

# Das Bad für die Kleinwohnung

Autor(en): **Weber, Anton**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **6 (1931)**

Heft 2

PDF erstellt am: **16.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-100600>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Die Gerichtspraxis ist jedoch in dieser Hinsicht nicht einheitlich. Das Bezirksgericht Zürich z. B. entscheidet entgegen der hier entwickelten Auffassung, dass der Mieter einfach vom Zeitpunkte der Kündigung ab, gleichgültig, ob diese zu früh erfolge oder nicht, zur Duldung der Besichtigung der Räume verpflichtet sei. Es überlässt dabei dem Mieter den Nachweis, dass die vorzeitige Kündigung und Besichtigung der Räume lediglich aus Schikane erfolge.

Der Mieter ist nicht berechtigt, vom Vermieter oder den Mietreflektanten einen Ausweis über ihre ernsthaften Absichten zu verlangen. Dagegen darf der Mieter fremde Personen, die lediglich aus Neugier und ohne Begleitung des Vermieters die Räumlichkeiten zu besichtigen verlangen, abweisen. Sobald die Räumlichkeiten wieder vermietet sind, hört selbstverständlich die Pflicht des Mieters zu deren Vorzeigung auf.

Zieht der Mieter vorzeitig aus oder ist er tagsüber nicht zu Hause, so hat er dafür Sorge zu tragen, dass die Besichtigung seiner Räumlichkeiten dennoch möglich ist. Zu diesem Zwecke hat er entweder einen Vertreter zu bestellen oder die Schlüssel im Hause oder in dessen Nähe zu hinterlegen. Dagegen ist er nicht verpflichtet, die Schlüssel dem Vermieter abzugeben, kann aber andererseits von ihm auch nicht verlangen, dass er sie jeweils an einem entfernten Orte holt. Die Besichtigung soll in allen Fällen ohne grosse Verzögerung vorgenommen werden können.

Weigert sich ein Mieter ohne genügenden Grund, die Besichtigung seiner Räume vornehmen zu lassen oder verhindert er durch üble oder gar unwahre Aussagen den Mietaufsucher gegenüber die Wiedervermietung, so kann der Vermieter ihn für allen hieraus entstehenden Schaden haftbar machen. Sicherlich darf der Mieter, wenn er darnach gefragt wird, die tatsächlich vorhandenen Nachteile oder Mängel der Räumlichkeiten, sowie den Grund seiner Vertragsauflösung nennen. Wenn er aber, ohne darnach gefragt zu werden, die Mietsache lediglich zum Zwecke der Schädigung des Vermieters oder lediglich in der Absicht, denselben zu beleidigen, «schlecht macht», so wird der Mieter hierfür haftbar. Weigert sich der Mieter grundsätzlich, seine Räumlichkeiten zu zeigen, so kann ihn der Vermieter vermittlest eines gerichtlichen Befehles hiezu zwingen. Und wird auch diesem Befehle keine Folge geleistet, so kann er ihn ausweisen lassen. Für den Nachweis eines Schadens genügt, wenn der Vermieter glaubhaft macht, dass die Wiedervermietung infolge wiederholter ernsthafter Nachfrage möglich gewesen wäre.

Ähnlich sind die Ueberlegungen für die Besichtigung durch Kauflihaber. Auch hier erfordern Treu und Glauben, dass einem ernsthaften Kauflihaber, sofern er in Begleitung des Vermieters erscheint oder sich über seine Absichten und die Berechtigung zum Betreten des Gebäudes ausweist, die Räumlichkeiten gezeigt werden.

## Wirtschaftskrisis — Wirtschaftserfolg

Die wirtschaftliche Lage sieht heute in mancher Hinsicht so aus, dass wir uns nicht verwundern, wenn von da und dort recht pessimistische Berichte kommen. Denn gewiss: die Wirtschaft hat eine der schwersten Krisen durchzumachen, die wir seit Jahren erlebt haben, und es wird nicht ohne starke Erschütterungen abgehen. Aber das ist ebenso gewiss: dass die Wirtschaft die Krisis überwinden muss. Diese Einsicht ist bestimmend für uns. Wir brauchen jetzt einen starken Willen zum Durchhalten, gute Nerven, Augen, die klar sehen. Wirtschaftlich ausgedrückt: Für uns alle gilt es jetzt aktiv einzugreifen in den Abwehrkampf gegen die Krisis.

Damit will gesagt sein, dass namentlich auch jeder Fabrikationsbetrieb den Erfordernissen der wirtschaftlichen Tatsachen Rechnung zu tragen habe, dass für die Geschäftspolitik die Idee des Fortschrittes massgebend sein müsse, für den Einkauf, die Fabrikation und den Verkauf. Schöne Gewohnheiten, bequeme Traditionen müssen in so schweren Krisenzeiten aus der Praxis verschwinden. Jetzt braucht es

initiativen, praktischen Geist. Starker Gemeinschaftssinn ist notwendig und auch Vertrauen.

Der Gedankengang führt den fortschrittlichen Geschäftsmann notwendigerweise auch zur Schweizer Mustermesse. Daran darf heute besonders erinnert werden, dass unsere Mustermesse in Basel in schwerster Notzeit (im Jahre 1916) gegründet wurde und gleich von Anfang an eine wichtige wirtschaftliche Mission für unser Land zu erfüllen hatte. Sie hat seither für die wirtschaftliche und kulturelle Förderung der Schweiz Grosses geleistet. Die Messe 1931 wird ein Masstab für die Stärke der Position und Widerstandskraft unserer Volkswirtschaft sein. Mögen also unsere schweizerischen Industrien und Gewerbe in hervorragender Weise auf dem modernen Markte schweizerischer Produktionsleistungen vertreten sein, wohin Tag um Tag Zehntausende von geschäftlich Interessierten kommen, um die Fortschritte in dieser und jener Branche zu sehen, um Geschäfte anzubahnen und Aufträge zu erteilen.

## Das Bad für die Kleinwohnung\*)

Von Anton Weber, amtsführendem Stadtrat für das Wohnungswesen (Wien)

Die Wohnungsreformer und Hygieniker sind längst darin einig, dass in keiner Wohnung eine Bademöglichkeit fehlen soll. Die Erfüllung dieser eminenten Kulturforderung blieb aber den meisten Menschen bisher versagt, weil der für das Bad erforderliche Raum, die Anschaffungskosten der Badeeinrichtung und der Betrieb verhältnismässig kostspielig, ja für die überwiegende Mehrzahl aller Mieter überhaupt unerschwinglich waren und sind. Wer in einer Wohnung, in der bei der Erbauung des Hauses auf eine Badeeinrichtung keinerlei Rücksicht genommen wurde, dennoch auf ein Bad nicht verzichten will, ist genötigt, sich eine transportable Wanne anzuschaffen. Diese Bademöglichkeit ist aber aus vielen Gründen kein Ideal.

Vom wirtschaftlichen, praktischen und hygienischen Standpunkt aus ist das Duschbad das billigste und beste. Es ist jederzeit sofort benützbar; es ist weder nötig, dass man sich in seinem eigenen Schmutzwasser badet, noch dass sich andere Personen darin «reinigen». Es ist im Gebrauch äusserst sparsam; denn für ein ordentliches Duschbad sind nicht mehr als 15 bis 20 Liter Wasser erforderlich. Aber trotz dieser Vorteile wird auch das Duschbad in den Neubauten,

die vorwiegend Kleinwohnungen enthalten, nur sehr spärlich vorgesehen, und zwar hauptsächlich deshalb, weil bei den Baukosten einer Kleinwohnung auch der Einbau eines Duschbades eine Rolle spielt. Jeder Kubikmeter umbauter Raum kostet Geld, und da der Bauherr beim Ersparen bis an die Grenze des Möglichen geht, wird der Raum für das Bad gestrichen. Hierbei spielt noch die Erwägung mit, dass nicht alle Mieter ein Bad wollen, ja, wie die Erfahrung lehrt, selbst wenn es vorhanden ist, auch gar nicht benützen. Daher wird auch der nachträgliche Einbau einer Bademöglichkeit in den Klein- und Mittelwohnungen zumeist nicht vorgesehen.

Die Gemeinde Wien hat bei der Durchführung ihres grossen, 65 000 Wohnungen umfassenden Wohnbauprogrammes das Badeproblem bisher so zu lösen versucht, dass sie für alle jene Wohnungen, die mit keiner eigenen Badegelegenheit versehen sind, eine zentrale Wannen- und Brausebäder-Anlage für das ganze Haus einbaute. Die Bäder können von den Mietern der Wohnhausanlage gegen Ersatz der Selbstkosten benützt werden. Das ist gewiss ein grosser Fortschritt, aber noch keine ideale Lösung. Wie die Erfahrung lehrt, werden diese Bäder trotz ihrer Billigkeit nicht ausgenützt. Soweit es sich um die Erziehung zum Baden han-

\*) Aus «Wohnen und Bauen», Zeitschrift des Internat. Verbandes für Wohnungswesen, September-Oktober-Heft, 1930.

delt, kann diese geleistet werden; meist aber sind es Fragen der Bequemlichkeit und der Möglichkeit, das Bad zu benutzen. Das Bad muss sozusagen bei der Hand sein. Man muss dann baden können, wenn hierfür die Zeit zur Verfügung steht und wenn man Lust dazu hat, also nach Arbeitschluss, vor dem Schlafengehen oder frühmorgens beim Aufstehen. Das trifft bei den zentralen Badeanlagen begreiflicherweise nicht zu. In jeder Wohnung ein Bad einzubauen, könnte und kann sich auch die Gemeinde Wien aus finanziellen Gründen und aus den auch in anderen Ländern gemachten und oben angedeuteten Erfahrungen nicht entschliessen.

Das Problem drängt aber nach einer Lösung. Wir glauben, dass uns die Lösung, soweit es sich um die Klein- und Mittelstandswohnungen handelt und die Wirtschaftlichkeit in der Anschaffung und im Betrieb in Betracht kommt, gelungen ist. Es wurde von uns ein Möbelstück konstruiert, das ein Brausebad enthält — einfach, sauber und solid gebaut, das in jeder Wohnung und in jedem Raum, wenn ein Wasserzu- und -abfluss möglich ist, aufgestellt werden kann. Die Kabine ist zwei Meter hoch und benötigt nur  $\frac{3}{4}$  qm Stellfläche. Sie ist natürlich wasserdicht und so konstruiert, dass sie sehr leicht rein gehalten werden kann. Durch eine Mischbatterie an der Rückwand wird Kalt- und Warmwasser zugeführt, während unter einem Holzrost am Boden ein geruchloser Wasserabfluss vorgesehen ist. Der Metallschlauch mit Brause gestattet die Benützung der Brause als Handbrause oder durch einfaches Einschieben in eine Oese an der Decke als Kopfbrause. Die Brause kann auch seitlich an der Wand befestigt werden oder, an einem dreibeinigen Sitzbrett eingesteckt, auch als Bidet dienen. — Der Aussenanstrich der Brausezelle kann der Küchen- oder Wohnungseinrichtung angepasst werden. — Zur Warmwasserbereitung genügt ein 8- bis 10-Liter-Gasautomat oder ein 50-Liter-Elektro-Warmwasserspeicher. — Ein warmes Bad in dieser Brausekabine stellt sich auf 5 bis 6 Groschen (5 bis  $5\frac{1}{2}$  Pfennige); eine fünfköpfige Familie benötigt, wenn alle Familienglieder täglich baden, höchstens 20 Pfennige hierfür.

Durch die Einfachheit und die serienweise Erzeugung ist die Badekabine sehr billig; sie stellt sich in bester Ausführung — ohne Warmwasserapparat — auf 270 bis 300 Mark.

Die Billigkeit in der Anschaffung, die Einfachheit in der Benützung und die geringen, jedermann erschwingbaren Betriebskosten, wie der Umstand, dass die Badeeinrichtung in jeder Wohnung und in jedem Raum aufgestellt werden kann, machen es faktisch jeder Familie möglich, davon Gebrauch zu machen. Die Mehrkosten des Bauherrn beschränken sich lediglich auf die Installation des Wasserzu- und -abflusses, der übrigens in jeder Wohnung, in der Klosett- und Wasserleitung vorgesehen sind, ohnehin vorhanden ist. Da auch noch Gaszuleitung und elektrische Installationen in jeder Wohnung bestehen, sind auch die Kosten für die Anbringung des Warmwasserspeichers, der am zweckmässigsten über den Wandbrunnen montiert wird, für den Bauherrn gleich Null.

Die Gemeinde Wien sieht die Anschlüsse von Bademöglichkeiten in ihren Wohnungen, und zwar in den Wohnküchen, derart vor, dass in die Leitungen Anschlussstücke eingebaut werden, an denen dann die Verbindungen der Bademöglichkeiten ohne grosse Kosten und ohne Schwierigkeiten vorgenommen werden können.

Der grosse Vorteil der Brausebadekabine liegt unseres Erachtens auch darin, dass sie eine Reform der Altwohnung ohne kostspielige Adaptierungskosten einmontiert werden kann. Die bisherigen praktischen Versuche und die Prüfung durch Hygieniker und den Landessanitätsrat von Wien haben die Zweckmässigkeit und die praktische Anwendbarkeit bestätigt. Im allgemeinen wird diese Erfindung als die Lösung für Kleinwohnungen bezeichnet.

Teilzahlungen werden es auch dem kleinsten Haushalt ermöglichen, dieses Bad anzuschaffen, da es durch die serienweise Erzeugung äusserst billig hergestellt und im Falle des Wegzuges aus der Wohnung ohne Beschädigung, wie jedes andere Möbelstück, mitgenommen und in der neuen Wohnung wieder aufgestellt werden kann.

## Genossenschaftliches Seminar

(Stiftung von Bernhard Jaeggi, Freidorf, Basel)

Für das Jahr 1931 sind folgende Kurse vorgesehen:

1. Ein Kurs in französischer Sprache zur theoretischen und praktischen Weiterbildung von Verkaufspersonal, vom 15. bis 18. April 1931.

2. Zwei Kurse für Verwalter, Vorstandsmitglieder, Revisoren, Propagandisten, Mitglieder von Kreisvorständen und Frauenkommissionen, Verkäuferinnen und weiteres Personal genossenschaftlicher Betriebe, und zwar:

a) im besonderen Vorträge und praktische Übungen über genossenschaftliche Erziehung, Ladendienst, Warenkunde, Schaufensterdekorationen, Tätigkeit der Frauenkommissionen, vom 14. bis 19. September 1931;

b) im besonderen Vorträge über genossenschaftliche Erziehung, Betriebsführung, Buchhaltung, Bilanzwesen, Revisionen, Rechtskunde, Bankwesen, Propaganda, Arbeitsverhältnisse, Volkswirtschaftslehre, Versicherungswesen, Verwaltungskunde, vom 21. bis 26. September 1931.

3. Ein Vierteljahrskurs zur theoretischen und praktischen Weiterbildung von Verkäuferinnen für den A. C. V. beider Basel, und zwar vom 12. Oktober bis 4. November 1931.

Die Kurse finden im Genossenschaftshaus des Freidorfes bei Basel statt.

Sämtliche Kurse sind unentgeltlich; ausserdem werden die Teilnehmerinnen und Teilnehmer der Kurse im Freidorf kostenlos verpflegt und logiert.

In die Kurse Nr. 1 und 3 können nur Personen aufgenommen werden, die bereits im Dienste eines Konsumvereins stehen oder von einem solchen die Zusicherung auf eine Anstellung erhalten haben, so dass nach Schluss der Kurse sämtliche Teilnehmerinnen feste Anstellungen besitzen.

Die Vorstände und Verwalter der Verbandsvereine werden dringend gebeten, für guten Besuch obiger Kurse bedacht zu sein und ihre Anmeldungen dem Genossenschaftlichen Seminar so bald als möglich zugehen zu lassen.

## Internationaler Wohnungskongress in Berlin vom 1.—5. Juni 1931

Der Internationale Verband für Wohnungswesen (Sitz Frankfurt a. M., Hansa-Allee 27) ladet alle Körperschaften und Organisationen, sowie alle Frauen und Männer, die die Verbesserung der Wohnungsverhältnisse anstreben, zur Beteiligung an dem Internationalen Wohnungskongress ein, der unter dem Protektorat des Reichsarbeitsministeriums, des Preussischen Ministeriums für Volkswohlfahrt und der Stadt Berlin in der Zeit vom 1.—5. Juni 1931 in Berlin in den Räumen des «Herrenhauses» veranstaltet wird. Ehrenpräsident ist der Preussische Minister für Volkswohlfahrt Dr. h. c. H. Hirtzsiefer.

Kongress-Themata:

I. Die sozialpolitische Bedeutung der Wohnungswirtschaft in Gegenwart und Zukunft.

Private, öffentliche und gemeinnützige Bautätigkeit als Grundlage für die Deckung des Wohnungsbedarfes. Hierbei werden besonders die Fragen behandelt werden,

a) ob und inwieweit unter den gegenwärtigen Verhältnissen, die auf privatwirtschaftliche Rentabilität eingestellte Bauwirtschaft (private Bauunternehmung) ohne öffentliche Unterstützung in der Lage ist, den Wohnungsbedarf der breiten Schichten der Bevölkerung (Bedarf an Kleinwohnungen) in einer Weise zu decken, die den wirtschaftlichen, sozialen, hygienischen und kulturellen Anforderungen entspricht;

b) wie die Bauwirtschaft zu organisieren ist, um den Bedarf an Kleinwohnungen in befriedigender Weise zu decken;

c) wie die auf gemeinnütziger Grundlage errichteten Wohnbauten zu verwalten sind.

II. Der Bau von Kleinwohnungen mit tragbaren Mieten. (Was trägt der Architekt und Techniker dazu bei, dass die Mieten der Wohnungen, die für die minderbemittelten Volksschichten gebaut werden, herabgesetzt werden können?)