

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Band:** 12 (1937)  
**Heft:** 9

**Rubrik:** Mieter fragen : wer gibt Auskunft

### **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:** 19.10.2024

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

für die neue Kehrlichtverbrennungsanlage entnommen, verbleiben für die nächsten zehn Jahre immer noch 15,5 Millionen Franken. Ob und wann eine zweite Arbeitsbeschaffungsanleihe aufgenommen werden muß, hängt von der weiteren Entwicklung der Verhältnisse ab. *ag.-Meldung.*

## Ein interessanter Bauprozeß

Am 14. Juli 1937 kam vor Bundesgericht in Lausanne ein interessanter Bauprozeß zu seinem vorläufigen Abschluß. Eine bekannte Basler Baugenossenschaft, die Mieter-Baugenossenschaft, hatte diesen Prozeß gegen eine Basler Architekturfirma angestrengt.

Die MBG. hatte durch jene Firma am Wiesendamm eine größere Kolonie, 68 Zwei- und Dreizimmerwohnungen, in Vierstock-Doppelwohnhäusern (mit Riegelwand an Stelle einer Brandmauer, das heißt eigentliche Brandmauern zwischen den einzelnen Doppelhäusern) auf 1. April 1927 erstellen lassen. In den ersten drei Jahren nach Bezug der Wohnungen zeigten sich immer größer werdende Risse in den Mauern (Zwischenmauern und Hauptmauer).

Verschiedene Expertisen, darunter von Professoren der ETH., ergaben, daß diese Risse auf verschiedene Konstruktionsfehler, fehlerhafte Dachkonstruktion, ungenügende Fundamentierung und vor allem Verwendung von tannenen Schwellen und Pfetten in den Riegelmauern anstatt eichenen, wie sie von der Baupolizei vorgeschrieben waren, zurückzuführen waren.

Der Vorstand der MBG. versuchte zuerst auf dem Wege gültiger Verhandlungen die betreffende Architekturfirma zur Behebung der Mängel zu veranlassen. Die Expertisen waren sich darin einig, daß die beiden Grundmauern verankert, das heißt durch eiserne Schwellen in den drei ersten Stockwerken verbunden werden müßten, eine umständliche, schwierige und vor allem für die Mieter äußerst unangenehme Arbeit.

Die am Bau beteiligten Unternehmen waren ursprünglich nicht abgeneigt, einen gewissen Teil der Kosten ebenfalls zu übernehmen, und die MBG. ihrerseits hätte sicherlich einen Teil des Geldes, das sie später für alle möglichen Zwischenreparaturen, Prozeßkosten, Mietzinsausfall usw. ausgeben mußte, noch dazugegeben. Es sollte nicht sein. Die betreffende Architekturfirma lehnte von vornherein jede Verantwortung und damit jegliche Zahlungspflicht ab, so daß der Genossenschaft nichts anderes übrig blieb, als einen langwierigen Prozeß anzustrengen. Der Prozeß begann im Jahre 1931 und dauert zur Zeit noch an, hat aber, wie oben angedeutet, am 14. Juli in Lausanne zu einem vorläufigen Entscheid geführt, in welchem die wesentlichen Punkte abgeklärt wurden.

Die beiden Basler Vorinstanzen, Zivil- und Appellationsgericht, hatten übereinstimmend die volle Verantwortlichkeit der Architekten festgehalten, sie zur Zahlung einer Entschädigung von 35 000 Fr. plus Zinsen ab 1. April 1931 (5 Prozent) sowie zu sämtlichen Kosten, inklusive Anwälte, verurteilt. Doch sie blieben unbelehrbar! Der Schaden, der unterdessen der MBG. erwachsen ist, dürfte etwa 100 000 Fr. betragen — 80 000 Fr. reine Reparaturkosten, 10 000 Fr. Mietzinsausfall, da die Wohnungen teilweise infolge der Risse und der damit verbundenen Unzukömmlichkeiten schwer zu vermieten waren, 10 000 Fr. zusätzliche Reparaturen, Zwischenausbesserungen usw. Daran bekommt die MBG. heute etwa 40 000 Fr. Wobei man ruhig erwähnen darf, daß gleich zu Beginn der Schwierigkeiten vielleicht die ganze Sache mit 30 000 Fr. hätte erledigt werden können, ohne Prozeßkosten, ohne langwierige Expertisen — es hat nicht sollen sein. Wohl konnte die MBG. mit ihren 200 Wohnungen, die zumeist gut vermietet waren, den schweren Schlag aushalten, aber nicht ohne große Opfer der Genossenschaftler: ein längst geplanter Mietzinsabbau konnte nicht durchgeführt werden, notwendige Reparatur- und Renovationsarbeiten mußten zurückgestellt werden, in der Genossenschaft mottete Unzufriedenheit, der Vorstand hatte einen schweren Stand, er bestand eine schwierige Nervenprobe. Wie häufig kam die Versuchung, einmal den ganzen »Krempel« hinzuschmeißen und andern die schwere Verantwortung zu überlassen...

Der Vorstand hielt durch, zehn lange Jahre. In der Genossenschaft kehrte angesichts des mit solcher Zähigkeit geführten Kampfes das Vertrauen zurück, und nun wird, hoffentlich noch vor dem Herbst, der Prozeß endgültig zu Ende gehen.

Wichtig ist, daß das Bundesgericht in all den wichtigen Punkten, Höhe des Schadens, volle Verantwortlichkeit der Architekten usw., das Urteil der Vorinstanzen bestätigt hat.

Es darf erwähnt werden, daß es vor allem Prof. Roß, Direktor der Eidg. Materialprüfungsanstalt in Zürich, war, welcher gleich zu Beginn des Prozesses in einem Gutachten die schwache Stellung der Architekten klar umrissen hatte. Sein Gutachten hätte, wenn es von den Architekten richtig gewürdigt worden wäre, die Basis für eine ehrliche und loyale Verständigung geben können, wobei man schöne Summen hätte sparen können.

Einer der Vorkämpfer des genossenschaftlichen Bauens in Basel, Rechtsanwalt Dr. R. Leupold, hat den Prozeß für die MBG. mit Hingebung und Ausdauer geführt; die Genossenschaft ist ihm zu großem Dank verpflichtet.

Der Prozeß ist für die Genossenschaften von großer Bedeutung, weil er zeigt, daß für Fehlkonstruktionen die Architekten in weitem Maße haftbar sind und haftbar gemacht werden können.

## MIETER FRAGEN — WER GIBT AUSKUNFT

### Zentralheizungen

In Nr. 8/1937 wird unter dieser Rubrik angefragt, bei welcher Kesseltemperatur eine Zimmertemperatur von 20° erreicht werden soll.

Für eine richtige Auskunft müßte die Kesseltemperatur für jede einzelne Anlage festgelegt werden. Diese Arbeit sollte jedoch schon vor Erstellung der Anlage durch den

Heizungstechniker erfolgen. Wer sich vor Enttäuschungen hüten will, richtet sich deshalb gleich an ein tüchtiges Fachgeschäft.

Meistens werden für die verschiedenen Räume einer Wohnung unterschiedliche Temperaturen vorgeschrieben. Der Heizungstechniker errechnet die Größe der Radiatoren für jeden Raum für die gewünschte Temperatur. Hierbei spielt

nicht nur die Größe des Raumes eine Rolle, sondern auch seine Lage, die Isolation der Mauern und Fenster, Windanfall usw. Ist für jeden Raum die Größe der Radiatoren bestimmt, so läßt sich dann auch die Größe des Heizkessels feststellen. Ist die ganze Anlage richtig berechnet, so gibt die Installationsfirma auch gleich die Kesseltemperaturen bekannt, auf die bei bestimmten Außentemperaturen geheizt werden muß. Im Durchschnitt wird die Tabelle ungefähr folgendermaßen ausfallen:

Außentemperatur	Kesseltemperatur
+ 10 <sup>o</sup>	40 <sup>o</sup>
+ 5 <sup>o</sup>	50 <sup>o</sup>
0 <sup>o</sup>	60 <sup>o</sup>
— 5 <sup>o</sup>	68 <sup>o</sup>
— 10 <sup>o</sup>	75 <sup>o</sup>
— 15 <sup>o</sup>	80 <sup>o</sup>
— 20 <sup>o</sup>	85 <sup>o</sup>

Diese Zahlen sind nun, je nach der Anlage, Schwankungen nach unten oder oben unterworfen. Am einfachsten werden die gewünschten Kesseltemperaturen durch einen automatischen Kesselregler eingestellt. Ein solcher kostet nur wenige Franken, erspart aber in kurzer Zeit ganz beträchtlich Brennmaterial.

Werden die gewünschten Zimmertemperaturen nicht erreicht, so kann der Fehler verschiedene Ursachen haben:

- Fenster und Türen bleiben zu lange offen;
- die Abkühlung durch die Außenwände ist zu groß (größern Radiator einbauen lassen);
- das Radiatorenventil ist nicht offen (oder nicht richtig eingestellt);
- der Radiator ist für den betreffenden Raum überhaupt zu klein gewählt;
- der Kessel ist für die ganze Anlage zu klein (kann gelegentlich vorkommen, wenn weitere Räume an die Zentralheizung angeschlossen werden);
- der Kessel wird nicht richtig gefeuert (man halte sich genau an die Betriebsvorschriften der Fabrikanten).

Findet man den Fehler nicht leicht selbst, so rufe man den Ersteller der Anlage und verlange eine sorgfältige Betriebsanleitung für die bedienende Person, eventuell eine Ueberprüfung der Anlage.

In Zürich sind einige Heizungsingenieure, die keiner Installationsfirma angeschlossen sind. Sie erstellen unparteiisch Berechnungen für Heizungsanlagen sowie Ueberprüfungen bestehender Anlagen. Bei Zwistigkeiten werden sie zu Experten herbeigezogen.

E. K.

## GESUNDHEITLICHES

### Ferien für die schulentlassene Jugend

*Vorbemerkung der Redaktion.* Unter obigem Titel erschien kürzlich im »Tagesanzeiger« in Zürich eine Beilage, in der sich eine Anzahl von Fachleuten über das Problem der Ferien für Schulentlassene äußerten. Wir geben hier eine dieser Stimmen zur Ferienfrage wieder.

#### Ferien — eine Gesundheits- und nicht eine Belohnungsfrage

Viele Leute, namentlich der älteren Generation, Arbeitgeber wie Arbeitnehmer, betrachten noch heute Ferien als eine Form von Lohnzuschlag, von Anerkennung für treue, langjährige Pflichterfüllung, für eine Form von materiellem Entgelt. Die Arbeitgeber fürchten dadurch Ausfall von Arbeit und Produktion, die Arbeitnehmer älteren Datums sagen allzuoft: Wir haben als Junge auch keine Ferien gehabt, was soll die heutige, so schon besser bedachte Jugend nun auch noch Ferien haben? Sie wird nur immer anspruchsvoller.

Beide Standpunkte sind gleichermaßen unrichtig. Richtig beurteilen wir eine Sache, die den Menschen angeht, immer nur vom Gesichtspunkt des gesundheitlichen Nutzens oder Schadens, wobei Gesundheit nicht etwa Selbstzweck ist, sondern immer nur die Grundlage, der Ausgangspunkt für tüchtige Leistung, für Betätigung der dem Menschen innewohnenden Kräfte zum eigenen und zum Wohl der Gemeinschaft.

Leben, Leistung besteht in einer stetigen Abwechslung von Tätigkeit und Ruhe, Arbeit und Erholung. Je jünger, je mehr noch im Wachstum ein Lebewesen ist, desto weniger darf es beansprucht werden, desto größer ist sein Ruhe- und Erholungsbedürfnis. Kinder benötigen längeren Schlaf als Erwachsene. Der Rhythmus dieser Abwechslung ist ein mehrfacher: 1. Tag und Wachsen, Nacht und Schlaf; 2. Wochenarbeit und Sonntagsruhe; 3. einmal oder mehrmals im Jahr

müssen die trotz Tag-Feierabend- und Arbeitswochen-Sonntagsrhythmus sich ansammelnden Ermüdungsreste beseitigt werden durch eine längere Pause von aufeinanderfolgenden Tagen und Wochen, durch Ferien. Je abwechslungsreicher ein Leben verläuft, desto harmonischer gestaltet sich die Kräfteverbraucher. Je einseitiger die Berufsbeanspruchung, je naturferner, je mehr gebunden an Aufenthalt im geschlossenen Raum, je einseitiger namentlich auch in bezug auf die geistige Beanspruchung und Verantwortlichkeit, desto weniger genügt der Tag-Nacht- und der Wochenrhythmus, desto gebieterischer meldet sich der Anspruch auf eine eigentliche »Revision der Maschine«.

Wenden wir das Gesagte auf den jugendlichen Menschen, namentlich den Schulentlassenen, an, so gesellt sich zu den natürlichen Forderungen nach richtiger Verteilung von Arbeit und Erholungspausen die Erkenntnis, daß wir es hier noch mit Jugendlichen zu tun haben, die besonderer Schonung bedürfen, weil in diesem Alter der Pubertät, der Geschlechtsreife, Körper und Geist in einem Umwandlungsprozeß begriffen sind, der sie besonders empfindlich macht gegen äußere Schäden oder über die Kräfte gehende Beanspruchung. Jeder Schaden, der am wachsenden Individuum angerichtet wird, läßt sich später nur schwer oder gar nicht mehr wieder gutmachen, genau so, wie ein eben frisch aus der Montage kommender Motor niemals von Anfang an auf volle Tourenzahl getrieben werden darf, soll der Wagen später wirklich sein Bestes leisten.

Wie sieht es nun in Wirklichkeit aus?

Unsere Kinder werden heute, namentlich in den größeren Städten, durch den schulärztlichen Dienst in Zusammenarbeit mit verständigen Lehrern und Schulbehörden gesundheitlich aufs Beste betreut. Sie werden durch die Schularbeit weit weniger belastet als früher; sie haben vor allem ausgiebige Ferien, und, was wichtig ist, es wird dafür gesorgt, daß diese Ferien auch wirklich zur Erholung dienen (Ferienkolonien,