

# Deutsche Bauhütte

## Zeitschrift der deutschen Architektenschaft

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

Alle Rechte vorbehalten.

### Die Gemeinden als Realkreditinstitute für den Wohnungsbau.

Die Rolle, die die Gemeinden bei der Betreuung des Wohnungsbaues spielen, ist früher und auch jetzt noch wesentlich die eines Realkreditinstituts. Sie sind dazu eingesetzt, den nachstelligen Kredit auf die neuen Häuser zu geben, den kein öffentlich-rechtliches Kreditinstitut satzungsgemäß geben kann, und der auch von privater Seite sonst nicht zu erhalten ist. Wie die Realkreditinstitute erhalten sie Kapital anvertraut, das sie auf Neubauobjekte auszuleihen haben. Es ist wichtig, sich diese Parallelität mit den sonstigen Instituten für Realkredit vor Augen zu halten. Wesensfremd dieser Aufgabe ist nämlich die Bautätigkeit selbst, an die sich die Gemeinden in mancherlei Fällen auch gemacht haben. Während darüber, daß die Gemeinden gewisse Gelder selbst ausleihen müßten, weil anderswo nicht erhältlich, nie ein Streit bestanden hat, ist bekanntlich die gemeindliche Bautätigkeit öfters starker Kritik unterzogen worden. Beide Aufgabengebiete sind sich so fremd, daß sie unmöglich eine Gemeinde ein und derselben Dienststelle übertragen kann. Aus dem Geschäftsbericht einer Großstadt ergibt sich interessant genug, welche Schwierigkeiten entstanden sind, weil dies doch geschah. Die Dienststelle, die also in obigem Sinne als Realkreditinstitut wie als Hypothekenschuldner figurierte, hat nunmehr diese Organisation geändert und getrennte Dienststellen aufgezogen.

Die Ausübung der Bautätigkeit durch die Gemeinde selbst erfolgt allgemein nicht mehr in eigener Regie, sondern — unter Hilfe gemeinnütziger Baugesellschaften, deren Anteile die Gemeinde ganz oder überwiegend zeichnet. Damit ist eine Form gefunden, die dem Gemeinnützigkeitsgesetz unterliegt, was die nötigen Garantien bietet. Diese Tätigkeit ist nichts Spezifisches, sondern die Gemeinde tut hier etwas, was andere private Kapitalgesellschaften oder Genossenschaften auch tun können.

Tritt indessen die Gemeinde als Realkreditinstitut auf, so erfüllt sie eine spezifisch gemeindliche Aufgabe. Die Verwaltung und Ausleihung der für den Wohnungsbau bereitgestellten öffentlichen Gelder wird zweckmäßig — das hat nunmehr eine lange Entwicklung gezeigt — der Gemeinde übertragen. Man ist immer wieder hierauf gekommen. Erinnerung sei nur an die sog. Reichsdarlehen nach dem Umbruch, die auch heute noch das Rückgrat der öffentlichen Gelder bilden. Als diese vom Reiche ausgegeben wurden, wurde auch besonders wieder festgelegt: Das Reich gibt die Gelder nur an die Gemeinden. Diese haben dafür gerade zu stehen. Die Gemeinden leihen die Gelder an die Bauenden weiter, werden aber dadurch nicht der Haftung dem Reiche gegenüber ledig. Obwohl es sich um Reichsgelder handelt, werden die Beträge (Hypothesen) nicht auf das Reich, sondern auf die Gemeinden ins Grundbuch eingetragen.

Die z. Z. den Gemeinden für Ausleihung zur Verfügung stehenden Kapitalien sind die gemeindlichen und staatlichen Hauszinssteuermittel. Die Steuer fließt nicht mehr. Es stehen jetzt nur noch die Rückflüsse (Tilgungen) früher ausgeliehener Beträge zur Verfügung. Diese Tilgungen sind dadurch bedeutend herabgemindert, daß eine große Menge von Hauszinssteuerhypothesen ohne Tilgung läuft. Auch die Verzinsung, ursprünglich auf 3 Prozent festgesetzt, mußte teilweise auf 1 Prozent ermäßigt oder ganz ausgesetzt

werden. Die Erhöhung der Lasten durch die Grundsteuer wirkt sich hier beträchtlich aus. Aus diesen Rückflüssen entnehmen übrigens die Gemeinden, wie Geschäftsberichte melden, Verwaltungskosten sowie vor allem die Zinszuschüsse zu Hypothesen vom freien Markt. Ueber den Abbau dieser mitunter „mörderischen“ Zinszuschüsse ist in den letzten Jahren heftig debattiert worden, denn ihr Ausmaß nahm hohe Beträge in Anspruch. Andererseits hinderte ihr Abbau manche gemeinnützige WU., die Baukostenübersteigerung aus früheren Jahren durch genügende Abschreibungen herabzumindern.

Außerdem stehen verschiedenen Gemeinden haushaltsplanmäßige Mittel für den Wohnungsbau zur Verfügung, die früher investiert wurden und jetzt verwaltet werden müssen. (Zusatzhypothesen, Arbeitgeberdarlehen.)

Verschiedene Gemeinden haben einen sog. Bürgschaftsfonds angelegt. Die Sicherung bezieht sich auf die Bürgschaften, die die Gemeinden für Bürgschaften für I b-Hypothesen übernommen haben. Interessant ist hier der Geschäftsbericht Berlin, der eine Abminderung der Bürgschaftsfonds berichtet. Die Sicherungen sind offenbar von Anfang zu hoch bemessen worden, das Risiko hat sich als nicht so gefährlich erwiesen, als man angenommen hatte.

Die Gemeinden können  $\frac{1}{2}$  Proz. des Bruttobetrag der ausgeliehenen Hauszinssteuerhypothesen für ihre Verwaltungskosten abzweigen. Berlin meldet hierzu, daß man nur 0,11 Proz. benötigt hat.

Als Realkreditinstitute haben die Gemeinden, um ihre Verluste zu mindern, beachtliche Arbeit in Sanierungsmaßnahmen notleidender Grundstücke durchgeführt. Diese Sanierungen machten sich vor dem Umbruch nötig, als der Niedergang der Wirtschaft besonders auch die mit öffentlichen Geldern beliebigen Hausgrundstücke erfaßte. Die nachstelligen Hypothesen der gemeindlichen Finanzierungsstellen wurden natürlich in erster Linie davon betroffen. Man macht sich keinen Begriff von der mühevollen Kleinarbeit, die hier geleistet werden mußte. In manchen Fällen waren es natürlich auch leichtsinnige Unternehmer, die das Baugeld nicht zweckentsprechend verwendet hatten, so daß Forderungen der Baugewerke übriggeblieben waren. Aus einem Geschäftsbericht entnehmen wir die interessante Tatsache, daß diese Sanierungen nicht zuletzt durch Richtlinien des Reichsarbeitsministers gefordert worden sind, um zu vermeiden, daß die Gemeinde die Grundstücke erstehen mußte. Es hat wohl Pessimisten in früheren Jahren gegeben, die da gemeint hatten, die Gemeinden würden schließlich „viele Objekte auf den Hals bekommen“. Indes hat die Entwicklung, allerdings unter dem günstigen Einfluß der Wirtschaftsbelebung durch die neue Staatsführung, einen besseren Verlauf genommen. Die Sanierungen sind zum großen Teil gelungen und die Fälle, in denen die Städte beliebige Grundstücke in der Zwangsversteigerung haben übernehmen müssen, fallen, im ganzen gesehen, nicht ins Gewicht.

Man kann daher sagen, daß sich die gemeindlichen Realkreditinstitute, selbst mit ihren schlechtrangigen Anlagen, gut gehalten haben. Zweifellos kommt die Jetztzeit, wo mancher Hauswirt dem Gläubiger mehr Hypothesen zurückzahlen möchte, als diesem lieb ist, entscheidend zugute.



Gemeinschaftshaus in Wevelsburg i. Westf.

Erbauer: Architekt Franzius in Paderborn.

## Das neue Gemeinschaftshaus im alten Dorfe.

Auch die Entwicklung des Hausbaues wird von großen und ungestümen Aenderungen im Völkerleben beeinflusst. So war es mit dem Hausbau nach den gewaltigen Kriegen Alexanders d. Gr., so war es bei den jahrhundertalten Ausdehnungskämpfen der Germanen nach dem Süden hin, wie man noch heute in Welschtirol erkennen kann.

Auch das Haus des deutschen Bauern bleibt nicht so, wie es war. Einst hat die jahrelange Forschung beim „Bauernhauswerk“ des alten Deutschen Architektenvereins ergeben, wie vieles von den alten aufgenommenen Rissen nicht mehr mit dem Tagesbedürfnis übereinstimmte. War es in vielen alten Städten anders? Man fand in stillen Gassen die alten Fassaden von Fachwerkhäusern als stumme Zeugen von dem, was einst schön war, was den alten Baumeistern ihren bescheidenen Stolz ausgemacht hatte. Aber beim inneren Betrachten der Häuser zeigte sich ja schon allzu oft die Verwahrlosung und was da alles schlecht geflickt worden ist. In Kürze wird beim inneren Aufbau Deutschlands für den Baufachmann eine Entscheidung getroffen werden, die mit den üblichen großen und wortreichen Ansprüchen nicht zu lösen ist. Beim Arbeiterwohnhaus liegt künftig normenmäßig alles bis auf die geringste Kleinigkeit fest.

Die Quelle der Volksernährung aber bleibt das Land. Man hat ausgerechnet, daß schon die erste Aufgabe den Neubau von 240 000 Bauern- und Landarbeiterhäusern umfassen soll. Eine harte Sache, denn es muß ja gleichzeitig Ackerland freigemacht und enteignet werden. Bei uns überzählige Kräfte ruft der Osten. Es ist gut und richtig, daß in jeder größeren Siedlung ein Gemeinschaftshaus erstehen muß. Früher war das die Dorfkneipe mit dem Tanzsaal, den die Alkoholindustrie, wie überall, gehörig aufzumöbeln verstand. — Es ist ein schöner Gedanke, daß der Reichsnährstand aus dem deutschen Bauerntum heraus selbst daran geht, diesem Gemeinschaftshaus eine andere Form zu geben, als sie mit der rünstigen Alkoholverführungsbude gekommen war. Menschliche Ideenentwicklung geht langsam, weil sie die Schwierigkeiten überwinden muß, die

sich tief eingefressen haben in alle Volkskultur. Was ist denn nun das neue Dorfgemeinschaftshaus? Es ist der Bau zur festlichen Volkspflege, zur unterrichtlichen Gemeinschaftshaltung und zum bäuerlichen Erfahrungsaustausch.

In dem kleinen Orte Wevelsburg bei Paderborn stand ein auffälliges Fachwerkhaus. Es hatte eine 300jährige Vergangenheit in und um sich abspielen sehen. Es war völlig verelendet. Dieses Haus wurde nun zu einem Dorfgemeinschaftshaus erbaut. Der Architekt Walter Franzius in Paderborn hat mit behutsamer Hand eine blickschöne Umwandlung vorgenommen. Wahrheitsgetreu gesagt, hat er ein Haus, das dem Verfall preisgegeben war, neu geschaffen, vergrößert, veredelt und so ungeformt, als wäre es echt. Das niedersächsische Fachwerkhaus ist ja, wie jedermann bekannt, im Laufe der Jahrtausende den Weg gegangen, der dem bedrückten und auf Verbesserung sinnenden Geiste unserer Vorfahren entsprach. Wir wissen aus vielen alten Zeichnungen der Bauernhäuser vergangener Zeiten, unter welcher bedrückten Wirtschaftsform sie alle zusammen verkrüppelt wurden. Aber allmählich war doch der Geist des Verbesserungswillens erstanden. Einen solchen Zeithöhepunkt hat der Architekt Franzius in altzeitlicher Reinheit in dem Gemeinschaftshause dargestellt. Der Kern und die Konstruktion, der Raum und der Rahmen, das alles ist hier wohl gefügt, in der Art, wie er Holz, Stein und Putz heranzieht. So wirkt das Haus ganz und gar heimisch, bodenständig. Das Eichenholz stammt von alten Balken aus abgebrochenen Häusern. Die Steine, die wir hier sehen, waren schon einmal verbaut. Innen mußte aus Verschalungen ein neues Raumgebilde geschaffen werden, eine mächtige Bauernhausdiele mit Tischen und festem Bauerngestühl. Er mußte die Handwerker heranziehen zu höchsten Leistungen, gute Handwerkskultur zu erhalten.

Es ist kein Beispiel, das eigens nachgebaut werden darf, und noch weniger ein Kinobild, sondern in dieser Landschaft entstanden als ein Stück landesgeschichtlicher Zugehörigkeit.

## Arbeitsweise im Hausbau, die niemals wiederkehrt.

Vom Rathaus in Schorndorf i. Württbg.

Der Reiz der alten Kleinstädte beruht auf dem anschaulich erhaltenen Bilde einer alten Bauzeit. Als die jüdische Charakterlosigkeit in die Kleinstadt einzog und es galt, neue Geschäfte einzurichten, wurden die Fachwerk-Fassaden meist lügnerisch versteckt. Der konstruktive Aufbau und Ornamentik, die tragenden Glieder und das Ständerwerk wurden überschmiert. Und doch guckte aus den Putzfassaden und ihrer verdächtigen Blankheit das Gerippe hervor, denn es waren ursprünglich reine Zweckformen, die sich aus dem Aufrichten von Pfosten und

Ueberschwenglichkeit der Fachwerkfiguren, der lebendigen Fachwerk-Sinnbilder, des wilden Mannes oder des jungen Weibes, des saftigen Hochzeitssymboles oder des gesegneten Mutter-schoßes. So wurde spielerischer Fachwerkschmuck mit Heilszeichen verbunden, die der Vorstellung der klerikalen Macht-haber widersprachen. So kamen Verbände und Verstreungen zutage, die keine aufgebaute Flächengliederung mehr waren. So standen oben in Norddeutschland, etwa in Hildesheim und Goslar, jene Fachwerkständer mit dem stramm geschnitzten Busen von



Marktplatz in Schorndorf mit Brunnen und Maibaum.

Aufnahmen: Landesbildstelle Württemberg.

Querriegeln zu einer festen Fügung entwickelten. Oft waren die Gefache wirklich nur billiges Flechtwerk mit Lehm überschmiert, und doch redeten diese alten Stadthäuser ihre alte Sprache. Es waren die Sprachen des Ständer- und Schwellenbaues - kurz die andere Welt des Riegel- und Fachwerkbaues, die aus Schwelle, Ständer, Rahmen, Riegeln und Streben besteht.

Die Stadt Schorndorf ist ein bleibendes Beispiel einer technischen Entwicklungsstufe des deutschen Fachwerks. Glücklicherweise wurde die Sucht, das Fachwerk zu verstecken, überwunden. Die Zimmerer mußten damals von weither angedingt werden, und der Bauwille war sozusagen einheitlich. Dabei war die ganze Bauschulung durchaus nicht einseitig. Gegenüber den Meistern, die schärfer mit den Baugeldern rechneten und sparsamer wirtschafteten, gab es sehr wohl solche, denen ihre Zimmerarbeit eine starke Ausdruckskunst war. Es war die Neigung zur



sagenhaften Weibchen. Die Kunst, Ständer und Riegelhölzer gemeinsam zu dekorieren und mit Balkenköpfen und Ecklösungen für Ständer zu versehen, zeigte, daß der Zimmermann viel gesehen hatte.

Immer steigt die Neigung wieder auf, solche alten Dinge zu verstecken und mit falschem Putz aufzutakeln. Es ist das wirklich Gute, solche Versteckerei zu verhindern, und den Leuten, die von altdeutscher Theaterspielerei reden, gehörig über das Maul zu fahren. Die Besitzer wissen nichts vom gekreuzten Dreibein in der Yr-Rune „Wilder Mann“ als Sinnbild echter derber Lebensfreude, die mit starkem Arbeitsgeist in gleichem Tritt und Schritt marschiert. Es ist an der Zeit, daß alle diese kleinen Städte, die diese ungemain wertvollen Reste aufbewahren, ihre Sache festhalten, damit die wieder aufkommende Unwissenheit ihre zünftige Belehrung bekommt.

## Die Art, Rechnungen aufzustellen.

Von Dr. jur Steinbeißer.

Schluß.

### Verbotene Nebenbeschäftigung.

Ueber einen anderen Fall der verbotenen Nebenbeschäftigung entscheidet das Urteil des Landgerichts Berlin vom 2. August 1941 — 513 Ba. Kls. 9/41 —, dem folgender Sachverhalt zugrunde lag: Ein mit einem Behördenbau beauftragter Unternehmer kam mit seinem örtlichen Bauleiter nicht ins reine, mußte ihn entlassen, und um den Auftrag überhaupt sachgemäß erledigen zu können, wandte er sich an den vom Bauherrn eingesetzten Bauführer. Dieser half daraufhin während seiner Freizeit bei Absteckungsarbeiten, bei der Beschaffung des notwendigen Geräts, der Mischung des Baumaterials usw. Dafür erhielt er vom Unternehmer vom Januar 1939 bis Dezember 1940 insgesamt 1501 RM. in monatlichen Teilbeträgen von rund 100 RM. Die Ueberweisungen erfolgten vom Unternehmer unter einem Decknamen, obwohl der angestellte Bauführer ausdrücklich erklärt hatte, daß doch nichts verheimlicht zu werden brauchte. Eine Genehmigung seines Dienstvorgesetzten hatte er nicht eingeholt.

Die Verteidigung des angeklagten Bauführers ging dahin, daß er sich für berechtigt gehalten habe, diese Arbeiten ohne Genehmigung zu übernehmen, weil es sich dabei um keine Amtshandlung gehandelt habe. Damit konnte er jedoch nicht durchdringen. Der Angeklagte war Bauführer. Er mußte die Arbeiten des Unternehmers beaufsichtigen, mußte bei Beanstandungen od. dgl. die Zurückhaltung der Abschlagszahlungen veranlassen. Wenn er unter diesen Verhältnissen für den Unternehmer laufend arbeitet und Geld bekommt, so ist er innerlich so an den Unternehmer gebunden, daß er bei anfallenden Ermessensentscheidungen nicht mehr objektiv urteilt, sondern „ein Auge zudrückt“. Der Bauführer mußte wegen passiver Bestechung (§ 332 StGB) bestraft werden. Daß ihm mildernde Umstände und die milde Strafe von vier Monaten Gefängnis zugebilligt wurden, ist natürlich nur auf seine bisherige Unbescholtenheit und darauf zurückzuführen, daß ein Schaden für den Bauherrn tatsächlich nicht eingetreten ist.

### Der Briefumschlag mit Geldschein-Inhalt.

Der plumpe Bestechungsversuch mit dem „diskreten“ Briefumschlag, der eine Brieftasche mit 100 RM. enthielt, ist trotz der ständigen Warnungen und der Aufklärungsarbeit von einem Auftragjäger wieder begangen worden und zur verdienten Aburteilung gekommen. Der Angeklagte bewarb sich um einen größeren Bauauftrag, der ihm schließlich auch erteilt wurde. Im Verlaufe der Besprechungen kam er mit dem angestellten Bauleiter zusammen. Da sich der Bau etwas hinzog, wollte der Unternehmer zu einer Abschlagszahlung kommen, besprach das ordnungsgemäß mit dem Bauleiter, fuhr Baumaterialien an und übereignete diese dem Reich zur Sicherung der Abschlagszahlung. Alles war also in bester Ordnung. Das Reich war gesichert, und der Unternehmer bekam eine Abschlagszahlung von 29 000 RM.! Dafür fühlte sich der Unternehmer anscheinend — allerdings aus völlig unerklärlichen Gründen — dem Bauleiter zu Dank verpflichtet und überreichte ihm ganz geheimnisvoll eine Brieftasche im Wert von 12 bis 15 RM., und in der Brieftasche befanden sich 100 RM. Damit allerdings war der Mann an den Unrechten gekommen. Der Bauleiter meldete den Fall, und das Amtsgericht Nürnberg schloß durch Urteil vom 19. 6. 1941 — Ds. 339/41 — die Sache ab: 3000 RM. Geldstrafe, ersatzweise 50 Tage Gefängnis wegen aktiver Beamtenbestechung.

### Schlechte Dienstaufsicht leistet der Bestechung Vorschub.

Die Dienstaufsicht im weiteren Sinne beginnt nicht erst nach, sondern schon bei der Einstellung. Es muß daher vom Vorgesetzten zunächst darauf geachtet werden, was für Leute er sich als Mitarbeiter aussucht bzw. zugeteilt erhält.

Wenn der Vorgesetzte weiß, daß sich der neue Mitarbeiter in wirtschaftlicher Notlage befindet oder bereits mehrfach vorbestraft ist, so weiß er auch, daß er ein ganz besonderes Augenmerk auf den Betreffenden lenken muß. In dem Fall, den das Landgericht Berlin durch Urteil vom 31. 5. 1940 — 73 Kls 17/40 — abzuurteilen hatte, ist offenbar beides nicht geschehen. Ein bereits dreimal vorbestrafter Mann ist beim Arbeitsamt eingestellt worden und hatte dort in der Kündigungsabteilung Anträge auf Genehmigung von Kündigungen als Sachbearbeiter zu bearbeiten. Kein Wunder, daß er sich einem Gesuchsteller gegenüber dazu hinreißen ließ, für seine Bemühungen Geld zu fordern.

Viel schwerer liegt der folgende Fall: Die beiden Angeklagten betrieben im Jahre 1935 noch gemeinsam ein Baugeschäft. Sie mußten jedoch die Zahlungen einstellen. Daraufhin wurde der eine bei einem staatlichen Bauamt als Bauführer angestellt, und der andere arbeitete bei Unternehmern. Die aus der gemeinsamen Unternehmerzeit angelaufenen Schulden mußte der Bauführer abzahlen, d. h. ihm wurden von seinem Gehalt monatlich etwa 130 RM. weggepfändet. Die Behörde hatte also von seinem früheren Mißgeschick volle Kenntnis und beließ ihn trotzdem auf dem verantwortungsvollen Posten eines Bauführers. Die Folgen davon waren: der Bauführer kam mit Unternehmern dienstlich in Berührung. Bei diesen Gelegenheiten empfahl er diesen seinen früheren Sozios als Subunternehmer, und wenn diese auf den Vorschlag eingingen, verschaffte er ihnen Aufträge des Bauamts. Nachdem er auf diese Weise — gewissermaßen als stiller Gesellschafter seines früheren Sozios — die Geschäftsverbindung zwischen Bauamt und Sozios hergestellt hatte, erteilte er auch unmittelbar Aufträge. Damit aber nicht genug: der frühere Sozios hatte mit der Vermittlung der Aufträge noch nicht genug. Er wollte darüber hinaus Lohnaufstellungen mit falschen Stundenzahlen, fingierten Arbeitern und höheren Preisen vom Bauführer bescheinigt haben. Hierauf ging der Bauführer ein und erhielt dafür nachgewiesenermaßen wiederholt Geld. Allerdings ließen sich nur noch Beträge von 150 RM., 70 RM., 100 RM., 100 RM. und 50 RM. nachweisen. Betrachtet man aber andererseits die Gegenleistungen des Bauführers, so muß man unbedingt zu dem Ergebnis kommen, daß er viel mehr Zuwendungen erhalten haben muß. Der Bauführer hat nämlich allein an Tagelohnarbeiten zu Unrecht mindestens 1500 RM. mehr bescheinigt. Diesen Sachverhalt beurteilte das Landgericht Celle im Urteil vom 16. September 1941 — 3 Kls 12/41 — wie folgt: In der Vorlage der falschen Tagelohnarbeiten und deren Bescheinigung wurde vollendeter Betrug in Tateinheit mit Untreue, beides zum Nachteil des Staates, erblickt, und die Annahme von Geld für die Vornahme dieser Handlungen wurde auf Seiten des Bauführers als schwere passive Beamtenbestechung, auf Seiten des früheren Sozios als aktive Beamtenbestechung abgeurteilt. Der Bauführer wurde zu neun Monaten Gefängnis und 2000 RM. Geldstrafe und der Sozios zu fünf Monaten Gefängnis verurteilt.

### Wohnen nach dem Kriege.

*Sichern Sie sich auf jeden Fall, ehe es zu spät ist, das neue Werk der preisgekrönten und ausgewählten Entwürfe zu den neuen städtischen Wohnhäusern nach dem Führererlaß. Es ist die Vorbereitung des deutschen Wohnungsbaues nach dem Kriege mit mehreren 100 Hausansichten, Grundrissen, Schnitten, Lageplänen und Einzelheiten aus dem Architektenwettbewerb der Stadtchaft Niedersachsen.*

Preis 5,— RM.

**Sie können dies Werk nicht entbehren.**

Postscheckkonto Hannover 123.

Schule und Lehrer-  
wohnungen in Neuhaus  
in Schlesien.



Ein Kleinstadt-Schulbau in Neuhaus in Schles.

Außerordentlich begünstigt durch die Umgebung von Baumbestand, Blumenwiese und Gewässer ist eine neue Schule in Schlesien entstanden. Sie ist frei von den Kriegsnotwendigkeiten der äußersten architektonischen Beschränkung aufgebaut. Die glückliche Winkelform hat durch eine schön gelungene Bedachung ein vorteilhaftes Bauwerk für die Gemeinde ergeben.

Das Bauprogramm forderte zwei Klassenräume und zwei Lehrerwohnungen an Stelle der früheren über 100 Jahre alten, baufälligen einklassigen Schule.

Die Klassen liegen nach Westen an dem Schulflur mit Windfang und Sammlungsraum. Im rechten Winkel dazu, mit besonderem Eingang, liegt die Lehrerwohnung, deren Wohnräume Süd- und Ostsonne haben.

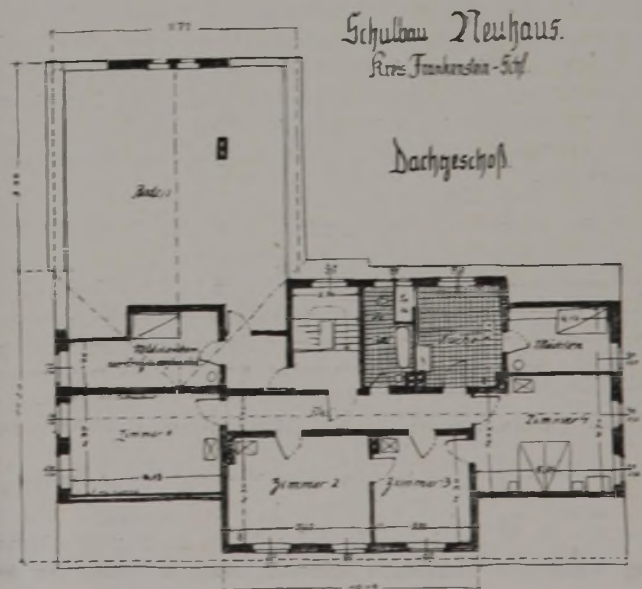
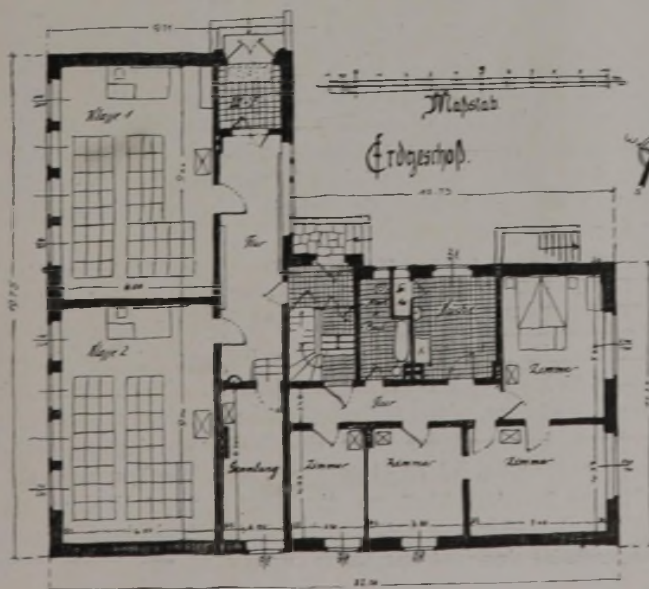
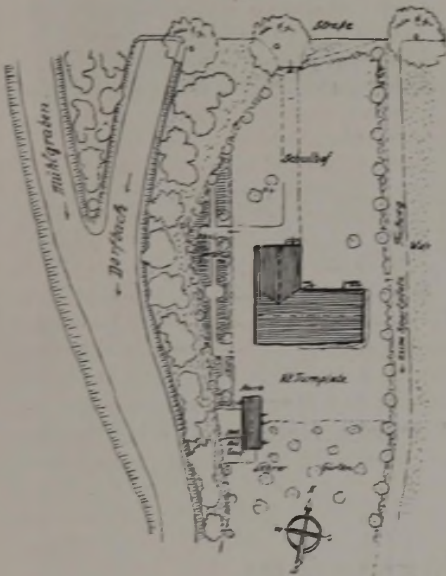
Eingang, Abort mit Bad, Küche mit Speisekammer liegen nach Norden. Im ausgebauten Dachgeschoß ist die zweite Lehrerwohnung sowie ein noch zur Erdgeschoßwohnung gehöriges Giebelzimmer untergebracht. Die Konstruktionshöhe der Klassenräume beträgt 3,50 Meter, die des Wohnteils 3 Meter. Der Fußboden des Wohnteils ist 50 Zentimeter höher, so daß im Dachgeschoß ein durchgehender Fußboden entsteht.

Der Wohnteil ist unterkellert und enthält neben Waschküche und Vorratsräume auch eine Brausebadanlage mit Umkleideraum und besonderem Zugang von außen. Ueber dem Klassenteil ist ein geräumiger Boden mit Giebelfenster, der als Erweiterung ausgebaut werden kann, da als Wäscheboden der geräumige Oberboden dient.

Das Baugelände ist eine Waldwiese, die von dem Dorfbach und an der Straße von alten Eichen begrenzt wird.

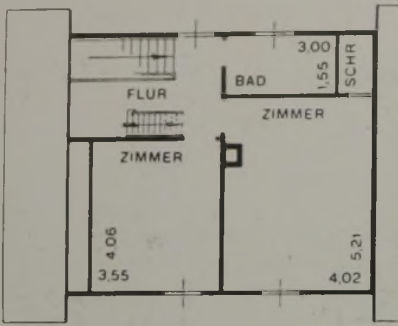
Nach der Straße liegt der Schulhof, an der Westseite ist der Schulgarten vorgesehen. An der Südseite liegt der Turnhof mit den Schüleraborten.

In dem Nebengebäude sind auch für die beiden Lehrerwohnungen Kleintierställe mit Auslauf im Anschluß an die Lehrgärten untergebracht. Vom Turnplatz erblickt man die turmreiche alte Stadt Patschkau und dahinter die Bergkämme an der Grenze zwischen Schlesien und Sudetenland. Erbaut von Arch. Kurt Langer, Breslau.



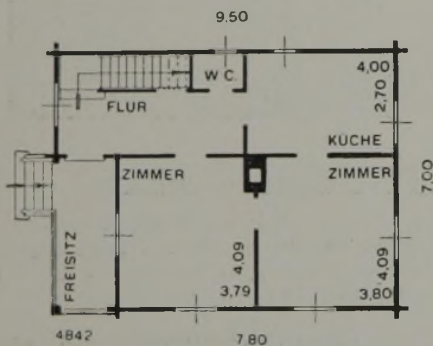
## Forsthaus in Mecklenburg.

Obergeschoß Lichte Höhe 2,40 m



4842

Erdgeschoß Lichte Höhe 2,50 m



4842

7.80



Das Hirschgeweih an der Giebelwand deutet an, daß es sich um ein Forsthaus handelt, ein reines Holzhaus in Mecklenburg. Nach dem Kriege werden wir eine große oder eine erhebliche Menge von Bauholz aus Schweden und Finnland für Holzhäuser zu erwarten haben. Dadurch wird es ermöglicht, derartige Bauten mit großer Schnelligkeit zu errichten. Die Erfahrungen haben gelehrt, daß eine dünne Balkenwand an Wärmeschutz bei weitem eine viel dickere Backsteinmauer übertrifft. Zu achten ist darauf, daß bei all diesen Häusern das Fundament nach den örtlichen Verhält-

nissen aus Natur- oder Ziegelgestein errichtet wird. Die äußere Verkleidung, gehobelt, ist etwa 24 mm stark, hinter dieser wird eine Isolierlage aus teerfreier Pappe angeordnet und das Stielwerk rückseitig mit einer Isoliermatte bespannt. Nach den besonderen Erfordernissen des Bauherrn ist dem Grundriß der große Freisitz beigegeben. Dort, wo Waldnähe ist, wie hier der Buchenwald, zeigt sich eine vortreffliche Bodenständigkeit. Die Baufirma des Hauses Christoph & Unmack hat für diese und andere Holzhäuser alle Detailzeichnungen niedergelegt.

## Das halbe Zimmer und der kommende Wohnungsbau.

Im kommenden Wohnungsbau hat nach dem Erlaß des Führers das halbe Zimmer keine Berechtigung mehr, wie nicht nur die Forderung der Raumgrößen zum Ausdruck bringt, sondern wie auch die inzwischen veröffentlichten Mustergrundrisse zum kommenden Wohnungsbau beweisen. Das halbe Zimmer ist der Widerschein einer falschen Eleganz und der Abtatsch der bolschewistischen Baujünger und Volksbeglückter.

Das halbe Zimmer hat aber nicht nur den Geschoßmietwohnungsbau beeinflusst, sondern es war auch in dem sog. Volkswohnungsbau zu finden, in den Erwerbslosensiedlungen mit ihren Puppenstubenräumen und in den kleinen Siedlungshäusern und auch in Ein- und Zwei-Familien-Bauten. Immer bleibt es eine unbefriedigende Lösung zur Schaffung einer gesunden Wohnform, zumal sich der Möbelhandel kaum auf die Kleinheit dieser Räume einstellte.

Nischenartig wurde so in den sog. Erwerbslosensiedlungen um das Jahr 1932 das halbe Zimmer in den Volkswohnungen ausgebildet, wie Abb. 1 zeigt. Hier kann man von einem Wohnraum oder Schlafräum keinesfalls sprechen, denn in

den Raum gehen nur zwei Betten hinein und bestenfalls noch zwei Nachtschränken. Mit einem Luftinhalt von etwa 12 bis 13 cbm ist der Raum für das Schlafen von zwei Erwachsenen viel zu klein und auch für Kinder nicht vollkommend ausreichend. Immer zeigt sie sich als Behelfslösung, wie die ganze Erwerbslosensiedlung meist. Diese Grundrißordnungen waren auch niemals für eine kinderreiche Familie wirklich ausreichend, zumal wie am vorliegenden Beispiel nur Schlafgelegenheit für vier Menschen vorhanden ist.

Aber auch kleine Zweifamilien- oder Mehrfamilienhäuser weisen den Mangel des halben Zimmers nach Abb. 2 auf. In diesem Beispiel ist es nun das Mädchenzimmer, das nur auf Grund einer Täuschung der Baupolizei gestaltet werden konnte, indem der Planende sich zu einem Betrug bergab, dem Bauherrn eine andere Zeichnung lieferte als der Baupolizei, bei ersterer war das Mädchenzimmer richtig bezeichnet, während bei letzterer es sich schamhaft als Bügelzimmer im Anschluß an die Küche darstellte, so daß man gegen die Planung seitens der Behörde keinen Einwand erhob. Mit einer Grundfläche von 4,84 qm kann der Raum,

wie die zwei rechten Möblierungsskizzen zeigen, nicht wohnlich eingerichtet werden und der Hausgehilfin keine gemütliche Wohnstatt bieten, denn in den Raum geht beim besten Willen nicht mehr als ein Bett, ein kleiner Schrank und ein Nachttischchen hinein, außerdem ist die unmittelbare Lage zur Küche ungesund, weil die Küchendämpfe in den Raum dringen, der vielfach feucht sein dürfte. An sich wäre sonst der Grundriß gar nicht so schlecht, wenn auch in der Frage der Ausbildung der Diele noch die oder jene Verbesserung angebracht wäre.

Abschließend möge auch in der Reihe der Mängel und des halben Zimmers die Bauform des Kulturbolschewismus (Abb. 3) nicht fehlen, die ja im Anklang die sowjetistischen Wohnungsmängel

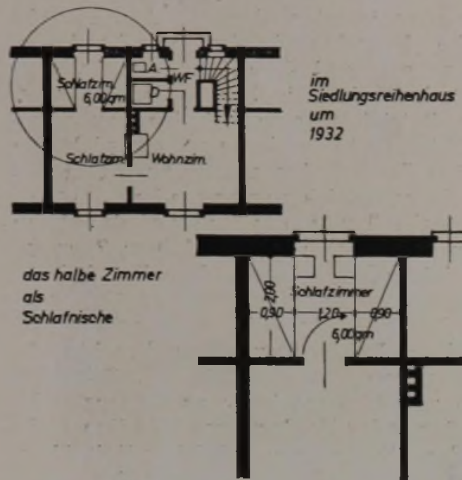


Abb. 1

und die Notwendigkeit des Hausens auf kleinstem Platz Wohnbauten plante und Gott sei dank nur vereinzelt erstellen konnte, die nicht nur ein, sondern gleich mehrere halbe Zimmer in einer Wohnung und meist einen zu großen Wohnraum bei handtuchschmalem Baukörper gestaltete. Diese halben Zimmer mit einer Wohnfläche von etwa 5 qm waren meist noch von dem Wohnraum aus zugänglich und wiesen damit noch ganz besondere Mängel auf, denn Kinder sollten Ruhe haben und nicht auf jedes Wort der Erwachsenen lauschen. Dies ist aber nur möglich, wenn die Schlafräume nicht unmittelbar vom Wohnraum aus zugänglich sind. Auch die Möbelstellung bleibt immer mangelhaft und gibt nicht den notwendigen Lebensraum für das Spielen der Kinder frei. Es ist für die gesunde Wohnung durchaus nicht gleichgültig, ob die Menschen sich richtig ausbreiten können oder nicht, man kann niemals die Maße der Speise- und Schlafwagen als Maße für die Raumabmessungen der gesunden Wohnung als verbindlich zugrunde legen. So kann besonders nicht das halbe Zimmer mit einer Uebereinanderordnung der Betten als besondere Errungenschaft gepriesen werden, wie es eben nur die markt-

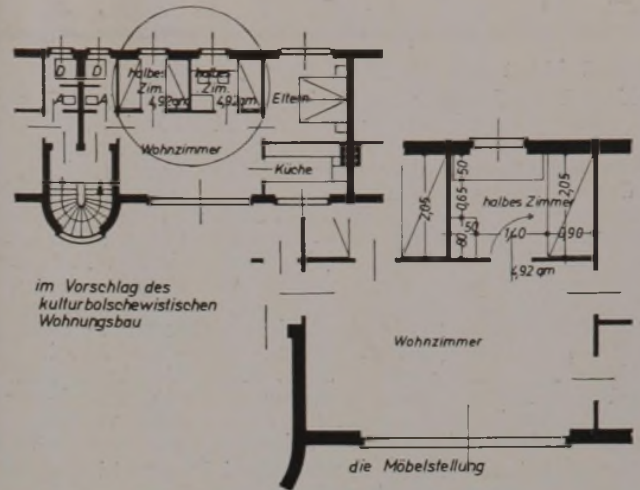


Abb. 3

schreierische Reklame der Bolschewisierungsbaukünstler der verflossenen Zeit in so zersetzender Weise fertigbringen konnte. Man kann diese halben Zimmer kaum heizen, wenn nicht eine teure Zentralheizung vorhanden ist, denn Gas und Elektrizität können nicht überall als Wärmespenden in Frage kommen. Was dies aber in der kalten Jahreszeit bei den auf das geringste Maß herabgesetzten Umfassungswanddicken bedeutet, kann nur der ermessen, der einmal die eisigglänzenden Innenwände solcher Wohnungen im Winter gesehen hat oder in den Wohnung-n einen Winter zubringen mußte. Wir dürfen heute froh sein, daß dieser Baufimmel sich nicht noch mehr einbürgerte, obwohl in Wort und Schrift und mit allen Mitteln für sie geworben wurde. So sind alle diese Formen des halben Zimmers mehr oder weniger abzulehnen, bei denen auch eine Verbesserung immer nur eine Zwischenlösung sein kann. Ich zeige hier abschließend

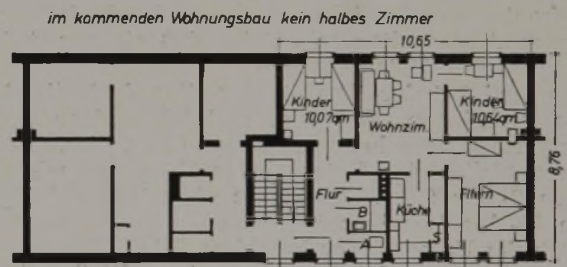


Abb. 4

in Abb. 13 die Type G 4 N A der vom Reichskommissar für den sozialen Wohnungsbau entwickelten Grundrisse mit einem Wohnraum und drei Schlafräumen, von denen keiner unter 10 qm groß ist, und die deswegen eine ausreichende Möblierung zulassen; hier können nicht nur die Betten, sondern auch noch ein Tisch, Stühle, ein Schrank und nicht zuletzt auch ein Ofen aufgestellt werden.

So kann am Schluß festgestellt werden, daß das halbe Zimmer nicht nur nicht bauverbilligend wirken könnte, sondern die Baukosten im Verhältnis zum Nutzungswert stark verteuerte. Der Hausfrau bedeutet das „Halbe Zimmer“ wegen seiner vielen Mängel nicht nur eine Quelle dauernder Aergernisse, sondern es zehrt auch an dem Geldbeutel der Familie, weil sein Nutzungswert in keinem Verhältnis zu dem Arbeits- und Materialaufwand für Pflege und Ordnung steht. Das halbe Zimmer als ein Ueberbleibsel einer überholten Zeit ist beim kommenden Wohnungsbau als unsozial und unhygienisch abzulehnen.

Arch. H. Hille.

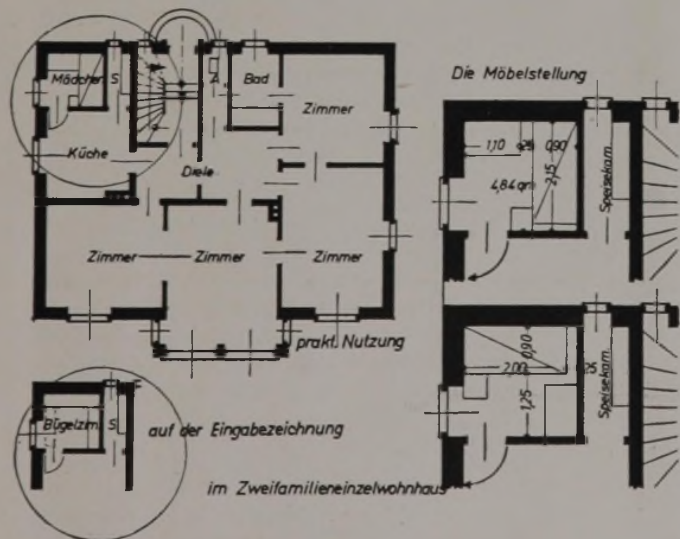


Abb. 2

# 290 BAURECHTLICHE ENTSCHEIDUNGEN

## Luft und Licht für die Küche.

Die Küche einer Wohnung ging nach einem ca. 30 Quadratmeter großen Hof hinaus, welcher von fünfstöckigen Gebäuden umgeben war und eine größere Ueberbauung und ein Glasdach aufwies; die Küchenfenster hatten keine Klarglasscheiben, eins der Küchenfenster war noch unterhalb der Glasbedachung gelegen. Nachdem der Eigentümer mit einem Mieter einen mehrjährigen Mietsvertrag abgeschlossen hatte, wurde er von der Baupolizeibehörde auf Grund des § 90 (1) des sächsischen Baugesetzes aufgefordert, bauliche Aenderungen vorzunehmen oder die fragliche Wohnung leerstehen zu lassen, da sie den baupolizeilichen Bestimmungen zuwiderlaufe; insbesondere fehle es an dem Erfordernis des § 90 (1) l. c., wonach Wohn- und Arbeitsräume u. a. licht und luftig sein müssen. Diese Verfügung griff der Eigentümer mit den zulässigen Rechtsmitteln an und wies darauf hin, daß er bereits umfangreiche Verbesserungen vorgenommen habe; die jetzigen Mieter hätten keine Beanstandungen erhoben.

Das sächsische Obergerverwaltungsgericht entschied aber zu Ungunsten des klagenden Eigentümers und führte u. a. aus, nach den Gutachten der Sachverständigen, welche eine Besichtigung der Wohnung vorgenommen haben, entspreche die Küche auf keinen Fall den Anforderungen des § 90 (1) des Baugesetzes; sie könne mithin nicht als geeigneter Wohn- oder Arbeitsraum angesehen werden; unerheblich sei es, welche Räume neben der Küche vorhanden seien und von wieviel Personen die Wohnung bewohnt werde. Möge der klagende Eigentümer auch schon umfangreiche Verbesserungen vorgenommen haben, so sei die Baupolizei doch berechtigt, weitergehende Aenderungen zu verlangen, bis den baupolizeilichen Bestimmungen Genüge geschehen sei. Es komme nicht entscheidend darauf an, ob die Mieter an der Wohnung etwas auszusetzen haben oder nicht. Dem Vorgehen der Baupolizei stehe auch nicht der Umstand entgegen, daß ein mehrjähriger Mietsvertrag abgeschlossen worden sei. Schließlich hindern die Mieterschutzvorschriften die Baupolizeibehörde nicht, von dem Eigentümer bauliche Aenderungen zu verlangen oder die Räumung der Wohnung zu fordern. (Aktenzeichen: I. 104. — 13. 10. 1939.)

## Strafbare „Kleinigkeiten“.

Der mit der Bearbeitung von Rohstoffzuteilungsanträgen betraute Angestellte konnte leider die Grenze zwischen Erlaubt und Verboten nicht einhalten. Er ließ sich von einem Unternehmer, mit dem er dienstlich zu tun hatte, mehrmals einladen. Dies geschah auf folgende Weise: Der Unternehmer fragte fernmündlich nach den Rohstoffscheinen. Ihm wurde vom Angestellten mitgeteilt, daß sie zur Abholung bereit lägen. Der Unternehmer gab nun vor, keinen Boten zu haben, und bat den Angestellten, ihm doch die Scheine ins Büro zu bringen. Er tat es und folgte dann auch der Einladung des Unternehmers zu einem Glase Bier. Die Zeche bezahlte natürlich der Unternehmer. Dasselbe wiederholte sich etwa 8- bis 9mal. Außerdem aber ließ sich der Angestellte 10- bis 15mal zu Kegelnabenden einladen, die ausschließlich der Unternehmer bezahlte. Schließlich spendierte der Unternehmer zu Weihnachten einen Weihnachtsbaum und ein kleines Weihnachtspaket im Wert von ca. 8 RM. So harmlos diese Einladungen anfangs aussahen: das Gericht — Landgericht Berlin vom 16. 5. 1941 — 11 KLS. 6/41 — sah darin eine fortgesetzte schwere passive Bestechung auf seiten des Angestellten und verurteilte ihn zu sechs Monaten Gefängnis. Dabei ging es von den vom Reichsgericht (RGSt 74/S. 255) aufgestellten Grundsätzen aus, daß der Beamte schon dadurch gegen seine Amtspflicht verstoße, daß er an die Entscheidung nicht unbefangen, sondern mit der inneren Pelastung herangeht, die für ihn in dem gewährten oder erwarteten Vorteil liegt; denn durch eine solche Belastung werde sein Urteil regelmäßig getrübt, und ein etwaiger Wille des Beamten, sich nicht beeinflussen zu lassen, sei wirkungslos; denn ein Ereignis, wie es eine Vorteilsgewährung darstellt, lasse sich bei der Willensbildung niemals völlig ausschalten, und schon die bloße Möglichkeit, daß es einen Einfluß darauf gehabt hat, setze die Entscheidung des Beamten in ihrem Werte für die Allgemeinheit herab und belaste sie mit einem unauslöschlichen Makel. Der Staat könne eine solche Dienstleistung nicht als Erfüllung der Dienstpflichten hinnehmen. Zu dieser strengen Gesetzesauslegung durch das Reichsgericht kommt schließlich für die Luftwaffe noch der Erlaß über die Annahme von Reklameartikeln, der an dieser Stelle in die Erinnerung zurückgerufen werden

soll. Danach bestehen nur gegen die Annahme von ausgesprochenen Reklameartikeln in Form von Kalendern, Bleistiften, Notizbüchern usw., die keine Wertgegenstände darstellen, keine Bedenken. Verboten aber ist jede Annahme von Geschenken, die einen gewissen Wert darstellen, wobei der schärfste Maßstab anzulegen ist. Jeder Angestellte und Beamte sowie jeder Unternehmer meidet daher die Annahme bzw. das Verschenken von sog. „Kleinigkeiten“ oder „Aufmerksamkeiten“; denn sie sind meist der Anfang der strafbaren aktiven bzw. passiven Bestechung.

## Zuchthaus und Sicherungsverwahrung für Bauschwinder.

In einer mehrtägigen Verhandlung hatte sich vor dem Landgericht München I der 38 Jahre alte August Schachermayer aus Salzburg zu verantworten, der seit Anfang 1939 in München erhebliche Bauschwindeleien verübt hatte. Schachermayer, der schon zwölfmal, darunter achtmal wegen Betruges, vorbestraft ist, hatte in München ein Architekturbüro aufgemacht. Sein Betrieb war von Anfang an überschuldet und lebensunfähig. Er hatte aber auch gar nicht die Absicht, die ihm erteilten Bauaufträge auszuführen und das Geld der Teilhaber in seinem Betrieb zu verwenden.

Skrupellos prellte er alle Leute, die ihm auf den Leim gingen, und es war ihm ganz gleich, ob er kleinen Sparern, die sich von dem erübrigten Geld eines mühevollen Lebens ein Häuschen bauen lassen wollten, ihr Hab und Gut wegnahm oder wenn er ältere Leute, die sich selbständig machen wollten, um ihre Existenzgrundlage brachte. In kurzer Zeit brachte Schachermayer 135 000 RM. Schulden zusammen. Drei-, vier- und fünfmal hatte er Gegenstände, die ihm gar nicht gehörten, oder Forderungen, die ihm nicht zustanden, an verschiedene Personen zu gleicher Zeit übereignet. Das Landgericht verurteilte Schachermayer, der unterdessen in anderer Sache eine Gefängnisstrafe von einem Jahr fünf Monaten erhalten hat, zu einer Gesamtzuchthausstrafe von drei Jahren neun Monaten, zu drei Jahren Ehrverlust und zur Sicherungsverwahrung.

## Aberkennung der Betriebsführereigenschaft.

Eine recht alte Erfahrung lehrt, daß ein berufsfremder Leiter manche seiner Pflichten nicht überschaut. So war es mit dem Besitzer eines Baubetriebes mit Kreidebesitz, der in seiner Haupteigenschaft Bauer war. Gewerbeaufsichtsamt und Baupolizeibehörde mußten häufig Beanstandungen vornehmen. Die Aufsicht war einem Vorarbeiter übergeben. Die Einzäunung war ungenügend. Die Unfallverhütungsvorschriften wurden nicht beachtet. Die Absperrungen waren mehr als mangelhaft. Die Geländesicherungen skandalös, die Schuppen waren einsturzfähig. Der Abbau war zu steil, der Böschungswinkel von 70 Grad nicht beachtet. Er wurde in Geldstrafe genommen, und im Verwaltungszwangsverfahren wurden 6000 RM. von ihm beigetrieben. Die neu erstellten Arbeiterwohnungen waren ordnungswidrig. In dem alsdann gegen A. eingeleiteten Verfahren erkannte das Ehrengericht auf Aberkennung der Betriebsführereigenschaft, da ihm nicht mehr länger die Führung des Kreidewerkes überlassen bleiben konnte. Zu den erwähnten Beanstandungen komme hinzu, daß A. wiederholt Sozialversicherungsbeiträge nicht rechtzeitig abgeführt habe und deswegen auch schon mehrmals verurteilt worden sei. Nunmehr rief A. den Reichsehrengerichtshof an, beschränkte seine Berufung aber auf das Strafmaß. Der Reichsehrengerichtshof erkannte auf Zurückweisung des Rechtsmittels mit der Maßgabe, daß die Aberkennung der Betriebsführereigenschaft nur für das Kreidewerk ausgesprochen werde, und führte u. a. aus, da A. seine Berufung auf das Strafmaß beschränkt habe, so sei auf Grund der Ermittlungen des Ehrengerichts ein Verstoß gegen § 36 (1) des Gesetzes zur Ordnung der nationalen Arbeit als vorliegend zu erachten. Die festgestellten Verstöße müssen zur Aberkennung der Betriebsführereigenschaft führen. Da sich A. aber hinsichtlich seines landwirtschaftlichen Betriebes nichts habe zuschulden kommen lassen und auch in Zukunft eine einwandfreie Führung dieses Betriebes zu erwarten sei, so sei ihm die Betriebsführereigenschaft nur hinsichtlich des Kreidebetriebes abzusprechen. (Aktenzeichen: II. 14. 39. — 29. 3. 40.)



## Massivestriche bei Nichtunterkellerung.

Je nach Verwendungszweck oder Bestimmungsart eines Bauwerkes braucht man verschiedene Fußbodenkonstruktionen, die dann wieder in engster Beziehung zum Estrich stehen, der ebenfalls vom Bestimmungszweck des Bauwerkes beeinflusst wird. Wir haben zuerst Fußboden und Estriche, die für nicht unterkellerte Bauwerke in Frage kommen, wobei wieder zwischen solchen für trocknes Baugelände und solchen für aufsteigende Grundwasser zu unterscheiden ist. Dann kommen die Fußböden und Decken für Geschößbauten, die ebenfalls wieder verschiedenen Grundsätzen zu entsprechen haben.

Grundsätzlich teilt man nun die Estriche, Fußboden und Decken in solche, die für Wohn-, und solche, die für Werksbauten bestimmt sind, wobei die obengenannten Grundregeln maßgebend sein müssen. Hierbei kommen folgende Klassen in Frage:

1. Estriche und Fußboden, die nur mechanischen Beanspruchungen unterworfen sind und die entweder für nicht-unterkellerte oder für unterkellerte Bauwerke in Frage kommen, wobei auch der Wärme- und Schallschutz eine bestimmte Rolle spielen wird.
2. Estriche und Fußböden, die neben den mechanischen Beanspruchungen in der Hauptsache auch chemischen Beanspruchungen unterworfen sind, wobei sonst die Anwendungen und die Voraussetzungen die gleichen sein können.

Nach diesen beiden Klassen gibt es Estriche, Fußböden und Deckenkonstruktionen, die sich nur für Wohnbauten oder nur für Werksbauten eignen, wobei bei letzteren wieder zu unterscheiden ist, ob es sich um solche für Naßbetriebe oder chemische Industrien

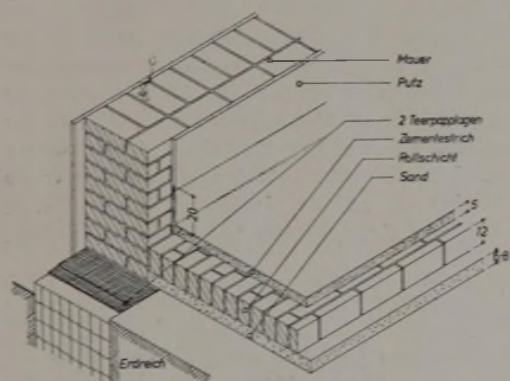


Abb. 1

handelt oder ob die Konstruktionen für solche Bauwerke angewendet werden müssen, wo Einwirkungen durch Feuchtigkeit, Oele, Fette oder Säuren in Frage kommen. Damit ist aber klar, daß man in einem Wohnhaus oder Werksaal nun nicht einfach einen gewöhnlichen Zementestrich anbringen kann, denn dieser ist eben gegen die verschiedenen Beanspruchungen nur bedingt haltbar zu machen. Dies gilt auch für andere Estriche in ähnlicher Weise, also müssen Estriche und Bestimmungsart möglichst genau aufeinander abgestimmt werden, was besonders bei Instandsetzungen, Erneuerungen von Betrieben und Umgestaltungen alter Werksbauten Geltung hat. Man wird also in einem Wohnhaus oder in einer Gießerei einen anderen Fußboden brauchen als z. B. in einer Färberei, und man wird gerade bei letzterer sich fragen müssen, ob die Unterkellerung praktisch ist, weil eine Deckenkonstruktion nur schwer vollkommen und auf die Dauer wasserdicht herzustellen ist.

Beginnen wir zuerst mit einigen Fußbodenausbildungen für Betriebe, in denen nur mechanische Einwirkungen auf den Fußboden zu befürchten sind, wie Abb. 1 bis 3 zeigen, die nicht für Wohnbauten gerechnet sind. Die einfachste und meist auch für Wohnbauten im Keller angewendete Fußbodenart ist die nach Abb. 1, die aus einer Ziegelrollschichtpflasterung

in Sandbettung mit entsprechend starker Zementestrichschicht besteht. Diese Fußbodenart ist an sich auch für den Industriebetrieb die billigste, sie ist leicht und schnell herzustellen und hat auch eine gewisse mechanische Festigkeit. Je nach der mechanischen Beanspruchung muß der Estrich ausreichend stark sein, er trägt auch kleinere Maschinen ohne besondere Fundamente. Er eignet sich allerdings nur für Lager, Maschinenfabriken, Spinnerei, Weberei bei trockenem Gelände, er hat keinen Wärmeschutz, ist für Naßbetriebe unbedingt abzulehnen; da er auch keinen Oelschutz hat, ist seine Verwendung in der Schwerindustrie nur bedingt möglich. Unter gewissen Voraussetzungen kann die Estrichschicht auch wegfallen. Das Ziegelpflaster kann aus normalen oder Hartbrandsteinen bestehen. Der Estrich hat ein Mischungsverhältnis von 1:3 bis 1:4.

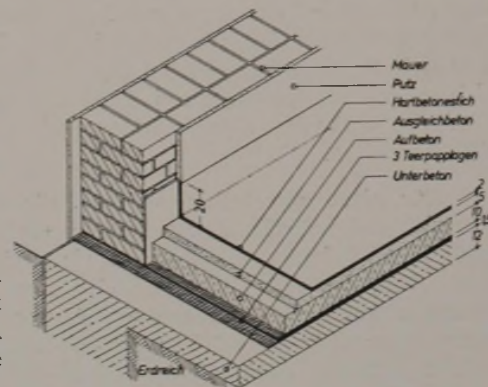


Abb. 2

Ist mit aufsteigendem Grundwasser oder sonstiger Bodenfeuchtigkeit zu rechnen, dann wird dort, wo nur mechanische Beanspruchungen zu erwarten sind, eine Fußbodenausbildung nach Abb. 2 mit gutem Erfolg angewendet. Die aufsteigende Feuchtigkeit hält eine durchgehende doppelte Teerpappschicht ab, man verwendet heute von Bitumenerzeugnissen mit gleichem Erfolg die Teererzeugnisse als inländische Produkte. Auf den Unterbeton wird die Pappisolierung aufgeklebt, dann eine Ausgleichbetonschicht, darauf der Estrich, der bei besonders hohen mechanischen Beanspruchungen mit einer Hartbetonschicht versehen werden kann. Der Fußboden hat keinen Wärmeschutz und keinen Oelschutz, er eignet sich nicht für Naßbetriebe, Nahrungsmittelindustrie, Milchhöfe usw., sondern nur für Spinnerei, Weberei, Kremperei, Elektroindustrie, Maschinenindustrie usw. Sonstige Austauschstoffe kommen hier nicht zur Anwendung. Der Unterbeton hat ein Mischungsverhältnis von 1:1:8, der Aufbeton ein solches von 1:10 bis 1:12, der Ausgleichbeton ein solches von 1:8 und der Hartbetonestrich besteht aus einer Mischung von 1:3 bis 1:5 und einen Zusatz von Härtmitteln, für die man 1 kg auf 100 kg Zement rechnet. Der Fußboden kann auch für Wohnbauten verwendet werden, und zwar dort, wo kein Wärmeschutz benötigt wird.

Soll ein solcher Fußboden bei aufsteigender Bodenfeuchtigkeit einen gewissen Wärmeschutz bieten, so wird man nach Abb. 3 auf die isolierende Teerpappschicht eine Holzwoolleichtplatte in einer Stärke von 3,5 bis 5 cm aufbringen und hierauf eine Teerpapplage kleben. Diese Leichtplatte hat einen rofach höheren Wärmeschutzwert als Massivdeckenschichten. Der dann auf die Leichtplatte aufzubringende Aufbeton mit der

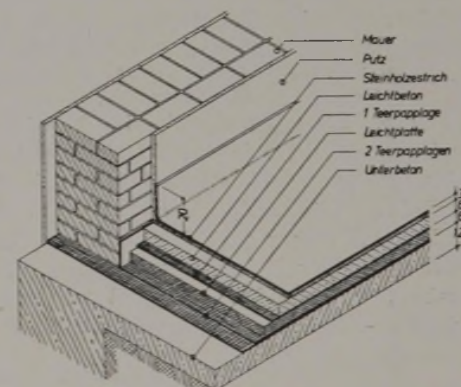


Abb. 3

Estrichschicht muß genügend stark sein, was ganz auf die Betriebseigenart ankommt, schwere mechanische Beanspruchungen müssen hier eine Schalendicke von 15 bis 20 cm erhalten, damit Rissebildungen unmöglich sind. Der Steinholzestrich ist nur dort möglich, wo die mechanischen Einflüsse gering sind, sonst ist der vorgenannte Hartbetonestrich zu verwenden. Der Fußboden eignet sich nicht für Naßbetriebe, er hat auch keinen Oelschutz. Die Mischungsverhältnisse entsprechen denen, die bei Abb. 2 für die einzelnen Betonschalen genannt wurden. Die Minstdicken der einzelnen Schalen sind in der Zeichnung angegeben. Die Teerpapplage auf der Wärmeschutzschicht kann nach Prüfung der Bodenfeuchtigkeit unter Umständen wegfallen, wodurch die Gesteungskosten für das Quadratmeter Fußboden sich senken lassen. Alle drei Lösungen sind für nicht unterkellerte Fabrikräume bestimmt, sie haben keine tragende Deckenschicht.

Für nicht unterkellerte Räume, die vorzüglich für Naßbetriebe, also für Färbereien, Nahrungsmittelindustrie, Schlachthöfe, Molkereien usw. bestimmt sind, eignen sich Fußböden nach Abb. 4 bis 6. Die Fußböden sind selbstverständlich in Gefällen von der Wand weg zur Abwasserrinne und zur Beschleunigung zu verlegen. Für Wohnbauten kommen diese Ausführungsarten weniger in Anwendung, weil solche Aufwendungen hierfür nicht notwendig sind und weil auch die Herstellungskosten für ein Quadratmeter Decke zu hoch liegen.

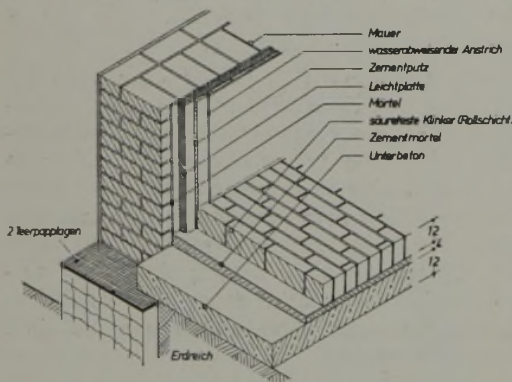


Abb. 4

Fugenverguß erhalten haben, den man dadurch herstellt, indem man dem Mörtel wasser- und säurefeste Härtungsmittel beimischt, die man im Baustoffhandel erhält. Der Wärmeschutz der Umfassungen besteht aus Holzwoleleichtplatten, der Putz sollte gleichfalls eine Beimischung eines wasser- und säurefesten Härtungsmittels haben. Der Wandanschluß ist nicht ganz einwandfrei herzustellen, weil ein Sockelschutz fehlt.

Der Unterbeton sollte im Mischungsverhältnis von 1:1:8 mit entsprechenden Zuschlagstoffen hergestellt werden, deren Art sich ganz nach Gegend richtet, in dem die oder jene Stoffe anfallen. Grobe Zuschlagstoffe müssen besonders bei Handmischung vorher angehäßt werden. Der Zementmörtel für die Verlegung der Rollschicht soll eine Mischung von 1:3 bis 1:4 haben, während der Verguß aus verschiedenen säurefesten Asphalt-Masticen oder Pestna bestehen sollte.

Besser ist dann die Ausführung mit Steinzeugplatten, wird der Fugenverguß nach den weiter vorn gezeigten Mischungen hergestellt, dann ist dieser Fußboden absolut säure-, ölfest und wasserbeständig herzustellen. Ein besonderer Wärmeschutz ist hier, wie Abb. 5 zeigt, nicht vorgesehen und meist auch nicht notwendig, da die Gefolgschaft mit entsprechendem Schuhwerk arbeiten muß. Die gezeigte Konstruktion hat durchgehende doppelte Teerpapplage als Schutz gegen aufsteigende Bodenfeuchtigkeit, damit nicht von unten her der Fußboden langsam zerstört wird. Die Verlegung der Platten muß allerdings sehr

sorgfältig geschehen, damit Rissebildungen nicht entstehen können, der Unterbeton sollte deshalb erst vollkommen austrocknen können. Der Sockelschutz ist durch entsprechende Plattenverwendung leicht möglich. Die Mischungsverhältnisse der einzelnen Fußbodenschalen entsprechen etwa denen in Abb. 4. Selbstverständlich ist die Güte der einzelnen Betonschichten unbedingt abhängig von der richtigen Auswahl und der Zusammensetzung der einzelnen Zuschlagstoffe, der zuverlässigen Verarbeitung und der sachgemäßen Behandlung während der Abbindezeit.

Das zur Verwendung kommende Sand- und Kiesmaterial soll scharf, grobkörnig und ohne fremde Beimengungen sein, wobei auch das Zuschlagswasser möglichst rein und frei von chemischen Bestandteilen sein muß.

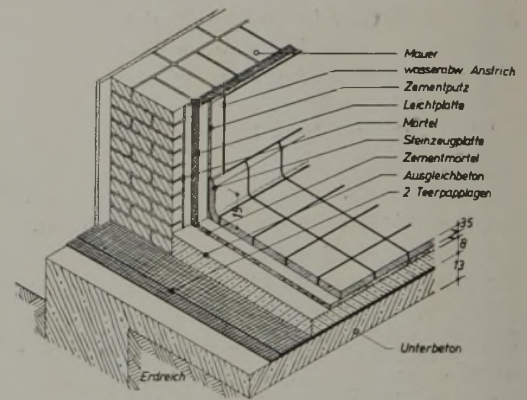


Abb. 5

Eine gleiche Fußbodenausführung mit Hartasphaltplatten und säurefestem Teerpastenverguß zeigt Abb. 6. Hier werden die Platten auf einer Teerpastenschicht auf dem Ausgleich- oder Gefällebeton verlegt, dem man ein wasser- und säurefestes Härtemittel beimischen sollte. Der Fußboden eignet sich für alle Naßbetriebe, seine Herstellung ist einfach und auch dauerhaft. Die Herstellungskosten halten sich in erträglichen Grenzen. Die Umfassung hat Wärmeschutz, was besonders wichtig bei Betrieben mit Nebelbildung ist. Der Putz muß säure- und wasserfest sein. Auch hier gilt das gleiche, was für die Beschaffenheit und die Mischungsverhältnisse des Betons in Abb. 5 gesagt wurde. Ist mit aufsteigendem Grundwasser zu rechnen, dann muß eine trennende Isolierschicht eingelegt werden. Hat das aufsteigende Grundwasser beträchtlichen Druck, dann sind die Schutzmaßnahmen zu treffen, die ich in dem Artikel über „Grundmauerisolierungen in schwierigen Fällen“ anführte.

Feuchtigkeitsdichte Deckenkonstruktionen sind meist nur mit hohem Kostenaufwand herzustellen, weswegen man Arbeitsräume, in denen Naßbetriebe usw. untergebracht werden müssen, nur

sehr selten unterkellert oder in oberen Geschossen unterbringt. Es erübrigt sich daher, auf diese viel zu aufwendigen Decken- und Fußbodenarten hier einzugehen, die sehr oft nur einen zweifelhaften Erfolg versprechen, weil die Ausführung nicht durch erfahrene Spezialisten erfolgte. Selbstverständlich kann man dabei dichte Ausführungen erzielen, aber hierbei ist von Fall zu Fall auf die örtlichen Verhältnisse einzugehen.

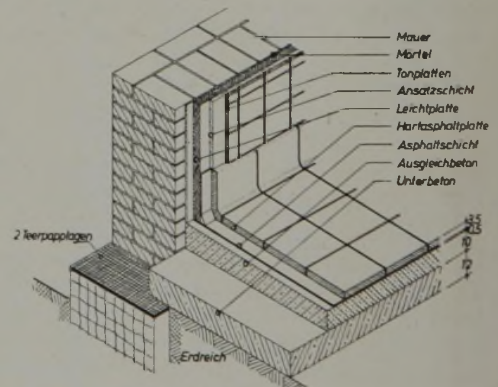


Abb. 6

**Fachliteratur lesen heißt:**

**die Erfahrungen anderer nutzen.**

Verlangen Sie unsere Vorschläge.

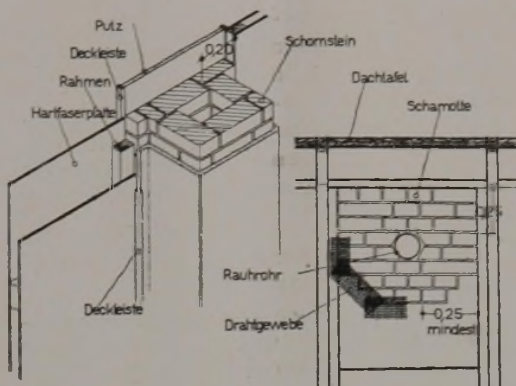
# BAUTECHNIK UND ARBEITSVERFAHREN

## Der Feuerschutz bei neuzeitlichen Barackenbauten.

Beim neuzeitlichen Barackenbau dürfen ganz besonders der Holz- und Feuerschutz nicht unbeachtet bleiben. So müssen unbedingt alle Holzteile mit Brandschutz- und Fäulnisschutzmitteln ausreichend behandelt werden, wobei selbstverständlich schon bei der baulichen Durchbildung auf eine möglichst Verhinderung von Zerstörungen durch Feuer, Feuchtigkeit und Holzkrankheiten hinzuwirken ist. Die technische Durchbildung muß daher, wie schon besprochen, ganz einwandfrei sein. Die neuzeitlichen Holzschutzmittel, es gibt deren viele, müssen ganz sicher wirken; da die Baracken meist nur auf Pfosten, Pfählen oder Holzsockeln errichtet werden, ist die Gefahr der Zerstörung der Pfahlrostkonstruktionen und der Wandteile durch allerlei Schädlinge besonders groß. Wichtig ist aber unter allen Umständen die Beachtung eines vollkommenen Brandschutzes, denn man muß immer bedenken, daß die Gefahr der Brandbildung bei Baracken wesentlich größer ist als bei ortsfesten Bauten, da hier die Heizanlage nicht so dauerhaft eingebaut werden konnte, die Schornsteine meist nur aus Rohren gebildet werden sollen und auch die Ofenstellung, meist kommen eiserne Oefen zur Aufstellung, zu den Trennwänden eine Gefahr des Entstehens von Bränden mit sich bringt, weil hier die Möglichkeit der Ueberheizung viel eher als bei anderen Bauten besteht.

Zur Erreichung eines vollkommenen Brandschutzes der Baracke sind also alle Holzteile mit einem Brandschutzmittel eingehend zu tränken. Wichtig sind aber die baulichen Maßnahmen in der Baracke selbst, die eine Gefahr der Brandbildung durch richtige technische Konstruktion so gut wie ausschließen. Rauchabzugsrohre, Schornsteine und die Ofenstellungen sind auch bei Baracken nach den bestehenden baupolizeilichen Grundsätzen durchzuführen. Dünne Platten können also auf die Dauer bei großer Hitzeeinwirkung eine Verkohlung und Verbrennung der Rahmenkonstruktionen nicht verhindern, wodurch eben Brände entstehen. Also nicht nur die üblichen Tränkungen mit Brandschutzmitteln, sondern unter Berücksichtigung der zur Anwendung kommenden Austauschwerkstoffe geeignete bautechnische Maßnahmen vorsehen, die die Bildung von Bränden von dieser Seite her verhindern. Kommen also eiserne Heizöfen an Trennwände zu stehen, so dürfen diese nicht nur 25 cm von den Trennwänden entfernt aufgestellt werden, sondern an Stelle der sog. Hartplatte, Holzfaserplatte oder Dämmplatte tritt eine Rahmenseitwand aus schwachen Schamotteplatten, die ein Uebergreifen der großen Hitze auf die Rahmenkonstruktionen verhindern, denn dauernde Hitzeeinwirkung macht auch das mit chemischen Mitteln geschützte Holz durch Verdunstung des Schutzmittels mit der Zeit wieder gegen Feuer und Hitze empfindlich. Die Abbildung zeigt dann in der linken Skizze den technisch richtigen Einbau von gemauerten Schornsteinen bei Baracken. Das Baugesetz schreibt vor, daß Holzteile

einer Wand oder Decke von dem Schornsteininneren mindestens 20 cm entfernt sein muß, dies gilt u. U. auch für den Barackenbau. Werden massive Schornsteine eingebaut, dann muß man die Rahmen in dieser Tafel also 20 cm vom Schornsteininneren entfernt anordnen und sie mit Schamotteplatten oder Steinen anmauern. Man verputzt dann die Schornsteinfläche oder fugt sie sauber aus und ordnet Deckleisten als Uebergang zu den Hartplatten an. Bei der Herstellung der Baracken ist auf diese Bauart Rücksicht zu nehmen und die Schornsteineinordnung zu beachten, u. U. fällt eine Tafelbreite gleich ganz aus. Rauchrohrdurch-



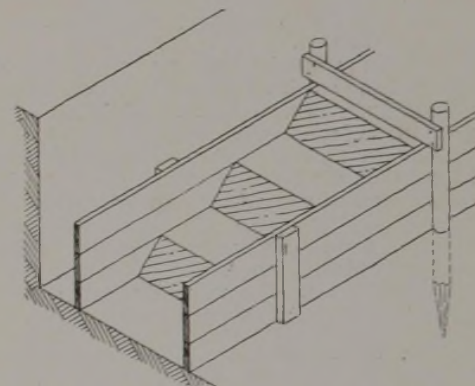
gänge werden nach der rechten Skizze gegen Brandgefahr gesichert. Ein Blechrauchrohr soll von allen Holzteilen mindestens 25 cm entfernt sein, also von der Deckentafel und von dem Rahmenwerk der Wandtafeln und auch von den Austauschwerkstoffen, soweit sie überhaupt aus Holzfasern oder Holzwolle bestehen. Bei Umfassungen tritt dabei auch an Stelle der Ausfachung mit Dämmplatten, genau wie bei den Dachtafeln, eine Sicherung, die aus einer Ausmauerung von Schamotteplatten oder Steinen besteht. Den Uebergang zum Rahmenwerk und zum Wärmeschutz stellt man durch Drahtgewebestreifen her und wendet als Deckplatte an Stelle von Schalung oder Hartplatte lieber eine Asbestzementplatte an. Man sollte auch die Rauchrohre und Schornsteine lieber aus einem Austauschstoff, wie Asbestzement, herstellen, weil hierbei schon die Uebertragung von Bränden nicht in dem Maße vorhanden ist wie bei Blechrohren, die leicht glühend werden und dann die Glut auf die Holzteile übertragen. So sollte auch der Fußboden gesichert werden, indem vor dem Ofen am Heizteil eine entsprechende große Blechtafel angenagelt wird, damit herausfallende Glutteile den Fußboden nicht entzünden können. Man muß bei Baracken immer damit rechnen, daß die Öfen auch nachts in Betrieb sind und daß dann niemand da ist, der den oft überhitzten Ofen beobachtet, wodurch sich leicht Brände entwickeln können.

Vor dem Bau ist hier alle Maschinenarbeit angewendet, wie Nuten, Fälze, Schlitzte, Zapfen der Rahmen, Bohrlöcher für Schrauben und Bolzen, die serienmäßig nach Schablone gearbeitet und von der Maschine übernommen werden können. Die

Planung ist hier auch im Sinne der Verminderung der Brandgefahr und der Erzielung einer wirtschaftlichen Fertigung von besonderer Bedeutung.

## Etwas von Stampfbetonarbeiten.

Der Stampfbeton wird von allen Fachleuten in steigendem Maße für die Schaffung von Gründungen und Fundamenten benutzt, er ist billig und seine Herstellung fast immer in einem schnelleren Tempo möglich als das Ausschlagen der Gründungen und Fundamente mit Bruchsteinmauerwerk. Sehr oft braucht man auch keine Schalungen aufzustellen, wenn es der Boden und seine Beschaffenheit zulassen. Neben den richtigen Mischungsverhältnissen und der Sauberkeit der Zuschlagsstoffe ist dem Betonieren besondere Beachtung zu schenken. Es dürfen beim Betonieren keine Erdmassen in den Beton gelangen. Wird nach alter Art der Beton mit der Handrampe eingestampft, dann muß auf die richtige Betonfeuchtigkeit gesehen werden und die Gefolgschaftsmitglieder zu einwandfreier Arbeit angehalten werden. Besonderer Beachtung bedürfen die Anschlußstellen, die bei der Arbeitsbeendigung entstehen. Es ist selbstverständlich, daß man sehr oft einen Abschnitt nicht fertig betonieren kann und die Fortsetzung der Arbeiten auf den nächsten Tag verlegen muß. Hier darf man nun die Anweisung an die Arbeiter nicht



vergessen, daß die Abschlüsse am Betonfundament nicht senkrecht zu erfolgen haben, sondern stufenweise zu geschehen haben, wobei die Absätze abzuschrägen sind, weil dadurch beim Weiterbetonieren ein guter Anschluß erfolgen kann. Die Skizze zeigt die richtige Ausführung eines Absatzes im Betonfundament bei zeitweiser Beendigung der Betonarbeiten. Sind die Betonarbeiten in dieser Weise abgeschlossen, dann wird der Beton hier nicht etwa glatt gemacht, sondern er sollte aufgeraut sein, er ist außerdem vor zu schnellem Austrocknen mit nassen Decken zu belegen. Wird dann am nächsten Morgen weiter betoniert, dann müssen die Absätze von Schmutz gereinigt werden, sie sind nochmals gut aufzurauen und stark anzufeuchten, dadurch bekommt man einen guten Anschluß, der sich einigermaßen mit dem neuen Beton verbindet, obwohl der am Vortage eingebrachte Beton schon teilweise abgebunden ist. Besser ist es aber, man braucht eine solche Anschlußausführung am Beton nicht herzustellen und kann den Beton in einem Arbeitsgang einbringen, weil dadurch die Gefahr der Rissebildung an den Anschlußstellen ausgeschlossen ist.

## 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. 3811. Dunkle Stellen an Putz.** Fleckenbildungen an Putzfassaden können verschiedene Ursachen haben: Stockflecke, wenn der Verputz im Spätjahr nicht mehr austrocknet. Auslaugung des ungebundenen Kalkes, wenn die Putzfassade in der ersten Woche nach Fertigstellung schon starken Schlagregen bekommt. Der ausgelaugte Kalk bindet an der Oberfläche des Putzes durch Aufnahme von Kohlensäure an der Luft ab und hinterläßt eine dunkle Glasur, welche sich nicht mehr verändert. Sulfidflecke bei Verwendung von Hochofenzement zum Unterputz. Ausblühungen durch die verwendeten Ziegelsteine. Ausblühungen durch Verwendung von wasserglas-haltigen Dichtungsmitteln im Unterputz, welche Alkalien ausscheiden.

Flecken durch Feuchtigkeit an neuen Putzfassaden, aufsteigende Feuchtigkeit aus dem Erdreich infolge mangelhafter Isolierung, undichte Dachrinnen, Küchen, Bäder, Gemise ohne Vorsprung und fehlender Wassernase usw.

Wenn Flecken kommen und wieder verschwinden, so handelt es sich um Ausblühungen, Salze, welche Feuchtigkeit aus der Luft aufnehmen.

Es wäre nun festzustellen, aus welchen Materialien die Salze stammen, eine chemische Untersuchung würde den Urheber bald feststellen. Kommen die Salze aus den Steinen, dann ist der Putzfachmann nicht verantwortlich. Eine Abhilfe kann nur von Erfolg begleitet sein, wenn das neue aufgespritzte Material wasserabweisend ist.

**Nr. 3811. Dunkle Stellen am Putz.** Wenn auch der Sand gewaschen wurde, so kann er trotzdem noch Bestandteile enthalten haben (vielleicht lehmige oder tonige), die beim Berühren mit Feuchtigkeit die dunklen Ausscheidungen hervorrufen. Genaueres über die Art der Ausscheidungen werden Sie nur durch eine chemische Untersuchung ermitteln können. Ob sich das Uebel durch Ueberspritzen der Putzteile mit einem neuen Putz beseitigen läßt, wäre praktisch an einer kleinen Fläche auszu-probieren. Die Möglichkeit, daß durch Hintretreten von Feuchtigkeit, und die ist an der Wetterseite sehr erheblich, auch der neu aufgespritzte Putz eine schwarze Färbung annimmt, bleibt bestehen, weil der Schlagregen auch durch den Spritzputz dringt und den Unterputz anfeuchtet. Man sollte deshalb bei warmer und trockner Witterung die alte Putzfläche sorgfältig reinigen und sie mit einer wasserhellen, farblosen, wasserabweisenden Tränkungsmasse behandeln und erst dann den neuen Spritzputz auftragen. Dadurch wird die Feuchtigkeit am Eindringen in den Unterputz gehindert und das Verfärben der Putzfläche unterbunden. — Wenn der Hausbesitzer vorläufig einen Teil der Herstellungskosten so lange zurückhält, bis der Uebelstand beseitigt ist, so kann ihm das niemand verdenken. Sie haben als Fach-

mann die Arbeit übernommen und müssen auch für sachgemäße Ausführung und einwandfreies Material sorgen. Jedenfalls darf der Putz während und nach dem Regen nicht schwarz werden.

**Nr. 3813. Geräuschübertragung vom Friseursalon.** Meist genügt die Leichtplattenisolierung in den vorliegenden Fällen nicht. Genaue Lage und Beschaffenheit des Raumes ist an Hand einer Zeichnung festzustellen. Eine sog. Schallschluckmatte ist anzubringen, wie Seegrasmatte, Korksteinmatte, Glaswolle-matte oder auch Matten von gepreßtem Stroh, die sich nach neueren Forschungen besonders bewährten. Dann muß auch besonders der Standplatz des Motors gut mit einer solchen Unterlage isoliert werden, erst dann sollte man die Leichtplatten, die an sich ja nicht schallweich genug sind, anbringen. Man reinigt das alte Mauerwerk, klebt mit Teeranstrichmittel die Schallschluckmatte an und setzt dann mit einem Teermassevorstrich an die Schallschluckmatte die Leichtplatten an, die dann mit dem Massivmauerwerk, der Decke und dem Fußboden nicht in Berührung kommen dürfen, also auch nicht angenagelt werden sollten, sondern vollkommen schwimmend ausgeführt werden müssen. Erst dann kann man eine Abhilfe gegen die Geräuschbelästigung erzielen. Die Arbeiten müssen aber sehr sorgfältig ausgeführt werden.

**Nr. 3814. Was sind große Instandsetzungsarbeiten?** Im Reichsmietengesetz alter Fassung (außer Kraft gesetzt mit dem 20. April 1936) waren im § 5 als große Instandsetzungsarbeiten folgende bezeichnet:

die vollständige Erneuerung der Dachrinnen und Ablaufrohre, das Umdecken des Daches, der Abputz oder Anstrich des Hauses im Außen, der Neuanstrich des ganzen Treppenhauses im Inneren, die Erneuerung der Heizungsanlagen bei Sammelheizung und Warmwasserversorgung.

Ferner war bestimmt, daß die obersten Landesbehörden weitere Instandsetzungsarbeiten als „große“ bezeichnen können. In einer späteren Preußischen Ausführungsverordnung zum Reichsmietengesetz, die auch längst außer Kraft gesetzt ist, war als große Instandsetzungsarbeit noch die Beseitigung von Schwamm erwähnt.

Laufende Instandsetzungsarbeiten sind danach alle Instandsetzungsarbeiten mit Ausnahme der vorgenannten großen, so insbesondere die Schönheitsreparaturen (Tapezieren, Streichen und Kalken der Wände und Decken, Streichen der Fußböden, Türen und Fenster im Inneren) sowie die nicht erwähnten weiteren laufenden Instandsetzungsarbeiten.

**Nr. 3814. Was sind große Instandsetzungsarbeiten?** Um jeden Meinungsstreit in der Auslegung eines Mietvertrags zu vermeiden, ist es im Interesse beider Parteien angezeigt, im Mietvertrag die dem Mieter obliegenden Instandsetzungsarbeiten genau festzulegen, und zwar durch Aufzählung der in Betracht kommenden Arbeiten oder durch Festsetzung eines Betrags der Instandsetzungskosten, bei dessen Ueberschreitung der Vermieter die Kosten zu tragen hat. Hierbei ist vorauszusetzen, daß beim Beziehen der Wohnung durch den Mieter diese in allen Stücken tadellos ist, so daß bei entstehenden Schäden der Mieter hierfür voll haftbar gemacht werden kann. Es geht z. B. nicht

an, dem Mieter die Schönheitsreparaturen aufzubürden, wenn die Tapeten in der Wohnung bei der Vermietung schon alt und verblaßt waren oder der Anstrich an Türen und Fenstern schon nahezu abgenutzt war. Im übrigen versteht man unter großen Instandsetzungsarbeiten alle diejenigen, die zur Erhaltung des Hauses bzw. der Wohnbarkeit der Wohnung notwendig sind, also insbesondere Erneuerung der Fußböden, der Oefen und des Anstriches an Fenstern und Türen. Zu den kleinen, laufenden Instandsetzungsarbeiten wird man wohl solche rechnen müssen, die sich mit kleinen Geldbeträgen von 5 bis 10 RM. bewerkstelligen lassen.

**Nr. 3815. Abrechnung für Putzarbeiten bei Wänden mit Türöffnungen.** Aufmaß und Abrechnung von Putzarbeiten erfolgt nach Maßgabe der VOB DIN 1964 D 26. Da es sich im mitgeteilten Fall um Scheidewände mit Türöffnungen mit geputzten Leibungen handelt, findet Nr. 26 Abs. 5 a. a. O. Anwendung; d. h. Öffnungen unter 4 qm Einzelgröße werden nicht abgezogen. Es ist deshalb mit der VOB nicht zu vereinbaren, daß die Türflächen auch nur einseitig abgezogen werden. Die Stellungnahme des Bauherrn ist nach VOB DIN 1964 D 26 Abs. 5 unhaltbar.

**Nr. 3816. Fußboden und Dach für Holzbearbeitungsfabrik.** Für Industriefußboden auf Massivdecken hat sich der Belag aus 2 bis 4 cm starken Asphaltplatten in Zementmörtel verlegt hervorragend bewährt; (Platten sind Öl und Benzin empfindlich.) Leichte Ausbesserungsmöglichkeit. Soll das Dach als leichtes Holzdach mit Pappendeckung ausgeführt werden, so empfehlen wir für die freitragenden Binder die neuzeitlichen holzsparenden Brettbinder. Hersteller: jeder größere Zimmereibetrieb. Werden Eisenbinder wegen der Feuersicherheit gewählt, so die neuen eisensparenden Konstruktionen, z. B. Gitterwerksträger mit geschweißtem Rundseingitterwerk zwischen den Gurtungen.

Die Dachhaut könnte dann auch unverbrennbar aus Bimsbetondielen oder auch in Bimsbeton hergestellt werden, die die Dachhaut aus Papplage aufnehmen. Herstellungsfirma für die Binder: jede größere Eisenkonstruktionswerkstatt.

**Nr. 3820. Gerüstverwendung.** Ob sämtliche Gerüste und Aufzüge des Rohbauunternehmers dem Steinmetzen unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden müssen, müßte aus den Unterlagen für die Vergebung der Rohbauarbeiten hervorgehen. Wahrscheinlich trifft dies nicht zu, daher ist der Rohbauunternehmer auch berechtigt, für die Benutzung seiner Baueinrichtungen ein Entgelt zu verlangen. Seine Forderung von 2,50 RM. für jede Stunde Arbeitszeit des Aufzugsmaschinisten ist als angemessen zu bezeichnen, denn dieser Satz umfaßt nicht nur die Löhnung und Versicherungen, sondern auch Abschreibungskosten des Aufzuges und der Gerüste sowie anteilige Kosten für ihre Aufstellung. Ob die angefangenen Stunden voll anzusetzen sind, hängt lediglich davon ab, wie der Stundenlohn des Aufzugsmaschinisten zu verstehen ist, d. h. ob er sich auf volle Stunden bezieht oder er nur einen Durchschnittssatz darstellt.

Herausgeber und verantwortlicher Hauptschriftleiter:  
CURT R. VINCENTZ.

Bautechnik: Helmut Hille, Karlsruhe.  
Bildtechnik: ALFRIED GARBE.  
Geschäftsstelle: Hannover, Am Schiffgraben