

# Deutsche Bauhütte

## Zeitschrift der deutschen Architektenschaft

Herausgeber: Curt R. Vincentj. — Geschäftshaus: Hannover. Am Schiffgraben 41.

(Alle Rechte vorbehalten.)

### Häuser unter niedrigem und hohem Index.

Bei der Vorausschau auf das kommende Jahr handelt es sich um die Frage, welche Entwicklung das Baugewerbe nach dem Verlauf der letzten Jahre künftig zu gewärtigen haben wird.

Hierüber brachten wir schon vor einiger Zeit Ausführungen, die durch die nachfolgenden ergänzt werden sollen. Denn sie reizen zum Nachdenken.

Seit dem Niedergang von 1932 ist gewiß in den letzten Jahren unverkennbar ein kräftiger Impuls in den Wohnungsbau gefahren; es entspricht jedoch nicht den Tatsachen, daß die Höchstziffern der Jahre 1928—30 schon wieder erreicht seien. Stellen wir diese Jahre in Vergleich zu 1935 (für das verlässliche Angaben aus allen Gemeinden heute vorliegen — die Berichte über 1936 sind noch nicht endgültig!) —, so ergibt sich:

In den Jahren der größten Bauprogramme wurden folgende Leistungen erzielt:

	In den Jahren:			Dagegen:
	1928	1929	1930	1935
Wohnungsneubau (Rohzugang)	306 825	315 703	307 933	213 227
An-, Um-, Aufbau	23 617	23 099	22 327	50 583
	330 442	338 802	330 260	263 810
Abgang	30 680	21 802	19 260	22 778
Reinzugang	309 762	317 000	311 000	241 032

Diese Zahlen ergeben: Trotz eines erhöhten Umbaus 1935 ist das Bauvolumen jener Jahre noch nicht erreicht. Auch der Reinzugang hält sich noch weit darunter. Dabei zwingt der Rückgang der Bautätigkeit in 1935 gegen 1934 weiterhin zum Nachdenken. Für 1934 sieht nämlich obige Zahlenreihe so aus:

Rohzugang .....	190 257	Wohnungen,
Umbau .....	129 182	„
	319 439	Wohnungen,
Abgang .....	35 444	„
	283 995	Wohnungen.

Es ist also richtig, daß wir uns 1934 (nicht 1935) bereits in Nähe der Höchstziffern früherer Jahre bewegten, aber nur durch den forcierten Umbau. Umbauen ist natürlich leichter und billiger in der Finanzierung als Neubau, und diese Erkenntnis sollte uns auch für die folgenden Jahre hierauf rechtes Gewicht legen lassen.

Das Umbauproblem (Wohnungsteilung) ist nämlich nicht nur eins für „Altwohnungen“, die wegen ihrer Größe nicht mehr an den Mann zu bringen sind, sondern auch für Neubauwohnungen — aus dem gleichen Grunde.

Man kommt hierzu durch folgende Tatsachen: Viele Neubauwohnungen, die wir heute mit einem Index von 131 bauen, bedeuten eine große Gefahr für leerstehende Neubauwohnungen in früher erstellten Blocks mit aufwendigerer Bauweise und hohem Index (bis zu 180 Proz.). Wir wissen, daß diese Hausbesitzer, die also in den teuersten Jahren gebaut haben, sich in schwerer Sorge befinden, wenn sie auf die jetzt billigeren neuesten Neubauwohnungen blicken. Haben sie ihre Häuser leer, so können sie schwer wieder vermieten, und sind die Mieter noch nicht ausgezogen, so drohen sie damit, in die neuesten Häuser zu ziehen und verlangen Mietensenkung. Die Bauherren von damals brauchen andererseits jeden Pfennig zur Abschreibung der Uebertuerung, die forciert betrieben werden möchte, jedenfalls nicht zu den landläufigen Sätzen von 1 Proz.

Soll nun die weitere Neubautätigkeit nicht zum Ruin der älteren Neubauten führen, so müssen die für die Ausleihung der Hauszinssteuer früherer Jahre zuständigen Gemeindestellen darauf dringen, daß die zu aufwendigen Wohnungen der Jahre 1924—1930 durch Teilung auf die Kleinstwohnung zurückgeführt werden, wie sie sich heute durchgesetzt hat. Hier erwächst der Bauwirtschaft eine neue dringliche Aufgabe.

Um ganz klar zu sein, muß darauf hingewiesen werden, daß nicht alle jetzt mit billigerem Index hergestellten Wohnungen preisdrückend für die älteren wirken, sondern nur die Kleinstwohnungen mit besonderer öffentlicher Subvention. Daneben baut aber der Privatbau heute noch Wohnungen besserer Ausstattung, die 50 RM. Miete kosten, also ungefähr so viel als die früheren, die nur wegen der billigen Hauszinssteuerhypothek diesen Preis halten können, die heute bekanntlich nicht mehr zu haben ist.

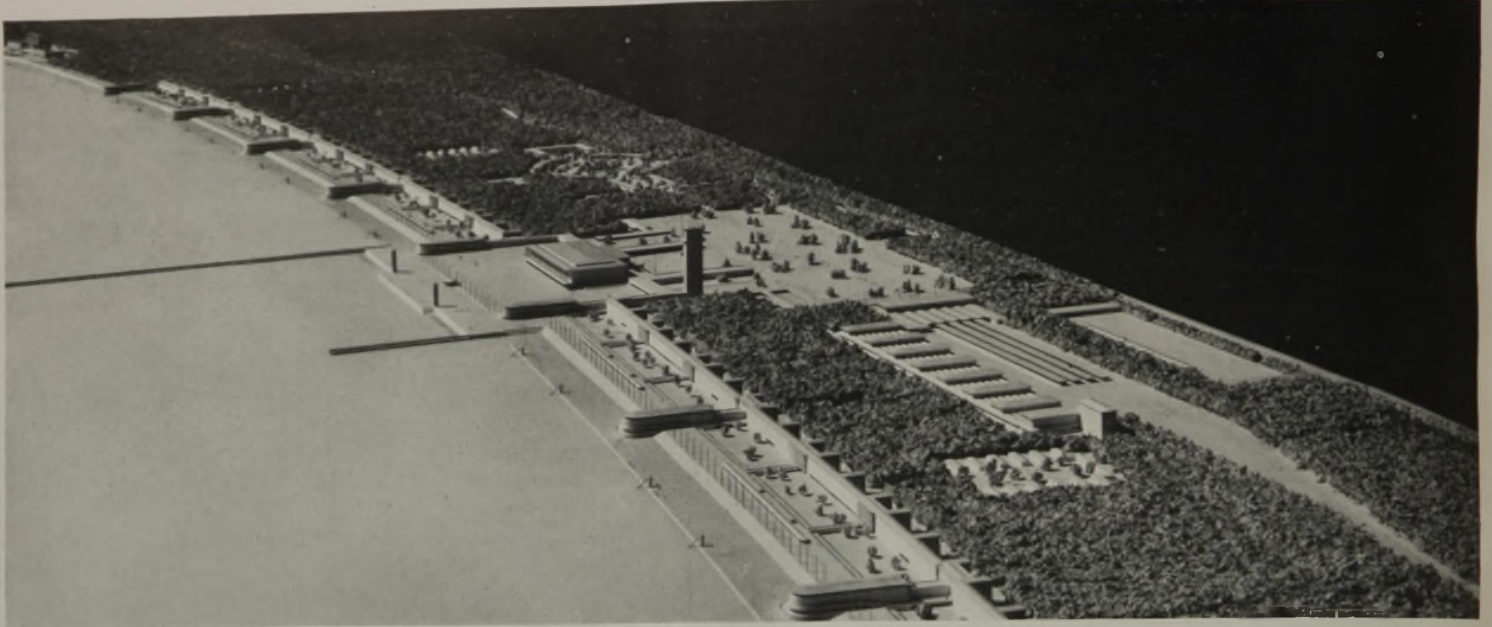
Es gibt heute auch noch aufwendig gebaute Wohnungen, die billig sind, weil sie äußerst großzügig früher mit Hauszinssteuermitteln finanziert wurden. Es sind die Wohnungen aus den Jahren 1924—1927, vorzüglich in den Gemeinden, die 8—10 000 RM. Mietzinssteuer je Wohnung gegeben haben. Auch solche Wohnungen wirken preisdrückend, und zwar in ungerechter Weise, weil sie mehr bieten, als wirtschaftlich verantwortet werden kann. Auch diese Wohnungen eignen sich vielfach zur Teilung, wozu natürlich erst Anlaß vorliegen würde, wenn eine Umfinanzierung erfolgte, so daß ein Teil des zu billigen Geldes durch solches mit marktgängigem Zins ersetzt würde.

Vereinzelt wurde dies schon in früheren Jahren versucht, es wäre die Probe aufs Exempel zu machen, ob alle Fälle durchgenommen sind.

Es kann nicht das Ziel des künftigen Wohnungsneubaus sein, das Bestehende zu zerstören durch Mietunterbietung. Zu gewaltige Werte stehen hier auf dem Spiel. Man kann auch das Risiko der früheren Uebertuerung nicht auf die Bauherren abwälzen und sie zur Zwangsversteigerung treiben. Denn, denkt man die Sache gründlich durch, so hat die damalige Regierung, indem sie erst 1931 mit den Reichskleinstwohnungen kam und all die Jahre vorher weder das zu aufwendige Bauen noch die Preissteigerung verhinderte, ein gerüttelt Maß Schuld an diesen Dingen. Daß eine Preissteigerung sich trotz Ankurbelung der Wirtschaft vermeiden oder in engen Grenzen halten läßt, hat die nationalsozialistische Regierung bereits bewiesen.

Im übrigen hat der Wohnungsbau aber noch eine große Betätigungsreserve zur Verfügung. Das wird klar aus obiger Zusammenstellung, die zeigt, daß wir noch keineswegs die Hochkonjunktur im Neubau wieder erreicht haben. Mit dem Umbau kommen wir bald zu Ende, er wird zurücksinken auf die Ziffern früherer Jahre (durchschnittlich wurden 1924—1930 je rund 22 000 Wohnungen durch Umbau, Anbau, Aufbau oder Teilung hergestellt, wovon dann noch der Abgang der geteilten, ursprünglichen Wohnung zu berücksichtigen ist). Alles andere war Neubau. Der Fehler der Hochkonjunktur war nicht, daß zuviel Wohnungen gebaut worden sind, auch die Höchstziffern (siehe oben) wurden und werden heute noch gebraucht. Nur wurden sie früher zu teuer hergestellt. Fällt das weg, dann kann die Bauvolumenreserve recht hoch ausgenutzt werden.





3 Aufnahmen: Schmölz, Köln.

## Das KDF-Seebad für 20 000 Urlauber auf Rügen.

Als seinerzeit der Führer gemeinsam mit Dr. Ley und unter Führung des Leiters des Amtes Schönheit der Arbeit, des Architekten Albert Speer, die zum Wettbewerb eingesandten Arbeiten besichtigte, fiel die Wahl auf den Entwurf des Architekten Prof. Clemens Klotz, Köln, des Erbauers der Ordensburgen Vogelsang und Crössinsee, dem die städtebauliche Gesamtplanung und die Ausführung aller Bauten mit Ausnahme des zentralen Festhallenbaues übertragen wurde. Für diesen wurde der Entwurf des Hamburger Architekten Erich zu Putlitz bestimmt.

Das von der DAF an der Ostküste der Insel Rügen, dem Prorer Wiek, erworbene Gelände hat eine Strandlänge von fast 10 Kilometern und reicht in einer Tiefe von etwa 500 Metern in das herrliche Waldgebiet der Fürstl. Putbuschen Besitzungen hinein. Der Badestrand fällt fast 800 Meter weit allmählich in die See ab, ist also völlig ungefährlich auch für Nichtschwimmer. Der Wald bietet die Möglichkeit zu stundenweiten Wanderungen.

Außer der Bereitstellung der baulichen, betrieblichen und technischen Anlagen für die körperliche und seelische Betreuung von 20 000 Urlaubern und etwa 2 000 Angestellten des Seebades hatte der Architekt die grundsätzliche Forderung zu erfüllen, daß die gleich großen und gleich ausgestatteten Wohn- und Schlafräume sämtlich zur See hin, also nach Osten, auszurichten seien, da jede Bevorzugung oder Benachteiligung eines Badegastes ausgeschaltet werden sollte.

Zur Vermeidung einer allzu langen Frontentwicklung der baulichen Anlagen entschloß sich der Architekt bei der Hauptbaumasse, den Unterkunftshäusern, zu fünf Wohngeschossen über einem Untergeschoß und konnte dadurch die Frontlänge auf rund 4,5 Kilometer beschränken, wobei jedem der 20 000 Badegäste

eine Strandfläche von sechs Quadratmetern zur Verfügung stehen wird. Die zentrale Anlage eines großräumigen Platzes und die rhythmische Anordnung der zehn, in gleichen Abständen senkrecht zum Strand vorstoßenden Gemeinschaftshäuser verschönen die ganze Anlage.

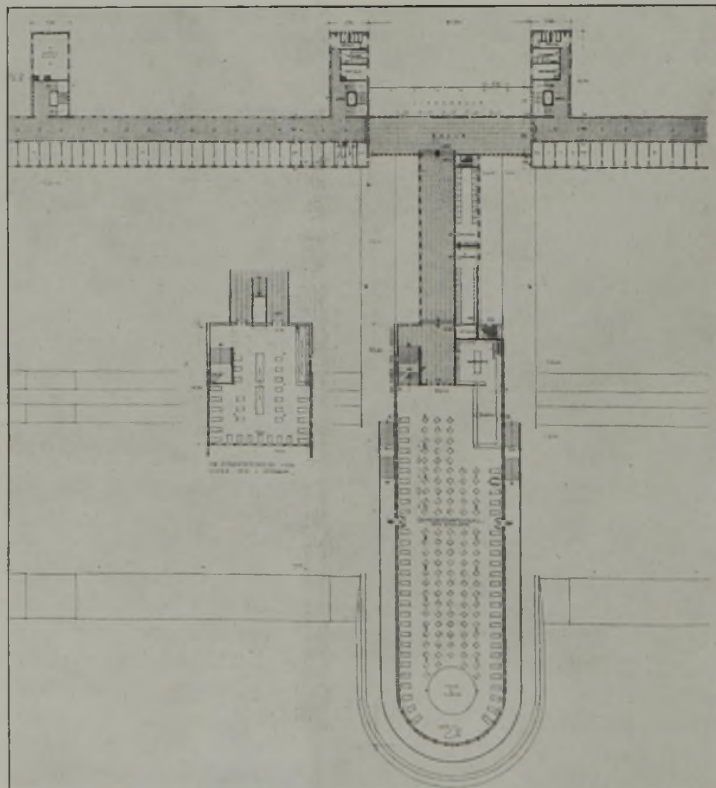
Die Unterkunftshäuser sind, um jede Störung durch den Verkehr auf der Strandpromenade auszuschalten, etwa 90 Meter von der Düne entfernt angeordnet. Sämtliche Schlaf- und Wohnräume sind seewärts gerichtet, messen 2,20 zu 4,75 Meter. Je zwei Räume sind durch eine Verbindungstür zusammengekuppelt, so daß bis zu sechs Personen in einer Wohngemeinschaft zusammen hausen können. Selbstverständlich sind alle Räume zentral beheizbar, auch sind genügend Wirtschafts- und Nebenräume vorgesehen.

Die zehn, etwa 110 Meter langen Gemeinschaftshäuser umfassen je im Untergeschoß Wirtschafts- und Vorratsräume, im ersten Obergeschoß den 820 Sitzplätze fassenden Speisesaal mit Küchenanlage, im zweiten Obergeschoß ein großes Tagescafé und Restaurant mit vorgezogener Terrasse. In einem Zwischengeschoß befinden sich Schreib-, Lese- und Spielräume, während im dritten Obergeschoß Kegelbahn und Billardraum sowie eine überdeckte Liegehalle angeordnet sind.

Auf der Düne fehlt es nicht an Musikpavillons, offenen Wandelhallen mit Läden und Post; im Waldgebiet befinden sich ein Café und eine Gaststätte. Entlang dem Strand sind auf der Düne vier Lager für weiblichen Arbeitsdienst vorgesehen.

Für die bauliche Ausführung ist an normales Ziegelsteinmauerwerk unter möglichst ausgiebiger Verwendung von Beton gedacht. Auf der Baustelle werden zweieinhalb bis drei Jahre lang etwa 5 000 Arbeiter beschäftigt sein, für deren Unterbringung und Verpflegung zunächst gesorgt werden muß.

Dr. Ewald Bender, Köln.



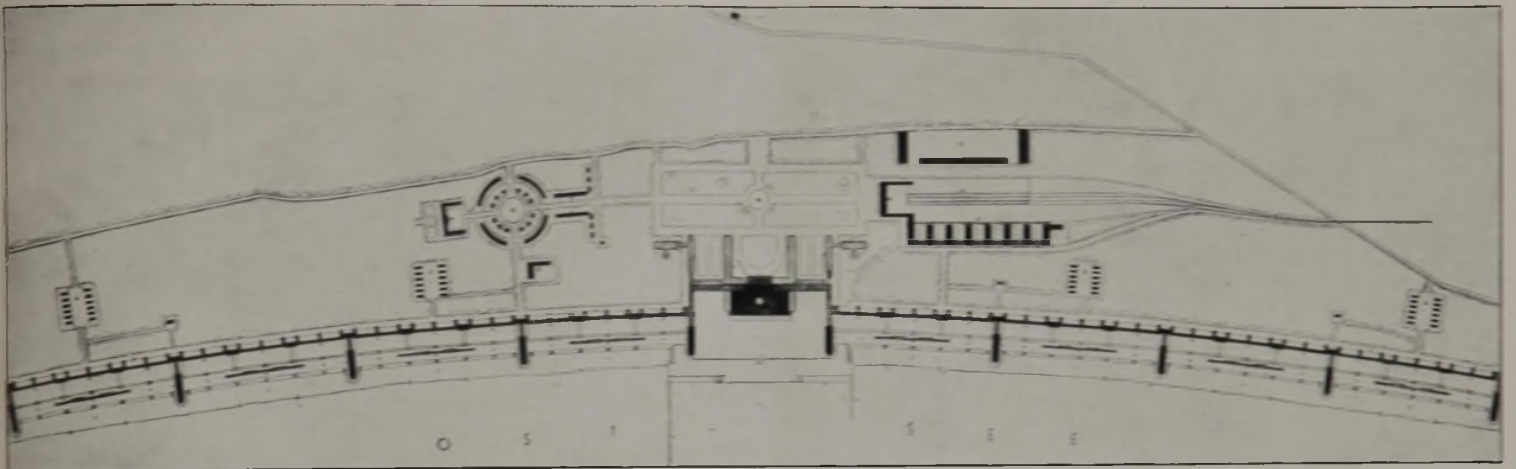
Entwurf: Professor Clemens Klotz, Köln.



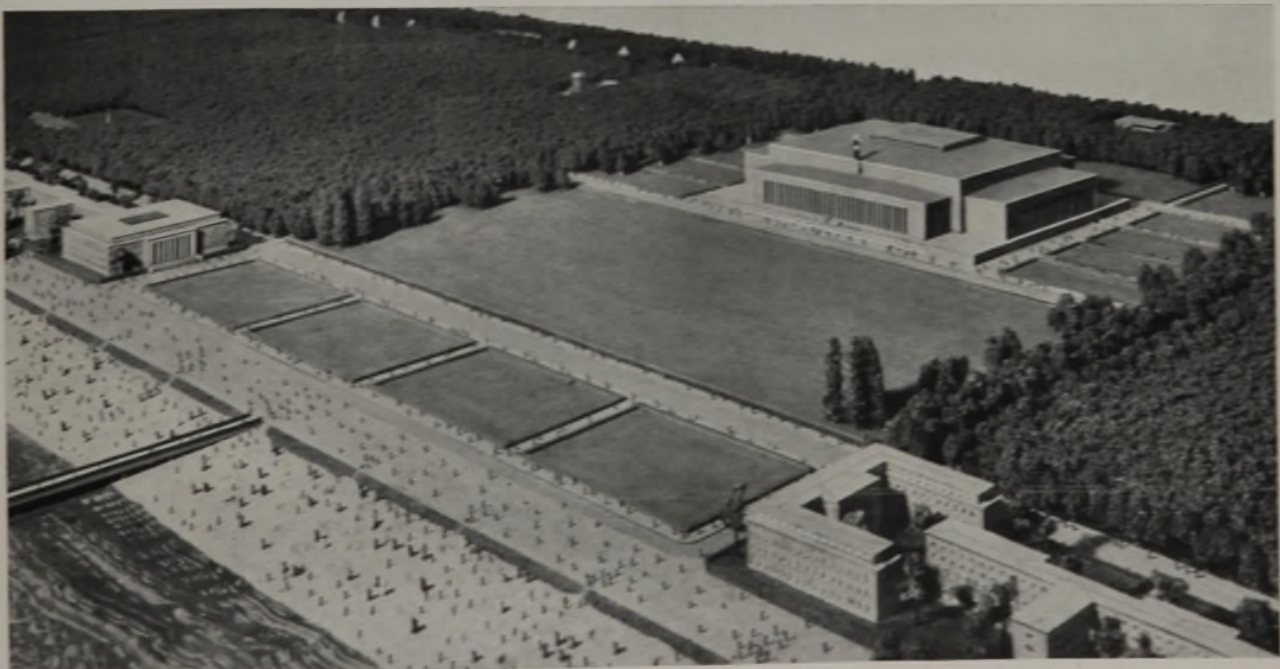


Entwurf: Prof. Clemens Klotz, Köln.

Aufnahme: Schierl.



Teilbild und Lageplan für die Riesen-Seebade-Anlage mit den großen Unterkunftshäusern, Gemeinschaftshäusern und Speisesälen, offene Wandelhallen, Läden, Bahnhofshalle und technischen Anlagen für Verwaltung, Nahrungsmittel-Versorgung, Fleischerei, Schweinemästerei, Gemüselager, Konservenfabrik, Kraftstation, Heizung, Verteilungsbahn nebst Angestellten-Siedlung, Krankenhaus und Arbeitslager.



Entwurf: Erich zu Pülitz, Hamburg.

Aufnahme: W. Schäfer, Hamburg.

Festhallenbau für 20000 Personen mit großem Festplatz und Verwaltungsgebäuden für die Gemeinde, Postamt und Dauertwohnungen für die Angehörigen des Verwaltungsdienstes. Im Untergeschoß großes Lichtspieltheater, in den rückwärts vorgezogenen Flügelbauten Verwaltungsräume und Bahnzentrale.

### Das KDF-Seebad auf Rügen.



## Zur Grundrißgestaltung von Einfamilienhäusern ohne Hausangestellte.

Von Dr.-Ing. Erbs.

Die Grundrißgestaltung des deutschen Wohnbaues im letzten Jahrzehnt brachte eine Fülle von Versuchen und auch von ausgereiften Lösungen. Das Miethaus, früher als Stiefkind behandelt und dem Aufgabenkreis des Architekten mehr oder weniger entzogen, stand im Mittelpunkt des Bauschaffens. So ist das Miethaus von heute in jeder Hinsicht ein anderes als das von gestern geworden. Als in den Jahren 1930/31 Baukostensteigerung und Schwierigkeiten der Mittelbeschaffung den Miethausbau mehr und mehr hemmten, entstand, aus der Not der Zeit geboren, der Grundrißtyp der vorstädtischen Kleinsiedlung, der Hausform des Kleinverdieners. In den verschiedenen Gegenden Deutschlands wurden programmgemäß einfache, wohlliche und dabei außerordentlich wirtschaftliche Bauten dieser Art, meist in Doppelhausform, geplant und errichtet. Ähnlich ausgereifte, wirtschaftliche und wohngemäße Endformen konnten sich bislang bei dem Grundriß des kleineren und mittleren Einfamilienhauses, also den Häusern für die Schichten, die etwa zwischen 3000 RM. und 8000 RM. je Jahr verdienen, nur in Ausnahmefällen entwickeln.

Bei voller Würdigung zahlreicher vorbildlicher Einzelgrundrißlösungen ist die Feststellung berechtigt, daß zwingende bau- und betriebswirtschaftliche Forderungen gerade beim kleinen und mittelgroßen Einfamilienhaus nicht immer die Beachtung finden, die sie verdienen.

Recht oft kann man sich des Eindruckes nicht entziehen, als ob das Einfamilienhaus der Bevölkerungsschichten, die zwischen 600 bis 1500 RM. Gesamtjahreskosten für ihr Anwesen aufwenden können, in begehrlischer Anlehnung an den Landhausbau der höher bezahlten Schichten entwickelt wird. Weiträumigkeit und repräsentative Raumfolge, die bei größeren Baumitteln gern erstrebt und beim größeren Einfamilienhaus auch voll berechtigt sind, können bei Uebertragung auf kleinere und mittlere Häuser aber vielfache Nachteile ergeben. Raumzahl — Größe — Raumfolge führen oft zum Halten mehrerer Hausangestellten. Das kleinere und mittlere Einfamilienhaus, dessen Finanzierung und Ausführung oft Ueberwindung erheblicher Schwierigkeiten verlangt, obliegt häufig, wenn nicht immer, der Hausfrau allein.

Es muß gespart werden, und neben den meist etwas höher gewordenen Mietzinskosten sind Mittel für Hausangestellte oft einfach nicht vorhanden. Was liegt wohl näher, als bei der Grundrißgestaltung — mehr als dies bisher in der Regel geschah — von der Ueberlegung des Haushaltes ohne Hausangestellte auszugehen, das, was seinerzeit Alexander Klein erstmalig für Miethausgrundrisse forderte, sinngemäß abgewandelt auf Einfamilienhäuser anzuwenden?

Man wird diesen Ausflug in die sogenannte materialistische, die Sachlichkeitszeit vielleicht mit Verwunderung lesen, aber bedenken müssen, daß wir in einer Hinsicht gut daran tun, uns an jene Zeit zu erinnern.

Wollen wir das Einfamilienhaus des sogenannten kleinen Mittelstandes ermöglichen, der Sehnsucht allzu vieler Erfüllung bringen, so dürfen wir nicht an diesem Bedürfnis vorbeibauen, wie dies früher schon einmal geschah, sondern müssen diesem Bedürfnis mit größter Beharrlichkeit zu genügen suchen.

Nicht in der Richtung der äußeren Form — und sei sie noch so eng mit Goethes Gartenhaus verwandt —, nicht mit der

idealisierten, romantischen Poesie der Gesamtkonzeption, nicht mit der Photographiewirkung der Räume oder der Treppe ist der weitaus größten Anzahl der Eigenheimliebhaber gedient, wichtiger ist es vielmehr, daß dem Bewohner in seinem Eigenheim bestes wirtschaftsgemäßes Wohnen zu angemessen niedrigem Preise gesichert wird.

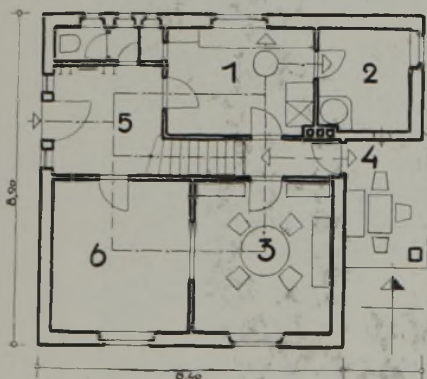
Keineswegs schließt dies harmonische Gestaltung von Raum und Masse aus, aber „erst die Notdurft, dann die Seide, erst die Leinwand, dann's Geschmeide!“ Die Hausfrau und die Erleichterung ihrer Arbeiten, die Verkürzung ihrer an jedem Tage sich so vielfach wiederholenden Wege steht im Mittelpunkt des Bauprogramms für „Einfamilienhäuser ohne Hausangestellte“. Die Grundriß- und Hausgestaltung hat sicherzustellen, daß jede Vorrichtung mit dem denkbar geringsten Aufwand von Zeit — Weg — Kraft erfolgt.

Im Einfamilienhaus des Mittelstandes ist vor allem eines wichtig, die praktisch-wirtschaftliche Anlage der Küche, für die wir viele vorbildliche Ausführungen entwickelt sehen. Die Bereitung der Mahlzeiten die in diesem Raum erfolgt, obliegt der Hausfrau, die kleine Kinder mitbeaufsichtigen muß.

Was liegt näher, als zu fordern, daß in Hörweite zur Küche das Schlafzimmer liegt. Damit kommt man, wenigstens im Haushalt mit kleinen Kindern, davon ab, Küche und Wohnräume ins Erdgeschoß, die Schlafräume hingegen in den Oberstock zu legen.

Die Reinigung und Lüftung der Schlaf- und Wohnräume obliegt der Hausfrau als Zwischenarbeit bei der Bereitung der Mahlzeiten. Auch hierbei wird es sich als zweckmäßig erweisen, wenn die Schlaf- und Wohnräume möglichst nahe zueinander und zur Küche liegen, die Arbeit hingegen erschweren, wenn diese Räume in verschiedenen Stockwerken liegen. Auf die Bereitung der Mahlzeiten folgt das Auftragen der Speisen. Anders als im Haushalt mit Hausangestellten werden hier die Speisen aufgetragen. Die nimmermüde Hausfrau, nach dem Auftragen der Speisen, als letzte an den Eßtisch.

Man lege Speisensische oder Speisezimmer unmittelbar neben die Küche, verbindet sie — ohne Furcht vor hausbackenem Küchengeruch — entweder mit Durchreiche oder Tür und erleichtere so der Hausfrau ihre Arbeit an den Mahlzeiten. Gern werden, besonders im Sommer, die Speisen im Freien, in einer Veranda u. dgl., eingenommen. Diese sollte nahe zur Küche liegen, mittels Durchreiche mit der Küche verbunden sein. Bei bequemer Lage der Veranda zur Küche wird die Hausfrau kleinere Küchenarbeiten (Gemüseschneiden usw.) gern in der Veranda verrichten, um so auch außerhalb der Enge der Küche die Natur zu genießen. Ein für die Hausfrau sehr anstrengender Tag ist der der Wäsche. Während im Haushalt gehobener Schichten meist an diesem Tage dem Hausangestellten eine Wäscherin zu Hilfe gegeben wird, ist die Hausfrau des Mittelstandes oft gezwungen, diese Arbeit allein zu verrichten. Mindestens alle 3 bis 6 Wochen ergibt sich ein solcher, auch vom Ehemann selten begrüßter Wäschetag. Die Unbilden eines solchen Tages werden besonders vermehrt bei Anlage der Waschküche im Keller. Größere Wegelängen, Schwierigkeiten der Beaufsichtigung der Kochküche und der kleinen Kinder im Schlafzimmer, erschwerten Transport der Wäsche zu den Trockenräumen.

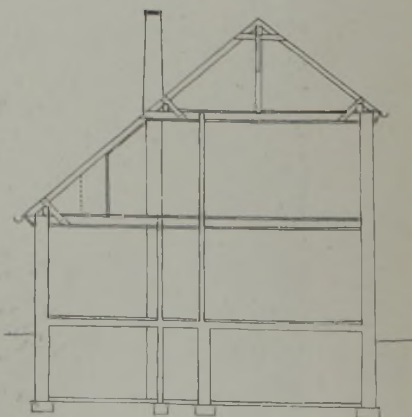


1 Küche. 2 Waschküche. 3 Eßzimmer.  
4 Veranda. 5 Eingangshalle. 6 Wohnzimmer. 7 u. 8 Schlafzimmer. 9 Bad.



Wohnhaustype mit 2 Stockwerken. Am Eingangshalle Wohnraum und Küche. Am Gartenflur Veranda mit Küche und Eßzimmer (Kellerzugang).

Wohnfläche: 110 qm, Flurfläche 19 qm, Fläche der Veranda 15,3 qm, bebaute Fläche 89 qm, umbauter Raum 580 cbm.





**Landhaus in  
Altona-Rissen.**

**Arch.: Hans Philipp, Hamburg.**

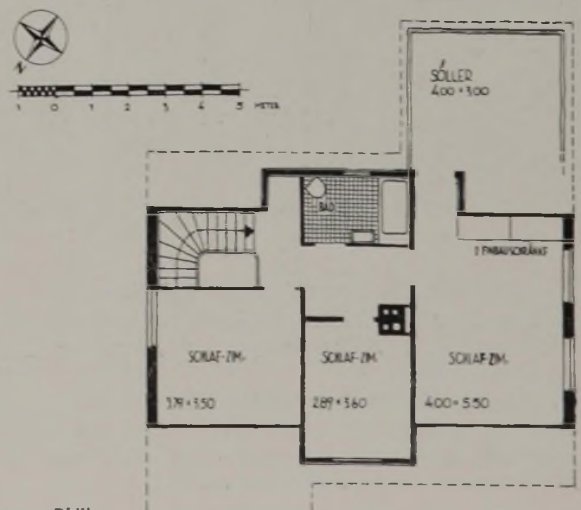
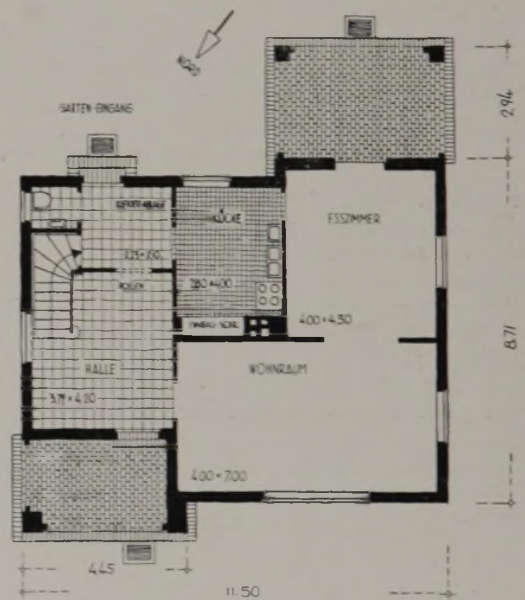


*Dies Haus liegt umschlossen von jungem Birken- und Eichenbestand am Rande des Dorfes und ist umgrenzt von Tannenwäldungen. Die Baukosten betragen bei einem Rauminhalt von 678 cbm zu je 22,32 RM. 15 139 RM., einschließlich Wasseranschluß und Grubenanlage.*

Eine kleine Halle mit Solnhofener Plattenbelag empfängt den Eintretenden und führt ihn in den 4 × 7 m langen Tagesraum; dieser ist von dem anschließenden Eßraum nur durch eine türlose Oeffnung getrennt. Der Tagesraum bietet mit seinem im Sommer in voller Breite zu öffnenden Fenster einen Ausblick auf ausgedehnte Wäldungen. Das Eßzimmer öffnet sich auf eine große überdeckte Terrasse im Anschluß an den fast unberührt gelassenen Garten.

Ringmauern 2 × 1/2 Stein + Luft; Außenputz: Kellenputz mit Kalkfarbenanstrich (Elfenbein); Dachausbauten: ausgemauertes Fachwerk, außen: rauhe, ungehobelte Stülpchalung mit Xylamonanstrich, innen: 3 cm Torfotektplatten und Wandputz. Toilette im Erdgeschoß, Küche und Bad haben Wandplatten ringsum und Mettlacher Fußbodenbelag. Warmwasserbereitung durch Elektroboiler im Bad. — Erdgeschoß außer Diele hat Parkettbelag, Obergeschoß durchweg red pine.

Die Vorderseite liegt genau gleichlaufend mit der Straße Hobökentwiete, und zwar nach Nordwest, mit einem Blick in eine prachtvolle Landschaft.



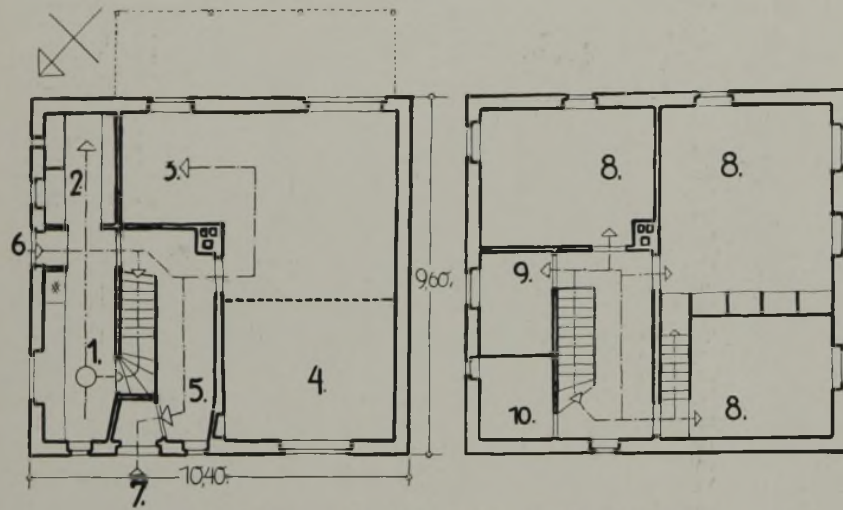
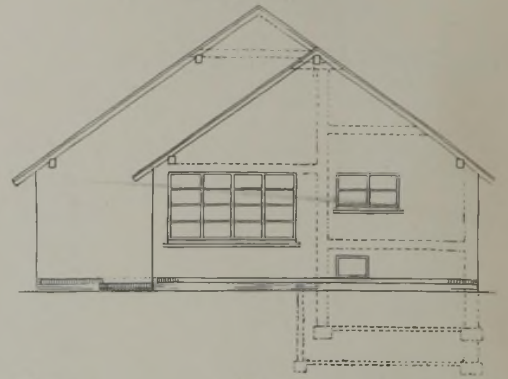
Aufnahmen: Philipp.



Um wieviel leichter werden die Arbeiten der Hauswäscherei, wenn die Waschküche neben der Kochküche angelegt wird. Die Hausfrau kann in kleineren Zwischenräumen Hauswäschestunden einrichten und sich so Erleichterung verschaffen.

Vielleicht schafft uns die Technik auch demnächst einen brauchbaren und billigen Wäschetrockenschrank. Wenn dieser in der Waschküche aufgestellt wird, so muß sich Vereinfachung des Wäschetrockenvorganges und so auch der Hausfrauenarbeit ergeben. Die vorgetragenen Gedanken mögen teils als kleinlich, teils als längst bekannt angesehen werden. Sie sind beides nicht! Es ist nicht kleinlich, wenn man verlangt, daß das Einfamilienhaus des Mittelstandes betriebswirtschaftlich bestens durchgebildet, seiner Eigenart und dem Geldbeutel der Bewohner gemäß entwickelt wird, und es ist nicht durchweg bekannt, welch Leerlauf infolge betriebswidriger Grundrisse noch heute vielfach

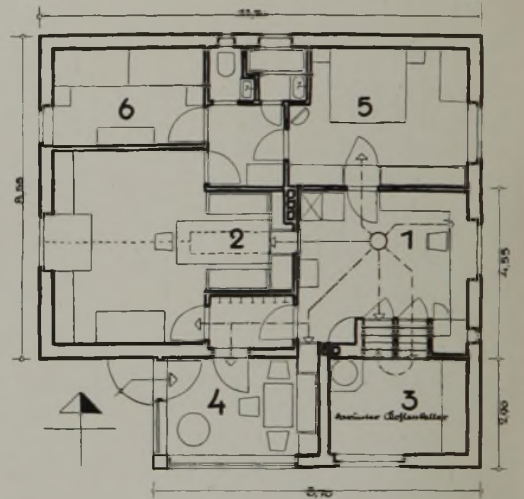
entsteht. Verfolgen wir derlei Irrwege nicht weiter und schaffen wir dem minderbemittelten deutschen Mittelstand das ihm wirklich gemäßige Eigenheim, lassen wir vorgefaßte Liebhaberwünsche beiseite und bauen wir im Preise erschwingliche, in betrieblicher und wohngemäßer Hinsicht eindeutig angepaßte Einfamilienhäuser.



Aus Siedlung Fischbachtal/Berlin (Prof. Tessenow).

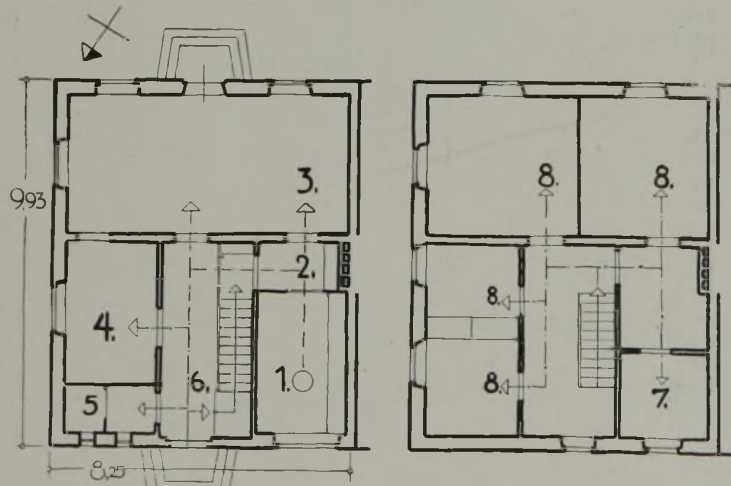
- 1 Küche. 2 Spülküche. 3 Eßnische. 4 Zimmer. 5 Flur.
- 6 Kücheneingang. 7 Haupteingang. 8 Schlafzimmer. 9 Bad, Abort. 10 Schrankraum.

Grundriß eines Hauses mit Hausangestellten; Vorder- und Kücheneingang, trotz guter Treppenlage — Antritt — umständliche Verkehrswege, nicht 3, sondern 4 wird in Wirklichkeit als Eßraum genutzt (punktirierte Linie zeigt die Neuabgrenzung). Besser 2 wäre Anrichte, nicht Spüle geworden, dann hätte sich Benutzung von 3 als Eßnische zwingender ergeben.



- 1 Küche, darunter Speisekeller. 2 Eßnische. 3 Waschküche. 4 Veranda. 5 u. 6 Schlafzimmer.

„Plano-Haus“. Küche ist betriebsgemäßer Hausmittelpunkt mit direkter Verbindung zur Eßnische (mit Durchreicher). Waschküche (mit Trockenschrank), Veranda (Durchreiche), Schlafzimmer, Keller und Bodenraum, kürzeste Wege bei dieser „Plano-Haustype“. Gesamte Wohnfläche 89 qm, Flurfläche 7,10 qm, Fläche der Veranda 10 qm, bebaute Fläche 125 qm, umbauter Raum 510 cbm.

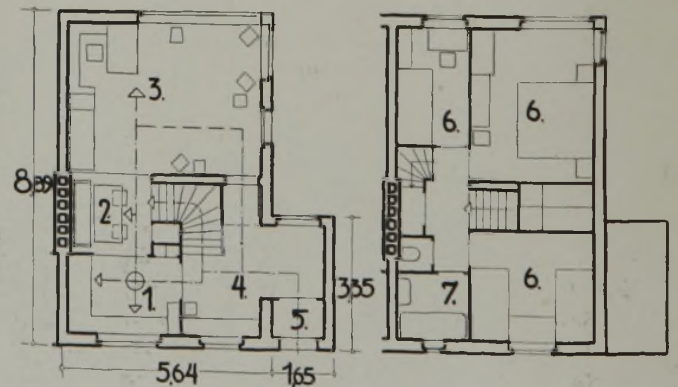


Aus Siedlung Fischbachtal (Prof. Schmitthenner).

- 1 Küche. 2 Anrichte. 3 Eß- zugl. Wohnraum.
- 4 Zimmer. 5 Abort-Anlage. 6 Flur. 7 Bad. 8. Schlafzimmer.

Grundriß typischer Stuttgarter Ausprägung. Treppenanfänger unmittelbar bei Haustür, Zugang zu Schlafzimmern im Oberstock für Besucher einladender als für Bewohner bequem (Treppe umdrehen!)

Aus Siedlung Bad Dürrenberg. Arch. Alex. Klein.



- 1 Küche. 2 Eßnische. 3 Wohnzimmer. 4 Diele. 5 Windfang. 6 Schlafräume. 7 Bad.

Grundrißanlage mit größter Rücksichtnahme auf Arbeit der Hausfrau. Anlage eines Windfanges, die oft übersehen und doch meist sehr notwendig. Bei späterer Anfügung ergibt sich leicht Verunstaltung in Masse oder Raum. Völliger Gegensatz der Gestaltung des vorliegenden Grundrisses und z. B. dem von Schmitthenner. Bei Klein Entwicklung von Baugedanke und Raum aus völliger Unsymmetrie, bei Schmitthenner Symmetrie und Achsbildung.



## Zur Bauherrenberatung durch Architekten.

Im Sommer 1933 kam gelegentlich einer Besprechung zwischen einem Architekten und einem Bauherrn, der den Architekten mit der Planung und Bauleitung eines Einfamilienhauses beauftragt hatte, auch die Rede auf die Steuerfreiheit von Neubauten. Der Architekt sagte bei dieser Gelegenheit dem Bauherrn, daß das Gesetz über Steuerfreiheit bis zum Jahre 1939 laufe. Nach Fertigstellung des Baues stellte sich heraus, daß eine Steuerbefreiung nicht gewährt werden konnte, da die für die Erlangung derselben erforderliche nutzbare Bodenfläche von 75 qm überstiegen und auch das Haus nicht zu der in dem maßgebenden Gesetz vorgeschriebenen Zeit bezugsfertig geworden war. Der Bauherr macht nun den Architekten für die nach seiner Ansicht erfolgte unrichtige Zusicherung der Steuerfreiheit verantwortlich und verlangt von ihm den Steuerbetrag als Schadenersatz.

Die Grundfrage, die hier zu entscheiden ist, ist die, ob es zu den Aufgaben eines mit der Planung und Bauleitung beauftragten Architekten gehört, dem Bauherrn auch hinsichtlich der mit dem Hausbau zusammenhängenden steuerlichen Fragen zu beraten? — Diese Frage dürfte grundsätzlich zu verneinen sein. Der Architekt ist kein Steuerberater. Es dürfte geradezu den Grundsätzen nationalsozialistischer Wirtschaftsführung widersprechen, wenn ein Gewerbetreibender ohne besondere Vereinbarung verpflichtet sein sollte, auf Grund eines in sein Fach einschlagenden Vertrages Auskünfte zu erteilen, die nicht unmittelbar mit seinem Beruf zusammenhängen. Dies gilt besonders für die hier in Frage kommenden Steuerbefreiungsvorschriften, die in verschiedenen Gesetzen und Verordnungen enthalten sind und deren Kenntnis im einzelnen man nicht ohne weiteres bei einem Architekten voraussetzen braucht.

Auch aus der neuen Anordnung des Präsidenten der RdbK über den Beruf des Architekten vom 28. Juli 1936 (abgedruckt in der „Deutschen Bauhütte“ Heft 17 S. 232 f.) ist in dieser Hinsicht nichts zu entnehmen, obwohl gerade in dieser Architekten-Anordnung die allgemeinen Pflichten des Architekten aufgeführt sind.

Nach § 676 BGB kann daher die erteilte Auskunft — wenn man die Worte des Architekten im vorliegenden Falle überhaupt als Auskunft über die Steuerfreiheit des fraglichen Hauses auffassen will — nicht zum Schadenersatz verpflichten, es sei denn, daß der Abschluß eines besonderen Vertrages in der fraglichen Richtung oder eine unerlaubte Handlung im Sinne des BGB vorliegt. Eine Haftpflicht aus dem Gesichtspunkt der unerlaubten Handlung kommt aber bei einer Rat- oder Auskunftserteilung hauptsächlich nur bei vorsätzlichem Handeln in Betracht. Für ein solches liegt hier kein Anhaltspunkt vor, da tatsächlich bei gewissem Neuhausbesitz und hinsichtlich gewisser Steuern unter besonderen weiteren Voraussetzungen die Steuerbefreiung bis zum 31. März 1939 gewährt wird.

Es fragt sich jedoch, ob man nicht den Abschluß eines besonderen Vertrages zwischen dem Architekten und dem Bauherrn hinsichtlich der in Frage stehenden Auskunft annehmen muß, wobei vor allem zu beachten ist, daß ein solcher Vertrag sehr oft stillschweigend und in Verbindung mit einem anderen Vertrag zustande kommt. Der erstere Fall würde z. B. nach der Rechtsprechung vorliegen, wenn die Auskunftserteilung im Rahmen einer allgemeinen Geschäftsverbindung erfolgt, vorausgesetzt, daß auch der Rahmen der Geschäftsverbindung gewahrt wird. Gehört es zu den beruflichen Aufgaben jemandes, anderen in gewisser Hinsicht Rat zu erteilen, und weiß der Betreffende, daß der andere eine zuverlässige Auskunft bedarf, so tritt er ohne weiteres mit der Raterteilung in ein Vertragsverhältnis zu dem anderen. Dies gilt z. B. für die Auskunftserteilung des Rechtsanwaltes oder des Bankiers in den zu ihrem Beruf gehörenden Geschäften. Diese Fälle haben aber hier auszuscheiden, da es, wie oben ausgeführt, nicht zu den beruflichen Aufgaben des Architekten gehört, Steuerrat zu erteilen. Aus dem gleichen Grunde fällt auch die zweite Möglichkeit fort, daß in Verbindung mit dem Architektenvertrag ein stillschweigender Vertrag hinsichtlich der steuerlichen Fragen zustande gekommen ist. Anders würde dann die Entscheidung sein, wenn der Bauherr den von ihm beauftragten bauleitenden Architekten über die allgemeine Zweckmäßigkeit des Bauvertragsentwurfes befragen und dieser ihm dann eine Auskunft erteilen würde.

Für einen ausdrücklichen Vertragsabschluß in der fraglichen Hinsicht liegt hier schließlich nach dem Sachverhalt kein Anhaltspunkt vor, vor allem auch nicht für einen sogenannten Garantievertrag. An letzteren könnte man nur dann denken, wenn der Architekt dem Bauherrn auf dessen ausdrückliche Frage ganz bestimmt versichert hätte, daß der Neubau steuerfrei sei. Es handelt sich hier vielmehr um eine unverbind-

liche Meinungsäußerung des Architekten, die den Bauherrn keineswegs der Pflicht entthob, sich bei einer tatsächlich sachverständigen Stelle, z. B. bei dem Finanzamt oder einem Steuerberater, Auskunft zu holen.

Aber auch wenn man einen besonderen Vertrag und damit auch eine Haftung des Architekten für Fahrlässigkeit annehmen wollte, würde er noch nicht ohne weitere Voraussetzungen haften. Der Bauherr müßte vielmehr noch nachweisen, daß er den Bau nicht oder nicht in der Größe oder nicht in der fraglichen Zeit aufgeführt hätte, wenn der Architekt nicht die falsche oder unvollständige Auskunft erteilt hätte. Er müßte also nachweisen, daß die Auskunft des Architekten den Schaden, d. h. die Verpflichtung zur Zahlung der Steuern, verursacht hat. Dieser Nachweis dürfte dem Bauherrn aber nur unter besonderen aus dem Sachverhalt nicht ersichtlichen Umständen glücken.

## Verjährung bei Dienst- und Werkvertrag.

Durch den Dienstvertrag verpflichtet sich derjenige, der Dienste zusagt, zur Leistung der versprochenen Dienste, während durch den Werkvertrag der Unternehmer zur Herstellung des versprochenen Werkes verpflichtet wird. Danach ist die Tätigkeit des Bauunternehmers Werkvertrag, während die Tätigkeit des bauleitenden Architekten Dienstvertrag ist. Verpflichtet sich der Architekt nur zur Herstellung der Zeichnungen, Pläne und Kostenanschläge, also der Entwurfsarbeiten, so hat er sich zur Herstellung eines Werkes verpflichtet, es liegt dann auch reiner Werkvertrag vor. Bei dem am häufigsten vorkommenden sog. Architektenvertrag, bei dem der Architekt nicht nur mit den Entwurfsarbeiten, der Planung, sondern auch mit der Bauleitung beauftragt wird, liegt an sich ein gemischter Vertrag mit teils werk-, teils dienstvertraglichem Inhalt vor. Da aber die Bauleitung im allgemeinen als das Wesentlichste angesehen wird, richtet sich nach feststehender Rechtsprechung der ganze Vertrag nach den Vorschriften des Dienstvertrages. Nur ganz ausnahmsweise wird ein anderer Wille der Parteien anzunehmen sein.

Die Frage, ob Werk- oder Dienstvertrag vorliegt, ist vor allem für die Verjährungsfrist wesentlich. Von vornherein ist dabei zwischen Honorar- und Schadenersatzansprüchen zu unterscheiden.

Der Architekt gehört zu den Personen, die im Sinne des § 196 Abs. 7 BGB „die Besorgung fremder Rechtsgeschäfte oder die Leistung von Diensten gewerbsmäßig betreiben“. Diese Vorschrift gilt nur für den Dienstvertrag. Liegt also der obenerwähnte sog. Architektenvertrag vor oder nur ein Bauleitervertrag, so verjähren die Honoraransprüche des Architekten in zwei Jahren. Ist aber der von dem Architekten abgeschlossene Vertrag als Werkvertrag (nur Entwurfsarbeiten) anzusehen, so kommt für die Honoraransprüche die allgemeine Verjährungsfrist von 30 Jahren des § 195 BGB in Betracht.

Bei den Schadenersatzforderungen gegen einen Architekten aus einem Dienstvertrag kommt wieder dem Vertragsgegner (Bauherrn) die 30jährige Verjährungsfrist zugute. Dagegen kommen bei Schadenersatzansprüchen aus einem Werkvertrag wegen Mängel des Werks die besonderen Verjährungsvorschriften des § 638 BGB zur Anwendung. Das gleiche gilt bei dem Werkvertrag für die Ansprüche auf Beseitigung eines Mangels des Werkes sowie für die wegen des Mangels dem Besteller (Bauherrn) zustehenden Ansprüche auf Wandelung oder Minderung. Ist der Architekt nur Entwurfsarchitekt, so verjähren daher die bezeichneten Ansprüche des Bauherrn gegen ihn in 6 Monaten seit der Abnahme des Werkes, da es sich ja bei den Entwurfsarbeiten nicht um Arbeiten an einem Grundstück (Verjährungsfrist 1 Jahr) oder um ein Bauwerk (Verjährungsfrist 5 Jahre) handelt. Aber auch im Falle des Werkvertrages bleibt es hinsichtlich der Schadenersatzansprüche gegen den Architekten bei der 30jährigen Verjährungsfrist, wenn der Architekt als Unternehmer den Mangel arglistig verschwiegen hat.

Für die Praxis ist also wichtig, daß bezüglich Anwendung der §§ 195, 196 und 638 BGB und der Verjährungsfristen grundsätzlich zu unterscheiden ist zwischen der „Verjährung der Honorarforderungen des Architekten an den Auftraggeber (Bauherrn)“ und der Verjährung der „Schadenersatzansprüche des Auftraggebers gegenüber dem Architekten“. Aber auch wenn man davon absieht, daß das OLG offensichtlich irrtümlich als „typischen Architektenvertrag“ den Entwurfsvertrag, also einen Werkvertrag, und nicht den kombinierten Planungs- und Bauleitervertrag, also einen Dienstvertrag, bezeichnet.

Dr. jur. Weidenbach.



## Evangelische Kleinkirche in Tutzing.

Dieser süddeutsche Kirchenneubau, auf der Höhe des vom See ansteigenden Geländes am Waldrand alter hoher Laubbäume, blickt weit über den in reizvoller Landschaft an den Ufern des Würmsees gelegenen Kurort Tutzing, auf die weite Seenfläche und die jenseitigen bewaldeten Höhen des östlichen Ufers. Der Neubau ist nicht nur mit Geschick und künstlerischem Takt dieser so reizvollen Landschaft organisch eingegliedert, sondern er betont ihre Wirkung, wie es vielfach an alten süddeutschen Kirchenanlagen zu sehen ist.

Der schlichte und ruhige Satteldachbau mit dem Glockenturm, dessen oberer Teil in sichtbarem Holzwerk ausgebildet ist, verrät, abgesehen von der geschwungenen zierlichen mit Schiefer eingedeckten Zwiebelkrone, schon in seiner äußeren Erscheinung Einfachheit.

Den wohlabgewogenen Formen der Kleinkirche mit dem reizvollen, ländlichen Eingang ist der kleine Turm vorgesetzt. Dieser trägt oben jene Zwiebel. Warum wendet sie der norddeutsche Architekt niemals an? Warum gilt sie im Norden als ein völlig fremdes Bauelement? Die zwiebelförmigen Kuppeln sind orientalischen Ursprungs; sie wurden in Verbindung mit byzantinischen Bauweisen in Rußland allgemein übernommen und kamen dann auf drei Wegen auch nach Italien und Bayern. Den Orientalen ist die Zwiebel als „Lebensträger“ ein göttliches Geheimnis und ist ihnen ein Symbol. Diese Zwiebelformen als doppelt gebogenes oder geschweiftes Element verlaufen im Glockendach umgekehrt. Als rein katholische Bauweise in Deutschland nachgeahmt, wurde sie als „wälsch“ (italienisch) bezeichnet. Sie setzte die Köpfe süddeutscher Zimmermeister in Bewegung und zeigte oft Meisterwerke der Dachdeckerei. Eine andere wälsche Art war das sogenannte Kaiserdach mit

mehrfachen Aus- und Einbiegungen (vergleiche bei Abb. 2 die Türme der fernen katholischen Kirche). Der norddeutsche Architekt lehnt die Zwiebelkuppel aber auch ab, weil sie unwirtschaftlicher ist als Zeldächer.

Reizvoll und stimmungsvoll ist die Ausbildung des stützenfreien Innenraumes der Kirche. Durch Höherziehen der Decke in Breite der Altarnische ist eine feierliche Raumgestaltung erreicht.



Blick von der Höhe (Nord-West) auf den rückwärtigen Baurakt der Kirche mit dem über den seitlichen Anbau (Sakristei) herabgezogenen Schleppdach.

Rechts: Teilansicht des Vordaches vor dem Haupteingang mit Durchblick auf die benachbarte tieferliegende neue zweitürmige katholische Pfarrkirche.



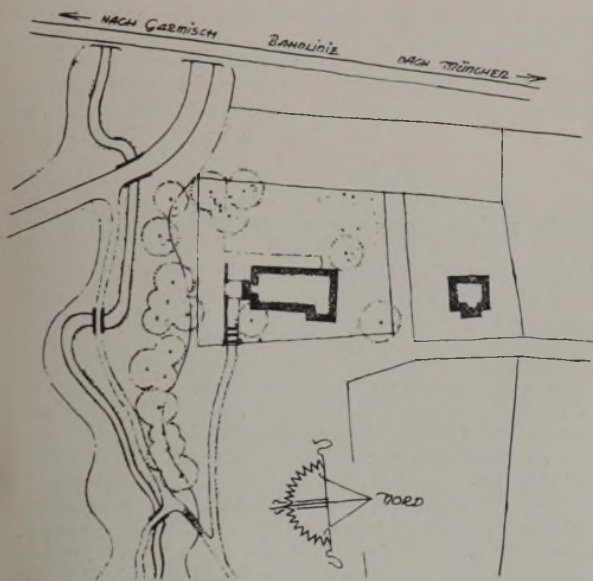
Blick vom Haupteingang auf Altarnische.

Entwurf und Ausführung: Arch. Dipl.-Ing. Gustav Reutter, Murnau.

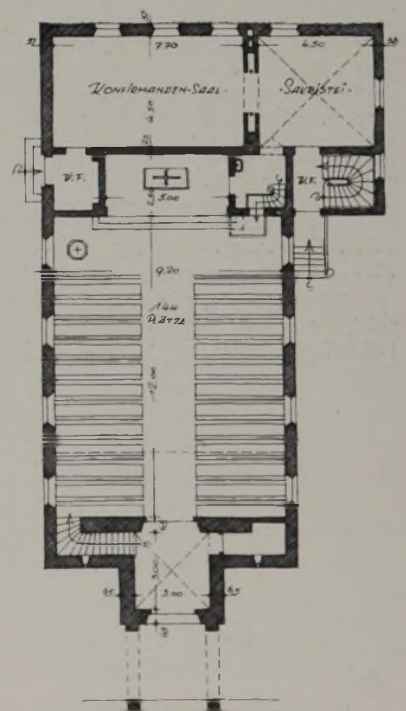


Evangelische Kirche  
Tutzing am Starnberger See.

Arch.: Dipl.-Ing. Gustav Reutter, Murnau.



Aufgang von der Ortschaft zum Haupteingang der Kirche, der durch ein weit ausladendes, auf kräftigen Bruchsteinmauerpfeilern ruhendes Vordach wirkungsvoll betont ist. Von besonderem malerischen Reiz ist die mit dem Gelände ansteigende mit Dachziegeln abgedeckte gedrungene Einfriedigungsmauer aus Bruchstein, die auf der Talseite die Bauanlage sehr geschickt in sich schließt und mit den flankierenden Pfeilern den Zugang zum Kircheneingang effektiv betont.





## Sachverständigengebühren und die Fassung Gebührenordnung für Architekten in der Praxis der Gerichte.

Einige hohe Gerichte haben in kürzlichen Entscheidungen die Anwendbarkeit der Gebührenordnung für Architekten vom 15. Juli 1935 bei gerichtlich angeforderten Gutachten verneint, so das Pr. Kammergericht vom 23. Mai 1936, 20 W 2071/36 und das OLG Düsseldorf vom 27. März 1936, 1 W 94/36. Da zu erwarten ist, daß sich noch mehrere Gerichte dieser Stellungnahme anschließen werden, dürfte eine Betrachtung der Rechtslage im Interesse der beteiligten Kreise liegen. Wohlgermerkt ist von folgendem Sachverhalt auszugehen: Architekten, Mitglieder der Reichskammer der bildenden Künste, erstatten auf gerichtlichen Auftrag ein schriftliches Gutachten und berechnen dafür nach IV § 29 der GebO f. Architekten vom 15. Juli 1935 eine Stundenvergütung von 6 RM. Die erwähnten Entscheidungen haben jedoch nur einen Satzensatz von 3 RM. zugewilligt. Demnach wohnt dieser Frage eine hohe praktische Bedeutung inne.

Zeugen- und Sachverständigengebühren werden von den ordentlichen Gerichten nach Maßgabe der GebO f. Zeugen und Sachverständige zugewilligt. Nur auf dieser gesetzlichen Grundlage können Anweisungen der Gerichte an die Reichskasse auf Auszahlung von Sachverständigengebühren erfolgen. Im Gegensatz zu dem genannten Gesetz enthält die GebO f. Architekten jedoch keinerlei Bestimmungen über das Verhältnis des Architekten zur Reichskasse sowie die ihm auf gerichtlichen Auftrag hin zustehenden Sachverständigengebühren gegenüber der Reichskasse.

Nach § 3 ZeugGebO erhält der Sachverständige für seine Leistungen (abgesehen von Kosten) eine Vergütung gemäß der erforderlichen Zeitversäumnis im Betrage bis zu 3 RM. für jede angefangene Stunde. Bei „besonders schwierigen Leistungen“, welche indes im Einzelfalle stets glaubhaft zu machen sind, kann der Satzensatz bis zu 6 RM. erhöht werden.

Beim Bestehen eines „üblichen Preises“ war dieser nach § 4 ZeugGebO dem Sachverständigen zu gewähren. Jedoch ist § 4 nach der Notverordnung vom 6. Oktober 1931 (Reichsgesetzblatt I 565) T VI Kap. I § 15 „bis auf weiteres nicht mehr anzuwenden“. Zwar könnte immerhin die Frage aufgeworfen werden, ob nicht neu erlassene Taxvorschriften, welche den „üblichen Preis“ enthalten, zu einer Wiederherstellung des § 4 ZeugGebO führen müßten. Gleichwohl stehen einer solchen Ansicht Bedenken entgegen. Einmal ist die besagte Notverordnung weder formell noch durch andere Gesetze mit entgegenstehenden Bestimmungen aufgehoben worden; zum anderen besteht der auch nachmals in Erscheinung getretene Wille des Gesetzgebers fort, Prozeßkosten sowie Belastung für die Reichskasse erheblich herabzusetzen. Auf diesem Wege einer Wiederbelebung des seit 1931 unanwendbaren § 4 kann jedenfalls die GebO f. Architekten in die gerichtliche Praxis nicht eingeführt werden.

Bleibt nur noch die Frage, ob § 16 ZeugGebO die Gebührenordnung für Architekten mit ihren Gebührensätzen vermittelt. Der § 16 bestimmt, daß „soweit für gewisse Sachverständigen besondere Taxvorschriften bestehen, . . . lediglich diese Vorschriften in Anwendung kommen“. Taxvorschriften in diesem Sinne sind nur die von einer Körperschaft des öffentlichen Rechtes aufgestellten Vorschriften, welche insoweit obrigkeitliche Natur tragen. Dieses Merkmal liegt hinsichtlich der GebO f. Architekten sicherlich vor. Dagegen halte ich die Bedenken des Pr. Kammergerichtes, daß nach der Entstehungsgeschichte des § 16 „nur bestimmten landesrechtlichen Vorschriften der Vorrang vor der allgemeinen Regelung in §§ 3 ff. ZeugGebO eingeräumt werden sollte“, nicht für stichhaltig. Denn der für das gesamte Reichsgebiet erlassenen GebO f. Architekten muß der Vorrang vor etwaigen landesrechtlichen Anordnungen zukommen.

Die Gründe, die dazu geführt haben, die Sachverständigengebühren nicht nach der GebO f. Architekten vom 15. Juli 1935 über § 16 ZeugGebO mit Vorrang vor den allgemeinen Sätzen des § 3 zuzubilligen, sind vielmehr in der Fassung der GebO f. Architekten selbst zu suchen. Nach deren § 1 Abs. 2 sind „die in dieser Gebührenordnung festgesetzten Gebühren die übliche Vergütung im Sinne der §§ 612 und 632 BGB“. §§ 612 Abs. 2 und 632 Abs. 2 BGB bestimmen wörtlich: „Ist die Höhe der Vergütung nicht bestimmt, so ist bei dem Bestehen einer Taxe die tatmäßige Vergütung, in Ermangelung einer Taxe die übliche Vergütung als vereinbart anzusehen.“ Demnach ist für die Anwendung der üblichen Vergütung (die die GebO f. Architekten ausdrücklich darstellen will) lediglich dann Raum, wenn weder eine Vereinbarung noch eine Taxe vorliegt. Gerade hieraus ist aber zu folgern, daß die GebO f. Architekten eine derartige Taxe selbst nicht sein will; denn anders würde die ausdrückliche Bezugnahme des BGB eine unentwerrbare

Kollision herbeiführen. Es besteht kein Grund zu der Annahme, daß „Taxe“ im Sinn der §§ 612 und 632 BGB etwas anderes sei als in § 16 ZeugGebO. Damit ist für eine Anwendung des § 16 ZeugGebO hier kein Platz mehr.

Zu einer anderen Ansicht kann auch nicht der Einwand führen, daß die GebO f. Architekten als ergänzendes bzw. abänderndes Gesetz anzusehen sei. Denn es fehlen jegliche Bestimmungen, welche das Verhältnis des Architekten als Sachverständiger zur Reichskasse zum Gegenstand haben. Ohne eine solche Bestimmung aber können die Gerichte, wie bereits eingangs betont, keinerlei Anweisungen an die Reichskasse auf Erstattung von Sachverständigengebühren geben. Vielmehr tritt die GebO f. Architekten nur bei vertraglichen Beziehungen in Wirksamkeit. Ein Vertragsverhältnis liegt jedoch, wer wollte daran zweifeln, nicht vor, wenn ein Architekt als gerichtlich beauftragter Sachverständiger tätig wird.

Demnach findet nach dem gegenwärtigen Rechtszustand die GebO f. Architekten vom 15. Juli 1935 bei gerichtlichen Begutachtungen keine Anwendung. Eine Abänderung dieses für manche Beteiligte unerfreulichen Zustandes ist lediglich Sache des Gesetzgebers auf dem Gebiete des Kulturkammerrechtes.

Dr. P. Friedrich, Rechtsanwalt.

## Unerlaubte Beamten-Nebengeschäfte.

Seit Uebernahme der Staatsmacht sind die Vorschriften für die Grenzen der Privatarbeit von Baubeamten außerordentlich streng gezogen. Bei den Vorwürfen handelt es sich denn auch überwiegend um einzelne Vorkommnisse. Unsere Behörden halten völlig einmütig an dem Beschlusse fest, diese gezogenen Grenzen nicht zu überschreiten. Wo sich aber ein Vorfall findet, nach der ein Beamter eine völlig unerlaubte Nebentätigkeit oder unmoralische geschäftliche Beziehungen aufrechterhält, so trifft ihn die ganze Strafe des Gesetzes.

In mehrtägiger Verhandlung hatte sich die Reichsdisziplinarkammer mit der Dienstführung des technischen Reichsbahninspektors Heinrich Rink aus Wuppertal zu befassen, gegen den das Disziplinarverfahren mit dem Ziel der Dienstentlassung eingeleitet worden war. Seit rund 28 Jahren im Dienst der heutigen Reichsbahn, war Rink 1927 als Beamter unkündbar angestellt worden. Ein Strafverfahren wegen passiver Bestechung, das 1932 gegen ihn eingeleitet worden war, endete zwar mit der Einstellung aus Mangel an Beweisen, ergab aber so viel Belastendes in dienstlicher Beziehung, daß damals schon die vorläufige Dienstenthebung Rinks erfolgte. Außer den Dienstvergehen, die an der Grenze des Kriminellen liegen, werden Rink insbesondere Nebengeschäfte gegen hohe Bezahlung zur Last gelegt. Von 1921—1932 war der Reichsbahninspektor mit der Erledigung der Gleisanschlussanträge privater Unternehmungen betraut. Bei Anträgen auf Genehmigung privater Gleisanschlüsse mußten die Antragsteller sofort einen genauen Lageplan einreichen, zu dessen Herstellung viele von ihnen aus Mangel an technischer Vorbildung nicht in der Lage waren. Immer wieder baten daher Antragsteller den Rink, ihnen doch gegen „entsprechende“ Vergütung diese Pläne anzufertigen. In mindestens 24 Fällen hat Rink — gegen die Vorschrift ohne Genehmigung der Behörde — solche Pläne angefertigt und sich hoch bezahlen lassen (bei einem Auftrag der Stadt Wuppertal im Jahre 1927 5300 RM., bei einem anderen Auftrag 12000 RM., bei einem 2,3-Millionenprojekt der Konsumgenossenschaft „Vorwärts-Befreiung“ sogar 47000 RM., nachdem er ursprünglich über 90000 RM. gefordert hatte). Insgesamt hat Rink in den zehn Jahren nicht weniger als 85000 RM. „nebenbei“ verdient. Am 3. Verhandlungstag verurteilte die Reichsdisziplinarkammer den Rink zur Strafe der Dienstentlassung. Fünf Jahre sollen ihm drei Viertel seines Ruhehaltes verbleiben, später bis zum Lebensende die Hälfte, weil Rink Kriegsteilnehmer war, sich bisher straflos führte und dienstlich Ueberdurchschnittliches geleistet hat. Die Begründung betonte, daß Rink derart umfangreiche Nebenarbeit keineswegs nur in seiner dienstfreien Zeit leisten könne. Er habe seine Dienststunden und amtliches Material dazu benutzt, habe Dienstgeheimnis und Amtsschweigepflicht verletzt, habe sogar mehrfach zugunsten seiner privaten Auftraggeber gegen die Belange der Reichsbahn Stellung genommen. Ferner habe er bei der Vergütung von Reichsbahnaufträgen sich Vermittlerprovisionen bis zu 5 Proz. bezahlen lassen, deren Gesamthöhe heute nicht mehr festzustellen sei. Um nur Geld zu verdienen, habe er privaten Antragstellern sogar Lagepläne empfohlen und angefertigt, die sie gar nicht nötig hatten.

\*) Vgl. Bauhütte 1936, Nr. 15.



# Zinkblecharbeiten am Holzhaus.

Von Arch. Bauingenieur Helmut Hille.

Der Fortschritt der Zeit wandelt die Formen zu neuen Bauweisen.

Die Gestaltung unserer Wohnhäuser unterliegt nicht allein traditionellen oder modischen Einflüssen. Die sachlich-wirtschaftlichen Gesichtspunkte sind in den Vordergrund getreten, die die technische Durchbildung des Bauwerkes mehr beeinflussen als schönheitliche Fragen.

Das richtige Holzhaus bedarf kleiner Schutzmaßnahmen, die sich aber nicht in technischen Spielereien verlieren dürfen. Die Sorge des Fachmannes wird besonders am Holzhaus in der Sicherung der einzelnen Bauteile und den technischen Maßnahmen liegen. In vielen Fällen wird immer wieder die Anwendung der Klempnerarbeiten am Bauwerk außer acht gelassen. Zinkblech ist aber bei richtiger Verarbeitung, wohl gemerkt, diese ist wichtig, die beste Verbindung und der Uebergangsbildner zwischen verschiedenartigen Baustoffen. Am Holzhaus sind Dehnungen und Bewegungen stärker. Deshalb sind wir gezwungen, Uebergänge durch Baustoffe zu schaffen, die sicher dichten und doch die Holzbewegungen nicht hindern. Der preiswerteste und haltbarste Baustoff ist Zinkblech. Neuartige Bleche sind zwar schon haltbarer, aber immer noch zu teuer.

Die Abb. 1 zeigt die Ecklösung der Dichtung mit dem Eckblech von Zink Nr. 12. Zunächst wird eine teerfreie Papplage durchgenagelt, auf diese das Eckblech an der Säule und hierauf die Stülpchalung befestigt. Die Gehrungsfuge erhält eine Bitumenfilzstreifendichtung. Auf diese Art wird eine einwandfreie Dichtung der Eckfuge des Bauwerkes herbeigeführt. Der Eckstreifen selbst hat 12—15 cm Zuschnitt, der in einem Arbeitsgang auf der Abkantmaschine herzustellen ist. Eine andere Dichtungsart erläutert das Detail. In diesem Falle werden zwei Eckbleche mit Falz angeordnet und zwischen diesen eine Bitumenfilzdichtung. Diese Ausführung ist aber nur bei glatter Brett-außenseite möglich, nicht aber bei Stülpchalung, weil kein dichter Abschluß möglich ist. Die Gestaltung verlangt oft weit vorspringende Sohlbänke und kräftige Sturzausbildung. Abb. 2 zeigt entsprechende Abdeckungen in Zinkblech. Die hinteren Seiten der Blechabdeckung müssen hochgekantet und in den Brett-fugen gefaßt werden. Der Traufkantenfalz kann nasenartig gekantet werden. Die Abdeckung der Sturzbohle, ebenfalls mit Wassernase, ist einfacher. Bei bündig sitzenden Fenstern am Holzhaus fehlt oft die Sohlbank. So entstehen dann die häßlichen Farb- oder Putzflecke. Eine kleine Zinksohlbank auf verzinkter Bandisenstütze ist daher unter allen Umständen anzuordnen. Alle Zinkauflager auf andere Baustoffe sollen eine Zwischenlage von Asphalt-bitumenpappe erhalten. Zinkabdeckungen und Stützen werden auf eingesetzten Holzdübeln befestigt. Der Vorsprung der Zinkkante soll mindestens 4 cm betragen. Zur Verhinderung des seitlichen Herunterlaufens der Niederschläge sollen Leitböden angebracht werden. Der Sturz (Abb. 3) muß gleichfalls einen Uebergang erhalten, damit

der Blendrahmen den Putz am Träger nicht abdrückt. Dieser Zinkstreifen mit Falz wird zwischen zwei Papplagen unter den Blendrahmen gedeckt. Zwischen Zinkstreifen (Sturzblech) und Blendrahmen soll genügend Platz sein, damit beim Arbeiten des Holzwerkes keine Pressungen entstehen. Die Laibung soll einen gesicherten Uebergang erhalten.

Bei ausladenden Fenstern wird eine Sturzbohle eingesetzt, die nach Abb. 4 mit Zinkblech zu verkleiden ist. Der Ueberhangstreifen wird am Sturzträger unter die Balken geschoben und das Abdeckungsblech vorn an der Traufkante der Sturzbohle mit Wassernase im Schlitz eingesetzt (siehe Detail). Die Sturzbohle wird mittels eingelassenen Laschen an den Trägerflanschen befestigt. Bei Holz ist eine Vordeckung mit teerfreier Pappe nicht unbedingt nötig. Die Verbindungen müssen die Dehnungen der Holzteile berücksichtigen. Putzübergänge werden durch Deckleisten abgeschlossen. Der Zinksturz soll soweit vorstehen, daß andringender Schlagregen in die Konstruktionen nicht eindringen kann. Große Verdachungen werden nach Abb. 5 auf einer Bitumenpapplage mit Zinkblech abgedeckt und der Uebergang zum Mauerwerk durch einen Ueberhangstreifen hergestellt. Die Blechabdeckung soll an der Traufe mit einer Wassernase ausgestattet werden, deren innere Kante in den Schlitz der inneren Brettseite eingesetzt wird. Es ist dabei zu beachten, daß ein Blumenfenstervorbau in dieser Konstruktion eine Angelegenheit leichter Bauart ist. Daher werden Falze, Uebergänge und Dichtungen weniger kräftig ausgebildet und in flacherer Art auszuführen sein, ohne das Ineinandergreifen und einwandfreie Dichtung zu gefährden. Werden Blumenfenster mit einem überdachten freien oder offenen Sitzplatz vor dem Haus verbunden, dann besteht der Wunsch, einen Sonnenschutz aus entsprechenden Stoffen einzuschalten. Dieser Sonnenschutz soll nun nach Möglichkeit unter einem kleinen Vordach während der nicht benutzten Zeiträume geschützt verborgen sein.

Die Ausladung des Vordaches soll so sein, daß der Sonnenschutz gut abgeschlossen wird. Den Uebergang zur Umfassung des Hauses stellt die übliche Ueberhangkante her. Die Enden der Stehkante legen sich am Ueberhang und an der Traufe flach und werden von der Wulst und dem Falz mit gefaßt. Die Fenster sind meistens nicht sehr lang, sonst werden sie für die Gesamtbewirtschaftung unwirtschaftlich. Man wird daher bei einer Gesamtausladung von 85—90 cm mit der Zinktafellänge auskommen und so nur etwa 2 Stehfälze benötigen.

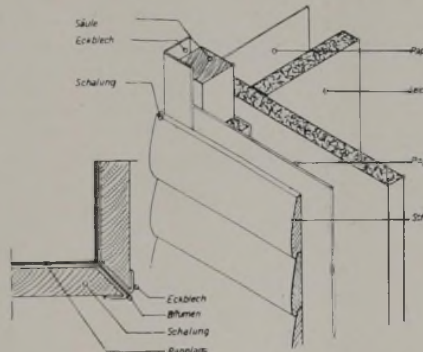


Abb. 1.

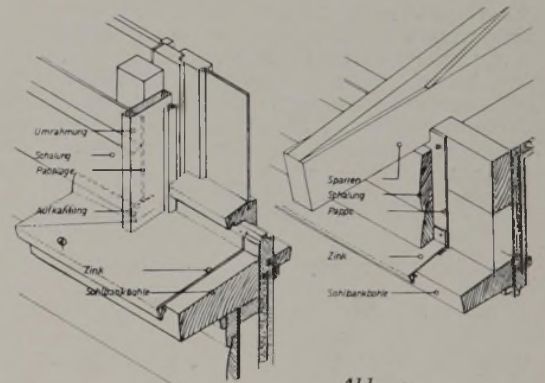


Abb. 2.

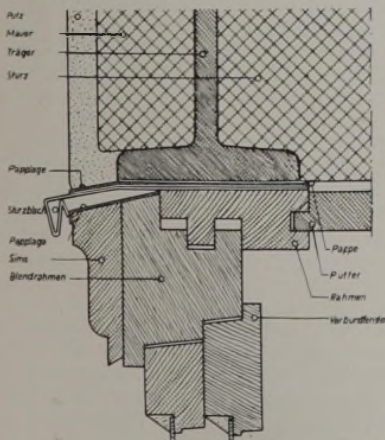


Abb. 3.

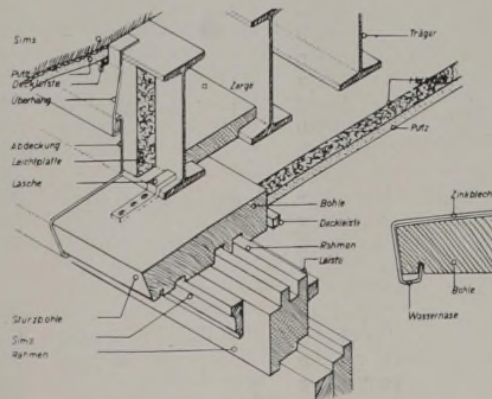


Abb. 4.

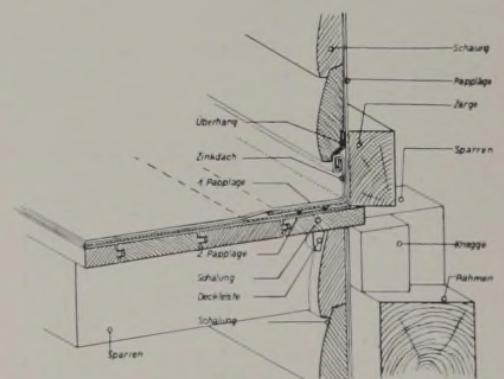


Abb. 5.



# BAUTECHNIK UND ARBEITSVERFAHREN

## Kamine für offenes Feuer.

Von E. Seiberl, München.

Nur in der Uebergangszeit oder bei einem außergewöhnlichen Witterungsumschlag ist das Kaminfeuer als zusätzliche Feuerstelle besonders wertvoll und angenehm, da es die Möglichkeit bietet, wenigstens einen Wohnraum rasch mit Wärme zu versorgen.

Wird nun beim Neubau eines Hauses ein Kaminfeuer vorgesehen, so ist der Rauchabzug für den Kamin, also der Schornstein, das Wichtigste. Der Schornstein soll zunächst unmittelbar über und in der Mitte des Feuerraumes sein; besonders jede seitliche Verschiebung ist zu vermeiden, da sie zu Betriebsstörungen Anlaß gibt. Liegt in einem besonderen Falle der Schornstein seitlich, so ist die Ziehung des Rauchabzuges möglichst hoch über dem Feuerraum durchzuführen, und zwar steil ansteigend in einem Winkel nicht unter 60°.

Ist der Kamin und damit auch der Schornstein an einer Außenwand angeordnet, so ist der Schornstein vor Wärmeverlust zu schützen. Der Schutz kann durch isolierende Baustoffe, eingebaute Luftschichten oder durch Verstärkung der Außenwand erfolgen, auf jeden Fall soll der Wärmeschutz einer 38 cm starken Ziegelmauer erreicht werden. Durch außergewöhnliche Abkühlung setzen sich die in den Rauchgasen befindlichen Wasser- und Teerdämpfe am Mauerwerk fest und zerstören mit der Zeit durch Versottung, Verpechung usw. die Mauer.

Das Nächste ist die Weite des Schornsteines, und dazu ist zu bemerken, daß die Strahlungsöffnung und der lichte Schornsteinquerschnitt in einem bestimmten Verhältnis sein müssen. Ist die Strahlungsöffnung zu groß, so können die Rauchgas- und Luftmengen nicht rasch genug abziehen und strömen durch die Strahlungsöffnung in das Zimmer zurück. Das annähernd richtige Verhältnis zwischen Schornsteinweite und Strahlungsöffnung kann nachstehender Tabelle entnommen werden:

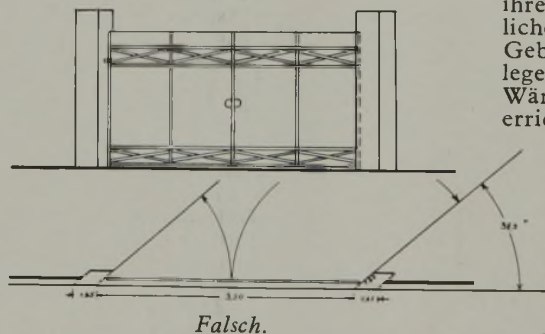
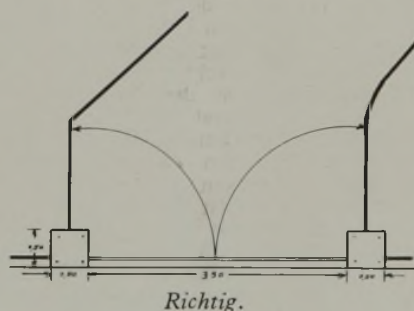
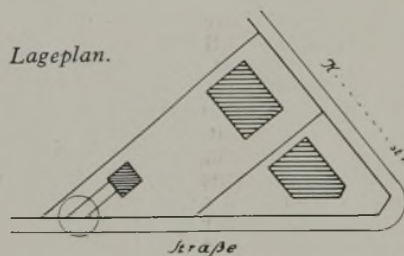
Schornsteinweite	Ausstrahlungsöffnung Höhe	Breite
18 cm	40,0 cm	40 cm
20 "	44,4 "	50 "
21 "	46,6 "	55 "
22 "	48,8 "	60 "
23 "	51,2 "	65 "
24 "	53,4 "	70 "
25 "	55,6 "	75 "
26 "	57,8 "	80 "
27 "	60,0 "	85 "
28 "	62,2 "	90 "
29 "	64,4 "	95 "
30 "	66,6 "	100 "
35 "	77,8 "	100 "
40 "	89,0 "	100 "

Den angegebenen Höhen und Breiten liegt eine normale Zugkraft und ein quadratischer Querschnitt des jeweiligen Schornsteines zugrunde. Das Wichtigste ist die Einhaltung der Höhe. Wenn über die angegebene Höhe hinausgegangen wird, so besteht die Gefahr, daß der Rauch bei der Ausstrahlungsöffnung herausschlägt. Nur wenn das Kaminfeuer unmittelbar und senkrecht unter dem Schornstein liegt, ist eine Ueberschreitung der Höhe bis zu 1/4 zulässig.

Die Seitenwänden des Feuerraumes sind nach rückwärts konisch zu bauen, also etwas zu verengen.

## Einfahrt bei schräg geschnittenem Grundstück.

Es bestehen in allen Städten noch zahlreiche schräg geschnittene Grundstücke, bei denen die Frage der verkehrssicheren Einfahrt bei wirtschaftlichster Anlage zu lösen ist. Die Skizzen zeigen ein ausgeführtes Beispiel richtiger und ein Gegenbeispiel falscher grundrißmäßiger Anordnung. Die Vorzüge der richtigen Anordnung sind auch ohne Beschreibung



erkennbar. Bei der falschen Ausführung treten architektonische Mißbildungen der Pfeiler und handwerkswidrige Torbefestigungen in Erscheinung. Verkehrstechnisch ergeben sich bei spitzwinkliger Einfahrt Hemmungen und Beschädigungen der Pfeiler und Torwege. Eine rechtwinklige Anordnung ist in allen Fällen vorzuziehen.

## Säureschäden am Ziegelmauerwerk.

Ein Versuch, verschmutztes Mauerwerk durch Säurelösung zu reinigen, hat zu ernststen Beschädigungen geführt. Der Angriff richtet sich vor allem auf die Mauerfugen. Die Säuren reagieren mit dem Kalk des Mörtels unter Bildung von Kalziumchlorid oder von Kalziumsulfat. Der Druck bei Auskristallisieren der wasserhaltigen Salze zerstört das Gefüge

des Mörtels, dabei können Stücke der Ziegel abspringen. Durch vorheriges Anlassen wird der Schaden zwar abgeschwächt, kann aber niemals ganz verhindert werden. Meistens erreicht man mit einer schwachen Lösung von Seifenflocken die gleichen Erfolge. Die unschädlichste Art der Reinigung ist das Abscheuern mit heißem Wasser, hierbei wird der Schmutz durch die Bürste gelöst und durch Nachspülung fortgeschwemmt. Die Verwendung von gepreßtem Dampf ist nicht zu empfehlen. Besonders nachteilig ist die Behandlung glasierter Flächen mit Säuren. In den Glasuren bilden sich bekanntlich unter Einwirkung der Witterung feine Haarrisse. Die Säure dringt in diese ein und verursacht das Abspringen größerer Glasurteile.

Ist bei starker Kalkverschmutzung eine Säurebehandlung nicht zu umgehen, so sind die Kalkteile durch Betupfen mit Säurelappen zu lösen und zu entfernen und die Flächen mit heißem Wasser nachzuwaschen. Jedenfalls darf die schädliche Wirkung der Salzsäure auf Stein und Mörtel nicht unterschätzt werden. Ein Schutz der Flächen gegen Kalkverschmutzung durch Lehmschlämme sollte überall Anwendung finden, wobei spätere Säurebehandlung überflüssig wird.

## Werkstoff Glas.

Glas ist der reinste Baustoff aus irdischer Materie, es ist zwar raumabschließend, witterungsabhaltend, aber trotzdem in seiner Wirkung raumöffnend. Das ist schon lange bekannt, aber erst unser technisches Zeitalter hat mit Hilfe moderner Fabrikationsmethoden die Möglichkeit geschaffen, der neuzeitlichen Bautechnik die Wege zu ebnen und eines ihrer wesentlichen Merkmale zu verwirklichen, nämlich die Funktion, die das Gebäude abschließende Wand zu zerlegen, so daß nicht mehr die gesamten Wände als tragende Teile des Hauses errichtet werden, sondern die Last des ganzen Gebäudes auf einem Skelett aus Stahl oder Beton ruht. In dem Bestreben, die Wand- und Dachöffnungen innerhalb schmaler Rahmen von Konstruktionspfeilern zu vergrößern, ließ die moderne Glasarchitektur entstehen.

Wie die gegenwärtige Baukunst sich durch ein bisher nicht gekanntes Auftreten neuer Baukonstruktionen kennzeichnet, dafür sind die Bauten der neuesten Zeit genügend Beweis. Unter den neuen Konstruktionselementen nimmt neben Beton, Stahl und Eisen auch das Glas eine führende Stellung ein, ohne daß dies dem großen Publikum und selbst den Fachleuten allgemein bekannt ist. Denn recht häufig geht man an Fassaden vorüber, ohne zu beachten, daß Glas als Material dafür verwendet wurde (man denke nur an das bekannte Telchow-Haus in Berlin).

Am wichtigsten ist die Verwendung des Glases als Baustoff in bezug auf seine hygienische Bedeutung. Die sogenannten ultravioletten Strahlen können ungehindert durch das für diese Strahlen hergestellte Fensterglas gelangen und ihre gesundheitsfördernde Wirkung ausüben.



## 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. 2920. Balkondichtung.** Die eingetretene Undichtigkeit kann darauf zurückgeführt werden, daß der Zementestrich unter der Einwirkung der Sonnenwärme austrocknete und dann Risse erhielt, die das Regenwasser durchlassen. Doch sollte die Zwischenlage der Asphaltpappschicht ein weiteres Eindringen des Wassers unmöglich machen. Ist diese Asphaltpappschicht an die Hauswand, und zwar durch Eingreifen in eine Mauerfuge, so dicht angeschlossen worden, daß kein an der Wand herunterrieselndes Wasser unter die Asphaltpappe gelangen kann? Dort sollte zunächst nachgesehen werden, denn sonst nützen keine Anstrichmittel, die selbst unter den Einflüssen der Witterung leiden. Die Anstrichmittel werden allerdings die Risse des oberen Zementestriches ausfüllen und dichtend wirken.

**Nr. 2921. Wetterfeuchte.** Der Münchner Rauputz in der gewählten Mörtelzusammensetzung 1 Teil Verputzkalk und 5 Teile gelber Sand mit Zementzusatz ist bei dem Mißverhältnis zwischen Binde- und Zuschlagstoffen nicht nur nicht wasserdicht, sondern sogar wasser- aufsaugend. Seine Wasseraufnahmefähigkeit wird noch begünstigt durch die waagrecht angeordneten Rillen, die das Abrieseln des Regenwassers an der Wand herunter hemmen. Die in die Mauer eingedrungene Feuchtigkeit ist dann durch die ebenfalls wasser- aufsaugenden Andernach-Bimssteinplatten weitergeleitet worden. Es liegt also eine Anhäufung verschiedener, die Feuchtigkeit fördernder Ursachen vor. Anstriche mit farblosen Mitteln können wohl einige Zeit, jedoch auf die Dauer wegen ihrer Wetterunbeständigkeit dem Uebelstand nicht abhelfen. Zur Erzielung einer wasserdichten Wand hätte man vor Aufbringung des Münchner Rauputzes zunächst einen wasserdichten Putz von 1,5 cm Stärke mit Zementmörtel 1:1½ herstellen und diesen zu seiner Verfestigung fluatieren sollen. Erst auf einer solchen vorbereiteten, wasserdichten Wandfläche hätte man den Rauputz ausführen sollen, der alsdann als weiterer Schutz des wasserdichten Zementputzes gedient hätte.

**Nr. 2927. Unrichtige Baukontrolle. Wer haftet?** Ist der Kontrolleur ein städtischer Beamter, so ist die Stadt für die von diesem begangenen Fehler haftpflichtig. Hierüber bestehen verwaltungsgerichtliche Entscheidungen (die ich trotz einstündigen Suchens leider nicht auffinden konnte! Troßbach).

**Nr. 2933. Durchgangsfeuchte an der Wetterseite und Haftung.** Wenn dem Bauherrn die aus besonderen Gründen abweichende Ausführung der Wände auf der Nord- und Ostseite des Hauses von

vornherein, also vor Erstellung des Bauwerkes, bekannt war, was er durch Unterschrift der Baupläne bestätigt hat, so liegt ein Einverständnis vor, womit er eine Verantwortung für etwa aus der von ihm genehmigten verbilligten Bauweise entstehende Folgen übernimmt. Außerdem ist der gewaltige Sturm vom 18. April 1936 eine Ausnahmerecheinung, die als höhere Gewalt bezeichnet werden kann und daher den bauleitenden Architekten der üblichen Haftbarkeit entbindet. Eine Verbesserung der Dichtung kann erreicht werden, wenn in der Nord- und Ostwand die Fugung der Ziegelsteinverblendung herausgekratzt und durch einen Zementmörtel 1:1½ unter Verwendung von scharfem Fluß- statt Grubensand ersetzt wird und außerdem die Wände mit einem der im Handel angepriesenen farblosen Dichtungsmittel angestrichen werden.

**Nr. 2934. Befahrbarer Fußbodenbelag gegen Einfluß von Benzin, Öl und Frost.** Es wird vorgeschlagen, den aus Beton bestehenden Fußboden der Verladerampe zu der Großtankanlage auf 5 cm Tiefe abzuspitzen — wenn eine Erhöhung der Rampenoberfläche um diesen Betrag nicht angängig sein sollte — und mit einem 4—6 cm starken Stampfasphaltbelag zu versehen. Hierbei muß bei der Herstellung des Stampfasphaltes beachtet werden, daß hoher Kieszusatz und wenig Goudron die Masse hart und widerstandsfähig gegen Sonnenbrand, aber bei kalter Temperatur spröde und zum Springen geneigt macht. Umgekehrt ist gegen die Einflüsse des Frostes vermehrter Goudronzusatz zu empfehlen. Es ist Sache des Arbeiters, die Mischung für den gewünschten Zweck und den örtlichen Verhältnissen entsprechend einzurichten. Weiter ist zu beachten, daß Stampfasphalt wegen seiner Glätte bei Straßen mit über 1,5 Proz. Steigungen nicht geeignet ist. Wird bei der Verladerampe dieses Maß der Steigung überschritten, dann ist entschieden zur Herstellung eines Granitkleinpfisters zu raten, dessen Fugen mit Asphalt auszugießen wären. Das Kleinpflaster kann auf einer Sandbettung verlegt werden, wenn es nicht möglich ist, den vorhandenen Fußboden aus Beton als Unterlage zu benutzen. G. Tr.

**Nr. 2937. Feuchte Häuser an der Ostseeküste.** Die Austrocknung der Außenwände darf nicht unterbunden werden. Falzbaupappe ist hier also nicht geeignet. Am besten ist eine Außenverkleidung mit wasserabweisenden Leichtbauplatten in verl. Zementmörtel, mit versetzten Fugen, angesetzt, Putz der Sichtfläche in verl. Zementmörtel mit Dichtungsmittelzusatz und nach Austrocknung Versteinerung und Dichtung durch Silikat- anstrich bzw. durch Fluatierung. Die I-Träger der Fenstersturze werden haltbar umhüllt, wenn die Flansche vor der Ausmauerung mit Ziegeldraht- oder Betongewebe, Streckmetall, Putzblech, Bau- stahlgewebe oder Benzinger Bewehrungs- geflecht umhüllt und die gesamten Sturz- flächen in verl. Zementmörtel geputzt werden. Reg.-Baumeister Kropf.

**Nr. 2943. Hält innerer wasserdichter Putz bei Raumwärme von 70 Grad?** In der Anfrage ist nicht mitgeteilt, ob bei dem Betrieb eines Dampfkessels auch im Raum starke Dämpfe auftraten. Nach vollständigem Abbinden und Erhärten des Putzes ist dieser gegen hohe Hitzegrade bis zu 500 Grad unempfindlich. Es besteht allerdings die Gefahr, daß sich durch den ständigen Temperaturwechsel und

der damit verbundenen Volumenänderung des Putzes — Schwinden und Dehnen — Risse bilden, die Grundfeuchte durchlassen. Bei dem hohen Grundwasserstand ist der Putz ohnehin durch hydraulischen Druck stark belastet und den verschiedensten Spannungen ausgesetzt. Der Putz ist deshalb gegen die Wärmeausstrahlungen des Kessels durch eine wasserabweisende Dämmplatte zu schützen. Es genügt eine Bekleidung mit 2,5 cm starken hochwertigen Leichtbauplatten mit verlängertem Zementmörtel unter Dichtungsmittelzusatz vollfugig angesetzt. Gegen die Wirkung von heißen Wasserdämpfen sind die Plattenflächen mit gedichtetem Putz in verlängertem Zementmörtel zu versehen. Der Fußboden ist in gleicher Weise zu behandeln, an Stelle des Putzes ist jedoch ein gedichteter Zementestrich auf die Platten zu bringen.

**Nr. 2945. Abbruch eines Gebäudes und Hypothekengläubiger.** Der Abbruch eines Gebäudes wirkt, selbst wenn die Absicht der Neubebauung besteht, auf das Grundstück in solcher Weise ein, daß eine die Sicherheit der Hypotheken gefährdende Verschlechterung des Grundstücks zu besorgen ist (OLG. Kiel, Schl.-Holst. Anz. 1914, 141). Die Gläubiger können auf Unterlassung des Abbruchs als einer Wertminderung klagen und erwirken, daß das Gericht die zur Abwendung der Gefährdung erforderlichen Maßregeln anordnet (§ 134 BGB.); als Maßregel solcher Art kann selbst der Erlaß einer einstweiligen Verfügung auf Zwangsverwaltung nach dem Zwangsversteigerungsgesetz in Betracht kommen (Gruchotbeiträge 09, 668). Um das Verbot der Durchführung eines geplanten Neubaus zu erlangen, werden die Hypothekengläubiger jedoch nachweisen müssen, daß dadurch eine Werterhöhung nicht eintritt oder daß das dazu erforderliche Baukapital nicht vorhanden ist (Eckstein, K. G. Bl. 1912, 41). Setzen Sie sich daher vor Beginn der Arbeiten mit Ihren Hypothekengläubigern in Verbindung zwecks Zustimmung zu der Errichtung des Neubaus, die Sie erhalten werden, wenn Sie die Werterhöhung des Grundstücks und das Vorhandensein des Baukapitals glaubhaft machen können.

Hauszinssteuer wird von Neubauten, die nach dem 1. 7. 1918 bezugsfertig geworden sind oder künftig bezugsfertig werden, nicht erhoben (§ 7 Preuß. Hauszinssteuerverordnung).

Dem Katasteramt müssen Sie die Vor- nahme der baulichen Veränderung anzeigen. Denn zu den durch § 7 Abs. 1 der Pr. Steuernotverordnung vom 1. 4. 1924 in Verbindung mit § 8 der Hauszinssteuerverordnung und § 11 Abs. 1 des Grundvermögensteuergesetzes aufrechterhaltenen Bestimmungen über die Pflichten der Steuerschuldner sind auch die entsprechenden Vorschriften des Gebäudesteuergesetzes vom 21. 5. 1861 zu rechnen. Nach § 16 dieses Gebäudesteuergesetzes sind die Eigentümer der Gebäude u. a. verpflichtet, Veränderungen im Bestand der Gebäude den mit der Fortführung der Gebäudesteuerrolle beauftragten Beamten schriftlich oder protokollarisch anzuzeigen und die zur Berichtigung der Rolle erforderlichen Nachrichten beizubringen. Es erfolgt sodann eine Herabsetzung der Grundvermögensteuer und ein Erlaß der Hauszinssteuer.

**Nr. 2946. Gemeinsame Brand- mauer.** Nach § 2 der vom Reichsaus- schuß aufgestellten Verdingungsordnung



für Bauleistungen — VOB —, die für eine Gerichtsentscheidung die rechtliche Grundlage bildet, sollen ungesunde Begleiterscheinungen bekämpft werden. Die Forderung des Nachbarn ist als ungesunde Begleiterscheinung anzusehen, denn eine Vergebung der Arbeiten hat nach den §§ 3—10 der VOB zu geschehen, wobei mehrere Unternehmer zur Preisabgabe im Verdingungsanschlag aufzufordern sind. Der Nachbar hätte sehr wohl eine Entschädigung für die Mitbenutzung seiner Brandmauer verlangen können, die Bedingung der Ausführung durch einen von ihm bestimmten Unternehmer ist aber unbillig und schafft ungesunde Verhältnisse bezüglich der Vergütungssätze. Nach Beseitigung des Grundes für die Bedingung — die Brandmauer des Nachbarn wird nicht benutzt — ist auch die Verpflichtung der Vergebung an den vom Nachbar bestimmten Unternehmer hinsichtlich, vorausgesetzt, daß kein schriftlicher Vertrag vorhanden ist, der dieser Auffassung entgegensteht.

Die beiden Maurer können als selbständige Unternehmer nur auftreten und unterzeichnen, wenn sie als Gewerbetreibende eingetragen und zugelassen sind, was nur möglich ist, wenn sie seit Jahren als Unternehmer tätig waren. Nach neuesten Vorschriften muß ein Betriebsinhaber die Meisterprüfung gemacht haben. Jeder selbständige, in die Handwerksrolle eingetragene Gewerbetreibende muß Innungsmittglied sein. Der Bauherr kann außerdem ohne Abgabe eines geforderten Verlegungsantrages nach der VOB die Auftragserteilung verweigern. Eine Verpflichtung der Vergebung an einen bestimmten Unternehmer besteht also nicht.

**Nr. 2947. Feuchte Giebelwand.** Luftschichten sind als Feuchtigkeitsschutz von zweifelhaftem Wert, sie fördern die Austrocknung nur dann, wenn durch Öffnungen am unteren und oberen Rande eine Luftzirkulation eingedrungene Feuchte und Schweißwasser austrocknet. Bei geschlossener durchgehender Luftschicht kann die fortwährende Schweißwasserbildung bei innerer Raumwärme und äußerer kalter Luft nicht verhindert werden. Die Feuchte wird durch die Raumwärme nach den Innenseiten gezogen, wobei die in den Steinen enthaltenen Salze, durch die Feuchte gelöst, den Putz zermürben. Ein Außenanstrich hilft also nicht allein zur Beseitigung der Innenfeuchte. Der Uebelstand wird im Winter bei Schweißwasserbildung immer wieder auftreten, und zwar an der Westseite, weil hier der Zustrom kalter Luftmassen am größten ist.

Abhilfe: Anstrich der Außenputzflächen mit einem farblosen, silikatbildenden Material, wie Neocosal, Lithurin, Fluralsil, oder bei farbiger Behandlung mit Keimischer Farbe oder Silin. Entfernen des alten Putzes an der Innenseite, Auskratzen der Fugen, Ansetzen einer 2½ cm starken Heraklith- oder gleichwertigen wasserabweisenden Leichtbauplatte in verl. Zementmörtel mit Dichtungsmittelzusatz und Putz der Platten in Kalkmörtel. Bei dieser Ausführung wird die Schweißwasserbildung im Hohlraum unterbunden und die noch bestehende Wandfeuchte isoliert, die aber nach und nach austrocknet.

**Nr. 2948. Aufbau eines alten Schweinestalles mit Schreider-Lüftung.** Die von Ihnen beabsichtigte Stallentlüftung ist eine sogenannte Schreider-Lüftung. Der Konstrukteur ist Georg Schreider, Saalfeld (Thüringen).

Das Prinzip der Schreider-Lüftung besteht darin, daß durch einen gut ziehenden Abluftschlot die Frischluft in den Stall gesogen wird, und zwar in einem an der Decke liegenden Holzkanal, von dem aus sie durch Schlitze fein verteilt über den ganzen Stallraum strömt. Ich kenne die Wirkung durch Augenschein bei einem Stall mit ungünstigsten Zuluftverhältnissen. Der früher feuchte und muffige Stall weist heute trockne, gesunde Luft auf. Ich glaube, Sie werden von Schreider gut beraten.

Weitere Ratschläge für den Aufbau sind ohne Kenntnis der Verhältnisse schwer zu erteilen. Gut ist der Einbau einer Holzbalkendecke, sorgen Sie für dichten Anschluß des Streckbelages an die Wände, damit kein Stalldunst dem Pferdefutter sich mitteilt. Ist der Streckbelag auch hinreichend wärmedicht? Stülpedecke samt Lehmschlag nicht unter 15 cm. Die Buchtentrennwände aus Maschendrahtgeflecht in Holzrahmen kenne ich von einem großen Schweinestall in Schleißheim bei München. Sie müssen nur immer gut gekalkt sein. Den Betonfußboden wollen Sie anscheinend belassen. Erwägen Sie doch, ob Sie ihn nicht, wenigstens in den Buchtenebenen, mit Ziegelflachschiefer oder Harritz belegen können. Oder pflegt Ihr Bauherr gut einzustreuen?

Aus der Zahl „20 ha Ackerland“ auf den benötigten Siloraum zu schließen, ist recht ungenau, weil ja dabei über die Wirtschaftsweise noch wenig gesagt ist. Sie rechnen am besten für eine Kuh 5—6 cbm Siloraum bei rund 180 Tagen Winterfütterung. Der Bauherr muß sich aber klar sein, ob er nur für Winterfütterung oder auch für Zusatzfutter während der Weidezeit den Silo braucht.

Besser sind zwei oder drei kleinere als ein großer Silo, weil die Beschickung und Verfüterung sich günstiger gestalten.

Ueber die Gesamtfrage unterrichten Sie sich aus: Hoffmann, Der Grünfütterbehälter; Kuchler, Silosparwirtschaft. Ueber den Grubensilo aus Stampfbeton erfahren Sie am meisten aus „Silofutter — Silobau“ von Siebold und Prahl, Verlag Parey, Berlin.

Am besten wäre es, Sie besprechen die Frage 1. nach dem System mit dem zuständigen Landwirtschaftsrat, und wenn Sie sich über die in Ihrer Gegend eingeführte Silofutterbereitung klar sind, dann kaufen Sie sich das zuständige Buch. Ehrlicher.

**Nr. 2949. Schaumbeton und Gasbeton.** Beide Arten, Iporit-Leichtbeton und Aerokret-Gasbeton, sind verschiedene Bezeichnungen, beruhen aber auf gleichartigem Verfahren der Schaumbildung bei der Betonmischung, sog. Schaumbeton.

Auf Grund von wissenschaftlichen Untersuchungen werden als Zusatz zu Zement Metallegierungen verwendet, die sich außerordentlich fein pulverisieren lassen und die Gasentwicklung während der Verarbeitung des Betons verursachen, wobei die Gasbläschen gerade dann die gewünschte Größe erreichen, wenn der Zement zu erhärten beginnt. Die Mischung wird im Laufe der Zeit steinhart. Im trocknen Zustand bleibt das Pulver unverändert, mit dem Wasser im nassen Betonbrei setzt es sich chemisch um; dabei wird ein Gas, der Wasserstoff, und daneben Kalk gebildet, beides Stoffe, die keine Störungen hervorrufen. Der Wasserstoff entweicht und wird durch Luft ersetzt. Die erforderlichen Mengen des Pulvers — Treibmittel — sind gering,

auf 1000 kg Betongemisch ½—1 kg Treibmittel, je nach gewünschter Porosität des Betons. Die Verarbeitung ist die gleiche wie beim gewöhnlichen Betonbau. Die Wärmeleitfähigkeit des neuen Schaumbetons ist wesentlich geringer als die der gebrannten Ziegel oder gewöhnlichen Betons. Eine 20 cm starke Schaumbetonwand entspricht in der Wärmehaltung einer 38 cm starken Ziegelwand. Die bei der Gasentwicklung entstehende Wärme verursacht schnelleres Abbinden, daher ist eine Verarbeitung auch bei Frost möglich. Das modernste Verfahren mit Schaumbeton ist die Herstellung von Häusern aus einem Stück gegossen. Die Errichtung von Stahlskelettbauten mit Schaumbetonplatten-Ausfüllung der Gefache ist bereits erprobt, bei Merseburg ist eine Siedlung von 150 derartigen Häusern in 6 Monaten fertiggestellt worden. Da es sich um ein neues Verfahren handelt, lassen Sie sich von der I. G. Farben als Fabrikationsfirma mitteilen, wo bereits in Schaumbeton ausgeführte Bauten in Ihrer Nähe bestehen. Nach den Werbeschriften in der Presse hat das Gasbetonverfahren eine Zukunft. Auch in Paris sind schon Probepbauten errichtet.

**Nr. 2950. Außenputz an Kirchtürmen.** Es ist nicht angegeben, ob es sich um Ziegel- oder Bruchsteinmauerwerk handelt. Es wird folgende Putzart empfohlen, die wir an unserer Ortskirche 1934 auf Bruchstein- und Ziegelmauerwerk ausgeführt haben und gut gehalten hat. Unterputz: 2 cm stark in verl. Zementmörtel, 1 Teil Zementkalk, 1 Teil Portlandzement und 5 Teile gewaschener Flußkies, 0—3 mm im Korn mit Dichtungsmittelzusatz (Cerinol 1:15). Bedingung: Fugen tief auskratzen und Mauerwerk stark anrassen. Oberputz: ca. 1 cm starker verl. Zementmörtel, 1 Teil weißer bayerischer Zementkalk, ½ Teil weißer Zement (Dyckerhoffweiß) und 4 Teile mittelkörniger scharfer Flußkies. Voraussetzung ist, daß der Unterputz stark aufgeraut wird und vor dem Aufbringen der zweiten Lage ausgetrocknet ist. Vor dem Antragen des Oberputzes muß der Untergrund trotzdem wieder kräftig angefeuchtet werden. Der Oberputz wird mit dem Reibeblech durchgerieben, aber nicht gefilzt.

Die Anbringung von Draht- oder Drahtziegelgewebe halte ich nicht für praktisch, außerdem würde diese Ausführung kostspielig werden.

Bmstr. Döhn, Mülsen.

**Nr. 2951. Kleinstadt kino.** Für Lichtspieltheater bestehen besondere Vorschriften und ministeriell erlassene Grundsätze und Verfügungen. Bei steigenden Zuschauerreihen darf die Deckenhöhe nicht unter 2,30 m über der höchsten Zuschauerreihe betragen. Bei nur einem Rang lichte Höhe mindestens 2,30 m unter dem Rang. 8 m lichte Höhe ist auch für Rangeinbau ausreichend, doch ist die Höhe auch von dem Einbau der Ent- und Belüftungsanlagen abhängig. Bei günstigen örtlichen Verhältnissen ist auch eine geringere Höhe zulässig. Lassen Sie sich bezüglich Höhe von dem dortigen Baupolizeiamt — staatliches Hochbauamt — beraten. Preis für Lichtspieltheater mit ca. 500 Klappsitzen, Bühnen- und Bildwerferraum je nach Ausstattung 20—26 RM. für 1 cbm umbauten Raum, jedoch ohne Kinoapparate.

Herausgeber und verantwortlicher Hauptschriftleiter:  
CURT R. VINCENTZ.

Geschäftsstelle: Hannover Am Schiffgraben 41.