

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 12 (1937)
Heft: 9

Rubrik: Aus Wirtschaft und Recht

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: 05.05.2025

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

termine vorschlagen, die es offensichtlich unmöglich machen, sie mit der normalen Arbeitszeit einzuhalten.

Auszuschließen sind Bewerber, welche innert der letzten zwei Jahre vor Erteilung des Auftrages in Konkurs geraten sind, und in der Regel solche, die innert der gleichen Frist Nachlaßverträge abgeschlossen haben.

Unter Unternehmern und Handwerkern sind solche zu bevorzugen, die berechtigt sind, den Meistertitel zu führen. Die Bewerber sollen die Bedingungen des Bundesgesetzes über die berufliche Ausbildung vom 26. Juni 1930 und die vom Bundesrat genehmigten Reglemente erfüllen. Diese Vorschriften sind auch bei Aufträgen an Architekten, Bauingenieure oder Techniker sinngemäß anzuwenden.

Bei allen Vergaben von Arbeiten und Lieferungen sind nur Firmen zu berücksichtigen, welche als Kontrahenten von Gesamtarbeitsverträgen im Kantonsblatt veröffentlicht sind und welche die vertraglichen Bestimmungen sowohl bei der Durchführung von Staatsaufträgen als auch bei Privateaufträgen in vollem Umfange und dauernd einhalten.

Bei gleicher Preislage und Qualität ist den einheimischen Baustoffen und Erzeugnissen tunlichst der Vorzug zu geben.

Zur Beurteilung des angemessenen Preises können baselstädtische Berechnungsstellen der Berufsverbände oder anderer Organisationen eine Richtofferte einreichen. Beim Vorliegen einer Richtofferte oder aber, beim Fehlen einer solchen, nach Berechnung des Mittels der noch in Frage kommenden Angebote werden diejenigen Bewerber ausgeschieden, deren Angebote bei Arbeiten

bis zu Fr. 50 000.— mehr als 5 %

bis zu Fr. 100 000.— mehr als 7½ %

über Fr. 100 000.— mehr als 10 %

von der Richtofferte beziehungsweise vom Mittel abweichen.

Die Verordnung enthält selbstverständlich auch Bestimmungen betreffend Arbeiterschutz. Die Unternehmer und allfällig von diesen beigezogene Dritte haben den diesbezüglichen geltenden Gesetzen und Verordnungen genau nachzuleben. Ferner haben sie die in ihrem Gewerbe geltenden

Gesamtarbeitsverträge beziehungsweise die ortsüblichen Arbeitsbedingungen einzuhalten. Der vergebenden Stelle steht das Kontrollrecht zu (Einsicht in die Polizen und Prämienquittungen usw.).

Ein besonderes Kapitel regelt Abschluß und Inhalt der Verträge, unter anderem den Zahlungsmodus, Kautionen, Konventionalstrafen und anderes mehr. Die Durchsicht der ganzen Verordnung zeigt, daß es sich dabei um gründliche Arbeit handelt und versucht worden ist, den verschiedenartigen Bedürfnissen von Staat, Arbeitgebern und Arbeitnehmern gerecht zu werden. Wir behalten uns vor, zu derselben gelegentlich grundsätzlich Stellung zu nehmen.

Aus »Hoch- und Tiefbau«.

Verstärkte Wohnbautätigkeit im II. Quartal 1937

Aus den Untersuchungen des Bundesamtes für Industrie geht hervor, daß im 2. Quartal 1937, vor allem im Monat Juni, die Bautätigkeit in den Städten in erheblichem und erfreulichem Maße zugenommen hat. Waren es im Juni 1936 noch 215 Wohnungen, die in 28 Städten unseres Landes erstellt wurden, so stieg diese Zahl für den Juni 1937 auf mehr als das Doppelte, nämlich auf 453 Wohnungen. Ein noch stärkeres Ansteigen zeigt der Monat Juli, in dem pro 1936 127, pro 1937 aber 294 Wohnungen neu erstellt wurden. Allerdings weist das erste Halbjahr 1937 gegenüber dem gleichen Zeitraum 1936 noch eine Minderproduktion von 109 Wohnungen auf, nämlich deren 1564 gegenüber 1673. Diese Minderproduktion entfällt aber ganz auf das 1. Quartal 1937, wogegen sich das 2. Quartal durch die oben erwähnte bedeutende Mehrproduktion auszeichnet.

Noch wesentlich günstiger ist es um die Baubewilligungen bestellt. 1552 solchen Bewilligungen im ersten Halbjahr 1936 stehen 2945 im ersten Halbjahr 1937 gegenüber.

Die beiden Erscheinungen lassen hoffen, daß sich auch das schweizerische Baugewerbe und nach und nach wieder erhole.

AUS WIRTSCHAFT UND RECHT

Der Basler Arbeitsrappen

In einem ausführlichen Bericht gibt die Regierung Auskunft über die bisherige Beanspruchung des Arbeitsrappenfonds. Danach sind aus diesem Fonds für insgesamt 43 Bauprojekte, darunter das zweite Hafenbecken, das Kinderspital, das Stadion St. Jakob usw., im *Gesamtkostenvoranschlag von 22 Millionen Franken Beiträge von rund 10,28 Millionen Franken bewilligt* worden. Zur Auszahlung gelangt sind bis zum 31. Juli 1937 aber erst 1 543 668 Fr. Vom Restbetrag von 8 735 844 Fr. sollen noch im Laufe dieses Jahres vermutlich rund 3,9 Millionen Franken ausgerichtet werden. Bei verschiedenen ausschließlich aus dem Arbeitsrappenfonds finanzierten Bauten werden namhafte Beträge später an den Fonds zurückerstattet werden. Außerdem ist ein Betrag von 460 000 Fr. aus dem Fonds verwendet worden, um im Interesse der Arbeitsbeschaffung billigere Maschinenarbeit durch Handarbeit zu ersetzen. Mit all diesen Beiträgen ist die Bautätigkeit im Kanton erheblich angekurbelt worden. Auch für das Kleingewerbe wurde durch verschiedene Aktionen Arbeit beschafft. Da sich die verschiedenen vom Arbeitsrappenfonds

subventionierten Arbeiten größtenteils auf mehrere Jahre erstrecken, ist die erste Arbeitsbeschaffungsanleihe von 10,5 Millionen Franken noch nicht ausgeben worden, sie wird vielmehr bis Ende 1939 ausreichen.

Für die nächsten zehn Jahre sieht das Budget des Arbeitsrappenfonds Einnahmen aus unselbständigem Einkommen von 2,5 Millionen Franken jährlich und 80 000 bis 100 000 Franken aus selbständigem Einkommen, also jährlich total 2,5 Millionen Franken oder in zehn Jahren 25,5 Millionen Franken vor. An Aktivzinsen aus dem Arbeitsbeschaffungsanleihen werden rund 500 000 Fr. eingehen und 12 Millionen Franken aus Rückzahlungen, woraus sich für die nächsten zehn Jahre Totalerinnahmen von 48,5 Millionen Franken ergeben. Von den Ausgaben entfallen jährlich rund 100 000 Franken, in zehn Jahren also 1 Million Franken, auf Verwaltungskosten, 1,3 Millionen Franken auf Passivzinsen des Arbeitsbeschaffungsanleihe, 10,5 Millionen Franken auf Rückzahlung der Anleihe, 10,28 Millionen Franken auf die bewilligten Subventionen und 25,47 Millionen Franken auf den disponiblen Saldo. Werden letzterem noch 8 Millionen Franken für den neuen Schlachthof und 2 Millionen Franken

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 Genossenschafter: 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