

Zeitschrift: Bauen + Wohnen = Construction + habitation = Building + home : internationale Zeitschrift

Herausgeber: Bauen + Wohnen

Band: 18 (1964)

Heft: 8: Universitäten und technische Hochschulen = Universités et académies polytechniques = Universities and schools of technology

Rubrik: Rechtsfragen

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

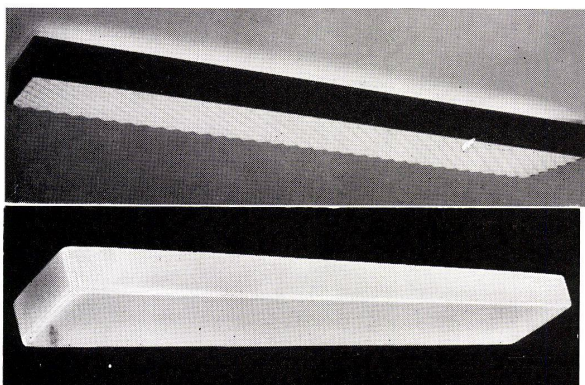
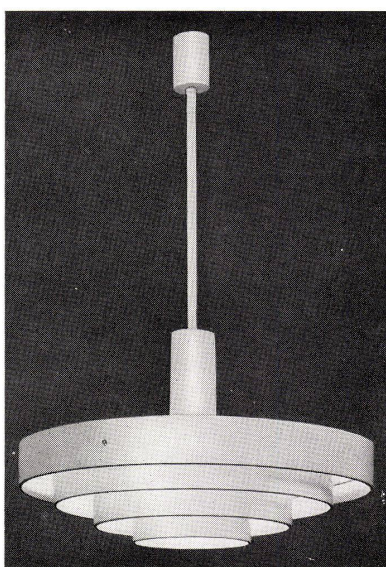
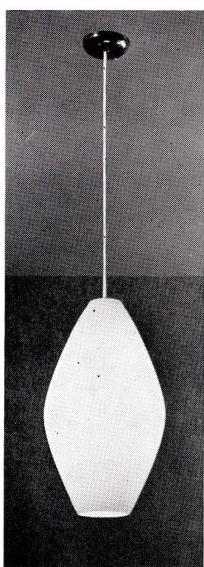
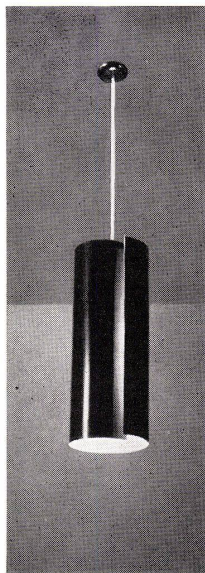
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

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: 06.05.2025

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



LICHT+FORM-Leuchten finden durch ihre Qualität und lichttechnischen Eigenschaften hohe Anerkennung und ergänzen zweckmäßig und ästhetisch jede neuzeitliche Raumgestaltung.



LICHT+FORM
Z. STANKIEWICZ & CO
MURI-BERN
TELEPHON 031/521711
FABRIK FÜR LEUCHTEN,
LICHT- und METALLDECKEN



nicht in uniformer Reihung dastehen.

Das urbane Gerüst ist bis an die Grenzen des Planungsgebietes geführt und bildet dort eine Randzone, die den Charakter reiner Wohnviertel mit geringer Dichte hat. Hier soll die bestehende Straßenstruktur nach Möglichkeit erhalten werden. Die Wohnbauten sind in dieser Randzone zu kleinen Gruppen zusammengefaßt. Zwei-, drei- und viergeschossige Bauten, umgeben von Flächen, die laut Wettbewerbsprogramm für freistehende Einfamilienhäuser oder Reihenhäuser auszuweisen waren. In der Randzone liegen außerdem kleine Einkaufszentren und Kindergärten. Sämtliche Schulen liegen inmitten der Wohnquartiere. Besondere Sorgfalt wurde der Grünplanung gewidmet.

Hiezu Candilis: «Genaue Untersuchungen der Morphologie des Geländes und seines derzeitigen Zustandes mit Anpflanzungen, historischen Denkmälern, Kanälen und Bachläufen führte zu einer bandartigen Abfolge öffentlicher Grünflächen, die dem linearen Zentrum in engerem oder weiterem Abstand folgt und zusammen mit dem Wegenetz ein Aktivum für die Entstehung des urbanen Gerüsts darstellt. Die zusammenhängende Grünzone, die sich so nah als möglich an die Einrichtungen des Zentrums anlehnt, läßt einen unmittelbaren und dauernden Kontrast zwischen ausgesprochen urbanem Leben und ländlicher Sphäre entstehen.»

Ungeachtet der noch möglichen Veränderungen des hier dargestellten und der Planung zugrunde gelegten Wettbewerbsentwurfs ist mit dem Bau von Toulouse-Le Mirail bereits begonnen worden. Für 100 000 Einwohner sind eine Nettogeschoßfläche von 1 930 000 m², eine überbaute Fläche von 448 000 m² und insgesamt 22 922 Wohnungen vorgesehen. An allgemeinen Einrichtungen wird Le Mirail aufweisen: vierzehn Kindergärten, sechzehn Volksschulen, vier höhere Schulen, zwei Berufsschulen, vier Sportzentren mit Turnhallen und Spielfeldern, 3 große Sportplätze, ein Stadion, vier Hallenbäder, vier Freibäder, vier Spielwiesen. Ferner wurden geplant die Errichtung von vier großen und drei kleineren Sozialzentren, ein Altersheim, ein Heim für zurückgebliebene Kinder, eine Haushaltsberatungsstelle, ein Heim für unverheiratete Mütter, eine Privatklinik, sechs große und siebzehn kleine Einkaufszentren, vier Hotels, vier Märkte, vierzig Betriebe der Leichtindustrie, drei Handwerkerhöfe, zwei Postämter, drei Bahnhöfe, ein Theater, fünf Kinos. Verkehrsnetz: In Richtung Toulouse zwei Straßen mit getrennten Fahrbahnen zu je 7 beziehungsweise 4,50 m Breite, eine 10,5 m breite dreibahnige Straße; diese Straßen können in Richtung Toulouse eine Stoßbelastung von 6880 Fahrzeugen je Stunde oder 41 280 Fahrzeugen je Tag aufnehmen, nach Süden reicht die Kapazität für 4240 pro Stunde beziehungsweise 25 440 Fahrzeuge pro Tag. Von diesen Hauptadern aus ist jede Wohngruppe durch 7 beziehungsweise 4,50 m breite Straßen erschlossen. Le Mirail wird durch drei Heizwerke zentral mit Wärme versorgt. J. H., Paris.

Rechtsfragen

Dr. Rudolf Wegmann

Bauvorhaben an nutznießungsbelasteten Bauten

Im Zusammenhang mit Erbteilungen, aber auch auf Grund anderer Rechtsgeschäfte kommt es öfters vor, daß an einer Liegenschaft ein Nutznießungsrecht begründet wird. Gemäß Artikel 755 ZGB hat dann der Nutznießer Anspruch auf den Gebrauch und die Nutzung der Liegenschaft sowie das Recht auf deren Verwaltung. Praktisch wird dabei das Nutznießungsrecht in einem Großteil der Fälle in der Weise ausgeübt, daß der Nutznießer einfach die Nettoeinnahmen aus der Liegenschaft bezieht.

Verfügungsberechtigt über die Liegenschaft ist der Nutznießer nicht. Dieses Verfügungsrecht steht vielmehr nur dem Eigentümer der Liegenschaft zu. So ist dieser insbesondere befugt, die in seinem Eigentum stehende Liegenschaft trotz dem darauf lastenden Nutznießungsrecht zu veräußern, da die Nutznießung auch dem Neuerwerber der Liegenschaft gegenüber wirksam ist, so daß die Rechte des Nutznießers durch eine solche Handänderung nicht berührt werden.

Schwierigere Probleme ergeben sich nun jedoch dann, wenn der Eigentümer zwar nicht einen Verkauf der Liegenschaft, jedoch eine wesentliche Umwandlung derselben ins Auge faßt. In Betracht kommen hier insbesondere der Abbruch von bestehenden Gebäuden und die Ersetzung der letzteren durch Neubauten sowie eingreifende Umbauten der nutznießungsbelasteten Gebäulichkeiten, mit wesentlichen Änderungen in deren Zweckbestimmung.

Will der Eigentümer irgendwelche derartigen baulichen Vorkehrungen treffen, so ist immer zuerst zu prüfen, inwieweit durch das betreffende Bauvorhaben die Rechte des Nutznießers in irgendeiner Weise zum Nachteil des letzteren tangiert werden könnten. Dabei dürfte es allerdings kaum je vorkommen, daß auf Grund von solchen Bauten eine Verminderung der Ertragsfähigkeit der Liegenschaft mit Sicherheit oder auch bloß mit großer Wahrscheinlichkeit zu erwarten ist, denn naturgemäß hat auch der Eigentümer seinerseits alles Interesse daran, den Wert seiner Liegenschaft, welcher ja weitgehend auch von deren Ertrag abhängig ist, nicht zu vermindern. Unter zwei andern Gesichtspunkten hingegen kann sich für den Nutznießer auf Grund solcher baulicher Veränderungen trotzdem eine Beeinträchtigung oder Gefährdung seiner Ansprüche ergeben.

Erstens bringen es solche Bauarbeiten in der Mehrzahl der Fälle automatisch mit sich, daß die Liegenschaft

Schalke Glasbausteine



Lichtdurchlässig, isolierend, schalldämmend, hygienisch, wetterbeständig, lange Lebensdauer. — Wir versetzen mit eigenen, speziell geschulten Fachkräften.

glas obrist luzern

F. J. Obrist Söhne AG
Reußinsel, Luzern, Telefon 041/211 01

während der Dauer dieser Arbeiten bloß einen wesentlich geschmäler-ten oder eventuell auch gar keinen Ertrag einbringt. Das letztere wird insbesondere beim vollständigen Abbruch eines Gebäudes und bei dessen Ersetzung durch einen Neu-bau regelmäßig der Fall sein. Wenn man aber bedenkt, daß sich die diesbezüglichen Bauarbeiten in der Regel über mindestens etwa ein Jahr, oft aber auch noch über eine wesentlich längere Zeit erstrecken, so ergibt sich damit für den Nutz-nießer eine Einbuße, welche minde-stens etwa einem Jahresertragnis des Nutznießungsobjektes ent-spricht.

Andererseits handelt es sich bei solchen Umbau- und Neubauprojek-ten des Eigentümers oft auch um rein spekulative Bauten, bei welchen durchaus nicht mit Sicherheit vor-auszusehen ist, ob sie tatsächlich zu einer Steigerung des Ertrags-wertes der Liegenschaft führen wer-den. Fehlspekulationen nach dieser Richtung sind durchaus nichts Einmaliges. Erweist es sich dann jedoch in der Folge, daß sich der Eigentümer bei seinem Bauvorhaben zu seinem Nachteil verrechnet hat, und ergibt sich aus den betreffenden Um- oder Neubauten nicht bloß keine Steigerung, sondern im Ge-geenteil sogar eine Verminderung des Liegenschaftsertrages, so wer-den dadurch naturgemäß in erster Linie die Ansprüche des Nutznie-ßers tangiert.

Gegen dieses Risiko einer Wertver-minderung oder einer Gefährdung seiner Ansprüche kann sich der Nutznießer durch gerichtlichen Ein-spruch gegen das Bauvorhaben des Eigentümers zur Wehr setzen. Unter Berufung auf die drohende Beein-trächtigung seiner Rechte, kann er beim zuständigen Gericht das Be-gehren stellen, es sei dem Eigen-tümer die Ausführung seines Bau-projektes zu untersagen oder nur gegen Leistung einer angemessenen Sicherheit zu gestatten. In diesem Falle ist es dann Sache des Gerich-tes, darüber zu entscheiden, ob das Bauvorhaben des Eigentümers unter Berücksichtigung aller maßgebli-chen Momente als eine Gefährdung oder Beeinträchtigung der An-sprüche des Nutznießers zu be-trachten ist. Zutreffendenfalls hat das Gericht das vom Nutznießer geforderte Bauverbot zu erlassen oder festzulegen, was für Sicher-heiten seitens des Eigentümers zu leisten sind, bevor die betreffenden Bauarbeiten ausgeführt werden dür-fen.

Einfacher für beide beteiligten Par-teien wird es jedoch sein, wenn der Eigentümer durch das freiwillige Angebot einer genügenden Sicher-heitsleistung die ausdrückliche Zu-stimmung des Nutznießers zu sei-nem Bauvorhaben zu erreichen sucht. Befindet sich der Eigentümer in günstigen finanziellen Verhältni-sen, so genügt als Sicherstellung allenfalls bereits eine schriftliche Erklärung des letzteren, daß er den Nutznießer für jeden Ausfall, der ihm aus dem vorgesehenen Bauprojekt hinsichtlich seiner Einkünfte aus dem Nutznießungsanspruch ent-stehen könnte, entschädigen werde. Andernfalls dürfte eine Bargeld- oder Wertschriftenhinterlage, ver-bunden mit einer schriftlichen Erklä-rung des Eigentümers im vorerwäh-nen Sinne, die geeignetste Form der Sicherstellung sein.

Buchbesprechungen

Jürgen Pahl

Die Stadt im Aufbruch der perspektivischen Welt.

Bauwelt Fundamente, Band 9, Her-ausgeber: U. Conrads. Ullstein-Ver-lag 1963. 176 Seiten, 84 Abbildungen. DM 10.-.

Die Problematik der Stadt ist die Pro-blematik des Menschen. Die Stadt des 20. Jahrhunderts ist unmensch-lich geworden, ist nicht mehr «in Ordnung». Das Problem unserer heutigen Stadt ist ein alle mensch-lichen Bereiche umfassendes Gestaltproblem.

Jürgen Pahl will mit seinem Buch keineswegs der heute so weit ver-breiteten neuromantischen Idealisie-rung der mittelalterlichen Stadt das Wort reden, sondern den Gestalt-wandel darstellen, dem die Stadt im Laufe der Jahrhunderte unter-worfen war. Er geht diesem Struktur-wandel gleichsam «von unter her» nach, um damit zur Klärung der Ge-genwartssituation beizutragen. Die mittelalterliche Stadt war eine unbe-wußte zweidimensionale Darstellung ihrer inneren Lebensfunktionen und Gesetze. Sie ist «raumlos», da Raum als Qualität noch nicht bewußt ist. Der Gestaltwandel zur perspektivi-schen Welt erfolgt von Italien her mit dem Bewußtwerden des Menschen als raumgestaltendes Wesen, wobei Gestaltung aus der Ästhetik heraus Funktionen überspielt. Die Stadt der Renaissance wird dreidimensional konzipiert realisiert. In Deutschland entstehen die gestalteten Stadtbilder wie Stralsund, Münster, Lübeck, Augsburg. Das Ende ist das Grund-rißschema, die diktierte Stadtform (Karlsruhe, Mannheim), ein Weg, der letztlich dort wieder endet, wo die Griechen begannen (Milet, Pri-ene). Mit den Wandlungen des ge-sellschaftlichen Selbstbewußtseins treten jeweils bestimmte Prinzipien in den Vordergrund: im Mittelalter das Symbolische, im Übergangsstadium zur Neuzeit das Ästhetische und mit der vollentfalteten Neuzeit das perspektivische Prinzip. Die Stadt ist ein komplettes Gebilde, Vollzug wesenhafter Beziehungen der Einzelgestaltungen zueinander mit entsprechenden Formen zu einer Gestalt höherer Ordnung. Pahl warnt vor Analogieschlüssen für die Lö-sung unserer Gegenwarts- und Zu-kunftsprobleme. Das Wesen der Stadtgestalt soll in dieser Schrift Pahls ergründet werden, um aus dem Erkennen heraus neue Gestalt-möglichkeiten zu erfassen und zu sehen.

Eingegangene Bücher

«Mehrfamilienhäuser» von Paul Schwab, Deutschland. Dieses Buch wird in einer der nächsten Nummern von «Bauen+Wohnen» besprochen.