dick, als Isolierung,
7. Imprägnierte Schlackenwolle, 12 cm dick, als Isolierung.
(Schluß folgt.)

Giebel- oder Walmdachhaus?

Je kleiner das Haus in seinen Abmessungen ist, desto mehr muß schließlich der Dachraum zu Wohnzwecken herangezogen werden. Dies ist so beim kleinen Eigenheim wie beim Siedlungshaus. Jeder Fachmann sollte sich darüber im klaren sein, daß z. B. das Giebeldach gegenüber dem Walmdach bei kleinen und kleinsten Häusern die größten Ausnutzungsmöglichkeiten bietet.

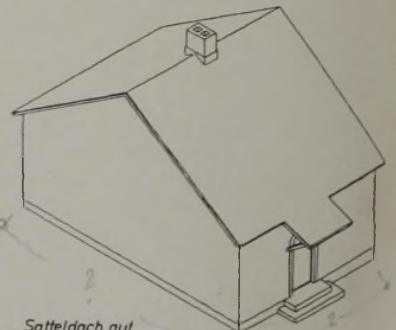
Ein Walmdach nach Abb. 1 läßt sich wesentlich schlechter ausbauen, weil an allen vier Seiten durch die Abwalmung Raum verlorengelassen. Meist sind für die richtige Belichtung der Räume größere Dachaufbauten notwendig, die in der Gestaltung aber niemals eine vollständige und saubere Lösung zulassen; immer wirkt dann ein zu großer Dachaufbau störend und verschandelt die Einheit einer an sich gut wirkenden Walmdachfläche. Wesentlich ist auch, daß beim Walmdach die Unterhaltungskosten nicht unbeträchtlich gesteigert werden, einmal durch das Mehr an Dachfläche und Sims mit Rinnen, das andere Mal durch die Unterbrechungen durch Dachaufbauten, die ja in der Unterhaltung eine größere Rolle

falsch



Walmdach schlecht

richtig



Satteldach gut

spielen. Weiter müssen schon bei der Konstruktion größere Summen aufgewendet werden, es wird nicht nur mehr Dachfläche, mehr Sims und mehr Rinne und Abfallrohr, sondern auch wesentlich mehr und stärkeres Holz gebraucht, es ergeben sich oft Schwierigkeiten, kostspieligere Lösungen durch den Einbau der Treppe, die das Haus nicht nur nicht wertvoller machen, sondern deren Kosten den Hauswert und die Unterhaltung erheblich belasten. Abb. 1 zeigt ein solches kleines Walmdacheigenheim. Das Dach wurde gerade so flach gehalten, als es noch für einen Einbau von Wohn- oder Schlafräumen möglich ist. Der Dachaufbau ist ziemlich groß, wodurch die Einheit der gut wirkenden Walmdachfläche gestört wird. Das Vordach über dem Eingang ist aus gleichen Gründen abzulehnen, es könnte beim Giebeldach, wie aus Abb. 2 ersichtlich wird, in Verbindung mit der Dachfläche und wesentlich weniger aufwendig hergestellt werden.

Beim einfachen Giebeldach, wie es hier dargestellt ist, fallen die verschiedenen Nachteile des Walmdaches grundsätzlich weg. Es gibt keine umfangreichen Mehraufwendungen an Holz und Arbeit für die Dachkonstruktion, im Gegenteil, das Giebeldach gestattet auch die Anwendung von neuzeitlichen holzsparenden Dachkonstruktionen. Der Dachaufbau fällt ganz weg, man bekommt in den ausgebauten Räumen im Dachgeschoß weniger schräge Wandflächen und kann die Räume viel besser ausnutzen. Man kann das kleine Vordach über dem Hauseingang in Verbindung mit dem Hauptdach planen und vereinfacht so die Anlage von Rinnen und Abfallrohren und die ganze Simsausführung in stärkstem Maße. Außerdem ergibt sich hierbei auch noch der Vorteil, daß alle Räume eine gute Belichtung haben können. So stellt sich die Giebeldachform für das kleine Haus als die wirtschaftlichste und solideste Dachform dar. Je quadratischer der Grundriß dabei ist, desto kürzer kann der First werden.

BAUTECHNIK UND ARBEITSVERFAHREN

Holztreppen in Kellerräumen.

Um Holz einzusparen, ist man einmal der Meinung, daß man Holz einfach weglassen sollte oder daß man Konstruktionen schwächer dimensioniert oder in Verbindung mit Ausweichwerkstoffen verwendet. Ich habe schon oft betont, daß Holzeinsparung neben richtiger technisch überlegter Anwendung auch zugleich Holzschutz und Holzhaltung bedeutet. Holzhaltung ist nun nur bei einwandfreier Konstruktion und richtiger Baustoffverwendung entsprechend der Eigenart des Holzes möglich. Besonders bei allen Holzeinbauten im Kellergeschoß zeigen sich immer wieder schwere Mängel in der Bauausführung, die wir unter allen Umständen vermeiden sollten. Dies geht nicht nur den Planenden, sondern auch den Ausführenden an. So haben wir einen besonderen Fall beim Treppenbau. An sich sollte man es so viel als möglich vermeiden, im Kellergeschoß Holztreppen vorzusehen, weil diese durch die meist vorhandene Kellerfeuchtigkeit vorzeitig zerstört werden. Wo aber Holztreppen entgegen den heutigen Bestimmungen aus gewissen Gründen trotzdem

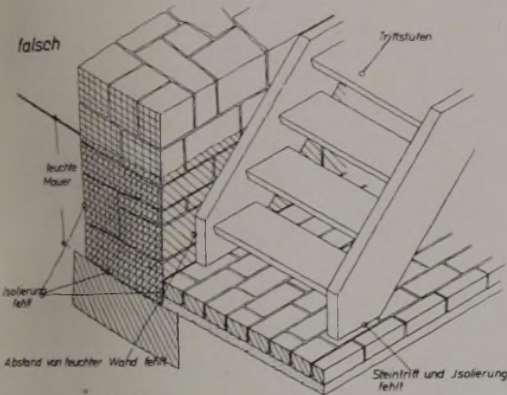


Abb. 1

zur Anwendung kommen müssen, dürfen diese niemals die in der Abb. 1 gezeigten Mängel aufweisen. So darf die Treppe nicht unmittelbar auf den Stein- oder Lehmfußboden aufgesetzt werden, die Feuchtigkeit zieht in den Wangen hoch, und gar bald zeigen sich Zerstörungerscheinungen durch Schwammbildungen usw., weil die Pilzbildung durch die Feuchtigkeit besonders gefördert wird. Dann darf man eine Holztreppe niemals mit der Wandwange unmittelbar an die Kellerumfassung stellen, ist die Wand nicht gut oder überhaupt nicht isoliert, was leider heute auch noch oft vorkommt, dann zeigen sich auch hier bald die Schäden durch die aufgesaugte Feuchtigkeit, die Treppe wird morsch und ist gar bald unbrauchbar, sie muß vorzeitig ersetzt oder ausgetauscht werden, wodurch ein beträchtlicher Mehrverbrauch an Holz zu verzeichnen ist, den man nur als Holzverschwendung bezeichnen kann.

Soll oder muß also aus gewissen Gründen eine Holztreppe im Kellergeschoß oder solchen Räumen, in denen leicht feuchte Fußböden entstehen oder die mit ihrem Umfassungsmauerwerk und dem Fußboden tiefer als das Gelände liegen, angeordnet werden, dann muß man die Wangen oder die ganze Treppe vor dem Einbau mit einem gut wirkenden Holzschutzmittel zweimal streichen, noch besser ist es, wenn man die Holzteile in Tauchtränkung mit einem Holz-

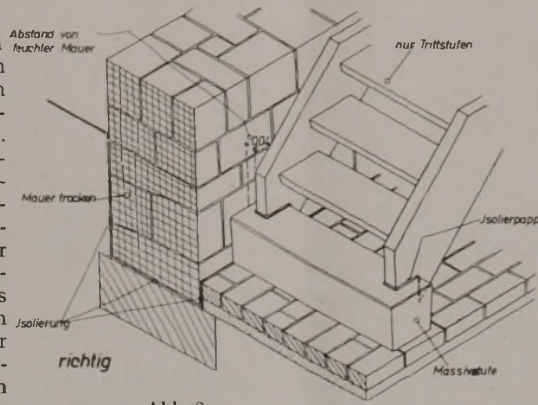
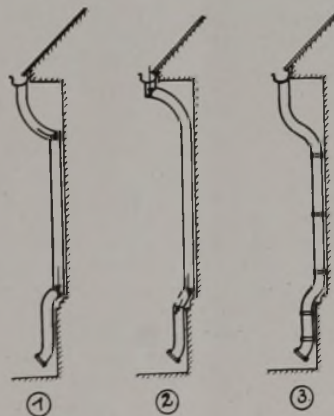


Abb. 2

schutzmittel behandelt. Dann ist als erste Stufe am Fußboden ein Steintritt oder eine Massivstufe anzulegen, die die Feuchtigkeit abhält und die Wange vom Erdboden ablöst. Die Wangen legen sich auf den Steintritt mit einer doppelten Teerpappisolierung auf, von den Umfassungs- und Trennwänden muß die Treppenwange nach Abb. 2 mindestens 4 cm entfernt bleiben; dieser Luft Raum ist notwendig, damit die Feuchtigkeit nicht an die Wangen dringen und die Luft immer zwischen Wange und Wand hindurchstreichen kann. Außerdem sollte man aber auch die Wände, das Fundament und den Fußboden mit den notwendigen Isolierschichten versehen, wie dies fachgerecht von jedem Fachmann erwartet wird.

Anordnung von Regenabfallrohren.

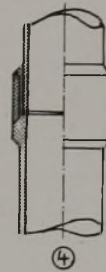
Wenn man als aufmerksamer Beobachter die verschiedenen Einzelbauteile an den Gebäuden betrachtet, so findet man neben zweckmäßigen auch recht unzuweckmäßige und fehlerhafte Konstruktionen. Unter diesem Gesichtspunkt sehe man sich einmal die Regenabfallrohre näher an. Welchen Zweck haben sie? Sie sollen das auf dem Dache sich ansammelnde Niederschlagswasser reibungslos und ungehindert nach



unten führen! Das Wasser, das sich bekanntlich an der Traufe in der Dachrinne ansammelt, zeigt immer das Bestreben, möglichst senkrecht nach unten zu laufen. Würde man die Abfallrohre unter der Dachrinne anordnen und sie ohne jegliche Biegung (Kniestücke und Kröpfe) senkrecht nach unten führen, so wäre das für den Wasserablauf die günstigste Lösung, vorausgesetzt, daß die Abfallrohre im Durch-

messer genügend groß gewählt werden. Eine derartige Anordnung ist aber in den seltensten Fällen möglich. Fast immer muß man, da die Abfallrohre an den Gebäudewänden befestigt werden sollen, gewisse Biegungen und Windungen vornehmen. Dabei soll man die Rohrstücke so biegen, daß das Wasser tunlichst ungehindert abfließen kann, also möglichst wenig Stauungen dabei auftreten. Welche Möglichkeiten dieserhalb vorliegen, ersehen wir aus den beigedruckten Skizzen. Damit nun das auf dem Dache und in der Dachrinne sich im Laufe der Zeit ansammelnde Moos, Laubwerk u. dgl. kein Verstopfen der Abfallrohre herbeiführen kann, wähle man letztere so, daß sie mindestens einen Durchmesser von 10 cm aufweisen.

An zwei zu gleicher Zeit erbauten Wohnhäusern wurden die Abfallrohre je nach den Abb. 1 und 2 angeordnet. Es mag zuweilen einen guten Eindruck erwecken, die Rohrbögen an der Traufe und am Gebäudesockel viertelkreisförmig auszuführen, indessen vergißt man dabei die praktische und zweckmäßige Seite. Das Wasser läuft nur ungern in Biegungen und Windungen, vielmehr versucht es, immer in senkrechter Richtung nach unten zu fließen. Demzufolge prallt es an den mit Pfeilen bezeichneten Stellen der Abb. 1 und 2 mehr oder weniger heftig an die Rohrwandungen, und bei



Eintritt von Frost bildet sich an diesen Stellen gern Eis. Durch die Ausdehnung des Eises ergeben sich sehr bald Beschädigungen und Zerstörungen an den betreffenden Stellen. Das Wasser fließt aus den Abfallrohren und durchnäßt die Wände, oder an einem Fachwerkgebäude gerät das Holz in Fäulnis. Auch im vorliegenden Falle traten Schäden dieser Art schon nach Verlauf des ersten Winters auf. Durch den entstandenen Schaden klug geworden, entschloß man sich bei den Ausbesserungsarbeiten, gewisse Teile der Abfallrohre an der Traufe und am Gebäudesockel auszuwechseln, so daß die Rohre die in Abbild. 3 dargestellte Form erhielten. Man baute nämlich sowohl an der Traufe als auch am Sockel sogenannte Schwanenhäuse ein. Dadurch erzielte man einen günstigen und ungehinderten Wasserablauf, wodurch weitere Zerstörungen unterbunden wurden. Eine sachgemäße Befestigung der Rohre an der Wand mittels Rohrschellen ist naturgemäß notwendig.

Heute muß man als Austauschstoff oft Abfallrohre aus Asbestzement verwenden, die in fertigen Formstücken bezogen werden können. Sie werden mit Hilfe von Muffen untereinander so verbunden, wie in Abb. 4 dargestellt. Die Muffe ist stets vom Ablaufstutzen fortweisend anzuordnen. Das Dichten der Stoßstellen geschieht mit Zement und anderen Dichtungsstoffen.

SOLDATENHEIME

ein Geschenk der Heimat an die Truppe.

Spenden mit der Bezeichnung Soldatenheime an die Bank der Deutschen Arbeit, Postscheckkonto 3898, Berlin.

F. Polth man ganz einfach nachbauen!

Erfahrungsaustausch und Auskunft.

Alle aus dem Leserkreis 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. 3791. Verputz von Hochwasserbehältern. Schwitzwasser entsteht nur, wenn wasserhaltige Luft sich an kalten Gegenständen abkühlt und infolgedessen das Wasser nicht mehr schwebend halten kann. Taubildung! Das in den Filtern befindliche Wasser ist kalt, wird also die Luft im Filterhäuschen kaum oder nur wenig mit Wasser anreichern. Mauerwerk und Dach sind den Außentemperaturen ausgesetzt und werden etwa $\frac{3}{4}$ des Jahres wärmer sein, als die Luft im Filterhäuschen ist. Während dieser Zeit ist jegliche Schwitzwasserbildung unmöglich. Nur in den kalten Wintermonaten kann Schwitzwasser entstehen. Für einen guten wasserabweisenden Putz ist dies völlig belanglos. Nur durchnässter Putz platzt ab, wenn er gefriert. Zwischen Wasserbehältern und geputztem Mauerwerk ist ein Luftraum, so daß das Schwitzwasser — gute Lüftung vorausgesetzt — bei Erwärmung wieder verdunstet. Daß zur Abführung starken Schwitzwassers eine Bodenentwässerung vorhanden ist, wird vorausgesetzt. Das Ziegeldach auf Lattung ist für den Winter völlig ungenügend. Es wird hier nicht nur Schwitzwasser (im Sommer wahrscheinlich schon bei kühlen Nächten), sondern eine starke Rauhreifbildung eintreten. Die Rauhreifbärte können bis zu 10 cm lang werden. Bei starker Kälte können sogar die Filterbehälter gefrieren. Sparren und Lattung werden rasch durchfeuchtet und faulen. In der Regel werden Hochbehälter in die Erde verlegt und mit Erde abgedeckt, um eine stets gleichmäßige Wärme darin zu gewährleisten. Das Filterhäuschen wurde nach Plänen und Angaben des Stadtbaurats (oder seiner Angestellten) ausgeführt. Es ist somit ureigenste Angelegenheit des Stadtbaurats für seine Fehlkonstruktion aufzukommen.

Nr. 3795. Bei der Gebührenberechnung ist stets von der Gesamtherstellungssumme auszugehen. Es kommt nicht darauf an, ob Sie bei der Ausführung sämtlicher Arbeiten unmittelbar beteiligt waren. Die Gebührenberechnung nach der Gesamtherstellungssumme ist auch dann zulässig, wenn Sie nur als Bauleiter an dem Gesamtaufbau mitgewirkt haben. Die für die Gebührenberechnung maßgebende Herstellungssumme würde demnach 25 000 RM. betragen. Hierfür würde Ihnen die ganze Gebühr zustehen, da Sie sowohl die Planarbeiten gefertigt als auch die Bauleitung geführt haben. Er erscheint jedoch sehr zweifelhaft, ob durch den Vergleich die inzwischen sicher eingetretene Verjährung unterbrochen ist. Wenn Sie sich ausdrücklich die Geltendmachung der Honorarforderung vorbehalten haben und mit dem Bauherrn darüber einig geworden sind, daß die Verjährung unterbrochen werden sollte, ist es ausgeschlossen, daß sich der Bauherr jetzt

auf Verjährung beruft. Ohne eine ganz genaue Prüfung des Sachverhaltes in dieser Richtung müßte von der Anstrengung eines Prozesses unbedingt abgeraten werden. Die Geltendmachung des Honoraranspruches stößt aber auf weitere Schwierigkeiten. Der Bauherr hat zumindest zum Teil recht, wenn er behauptet, Sie seien nicht berechtigt, Forderungen nach der Gebührenordnung zu stellen. Wie bereits in mehrfachen Aufsätzen erörtert worden ist, gilt die Gebührenordnung nur in den Fällen, in denen überhaupt ein Anspruch auf eine Gebühr begründet worden ist. Hierzu ist erforderlich, daß Sie sich mit dem Bauherrn darüber einig waren, wenn auch nur stillschweigend, daß Ihre Architektenleistungen bezahlt werden müssen. Wenn aber dieser Bauherr behauptet, daß er aus Ihrem früheren Verhalten schließen konnte, daß Sie solche Ansprüche nicht stellen würden und er mit Rücksicht darauf davon ausgegangen ist, daß Ihre Arbeit unentgeltlich sei, so ist ein Anspruch auf eine Gebühr nicht entstanden.

Mit der zweijährigen Verjährungsfrist hat der Bauherr recht. Es ist allerdings zu bemerken, daß die Frist erst nach endgültiger Beendigung der Arbeiten zu laufen beginnt. Ob die Verjährung durch die Vergleichszahlung der Bauforderung unterbrochen ist, hängt davon ab, ob ausdrückliche Vorbehalte gemacht worden sind.

Nr. 3796. Feuchtigkeitserscheinungen an Gebäudeaußenwänden. Wenn es sich in vorliegendem Falle um das Durchschlagen von Außen- bzw. Erdfeuchtigkeit handelt, dürfte zunächst zu empfehlen sein, das Mauerwerk mit einem guten Putz unter Zusatz eines Wasserdichtungsmittels zu versehen. Es könnte dann weiter in Erwägung gezogen werden, den Wärmeschutz dieser Außenwände durch innenseitige Anblendung von Holzwoleleichtbauplatten zu verbessern. Die Broschüre Bauschutz der „Technischen Anleitungen“, die auch im Buchhandel erhältlich ist, gibt an Hand der Konstruktionsblätter K 10 bis K 13 entsprechende Ausführungsbeispiele. (Zu beziehen durch die Geschäftsstelle.)

Nr. 3796. Feuchtigkeitsgehalt in Gebäudeaußenwänden. Eine schwarze oder auch farbige Dachpappenbekleidung wird von Baupolizeiamtern erst recht abgelehnt werden, wenn bereits ein Behang von Dachziegeln als verunstaltend entfernt werden mußte. Zuweilen stellte sich beim Entfernen des Innenputzes eines Zimmers heraus, daß die Steine nicht naß, sondern staubtrocken waren. Es ist nur Schwitzwasser auf dem Innenputz, da durch Entfernen des Ziegelbehanges die Wärmedämmung gegen früher herabgesetzt wurde. Wird eingewendet, daß die Innenwände doch stets nach Regen Nässe zeigen, so ist auch das erklärlich. Der Giebelaußenputz saugt das Regenwasser auf und verdunstet es wieder, wobei eine starke Verdunstungskälte entsteht. Unsere gesamte Kältetechnik besteht ja darauf, durch Verdunsten von Ammoniak der Umgebung Wärme zu entziehen. Was fehlt, ist ein wasserabweisender Außenputz und ausreichende Wärmedämmung.

Nr. 3798. Kalkanstrich auf verrußte Putzfläche. Wenn die betreffenden rußigen Massen nicht sorgfältig und restlos entfernt werden, ist mit einer ständigen Bräunung zu rechnen. Die Rauch- und Rußschicht ist nämlich bituminös, in Wasser löslich, und färbt deshalb sämtliche Anstriche bzw. ruft gelbe bis braune Flecken auf den hellen Anstrichen hervor. Die zur Entfernung der-

artiger Verrußungen erforderlichen Mittel sind heute schwierig erhältlich. Man sollte warmes Wasser nehmen, oder warmes Wasser mit Soda oder verdünnte Natronlauge und damit die Flächen abwaschen oder abbürsten. Dabei gilt es, tüchtig abzuwaschen, um möglichst viel von den bituminösen und fettigen Stoffen aus dem Putz herauszuholen. Dann wird mit lauwarmen, reinem Wasser nachgewaschen und dann läßt man die Fläche trocknen. Zu versuchen wäre ferner mit einem Gemisch von einem Teil Salzsäure und fünf Teilen Wasser. Auch hier ist gründlich mit Wasser nachzuspülen. An besonders stark verrußten Stellen sind die Massen abzukratzen.

Nr. 3799. Einziehung eines anliegenden Weges. Die Vermutung, die Fläche des nachträglich eingezogenen Weges sei im Umlegungsverfahren an den Nachbarn verkauft worden, ist nicht zutreffend. Nach den Umlegungsgrundsätzen (s. § 10 des Pr. Gesetzes betr. die Umlegung von Grundstücken v. 28. Juli 1902 in der Fassung des Gesetzes vom 8. Juli 1907, Pr. GS S. 259) ist von der Gesamtmasse der in die Umlegung eingeworfenen Grundstücke, Straßen und Plätze das zu den öffentlichen Straßen und Plätzen erforderliche Gelände bei der Verteilung vorweg auszuscheiden und der Gemeinde zu überweisen; die Restmasse wird unter die Eigentümer verteilt. Wenn nun die Restmasse durch die nachträgliche Einziehung eines Weges sich vergrößert, wird der Verteilungsplan neu aufgestellt werden müssen, es sei denn, daß über die anderweitige Verwendung der Wegfläche unter den an der Umlegung Beteiligten eine Einigkeit erzielt werden kann. Gegen den Verteilungsplan können nach §§ 37 und 38 des Umlegungsgesetzes Einwendungen erhoben werden. Es wird abzuwarten sein, welche Aufklärung der Vorstand des Kulturamtes als Leiter des Umlegungsverfahrens über die Auswirkungen geben wird, die sich aus der nachträglichen Einziehung des Weges für die Beteiligten ergeben.

Nr. 3801. Abnahme mangelhafter Arbeiten. Ein Wohnhaus gilt mit dem Einzug des Bauherrn bzw. der Mieter als abgenommen (siehe Steinbeißer, Baurecht, „Abnahme“). Das bedeutet, daß der Bauherr Ersatzansprüche wegen der Mängel, die er bei der Abnahme kannte, aber nicht ausdrücklich beanstandete, verliert (§ 640 Absatz 2 BGB). Wenn also tatsächlich Mängel vorlagen, so mußte sie der Bauherr als Architekt auch vor dem Beziehen des Hauses erkennen und rügen. Da er das nicht getan hat, sind die Ersatzansprüche verwirkt, und außerdem sprechen die Umstände dafür, daß die erst jetzt behaupteten Mängel überhaupt nicht bestehen. — Arbeiten, die gegen Bauordnungen u. dgl. verstoßen, dürfen nicht ausgeführt werden. Der Unternehmer kann ihre Vornahme verweigern.

Nr. 3803. Putzschädigung durch chemische Gase. Die Frage der Verantwortung richtet sich nach dem Inhalt des Bauvertrages. Waren in diesem nur die üblichen allgemeinen und keine besonderen Vorschriften über die zu verwendenden Baustoffe enthalten, so haftet für die entstandenen Schäden der bauleitende Architekt. Dieser hätte den Unternehmer vor der Verwendung von chemisch verseuchtem Wasser warnen müssen.

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