

Deutsche Bauhütte

Zeitschrift der deutschen Architektenschaft

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

(Alle Rechte vorbehalten.)

Streit um Bauleistungen und VOB.

Von Hochbau-Ingenieur und Volkswirt Dr. jur. Hanns Reuter, Berlin.

Vorbemerkung: Wenn im folgenden versucht wird, dem Baupraktiker einiges aus der Klärung von Zweifels- und Streitfragen aus dem Leistungsrecht des Baugewerbes, der VOB, nahezubringen, so sei vorweg betont: Es können und sollen keine „Patentlösungen“ für alle um die VOB anfallenden Streitfragen gegeben werden. So etwas gibt es nicht. Es ist deshalb davon abgesehen worden, den Leser durch lose aneinandergereihte Urteilszitate zu verwirren. Wert ist vielmehr darauf gelegt worden, das Grundsätzliche herauszuarbeiten, die Klippen aufzuzeigen und hinzuweisen, was zu tun ist, um sie möglichst streitlos zu passieren. Dem fachkundigen Laien-Bauherrn wird das fast nie gelingen. Alle Rechtsfragen, alle Prozesse um Bauverträge sind im Baupraktischen verankert! Hieraus ergibt sich, daß es eigentlich für den Bauherrn nur die Frage gibt: Soll die Durchführung der Bauabsicht, insbesondere die Vereinbarungen mit den Bauausführenden unter Berücksichtigung aller technischen und rechtlichen Notwendigkeiten gestaltet werden — oder soll das erstrebte Hauseigentum schon vom ersten Spatenstich an eine Quelle ständigen Aergers werden?

I.

Zweifel über Art und Umfang der Leistung.

VOB Teil B (Allgemeine Vertragsbedingungen) sagt in § 1 Abs. 1 Satz 1, daß „die auszuführende Leistung nach Art und Umfang durch den Vertrag bestimmt wird“. Es herrschen auch in der Praxis bei Streitfällen kaum Zweifel, woraus sich Art und Umfang der Leistung bestimmen, nämlich aus dem Vertrag. Die Quelle des Streits ist gewöhnlich: Was hat nach dem Vertrag als „auszuführende Leistung“ zu gelten? So auch in dem folgenden Fall. B. (Bauherr) behauptet, daß das Ueberwölben der Fenster- und Türöffnungen zur vertraglichen Leistung gehöre, also mit den Vertragspreisen abgegolten sei. U. (ausführender Unternehmer) vertrat dagegen die Ansicht, daß die Leistung sich „in erster Linie“ nach dem Leistungsverzeichnis bestimme, dieses aber das Ueberwölben nicht „ausdrücklich“ nenne. Was gilt nach der VOB?

Bei einem Bauvertrag, für den die Geltung der VOB vereinbart ist, bestimmen sich Art und Umfang der Leistung aus den in den einzelnen Vertragsbestandteilen gegebenen Leistungsvorschriften. Von besonderen Vertragsgebilden abgesehen — und es sollte möglichst davon abgesehen werden, solche zu „konstruieren“ — sind die einzelnen Bestandteile des VOB-Bauvertrages: Die Ausführungszeichnungen, das Leistungsverzeichnis, die etwa vorhandene besondere Baubeschreibung, die besonderen gerade für diesen Bauvertrag gegebenen Vertragsbedingungen, die „Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen“ in VOB Teil B und die „Technischen Vorschriften für Bauleistungen“ in VOB Teil C. Alle diese Vertragsbestandteile gelten völlig gleichberechtigt nebeneinander. Was daher in einem Vertragsbestandteil über die Leistung gesagt ist, braucht nicht in einem anderen noch einmal wiederholt zu werden. So ist es nicht erforderlich, in den besonderen Vertragsbedingungen den Inhalt der Allgemeinen Vertragsbedingungen zu wiederholen, im Leistungsverzeichnis nochmals anzuführen, was bereits die Technischen Vorschriften besagen. Um die Bestimmungen der VOB Teile B und C für den Vertrag wirksam zu machen,

bedarf es nach der Rechtsprechung nur einer Vereinbarung, daß die VOB Geltung haben soll. Wenn jedoch die VOB mit einzelnen ihrer Vorschriften nicht oder abgeändert gelten soll, so muß dies in jedem einzelnen Fall im Vertrag ausdrücklich gesagt werden. Es möchte aber auch hier darauf hingewiesen werden, daß Abänderungen der VOB ihrem Sinn und ihrer Zielsetzung: Leistungssonderrecht des Baugewerbes zu sein, widersprechen¹⁾. Für den mitgeteilten Streitfall ergibt sich daher: Das Leistungsverzeichnis spricht — weil es vermutlich lässig, wie leider noch häufig, ausgearbeitet ist — in der fraglichen Position nur von „... cbm Mauerwerk des . . . Geschosses cm stark . . . herzustellen . . .“. Es läßt die Frage des Herstellens der Oeffnungen, also damit die des Ueberwölbens, offen. Eine Leistung gehört aber nur dann nicht zum Verträge, wenn sie in keinem seiner Bestandteile gefordert wird. Ehe eine Antwort auf die Frage, ob eine Leistung zum Vertrag gehört, gegeben wird, ist es zwingend notwendig, alle Bestandteile dieses Vertrages eingehend dahin zu prüfen, ob sie wirklich keine Aussagen über die streitige Leistung machen. Erfolgt dies in dem hier dargestellten Streitfall, so ergibt sich, daß in VOB Teil C, II. Maurerarbeiten, C. Nebenleistungen, Ziffer 22g, bestimmt ist, daß „... Ueberwölben . . . aller Oeffnungen.“ eine Nebenleistung ist, die mit dem Preise des Angebots abgegolten ist. B. hat also recht, wenn er behauptet, das Ueberwölben der Fenster- und Türöffnungen sei eine vertragliche Leistung für die dem U. kein Anspruch auf besondere Vergütung entstehe. Die Ansicht des U. wird in einer ungenauen Kenntnis der in VOB Teil B, § 1, Abs. 1, gegebenen Bestimmung über die Rangfolge der Vertragsbestandteile begründet sein. Diese Rangfolge der einzelnen Vertragsbestandteile gilt aber nur, wenn und soweit sie im Widerspruch stehende Bestimmungen enthalten. Sie stellt eine Ausnahme vom Grundsatz der Gleichberechtigung aller Bestandteile des Bauvertrages dar. Hierzu ein weiterer Fall: Das Leistungsverzeichnis bestimmt „... cbm Mauerwerk des Erdgeschosses . . . cm stark . . . herzustellen, die Außenmauern, soweit sie nach den Nachbargrenzen liegen, sauber in Zementmörtel zu verfugen . . . für 1 cbm . . . RM.“ Die Technischen Vorschriften sagen in II. Maurerarbeiten, D. Aufmaß und Abrechnung, Ziffer 36: „Fugenverstrich“, daß der Fugenverstrich nicht verblendeten Mauerwerks, auch wenn er mit dem Hochmauern ausgeführt wird, besonders nach Flächenmaß zu berechnen ist. Leistungsverzeichnis und Technische Vorschriften widersprechen sich: Nach diesem gehört das Verfugen zum Herstellen des Mauerwerks, nach jenem ist es eine besonders zu berechnende Sonderleistung. Hier hat der U. aber keinen Anspruch auf gesonderte Vergütung für das Verfugen, denn nach der Rangfolge der VOB haben die Leistungsbestimmungen des Leistungsverzeichnisses bei Widersprüchen den Vorrang vor den Technischen Vorschriften. U. hätte bei der Ermittlung des Angebotspreises alle Vertragsunterlagen genau einsehen und berücksichtigen müssen, daß er für den Angebotspreis auch im angegebenen Umfange verfugen muß.

(Fortsetzung auf Seite 270.)

¹⁾ Die VOB soll unverändert zur Anwendung kommen, dies besagt auch der Erlaß des Reichsfinanzministers v. 23. März 1938: „Unveränderte Anwendung der VOB.“

Gold- und Silber-Scheideanstalt in Frankfurt a. M.

Zu den besten städtebaulichen Zeugnissen neuen Bauens in Frankfurt a. M. gehört der Erweiterungsbau, den sich die „Degussa“, die Deutsche Gold- und Silber-Scheideanstalt vorm. Roessler, für ihre Forschungs-Laboratorien in der Altstadt, Ecke Neue Mainzer Straße und Alte Mainzer Gasse ausführen ließ. In diesem teils vier-, teils fünfstöckigen Eckbau aus Muschelkalkstein tritt uns der Eindruck von Ruhe und Monumentalität in schöner Harmonie vereint entgegen. Die Ecke der genannten beiden Straßen erfuhrt noch eine besondere Hervorhebung durch die von Bildhauer Karl Stock ausgeführte große Figur eines Arbeiters aus der chemischen Industrie, die sich in guter Plastik von der leuchtenden, sonst völlig schmucklosen Fassadenfläche abhebt.

Bei der Planung des Neubaus waren in der Hauptsache drei schwierige Gesichtspunkte zu berücksichtigen, nämlich das städtebauliche Einfügen des Neubaus in die Umgebung des Stadtbildes, die Erfüllung der programmäßigen Forderung der Anzahl der Laboratorien bzw. Arbeitsplätze für Chemiker und Laboranten und der Schrei der Chemiker nach Licht und nochmals Licht. Die Anordnung von großen breiten Laborenfenstern war wegen des städtebaulichen Bildes unmöglich. Es wurden daher, um einwandfreie Lichtverhältnisse zu schaffen, dichte Fensterreihen geschaffen; die Normal-Einzellaboratorien liegen immer hinter drei Fenstern. Die Laboratorien sind durch die Fensterdichte sehr reichlich mit Licht durchflutet.

Die Zweckbestimmung des Hauses war weitgehend maßgebend für das äußere Gesicht des Neubaus. Außerdem mußte das große Gebäude zwischen die vorhandenen Gebäude eingebaut und diesen angepaßt werden. Aus allen diesen Gründen war es gewiß nicht leicht, die Raumforderung des Bauprogramms in den gegebenen Rahmen einzufügen. Nach der Fertigstellung und Inbetriebnahme des Neubaus hat sich die Zweckmäßigkeit der gesamten Anlage erwiesen.

Die Fassadenflächen in der Neuen Mainzer Straße und Alten Mainzer Gasse sind in Muschelkalkstein ausgeführt. Das Erdgeschoß bis zur Fenstergurte erhielt massive Quaderung in Muschelkalkstein (blaue Bank), von der Fenstergurte aufwärts sind die Fassadenflächen mit 4 cm dicken Platten in Grünsfelder Muschelkalkstein verblendet, wobei alle Mauerecken mit massiven Quadern versehen wurden.

Bei dem Sockel bis Fenstergurte sind alle Hausteine-Flächen geschliffen, die Platten der Fassadenflächen über der Fenstergurte sind abgerieben. Die Fensterumrahmungen in den Ober-

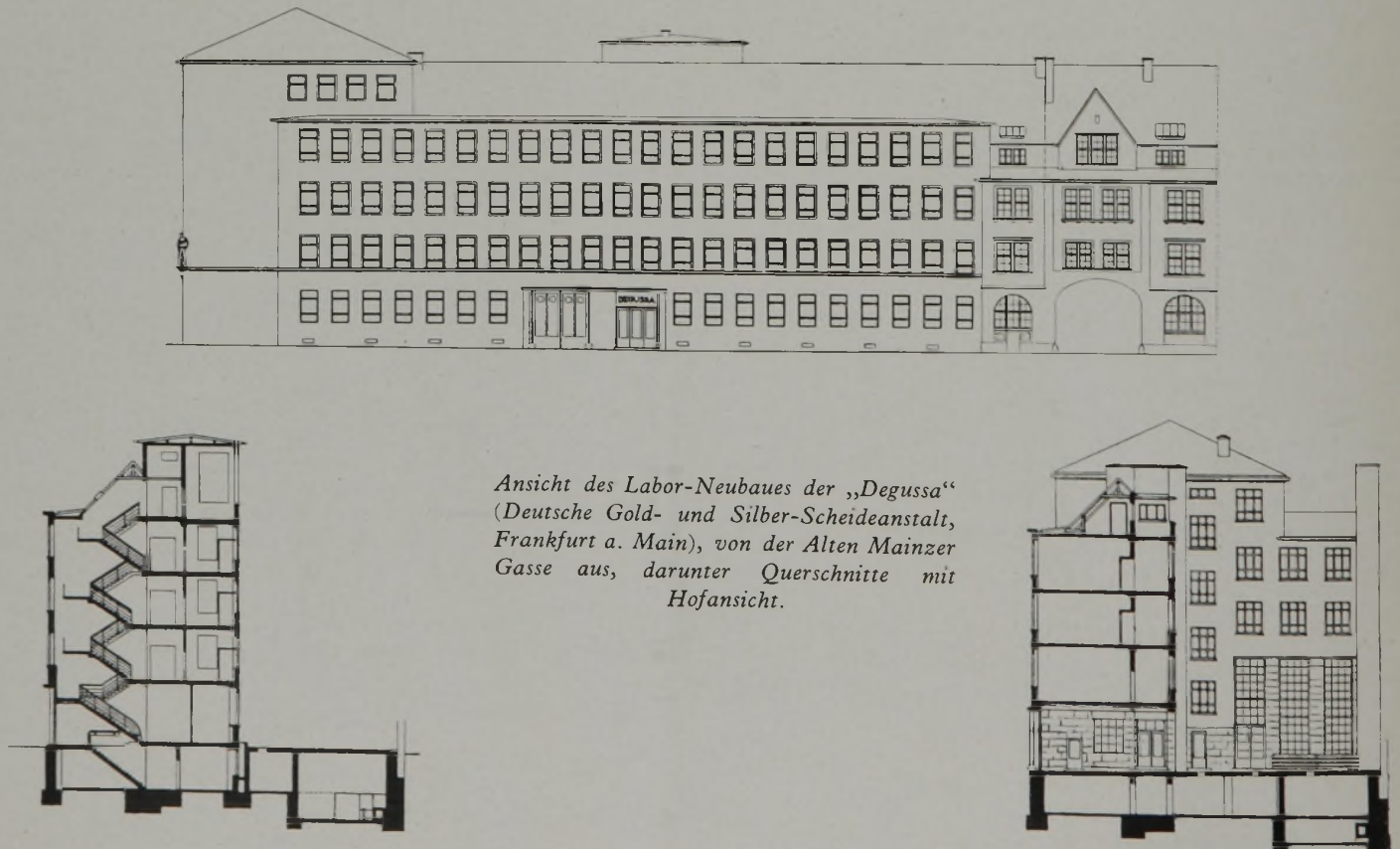
geschossen sind ebenfalls geschliffen im gleichen Material wie die abgeriebenen Verblendungen. Durch den Farbenunterschied im Verblendematerial wurde eine vorteilhaft wirkungsvolle Abstufung der Fassadenflächen erzielt.

In der Bewertung des Natursteines gibt es leider immer noch den Widerspruch der unzureichenden Werkstoff-Bewertung gegenüber den gereiften fachlichen Kenntnissen. Die großen Steinformate, die die Antike bevorzugte, beruhten auf der technischen Erkenntnis, daß großformatige Steine eine längere Haltung versprachen. Die wissenschaftliche Forschung hat 2000 Jahre später festgestellt, warum diese frühe Erkenntnis richtig war. Auch der Stein lebt in seinem kleinsten monokularen Bestande. Er steht in fortwährender Spannung, und diese ist wegen ihrer Zusammensetzung selbstverständlich verschieden groß und neigt zur Auflösung, wie ja auch der Schutt der großen Granitberge beweist.

Naturstein, also ein Naturprodukt, hat kleine Ungleichheiten und muß sie auch haben. Diese Eigenheiten sind aber nicht Mängel, sondern Echtheitszeichen. So ist es auch mit der Farbe des Steines. Werden in einem Bruch ganz gleichfarbige Steine ausgewählt, so zeigt der Bruch außerordentlichen Verlust. Die von einigen Hochschulen vertretene, aber unhaltbare Lehre, gleichartig aussehende, geleckte Verblender oder gleichartige Läufer vorzuschreiben, hat im Gewerbe große Verwüstungen angerichtet. Ein Architekt, der sich also von vornherein von diesem falschen Theater der gleichartigen Steinfläche lossagt, handelt klug.

Es ist überhaupt nicht zu vertreten, daß ein Werkstück nur wegen kleiner Fehler verworfen wird. Wird hier ein zu strenger Maßstab angelegt, so erhöht sich die Brucharbeit und damit auch der Preis des Baues. Noch immer schweben wir in der Gefahr, irgendeinen Modestein zu verwenden oder auch irgendein bestimmtes Gestein, das sich nur für Platten verwenden läßt oder für Schichtenfassaden. Insofern ist dieser Frankfurter Bau das Beispiel einer schönen, technischen Lehre und er wirkt darum um so echter und legt zugleich ein Zeugnis für die Wirtschaftlichkeit ab.

Im Neubau sind untergebracht 26 Laboratorien; teils sind es Normallaboratorien für 1—2 Chemiker, teils größere Laboratorien für zwei und mehrere Chemiker, schließlich noch ein kleines Technikum und ein großes Technikum. Das erste nimmt das 5. Obergeschoß ein. Letzteres erstreckt sich über drei Geschosse (Keller-, Erd- und 1. Obergeschoß), es ist bestimmt für die Aufnahme von Schwer- und Großapparatur. Außerdem



*Ansicht des Labor-Neubaus der „Degussa“
(Deutsche Gold- und Silber-Scheideanstalt,
Frankfurt a. Main), von der Alten Mainzer
Gasse aus, darunter Querschnitte mit
Hofansicht.*



Aufnahme: Schreiber.

Der Labor-Neubau, Ecke Neue Mainzer Straße und Alte Mainzer Gasse, in Muschelkalkstein.

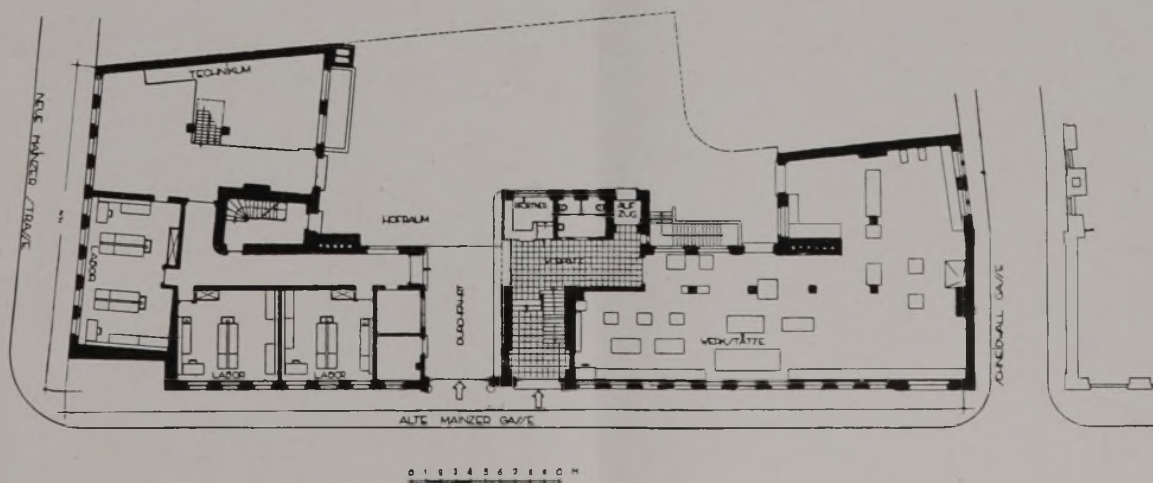
Bebaute Fläche 910 qm. — Umbauter Raum 22 600 cbm.

enthält der Neubau die erforderlichen Nebenräume für die Laboratorien, Büros, Bibliothek, Lesesaal sowie die Laborwerkstätten.

Das ganze Grundstück, 1310 qm groß, ist unterkellert. Luftschutzräume sowie Heizung und die Warmwasserversorgung. Im Keller beginnen die weitverzweigten Rohrleitungen, wie Kaltwasser, Warmwasser, Gas, Luft, Vakuum, Hochdruckdampf, Niederdruckheizung, elektrische Stark- und Schwachstromleitungen, Lichtleitungen, die auf kilometerlangen Wegen den

ganzen Neubau vom Keller bis zum 5. Obergeschoß, bis zu den Arbeitsplätzen der Chemiker und Laboranten, durchziehen. Für die Einrichtung der Labors wurden alle Errungenschaften der modernen Technik nutzbar gemacht.

Die Arbeitstische und die Labormöbel sind Einheitsmöbel und typisiert. Sie können jederzeit herausgenommen und an anderen Stellen zu anderen Möbeln aufgestellt werden. Die unreinen Abwässer werden im Keller in Klärbecken eingeführt und fließen von hier aus gereinigt in den Kanal.



Arch.: **Heinr. Schreiber, Frankfurt a. M.**

Streit um Bauleistungen und VOB.

II.

Ein weiter wichtiger Gesichtspunkt ist die Feststellung: „Was ist nach dem Verträge zu leisten?“. Nicht nur hinsichtlich des Umfangs der Leistung, sondern auch in bezug auf ihre Art und Beschaffenheit muß das im Verträge Gesagte als erschöpfend gelten²⁾. Der U. kann immer davon ausgehen, daß in den „Angebotsunterlagen“, die später zu Bestandteilen des Vertrages werden sollen, die von ihm geforderte Leistung erschöpfend beschrieben ist. Dies folgt aus der sinnrichtigen Anwendung des in VOB Teil A, § 9, Ziffer 1, gegebenen Grundsatzes, daß die geforderte Leistung eindeutig und erschöpfend zu beschreiben ist. Zwar wird Teil A nicht Bestandteil des Bauvertrages, aber nach der Rechtsprechung haben die künftigen Vertragsparteien schon vor Abschluß des Vertrages gegeneinander Verpflichtungen. Der Vergebungsvorgang dient der Vorbereitung des Bauvertrages und was in diesem gewissermaßen vorvertraglichen Zustand zwischen den späteren Vertragsparteien gelten soll, sagt VOB Teil A „Allgemeine Bestimmungen für die Vergabung von Bauleistungen“. Der erschöpfenden Aufzählung und Beschreibung dessen, was als Leistung gefordert wird, steht die beispielhafte Aufzählung gegenüber. Eine beispielhafte Aufzählung liegt immer dann vor, wenn im Text des Leistungsverzeichnisses die Worte „z. B.“, „wie etwa“, „usw.“, „und dergleichen“ enthalten sind. Nicht erschöpfende Aufzählung schließt fast immer die Gefahr ganz erheblicher Streitigkeiten über die Leistung in sich. Sie sollte in Bauverträgen auf alle Fälle unterbleiben. Wird in einem Prozeß darum gestritten, was alles ein solches Wort an zu fordernden Leistungen verschluckt oder nicht verschluckt, so wird sich häufig auch bei kleinen Streitobjekten ein kostspieliges Sachverständigen- und Gutachtenaufgebot nicht vermeiden lassen. Daher der beste Grundsatz: Alles, was gefordert wird, ist ausdrücklich im Bauverträge zu sagen, steht es schon in der VOB dann genügt die Bezugnahme auf sie.

Zwei besondere Fälle der Leistungsbestimmung, die auch im Rahmen der VOB-Bauverträge häufig vorkommen, mögen weiter zur Klärung von Zweifeln über Art und Umfang der Leistung beitragen.

Häufig findet sich in Leistungsverzeichnissen die Vorschrift, daß eine Leistung „nach Angabe“ auszuführen ist. Die rechtliche Bedeutung einer solchen Bestimmung ist den Beteiligten vielfach nicht völlig klar. Die Allgemeinen Vertragsbedingungen sagen über die Auslegung nichts aus. In den Technischen Vorschriften, z. B. in II. Maurerarbeiten, B. Ausführung, Ziffer 15, Schornsteine, ist bestimmt, daß diese „nach Angabe“ innen zu fügen, zu berappen oder auch zu putzen sind. Hier ist dem B. ein „nachträgliches“ Bestimmungsrecht gegeben, er kann verlangen, daß gefügt, berappt oder geputzt wird. Der U. kann also damit rechnen, daß eine von den drei im einzelnen bestimmt angegebenen Leistungsarten in Frage kommt. Schwieriger ist die Frage, wenn die Worte nach Angabe nicht im Zusammenhange mit bestimmten Ausführungsarten stehen, sondern nur mit einer der Gattung nach bestimmten Leistungsart.

Holzanstriche.

Ein praktischer Fall: U. hatte für B. einen holzverschalten Unterstellraum errichtet. Im Bauvertrag war die Bestimmung, daß die geschalteten Flächen außer „nach Angabe“ mit Karbolineum zu streichen seien. B. fordert, daß farbiges Karbolineum verwendet wird, U. widerspricht dem, da dieses erheblich teurer als gewöhnliches sei. Wie ist die Rechtslage? Soweit sich aus dem Verträge nicht ergibt, daß eine bestimmte Qualität, Sorte, Marke, eines Werkstoffes zu verwenden ist, steht grundsätzlich dem Schuldner, also dem U., das Recht zu, auszuwählen, was er verwenden will. Nicht uneingeschränkt hat er dieses Recht, er kann nicht den minderwertigsten Werkstoff etwa nehmen, sondern das Gesetz (BGB § 243) bestimmt, daß er bei einer nur der Gattung nach bestimmten Sache eine solche von mittlerer Art und Güte zu leisten hat. Das würde hier bedeuten, daß er mangels der ausdrücklichen Vorschrift farbiges, also besonders qualifiziertes Karbolineum nicht zu verwenden braucht.

Die Klausel im Vertrag, daß etwas nach Angabe auszuführen sei, beseitigt diesen Leistungsspielraum, sie kehrt den Grundsatz des Gesetzes, daß der Schuldner bei mehreren möglichen oder im Verträge vorgesehenen Leistungen die Wahl hat (vgl. auch BGB § 262) um. Der Gläubiger (B.) hat sich vertraglich die spätere Bestimmung der Leistung vorbehalten; dies muß als ein ihm zustehendes Wahlrecht angesehen werden. Nach dem Grundsatz, daß der U. verpflichtet ist, die Leistung so zu bewirken, wie Treu und Glauben mit Rücksicht auf die Verkehrssitte es fordern (BGB § 242), muß gelten, daß der wahlberechtigte B. die Bestimmung der Leistung durch seine Angabe nur dahin treffen kann, daß der

²⁾ Dies gilt nicht, wenn eine „Gesamtleistung“ zu einer „Pauschsumme“ vergeben werden soll.

U. etwas leiste, was ihm nach Treu und Glauben mit Rücksicht auf die Verkehrssitte auferlegt werden kann. Nur bei ganz genauer Kenntnis der Verhältnisse des einzelnen Falles läßt sich Bestimmtes über die Grenzen des Wahlrechts des B. sagen. Zu beachten sind hierbei: Der in Ansatz gebrachte Preis, die Ausstattung des Gebäudes, seine Lage, die Ausführung bei gleichen oder ähnlichen Gebäuden auf benachbarten Grundstücken. In dem mitgeteilten Fall handelte es sich um einen Unterstellraum für Pferdewagen, Handwagen, Gartengeräte u. ä. Holzschuppen ähnlicher Art waren auf den Nachbargrundstücken in größerer Zahl vorhanden. In den meisten Fällen waren sie mit Karbolineum gestrichen, wenige mit farbigem. Die ganze Ausstattung des Unterstellraumes war denkbar einfach, alles nur auf das unbedingt Notwendige zugeschnitten. Es ist hier wohl nicht mit dem nach Treu und Glauben auszuübenden Wahlrecht des B. zu vereinbaren, wenn er die Verwendung farbigen Karbolineums fordert. U. kann nicht für verpflichtet angesehen werden, solches ohne besondere Vergütung zu verwenden. Immer entscheidet der einzelne Fall, so auch wenn bei der Errichtung eines sehr gut ausgestatteten Villenbaues vereinbart ist, daß die zu verwendende Tapete sich nach Wahl oder nach Angabe des B. bestimme. Fordert der B. hier die Verwendung einer teureren Tapete für die Haupträume, so dürfte seine Forderung nicht gegen Treu und Glauben verstoßen.

Schlüsselfertig und „bezugsfertig“.

Ein anderer Fall der Bestimmung der Leistung liegt vor, wenn vereinbart ist, daß ein Bau „schlüsselfertig“ zu errichten ist. Gewöhnlich kommt der Vereinbarung, daß ein Bau schlüsselfertig herzustellen ist, die Bedeutung zu, eine zusätzliche Leistungsbestimmung zu sein; in anderen Vertragsbestandteilen sind noch ins einzelne gehende Vorschriften über Art und Umfang der Leistungen gegeben. Fast immer steht der Klausel „schlüsselfertig“ die Abma hung eines Pauschalpreises gegenüber. Bei der Auslegung der Klausel ist von der Leistungsseite auszugehen: Was gehört zu dem schlüsselfertigen Bau? Schlüsselfertig wendet sich an den Umfang der Leistung ohne Bezugnahme auf die Bausumme. Bei dem Pauschalpreis hingegen ist die Frage: Welche Leistungen können für den Pauschalpreis gefordert werden? Wie die Pauschsumme, erfaßt auch die Klausel schlüsselfertig eine Gesamtleistung, wie bei dieser ist auch bei jener nicht erforderlich, daß alle einzelnen Leistungen erschöpfend angegeben sind. Grundgedanke ist bei beiden der gleiche: Auszuführen ist eine Leistungsgesamtheit. Ein Bau ist nur dann schlüsselfertig herzustellen, wenn dies ausdrücklich vereinbart ist. Eine allgemeine und einwandfreie Deutung des Begriffes schlüsselfertig wird vielfach als nicht vorhanden behauptet. Was im Einzelfalle zur schlüsselfertigen Herstellung gehört, läßt sich naturgemäß nicht allgemein sagen, doch der Sinn des Begriffes in seiner allgemeinen Bedeutung erfassen. Schlüsselfertig ist mehr als „bezugsfertig“. Ein Bau kann auch dann schon bezugsfertig sein, wenn noch einige kleinere Restarbeiten ausstehen, etwa das Aufbringen des Linoleumsbelages auf den Treppenstufen, das Einbauen der Speisekammern, der Einbau bzw. Anschluß eines Heizkörpers. Schlüsselfertig ist ein solcher Bau keineswegs. Schlüsselfertig wird häufig abgeleitet von: Fertig bis zum Schlüssel fertig bis zu einem der kleinsten Teile. Es erscheint aber eher als komme der Begriff von dem Fertigsein für die Uebergabe des Schlüssels her. Die Uebergabe des Schlüssels — ein heute wieder aufgelebter Brauch — bedeutet aber mehr die Uebergabe zur Benutzung, die mit Hilfe des Schlüssels zum Hause erlangt wird. Unter „schlüsselfertig“ ist daher zu verstehen: Fertig zur Benutzung durch den B., also alle Teile zur uneingeschränkten Benutzung enthaltend, alle für die Benutzung erforderlichen Eigenschaften besitzend. Hierzu einige Fälle: Die Baupolizeiverordnung schreibt vor, daß die Waschküche ein Wrasenrohr haben muß. In den Zeichnungen war ein solches nicht vorgesehen. B. kann fordern, daß U. ein solches Rohr herstellt, denn zu einem schlüsselfertigem Bau gehört, daß er alle baupolizeilich vorgeschriebenen Anlagen besitzt. Nach VOB Teil B, § 4, Ziffer 4, Abs. 1, ergibt sich bei dem VOB-Bauvertrag dieser Anspruch schon aus der Pflicht des U., alle gesetzlichen und polizeilichen Vorschriften zu beachten. Ein anderer Fall: B. fordert unter Hinweis darauf, daß der Bau schlüsselfertig herzustellen sei, an der Balkonbrüstung und vor den Wohnraumfenstern das Anbringen von Blumenkästen. In den sonstigen Leistungsangaben sind Blumenkästen nicht vorgesehen. Es handelt sich um ein sehr einfach ausgestattetes Siedlungshaus. Die Forderung des B. erscheint hier unberechtigt, denn die Benutzung des Hauses ist nicht von dem Vorhandensein von Blumenkästen abhängig. Der einzelne Fall entscheidet hier; es ist oft nicht leicht, die richtige Grenze zu finden für den Umfang der Leistungen, die auf Grund des Begriffes schlüsselfertig gefordert werden können.

Die letzten Ausführungen zeigen, welche Gefahren in der Verwendung von Sammelbegriffen liegen, Gefahren, die denen aus beispielhafter Aufzählung bestimmt nicht nachstehen. Eindeutige und erschöpfende Leistungsangaben sind einer der Hauptfaktoren für einen ungestörten Ablauf des Bauvertrages.

Von der Frankfurter Bau- und Siedlungs-Ausstellung.

Von Dr. Gustav Plum.

Die Hochbeschäftigung der deutschen Bauwirtschaft wird manchem die Frage vorlegen, ob der vom 3. September bis 9. Oktober auf dem Festhallengelände zu Frankfurt a. M. stattfindenden Bau- und Siedlungsausstellung noch eine größere Bedeutung zukommen kann, weil auf absehbare Zeit neue Arbeitskräfte nicht gesucht werden können. Auf eine solche Frage gibt die Ausstellung eine sehr eindeutige Antwort, nämlich daß Bauen und Siedeln zwar auch eine wirtschaftliche Angelegenheit ist, aber die wirtschaftliche Bedeutung so weit geht, wie eben die Wirtschaft ein Teilgebiet des völkischen Lebens ist. Wesentlich wichtiger sind die völkischen Lebensgrundlagen, die gerade im Bauwesen sich besonders stark klarstellen lassen: das Bauen!

Am eindeutigsten kommt dieser Zusammenhang zwischen völkischem Lebenswillen und der Bautätigkeit in den beiden Sonderabteilungen zum Ausdruck. Die eine Sonderabteilung „Staatsführer und Baukunst“ macht uns durch die gesamte europäische Geschichte hindurch klar, wie diejenigen Zeiten, in denen das Volkstum aus eigener Kraft heraus eine starke Führerpersönlichkeit stellte, auch die größten Werke errichtete. Es sind immer Höhepunkte politischer Kraft, in denen die großen geschichtlich bedeutsamen Bauwerke entstehen.

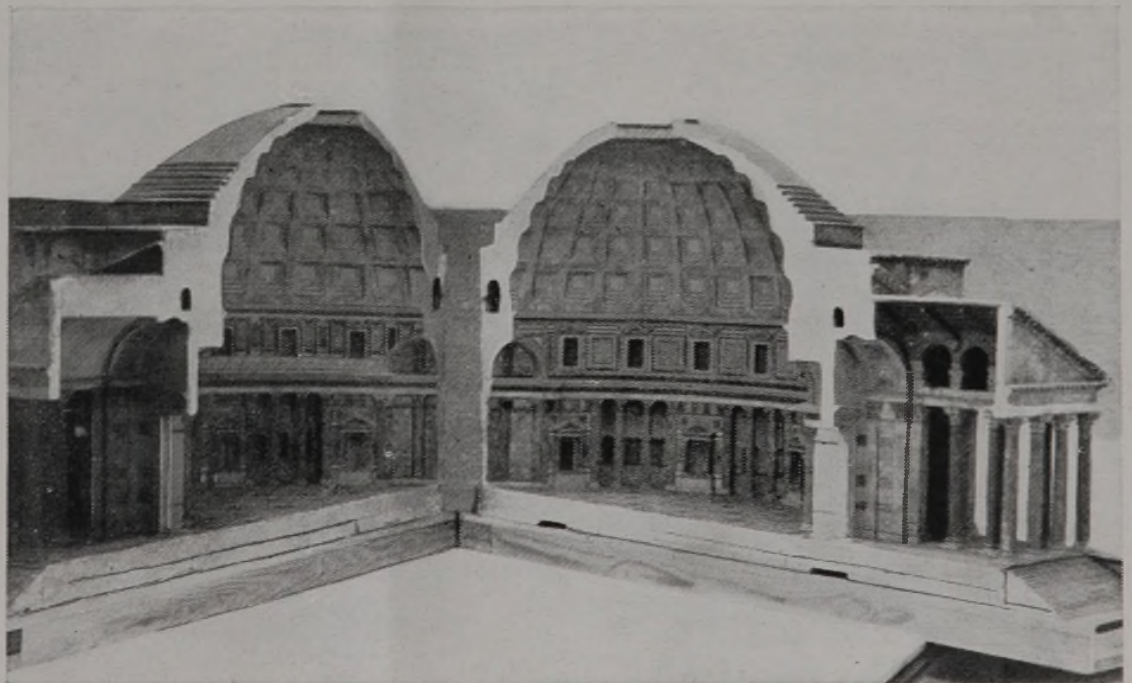
Es ist das große Verdienst von Geheimrat Prof. Bodo Ebhardt, daß er seine einzig dastehende Serie der Vitruv-Forschung hierzu hergegeben hat. Sie umfassen nicht weniger als 150 Ausgaben, die seit Jahrhunderten oft übersetzt und illustriert wurden. Hierzu gehört auch das Demonstrationsstück des Pantheons in Rom, dessen wechselnde Baugeschichte und seine Wandlungen architektonisch immer wieder die Lehren des Kuppelbaues weitergetragen haben.

Wenn wir feststellen können, daß Deutschland nie eine so große politische Kraft dargestellt hat wie gegenwärtig, so ergibt sich, daß hieraus auch wieder eine vermehrte Anspannung im Bauen entstehen muß: Die gezeigten Modelle der bereits vollendeten oder in Ausführung begriffenen Bauten des Dritten Reiches. Die gleiche Frage, aber von einer ganz anderen Seite her, beantwortet uns die zweite Sonderausstellung „Lebensräume deutscher Städte“. Hier ist nicht die Führerpersönlichkeit dazwischengeschaltet, sondern hier können wir die Tätigkeit des Volkes unmittelbar beobachten. Auch hier lesen wir an der Baugeschichte der einzelnen Städte ab, wie tatkräftige und politisch starke Generationen Städte aufbauen und sie als das Ergebnis ihres Schaffens der Nachwelt überliefern, während schwache Generationen dieses väterliche Erbe verkommen lassen. Auch hier zeigt uns wiederum der Blick in die Gegenwart der deutschen Städte, wie man dabei ist, Fehler einer Vergangenheit auszumerzen und an ihre Stelle Neubauten zu setzen, welche nicht nur Ausdruck unseres heutigen Lebenswillen sind, sondern der zukünftigen Entwicklung unseres Volkes dienen.

Eines der wichtigsten Mittel in dieser Zukunftssicherung ist die Siedlung. Nicht nur, weil sie den Menschen wieder aus der Groß-

stadt zurückführt und mit dem Boden verbindet, sondern weil sie am ehesten geeignet ist, die Lebenskraft des einzelnen zu steigern und damit auch die Volkskraft zu vermehren. Die Siedlungsaufgaben sind in den letzten fünf Jahren nicht immer gleich richtig erfaßt. Man mußte auch hier lernen. Vor allen Dingen mußte man lernen, daß übertriebener Schematismus nur die Entwicklung hemmt. Auch in der Siedlertätigkeit muß den Entwicklungsmöglichkeiten des Volkes freie Bahn gegeben werden. Wie heute hierfür gesorgt wird, zeigt uns besonders deutlich die Mustersiedlung des Gauheimstättenamtes Hessen-Nassau. Es sind nicht nur kleinste Häuser errichtet. Ein Volk, das wieder Kinderseggen wünscht, muß auch für größere Familien sorgen. Die Siedlungen müssen so gebaut sein, daß die einzelnen Häuser nach Bedarf ausgebaut werden können.

Durch seine Leistung soll der Berufene hochkommen. Einfach beginnen und durch ständige Arbeit ausbauen, ist das Ziel, dem eine zweckmäßige Einrichtung der Siedlungsstelle dienen muß. Diese Verschönerung des Lebensraumes kommt vor allen Dingen in der Ausstattung der Häuser zum Ausdruck. Es ist deshalb selbstverständlich, daß man bei Errichtung der Mustersiedlung auch dieser Aufgabe Rechnung getragen hat. Die Häuser sind mit formschönen und zweckmäßigen Möbeln eingerichtet. Es zeigt sich auch hier, daß Schönheitsempfinden und Geldbeutel keine Gegensätze sind. Dem gleichen Streben einer Leistungssteigerung muß Garten und Kleintierzucht bei der Siedlerstelle dienen. Die Ausstellung zeigt uns eine Reihe von vorbildlichen Gartenanlagen und Tierzuchten, die ebenfalls den Schönheitssinn mit den wirtschaftlichen Zielen zu vereinbaren verstehen. Zweckmäßige Garteneinteilung, sinnvoller Fruchtwechsel, richtige Saatgutauswahl und ausreichende Düngung führen zu einem besseren wirtschaftlichen Ergebnis. Die Siedlungs-Tierzucht verlangt hochleistende Tiere und Ställe. Für den Haushalt der Siedlerfrau spielt es aber schon eine Rolle, ob ihre Ziege 1600 Liter Milch jährlich gibt, wie wir Tiere auf der Ausstellung sehen, oder nur 529 Liter, wo heute noch der Durchschnitt liegt. Gemeinsame Anlagen gehören unbedingt zur Siedlung. Wie schön sieht z. B. ein hübscher Brunnen als



Modellbau des Pantheons in Rom. Kuppel Ende des 2. Jahrhunderts n. Chr. (unter Kaiser Hadrian).

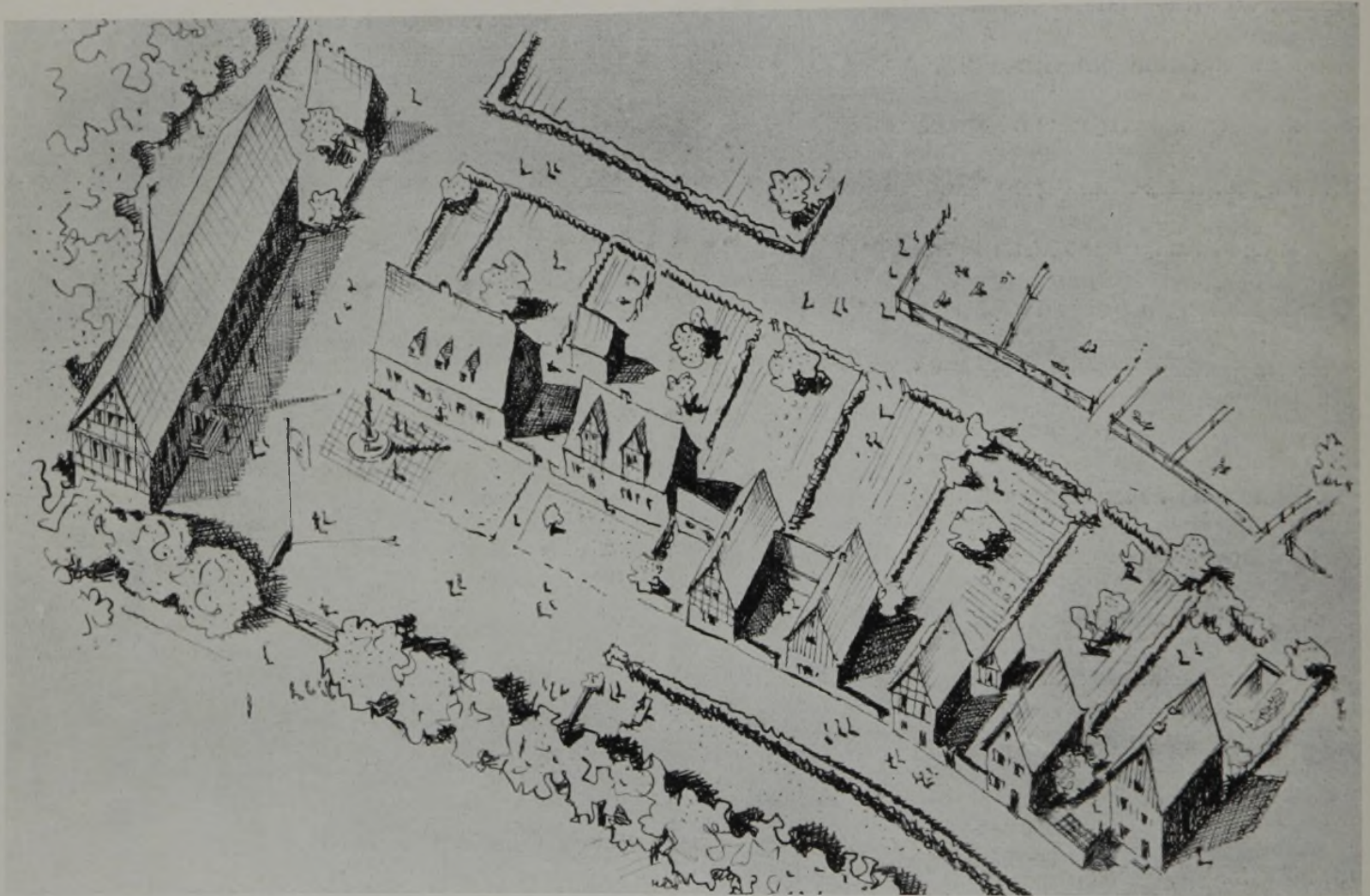
Lichte Weite von 43,6 m. Der Zentralbau, in Nischen zergliedert, trägt die gewaltige Kuppel und empfängt durch die Öffnung im Kuppelscheitel Licht. Der erhabene Bau wurde von den Päpsten als heidnische Greuelstätte erklärt und stark mißhandelt. Später wurde sie als Kirche Santa Maria Rotonda geweiht. Das Pantheon bleibt die großartigste Bau-Ingenieur-Leistung der römischen Antike. Den schönsten Rekonstruktionsplan schuf V. E. J. Sabelle.

Sammelpunkt zum abendlichen Plaudern aus, wie wir ihn in der Mustersiedlung finden. Dazu ein zweckmäßiges Gemeinschaftshaus, in dem die Schule und Kinderlesestube untergebracht ist und die Dienststellen der Partei und der Verwaltung ihre Unterkünfte finden. Eine so zweckmäßig eingerichtete Siedlung ist die beste Zukunftssicherung völkischen Lebens.

Ist so das Bauwesen Ausdruck unserer Kultur, so bedürfen wir aber auch der Mittel zur technischen Durchführung, also der Bereitstellung des notwendigen Bodens, der Arbeitskräfte und der Baustoffe sowie der Finanzierung als Abrechnung des Leistungsaustausches zwischen den einzelnen Volksgenossen. Die Planung hat die Aufgabe einer gesamtwirtschaftlich zweckmäßigen Ansiedlung der einzelnen Bauten. Die gegenwärtig im Entstehen befindlichen neuen Industriegebiete geben uns die

können. Das Ziel muß also sein, die Möglichkeiten des Arbeitseinsatzes zu erweitern. Zum beachtlichen Teil kann dies durch eine Erweiterung der Leistungskraft der heutigen Bauschaffenden geschehen. Die Leistungsfähigkeit soll möglichst gesteigert und auch zeitlich verlängert werden. Durch Arbeitsplanung kann dieses Ziel schon gefördert werden. Hinzu müssen zweckmäßige Unterbringung und Ernährung treten. Wir sehen auch hier wiederum, wie die aus der nationalsozialistischen Anschauung geborene Forderung nach einer besseren Menschenbetreuung übereinstimmt mit den wirtschaftlichen Notwendigkeiten.

Andere Aufgaben in der gleichen Richtung obliegen der Bautechnik. Daß sie sehr weitgehend schon gelöst sind und die Baustoffversorgung heute die Einsatzmöglichkeiten bereits wesentlich vergrößert hat, zeigt auf der Ausstellung eine Un-



Mustersiedlung des Gauheimstättenamts Hessen-Nassau mit 10 Wohnhäusern und einem Gemeinschaftshaus (links).

Möglichkeit, den Gedankengängen durch eine zweckmäßige Aufteilung zwischen Wohn-, Arbeits-, Erholungs- und Verkehrsflächen Rechnung zu tragen. Sie müssen örtlich nahe beieinanderliegen, aber sie dürfen sich gegenseitig nicht stören. Ebenso wichtig ist die Planung für das äußere Ansehen unserer Wohn- und Arbeitsstätten. Nur sinnvolle Übereinstimmung kann den nachhaltigen Eindruck erzielen, den wir immer wieder in der Städtebaukunst vergangener Jahrhunderte bewundern, wo diese Einheit zwangsläufig aus der Einheit der Auffassung und des Geschmackes herauswuchs.

Zu den wichtigsten Aufgaben einer Verbesserung des deutschen Bauwesens gehört die Betreuung aller Bauschaffenden, worüber die DAF weitgehende Übersichten ausstellt. Die Verknappung an Rohstoffen spricht das letzte entscheidende Wort nicht, sondern dieses fällt der Bereitstellung von Arbeitskräften zu. Die Begrenzung der Bauvorhaben liegt erst dort, wo keine weiteren Arbeitskräfte mehr zur Verfügung gestellt werden

menge von Beispielen. Trotz Arbeitsvereinfachung größere Bauleistung zeigt z. B. der von der „Bauhütte“ vor 2 Jahren angekündigte mörtellose Bau.

Professor Stegemann, Präsident der Akademie für Bauforschung, hat mit dieser Einführung die bisherigen Gegnerschaften aus der „Bauwelt“ beiseitegeschoben! — Hier werden die Steine nicht mit Mörtel verbunden, sondern zwischen die einzelnen Schichten werden beste Leichtbauplatten eingeschoben. Diese Kleinbaumauer hat größere Widerstandsfähigkeit als die mörtelverbundene Mauer und kein Wasser. Ein besonderer Vorzug ist auch, daß die Bauten im Winter nicht unterbrochen werden brauchen, denn für trockne Platten besteht keine Gefriergefahr. Ein anderes Beispiel ist die neue Dachkonstruktion aus Stahlsaiten. Sie braucht nicht mehr Eisen, als auch zur Nagelung einer Holzdachkonstruktion notwendig ist, aber sie ist wesentlich dauerhafter und auch schneller aufzubauen. Die Verlagerung auf deutsche Rohstoffe wird uns aus einem anderen

Beispiel gezeigt. Dieses Haus, einschließlich der Innenausstattung, ist restlos aus deutschen Werkstoffen erbaut, stammt — abgesehen von den verwandten Hölzern und Gläsern — fast restlos aus der chemischen Fabrik. Leichtbausteine, Türklinken, Gardinen und selbst die Wasserröhren sind alle aus neuen Kunststoffen hergestellt. Die chemische Industrie dringt immer mehr in das Bauwesen vor, gegen den Verderb der Bauten, also zur Verlängerung ihrer Lebensdauer, und wird damit zur Kapitalerhaltung des deutschen Volksvermögens beitragen.

* * *

Die von der Gauheimstätte errichteten Siedlungshäuser stehen in ihrer Wirkung und der vortrefflichen Umgebung in der Nähe des außerordentlich vieler Aufgaben dienenden Gemeinschaftshauses. Nützlichkeit in Verbindung mit Heimatsbauweise sind schön gewahrt. Bei der Leichtplattenbauweise gibt es in Deutschland immerhin noch Gebiete, in denen der Holzbau

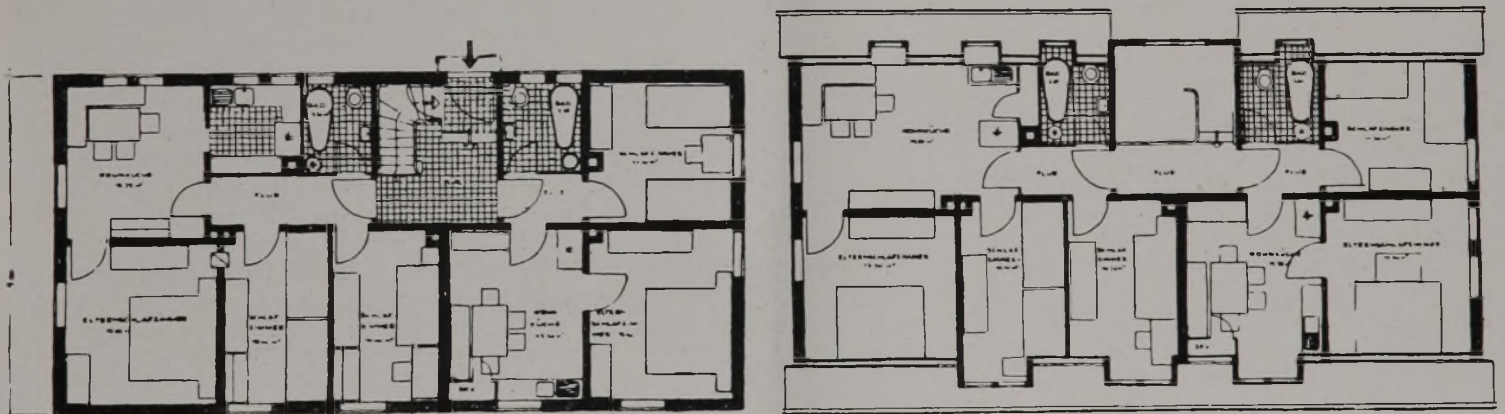
sonstigen Bauteile. Größere Trockenheit infolge geringerer Feuchtigkeit bei niedrigerem Mörtelverbrauch: Kürzere Bauzeit; beträchtlich höheren Wärme- und Schallschutz, Ersparnisse an Baustoffen und Löhnen.

2. Die Massiv-Leichtplatten-Umfassung ermöglicht einen beträchtlichen Raumgewinn bei gleichem umbauten Raum oder eine Verringerung des umbauten Raumes bei gleicher Raumgröße und sofortige Beziehbarkeit nach Baufertigstellung.
3. Die rasche Beziehbarkeit der Massiv-Leichtplattenbauten verringert die sonst lange Ruhezeit des Baugeldes und erhöht dadurch den Nutzungswert des Hauses.
4. Die Massiv-Leichtplatten-Bauweise ermöglicht Ersparnisse bei den Bauanlagekosten, sie ist technisch vollkommen und gesundheitlich einwandfrei.

Außerdem erreicht man bei Anwendung der verbundenen Massiv-Leichtbauweise ganz bedeutende Vorteile in der Herstellungssumme, die dadurch gesenkt wird, wodurch weitere Senkungen der Mieten und Verzinsungen eintreten.



*Haus „Rodgau“. Mietswohnhaus für 4 Familien.
Monatliche Miete für eine Dreiraumwohnung 25—34 RM., für eine Vierraumwohnung 28—38 RM.*



Erdgeschoß.

Obergeschoß.

In der einen Hälfte zwei Uebergangswohnungen, bestehend aus Wohnküche und zwei Zimmer, für junge Ehepaare oder kleinere Familien.

in der Nähe von Wäldern möglich ist. Die verschiedenen Holzbau-Systeme unterliegen ja heute stark den Erkenntnissen der Holzbauersparnis (vgl. vorige Nummer). Vor allem handelt es sich um das warme Haus.

Im Winter schützen gute Anbauten den Hauptwohnraum vor anfallenden Winden. Dabei kommen wir im treppenlosen Haus zur Ordnung der Wärme untereinander in höchster Folgerichtigkeit. Die Einheit des Hauses wird dadurch in besonderer Zweckmäßigkeit in sich geschlossen und der erleichterten Hausfrauenarbeit dienstbar gemacht.

Wir verzichten z. B. beim treppenlosen Haus gern auf das flache Dach und verwenden ein gefälliges Steildach, in dem dann der wenig benutzte Bodenraum untergebracht wird.

Zwangsläufig gelangt man dahin, Baustoffe von höherer Wärmeschutzfähigkeit zum Hausbau heranzuziehen. Der Verbundbau zwischen Vollziegel- oder auch Schwemmsteinmauerwerk mit Leichtplatten-Anblendung stellt eine ideale Lösung dar. Die Umfassungen werden dünner, dies bringt Vorteile, die man kurz in vier Leitsätzen ausdrücken kann.

1. Schwaches Vollziegelmauerwerk mit Leichtplatten gedämmt ergibt bedeutende technische und wirtschaftliche Vorteile, wie: Statisch dünnere Ausführung der Gründung und

Bei den Bauten kann die Holzstärke weitestgehend genormt werden, und bei entsprechender Konstruktionswahl werden beträchtliche Mengen Holz eingespart. Die hauptsächlichsten Hölzer, wie Säulen, Schwellen, Riegel usw., der Umfassungs- und Mittelwandkonstruktionen werden 6—12 cm stark gewählt und die Säulenstellung grundsätzlich mit 0,66 m angenommen. Dadurch wird für die Plattenbefestigung die billigste Anbringungsmöglichkeit geschaffen. Für die Holzkonstruktionen wurde dabei die an das übliche Fachwerk anklingende Gitterverstrebung angewendet, und um die beim Fachwerk üblichen Setzungen zu vermeiden, gehen die Säulen der Giebel- und Mittelwände durch die Geschosse hindurch.

Man schafft daher durch die Holzskelett-Ganzleichtplatten-Bauweise ein Haus, das Kleinwohnungen zu erträglichen Mieten bietet und dabei laufende Einsparungen an Brennmaterialien durch die überragende Wärmehaltung der Leichtplatte erzielen hilft. Diese Einsparungen sind beträchtlich, sie verringern die Anschaffungskosten der Heizungsanlage um 10—20 Proz., und die Kosten für das Heizmaterial verringern sich hier gar bis zu 20 Proz. des Winterbedarfes. Außerdem sind diese Häuser im Sommer kühl, weil die Leichtplatte die Sonnenbestrahlung abhält. (Fortsetzung folgt.)

Keine Stümperpläne mehr bei gemeinnützigem Wohnungsbau.

Architekten Planung, Handwerker Ausführung.

Die Gründung eines „Reichsverbandes des Deutschen gemeinnützigen Wohnungswesens, e. V.“ unter Präsidenten Dr. Brecht hat den Auftakt zu verschiedenen Tagungen der beteiligten Verbände Anlaß gegeben, auf denen Vorträge gehalten wurden, aus denen sich für den unterrichteten Leser eine auch für Außenstehende recht interessante Selbstbespiegelung der Verbandsmitglieder ergibt. Es ist eine Art von Generalappellen, die ausklingen in dem Rufe: „Fanget an!“, wobei aber auch rühmensewerte Rechenschaft abgelegt wird, wie man mit den bekanntesten Problemen fertig geworden ist. Der gemeinnützige Wohnungsbau entfaltet sich gerade jetzt wieder anteilig am Gesamtprogramm höher als in vergangenen Jahren, und es kann auch für diejenigen Kreise, die den Wohnungsbau erwerbsmäßig betreiben nur nützlich sein, einen Blick ins jenseitige Lager zu werfen.

U. a. sind durch diesen Reichsverband jetzt die früher im Hauptverband deutscher Wohnungsunternehmen zusammengeschlossenen Wohnungsunternehmen mittelbar angeschlossen, dagegen die 20 Heimstätten, einschließlich der Landessiedlungsgesellschaft Sachsen, unmittelbare Mitglieder.

Es ist damit vorgeschrieben, daß man zusammenwirke, nämlich Siedlungsgesellschaften und Heimstätten in dem Sinne, daß sie sich das Feld ihrer Betätigung nicht mehr streitig machten, indem die Heimstätten auch als Bauherren, als Bauträger, auftraten und das stellenweise sogar mit ziemlichem Gewicht, weil sie sich der Gunst staatlicher Stellen erfreuten. Heute heißt es: Gebt die Siedlungen den Siedlungsträgern, die Wohnungen den Wohnungsbauträgern, die Beratung und Betreuung (der Bauherren) den Heimstätten! Damit sind diese letzteren auf ihr altes Betätigungsfeld zurückverwiesen worden.

Auf einer Tagung wurden folgende wichtige Richtlinien herausgestellt: Uebertragung der Bauausführung an das Handwerk; Bearbeitung der Planung sowie Bauleitung durch anerkannte Architekten.

Auch hier haben sehr interessante Zusammenhänge eine endliche Klärung gefunden.

Das Ende des Eigen-Regiebaues der Siedlungsgesellschaften durch jene „Bauhütten“ ist gekommen. Man weiß, daß viele von diesen Betrieben zahlungsunfähig geworden sind.

Böse Erfahrungen haben die jetzige erfreuliche Entwicklung gebracht. Und dann die eignen Architekturbüros: Man weiß, daß große Gesellschaften allein dadurch ihren großen Verwaltungsapparat bezahlten, daß sie weniger als mäßig entlohnte Angestelltenarchitekten die Planungen entwerfen und betreuen ließen, in den Finanzierungsplänen aber 3—5 Proz. Architektenhonorar einsetzten und durch Mittel sicherstellten, Summen, die nur einem freien Architekten, der mit eigenen Spesen arbeiten muß, zustehen! Nun soll letzteren die Arbeit nicht mehr weggenommen werden, und das Honorar soll seiner wirklichen Bestimmung zufließen. Wir möchten annehmen, daß damit der Verwaltungsaufwand solch großer Siedlungsgesellschaften bedeutend zusammengezogen werden muß, denn die jetzt verschwindenden Architektenhonorare erreichten doch recht beträchtliche Summen.

Stützt man so die Privatwirtschaft, den Handwerker wie den Architekten, so stellt man für ersteren klar, daß er sich bei seiner Aufgabe, zu bauen, bescheiden und darüber hinaus nicht Hausbesitzer in Form von sog. Handwerkerbaugenossenschaften werden soll. Eine Neugründung derartiger Genossenschaften wird jetzt nicht mehr anerkannt. Man muß sich hierbei an folgendes erinnern: Früher, als es noch Hauszinssteuerhypotheken gab, wurden die „Einzelprivaten“ oft beim „Verteilungsschlüssel“ benachteiligt. Die Hauptsummen bekamen, entsprechend der Zusammenballung der Bauvorhaben, die Siedlungsgenossenschaften. Um nun der Gemeinde gegenüber auch mit solch großen Planungen seitens des Privatbaues aufwarten

zu können, gründete man diese Handwerker-Baugenossenschaften. Der einzelne Handwerker brachte dabei auch noch Opfer! Er mußte sich nämlich mit Eigengeld beteiligen. Denn jedes Haus eines Blocks mußte ja einen Prozentsatz Eigengeld in der Finanzierung aufweisen. Aufgebracht wurde dies Geld dadurch, daß der Handwerker einen Teil seiner Vergütung, meist den Gewinn, ganz oder teilweise angeblich „stehen ließ“ und sich mit langfristiger Tilgung begnügte. Man kann nicht sagen, daß dies Verfahren preismindernd wirken konnte. Heute liegt zu solchen Maßnahmen kein Grund mehr vor. Es gibt keine Hauszinssteuerhypothek mehr, um die man sich reißen und balgen müßte. Man baut heute seitens der Privatwirtschaft schon vielfach lieber ausschließlich mit Privatgeld, weil man dadurch um die recht ausgedehnten Richtlinien herumkommt und um deren Schranken. Die Entwicklung, daß das Handwerk nur Bauaufträge noch ausführen soll, ist jedenfalls zu begrüßen.

Die gemeinnützigen Wohnungsunternehmen betonen bei ihrem Generalappell weiter: „Keine Baulöwenzüchtung mehr, wenigstens nicht unter dem Deckmantel der Wohnungsfürsorge und mit gemeindlicher Hilfe!“ Soll damit den kleinen und mittleren Einzelbauvorhaben das Wort geredet werden? Ist damit aber wirklich umfassenden Aufschließungen in großartiger Anlage das Recht der Existenz abzusprechen, zumal heute im öffentlichen und parteilichen Leben fast überall ganz großen Lösungen zugestrebt wird? Je größer die Lösungen, je geringer die Anzahl der Planungen, desto weniger Köpfe können bevorzugt werden. Natürlich! Aber ist dies schon ein Grund, von „Baulöwentum“ zu sprechen?

Ein Bauvorhaben kann groß sein, wenn es nur solid durchgeführt wird, dann hat es zu gelten. Natürlich darf kein übermäßiger Gewinn durch überhöhte Mieten herausgewirtschaftet werden. Es zeigen sich hier aber ganz neue Probleme. Wir wissen durch die Preisbildungsstellen, daß gerade in der Zeit der Stopverordnung Unternehmer größerer Bauvorhaben sich befragen, ob ihnen eine Neubaumiete von etwa 16 RM. je Quadratmeter nutzbare Wohnfläche gestattet werde. Diese Miete bedeutet 200 Proz. der Vorkriegsmiete vergleichbarer Wohnungen. Man könnte stutzen und dies viel zu hoch finden. Rechnet man aber die Sache durch, und zwar mit nur privatem Geld — ohne öffentliche Subventionen; denn so wollen jetzt manche die Sache aufziehen —, so stimmt die Rechnung. Die Preisbildungsstelle kann aber derartige Gesuche nicht zurückweisen, wenn die Ertragsrechnung die Mieten rechtfertigt. Diese Dinge sind also mit einiger Vorsicht von Fall zu Fall zu erörtern.

Die gemeinnützigen Siedlungsunternehmen wenden sich gegen die Konkurrenz werkseigner Siedlungsgesellschaften, wie sie bei unseren Weltfirmen jetzt geschaffen wurden, um den Arbeiterwohnungsbau mit zu fördern. Auch das ist ein heißes Eisen. Jede Arbeiterwohnstätte, mag es nun ein Siedlungshäuschen oder eine Etagenwohnung sein, kostet immerhin 400 bis 1000 RM. Eigenkapital. Das haben viele Arbeiter nicht, und die Deutsche Arbeitsfront hat daher gerade um deswillen eine Propaganda unter den Unternehmern (Arbeitgebern) entfaltet mit dem Ziele, den Arbeitern das Eigengeld als Arbeitgeberdarlehen zu verschaffen. Man kann es dann schließlich verstehen, daß die großen Firmen, die hier für Hunderte von Arbeitern sorgen müssen, die Sache gleich in die Hand nehmen und mit eigenen Siedlungsgesellschaften bauen. Vermieden werden muß dabei, daß zu Geschäftsführern solcher Neugründungen Unerfahrene angestellt werden. Man müßte sich gerade hier nach eingearbeiteten Kräften umsehen, denn sonst muß nur immer wieder Lehrgeld gezahlt werden. Mit diesen Vorbehalten kann man schließlich einer eigenen Baugesellschaft in diesem Falle zustimmen, andererseits auch die Forderung unterschreiben, die Industrie möchte sich eingearbeiteter gemeinnütziger Siedlungsunternehmen bedienen, falls diese am Platze sind.

(Schluß folgt.)

Die Neuform des Siedlungs- und Jugendgeländes.

Das deutsche Bauwesen wird in der nächsten Zeit in bezug auf die Siedlungsarbeit etwas vollkommen Neues erfahren, nämlich die Aufgabe der Mitarbeit für Tausende neuartiger Siedlungen, sobald die West-Arbeitsarmee nach beendeter Arbeit an die alten Plätze geht. Der Erlaß des Reichs- und Arbeitsministers vom 10. 2. 38 ordnete schon an, daß schon bei Aufstellung städtebaulicher Pläne darauf Bedacht zu nehmen ist, daß das benötigte Gelände der Größe der Arbeiten entsprechend an mehreren Stellen vorgesehen wird.

Jetzt hat die Reichsführung unter dem Titel „Jugendgelände“ ein Werk mit einem Arbeitsbericht veröffentlicht, das wegen seiner in die nahe und weite Zukunft greifenden Pläne für jeden Siedlungsfachmann Aufschlüsse und Gedankenbeziehungen erbringt, an die bisher niemand gedacht hat, nämlich in Verbindung mit dem Siedlungsbau. Hatte man schon beim Landarbeiter-Wohnungsbau als Gesamtplanung eine geschlossene Dorfanlage angefordert, für neue Landarbeiterdörfer,

die Gestaltung dieser Außenräume der gleichen Sorgfalt bedarf, wie sie auch der einzelne Heimbau benötigt.

Die Kühnheit, die in der Durchführung solcher Pläne für das ganze Deutsche Reich liegt, entspringt der Erkenntnis, die Riesenaufgabe der künftigen Volkserziehung durch die kulturelle Hochform der Siedlung schon vorher im Planungswesen weiten Volkskreisen kenntlich zu machen. Es kommt also nicht einfach auf die Errichtung von Siedlungskäfigen an, sondern die entscheidende Tatsache ist die Planung in Verbindung mit der grünen Umwelt: das Gesamtgefüge! Bilder sind zu verwirklichen, die anders aussehen als die öden Plätze an den Hinterfronten der Miethäuser am Stadtrande, wie man das vielfach sieht.

Das Jugendgelände gehört also zu einer betonten Stelle des Ortsganzen. In solchen Planungen steckt zunächst der idealistische Schwung, um die Heimatschönheit festzuhalten und nicht in das traurige Beispiel der ländlichen Verödung zurückzufallen, wie sie das ganze überwundene System von einst hinterlassen hatte.



Siedlung Niedersedlitz bei Dresden).*

ohne Rücksicht darauf, daß sie sich durch solche Trennung von den Bauernschaften absondern und damit Opposition und Klüngel bilden konnten, so ist es hier der große Gedanke der künftigen Siedlung, die eine neue Volkskultur herbeiführen soll. Aus diesem Buche bringen wir hier zwei Beispiele, die zeigen, wie weit die Zusammenarbeit mit den Heimstättenämtern, den Planprüfungsstellen mit dem Reichsheimstättenamt Neues von außerordentlicher Kühnheit in der Gesamtanlage solcher Siedlungen, die sich einst über ganz Deutschland hinziehen sollen, schafft. In diesem Werke heißt es: „Um die in ihrer besonderen Zusammensetzung einzigartige Form des Hitler-Jugend-Dienstes in der Verbindung von körperlicher Ertüchtigung, sportlichem Wettkampf und Erweckung der schöpferischen Kraft der Jugend...“

Es ist selbstverständlich, daß über die praktische Bedeutung aller einzelnen Teile eines solchen Jugendgeländes hinaus auch

*) Das Bild wurde entnommen der hochwertig ausgestatteten Broschüre „Das Jugendgelände“, herausgegeben von der Reichsjugendführung der NSDAP.

Siedlung Niedersedlitz. Entwurf Reichsheimstättenamt.

An dem durch eine Straßengabelung starken Punkt des Ost-West-Rückgrates dieser Siedlung liegt der Aufmarschplan mit Schule und HJ-Heim sowie dem Gemeinschaftshaus der Siedlung. Die Räume — HJ-Heimgarten links neben dem Gemeinschaftshaus und Hof neben dem HJ-Heim — befinden sich in einer starken Steigerung. Der stark geschlossene Platz neben dem Gemeinschaftshaus hat in der Mitte eine Plastik. Der Aufmarschplan sowie der Raum hinter dem Schulgebäude stehen in Beziehung zu den vorher genannten Räumen. Die Begrenzungen werden durch Bäume, Hecken und Stufen gebildet und erfüllen die Anlage mit Lebendigkeit. Das Sportgelände, das am Ende der Ost-West-Straße liegt, ist an die Baugruppe angebunden durch den Baumbestand der Straße zwischen HJ-Heim und Sportplatz. Der Eingang zum Sportplatz erhält seine führende Wirkung durch verstärkten Baumbestand.

Diese Lösung ist ein Beispiel dafür, daß auch ein nicht zusammenhängendes Jugendgelände durch städtebauliche Führung einen Zusammenhalt und eine Einheit bekommt.

ENTSCHEIDUNGEN FÜR BAUBETRIEBE

Willkürliches Arbeitsverlassen — Sabotage am Vierjahresplan.

Wer ohne Grund fristlos die Arbeit niederlegt und dadurch seinem Betriebsführer und vielleicht auch Arbeitskameraden Schaden zufügt, handelt sittenwidrig. Er muß sich gefallen lassen, daß gegen seine Lohnforderung mit dem entstandenen Schaden aufgerechnet wird, und zwar ohne Rücksicht auf die Pfändungsgrenze.

Das Reichs-Arbeitsgericht hat daher die Klage von zwei Facharbeitern abgewiesen, die willkürlich und ohne jeden Grund die Arbeit niedergelegt hatten und vom Betriebsführer die Zahlung des Lohnes verlangten, den der Betriebsführer in Anrechnung auf seinen Schaden einbehalten hatte. Die Facharbeiter waren neu eingestellt worden, hatten aber die Arbeit bereits nach zwei Tagen niedergelegt, weil sie glaubten, den erwarteten Akkordverdienst nicht erreichen zu können, obwohl sie das noch gar nicht beurteilen konnten. Sie wußten ganz genau, daß sie selbst bei probeweiser Einstellung nur mit dreitägiger Frist kündigen konnten. Durch das vorsätzliche unberechtigte Verlassen der Arbeit war dem Betriebsführer nach seiner Behauptung ein Schaden von mehreren hundert Reichsmark entstanden (es handelte sich um die Arbeit an dem Spezial-Klinkerofen eines Ziegelwerkes). Der Betriebsführer verweigerte daher die Zahlung des an den zwei Tagen verdienten Lohnes von je 15 RM. und rechnete mit seiner Schadenersatzforderung auf.

Das RAG bringt in seinem bemerkenswerten Urteil (RAG 261/37. — 6. April 1938) zum Ausdruck, daß die Kläger zweifellos sittenwidrig handelten. Ein Gefolgschaftsmitglied, das die Arbeit lediglich aus Mißvergnügen niederlegt in voller Kenntnis der Rechtswidrigkeit seines Verhaltens und unbekümmert um die klar vorauszu sehenden Schäden, die für den Betrieb und möglicherweise auch für die Gefolgschaftskameraden daraus entstehen werden, handelt nicht nur vertragsuntreu, sondern verstößt zugleich gegen das Anstandsgefühl aller billig und gerecht Denkenden, das den Maßstab für die sittliche Bewertung seines Handelns bildet. Gerade in der gegenwärtigen Zeit des Vierjahresplanes müssen die insoweit zu stellenden Anforderungen um so höher sein. Jedes Gefolgschaftsmitglied hat jetzt die besondere Pflicht, alles zu vermeiden, was der vollen Ausnutzung aller Produktionsmittel entgegenstehen könnte. Die getroffenen Feststellungen erfüllen hiernach alle Voraussetzungen, die nach der ständigen Rechtsprechung des Reichs-Arbeitsgerichtes der gegenüber dem Aufrechnungsverbot des § 394 BGB erhobenen Arglistrede zum Erfolg verhelfen müssen.

Verlangen der Polizeibehörde, eine Brandmauer an der Nachbargrenze zu errichten.

Im Jahre 1934 hatte der Grundstückseigentümer W. in Broich (Kr. Jülich) die Baugenehmigung zum Aufstocken eines zweiten Geschosses auf dem seiner Ehefrau gehörigen Wohnhaus erhalten. Als im Jahre 1936 festgestellt wurde, daß W. auf dem Grundstück einen Schuppen errichtet hatte, welcher nicht den baupolizeilichen Vorschriften entsprach, wurde W. polizeilich aufgefordert, den an der Nachbargrenze errichteten Schuppen durch Errichtung einer Brandmauer zu schließen und die entsprechenden Bauzeichnungen einzureichen. Nach fruchtloser Beschwerde beim Landrat erhob W. Klage bei den Verwaltungsgerichten und bestritt, einen Schuppen errichtet zu haben; es handle sich um eine überdachte Toreinfahrt, deren Dach er bei dem Umbau abgenommen und dann wieder neu aufgelegt habe. Er sei bereit, die genehmigte Bauzeichnung vorzulegen. Der Landrat entgegnete, wenn in der seinerzeit erteilten Baugenehmigung nicht aufgegeben worden sei, die Nachbarwand massiv herzurichten, so sei dies darauf zurückzuführen, daß auf der damals eingereichten Zeichnung eine massive Wand verzeichnet gewesen sei; bei einer anscheinend ohne Baugenehmigung erfolgten Umwandlung des Gebäudes aus Fachwerkbau in Massivbau im Jahre 1919 sei der Giebel des Nachbarhauses benutzt worden. Das Bezirksverwaltungsgericht in Aachen erkannte aber auf Abweisung der von W. erhobenen Klage und betonte, da die überdachte Toreinfahrt im Jahre 1919 nach der Straße zu massiv hergerichtet worden sei, so kommen die Vorschriften der Bauordnung von 1911 in Betracht; hiernach müssen dicht an der Grenze stehende Außenwände ohne Öffnungen hergestellt und bis unter das Dach geführt werden; da diese Vorschrift vorliegend nicht beachtet worden sei, müsse die an W. gerichtete polizeiliche Verfügung als gerechtfertigt angesehen werden. Dieses Urteil griff W. durch Revision beim Oberverwaltungsgericht an und erklärte, er müsse den Vorwurf, er habe im Jahre 1919 ohne Genehmigung einen Massivbau hergerichtet,

zurückweisen, da er erst im Jahre 1928 nach Broich gekommen sei und die Bauarbeiten nur nach dem genehmigten Bauplan vorgenommen habe; in der Bauzeichnung sei keine Mauer, sondern ein 25 cm starker Pfeiler eingezeichnet gewesen. Das Oberverwaltungsgericht wies jedoch die von W. eingelegte Revision als unbegründet zurück und führte u. a. aus, es kommen vorliegend nicht die Vorschriften der Bauordnung von 1911, sondern der Bauordnung von 1933 in Frage. Da eine Brandmauer fehle, so sei W. verpflichtet, eine solche zu errichten; auf die Brandmauer des Nachbarhauses könne sich W. nicht berufen, da diese im oberen Teile nicht massiv sei. (Aktenzeichen: IV. C. 155. 36. — 27. I. 38.)

Grenze handwerklicher Betätigung.

Im Zuge einer ihm übertragenen Installationsarbeit hatte ein Handwerker, der in die Handwerkerrolle als Mechaniker und Installateur eingetragen ist, auch Arbeiten an einer elektrischen Leitung vorgenommen. Er war daraufhin zur Anzeige gebracht und wegen Vergehens gegen die Handwerkerverordnung vom 18. I. 1935 unter Anklage gestellt worden. Das Amtsgericht kam zu einer Verurteilung. Auf eingelegte Revision hin hob aber der Strafsenat des Oberlandesgerichtes Köln das amtsgerichtliche Urteil auf und verwies die Sache an das Amtsgericht zurück. In seiner Entscheidung machte das OLG folgende für Handwerker aller Fachgebiete überaus wichtige Ausführungen:

Durch § 1 der Handwerkerverordnung wollte der Gesetzgeber die freie Betätigung der Handwerker in einem ihnen fremden und nicht ordnungsmäßig erlernten Handwerk unterbinden. Andererseits wollte der Gesetzgeber aber auch der mit einer solchen Regelung etwa verbundenen schädigenden Einengung des Handwerks entgegenreten, indem er die Bestimmung des § 4 a. a. O. erließ. Danach ist es einem Handwerker, der in die Handwerkerrolle eingetragen ist, erlaubt, auch Arbeiten in anderen Handwerksgebieten auszuführen. Das besagt, daß in Grenzfällen der Handwerker auch eine ihm an sich verbotene Tätigkeit ausüben darf. Der Gesetzgeber wollte z. B. einem Mechaniker nicht untersagen, die bei Legung eines Rohres notwendig werdende provisorische Verlegung einer elektrischen Leitung selbst vorzunehmen. Diese Auslegung des § 4 a. a. O. wird durch seine Wortfassung gedeckt. Die Bestimmung erlaubt dem Handwerker „in seinem Betrieb“ auch Arbeiten in einem anderen Handwerk auszuführen. Die Worte „in einem anderen Betrieb“ können aber vernünftigerweise nur so ausgelegt werden, daß in jedem Fall zunächst eine in das Haupthandwerk einschlagende Tätigkeit vorliegen muß und nur nebensächlich eine andere handwerkliche Tätigkeit ausgeübt werden kann.

Wann kann einem Hauseigentümer keine Vermehrung der vorhandenen Aborte bei Vornahme eines Umbaues auf-erlegt werden?

Ein Hausbesitzer in einem thüringischen Orte beabsichtigte, an seinem Hause einen Um- und Ausbau vorzunehmen. Als er eine Bauerlaubnis nachsuchte, wurde ihm aufgegeben, außerdem drei weitere Aborte einzubauen; die Grundlage für diese Forderung bildete der § 42 der thüringischen Landesbauordnung vom 2. September 1930. Das Verlangen der Baupolizei, drei weitere Aborte einzubauen, wurde bekämpft. N. ergriff schließlich die gesetzlichen Rechtsmittel. Das Thüringische Oberverwaltungsgericht vertrat auch die Auffassung, daß die Vorschrift des § 42 i. c. keine Grundlage für das Verlangen der Baupolizei bilden könne. Eine Baugenehmigung sei nur insoweit erforderlich, als das betreffende Gebäude von baulichen Änderungen betroffen werde. Die Genehmigung des Umbaues übe keinen Einfluß auf die Teile des Gebäudes aus, die in den Um- und Ausbau nicht einbezogen werden. Für diese Teile können neuere baurechtliche Vorschriften nicht in Betracht kommen, ebenso auch nicht für ältere Gebäude. Wenn hinsichtlich der Abortanlagen in einem Gebäude in § 31 der Landesbaupolizeiverordnung vom 2. September 1930 größere Anforderungen gestellt werden, so die Auflage der Baupolizei auf diese Vorschrift gleichwohl nicht gestützt werden, da die Aborte von den geplanten Bauarbeiten nicht betroffen werden. Auch von einer Veränderung der Abortanlage, insbesondere von dem Eintreten eines polizeiwidrigen Zustandes, kann nicht gesprochen werden. Daß sich das in Frage kommende Gebäude oder Teile desselben in einem solchen Zustande befinden, sei nicht der Fall. Es sei schließlich nichts dafür dargetan, daß eine Gefährdung der Gesundheit der Hausbewohner oder eine Verletzung der öffentlichen Ordnung durch den Zustand des fraglichen Gebäudes bedingt werde. (Aktenzeichen: A. 7. 37. — 21. 7. 37.)



Werkstattladen für Handwerker.



Entwurf: Architekt Günther Hack, Jena.

Etwas über kleine Laden-Einbauten.

Vor kurzem hatte Architekt Hille in einem größeren Beitrage über seine Erfahrungen beim Ladenumbau berichtet. Es ist dem Verfasser zuzustimmen, daß der Architekt namentlich in den kleinen Orten für seine kleinen Bauobjekte einen wahren Kulturkampf zu bestehen hat. Er soll vor allen Dingen gut und zweckmäßig bauen, seine Aufgabe wird vom Bauherrn aber vorweg rein wirtschaftlich gewertet, nur allmählich und jedenfalls nicht immer dringt der Architekt mit seinen reiferen Vorschlägen durch. Irgendein Zwang zur Verbilligung wird auch oft ausgeübt, der dem Bilde des neuen Baues nach außen schaden muß.

An der großen Landstraße, in der Nähe vom Dorf Hövershnde gelegen, stand eines jener vielen Backsteinhäuser, die einst nach den Musterheften für Ziegelbau entstanden waren. Gewiß, man tat sich damals auf diese würdige Frontbehandlung etwas zugute. Die Ladenschauenster waren tief herabgezogen, aber die Waren, die man dort liegen sah, waren den meisten Leuten gleichgültig, selten blieb einer stehen, um sie zu betrachten. Es handelte sich zudem um ein Papiergeschäft mit kleinen Verlagsartikeln, und das Geschäft fand nie durch das Schaufenster statt.

Die Ladenfront bestand also noch aus der alten Bauart mit gußeisernen Säulen neben der Eingangstür; die Fenster hatten Oberlichte mit Segmentbögen. Die Oberlichte wurden entfernt, die Spiegelscheiben hochgerückt; ein neuer Klinkersockel entstand. Die Säulen wurden umkleidet, die Segment-

derobeschränk mit Schiebetür, Eckschränken und Sperrholzplatte an der Rückseite untergebracht. Das seitliche große Fenster wurde neu gebrochen. An den alten Schränken wurden die Gesimse entfernt; sie wurden zu einer zusammenhängenden

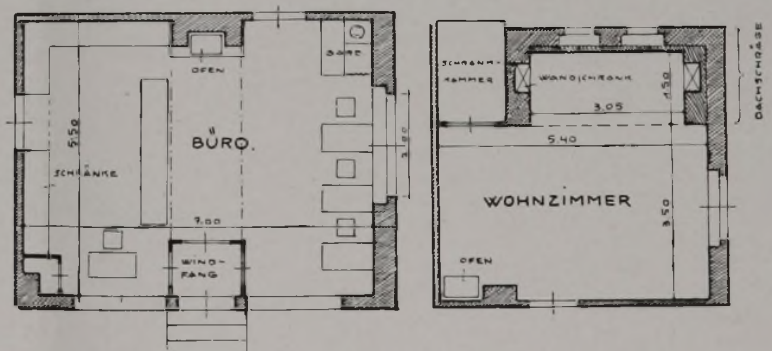


Entwurf: Arch. Erwin Schübbe, Gevelsberg i. W.



bögen scheinrecht gemauert. Die ganze Umrahmung aus Edelputz — zum Teil mit dem Meißel bearbeitet — einschließlich der Schrift und der Lichtreklame ist neu. Die Schrift stellte nach den Zeichnungen des Architekten der Bildhauer Paul Brasack, Hannover, her. Hinter der Lichtreklame befindet sich ein engmaschiges Gitter, welches mit dem über der inneren Windfangtür angebrachten Ventilator in Verbindung steht. Die Treppenstufen wurden seitlich abgerundet und mit neuem Geländer versehen.

Die Eingangstür ist neu, wie auch alles im Inneren neu hergestellt oder entsprechend umgearbeitet wurde. Der Ofenumbau aus Klinkern, mit dem Spiegel darüber, ist neu. Die Waschoilette für die Büroangestellten wurde hinter dem Gar-



Schränkflucht, selbst über der Tür zum Nebenzimmer hinweg, zusammengelegt; neue Eckschränke verbinden die alten, mit rotbraunem Anstrich versehenen Schränke; ihre Türen laufen auf Kugellager. Das Wohnzimmer wurde in eine Rumpelkammer des Dachbodens eingebaut. Bemerkenswert ist, daß in dem Pfeiler neben der Doppeltür zur Schrankkammer ein Pfosten der Dachkonstruktion steht, deren Dachschräge in der Sofanische noch ein Stück sichtbar ist. Der Ofen zwischen Schornstein und Wand wurde bogenförmig überwölbt.

Aufnahmen: Schäfer, Weimar (2), Mayer, Ilten (2).

Falsche Parkett-Verlegung.

Im Grunde genommen besteht bei jedem Besteller ein vollkommen klarer Gedanke. Er vergibt für den Neubau, Reihenhäuser oder Einzelgebäude die Parkett-Verlegung. Er verlangt eine ordentliche Arbeit, die jeglichen Baufehler ausschließt. Insbesondere weiß er, daß eine ordnungsmäßige Verlegung keine Schwierigkeiten erfordert, ausgenommen zuweilen die Materialbeschaffung. Dennoch entstehen häufig Streitigkeiten.

Das Verlegen von Parkett wird von allen möglichen Kräften ausgeführt. Es gibt Händlergeschäfte jeder Art, wie Linoleum-Lieferanten, die auch das Parkett-Verlegen übernehmen. In manchen Gegenden ist es üblich, daß der Dachdecker solche Ausführungen übernimmt!

Diese Arbeiten mit ungleichmäßigem Personal, das nicht in jeder Arbeitsphase überwacht werden kann — nämlich ständig unter einem Aufseher arbeitet —, würden zu teuer sein. Für mangelhafte Verlegung des Parkett-Fußbodens, z. B. durch unfachgemäßes Gemisch des Heiß-Asphaltes, ist die verlegende Stelle verantwortlich, die den Schaden verursacht hat.

Sofern diese Firma schuldhaft gehandelt hat (vorsätzlich oder fahrlässig), ist also die Klage gegen sie zu richten.

Ferner ist auch die Parkettfirma als unmittelbare Schadenstifterin haftbar. Wenn nämlich der bauleitende Architekt ausdrücklich darauf aufmerksam macht, daß der Asphalt nicht richtig gemischt werde und wenn der Firma aufgegeben wird, die Arbeiten an Ort und Stelle zu überwachen und zu prüfen, so handelt die Parkettfirma schuldhaft, wenn sie die unsachgemäßen Arbeiten nicht abstellt. Diese Firma trifft aber noch ein weiteres Verschulden, durch das der Schaden ebenfalls verursacht worden ist: da sie nämlich Staffußboden in Heißasphalt erst einmal verlegt hat, war sie zu besonderer Sorgfalt verpflichtet, wenn nicht sogar zur Bekanntgabe dieser Tatsache an den Bauleiter vor Auftragserteilung. Schließlich läßt sich der Schadenersatzanspruch gegen die Parkettfirma auch noch damit begründen, daß diese allein zur sachgemäßen Herstellung des Fußbodens auf Grund des geschlossenen Werkvertrages verpflichtet war. Sie mußte also das „Werk“ mangelfrei herstellen und auch ohne jeden Hinweis des Bauleiters dafür Sorge tragen, daß der Dachdecker, dessen Hilfe sie in Anspruch nahm, einwandfreie Arbeit lieferte. Auf keinen Fall durfte sie auf unsachgemäß gemischtem Asphalt den Fußboden verlegen. Darin liegt eine fahrlässige Vertragsverletzung, die Minderungs- bzw. Schadenersatzansprüche begründet.

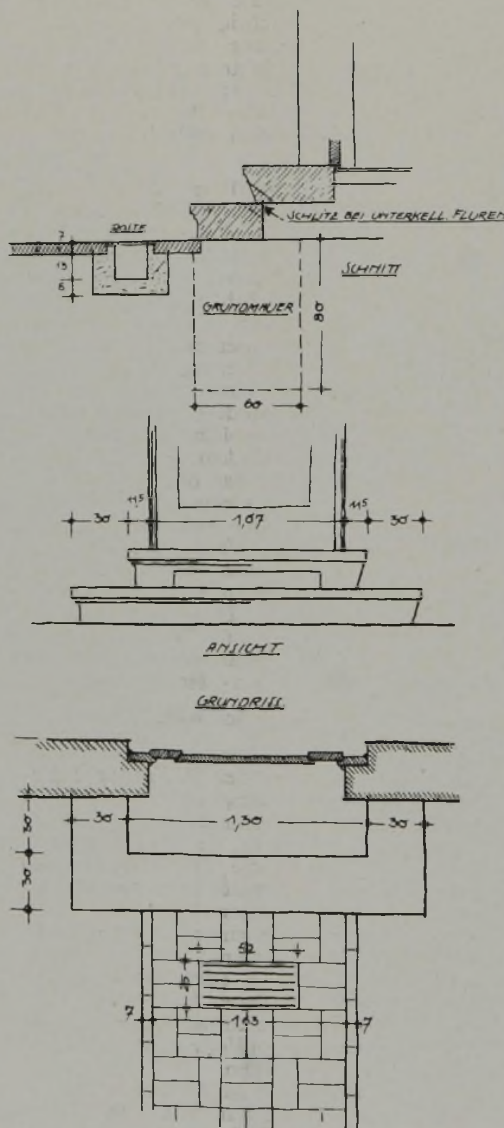
Den bauleitenden Architekten trifft nach dem mitgeteilten Sachverhalt kein Verschulden. Er hat gegenüber Spezialfirmen nur eine allgemeine Aufsichtspflicht auszuüben. Diese ist im vorliegenden Fall damit erfüllt, daß er auf Mängel hinwies und eine Überwachung anordnete. Für das Verschulden der Spezialfirma (Dachdecker und Parkettfirma) kann er dann nicht verantwortlich gemacht werden (vgl. RG 16. September 1931, LZ 31, 1458). Außerdem müßte eine Klage gegen den Bauleiter auch noch deshalb abgewiesen werden, weil er wegen ungenügender Beaufsichtigung und Prüfung und der dadurch verursachten fehler-

haften Bauausführung nur dann in Anspruch genommen werden kann, wenn von dem verantwortlichen bauausführenden Unternehmer (Dachdecker und Parkettfirma) der Schaden nicht gedeckt wird und ein erfolgreicher Zugriff nicht möglich ist. (Karlsruhe 11. März 1926, Badische Rechtsprechung 27, 3.) Dr. St.

Hauseingang mit zwei Stufen.

Im Kleinwohnungsbau erhalten die äußeren Treppen nur einfache Zweckform: Blockstufen mit rechteckigem Querschnitt ohne Kehle und Profil (DIN 1135).

Bei besseren Häusern wird die Freitreppe in formaler Beziehung besonders ausgebildet; Blockstufen mit Profilierung als Kehlstufen.



Die abgebildeten vorgelegten Kehlstufen haben verschiedene Profilierung. Die obere Stufe ist einfacher zu bearbeiten und hat den Vorzug größerer Auftrittsfläche.

Bei der geringen Stufenanzahl kann eine Steigung von 18,5 cm gewählt werden.

In statischer Hinsicht ist die Blockstufenform die günstigste.

Für Außentreppe sind entweder Auflagerwangen (Fundamente) anzuordnen,

die bis zur frostfreien Tiefe reichen müssen, oder Konsolen auf Auflager auszukragen. Werden die Wangen getrennt vom Gebäude ausgeführt, so ist das vollständige Setzen des Gebäudes abzuwarten. Das Auflager der Stufen soll mindestens 10 cm betragen.

Die Stufen müssen zur Ableitung des Wassers im Auftritt mit 2—3 mm Gefälle hergestellt werden.

Der von dem Türsockel mit Falz gedeckte Anschluß zwischen Flurfußboden und Stufe ist durch ein gering vorstehendes Winkeleisen zu bewirken.

Der Schlitz für die Unterkellerung ist im Schnitt bei der Antrittsstufe unrichtig eingetragen; er muß weiter zurück beginnen, da sonst die Fußspitze gehemmt wird. Bei festem Boden genügt eine Klinkerpflasterung auf gestampfter Kiesunterlage, haltbarer ist jedoch die Ausführung mit Betonunterboden. Bei der Grube für die Fußroste ist es zweckmäßig, die Sohle mit Sickerlöcher zu versehen und darunter eine Schotterung oder eine grobe Kiesschicht anzuordnen. Pr.

Wandbauweisen aus Ziegelhohlsteinen.

Der Erlass des Reichsarbeitsministers vom 30. 6. 1938 enthält die Grundsätze für die Ausbildung von Wandhohlziegel- und für die Herstellung von Hohlziegel-mauerwerk. Der allgemeine Teil dieses Erlasses bestimmt, daß die Steinhöhe gleich einem Vielfachen der Normalsteinhöhe + Fuge zu wählen ist, also 6,5, 10,4, 14,2 oder 21,9 cm betragen soll. Diese Forderung gilt für alle Hohlsteine, auch für die zementgebundenen. Die Breite und Länge der Steine können nach wie vor beliebig gewählt werden. Es wird weiter eine Mindestdicke der Außenwänden von 1,5 cm gefordert, gleichviel wie der Ziegel im Innern aufgeteilt ist.

Eine weitere Forderung besagt, daß jede belastete Wand im ganzen mindestens fünf senkrechte, zur Lagerfläche verlaufende Stegreihen besitzen muß, was besonders für die Ausführung dünnwandiger Tragflächen im Gebäude-Innern wichtig ist. Die weiteren Bestimmungen beziehen sich auf die Herstellung von Hohlziegel-mauerwerk (Anwendung von Kalkzementmörtel, Mindestputzstärke 1,5 cm, für Schornsteinmauerwerk keine Hohlsteine zulässig, begrenzte Anwendung für Umfassungswände des Kellergeschosses, begrenzte Anwendung belasteter Wände in einer Dicke von 25 cm und weniger, Angaben für die Breite von Tür- und Fensterpfeilern usw.).

Im zweiten Teil des Erlasses sind Sondervorschriften für die Querschnittsbildung enthalten. Hier ist u. a. gefordert, daß für Hohlziegelwände aus Langlochsteinen mit weniger als 38 cm Wandstärke die äußeren Wandflächen auf 7,5 cm Tiefe mindestens je drei Stege von je 1,5 cm enthalten müssen und mindestens je zwei Lochreihen von höchstens 1,5 cm Breite und 5 cm Höhe. Diese Forderung entspringt dem Wunsch, eine sichere Vermörtelung wenigstens der äußeren Steinflächen zu gewährleisten und gleichzeitig die Sicherheit zu haben, daß beim Durchschlagen der äußeren Wandschale des Steines noch mindestens zwei benachbarte Stege erhalten bleiben (Balkenauf-lage).

Erfahrungsaustausch und Auskunft.

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

Anfragen erscheinen
im Anzeigenteil der Zeitschrift

Nr. 3279. Kamine für Sägespänefeuerung. Erhalten gasreiche Brennstoffe, wie Holz, Torf, Braunkohle, fette Steinkohle nicht genügend Verbrennungsluft, so entsteht Schwelen. Finden die Schwelgase mangels ungenügender Feuer- raumtemperatur und unzureichender Luft- zufuhr keine Entzündungs- und Verbrenn- möglichkeit, so ziehen sie unverbrannt aus der Feuerung nach dem Schornstein ab. Tritt nun auf diesem Abzugsweg eine Ab- kühlung unter dem Niederschlagspunkt dieser Schwelgase ein, so werden Schwel- stoffe meist flüssig ausgeschieden. Auf diese Weise entsteht aus Holzver- schwelung der bekannte Holzessig und Holzteer, der sich meist wässrig als schwarze klebrige Masse im Schornstein- schacht niederschlägt. Die meist dicht geballten Sägespäne, die beim Verfeuern der Verbrennungsluft den Zutritt er- schweren, müssen deshalb in Sonder- feuerungen verfeuert werden, da sie sonst sehr leicht zur Schwelbildung neigen.

Werden Sägespäne einwandfrei ver- brannt, so haben die Rauchgase auf den Schornstein keinen anderen Einfluß, wie bei Verfeuerung anderer fester Brenn- stoffe auch. Wie ersichtlich ist für die Verfeuerung von Sägespänen in erster Linie eine ordnungsgemäße Feuerung nötig. Ein ordnungsgemäß ausgeführter Schornstein wird von den Rauchgasen aus einer Sägespänefeuerung nicht in Mit- leidenschaft gezogen, wenn einwandfreie Verbrennung der Späne vorgenommen wird. Ebenso kann z. B. bei unvoll- kommener Verbrennung und Schwelung von Brikett oder Steinkohle entweder Teerabscheidung oder unter Feuchtigkeits- einwirkung Glanzrußbildung im Schorn- stein eintreten. V. Quehl.

Nr. 3287. Terrassendichtung auf Holzbalken. Der Fragesteller will Vor- schläge haben für eine billige und auch wasserdichte Abdeckung. Eine derartige Arbeit sollte man nicht nach dem Preis vergeben, denn dann wird meistens eine dauernde Wasserdichte nicht erreicht werden, da der Billigste hier nicht in der Lage ist, nun auch mit besten Werk- stoffen und sorgfältig zu arbeiten.

Für den Umbau des Wochenend- hauses würden wir vorschlagen, die durch- gehenden Balken mit zwei Lagen gewöhn- licher Pappe zu überdecken und die Ab- dichtung durch Auftragen einer doppel- lagigen Naturasphaltmastixschicht in ins- gesamt 1½ cm Dicke auszuführen. Es müßte also für die Arbeit ein Natur- asphaltmastix vorgeschrieben werden, wie ihn die Reichsbahn in den neuen Er- gänzungsvorschriften zur A. I. B. vor- schreibt.

Nr. 3287. Terrassendichtung auf Holzbalken. Der Fußboden der Terrasse ist genau so auszuführen wie die Keller- decke, also mit Blindboden, Lehmestrich usw., damit der Keller gegen Außen- temperatur isoliert ist. Auf den Balken

ist ein Tannenholzboden zu verlegen, der mit Karbolinum zum Schutz gegen Fäulnis und Wurmfraß anzustreichen ist. Der Tannenholzboden ist alsdann mit einer guten Isolierpappe zu belegen, darüber ein Spezial-Estrich. Als letzter Belag sind Zementplatten, auf verl. Zementmörtel verlegt, zu empfehlen. Die knirschen Fugen sind mit Asphaltbitumen auszugießen. Troßbach.

Nr. 3288. Beanstandete Treppen- stufen. Bei guten Anstrichmitteln wird das Lösungsmittel gleichmäßig sein, d. h. wenn eine Verfärbung durch chemische Reaktion eintritt, muß sie, der Gleich- mäßigkeit der einzelnen Anstrichmittel entsprechend, sich auch auf die ganze Fläche gleichmäßig erstrecken. Das ist aber vorläufig noch nicht der Fall. Es ist deshalb zu raten, den Maler auf das Vor- kommen aufmerksam und „vorsorglich“ auf die evtl. Beseitigung durch ihn hin- weisen. Immerhin ist das Auftreten der- artiger Punkte wichtig genug, um der weiteren Entwicklung besondere Auf- merksamkeit zu schenken. Die Verwen- dung von Ersatz- bzw. neuartigen An- strichmitteln und ihre Bewährung wird sich erst nach vielen Monaten heraus- stellen. Rojahn.

Nr. 3290. Bezahlung für Planung eines Studierenden. Da ein Honorar nicht vereinbart ist, finden die Vorschriften der §§ 611 ff, 631 ff BGB — je nachdem, ob nur die Planarbeiten oder auch Bau- bzw. Oberleitung Inhalt des Vertrages waren — Anwendung. Es muß also zwi- schen dem Studierenden der H. T. L. und dem Bauherrn ein Vertrag zustande ge- kommen sein und es darf sich nicht nur um eine Gefälligkeit handeln. Nur insofern ist die Tatsache erheblich, daß der Plan- verfertiger noch Student war; denn es liegt nahe zu sagen, daß der Bauherr mit einem Studierenden niemals einen Vertrag über die Herstellung von Plänen habe abschließen wollen. Wenn hiergegen Tat- sachen geltend gemacht werden können, hat u. E. der St. einen Anspruch auf die übliche Vergütung. Diese beträgt nach § 15 der GebO bei einer Bausumme von 10000 RM. und Bauklasse III für die Teilleistungen des § 15 Nr. 1 a—d

$$\frac{770 \cdot 40}{100} = 308 \text{ RM.}$$

Diesen Betrag kann man auch als Schadenersatz nach den §§ 15, 36 ff Ur- hebergesetz verlangen, und zwar unter folgenden Voraussetzungen:

Der Unternehmer, der den Bau aus- geführt hat, muß die Zeichnungen und Pläne irgendwie abgezeichnet haben, was sich nur selten beweisen läßt — obwohl er wußte, daß sie von einem anderen Plan- verfertiger herkommen. Der Unterneh- mer muß vorsätzlich oder fahrlässig ge- handelt haben. In diesem Fall besteht auch die Möglichkeit Strafantrag bei der Staats- anwaltschaft wegen Verletzung des Ur- heberrechtes zu stellen.

Ob ein Vorgehen auf Grund der §§ 611 ff, 631 ff BGB oder auf Grund der §§ 15, 36 ff Urheberrecht Erfolg verspricht, kann nur nach Kenntnis des gesamten Sach- verhalts gesagt werden. Dr. Steinbeißer.

Nr. 3291. Pflasterung von Stall- fußböden. Bei der Herstellung von Stall- fußböden ist besonders zu beachten, daß Jauche und Kotsäfte nicht in den Unter- grund versickern und diesen verseuchen können. Durch die vorhandene Beton- unterlage wird dieser Forderung entspro- chen sein.

Grundsätzlich erwünscht ist es, die Tierstände gegen die Kotstellen und Mist- gänge erhöht anzuordnen. Bei dem offenen Gitter ist es mit geringer Mühe möglich,

den Kot auf die Kotplätze abzustreifen, so daß die Tiere nicht unmittelbar in ihrem Kot und in ihrer Jauche liegen. Die Liege- plätze sind mit entsprechendem Gefälle herzustellen, daß der Harn leicht und rasch abfließen kann.

Während für die Gänge und Jauche- rinnen dichter Betonfußboden genügt, sind für die Stand- und Liegeplätze wärmehaltende Böden auszuführen.

Als Isolierung gegen Grundfeuchte und gegen Jauchedurchgang ist möglichst eine Asphaltlage auf den Beton herzu- stellen. Diese Patent-Stallplatten sind Asphaltkorkmaterial, haben sich als wärmehaltender Belag bewährt; sie werden in Asphaltmasse verlegt, die von der Herstellungsfirma mitgeliefert wird. Manche nehmen die Pflasterung mit Holz- klötzchen auf einer 3 cm dicken Sand- bettung vor, wobei die Fugen mit Asphalt- masse ausgegossen werden. Auch Hohl- ziegelpflaster eignet sich als Belag.

Eine gute Darstellung und Beschrei- bung finden Sie mit Abbildungen in dem Buch „Stallbau und Bauernbetrieb“ von Dipl.-Landwirt Siebold und Dipl.-Ing. Prahl. Preis 1,85 RM. Durch unseren Verlag, Abt. Buchversand, zu beziehen. Prella.

Nr. 3291. Pflasterung von Stall- fußböden. Bodenkälte und Bodenfeuch- tigkeit sind die Ursachen der Krankheiten und Seuchen. Ein Betonbelag gehört zu den schlechtesten Stallfußböden, da er ein großes Wärmeleitungsvermögen be- sitzt. Hartzit dagegen ist ein Belag aus imprägniertem reinem Naturkork von ge- ringstem Wärmeleitungsvermögen. Hartzit erhält dem tierischen Körper die Wärme wodurch das für das Gedeihen der Tiere unerläßliche Wohlbehagen geschaffen wird. Tr.

Nr. 3292. Abfallen von Wandputz. Der zur Verwendung gelangte Kalk ist fein gemahlener, gelöschter, hydraulischer und sehr ergiebiger Sackkalk. In der Fach- literatur sind die Mischungsverhältnisse dieses Kalkes mit Sand mit 1:5 bis 1:9 verzeichnet. Für diese Angaben wird natürlich Normensand (reiner Quarzsand) von bewährter Qualität angenommen sein. Wenn also 1:4 für Innenputz mit Mörtelmischer gemischt wurde, haben Sie in dieser Hinsicht Ihre Pflicht erfüllt.

Die alte Putzregel heißt „nasser Stein und kellengerichter Mörtel“. Wenn der Mörtel zu mager ist, d. h. wenn er nicht genug Bindemittel enthält, ist er nicht kellengericht. Wird dem Mörtel durch die trocknen Ziegel das Wasser vorzeitig entzogen, wird die Bindung gehemmt und es entsteht ein pulveriger, später rieselnder Putz.

Die Beschaffenheit des Putzsandes und Normenmischung sind in DIN 1963 (VOB) besonders vorgeschrieben.

Da es sich nach Ihrer Darstellung um minderwertigen Grubensand handelt, waren Sie nach der VOB verpflichtet, jede Lieferung durch Handproben auf Reinheit und Brauchbarkeit zu untersuchen und schlechten Sand abzulehnen. Wenn der Bauherr den Sand geliefert hat, trägt er selbst einen Teil der Verantwortung. Voraussetzung ist natürlich, daß die vor- genannte Regel bezüglich starker An- nässung der Mauerflächen befolgt wurde.

Wenn Sie ein günstigeres Mischungs- verhältnis durch das Untersuchungser- gebnis nachweisen können, ist doch die Behauptung der Bauleitung allein schon widerlegt. Der Ausgang eines Prozesses ist für beide Parteien zweifelhaft. Wir können deshalb nur zur gütlichen Ein- gung raten. Im übrigen kann der Putz durch Silikatanstrich und Mineralfarben-

anstrich gehärtet und gedichtet werden. Es ist vorher auf einer besonders schlechten Stelle ein Versuch zu machen. Prella.

Nr. 3294. Bad in der Waschküche. Waschkesselöfen mit besonderem Auslaufhahn über der Badewanne sind in vielen Fällen in Siedlungshäusern verwendet worden, doch meist nur von einzelnen Siedlern. Eine allgemeine Verwendung durch die Siedlungsträger hat noch nicht stattgefunden. Die Höhe des Waschkessels ist durch die Wäscheentnahme bedingt. Es wird sich daher empfehlen, die Badewanne vertieft anzuordnen, damit der gesamte Kesselinhalt entleert werden kann, vorausgesetzt, daß die Tiefenlage der Kanalisation einen Wannena Ablauf ermöglicht. In diesem Zusammenhang bekämpfen wir die „vollständige Kellerversenkung im Erdboden“. Der Waschkessel kann aber auch im Durchmesser größer, aber flacher ausgeführt werden; in diesem Falle wird die Badewanne normal aufgestellt werden können.

Es ist also ein Forschungsproblem. Die Erzeugerfirma ist besonders zu interessieren, daß sie ihre Waschkesselöfen kombiniert für Badezwecke in vorstehendem Sinne konstruktiv ändert, aber auch hinsichtlich einer ausreichenden Wärmeentwicklung für den Raum in den Wintermonaten. Die Aenderung kann nur geringfügig sein.

In den Fällen der Siedlungserstellung mit beschränkter Baukosten wird ein Kesselofen für Wasch- und Badezwecke in hygienischer Beziehung ein erwünschter Ausgleich mit geringen Mitteln bedeuten. Friedrich.

Nr. 3295. Honorarstreit. Jeder Architekt muß mit der Bauordnung vertraut sein, wenn seine Entwürfe bautechnisch als einwandfrei gelten und Ansprüche auf Honorierung erheben wollen. Verstöße gegen die Bauordnung müssen das Vertrauen des Bauherrn zu dem von ihm beauftragten Architekten erschüttern. Aber wer trug die Schuld an dem Verlangen? Nach § 614 der BGB ist die Vergütung nach der Leistung der Dienste zu entrichten. Wenn nun die versprochenen Dienste nicht geleistet werden, so besteht auch keine Verpflichtung zur Zahlung der vereinbarten Vergütung, es sei denn, daß der Bauherr die Einreichung der Pläne mit Drempel ausdrücklich gefordert hat. Troßbach.

Nr. 3295. Honorarstreit. Wenn Baupläne nicht die Genehmigung der Baupolizei finden, so ist der Bauherr nicht ohne weiteres berechtigt, jede Bezahlung abzulehnen. Nur wenn Sie schuldhaft gehandelt, könnte eine Nichtzahlung in Betracht kommen. Hierzu ist jedoch zu bemerken, daß ein Verschulden nur dann angenommen werden kann, wenn Sie mit Sicherheit damit rechnen mußten, daß die Pläne nicht genehmigt würden. Das Einverständnis des Bauherrn zur Anfertigung dieser Pläne allein genügt wiederum nicht, um Sie von jeder Verantwortung hinsichtlich der Möglichkeit der Erteilung der Genehmigung zu befreien. Sie mußten den Bauherrn darüber unterrichten, daß ein Drempel in der dortigen Gegend grundsätzlich nicht genehmigt wird. Bestand dann der Bauherr auf den Plänen, so ist er auch zur Bezahlung verpflichtet. Zu empfehlen ist, Bezahlung zu verlangen; denn das Verhalten des Bauherrn widerspricht auch Treu und Glauben. Weigert sich der Bauherr, so steht Ihnen die „Deutsche Bauhütte“ mit weiterem Rat zur Seite.

Nr. 3296. Entlüftung im Restaurant Es dürfte eine Ueberdrucklüftung zweckmäßig sein. Die Luft kann aus dem Erd- oder Kellergeschoß angesaugt werden und

wird durch einen Kanal in den Raum gedrückt, so daß der Raum unter geringem Ueberdruck steht, wobei Zugerscheinungen vermieden werden.

Der Frischlufteintritt in den Raum ist bei zweckentsprechender Verteilung unter der Decke durch einen Kanal zu bewirken, der als Hohlkehle oder als Unterzug ausgebildet wird. Die Luftabführung kann in der Vertäfelung oder dergl. in Kopfhöhe angeordnet werden und unmittelbar nach außen führen. Es kann auch ein zweites Gebläse zur Absaugung eingebaut werden. Für den Winterbetrieb ist eine an die Sammelheizung angeschlossene Lufterwärmung vorzusehen.

Es sind möglichst Schleuderlüfter mit niedriger Umdrehungszahl zu wählen, um Geräuschbildungen zu vermeiden, die durch Segeltuchstützen an die die Kanäle geräuschdämmend angeschlossen und auf einen Unterbau mit Dämpfungszwischenschicht gesetzt werden. Die Antriebsmotoren sind nicht mit Kugellager-, sondern mit geräuschärmerer Gleitlagerausstattung zu versehen.

Es empfiehlt sich, eine Fachfirma heranzuziehen. V. Quehl.

Nr. 3296. Entlüftung für Restaurant. Es ist in den letzten Jahren durch Forschungsergebnisse erkannt worden, daß entgegen dem früheren Verfahren mit absaugenden Ventilatoren die Reinigung der Luft schneller durch Druckluftventilatoren erfolgt ohne daß Zugluft-Erscheinungen auftreten.

Bei solcher Luftbehandlungsanlage und -Apparate jeder Größe wird für jeden gewünschten Raumluftzustand garantiert. Prella.

Nr. 3296. Entlüftung für Restaurant. Eine selbsttätige Entlüftung erhält man durch Einbau einer Rabitzdecke mit etwa 15 cm Abstand von der vorhandenen Decke. In der Rabitzdecke werden durchbrochene Oeffnungen vorgesehen, am besten über den Beleuchtungskörper, weil durch die Erwärmung die Abluft in den Deckenhohlraum zieht. Innerhalb des Hohlraumes werden Luftschlitze durch die Außenmauern gestemmt und mit Luftsieben abgeschlossen. Die Oeffnungen in der Decke können als dekorativer Deckenschmuck angeordnet werden. Bei Erwärmung des Raumes zieht die Luft von selbst ab; Zugluft entsteht nicht. F. Voretzsch.

Nr. 3297. Nachforderung von Gebühren. Die Höhe des Honorars richtet sich mangels einer besonderen Vereinbarung nach der GebO. Hier liegt indessen eine Vereinbarung über 150 RM. vor. Diese Entschädigung ist auch mit der Klage gefordert und der Auftraggeber ist verurteilt worden. Damit sind aber Nachforderungen, die sich auf das Vertragsverhältnis mit dem Auftraggeber beziehen, ausgeschlossen. Mit dem Urteil sind alle Ansprüche auf Bezahlung der auf Grund des fraglichen Auftrags geleisteten Arbeiten erledigt. Einer neuen Klage würde der Auftraggeber den Einwand der rechtskräftig entschiedenen Sache entgegenzusetzen können. Es kann daher zu einer Klage nicht geraten werden. Sämtliche Ansprüche mußten vielmehr in dem bereits abgeschlossenen Verfahren geltend gemacht werden. Dr. St.

Nr. 3298. Nasse Wände in Wohnräumen. Die Ursache der Wandfeuchte kann nur an Ort und Stelle ermittelt werden. Es wird sich um Dunstfeuchte handeln, die sich an den kalten Wandflächen der Nordseite bei Witterungsumschlägen und in den Wintermonaten kondensiert absetzt.

In allen Wohnräumen entsteht durch

Ausatmung und sonstige Vorgänge eine Steigerung der Luftfeuchtigkeit, auch bei Eintritt wärmeren Wetters, die bei geschlossenen Fenstern nicht schnell genug entweichen kann. Sind die Wandflächen mit einem dichten Mörtel (Zement- oder verl. Zementmörtel, Zementkalkmörtel) geputzt, so können sie die geringe Feuchte nicht aufnehmen. Bei normalem Kalkmörtelputz besteht eine Wechselwirkung: der Putz nimmt die Dunstfeuchte auf und gibt sie bei Trockenwerden der Luft wieder an diese ab.

Der Mangel des Mauerwerks mit durchgehenden Hohlräumen (die Berliner Baupolizei hat diese Art Hohlräume praktisch verboten) wird Ihnen durch unsere Artikel in der DB bekannt geworden sein.

Durchdringendes Wasser an den Schlagwetterseiten wird am Ansatz der Hohlräume gesammelt, durchfeuchtet die Innenschale, verdunstet und steigert die Luftfeuchtigkeit, die sich auch hier wiederum an den kalten Wänden absetzt. Eine Bekleidung der inneren Wandflächen bei der trockenen Jahreszeit mit wasserabweisenden Leichtbauplatten, in verl. Zementmörtel unter Dichtungsmittelzusatz vollfugig angesetzt, dichtet und schafft wärmere Wandflächen, die zusätzlich mit Kalkmörtel verputzt werden. Der alte Putz ist zwecks besserer Haftung der Platten zu entfernen. Es ist zunächst ein Versuch an der feuchtesten Stelle auszuführen. Friedrich.

Nr. 3299. Gebühren für Oberleitung eines Baues. Die Gebühren für die Oberleitung der Ausbauarbeiten sind nach dem Ausbauverhältnis zu berechnen.

Beträgt beispielsweise nach Bauklasse IV das Ausbauverhältnis 60/100, so betragen die Rohbaukosten 40 v. H. und die Ausbaukosten 60 v. H. der Herstellungssumme.

Da die Teilleistungsgebühr für die Oberleitung nach § 15 der GO 30 v. H. der Gesamtgebühr beträgt, ergibt sich unter Annahme einer Herstellungssumme von 30000 RM. folgende Berechnung:

$$\begin{aligned} \text{Gesamtgebühr} &= \frac{30000 \cdot 8,6}{100} = 2580 \text{ RM.} \\ \text{Teilgebühr für die gesamte} & & & \\ \text{Oberleitung} &= \frac{2580 \cdot 30}{100} = 774 \text{ RM.} \\ \text{Gebühr für Oberleitung des} & & & \\ \text{Ausbaues} &= \frac{774 \cdot 60}{100} = 465 \text{ RM.} \end{aligned}$$

Eine Berechnung der Gebühren für die Anfertigung der Zeichnung für eine Seitenansicht ist in der GO nicht vorgesehen und läßt sich auch nach keinem Hundertsatz berechnen. Die Vergütung ist daher nach Stunden zu berechnen.

Nr. 3300. Parkett. Zu empfehlen ist nicht Aschenfüllung, die bei doppelter Fußbodenlage nicht notwendig ist und sich durch Feuchte zersetzt (also weg!), weil sie die Durchlüftung des Hohlraumes verhindert.

Die zweite Sperrschicht ist Bedingung, gegen Grundfeuchte, da die Pappzwischenlage nur zweifelhaften Wert hat und durch Grundfeuchte und Zement allmählich zerstört wird, wie Versuche bei der Reichsautobahn ergeben haben.

Blindboden- und Lagerhölzer sind vor dem Verlegen mit Karbolineum zu streichen und die Lagerhölzer auf dem Beton durch Winkellaschen zu befestigen.

Wenn eine Füllung unbedingt erfolgen soll, empfehlen wir Hochhofenschlacke, Bimskies oder Glaswolle. K.n.