

# Deutsche Bauhütte

## Zeitschrift der deutschen Architektenschaft

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

(Alle Rechte vorbehalten.)

### Was bringt das neue Wohnungsbaugesetz?

Schon wieder ein neues Gesetz? Diese Frage wird wohl zuerst gestellt, wenn von einem „neuen Wohnungsbaugesetz“ die Rede. Die Frage ist auch berechtigt. Halten wir uns doch vor Augen, daß allein von 1936 bis Ende des Jahres 1938 9 Verordnungen über baupolizeiliche Fragen verschiedener Art, 12 Verordnungen, Gesetze und Erlasse über den Wohnungsbau im allgemeinen und den Kleinsiedlungsbau im besonderen, 4 Verordnungen über den Arbeiterwohnstättenbau und zahlreiche andere Gesetze, Verordnungen und Erlasse in bezug auf Schaffung von Wohnräumen ergangen sind. Demgegenüber muß man aber auch zugeben, daß eine einheitliche gesetzliche Grundlage — ein allgemeines Wohnungsbaugesetz — nicht vorhanden ist. Das führt natürlich zu Schwierigkeiten. Der Beamte, der nach den geltenden Bestimmungen verfahren soll, wird ebenso belastet wie der Architekt und Bauunternehmer, der entsprechend den Bestimmungen bauen soll. Da nun aber gerade das letztere — die Schaffung von Wohnräumen — das Wichtigste ist, läßt sich ein neues grundlegendes Wohnungsbaugesetz kaum noch umgehen. Diese und ähnliche Erwägungen mögen auch bei den maßgebenden Stellen mitgesprochen haben, die Arbeit für dieses Gesetz aufzunehmen.

Wenn man sich den bisherigen Rechtszustand etwas genauer betrachtet, so kann man schon die Richtung erkennen, in der sich das neue Gesetz bewegen wird. Z. Z. gibt es noch eine Reihe von gesetzlichen Bestimmungen, die sich über die Behandlung bereits vorhandener Wohnungen auslassen: die 7 Verordnungen über das Verbot der Umwandlung von Wohnungen in Räume anderer Art. Diese Verordnungen sind vom Reichsarbeitsminister erlassen und haben — äußerlich betrachtet — nur lokale Bedeutung. Aber nur äußerlich betrachtet, denn in Wirklichkeit erstrecken sich die Verordnungen inzwischen schon nahezu auf das ganze Reichsgebiet. Begonnen wurde zwar in der Verordnung vom 17. 7. 1936 mit einigen Orten, doch durch die folgenden Verordnungen wurde der Kreis immer weiter gezogen.

Wer also heute wissen will, ob für diesen oder jenen Ort das Umwandlungsverbot gilt oder nicht, muß sämtliche Verordnungen nachlesen. Eine Zusammenfassung und Vereinheitlichung dürfte hier sicher erstrebenswert sein und in ein neues Wohnungsbaugesetz eingearbeitet werden können.

Im heutigen Wohnungsbau nimmt zweifellos die Kleinsiedlung einen erheblichen Raum ein. Trotzdem fehlt ein grundlegendes Gesetz. Die Zersplitterung geht hier sogar so weit, daß noch landesrechtliche Bestimmungen gelten, ein für Architekten und Bauunternehmer also besonders schwieriges Kapitel. Dann sei noch daran erinnert, daß die geltenden Bestimmungen nicht etwa auf ein allgemeines Wohnungsbau- oder Siedlungsgesetz zurückzuführen sind, sondern auf eine sog. Notverordnung aus dem Jahre 1931. Dieser Zustand dürfte angesichts der baulichen Maßnahmen im Dritten Reich kaum noch aufrechterhalten werden können. Damit nicht genug: es gibt heute zwar eine neu gefaßte Verordnung zur „Vorstädtischen Kleinsiedlung und Bereitstellung von Kleingärten“ vom 15. 1. 1937 und vom 26. 2. 1938. Damit ist aber das Problem der Vereinheitlichung nicht gelöst. Neben diesen Bestimmungen laufen nämlich die zahllosen Erlasse über die verschiedenen Förderungsmaßnahmen. Gerade dieser Punkt verdient aber bei einer Neufassung besondere Beachtung. Die Unterstützung, die das Reich, die Gemeinden und öffentliche Körperschaften zur Schaffung von Kleinsiedlungen zu leisten haben, muß im großen ganzen für das gesamte Reich festgelegt und in einem einheit-

lichen Gesetz verankert sein. Hier ist also die zweite wunde Stelle des geltenden Rechts.

Ähnlich verhält es sich beim Kleinwohnungsbau. Die Vorschriften sind hier nur noch komplizierter. Nicht die einzelne Bestimmung, wohl aber die Vielzahl der Verordnung. Es sei hier nur daran erinnert, daß die Bestimmungen über den Begriff „Kleinwohnung“ keineswegs einheitlich sind, daß die Vorschriften über die Übernahme von Reichsbürgschaften aus sich heraus überhaupt nicht verständlich sind — was kann man sich schon darunter vorstellen, wenn z. B. als Reichsbürgschaften 250 Mill. im Reichshaushalt ausgewiesen werden? Viel wichtiger ist es doch für den Bauherrn, zu wissen, welche Mittel er beim Bau einer bestimmten Wohnung, eines bestimmten Hauses erhält. Andererseits interessiert es den Bauunternehmer und Architekten, wie der Bau finanziert wird. Daneben interessiert aber noch den Bauherrn, welche steuerlichen Vergünstigungen er bekommt. Eine Abstimmung des Wohnungsbaugesetzes auf die Steuergesetze wäre daher sehr zu begrüßen, wenn nicht gar eine Vereinheitlichung sämtlicher — also auch der steuerlichen — Förderungsmaßnahmen zu erwägen ist.

Schließlich wird sich das neue Wohnungsbaugesetz mit Heuerlings- und Werkwohnungsbauten und dem Arbeiterwohnstättenbau zu befassen haben. Auch in diesen Punkten gelten die bereits gemachten Ausführungen. Die Zersplitterung der einzelnen Bestimmungen ist hier zwar noch nicht so groß. Das kann jedoch als besonders gutes Zeichen nicht gewertet werden; denn des Rätsels Lösung liegt darin, daß der Begriff der Heuerlings- und Werkwohnungs- und Arbeiterwohnstättenbauten erst in neuester Zeit entstanden ist. Aber trotzdem gibt es auch hier schon eine beträchtliche Zahl von Bestimmungen.

Nach einer solchen kritischen Betrachtung des geltenden Rechtszustandes auf dem Gebiete des Wohnungsbaues darf man sich in einem neuen Wohnungsbaugesetz sicher folgendes wünschen:

Eine einheitliche, für das ganze Reichsgebiet geltende Regelung über den geförderten und den nicht geförderten Wohnungsbau; d. h. man hat zunächst zwischen Wohnungsbauten zu unterscheiden, die mit irgendwelchen öffentlichen Mitteln gefördert werden, und solchen, die allein auf der Privatinitiative eines Bauherrn beruhen. Die letzteren können für die Allgemeinheit natürlich auch nicht vollständig gleichgültig sein; denn es besteht z. B. ein Allgemeininteresse, daß nicht geförderte Privatbauten nicht gerade dort errichtet werden, wo für viele Volksgenossen Wohnungen geschaffen werden könnten. Es kann der Allgemeinheit bei der bestehenden Rohstoffknappheit auch nicht einerlei sein, ob für einen Privatbau, der vielleicht nur ganz wenige Wohnungen schafft, viel Rohstoffe benötigt werden und dadurch ein gefördertes Wohnungsbauvorhaben beeinträchtigt werden kann.

Der durch öffentliche Stellen in irgendeiner Form — sei es durch Bürgschaften, Tilgungsdarlehen, verlorene Zuschüsse usw. — geförderte Wohnungsbau wird natürlich den Hauptplatz einnehmen.

Die Voraussetzungen für die öffentliche Förderung des Wohnungsbaues sind für das gesamte Reichsgebiet einheitlich festzulegen. Dabei wird der Vereinheitlichung der Förderungsmaßnahmen besondere Beachtung zu schenken sein. Wenn man schon die verschiedenen Begriffe — Kleinwohnungen, Kleinsiedlungen, Heuerlings- und Werkwohnungen und Arbeiterwohnstätten — beibehalten will, so muß vor allem an eine scharfe Abgrenzung der Begriffe gedacht werden. (Schluß folgt.)

## Die Vierraum-Wohnung als Volkswohnung.

(Schluß.)

Der Spitzenfinanzierung fällt nunmehr eine doppelte, sehr wichtige Aufgabe zu. Einmal muß sie das — wie wir sahen — erhöhte Baukapital beschaffen und dann muß sie es billig verschaffen, damit die Mieten nicht durch den Kapitaldienst zu sehr in die Höhe getrieben werden. Gerade die baukostenmäßig teureren Vierraumwohnungen sollen ja für die Kinderreichen sein. Deren Einkommen steht aber meistens im umgekehrten Verhältnis zu der Raumzahl, die solche Haushalte brauchen. Die absolute Miethöchstgrenze von 32 RM. im Monat ist durch den neuen Erlaß fallen gelassen worden. Man rechnet damit, daß die Facharbeiter mehr zahlen können. Die für den Grundsteuererlaß, der diesen Planungen auf jeden Fall zugute kommen soll, liegt die Höchstgrenze bei 40 RM. Dies wurde noch nicht geändert.

Wie Volkswohnungen bisher finanziert wurden unter Beachtung der Beleihungswerte der Geldgeber der ersten und zweiten Hypotheken, zeigt eine interessante Statistik im Jahrbuch des gemeinnützigen Wohnungswesens. Danach wurden die Gesamtherstellungskosten im Durchschnitt wie folgt aufgebracht:

42,7 Proz.	von den ersten Hypotheken,
13,7 Proz.	von den zweiten Hypotheken
54,4 Proz.	„Vorbeleihung“.
49,6 Proz.	Die Spitzenfinanzierung erforderte also
100,0 Proz.	Es steuerten bei:
	Die Reichsdarlehenshypotheken . . . . . 26,0 Proz.
	die Gemeinden aus eigenen Mitteln . . . . . 5,9 Proz.
	private Betriebe . . . . . 2,7 Proz.
	Eigenkapital . . . . . 7,8 Proz.
	42,4 Proz.
	Wo bleiben die an obigen 49,6 Proz. noch fehlenden 7,2 Proz.
	Das sagt der Bericht nicht.

Man sieht aber eben hieraus, daß außer dem Reichsdarlehen angesichts der geringen Höhe des Eigenkapitals noch ein tüchtiger Motor der Volkswohnung zur Verfügung gestellt werden muß, und das werden die größeren Betriebe sein bzw. die DAF. Es wird mehr als 2,7 Proz., wie oben, zur Verfügung gestellt werden müssen, wobei zu beachten ist, daß auch dieser Teil wertmäßig sich erhöht.

Daß die Betriebe einspringen, ist aus einer Rede Dr.-Ing. Vöglers, Essen, zu entnehmen, in der er die „lebhaftere Bereitwilligkeit“ hierzu versicherte. Wir stehen also — bei den Volkswohnungen besonders — in einer neuen Ära der früher sog. „Arbeitgeberdarlehen“. Nur haftet dieser Finanzierung noch die Tilgung an, die das Bild im Sinne der Herabdrückung der Lasten noch etwas verschleiert. Ob Zinsen, ob Tilgung, beide Beträge wirken sich in der Miete aus. Daß aber diese Betriebsdarlehen zu tilgen sind, wird allgemein anerkannt. Liest man dann Sätze wie 5 Proz., so steht dieses Darlehen, selbst wenn es ganz niedrig verzinst wird, sagen wir mit 1 Proz., doch wieder einer normalen Annuität wie bei einer Sparkassenhypothek gleich, soweit die Auswirkung auf die Miete in Frage kommt. Natürlich hört die Tilgung einmal auf, aber das dauert immerhin eine geraume Zeit.

Es werden also, will man das hohe Ziel der Vierraumwohnung auf die Dauer sicherstellen, immer wieder zusätzliche Subventionen erforderlich werden. Der planende Architekt und Baumeister lege daher den Rechenstift nicht entmutigt aus der Hand, sondern gehe zu den Stellen, die diese Subventionen verfügen können. Oberbürgermeister Dr. Strölin hat für Stuttgart erst jüngst wieder darauf hingewiesen, wie vorbildlicher, gemeinnütziger Wohnungsbau die Schwierigkeiten in der Finanzierung überwindet. „Ueberlassung billigen Baugeländes“, „Zinszuschüsse“, „teilweiser Nachlaß von Anliegerbeiträgen“ kommen nach seinen Ausführungen in Frage. Immer wieder ist es die zuständige Gemeinde, die man angehen muß, wenn die Rechnung noch nicht aufgehen will.

Nur so erklären sich auch Berichte über Volkswohnungsbau, in denen

1 cbm umbauten Raums einschl. Straßenland und Straßenbaukosten mit 24 RM. angegeben werden oder das Quadratmeter Wohnfläche mit 119 RM. Ohne Subventionen ergeben sich hier etwa 28 RM. bzw. 160 RM.

Das Unvollkommene an dieser Art, zu finanzieren, ist nur, daß man so nicht ein Gesamtbauprogramm von 300000 und mehr Wohnungen, das gebraucht wird (!), durchführen kann, sondern, daß diese Vergünstigungen wegen der den Gemeinden dadurch erwachsenden Lasten immer nur einigen Planungen zugute kommen können. Welche Wünsche bei solchen Planungen die Behörden erfüllen sollen, entnehmen wir jenem Berichte über Volkswohnungen, in dem es heißt:

„Wir denken an die Ueberlassung des Baugeländes in Erbpacht oder zu einem äußerst niedrigen Kaufpreis: 1 qm gleich 50 Rpf. bis höchstens 1 RM., Abrentung der Straßenbaukosten und der Anliegerbeiträge, Herabsetzung der Hypothekentilgung auf  $\frac{1}{2}$  Proz., Erlaß der Baupolizei- und Vermessungsgebühren.“

Die Gemeinden, die schon immer die gefährdetsten und umstrittensten Stellen für derartige Unterstützungen gewesen sind, tun ihr Möglichstes, sind aber zur Zeit in äußerst schwieriger Lage. Der Finanzausgleich mit dem Reiche nimmt für 1939 aus den bekannten Gründen den Gemeinden große Mittel, die sie früher bekamen. Einnahmeausfälle müssen wettgemacht werden, und da hierzu ganz offiziell (Sächs. Verwaltungsblatt vom 18. Juli 1939 z. B.) Steuererhöhungen erlaubt werden, kann man sich denken, daß der städtische Kämmerer seine Ausgaben im übrigen sehr genau aufs Korn nehmen wird, worunter natürlich auch Ausfälle bei der Grundbesitzveräußerung an Bauträger, Ausfälle bei Erstattungen für aufgewendete Straßenbaukosten usw., wie sie eben die Folge der Subventionen sind, fallen.

Gerade bei der erweiterten Volkswohnung wird es noch viel Schweißes der Edlen kosten, Ideal und Wirklichkeit in Einklang zu bringen. Wir stellen hier zwei Auslassungen einander gegenüber, die das, was wir meinen, ohne weiteres erklären:

Dr. Brecht, Präsident des Reichsverbandes des deutschen gemeinnützigen Wohnungswesens auf einem fachpolitischen Lehrgang des Amtes Haus und Heim der DAF, sagte: „Einer Bewirtschaftung des vorhandenen Wohnraums im nationalsozialistischen Sinne ist noch nicht genüge getan, wenn das Wirtschaftsgut Hausbesitz allein unter dem Gesichtspunkt der Rentabilität „bewirtschaftet“ wird.“

Zur gleichen Zeit etwa hat aber der Herr Reichsarbeitsminister gemäß Artikel 10 der Verordnung zur Ausführung der Gemeinnützigkeitsverordnung das „Muster für Wirtschaftsberechnungen“ in einem Formblatt herausgegeben. Dabei wird von dem Grundsatz ausgegangen, daß jedes Haus in aller Form „bewirtschaftet“ werden muß. Die Gemeinnützigkeitsverordnungen dürfen die Mieten nicht höher, aber auch nicht niedriger ansetzen, als es zur Deckung der Lasten des Hauses erforderlich ist. Diese Verordnung steht also auf dem Standpunkt, daß die Häuser, auch die Neubauhäuser, sich auf jeden Fall selbst tragen müssen, wobei — sehr richtig — sogar noch Risiken, wie Mietausfälle, „einkalkuliert“ werden müssen. Ehe am Schlusse eines Jahres bilanziert wird, muß schon zu Beginn die Wirtschaftsberechnung in Form einer Vorkalkulation der Einnahmen und Ausgaben aufgestellt werden, nach Art eines Haushaltsplans. Genaueste Grundsätze, was und wie dabei alles zu berücksichtigen ist, werden aufgestellt. Es ist dies eine ausgeprägtere Bewirtschaftung als je zuvor. Und es ist eine segensreiche Einrichtung, auf die nicht verzichtet werden kann.

Haben Sie schon für sich und Ihre Mitarbeiter die wichtige

Neuerscheinung: **Neues Handwörterbuch des Baurechts**

von Dr. jur. Steinbeißer — 2. Auflage

alphabetisch nach Stichwörtern geordnetes Nachschlagewerk für alle in der Praxis auftauchenden Rechtsfragen

Preis: brosch. . . . . RM. 4,50, gebd. . . . . RM. 5,40

bestellt? Ihr Auftrag wird sofort ausgeführt.

**Deutsche Bauhütte, Abt. Buchversand,  
Hannover, Postfach 87**

## Eine Siedlungsplanung der Hermann-Göring-Werke.

Dem Baumenschen ist die Verwandlung eines Bodenbildes in Bauplätze nichts Besonderes, wohl aber die phantastische Ausdehnung in Weite und Breite. Zum ersten Male ist im Inneren von Deutschland eine Zusammenballung von bewundernswert gelenkter Arbeit in ein Nebeneinandergeschehen gesetzt worden, das früher niemand für möglich gehalten hätte.

Das ist natürlich in bezug auf Siedlungsbau schon ein ganz bedeutender Unterschied. Hermann-Göring-Siedlung: Erzfelder und — in welcher Mächtigkeit — ausgesparte, sanfte Waldstücke auf hügeligem Boden, zu deren Füßen die schön geordneten Häuserchen in Reihen stehen. Bodenmaschinen arbeiten mit Donnergetöse, unter denen die „Loks, die Lorries und Kipper“ in einer endlosen Parade hingeschoben und mit Boden gefüllt werden. Die Erdgeschichte von 300000 Jahren. Ein Menschenbild der Tausende, die in der Kette ihre Arbeit erfüllen, Männer aller deutschen Stämme, kraftgeladene Söhne der Lombardei, deutschsprechende Jugoslawen, saftige, breite Muskelburschen aus Apulien und an vielen Stellen die prachtvollen Gestalten des deutschen Arbeitsdienstes, die göttliche Auslese einer strahlen-

dieser „Stadt im Grünen“ wird eine Hauptachse in der Niederung der Flothe bilden. Die Hauptachse soll als repräsentative Hauptstraße in der Mitte der Stadt beginnen, sie erhält eine Länge von zwei Kilometer und eine Breite von 90 Meter.

Das ist der neue wirtschaftliche Vorgang, der jetzt und auch noch in kommenden Monaten, wohl auch Jahren, in diesem neuen mitteldeutschen Industrieraum die große Stärke der Wohnungsnachfrage verursacht. Aus einer typisch ländlich orientierten Gegend, in der, wie eingangs erwähnt, zur Beschaffung der Bauplätze notgedrungen Enteignungen wertvollen Ackerbodens vorgenommen werden müssen, wobei die betroffenen Bauern meist Landzuteilungen in Ostpreußen als Entschädigung erhalten, entstehen von Tag zu Tag unverhüllt die Umriss dieses Industriegebietes.

Was dank einer derartig planmäßigen und sinnerfüllten Vorarbeit entstanden ist, darf als Musterbild von Siedlungen bezeichnet werden, die weitentfernt sind von dem, was man sich früher an trostlos einförmig und stumpfsinnig ohne die be-



*Aufgestellt vom Bauamt der Hermann-Göring-Werke.*

den Jugend. Das alles gräbt, transportiert und baut, und an den Siedlungsplätzen rennen die jungen Bauführer mit ihren Zeichnungen und ihren Tabellen. Ihnen ist eingeschärft worden, die Verteuerung und Erweiterung der Baukosten zu verhindern. Weiter: Ein Riesen-Zeichen-Atelier, sehr primitiv, erstellt, um Zeit zu ersparen, als Groß-Baracke mit übermäßig großen Fenstern; auch hier herrscht derselbe rauhe, aber herzliche Arbeitston. Sonst wird viel Geheimnistuerei getrieben, für die Berichterstattung gab es nur die elendesten Unterlagen, zeichnerische Kopien und Pläne wurden beinahe mit geballter Faust verteilt und doch ist ein solches Thema für den Fachmann als Leser von höchstem Interesse.

Das fängt schon bei den Vorarbeiten für die General-Entwürfe an; es sind Modelle für die Hermann-Göring-Stadt angefertigt worden von außerordentlicher Naturtreue, mit der Umgebung vereinigt, von Genieblitzen durchzuckt, mit Wasserberechnungen belegt, mit Bodenuntersuchungen für den Gartenbau bekräftigt, wie die Abbildung oben (nach einem Vorschlag von Architekt Herbert Rimpl auf Wunsch des Führers bekanntgegeben in der Zeitschrift „Die Kunst im Dritten Reich“). Generalfeldmarschall Göring hat angeordnet, daß ein beherrschender Bergvorsprung inmitten dieses Geländes südlich von Braunschweig durch eine bedeutende Baugruppe gekrönt werden soll, die von der Höhe in die Stadt hinuntergrüßt. Das Rückgrat

scheidenste Abwechslung nebeneinander gesetzten Hauskästen unter der Uniform-Bezeichnung „Siedlung“ geleistet hat.

Mit welchem Tempo nun ähnlich den Industrieanlagen die Wohnbauten aus dem Boden schossen, geht aus folgendem hervor: Anfang Februar 1938 war in Steterburg mit den größten Erdarbeiten begonnen worden; bereits in den Sommermonaten konnten die ersten Familien ihren Einzug halten, am 1. Dezember 1938 waren 900 Wohnungen und im Frühjahr 1939 1080 Wohnungen fertiggestellt. Die mit dem ersten Bauabschnitt gestellte Aufgabe war gelöst.

Aus der schönen Abbildung geht hervor, wie die Geländeeigenheiten die Grundlage und Voraussetzung für die Straßenführung gegeben haben. Als Parallelen zum Waldrand sind die ringförmigen Linienführungen der Querstraßen gekennzeichnet, die durch Radialstraßen mit weiträumigen Baugebieten verbunden sind. Die Radialstraßen können bei der Geländesteigung ohne weiteres gradlinig angeordnet werden.

Die Mängel zwangsläufiger Fluchtlinienbebauung sind durch einander abwechselnde aufgeschlossene, gelockerte und geschlossene Bauweisen, mit großen inneren Freiflächen für Nutzgärten als zusätzliche Einnahmen und gesunde Betätigung in freier Luft, ausgeglichen. Die völkische Verbundenheit kommt in großzügigen Gemeinschaftsanlagen zum Ausdruck.

## Neue Miethäuser in Düsseldorf.

Als Zeugnisse neuartiger Gedanken im Wohnungsbau zeigen diese Bauten die unterschiedliche Behandlung jedes Hauses im Aufbau und einen Bauschmuck, der Symbole unserer Zeit trägt, zusammen aber ein schönes Straßenbild. Vor allem aber billige Wohnungen.

Bei der Durchführung des Wohnungsbauprogramms 1938 der Stadt Düsseldorf, übernahm der Bauverein Gartenstadt, Düsseldorf-Gerresheim die Erstellung von ca. 250 Mietwohnungen.

Unter anderm wurden auch die besprochenen Wohnhausblocks „Unter den Eichen“ 8—12 und 67—79 errichtet, gleichzeitig die häßlichen Baulücken geschlossen. Zwei Typen kamen zur Ausführung:

Typ 1: ca. 11,50 m Front, mit je einer Zwei- und Dreizimmerwohnung pro Etage,

Typ 2: mit 14,70 m Front und je einer Drei- und Vierzimmerwohnung.

Die Verteilung war etwa die Hälfte Dreizimmerwohnungen, d. h. Wohnküche mit Kochnische, Elternschlafzimmer, Kinderschlafzimmer, Bad, mit eingebauter Wanne und Brikettbadeöfen sowie Flur und teilweise Balkon. Im übrigen je  $\frac{1}{4}$  Zweizimmer- und Dreizimmerwohnungen, einschließlich Küche, sonst wie vor.

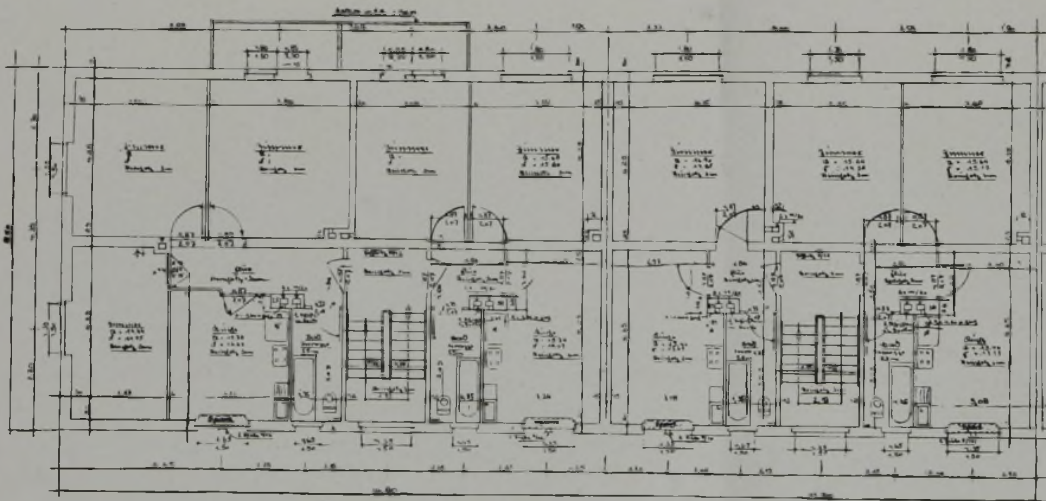
Der monatliche Mietpreis beträgt für die  
 Zweizimmerwohnung ..... 27 RM.,  
 Dreizimmerwohnung ..... 36 RM.,  
 Vierzimmerwohnung ..... 47 RM.

Die nutzbare Wohnfläche, einschließlich Bad und Flur, beträgt bei der

Zweizimmerwohnung ..... 37,05 qm,  
 Dreizimmerwohnung ..... 49 qm,  
 Vierzimmerwohnung ..... 60 qm.

Die Baukosten ohne Nebenkosten betragen für den Kubikmeter umbauten Raum 19,50 RM. Die Wände im Kellergeschoß sind in Kruppstein, im Erdgeschoß in Ziegelstein und in den beiden Obergeschossen in Vollblock-Schwemmstein, 30 cm stark, ausgeführt. Sämtliche Geschoß-Stöcke haben Eisenbetondecken erhalten. Die Fußböden erhielten — außer Bäder und Eingang — Steinholzbelag, und zwar in Küchen, Fluren und Treppenhaus marmoriert, und in den übrigen Räumen uni-rotbraun. Herd- und Spülsteinnische erhielten Plattenverkleidung; ebenfalls die Einbauwannen im Badezimmer. Die Badezimmer erhielten außerdem Brikettbadeöfen und teilweise einen Besenschrank.

In den Küchen ist ein eingebauter Speiseschrank mit Ent-





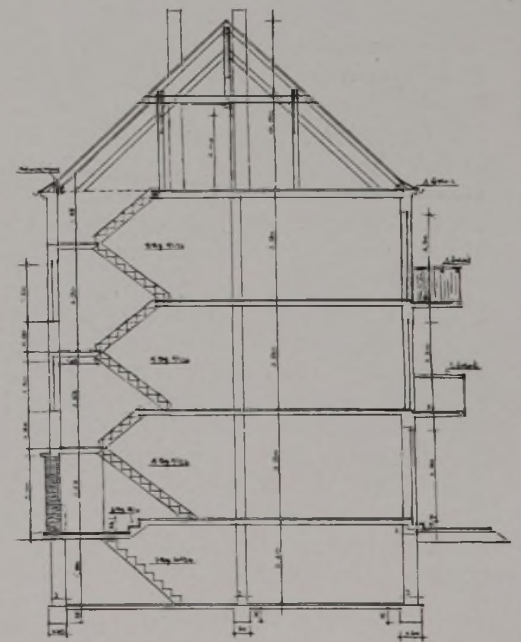
Aufnahmen: R. Ziegler, Düsseldorf

lüftung unter dem Küchenfenster angebracht sowie ein Spülsteinschrank. Die Treppen in den viergeschossigen Bauten wurden in Eisenbeton mit Steinholzestrich und Linoleum ausgeführt und in den dreigeschossigen Bauten in Holz mit Buchen-

stufen und Linoleumbelag. In den viergeschossigen Bauten wurden die Sockel in Waschputz, in den dreigeschossigen Bauten in Hartanstrich, ca. 1 m hoch, ausgeführt, darüber Leimfarbenanstrich, technisch behandelt; Gesamtbild würdig!



Arbeiterwohnstätten in Düsseldorf-Gerresheim.



Architekten: Gebr. Quante, Düsseldorf.

## Preisstop für Bauleistungen.

### IV. (Schluß).

#### Ausnahmegenehmigung.

Wenn nun ein Unternehmer mit den nach der BaupreisVO zulässigen Preisen überhaupt nicht auskommt, dann steht ihm die Möglichkeit offen, beim Preiskommissar eine Ausnahmegenehmigung einzuholen. Diese wird nach § 13 a. a. O. aber nur in „volkswirtschaftlich begründeten Fällen“ — also wenn die Preiserhöhung im Interesse der Allgemeinheit, der gesamten Wirtschaft liegt — oder „zum Ausgleich unbilliger Härten“ zugelassen. Das letztere kann der Fall sein, wenn ein Unternehmer bei den nach der BaupreisVO zulässigen Preisen mit Verlust arbeitet und er infolgedessen seinen Betrieb schließen muß. Es genügt hingegen nicht, wenn nur bei einem Auftrag ausnahmsweise mit Verlust gearbeitet und dies bei anderen Aufträgen wieder ausgeglichen wird. Dann liegt nach der bisherigen Praxis der Preisbildungsstellen keine „unbillige Härte“ vor.

#### Verordnung über Höchstmieten für Baugeräte.

Allgemeiner Grundsatz: Arbeitszeit und Gebrauchsalter sind Grundlage der Mieten.

Die Höchstmieten für Baugeräte sind nach der VO vom 16. Juni 1939 (RGBl I. S. 1043) zu berechnen. Eine Unterschreitung dieser Sätze ist zulässig. Die VO erstreckt sich aber auf alle Maschinen und Geräte, die zur Ausführung von Bauarbeiten jeder Art und zur Gewinnung von Baustoffen dienen. Grundlage der Mietberechnung sind die Arbeitszeit, für die die Geräte gebraucht werden, das Gebrauchsalter und die Dauer des Mietvertrages.

a) Arbeitszeit: Es ist zwischen Arbeitszeit und Mietdauer zu entscheiden. Unter „Arbeitszeit“ versteht die VO die tägliche Inanspruchnahme des Baugerätes, wobei eine achtstündige Beanspruchung pro Tag als normale Arbeitszeit angesehen wird. Danach richtet sich wiederum die Bestimmung, ob ein „neues“ oder ein „gebrauchtes“ Gerät vorliegt (siehe unten).

b) Gebrauchsalter: Es wird nur zwischen neuen und gebrauchten Geräten unterschieden. Als neu darf nur ein Baugerät angesehen werden, das bei normaler Arbeitszeit, d. h. bis zu 8 Stunden täglicher Arbeitszeit, weniger als 12 Monate, bei mehr als 8—16stündiger Arbeitszeit weniger als 6 Monate und bei mehr als 16stündiger Arbeitszeit pro Tag weniger als 4 Monate benutzt worden ist. Bei verschiedenen Arbeitszeiten ist eine diesen Grundsätzen entsprechende Berechnung vorzunehmen.

Für neue Baugeräte darf ein Höchstzuschlag von 20 Proz. verlangt werden; für gebrauchte Geräte sind Zuschläge verboten, und es darf auch nur die jeweils gültige Monatsmiete verlangt werden. Die zulässige Höchstmiete darf nur gefordert werden, wenn Art und Arbeit (Inanspruchnahme der Maschinen) es rechtfertigen.

c) Mietdauer: Grundsätzlich ist von einer monatlichen Miete auszugehen (Normalmiete). Die Höchstmiete ist in der VO festgelegt. Bei einer Mietdauer von mehr als drei bis zu 6 Monaten darf nämlich die Monatsmiete höchstens das 2,5fache der zulässigen monatlichen Abschreibungs- und Verzinsungssätze betragen. Will der Architekt das Preisangebot eines Unternehmers in dieser Richtung nachprüfen, so hat er zunächst die Abschreibungs- und Verzinsungssätze vom Preiskommissar festsetzen zu lassen, und danach kann dann die zulässige Höchstmiete berechnet werden.

#### Zuschläge — Nachlässe — Sonderkosten.

Zu der nach den oben angegebenen Grundsätzen zulässigen Höchstmiete dürfen Zuschläge erhoben und in gewissen Fällen müssen Nachlässe bewilligt werden.

#### Dauer des Mietvertrages:

bis zu 1 Monat .....	30 Proz. Zuschlag,
1—2 Monate .....	20 Proz. Zuschlag,
2—3 Monate .....	10 Proz. Zuschlag,
3 Monate .....	Normalmiete,
mehr als 6—9 Monate .....	10 Proz. Nachlaß,
mehr als 9 Monate .....	20 Proz. Nachlaß.

Die Nachlässe sind Mindestsätze. Größere Nachlässe dürfen demnach eingeräumt werden.

Bei Ueberschreitung der „Höchststundenzahl“ bei normaler Arbeitszeit darf für jede angefangene Ueberstunde ein Zuschlag von 0,3 Proz. der jeweiligen Monatsmiete (Normalmiete!) erhoben werden. Beispiel: 1 Monat = 24 Arbeitstage =  $24 \cdot 8$  (8 Stunden täglich sind „normale Arbeitszeit“) = 192 Stunden (Höchststundenzahl). Tatsächliche Inanspruchnahme des Baugerätes = 202 Stunden im Monat, mithin für 10 Ueberstunden je 0,3 Proz. der Normalmiete.

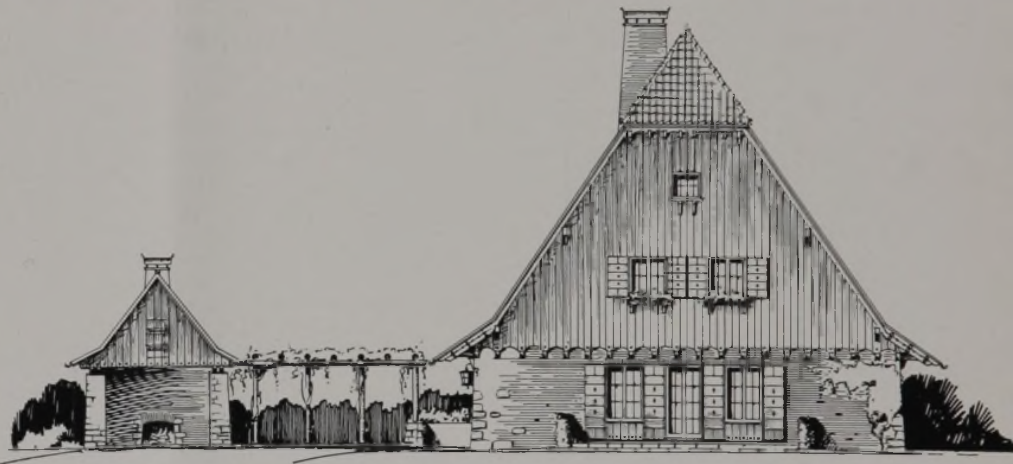
Sowohl der Zuschlag für Ueberstunden als auch der für neue Baugeräte (vgl. oben) darf nur von der Normalmiete erhoben werden. Es ist also unzulässig, zu der um 30 Proz., 20 Proz. oder 10 Proz. erhöhten Miete diese Zuschläge zuzuschlagen.

Schließlich sieht die VO noch vor, daß die Sonderkosten für Bedienungspersonal und Betriebsstoffe in den Mieten nicht einbegriffen sind und deshalb auch gesondert in Rechnung gestellt werden müssen. Unzulässig ist es also, eine Festmiete einschließlich Nebenkosten, die höher ist als die zulässige Höchstmiete, zu vereinbaren. Im übrigen ist der Einheitsmietvertrag vom Preiskommissar für verbindlich erklärt. Es empfiehlt sich deshalb, stets entsprechend diesem Verträge zu verfahren.

#### Die Ueberwachung der Baubetriebe.

Die BaupreisVO und die VO über Höchstmieten für Baugeräte enthalten durchaus erstrebenswerte Grundsätze. Die Kardinalfrage aber wird sein, wie man diesen Grundsätzen praktisch zum Siege verhilft. Der Baumarkt ist bekanntlich so überlastet — zum sehr großen Teil auch durch den „Papierkrieg“ —, daß eine einheitliche und erfolgreiche Ueberwachung bestimmt unübersehbare Schwierigkeiten bieten wird. Bedenkt man dann noch, daß viele bewußt auf eine Umgehung der VO ausgehen und dabei natürlich mit raffinierten Schlichen arbeiten — es sei nur an die Bestechungskandale erinnert, die trotz schwerster Strafen kein Ende nehmen wollen —, so müssen doch gewisse Zweifel über die strikte Durchführbarkeit der VO laut werden. Soll nun ein Heer von Preisprüfern durch die deutschen Gauen geschickt werden? Oder soll man allein mit der Strafdrohung oder der Einschaltung der Architekten arbeiten? Diese Fragen bedürfen sicher einer eingehenden Erörterung; denn die Preisprüfung allein durch die Behörden wird schon wegen des Personal mangels und der Vielzahl von Baubetrieben Schwierigkeiten bereiten. Sollte hier nicht der Architekt mit verantwortungsvollen Aufgaben betraut werden können? Er ist doch derjenige, der für den Bauherrn den billigsten und angemessensten Preis herausholen soll, der überflüssige Leistungen ablehnen und Nachforderungen genaustens auf ihre Berechtigung nachprüfen soll. Durch die Hände des Architekten gehen also in erster Linie die Kostenanschläge und Abrechnungen, und von ihm werden sie auch geprüft. Liegt es da nicht nahe, dem Treuhänder-Architekt die Verpflichtung aufzuerlegen, Kostenanschläge, Kalkulationen, Abrechnungen usw., die ihm bedenklich erscheinen, der Preisprüfungsstelle zuzuleiten? Sicher hat der Architekt auch schon heute das Recht dazu. Das dürfte aber kaum genügen. Es muß ihm zur Pflicht gemacht werden. Welcher Weg hier eingeschlagen wird, steht noch ganz dahin; eines ist aber sicher: dem Treuhänder-Architekten fallen schon durch den heute geltenden Rechtszustand verantwortungsvolle Aufgaben zu.

Dr. Steinbeißer.



Es will nicht mehr sein als ein einfaches Waldhaus, das ursprünglich dem Besitzer nur als Sommeraufenthalt und zum Wochenende genügen sollte. Aus dieser Auffassung heraus erklären sich auch die kleinen Schlafzimmer mit zwischenliegendem Bad im Erdgeschoß.

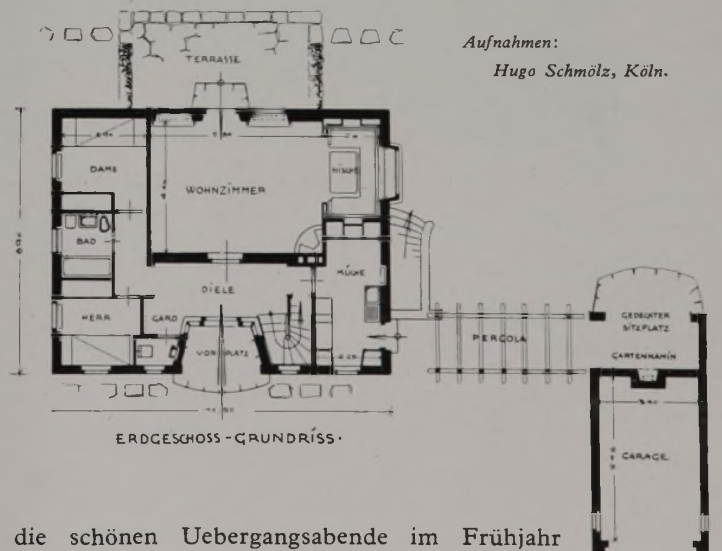
Dem Bauherrn hat aber das Wohnen in Haus und Grundstück so gut gefallen, daß nachträglich die Schlafräume in das Obergeschoß verlegt worden sind. Nur einer der unteren Räume dient noch als Schlafzimmer, während der zum Eingang hin gelegene zu einem kleinen Schreibzimmerchen ausgestaltet ist.

Das Wohnzimmer ist mit einem einfarbigen offenen Kamin in Keramikarbeit versehen. Sitznische in hellem Eichenholz vertäfelt.

Die Küche ist aus den obengenannten Gründen ebenfalls nicht sehr geräumig, aber ganz nach neuzeitlichen Gesichtspunkten mit allen Bequemlichkeiten ausgestattet.

Die äußere Holzverschalung besteht aus Kiefernholz. Das Holzwerk der Diele ist in Lärchenholz ausgeführt, und der Fußboden mit kleinen Telgter blau- bis braun-grauen Riemchen belegt.

Die Garage mit der Laterne (S. 238) ist auf der Rückseite mit einem offenen, aber gedeckten Sitzplatz versehen. Auch dieser ist mit einem offenen Kamin ausgestattet, um am Kaminfeuer



Aufnahmen:  
Hugo Schmölg, Köln.

die schönen Uebergangsabende im Frühjahr und Herbst im Freien genießen zu können.

Waldhaus bei M.-Gladbach.

Architekt: Kurt Groote, Reg.-Bmstr., Düsseldorf.  
Preisgekrönt von der Stadt M.-Gladbach.

## Garten und Haus in Beispielen.

Die glücklichen Bauaufgaben, die die gleichzeitige Gestaltung eines schönen, nicht nur von Sonne und Licht, sondern Behagen erfüllten Hauses mit einem Garten vorsehen, der erfüllt ist von schönem Blühen, von dem schattigen Bewegen der Zweige und echter Gartenkunst — diese Aufgaben sind leider seltener geworden. Man sucht diese schönen Anlagen in unmittelbarer Nähe der Stadt. Die Wohngärten mit breiten Terrassen, jene zweigeschossigen kleinen Häuser am See, die mit dem Garten verwachsen sind, oder ein leicht und selbstverständlich hingestelltes Haus, wo das Obergeschoß doch betont ist und der Blick in die Weite läuft, das bleibt eine seltene Aufgabe!

Gewiß, die großen Städte haben dort, wo große Grundstücke und alte Baumbestände zur Verfügung stehen, solche schönen Häuser hinter den Toren und malerischen Gartenmauern. Das Auge ist entzückt an der malerischen Gestaltung. Man sieht

wahrhaft schönen Lichtbildaufnahmen von seltenem Reichtum ist dieses Werk „Garten und Haus“<sup>(\*)</sup>, mit den schönsten Wohngärten.

Ein solches Bilderwerk bedarf nicht weitausgehender Worte zur Begründung für die Gestaltung, sondern Hausbilder mit ihrer grünen Umgebung geben sich frei. Hier handelt es sich wirklich um edle Leistungen und Durchführungen, bei denen es dann nicht einfach um die schöne freie Mitte geht, nicht um weiche horizontale Baumnähe bei der Architektur, sondern um jene wahrhafte Schönheit, die nicht im Stile der einstigen großen Herrenhäuser mit ihren Flügeln dasteht, mit ihren alten weiten Parken, sondern jene beglückenden Leistungen, die das Haus in Einzelheiten mit Ausblickplätzen, dichtgefüllten Staudengruppen mit Schmalstreifen, romantischen abseitsstehenden Sitzen und Wasserbecken, mit irgendeinem zauber-



*Gartenhintergrund-Terrasse als Abschluß gegen äußere Störungen.*

*Architekt: Karl Badberger, München.*

alte Ulmen auf schönen sauberen Rasenflächen, dahinter Strauchwerk mit lockeren Plattenwegen, mit hohen Häusern und der Tiefe des Wohngartens, mit gelungenen breiten Naturtreppen voll Großzügigkeit, mit Gehwegen, in denen ein Baum lustig eingespannt ist. Auch Häuser mit Versenkenfenstern, mit farbigen Terrassen und einem Lagerplatz, mit der Unzahl roter und weißer Seerosen. Diese Mannigfaltigkeit atmet jene Bau- und Wohnkultur, die die Freude eines Bauauftrages ausmacht.

Wieder ist ein neuer Wohlstand im Entstehen, aber wieder gibt es Tausende von Bauherren, die solche Aufträge erteilen könnten und es nicht tun, weil sie die scheinbare Aufwendigkeit im weitgespannten Raum mit der zuweilen kostspieligen Pflege des schönen Gartens meiden und den Neid jener Volksgenossen nicht erregen wollen, die in solcher Besitzverschiedenheit Ursache zur wenig überlegten Kritik finden. Nun, solche Bauaufträge und Gärten kommen wieder, und ein Buch mit

haften Blütenbusch an der Wandseite aufteilt. Es sind Bilder und gestaltende Naturfassungen, die das Harmonische erreichen, wo die Sonne in einen völlig offenen Raum hineinflutet (oder selbst eine Gartenmauer) und ein Balkon von der ganzen Hausbreite über der dreiteiligen Glastür steht. Was bietet sich noch:

Lauben mit dichtem, aber leichtem Gebälk vor dem Hauptraum mit ihrem Lichtgitter und schönen Gartenhöfen. Kurz, ein schönes Bilderwerk. Jawohl, es enthält Prachtbilder und ist infolgedessen mehr als etwas, was für Bauherren und Baumeister zugleich geformt ist. In Anbetracht dieser Schönheit ist das Werk auch billig.

<sup>\*</sup>) Garten und Haus. Die schönsten deutschen und ausländischen Wohngärten und ihre Einbauten. Herausgegeben von Herbert Hoffmann. Mit 276 Bildern und Plänen. Verlag Julius Hoffmann, Stuttgart. Preis 18 RM. (Oben Bildbeispiel.)



# Die Holzschädlinge setzen ihr Zerstörungswerk fort.

Vorbeugung ist volkswirtschaftliche Pflicht.

Die Erhaltung des eingebauten und verwerteten Holzes ist ein wichtiger Faktor im Wirtschaftsleben und hat im Rahmen des Vierjahresplanes größte Bedeutung erlangt.

Als einer der gefährlichsten Schädlinge hat sich bekanntlich der Hausbockkäfer (*Hylotrupes bajulus* L.) erwiesen. Obwohl bedeutende Wissenschaftler der Praxis — Escherich, Hespeler, Franzke u. a. — immer wieder in Wort und Schrift auf die Gefährlichkeit des Hausbockes hingewiesen hatten, wurden diese Ausführungen oft genug zu wenig beachtet und bewertet. Die nachgewiesene ungeheure Entwicklung dieses Holzzerstörers ist inzwischen unaufhaltsam fortgeschritten. Nicht allein im Norden Deutschlands, wo die Hausbock-Larven in Massen aufgetreten sind, sondern auch über Mitteldeutschland hinaus bis nach Schlesien ist der Hausbock festgestellt worden. In Ostfriesland sind ganze Dachstühle und Obergeschoßdecken zusammengebrochen.

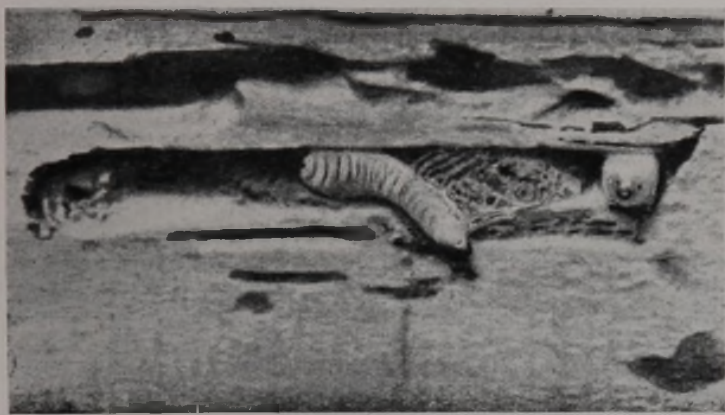


Abb. 1. Hausbock-Larven in ihren Fraßgängen freigelegt; rd. 1 1/2 fache Vergr.

Schädlinge sind überall da anzutreffen, wo menschlicher Fleiß Werte schaffte und Gebäude errichtete. Einer der gefährlichsten Feinde des Bauholzes ist indessen die Larve des Hausbockes (*Callidium bajulum*), deren Gefräßigkeit keine Grenzen kennt und die imstande ist, ganze Bauwerke zu zerstören. Doch sind selten die verheerenden Wirkungen in solchem Umfange zutage getreten, wie bei diesem etwa 60 Jahre alten Wohnhaus, worüber hier berichtet werden soll.

Das Haus wurde in den siebziger Jahren des vorigen Jahrhunderts erbaut. Es war damals nicht üblich, geflüßtes Holz von weither anzufahren, sondern man begnügte sich mit dem,



Abb. 2. Völlig zerstörte Decke.

Aufnahmen (3): Werkphotos.

was der heimische Wald bot. Vorsichtige Fachleute stapelten das im Winter gefällte Holz sorgfältig auf und ließen es 1 Jahr und länger zum „Auslaugen“ liegen, nachdem die Rinde entfernt war (Rinde und Splintholz geben bekanntlich die besten Schlupfwinkel für die Schädlinge ab). Erst nach dieser Zeit wurde es als Bauholz verwendet.

In unserem Fall wurde das Holz im Sommer gefällt, also zu einer Zeit, da der Saft im Stamme war. Zudem hat man es vielleicht auch noch im gleichen Zuge verzimmert und eingebaut. Man hat nicht bedacht, daß der hohe Eiweißgehalt des Sommerholzes ein Anreiz für die Schädlinge ist, sich auf solches Holz zu stürzen, da es sich als besonders nahrhaft erweist. Zunächst beginnt die Arbeit unter der Rinde im weichen Splintholz, um dann immer tiefer zu greifen. Es wurden Holzstücke angetroffen, die bis auf geringe Reste ganz verzehrt waren. Nur ganz dünne messerscharfe Lamellen, die sog. Markstrahlen, blieben übrig, alles andere war Kot und Holzmehl (die Tätigkeit der Hausbocklarven).



Abb. 3. Die Larven des Hausbocks ließen nur geringe Reste der Balken zurück.

Der Zustand des Hauses war um so gefährlicher, als äußerlich den Hölzern fast nichts anzusehen war, die Schale war noch vorhanden. Aber im Innern war das Holz vollständig zerstört und fiel auseinander, sobald es berührt wurde. Nur wenige Fluglöcher in der Außenhaut deuteten auf das Vorhandensein der Schädlinge hin.

Es liegt auf der Hand, daß heute, wo auf dem Gebiete der Holzverwendung einschneidende Maßnahmen getroffen werden, der Vernichtung des Bauholzes Einhalt geboten werden muß, wo immer sich die Gelegenheit zum Eingreifen bietet.

(Schluß folgt.)

## Eine große Arbeitserleichterung

bei der heutigen regen Bautätigkeit bietet sich Ihnen durch die Verwendung unserer Schriften und Formulare.

<b>Bauverträge.</b>	
Vertrag zwischen Bauherrn und Unternehmer	
2 Stück . . . . .	0,50 RM.
4 Stück . . . . .	0,90 RM.
10 Stück . . . . .	2,— RM.
<b>Einheits-Architektenverträge.</b>	
Vertrag zwischen Architekten und Bauherrn. Herausgegeben von der RKdbK.	
2 Stück . . . . .	0,80 RM.
4 Stück . . . . .	1,50 RM.
10 Stück . . . . .	3,— RM.
<b>Merkblätter: „Die Beratung des Bauherrn“.</b>	
4 Stück . . . . .	0,50 RM.
8 Stück . . . . .	0,90 RM.
<b>Gebührenordnung für Architekten.</b>	
Neue Form . . . . .	0,50 RM.

Zu beziehen durch die Geschäftsstelle der Zeitschrift

„DEUTSCHE BAUHUTTE“, Hannover 1, Postfach 87, Postscheckkonto Hannover 123.

## Fenster im Wohnungsbau, größere Glasflächen, weniger Holz.

I.

Fenster sind teurer (etwa das 2,5fache) als Mauern aus Vollziegeln in gleicher Flächengröße, lassen mehr Wärme entweichen als diese und haben auch nicht die gleiche schalldämmende Wirkung. Das ist eine bekannte Tatsache, die keines Beweises mehr bedarf. Der Preisunterschied hat aber geringere Bedeutung, wenn die Außenwände 25—30 cm stark aus Schwemmsteinen, großformatigen Bims- oder Schlackenhohlblöcken oder in Massiv-Plattenbauweise (Normalziegel und Dämmplatten) usw. hergestellt werden; diese Ausführungen sind billiger, wärme- und schalltechnisch weit leistungsfähiger als die 38 cm starke Normalziegelwand und genügen auch in den meisten Fällen in statischer Hinsicht, besonders bei dem Kleinhaus.

Es gibt aber im Sinne des Vierjahresplanes und der neuen Richtlinien des Generalbevollmächtigten für das Bauwesen noch zahlreiche Maßnahmen in der Herstellung der übrigen Baukonstruktionen des Hauses, die nicht nur den Ausgleich, sondern darüber hinaus eine weitere Herabsetzung der Baukosten ermöglichen.

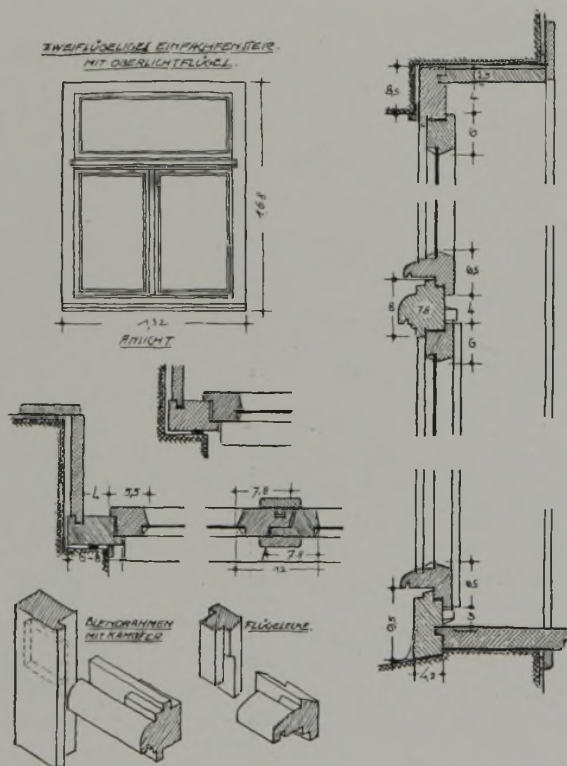


Abb. 1.

Wenn das Maß des Fensteranschlages im Mauerwerk kleiner gewählt wird, lassen sich auch die Fensterrahmenbreiten verringern. Die unnötige Kämpferbreite verhindert Lichteinfall; der Wasserschenkel des Kämpfers ist bei inneren Flügeln zwecklos. Die mittleren Rahmenstücke der Drehflügel sind in belichtungstechnischer Hinsicht und auch konstruktiv mit 12 cm zu breit vorgesehen. Die Verbindungen sind handwerksgerecht und bei guter Leimung haltbar; eine Vereinfachung ist jedoch bei der Schwierigkeit der maschinellen Herstellung der Verbindungsstücke anzustreben. Im Zuge der Richtlinien für Holzeinsparung können Futter und Bekleidung fortfallen; eine saubere Deckleiste kann die Dichtung ersetzen (Abb. 1).

Das „große“ Fenster als hygienische Notwendigkeit und als wohnkulturelle Forderung in der volksgesundheitlichen Ent-

wicklung findet in der Anwendung also hier weniger Hindernisse. Auch in Fachkreisen sind allmählich die Vorurteile gegen das große Fenster überwunden, und es ist bekanntgeworden, daß das Fenster als Vermittler von Licht, Luft und Sonne die Grundlage aller Wohnungshygiene bildet und daß die durch größere Fenster gesundheitlich verbesserte Wohnung ohne wirtschaftliche Mehrbelastung der Bauherrn ausführbar ist. Natürlich wird man für jeden Raum nicht die mindeste (nach Vorschrift 1/10 der Fußbodenfläche), sondern die beste Fenstergröße wählen.

Ein Verbundfenster hat in wärme- und schalltechnischer Hinsicht große Vorzüge, wenn die Doppelfalze sauber und gut schließen und durch richtige Führung der Luftströmungen

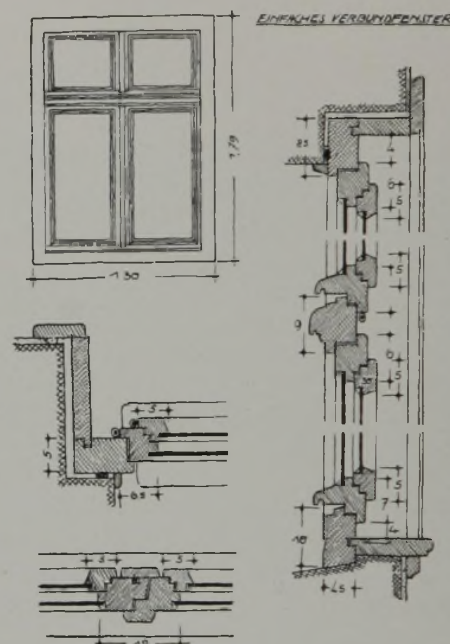


Abb. 2.

zwischen den Scheiben ein Beschlagen der äußeren Scheiben vermieden wird. Auch hier hat der Wasserschenkel des Kämpfers keine Berechtigung. Die gesamten Rahmenhölzer einschließlich Kämpfer lassen sich in geringeren Breiten und Stärken ausführen, ohne die Wirkung und Haltbarkeit herabzusetzen. Futter und Bekleidung sind fortzulassen. Auch hier ist die Ausbildung als Breitfenster belichtungstechnisch und in konstruktiver Hinsicht günstiger, weil die oberen Kippflügel mit Beschlag und die Kämpfer fortfallen und große Ersparnisse an Holz erzielt werden (Abb. 2).

Schwieriger ist es, den Laien (auch den Bauherrn) zu überzeugen, daß die alten Ueberlieferungen — Halbdunkel ist gemütlich, kleine Fenster sparen Heizkosten und gestatten günstigere Unterbringung des Hausrats usw. — keine Berechtigung mehr haben. Zu allen Zeiten großer Wandlungen sind geänderte Wohnbedürfnisse und damit neue technische und konstruktive Möglichkeiten aufgetreten, deren Einflüsse sich Geltung verschafft haben.

Der Fortschritt der Heiz- und Lüftungstechnik hat das Vorurteil „große Fenster — höhere Heizkosten“ längst überwunden. Ebenso ist die Entwicklung der Fensterkonstruktionen so vorgeschritten, daß auch in dieser Hinsicht Bedenken gegen den Einbau größerer Fenster kaum mehr auftauchen können. Größere Fenster bringen zusätzlich auch Ersparnis an künstlichem Licht und durch die Wirkung des Glases in den Wintermonaten eine Temperaturzunahme in den Räumen bei Sonnenbestrahlung. Die Gestaltung des Fensters steht also im engsten Zusammenhang mit der Lösung der Heizungsfrage, der Belüftung und Temperierung der Räume.

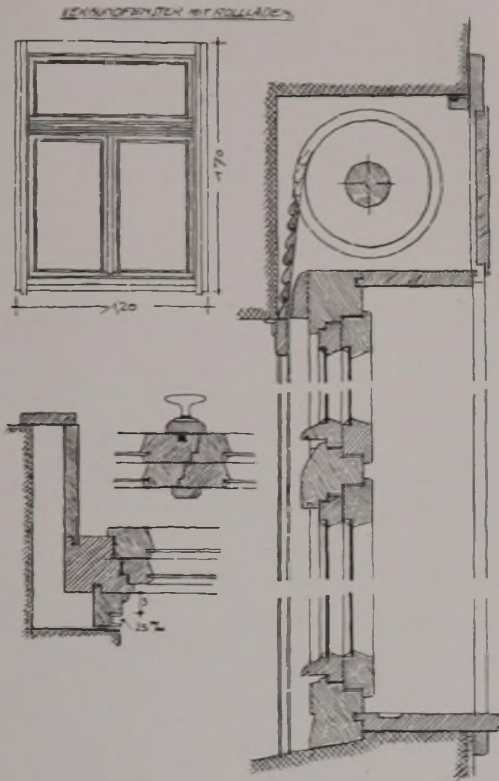


Abb. 3.

Verbundfenster und Rolladen bedeuten eine dreifache Sicherung; entsprechend den Richtlinien übertrieben, obgleich der Rolladen luftschutznachteilig seine Vorteile hat. Die Rahmenstärken sind nicht mehr zu vertreten. Der Kämpfer-Wasserschlenkel ist zwecklos. Fenster und Bekleidung der seitlichen Laibungen können gespart werden. Der Anschlag ist unnötig breit, die Dichtung daher schwierig durchzuführen (Abb. 3).

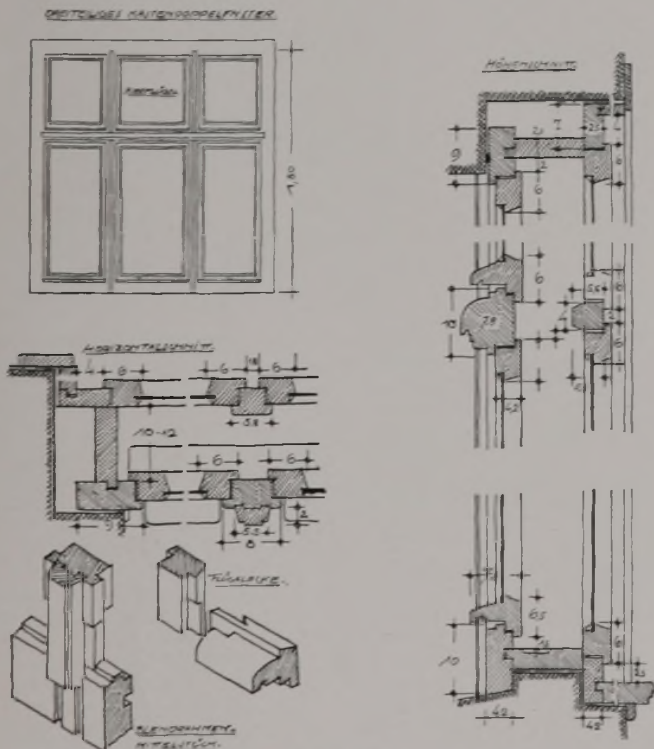


Abb. 4.

Das Kastendoppelfenster hat in wärmetechnischer Hinsicht die größten Vorteile, ist aber in dieser Ausführung nach licht-

technischen Gesichtspunkten und nach den Richtlinien über Holzeinsparung nicht zu empfehlen. Der holzfressende, als Wasserschenkel profilierte Kämpfer hat sich auch hier als Ueberlieferung eingeschlichen, obwohl er bei Innenflügeln zwecklos ist. Rahmenbreiten sind einzuschränken. Der Hohlraum unter dem Sturz ist eine konstruktive Schwäche, der Anschlag viel zu breit. Das Öffnen der Kippflügel bereitet Schwierigkeiten. Diese holzfressende Form mit der Anhäufung von Beschlägen sollte schon von der Baupolizei bei der Genehmigungserteilung verboten werden, da sie auch in lichttechnischer Beziehung größte Nachteile hat und auch schönheitlich nicht mehr zu vertreten ist. Die Aenderung in eine neuzeitliche Form des Breitfensters ist nach den Spar-Richtlinien Bedingung und vorzuziehen, weil auch die zahlreichen komplizierten Verbindungen die Ausführung übermäßig verteuern (Abb. 4).

Wegen des verhältnismäßig großen Holzverbrauches sollte man Zargenfenster nur in Ausnahmefällen zulassen, z. B. bei Fachwerkbauwerken, wobei Ständer und Riegel gleichzeitig die Zarge bilden. Der obere, nach außen zu öffnende Kippflügelrahmen hat in der Falzdichtung eine Schwäche. Bei den nach außen zu öffnenden Drehflügeln hat der Wasserschenkel des Kämpfers seine Berechtigung, der Kämpfer selbst hindert aber mit den Flügelrahmen den Lichteinfall erheblich und ist daher in Breite und Stärke einzuschränken. Bei dem feststehenden profilierten Mittelposten wird viel Holz verbraucht. Hier tritt ebenfalls der Fall ein, daß bei einem Breitfenster die gleichen Vorteile wie bei dem Verbundfenster eintreten. Es ist außerdem zu beachten, daß die Verbindungen reichlich kompliziert sind und daher in der Herstellung kostspielig sind. Die Sprossen sind unnötige Lichtfresser (Abb. 5).

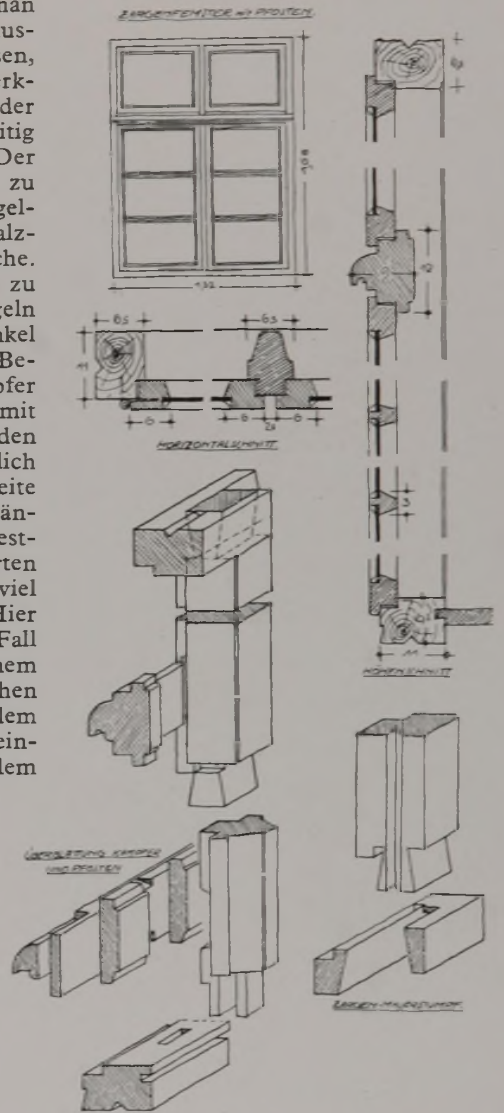


Abb. 5.

Im Sinne dieser Vorgänge ist auch die Anwendung der Doppelfenster zu beurteilen. Während ein Einfachfenster größere Wärmeverluste und damit höhere Heizungskosten verursacht, die durch Wahl eines leistungsfähigeren Kessels und vor allem durch die Anwendung wärme- und schalltechnisch hochwertiger Baustoffe bei den Außen- und Innenwänden (bei letzteren sind diese Stoffe auch zur Sicherung der Wirtschaftlichkeit des Gesamtwärmehaushalts und der Schalldämmung erwünscht bzw. anzuwenden) ihren Ausgleich finden können, werden bei einem Doppelfenster die Mehrkosten der Herstellung durch Ersparnis an Heizungskosten in zwei bis drei Jahren aufgewogen.

(Schluß folgt.)

# BAUTECHNIK UND ARBEITSVERFAHREN

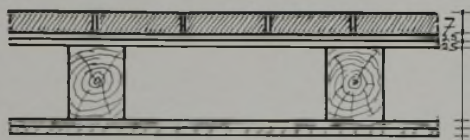
## Ein neues Bauverfahren.

Um 1000 Ziegel an den Bauplatz zu bringen und hier zu vermauern, sind rund 9000 Handgriffe notwendig. Ein neues Verfahren\*) zielt darauf ab, die Vielheit der Handgriffe zu einem Teil auszuschalten. Die fertig gebrannten Steine werden, sobald sie aus dem Ofen kommen, von der Karre unmittelbar in einen Formkasten gesetzt und darin in Verband gebracht. Die Fugenstärke ist durch Leisten im Boden des Formkastens festgelegt. Der zu bildende Mauerwerksblock wird in verlängertem Zementmörtel vergossen. Die häufig noch warmen Steine saugen die im flüssigen Mörtel enthaltene Feuchtigkeit begierig auf, dadurch wird der Mörtel fest, und die Form kann bald nach dem Vergießen aufgerichtet und vom Mauerwerksblock abgenommen werden. Der Block bleibt 4—5 Tage auf der Ziegelei stehen, bis er ganz abgebunden hat. Nach 5 Tagen läßt er sich ohne weiteres transportieren. Das Versetzen der Blöcke auf dem Bau geht dann genau so vor sich, wie man heute bei Großbauten Quadern versetzt. Die einzelnen Blöcke haben etwa Dreiecksform bzw. Trapezform; in gleicher Weise, wie man sie verzahnt, können Wölbteile, Türrahmen, Fensterüberfälle verlegt werden. Der Vorteil der neuen Bauweise liegt darin, daß die eigentliche Maurerarbeit auf ein Bruchteil herabgesetzt wird. Das Anfertigen der Blöcke erfordert nur ungelernete Arbeitskräfte. Das Ziegelmauerwerk wird von Ziegeleien wie Quadermauerwerk je Kubikmeter mit Fassung von etwa 50 Steinen verkauft. Der Bauunternehmer kann also fertiges, trocknes und gegebenenfalls sogar verputztes Mauerwerk von der Ziegelei frei Baustelle beziehen.

## Sicherung von Holzbalkendecken gegen Brandgefahren im Dachboden.

Von Stadtbaumeister Klehr, Leobschütz.

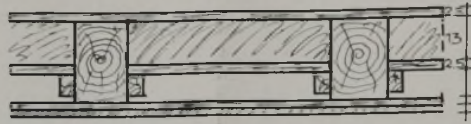
In alten Dachböden findet man vielfach Lehmestrich, Lehmziegel (Lehmpatzen), auch gebrannte Ziegel als Fußbodenbelag. Dieser Belag liegt auf einer Stülpchalung. Darunter bis zur Deckenschalung verschiedenster Art, also in voller Balkenhöhe ist ein Hohlraum (vgl. Zeichnung 1).



Der Grund für diese Ausführung mag die erhöhte Brandgefahr in früheren Zeiten gewesen sein. Weiche Bedachung, große Schornsteinröhren und Schornsteinzüge im Bodenraum, Räucherammern, unzureichende Löscheinrichtungen, Wassermangel, verlangten diesen erhöhten Feuerchutz der obersten Geschosdecke gegen den Dachraum zu.

Wie ist es heute? Nicht nur in Neubauten mit Holzbalkendecken erhält der Dachboden Holzdielung, sondern auch vielfach in Altbauten wird der alte feuerbeständige Bodenbelag im Dachboden durch Holzdielung ersetzt. In Neubauten entspricht die Ausführung der Decken unter der Holzdielung wohl den Bau-

polizeivorschriften, d. h. sie erhält eine 13 cm hohe Auffüllung der Einschubdecken (vgl. Zeichnung 2).



Oft aber wird an dieser Auffüllungshöhe mit mancherlei Begründung in ganz unzulässiger Weise gespart. Nach neueren Anordnungen über die Einsparung von Holz soll es nun, wenn die Balkenhöhen dies nicht anders gestatten, also hauptsächlich in Kehlbalkendecken, zulässig sein, die unverbrennbare Einschubdecken-Auffüllung auf 10 cm Höhe einzuschränken (vgl. Zeichnung 3).



Wie die Praxis lehrt, ist damit die 13 cm hohe Auffüllung so gut wie ausgeschaltet, denn noch nie ist eine Baupolizeivorschrift so schnell erfaßt und verallgemeinert worden, wie diese. Die Folgen aber sind im Zeitalter einer hohen Brandgefahr, wie sie noch nie bestand, das Gegenteil von dem, was angestrebt werden muß. Nicht schwächer, sondern stärker muß die unverbrennbare Schicht in den Balkendecken werden. Vor allen Dingen die gefährdetesten obersten Geschosdecken gegen den Dachboden und die Decken über den Wohnungen im ausgebauten Dachgeschoß müssen gegen die hohe Brandgefahr besser gesichert werden.

Der langen Zeit bewährter Sicherung folgend, wäre es dringend zu empfehlen, diese alte Sicherung auch in Neubauten anzuwenden. Es können hierfür gewöhnliche Ziegelsteine oder auch schwächere Ziegelplatten von gegen 4 cm Stärke verwendet werden. Sie werden in einer 2 cm starken, satten Lagerfuge aus festem Lehm mit vollen Quetsfugen auf den Balken verlegt (vgl. Zeichnung 4). Genügen würde es, die Lehm-Quetsfugen oben glatt zu



streichen. Die Hausfrauen aber wollen den Bodenbelag scheuern und deshalb werden die Stoßfugen 2 cm tief mit verlängertem Zementmörtel auszufugen sein.

Diese vorgeschlagene Ausführungsart wäre eine wesentlich erhöhte Sicherung der obersten Decken gegen die Brandgefahren und die Brandbomben. Den erleichternden Bestimmungen über die Einschubdecken-Auffüllung könnte entsprochen werden, ohne die dringend notwendige Sicherung zu mindern.

Die Einschubdecken-Auffüllung wird bei nicht ausreichend hohen Balken um die Stärke des auf den Balken liegenden feuerbeständigen Belags eingeschränkt, so daß die Gesamtstärke der unverbrennbaren Stoffe, wie vorgeschrieben, immer 13 cm bleibt (vgl. Zeichnung 5).

Bei dieser vorgeschlagenen Ausführungsart wird viel Holz erspart durch

Wegfall der Bodendielung. Es ist kaum anzunehmen, daß eine Verstärkung der Balken notwendig würde, weil ja die Belagshöhe, die über den Balken liegt, an der Auffüllungshöhe zwischen den Balken erspart werden soll. Das Wesentliche



aber ist, die bedeutend erhöhte Sicherung der obersten Geschosdecken und der hochgefährdeten Decken über den Dachgeschoßwohnungen gegen Brandgefahren; vor allen Dingen haben auch die Balken selbst durch den Belag von 2—4, also mindestens 6 cm Stärke, einen besonderen Brandschutz erhalten. P. Klehr.

## Die schöne Laterne.

Es ist der Zusammenklang zwischen dem urwüchsigem, weiß getünchten Mauerwerk und der feingliedrigen Laterne neuzeitlicher Handwerkstechnik im Stil altdeutscher Schmiedekunst, die nur in der Matleuchtbirne zurückhaltend den technisch-fortschrittlichen Geist der neuen Zeit, im übrigen aber für den wissenden Beobachter die feine empfindende Hand und damit den Aufstieg des Handwerks erkennen läßt, der diese behagliche Wirkung ausströmt.



Obleich der gesamte Leuchtkörper Zurückhaltung zeigt, ist er doch ein Werk handwerkskünstlerischer Eigenart. Eine Anzahl Arbeitsvorgänge sind notwendig, um die einzelnen Glieder und Verzierungen des Körpers mit der Hand zu gestalten, durch Feuer- und Stumpfschweißung zu verbinden und in der Rotglut zu formen.

Eine Leistung ist schon das blätterartige Ausschmieden des Stabeisens bzw. das Schweißen und Lochen der Winkelbänder als Halter der Konsole und des Auslegers. Geschulter Blick, sichere Hand, vollkommene Beherrschung der Schweißtechnik und Stoffkenntnis sind die Voraussetzungen für die handwerksgerechte Formung des gedrehten Zirbels (gezogene Spirale) aus mehreren Einzeldrähten zwischen zwei geschweißten Bündeln unter dem Glaskörper, für die Verdrehung der Stäbe (Torsieren) am tragenden Ausleger, für die Schmuckformen der Verdachung und für das Zusammenfügen der feinen Glieder durch Hammerschweißung.

\*) H. Höpner, „Tonind.-Ztg.“ 63 Nr. 41 S. 477/78 (1939). 5 Abb.

## Erfahrungsaustausch und Auskunft.

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

**Anfragen** erscheinen  
im Anzeigenteil der Zeitschrift.

### Nr. 3452. Billige Schall-Isolierung.

Außer der Stand- und Feuersicherheit von Wänden ist an Schulneubauten Wert auf Wärme- und besonders Wert auf Schallisolierfähigkeit — Luft- und Körperschall — und auf Erschütterungsfestigkeit zu legen. Als wesentlicher Punkt spielt dabei die Raumaussnutzung, also die Stärke der Wände, eine Rolle. Mit Vollziegelmauerwerk sind zwar die vorgenannten Eigenschaften zu erreichen, doch nur bei entsprechenden Wandstärken, die aber zuviel Raum in der Grundfläche beanspruchen, obgleich die bessere Möglichkeit besteht, in ihnen die Heiz-, Schornstein- und Entlüftungsrohre unterzubringen. Für Trennwände werden deshalb in neuerer Zeit auch die mörtelsparenden Hohlziegelwände (11 Marken) verwendet, die auch die erforderlichen Druckbelastungen aufnehmen können. Zwecks stärkerer Schallisolierung im Schulneubau sind diese Wände jedoch mit besten Leichtbauplatten, auch Holzfaser-Bimsbeton, zu bekleiden, weil die Hohlräume meistens nicht ausreichen, in Schulräumen den Luft- und Körperschall vollständig zu dämmen. Größere Erfolge hinsichtlich Schalldämmung bei geringen Wandstärken sind mit rheinischen Schwemmsteinen aus Bimskies und Bimssand vulkanischen Ursprungs und Kalk oder Zement, in Eisenformen gepreßt, hergestellt, erzielt. Infolge der geringen Druckfestigkeit — Beanspruchung  $3\text{ kg cm}^2$  — sind Schwemmsteine aber nur in begrenztem Umfang für belastete Wände zulässig. Es empfiehlt sich also, Schwemmsteine wegen ihrer guten Schalldämmung nur für unbelastete Trennwände zu verwenden. Allgemein werden an vielen Plätzen Zementschwemmsteine verwendet, da Kalkschwemmsteine infolge der Weichheit auf dem Transport leicht ihre Kanten verlieren und rund werden. Der Zementschwemmstein ist heute, soweit es die Transportkosten zulassen, der weitverbreitetste Leichtstein des Bauhandwerks.

Wie bei den gebrannten Hohlziegeln werden aber auch sogenannte Hohlblock-Zementbimssteine in den verschiedensten Formen und Hohlräumen zur erhöhten Isolierfähigkeit hergestellt. Weit verbreitet sind Bimshohlblocksteine mit 50 cm Länge, 20, 25 und 30 cm Breite und 20 und 25 cm Höhe; die Leichtigkeit des Bimsmaterials läßt größere Steinformen zu. Die Ausführung in diesen Steinen reicht für Trennwände zwischen Klassenräumen ohne weitere Isolierung vollkommen aus. Wegen der geringeren Druckfestigkeit werden sie nur für zweigeschossige Häuser zugelassen. Die Schicht unter der Deckenaufgabe soll in drei Schicht-Höhe entweder aus Vollsteinen oder aus Hohlblocksteinen, deren Hohlräume ausbetoniert, hergestellt werden.

**Nr. 3452. Billige Isolierung.** Belastete Innenwände in Vollziegeln können auch wie beim Wohnhausbau auf das statisch notwendige Maß verringert wer-

den. In diesem Falle ist zu empfehlen, die Massiv-Leichtplattenbauweise anzuwenden, um die erforderliche Isolierfähigkeit und Schalldämmung zu erreichen. Diese Ausführung ist überall da zu empfehlen, wo außer Mauersteinen und Ziegeln andere Baustoffe nicht zur Verfügung stehen oder schwer zu beschaffen sind. Die Ausführung dieser Bauweise ist denkbar einfach. Es handelt sich lediglich darum, daß die gemauerten Wände mit Leichtbauplatten, in verlängertem Zementmörtel angesetzt, verkleidet werden. Der Vorzug dieser Bauweise liegt einmal in der leichten Ausführung und Konstruktion und in seiner Wirkung. Eine 12 cm starke Trennwand aus Vollziegeln mit beiderseitiger 5 cm starker Plattenverkleidung entspricht wärmetechnisch einer 1,12 m starken Vollziegelmauer. Der Schallputz der beiden Plattenverkleidungen beträgt allein 49 Phon, ist also sehr hoch.

Für Schulbauten kommen aus feuer-technischen Gründen allgemein nur Massivdecken in Frage, die aber so auszubilden sind, daß sie auch gegen Luft- und Körperschall größte Sicherheit und Erschütterungsfestigkeit aufweisen. Schon die tragenden Körper, Stahl-, Betonträger und Rippen, sind an den Wandauflagern gegen Schallfortpflanzung durch Bitumensetzunterlagen abzusperrern. Für Schulen werden allgemein Füllkörperrippendecken — Steiseisendecken — bevorzugt. Auch die ohne Schalung herzustellenden Hohlsteindecken zwischen Stahlträgern in 10 cm starken Platten. Als Füllstoff, bis etwas über Oberkante Stahlträger ausgeführt, hat sich allgemein ein Beton aus Naturbims, Mischung 1:6, durchgesetzt und bewährt. Ueber Füllbeton und Trägerlage werden 5 cm starke Holzfaser-Leichtbauplatten oder Bimsbetonplatten in verlängertem Zementmörtel verlegt, und diese mit einem  $1\frac{1}{2}$  cm starken Zement- oder Gipsestrich ausgeglichen, der als Unterlage für Linoleumbelag dient.

Zwischen den einzelnen Ausführungen der Zwischenlagen sind entsprechende Zeiträume zur Austrocknung einzuschalten. Auf dem Zementestrich ist gegen Durchgang der Reinigungsfeuchte möglichst eine Isolierschicht — Bitumenanstrich — herzustellen, der verbindend an den Wänden in Stoßleistenhöhe hochgezogen wird. Die Trittschalldämmung ist durch Verwendung von Korklinoleum zu erhöhen. Durch Fortlassen dieser oder jener Zwischenlage kann die Ausführung verbilligt werden, jedoch auf Kosten der Schallisolierung. Ebenfalls können die Stärken der Füll-Zwischenlagen verringert werden, gleichfalls mit gleicher Wirkung.

**Nr. 3477. Frostsicherer Wandbelag für Molkerei.** Natursteinmauerwerk speichert immer Feuchtigkeit und trocknet nie aus. Die grüne Färbung des Putzes ist eine Moosart, die allmählich durch die Feuchte entstanden ist; die Entwicklung wird durch die dauernde Dunstfeuchte in der Molkerei begünstigt. Es muß daher in erster Linie für eine gute Raum-entlüftung gesorgt werden, nötigenfalls durch Druckluftventilator. Die verfrorenen Putzschichten einschließlich der Wandbekleidung sind zu entfernen. Die Mauerflächen sind von den Mörtelresten zu befreien, zu reinigen und mit verlängertem Zementmörtel ohne Glättung auszugleichen, wenn es sich um unebene Mauerflächen handelt. Bei Anstrich mit Fasermasse müssen die Streichflächen aber trocken sein. Es ist daher zweckmäßiger, eine besonders schnelltrocknende Bitumenfasermasse, die sich auf feuchtem Unter-

grund auftragen läßt, zu wählen. Es ist aber möglich, daß diese Masse bei Verdickung ebenfalls verwendbar ist. Jedenfalls muß die aufgetragene Bitumenhaut gut erhärten. Vor dem Erhärten sind die Bitumenflächen mit mittelkörnigem Kies zur Putzhaftung zu bestreuen bzw. zu bewerkeln.

Nach Erhärtung erfolgt das Ansetzen der frostsicheren, dichtgesinterten Fliesen mit verlängertem Zementmörtel und die Putzherstellung bei den oberen Flächen im gleichen Material. Bedingung ist die Sorgfalt des Kiesbewurfs, damit Putz und Mörtel einwandfrei haften. Die oberen Putzflächen sind nach Austrocknung durch Anstrich mit Mineralfarben und gegen die Angriffe der Dunstfeuchte zu härten und zu dichten. Prella.

**Nr. 3478. Kann heute noch eine Mietsenkung herbeigeführt werden?** Auf dem Gebiete der Mietzinsbildung gilt nicht nur ein Preiserhöhungsverbot, sondern es besteht auch die Möglichkeit, in gewissen Fällen eine Mietsenkung herbeizuführen.

Der Runderlaß des Reichskommissars für die Preisbildung Nr. 184/1937 enthält Anweisungen für die zuständigen Preisbildungsstellen (Oberbürgermeister, Landrat) darüber, in welchen Fällen Anträgen auf Mietsenkung stattzugeben ist.

Liegt bei Altwohnungen, d. h. vor dem 1. Juli 1918 bezugsfertig gewordenen Wohnungen, die dem Reichsmietengesetz unterliegen, der derzeitige Mietpreis höher als die gesetzliche Miete, so muß der Mietzins auf Antrag des Mieters grundsätzlich auf die gesetzliche Höhe gesenkt werden.

Die gesetzliche Miete errechnet sich auf Grund des Reichsmietengesetzes in seiner jetzt geltenden Fassung vom 20. April 1936. Nach § 2 dieses Gesetzes ist bei Berechnung der gesetzlichen Miete von dem Mietzins auszugehen, der für die mit dem 1. Juli 1914 beginnenden Mietzeit vereinbart war (Friedensmiete). Zwecks Feststellung der Friedensmiete hat der Vermieter dem Mieter Auskunft über deren Höhe zu geben. Läßt sich die Friedensmiete nicht feststellen, so hat das Mieteinigungsamt auf Antrag eines Vertragsteils als Friedensmiete den ortsüblichen Mietzins festzusetzen. Auf Grund der Ausführungsverordnung zum Reichsmietengesetz vom 20. April 1936 beträgt der Mindestsatz der gesetzlichen Miete 110 Proz. der Friedensmiete. Im übrigen weicht die Höhe der gesetzlichen Miete in den verschiedenen Ländern und Gemeinden voneinander ab; sie muß daher — falls nicht bekannt — bei der zuständigen Gemeindebehörde festgestellt werden. Eine Senkung des Mietzinses unter den Satz der gesetzlichen Miete soll nur in besonders gelagerten Ausnahmefällen in Betracht kommen.

Nach § 15 der vorgenannten Ausführungsverordnung gelten die auf Grund dieses Gesetzes vom Mieteinigungsamt getroffenen Entscheidungen als vereinbarte Bestimmungen des Mietvertrages und sind für die Gerichte bindend.

**Nr. 3479. Erhöhte Dämmung bei Riemenböden.** Nicht allein aus wärme-, sondern auch aus schalltechnischen Gründen ist noch eine Dämmschicht erforderlich. Ein Gußasphaltbelag, der etwas an den Wänden hochgezogen wird, schützt zusätzlich gegen Kellerfeuchte, hat gute dämmende Wirkung gegen Tritt- und Körperschall und erhöht die Fußwärme des Bodens. Auf die Betondecke können aber auch 5 cm starke Leichtbauplatten in Asphaltbitumenmasse verlegt werden, die eine stärkere Dämmung bewirken.

**Nr. 3480. Getreidespeicher über Pferdestall.** Die Hohlsteindecke ist durch Belag mit 5 cm dicken Holzwolleleichtbauplatten, in verlängertem Zementmörtel verlegt, zu dämmen und gegen Durchgang des Stalldunstes zu dichten. Auf diese Platten kann unmittelbar ein volumenbeständiger Hartgipsestrich, der staubfrei und feuersicher ist, aufgebracht oder 2 cm dicke Hochdruck-Stampfasphaltplatten in erdfeuchtem Zementmörtel 1:4 verlegt werden, wobei die Stoßfugen mit gleichem Mörtel oder Asphalzmehl auszukehren sind.

**Nr. 3480. Getreidespeicher über Pferdestall.** Als Fußbodenbelag für einen Getreidespeicher, der über einem Pferdestall liegt, kann man einen Gipsestrichboden besonders empfehlen. Mir ist bekannt, daß beim Bau einer Reiterkaserne in Bad Cannstatt vor vielen Jahren ein solcher Gipsestrichboden über einem Pferdestall gelegt wurde, der sich gut bewährt hat. Gerade in letzter Zeit ist auch eine ganze Reihe Gipsestrichfußböden in Getreidelagerhäusern ausgeführt worden. Vor allem wird als besonders günstig angesehen, daß der Boden nicht vollständig wasserdicht ist, sondern geringe Feuchtigkeitsmengen aufnehmen und zur gegebenen Zeit wieder abgeben kann. Für den Gipsestrich ist auch kein Blindboden erforderlich, so daß bei Verwendung dieses Materials eine wesentliche Holzersparnis eintritt. H. W.

**Nr. 3481. Ist das eine bindende Honorarvereinbarung?** Sie können auf Ihrem bisher eingenommenen Standpunkt verharren und zudem die „übliche Vergütung“ nach der GebO im Wege der Klage fordern. Zunächst ist eine bindende Vereinbarung über 500 RM. nicht zustande gekommen. Jeder Vertrag, jede Honorarvereinbarung setzt ausdrücklich oder zumindest stillschweigend erklärte Uebereinstimmung beider Teile voraus. Verhält es sich nun so, wie es in der Anfrage dargestellt wird, daß Sie trotz Weiterführung der Arbeiten immer wieder darauf hingewiesen haben, daß Sie 5 Proz. forderten, so fehlt es an der unbedingt notwendigen Uebereinstimmung über 500 RM. Einer dahingehenden Behauptung des Bauherrn gegenüber das Gegenteil nachzuweisen, dürfte im Prozeß für Sie verhältnismäßig leicht sein, da Sie mindestens einmal auch schriftlich Ihr Nichtverständnis mit 500 RM. erklärt haben. Allerdings könnte nun je nach Lage des Falles eine Honorarvereinbarung über 5 Proz. zustande gekommen sein, zumal Sie noch in Ihrem letzten Schreiben diesen Betrag fordern. Das steht aber einer Erhöhung der Vergütung auf die Sätze der GebO für Architekten nicht im Wege. Denn die Erhöhung ist zulässig, wenn die niedrigere Gebühr nur in der Erwartung berechnet wird, daß sie auf gutlichem Wege und innerhalb einer angemessenen Frist gezahlt werde. Bestreitet aber der Bauherr die Zahlungspflicht überhaupt oder auch nur der Höhe nach — wie hier —, so ist die Erhöhung auf die übliche Vergütung (GebO) zulässig. (Karlsruhe, 28. Juni 1910, Bad.Rspr. 1911, 127.) Vor Klageerhebung empfiehlt es sich aber, den Bauherrn auf die Heraussetzung hinzuweisen. Auch die Zurückhaltung der Bauunterlagen ist in Ordnung; denn es steht Ihnen, da der Bauherr mit der Zahlung der Vergütung im Verzuge ist, ein Zurückbehaltungsrecht zu. Schließlich ist auch gegen die Androhung der Arbeitsniederlegung nichts einzuwenden, da die Zahlungsweigerung des Bauherrn eine so erhebliche Vertragsverletzung darstellt, daß

die vorläufige oder endgültige Niederlegung der Arbeit gerechtfertigt ist. Zu empfehlen ist aber, vom Vertrage nicht zurückzutreten, sondern auf Erfüllung und Zahlung der üblichen Vergütung (GebO) samt Auslagen zu bestehen und gegebenenfalls zu klagen. Ihre prozessuale Stellung ist in diesem Fall besser. Dr. Steinbeißer.

(Die besten Hilfsdienste in der Rechtsberatung leistet Ihnen das Buch von Dr. jur. Steinbeißer: Neues Handwörterbuch des Baurechts. Preis br. 4,50 RM., in Leinen 5,40 RM.)

**Nr. 3482. Oel in Außenmauern.** Eindringenes Oel läßt sich aus dem Mauerwerk nicht entfernen. Da außerdem die Außenwand infolge der fehlenden senkrechten, äußeren Sperrschicht durchfeuchtet ist, hilft nur eine senkrechte Sperrschicht an den Innenflächen, die Oel und Feuchte gleichzeitig absperrt.

Bewährt hat sich ein Doppelanstrich mit Asphaltbitumen, der vor dem Erhärten zur Putzhaftung mit feinem Kies bestreut wird. Nach Erhärtung ist der Putz in verlängertem Zementmörtel aufzubringen.

Zweckmäßiger ist aber, vor der Putzherstellung eine Bekleidung mit 2,5 cm dicken Holzwolleleichtplatten (Güteplatten nach DIN 1101), in verlängertem Zementmörtel angesetzt, herzustellen und dann den Putz aufzutragen, der in gewöhnlichem Kalkmörtel ausgeführt werden kann.

**Nr. 3484. Schichtwasser im Keller. Wer bezahlt den Schaden?** Das Verhalten des Architekten ist nicht gutzuheißen, Ihnen zunächst ganz harmlos den Auftrag auf Vornahme der Drainagearbeiten zu erteilen und dann nach Fertigstellung die Rechnung nicht anzuerkennen mit der Begründung, die Arbeiten seien nur als Beseitigung Ihnen zur Last fallender Baumängel anzusehen und könnten daher ganz oder teilweise kostenlos verlangt werden. Man kann diesen Fall rechtlich sehr wohl dahin beurteilen, daß selbst wenn gegen Sie ein Anspruch auf Mängelbeseitigung bestanden habe, er in dieser Form nie Ihnen gegenüber erhoben sei, könne (wegen inzwischen anderweit bereits erfolgter Beseitigung) jetzt auch gar nicht mehr erfüllt werden, und das Gesetz kenne in solchen Fällen keinen Anspruch auf Kürzung der Rechnung. Ob Sie mit dieser Begründung vor Gericht durchdringen werden, hängt von der Einstellung des zur Entscheidung berufenen Richters ab.

Folgt der Richter diesem Gedanken-gang nicht, so ergäbe sich folgende Rechtslage: Eine Kürzung Ihrer Rechnung wäre nach § 633 Abs. 2 S. 1 BGB. nur dann vertretbar, wenn das Auftreten des Schichtenwassers im Keller des von Ihnen erstellten Anbaues auf einen Baufehler Ihrerseits zurückgeführt werden müßte und Sie deshalb zur kostenlosen Beseitigung des Mangels verpflichtet wären. Ein solcher Baumangel und die Pflicht zu seiner Behebung ist regelmäßig gegeben, falls bei Errichtung eines Wohnhauses an einem Berghang nicht mindestens eine wasserdichte, senkrechte Sperrschicht nach der Bergseite hin hergestellt ist, die über das Erdreich hinaus hochgezogen und mit einer waagerechten Sperrschicht innerhalb der Kellersohle verbunden wird. Ausnahmsweise sind solche Mindestsicherungsmaßnahmen dann unnötig, wenn die örtlichen Bodenverhältnisse, insbesondere die Bodenschichtung das Eindringen von Schichtenwasser erfahrungsgemäß nicht erwarten läßt. Insoweit würde es aber noch nicht genügen, wenn Sie sich darauf berufen können, daß der Keller des Alt-

baues trocken geblieben ist; denn es ist ja sehr wohl möglich, daß wasserleitende Erdschichten erst bei den Erdarbeiten für den Anbau angebrochen sind.

Wenn sich die Gegenseite mit einem tragbaren Nachlaß auf den Rechnungsbetrag zufrieden geben will, so halten wir es für ratsam, darauf einzugehen, weil im Prozeßfalle die Möglichkeit nicht auszuschließen ist, daß Sie im ungünstigsten Falle mit Ihrer Forderung ganz abgewiesen werden. Betonen Sie aber bei einem Nachlaß auf jeden Fall, daß Sie dies „aus Entgegenkommen“ täten; sonst könnte nämlich die Gegenseite weitere Rechte aus dem Nachlaß herleiten!

Dr. Hugo Meyer.

**Nr. 3485. Verlegung von Holzpflaster.** Nach praktischen Erfahrungen in vielen Ställen ist Asphaltunterlage keineswegs die ideale Lösung. Bewährt hat sich folgende Ausführung: Unterlage von Beton 1:8, 10—15 cm stark. Darauf 3 cm Pflasterkies-Auflage, darauf die Holzklotze. Die Fugen werden mit feinem Sand gefüllt und oben mit Bitumen ausgegossen. Gefälle 5 bis 7 cm auf etwa 3 m Stalltiefe. Als Ablauf die übliche Jaucherinne. Die Klotze sind vor dem Einsetzen mit einem bewährten Imprägnierungsmittel zu tränken. Bedingung sind die Kieszwischenlage und die Schutzbehandlung der Klotze. Das Mittel nennt gegen Rückporto die Schriftleitung.

F. Moll.

**Nr. 3485. Verlegung von Holzpflaster.** Holzpflaster für Ställe wird in der Regel aus kiefernen Stämmen 8—13 cm hoch scharfkantig und rechtwinklig eingeschnitten. Das Holz muß abgelagert und trocken sein. Die Tränkung der Klotze erfolgt mit reinem Teeröl im Tauchverfahren.

Das Verlegen erfolgt auf eine sauber und glatt abgezogene Betonunterlage im Verband trocken versetzt mit Holzfedern in den Längsfugen. Die Fugen werden dann mit Asphaltmischung ausgegossen. Die Klotze können aber auch auf Asphaltmischung in gleicher Weise versetzt und dann vergossen werden.

Die Klotzlänge beträgt 10—23 cm. Es gibt besondere Asphaltfirmen, die dieses Pflaster liefern und verlegen. Für Sie kommt aber lediglich das Versetzen und Vergießen in Frage, da der Bauherr das Holzpflaster selbst liefert. Das Versetzen und Vergießen kann von jeder Isolierfirma ausgeführt werden.

**Nr. 3487. Schwarzarbeit?** Der Uebernahme der Planarbeiten und Bauleitung durch einen Angestellten der Industrie steht nichts im Wege, sofern nicht die Arbeitgeberin jede Nebentätigkeit verboten hat. Das würde aber auch nur privatrechtliche Rechtsfolgen im Verhältnis zur Arbeitgeberin auslösen. Schwarzarbeit und Doppelverdienertum liegt nicht vor, da Sie trotz Ihres Angestelltenverhältnisses Architekt und vor allem Mitglied der RdBK sein können. Als Architekt, wenn auch als Angestellter, können Sie aber niemals „Schwarzarbeit“ leisten. Dergleichen können Sie nicht als Doppelverdiener angesehen werden, weil Sie aus dieser Nebentätigkeit kein Gewerbe machen, sondern nur in einem Einzelfall die Arbeit übernommen haben. Allerdings müssen Sie die Einkünfte hieraus als Einkommen versteuern. Sie brauchen hierzu nur eine Einkommensteuererklärung abzugeben.

Dr. Steinbeißer.

Herausgeber und verantwortlicher Hauptschriftleiter:

CURT R. VINCENTZ.

Geschäftsstelle: Hannover, Am Schiffgraben 41.