Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 5 (1930)

Heft: 6

Artikel: Die rechtliche Sicherung des Bestandes und Betriebes von Fernheizwerken

Autor: Leemann, H.

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-100511

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Siehe Rechtliche Hinweise.

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. Voir Informations légales.

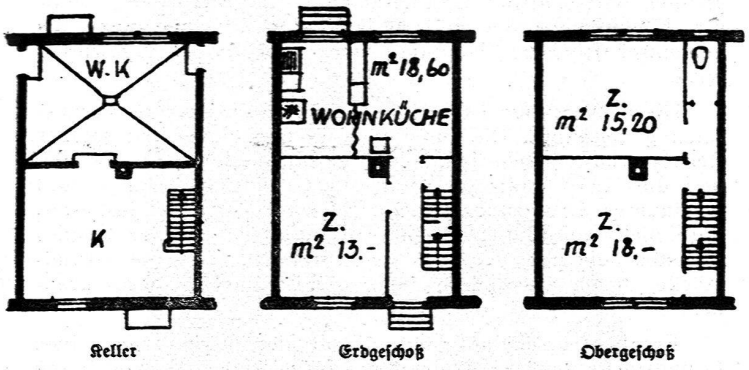
Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. See Legal notice.

Download PDF: 27.04.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

sungswände sind in Backstein 25 cm stark ausgeführt. Die Scheidewände zwischen den einzelnen Wohnungen sind 15 cm stark vom Keller bis Dachstock. Die Fenster- und Türeinfassungen bestehen aus einem vom Glaser gelieferten Holzrahmen, der dem Maurer zugleich als Anschlag beim Mauern dient. Der Glaser liefert diese Einfassung, die zugleich als Fensterrahmen dient, die Fenster und Jalousieläden werden vor Lieferung des Kreuzstockes in der Werkstatt angeschlagen.



Siedelung „Utohof" in Zürich, Wohnungseinheitstyp

Bei diesem Arbeitsvorgang ist es nicht nötig, die Masse für Fenster und Jalousien am Bau zu nehmen und jeden Kreuzstock zu messen. Die Anschlagarbeiten am Bau werden vermieden, die Flügel können einfach eingehängt werden. Die Mohrenköpfe sind vom Maurer gleichzeitig mit dem Aufmauern zu versetzen.

Der ganze Innenausbau (Wände und Decken) wird in maschinengehobelten Brettern mit Deckleisten ausgeführt. Auch die Umfassungsmauern und die Scheidemauern zwischen den einzelnen Wohnungen werden mit dieser Holzverschalung verkleidet. Das Haus ist somit ganz getäfelt und es fällt die Gipserarbeit weg. Nur der Kamin und die Wand mit Schüttstein und Kochherd im Spülraum werden verputzt (vom Maurer). Das Holzwerk wird ungestrichen gelassen, wie es in ländlichen Verhältnissen üblich ist. Nur in den Wohnküchen wurde das Holz geölt, nachträglich erhielten die Fenster und Türen der Wohnküchen einen inneren Oelfarbanstrich.

Die konstruktive Anlage des Hauses ist derart einfach, dass Gebälke und Sparren vom Maurer versetzt werden können. Klosett- und Schüttsteinabfalleitungen werden ebenfalls vom Maurer gleichzeitig mit dem Hochführen des Baues versetzt. Für je zwei Wohnungen ist eine gemeinsame Abfallleitung angeordnet. Die Klosettableitung dient zugleich zur Aufnahme des Dachwassers und als Kanalentlüftung.

An Installationen sind vorhanden für jedes Haus: Ein Gasrechaud, Schüttstein mit Tropfbrett, ein Klosett, Kachelofen mit Kochrohr und ein kleiner Tragofen; für je zwei bis drei Häuser: eine Waschküche mit kupfernem Waschherd, Waschtrog und Tisch.

Die Bauzeit betrug 6½ Monate. Der Durchschnittspreis des Kubikmeters umbauten Raumes stellte sich auf 36.94 Fr., während er normalerweise 48—55 Franken beträgt.

Ueber die Anlagekosten einer Wohnung und eines Quadratmeters nutzbarer Wohnfläche gibt die Tabelle D Aufschluss.

Die Siedelung hat sich selber zu erhalten. Sie hat der Stadt das Anlagekapital zu 4¾% zu verzinsen. Die Mietzinse betragen 1092 Franken bis 1224 Franken pro Haus. Sie sind so reichlich bemessen, dass für den Unterhalt der Wohnung jährlich 130 Franken, für Abgaben 72 Franken, für Verwaltung 50 Franken zur Verfügung stehen und überdies je ¼% des Bauwertes in den Erneuerungs- und in den Amortisationsfonds gelegt werden können. Die gesamten Anlagekosten belaufen sich auf 1380000 Franken, die Mietzinse auf 94570 Franken, gleich 6,85% der Anlagekosten. Der Mietzins macht durchschnittlich 33% des versteuerten Einkommens aus.

Die Erfahrungen, die man seit dem am 1. Oktober 1927 erfolgten Bezug der Wohnungen gemacht hat, sind durchaus gut. Die Wohnungen sind recht «heimelig» und haben sich im Winter bereits wärmewirtschaftlich sehr bewährt. Die Mieter fühlen sich in den Häuschen wohl. Es soll in den nächsten Monaten eine Ausdehnung dels Versuches mit dieser Bauart in etwas reicherer Ausstattung der Häuser (vor allem mit einem Bad für jede Wohnung) erfolgen. (Schluss folgt).

Die rechtliche Sicherung des Bestandes und Betriebes von Fernheizwerken*)

Von Prof. Dr. H. Leemann

In den letzten Jahren sind sowohl in der Schweiz als in Deutschland, Frankreich, Amerika und in andern Ländern mit Erfolg Fernheizungen erstellt worden. Die Abgabe von Heizwärme von einer Zentrale aus an einzelne Gebäudegruppen und ganze Stadtteile, ähnlich wie es für Kochgas und elektrischen Strom geschieht, findet immer weitere Verbreitung, da zentralisierte Wärmeerzeugung weit öhonomischer ist als solche in vielen kleinen zersplitterten Feuerungsanlagen (die Heizungskosten sind mindestens dreimal niedriger). So wird demnächst für die einzelnen Gebäude der Eidgenössischen Technischen Hochschule in Zürich ein Fernheizwerk erstellt, an das gleichzeitig das Kantonsspital und seine Annexanstalten, und nach dem vollständigen Ausbau des Werkes wohl noch weitere Anstalten des Kantons (Frauenklinik, Universität usw.) angeschlossen werden. Für private Gebäude sind gemeinsame Zentralheizungsanlagen bereits von verschiedenen Baugenossenschaften in Zürich erstellt worden; 30 bis 50 Häuser mit über 100 Wohnungen werden von einer Zentrale aus mit der nötigen Heizwärme versehen.

Im letztern Falle — bei privaten Gebäudeeigentümern — erhebt sich nun die Frage, wie der Bestand und Betrieb der gemeinsamen Heizungsanlage rechtlich dauernd gesichert werden kann. Es muss verhütet werden — daran sind auch die Hypothekargläubiger interessiert —, dass der einzelne Hauseigentümer sich absondern und «auf eigene Füsse» stellen kann, da sonst die wirtschaftliche Existenz der Anlage in Frage gestellt würde.

Bei der Prüfung dieser Frage sind in tatsächlicher Hinsicht zwei Fälle zu unterscheiden:

1. Die Heizzentrale befindet sich in einem Gebäude und Grundstück installiert.
2. Die Heizzentrale befindet sich ein einem der beteiligten Grundstücke selbst (Kellergeschoss oder Annexbaute).

In beiden Fällen gehören sämtliche Grundstücke dem nämlichen Eigentümer (z. B. einer Baugenossenschaft). Bei dieser Sachlage scheint es zwar auf den ersten Blick sinn- und zwecklos zu sein, den Fortbestand und Betrieb der Heizanlage rechtlich zu sichern, da ja der Eigentümer es ausschliesslich in seiner Hand hat, die Heizeinrichtung so lange zu betreiben, als es ihm beliebt. Eine nähere Betrachtung ergibt jedoch dass der Eigentümer im Hinblick auf die künftige Veräusserung oder Verpfändung einzelner an die Heizzentrale angeschlossener Grundstücke ein Interesse daran hat, die Benutzung der Heizanlage schon vorher sicherzustellen, damit die Kaufliebhaber oder Darleiher sich darauf verlassen können. Dass diese Möglichkeit auch für die Einzelverpfändung solcher Grundstücke von besonderer praktischer Bedeutung ist, hat sich von Anfang an gezeigt insofern, als vorsichtige Geldgeber sich nicht dazu entschliessen kön-

*) Nach einem in der Sektion Zürich des Schweiz. Verbandes für Wohnungswesen und Wohnungsreform, am 25. März 1929 gehaltenen Vortrag.

nen, einzelne Grundstücke zu belehnen, solange der Fortbestand und der Betrieb der gemeinsamen Zentralheizungsanlage nicht rechtlich gesichert sind. Das ist verständlich, wenn man an die Möglichkeit einer Zwangsverwertung denkt, bei deren Eintritt dann eben die Rechtsverhältnisse nicht mehr geordnet werden können, jedenfalls nicht mit dinglicher Wirkung. Da das Fernheizwerk für die Dauer bestimmt ist, besteht jedoch das dringende Bedürfnis nach einer Ordnung, die Gewähr dafür bietet, dass jeder Eigentümer eines der beteiligten Grundstücke ohne weiteres aus dem Verhältnis berechtigt und verpflichtet wird und bleibt.

Durch blosse obligatorische Verträge zwischen den Beteiligten kann dieses Ziel nicht erreicht werden; auch nicht in Verbindung mit der Abrede, dass jeder Eigentümer verpflichtet ist, das Vertragsverhältnis bei einer Handänderung dem Erwerber zu überbinden. Denn wenn er diese Verpflichtung nicht erfüllt, so entsteht nur ein Schadenersatzanspruch gegen ihn; der neue Eigentümer aber ist in keiner Weise gebunden, auch wenn er von dem Sachverhalt positive Kenntnis hatte. Dazu kommt, dass solche Verträge dann überhaupt nicht möglich sind, wenn es sich darum handelt, das Verhältnis vorsorglich schon in einem Zeitpunkt zu ordnen, da sämtliche beteiligten Grundstücke noch dem gleichen Eigentümer gehören. Das Obligationenrecht vermag also nicht zu dienen, vielmehr müssen wir die Lösung des Problems auf dem Boden de Sachenrechts suchen. Dabei sind die beiden eingangs erwähnten Fälle auseinanderzuhalten. Für beide Fälle ist diejenige Rechtsform festzustellen, die der Tatsache, dass die Zentralheizungsanlage eine gemeinschaftliche Vorrichtung ist, am besten entspricht.

Fall 1.

Die Heizzentrale ist auf einem besonderen Grundstück installiert. — Ich stelle vorweg das Ergebnis meiner Untersuchung fest:

1. Das Eigentum an dem Grundstück mit dem Heizanlage wird in Miteigentumsanteile zerlegt, die mit dem Eigentum an den heizungsberechtigten Grundstücken verbunden und so zu Realrechten oder subjektiv-dinglichen Rechten gemacht werden. Die eidg. Grundbuchverordnung berücksichtigt dieses Miteigentumsverhältnis besonders indem sie für dessen grundbuchliche Darstellung in Art. 32 vorschreibt:

«Steht das Eigentum an einem Grundstück den jeweiligen Eigentümern anderer Grundstücke zu, so sind anstatt der Namen dieser Eigentümer die Grundbuchnummern der berechtigten Grundstücke in der Eigentumskolonne einzutragen.

Auf den Grundbuchblättern oder in den Liegenschaftsbeschreibungen dieser berechtigten Grundstücke soll in der Kolonne «Anmerkungen» hierauf verwiesen werden».

Dieser Hinweis wird beispielsweise lauten: «Zu diesem Grundstück gehört untrennbar: der ideelle 1/12 an dem Grundstück GB. Bl. Nr. ... mit dem darauf befindlichen Zentralheizungsgebäude Assek. Nr. ...»

2. Zugunsten des in Miteigentum stehenden Grundstückes ist auf jedes heizungsberechtigte Grundstück eine Grunddienstbarkeit (Eigentümerdienstbarkeit im Sinne des Art. 733 ZGB.) zu errichten des Inhalts:

«Dass der Eigentümer des Grundstücks mit der Fernheizungsanlage berechtigt ist, von dieser gemeinschaftlichen Anlage aus die zur Benutzung derselben, d. h. zur Zuführung der Heizwärme erforderlichen Röhrenleitungen in den betreffenden Grundstücken zu erstellen und die nötigen Reparaturen und Erneuerungen vorzunehmen.

«Die Kosten des Betriebes, des Unterhalts und der Tilgung der den genannten Grundstücken dienenden Fernheizungsanlage, mit Einschluss der Zuleitungen, hat jeder Eigentümer im Verhältnis seiner Räume, für die die Zentralheizung eingerichtet ist, im voraus je auf Mitte Oktober und Mitte Januar zu bezahlen, und zwar auch dann, wenn er die Heizungsanlage nicht benutzt».

Diese Ordnung beruht auf folgenden Ueberlegungen:

a) Betreffend das Miteigentum. Diese Lösung drängt sich geradezu auf, wenn man in Betracht zieht, dass das Grundstück mit der Fernheizungsanlage ausschliesslich oder hauptsächlich dem wirtschaftlichen Bedürfnis bestimmter Grundstücke dient. Da dieses Grundstück mit den letztern also wirtschaftlich aufs engste verbunden ist, soll es auch rechtlich zu ihnen gehören, dergestalt, dass es kein eigenes Rechtsschicksal hat; es stellt wirtschaftlich kein selbständiges Verkehrsobjekt dar und soll daher auch rechtlich kein solches sein. Sein rechtliches Geschick muss vielmehr abhängig gemacht werden von demjenigen der an die Heizungsanlage angeschlossenen Grundstücke. Dieser Rechtserfolg kann am besten dadurch erzielt werden, dass das Eigentum an dem wirtschaftlich gemeinsamen Grundstück den jeweiligen Eigentümern der heizungsberechtigten Grundstücke als gemeinschaftliches Eigentum nach Bruchteilen zugewiesen wird.

Dieses Vorgehen ist rechtlich an keine besondere Voraussetzung geknüpft. Die Beteiligten können daher ein solches Rechtsverhältnis schaffen, sobald ein Bedürfnis dafür besteht, und dies trifft dann zu, wenn ein Grundstück zum Vorteil bestimmter Grundstücke dient. Demgemäss kann insbesondere nicht gefordert werden (so wenig wie bei der Grunddienstbarkeit und der der Realgrundlast), dass die Grundstücke, denen das andere dient, unmittelbar an dieses grenzen.

Fraglich erscheint dagegen, ob der Eigentümer eines Grundstücks sein Alleineigentum durch einseitige Verfügung in Miteigentum umwandeln könne. Das ist im allgemeinen begrifflich ausgeschlossen (vgl. Art. 646 Abs. 1 ZGB.). Der Alleineigentümer kann daher grundsätzlich einen ideellen Anteil seines Grundstücks auch nicht verpfänden (vgl. meinen Kommentar, ZGB. Art. 800, N. 6). Wenn es sich jedoch wie im vorliegenden Falle, lediglich darum handelt, das rechtliche Schicksal eines Grundstücks, das andern Grundstücken des gleichen Eigentümers dient, mit diesen zu verknüpfen, d. h. das Eigentum an einem solchen Grundstück unselbständig zu machen, so kann gegen eine solche antizipierte Schaffung von Miteigentum gewiss nichts eingewendet werden, vielmehr ist sie in Analogie zu der vom ZGB, (Art. 733) anerkannten Eigentümerdienstbarkeit als zulässig zu betrachten. Anders müsste dann entschieden werden, wenn dadurch die grundbuchliche Darstellung verwirrt und damit die Sicherheit im Grundbuchverkehr beeinträchtigt würde. Diese Gefahr ist jedoch durchaus ausgeschlossen, da der Eigentümer über einen Anteil für sich allein gar nicht verfügen kann.

Auf dieses Miteigentumsverhältnis finden die Bestimmungen des ZGB. über das Miteigentum Anwendung, insbesondere betreffend die Verwaltung (vgl. Art. 647). Von besonderer Bedeutung ist hier die Vorschrift des Art. 648 Abs. 2, dass zur Veränderung der Zweckbestimmung der gemeinschaftlichen Sache die Zustimmung aller Miteigentümer erforderlich ist. Solange also auch nur ein einziger Miteigentümer, als Eigentümer eines an die Heizzentrale angeschlossenen Grundstücks, den Fortbetrieb derselben verlangt, muss diesem Begehren entsprochen werden. Ebenso erwünscht wie diese Bestimmung ist hier diejenige des Art. 650 Abs. 1 ZGB., wonach der gesetzliche Anspruch auf Aufhebung des Miteigentums dann ausgeschlossen ist, wenn die gemeinschaftliche Sache für einen dauernden Zweck bestimmt ist (sog. Miteigentum mit Zwangsgemeinschaft). Dass diese Voraussetzung hier gegeben ist bedarf keiner Begründung. Auch die Dereliktion eines Anteils ist folgerichtig ausgeschlossen.

b) Betreffend die Grunddienstbarkeit. Da die Pflicht zur Duldung der Zuleitungen zugunsten des Eigentümers des Grundstücks mit der Fernheizungsanlage besteht, ist sie zufolge des an diesem Grundstück bestehenden subjektiv-dinglichen Miteigentums eine gegenseitige: Jeder Eigentumer eines heizungsberechtigten Grundstücks ist als Miteigentümer gegenüber den andern hieraus berechtigt und verpflichtet. — Das Recht zur Benutzung der gemeinschaftlichen Heizungsanlage braucht nicht besonders festgelegt zu werden, da es sich schon aus dem Miteigentum ergibt. Was die Tragung der Betriebs- und Unterhaltskosten betrifft, so weicht die hier vorgesehene Regelung von der gesetzlichen Ordnung, Art. 649 ZGB., ab insofern, als nicht das Verhältnis der Miteigentumsanteile, sondern die zu heizenden Räume massgebend sein sollen; andernfalls wäre auch hierüber eine Bestimmung nicht nötig. —

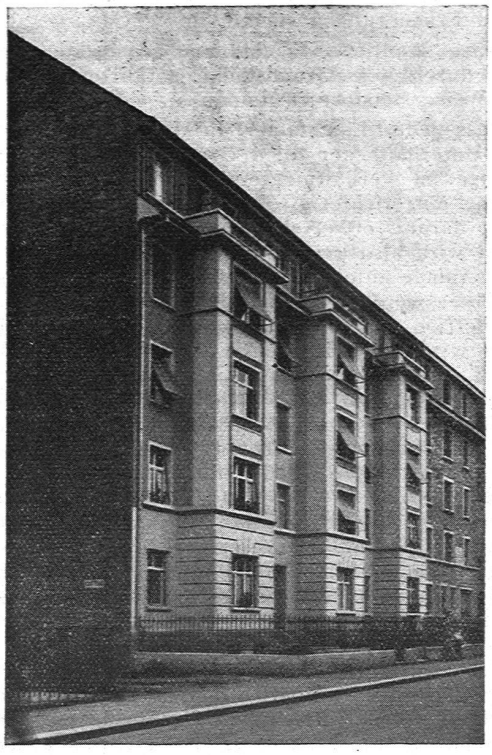
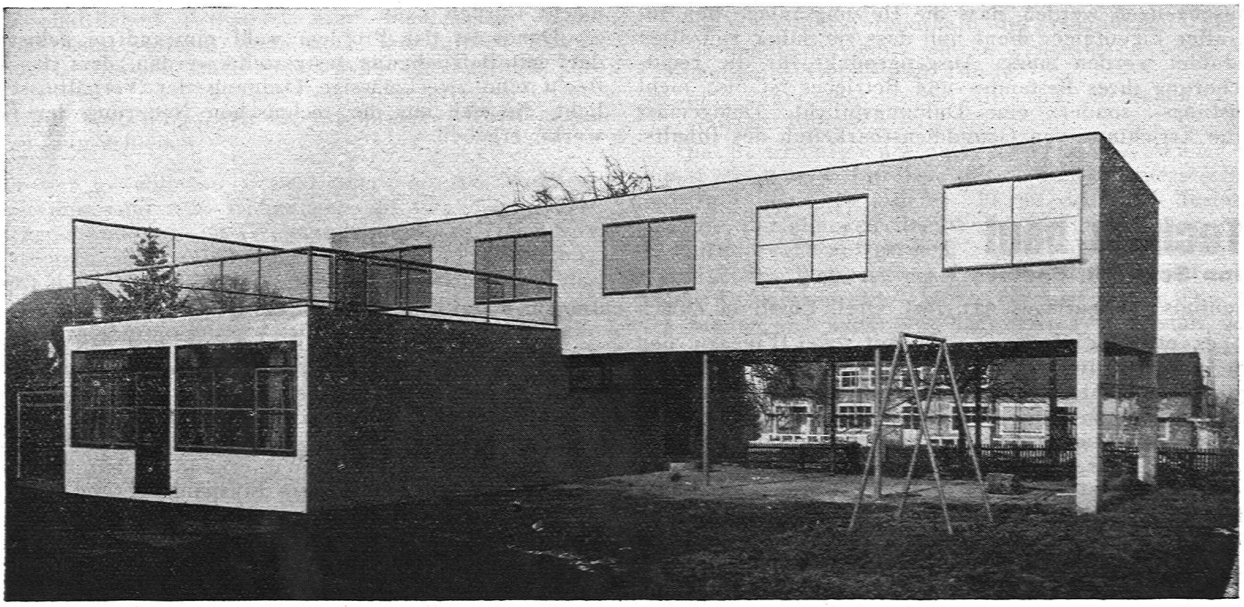


Abb. 1. Miethaus von der Strassenseite
Die natürliche Erscheinung des Baues wird durch Lisenen, Gesimse und Quadereinteilung veredelt, verschönert — das Formproblem des Architekten

Abb. 2. Miethaus von der Hofseite
Die Aufgabe des Baues wird mit den einfachsten technischen Mitteln gelöst — warum zweierlei Bauen?



Wohnhaus in Riehen bei Basel. Ansicht von Süden.
Regelmässiges System von eisernen Stützen und Unterzügen mit Massivdecken und Ummantelung in Backstein und Bimsplatten

Fall II.

Die Heizungsanlage befindet sich in einem der beteiligten Grundstücke selbst. — Hier kommen folgende Möglichkeiten in Betracht:

1. Befindet sich die Heizzentrale in einer Annexbaute, so empfiehlt es sich, deren Grundfläche abzutrennen und zu einem besonderen Grundstück zu machen. Dadurch wird die gleiche Lösung wie im Falle I hievor (Begründung von Miteigentum zugunsten aller beteiligten Grundeigentümer als solchen) ermöglicht.

2. Ist eine solche Verselbständigung nicht möglich, weil die Anlage nicht in einem selbständigen Gebäude, sondern im Kellergeschoss eines der beteiligten Grundstücke installiert ist, so könnte zunächst an die Errichtung eines Baurechtes als Grunddienstbarkeit gedacht werden. Dies ist jedoch aus dem Grunde nicht möglich, weil Vorrichtungen in einem Gebäude, die mit diesem verbunden sind, nicht Gegenstand eines Baurechtes sein können. Aber auch wenn dies möglich wäre, so vermöchte die Bestellung eines subjektiv-dinglichen Baurechts nicht zu befriedigen, weil der Eigentümer des belasteten Grundstückes selbst mangels eines berechtigten Grundstücks keinen Anteil an dem Baurecht erhielte.

3. Dagegen wären die gesetzlichen Voraussetzungen der Errichtung einer Grundlast auf das Grundstück mit der Fernheizungsanlage zugunsten der Eigentümer der an diese angeschlossenen Grundstücke unzweifelhaft gegeben. Der jeweilige Eigentümer dieses Grundstückes könnte zur Lieferung von Heizwärme verpflichtet werden, da diese Leistung sich aus der wirtschaftlichen Natur des Grundstückes ergäbe (vgl. Art. 782 ZGB.), — analog wie die Verpflichtung eines Kraftwerkes zur Lieferung elektrischer Energie. — Die Verpflichtung der berechtigten Eigentümer zur Bezahlung einer entsprechenden Entschädigung könnte in den Inhalt der Grundlast aufgenommen werden. Allein auch diese Lösung vermag nicht ganz zu befriedigen. Sie erscheint vor allem als unbillig gegenüber dem Belasteten insofern als dieser allein verpflichtet sein soll, während er doch kein grösseres Interesse an der Anlage hat, als alle anderen Eigentümer. Unbillig ist es deshalb auch, dass seine Liegenschaft allein mit einer Grundlast beschwert und dadurch in ihrem Werte und in ihrer Verkäuflichkeit herabgesetzt wird. Dazu kommt, dass der Grundlast die Schwäche anhaftet, dass sie vom Belasteten nach dreissigjährigem Bestande abgelöst werden kann (Art. 788 Ziff. 2 ZGB.).

4. Um zu einer angemessenen Lösung zu gelangen, muss davon ausgegangen werden, dass die Heizungsanlage den Interessen aller Eigentümer dient und dass sie daher von allen stets geduldet werden muss. Ausgangspunkt für die rechtliche Sicherung ihres Bestandes und Betriebes ist also nicht eine Leistungs-, sondern eine Duldungspflicht. Demgemäss genügt die Errichtung von Grunddienstbarkeiten des Inhalts:

a) Dass der Eigentümer des Grundstückes mit der Fernheizungsanlage gegenüber den Eigentümern der an diese angeschlossenen Grundstücke verpflichtet ist, den Bestand und Betrieb der Anlage sowie die Vornahme der nötigen Reparaturen und Erneuerungen zu dulden;

b) dass sämtliche Eigentümer gegenseitig verpflichtet sind, die durch ihre Grundstücke geführten Heizröhren in gleicher Weise stetsfort zu dulden;

c) dass jeder Eigentümer an die Kosten des Betriebes und des Unterhalts der allen Grundstücken dienenden Heizungsanlage im Verhältnis seiner Räume, für die die Zentralheizung eingerichtet ist beizutragen hat, und zwar ohne Rücksicht darauf, ob er die Heizungsanlage mitbenutzt.

Damit wird also keinem Eigentümer die Pflicht zum Betrieb der Anlage auferlegt — andernfalls müsste eine Grundlast errichtet werden, — vielmehr ist jeder nur berechtigt, für den Betrieb und die Intandhaltung zu sorgen (vgl. lit. a). Praktisch wird diese Möglichkeit leicht zu einer Verständigung, d. h. zu einem gemeinsamen Handeln führen, da jeder, der nicht mitmachen will, gleichwohl zur Mittragung der Kosten der gemeinschaftlichen, eine Einheit bildenden Vorrichtung verpflichtet ist. (Art. 741 ZGB., der für die Kostentragung auf das Interesse der Beteiligten abstellt, ist nicht zwingender Natur; die Beteiligten können daher mit dinglicher Wirkung vereinbaren, dass auch derjenige, der an der Vorrichtung nicht mitinteressiert ist an die Kosten beizutragen hat). Solange also auch nur ein einziger Beteiligter noch ein Interesse an der Anlage hat, ist deren Bestand und Betrieb gesichert.

Selbstverständlich ist, — das ergibt sich aus dem mit dieser Rechtsgestaltung verfolgten Sicherungszweck —, dass die dinglichen Rechte und Pflichten gegenüber allfälligen Pfandrechten auf den beteiligten Grundstücken den Vorrang erhalten müssen. Einerseits wird ihre Existenz alsdann durch eine Pfandverwertung niemals gefährdet werden können (vgl. Art. 812 Abs. 2 ZGB. und Art. 141 Abs. 3 SchKG.), und anderseits kann die Löschung des Rechtsverhältnisses nur mit Zustimmung der Grundpfandgläubiger erfolgen (ZGB. 946). Ebenso unzweifelhaft ist, dass das ganze Rechtsverhältnis, das sich auf einen bereits erstellten Häuserblock bezieht, auch für ein noch unüberbautes Areal konstituiert werden kann, um den Anschluss der künftig zu erstellenden Gebäudegruppe an die Fernheizungsanlage zu sichern. Schliesslich mag noch darauf hingewiesen werden, dass, soweit zur Durchleitung der Heizungsröhren je einmal fremde Privatgrundstücke beansprucht werden müssen, der nachbarrechtliche Durchleitungsanspruch des Art. 691 ZGB. geltend gemacht werden kann. —

Damit ist das Problem wohl einwandfrei gelöst und es darf mit Befriedigung festgestellt werden, dass das geltende Recht eine zweckmässige Ordnung der Verhältnisse ermöglicht, die sich aus der technischen Neuerung der Fernheizwerke ergeben.

Die Technik baut

Von Hans Schmidt, Basel

(Mit Erlaubnis des Verlages Art. Inst. Orell Füssli in Zürich entnommen der No. 37/38 Jahrg. 1929 der S. T. Z.).

Gibt es etwas Einfacheres, als mit zwei Fingern den Knopf des Lichtschalters zu drehen und im Augenblick eine beliebige Menge Licht an einer beliebigen Stelle zu erhalten? Aber welche Summe von Kenntnissen und Erfahrungen, welche wissenschaftlichen Revolutionen waren nötig, um zu diesem einfachen Vorgang zu gelangen. Welcher Aufwand an Arbeit und Organisation musste geleistet werden und muss dauernd auf dem Posten sein, um diesen einfachen Vorgang ohne Versagen zu bewirken. Wir erkennen das Gesetz, die Wirkungsweise und den Umfang der Technik:

mit dem einfachsten Kraftaufwand die grösste Leistung zu erzielen —

die gesamten Kräfte der Natur in ihrer Gesetzmässigkeit zu erfassen —

die gesamten menschlichen Kräfte der Organisation in Dienst zu nehmen.

Wir erkennen, dass die Technik erst auf Grund eines ganz bestimmten Denkens sich entwickeln konnte, dass sie in ihrer heutigen Form eine Schöpfung der wissenschaftlichen Naturerkenntnis ist, die eine primitive Naturerkenntnis und eine entsprechend primitive Technik im Laufe der Zeit verdrängt und abgelöst hat. Wir erkennen aber auch, dass die Technik eine ganz besondere Einspannung und Richtung der menschlichen Kräfte bedingt, eine Organisation der Arbeitsteilung, Arbeitsverknüpfung und Arbeitsabwicklung die für unser heutiges Leben ganz charakteristische Formen angenommen hat.

Die Grundlage der Technik ist die wissenschaftliche Ratio, d. h. die rationelle verstandesmässige Erkenntnis. Sie steht damit bewusst jenseits des «Wunders». Technische Wunder gibt es nur für den Laien. Die Technik an sich kann sich auf keine Wunder verlassen, so wenig wie dies die heu-