## Einfache Mietshäuser.

**Architekt (D. F. A.) Louis Strunk in Kiel.**

(Schluß zu Nr. 15.)

(Mit Abbildungen auf Blatt 58 bis 63.)

Bezüglich der weiteren Ausstattung der einfachen Mietshäuser muß immer wieder darauf hingewiesen werden, sachlich zu bleiben.

In einem Neubau wird man die Wände nicht gleich tapezieren, sondern am besten Wände und Decken glatt in Kalkfarbe streichen, und zwar die Wände in einem farbigen Tone und die Decken weiß. Als Trennung zwischen Decke und Wand zieht man einen glatten Strich, etwa 40 cm von der Decke entfernt. Später können die Wände bis zu diesem Trennungsstrich mit Papier beklebt werden und erhalten dann darauf einen einfarbigen Leimfarbenanstrich. Gute Tapeten stellen sich für diese Wohnungen zu teuer. Billige Tapeten sind meist so geschmacklos, daß man den einfarbigen und deshalb ruhig wirkenden Leimfarbenanstrich auf dem Zeitungspapier vorzieht.

Alle Holzteile, Fenster, Türen, Fußleisten usw. müssen möglichst glatt und einfach ausgeführt, und Profilierungen nach Möglichkeit vermieden werden, um Staubablagerungen zu vermeiden.

Als Öfen verwende man nur eiserne Öfen, weil diese eine möglichst große Ausnützung des Brennstoffes zulassen.

Als Fußboden kann für die Wohnräume nur Holzfußboden auf Balkenlagen in Betracht kommen. Auch die Wohnküche erhält des wesentlicheren Eindrucks wegen Holzfußboden bis auf die nähere Umgebung des Herdes und des Ausgusses, die zweckmäßig in Terrazzo ausgeführt wird. Auch der Fußboden des Wohnungsflurs wird mit Rücksicht auf die größere Wohnlichkeit keinen massiven, sondern Holzfußboden erhalten.

Die gemeinschaftliche Waschküche befindet sich im Dachgeschoß, in Höhe des Trockenbodens, wobei angenommen ist, daß sich nach hier das erforderliche Waschwasser durch eine Bleirohrleitung hochführen läßt. Auch die Ableitung des gebrauchten Waschwassers kann hier ohne Schwierigkeiten erfolgen. Die Lage der Waschküche im Dachgeschoß hat die große Annehmlichkeit, daß man frischgewaschene, nasse Wäsche nicht erst über die Treppen zu tragen braucht, sondern in demselben Geschoß zum Trocknen aufhängen kann.

Die Decke unter dem Waschküchenfußboden ist besonders vorsichtig durch eine Asphalteinlage zu dichten, die aber auch mindestens 10 cm hoch an den Wänden hochzuziehen ist.

Außer dem Trockenboden und der Waschküche ist im Dachgeschoß für jede Familie eine verschließbare Rumpelkammer einzurichten. Die Beleuchtung derselben erfolgt durch aufgelegte Dachfenster, um so Dachunterbrechungen zu vermeiden die nicht nur beim Bau, sondern auch nach Jahren bei den eintretenden Ausbesserungsarbeiten große Kosten verursachen.

Das Treppenhaus ist vom Erdgeschoß bis zum Dachgeschoß ebenso wie der Hausflur denkbar einfach auszuführen. Mit Rücksicht auf die Umzüge wird der Wandputz bis rund 1,50 m über den Treppenläufen unter Zusatz von Zement ausgeführt. Dieser Sockel, der beim Neubau im Kalkfarbenanstrich nur dunkler abgesetzt wird, wird später beim ersten Neuanstrich mit Ölfarbe gestrichen. Der übrige Teil der Wand sowie die Deckenflächen werden im Anstrich möglichst hell gehalten.

Die Treppenstufen, wie auch die Treppenabsätze und der Hausflur erhalten Terrazzobelag, der, wenn er auch keineswegs zur Wohnlichkeit beiträgt, doch sehr leicht rein zu halten ist, was gerade für das Treppenhaus und den Hausflur, über die der ganze lebhafte Verkehr eines Mietshauses erfolgt, von größter Bedeutung ist.

Es empfiehlt sich, in Verbindung mit einer massiven Treppe auch ein einfaches eisernes Treppengeländer mit Holzhandleiste zu verwenden. Soll aber doch ein Holzgeländer ausgeführt werden, so vermeide man auf jeden Fall die häßlichen, wildprofilierten Docken, die, wie geschaffen zur Staubablagerung, in einem Mietshause niemals reingehalten werden können. Sollen es profilierte Docken sein, so nehme man diese nur ganz flach profiliert; besser aber verzichtet man ganz auf sie und verwendet an ihrer Stelle einfache, glatte Leisten, die wie alles andere Holzwerk mit Ölfarbe gestrichen werden. Ebenso wie mit den profilierten Docken, verhält es sich mit den gedrechselten Antrittssäulen, bei denen man wahre Ungeheuerlichkeiten von Profil-Ansammlungen in den Mietshäusern finden kann. Auch hier wird das Einfachste immer das Schönste sein.

Sehr oft findet man beim Betreten eines Mietshauses an den Wänden des Hausflurs die furchtbarsten Landschaftsgemälde. Es wäre für die Bildung eines guten Geschmacks sicher von großem Werte, wenn man auch im Mietshause Schmuckmalereien an passender Stelle anbringen könnte. Solange aber diese Malereien nicht vorbildlich sein können, verzichte man lieber auf solchen Schund.

Über das Äußere eines billigen Mietshauses ist noch zu sagen, daß, wenn von einer künstlerischen Durchbildung die Rede sein soll, die Hofansicht mit derselben Sachlichkeit durchgebildet werden muß, wie die Straßenansicht. Man sehe sich daraufhin einmal die Höfe unserer heutigen Mietshausviertel an. Es ist das meist ein trostloser Anblick. Welche Reize weisen dagegen die Höfe alter Städte auf? Die hier gestellten Aufgaben waren allerdings vielseitiger als sie jetzt bei dem Bau von Mietshäusern sind. Aber trotzdem muß es auch beim Mietshause möglich sein, die Hinteransicht anständig durchzubilden. Man hat sich eben mit der Zeit an den Gedanken gewohnt, daß eine Hofansicht, und erst recht die einer „Mietskaserne", nicht künstlerisch durchgebildet zu sein braucht. Der Grund dafür ist, daß man diese Schauseiten von der Straße aus nicht sieht. Man klebt lieber sinnlose, dabei aber doch teure Ornamente an die Straßenansicht. Abgesehen davon, daß trotz der entstehenden, manchmal sehr hohen Kosten eine künstlerische Wirkung durch solches Vorgehen auch für die Straßenansicht nicht erreicht wird, bedenkt man gar nicht, daß man diese Aufwendungen nur für den Vorübergehenden macht, wo man doch lieber danach trachten soll, das Haus so zu bauen, daß es für uns selbst, d. h. für die Mieter, ein angenehmer Aufenthalt wird. Man bemüht sich, auch beim Mietshause, durch Abtrennung von der Hoffläche noch einen kleinen Garten zu gewinnen; aber was nützt dieser Garten, wenn man von ihm aus die häßlich zusammengeperchten Mauerklötze anstarren muß? Deshalb ist also notwendig, die Hofansichten mit derselben Liebe wie die Straßenansichten durchzubilden. Es kann dies auch ohne irgendwelche Mehrkosten geschehen.

Alles hier über das Zweistuben-Wohnhaus Gesagte gilt auch für die Mietshäuser mit größeren Wohnungen. Was bei den kleinen Wohnungen möglich ist, muß bei den Mietshäusern mit größeren Wohnungen erst recht durchzuführen sein.

Die weiteren auf Blatt 59 bis 63 wiedergegebenen Entwürfe zu Mietshäusern sind nicht alle so strenge von der Zweckbestimmung ausgehend durchgebildet, wie der bisher beschriebene Zweistuben-Wohnhaus-Entwurf. Es ist hier dem Üblichen in mancher Weise nachgegeben worden. Immerhin war der Entwerfende jedoch bestrebt, auch hier die gestellten Aufgaben ohne jeden falschen Schein sachlich zu lösen.

## Verdingungswesen und Arbeitstarifverträge.

Der Zentralverband Deutscher Industrieller hatte im Jahre 1910 an seine Mitglieder ein Rundschreiben gerichtet, worin auf verschiedene unhaltbare, für das öffentliche Verdingungswesen geltende Bedingungen hingewiesen wurde. In demselben Jahre hatte der Deutsche Handelstag bei seinen Mitgliedern eine Umfrage über den gleichen Gegenstand veranstaltet, deren Ergebnis im Frühjahr vorigen Jahres bekannt wurde. Die Umfrage hat ergeben, daß in den Ausschreibungen vieler Behörden Vorschriften enthalten sind, die für die Gewerbetätigkeit schädigend sind, der ausschreibenden Behörde aber nicht den geringsten Nutzen bringen. Die Klagen, die erhoben werden, betreffen u. a. die Eingriffe in das Verhältnis zwischen dem Unternehmer und seinen Arbeitern. Diese sind insofern gegeben, als die Behörden ihre Aufträge nur an solche Unternehmer vergeben dürfen, die mit ihren Arbeitern Tarifverträge abgeschlossen haben und die Bestimmungen dieser Verträge streng einhalten.

Hiergegen, nämlich gegen die behördlichen Versuche, auf dem Umwege der Ausschreibung den Tarifvertragsgedanken zu fördern, muß mit aller Entschiedenheit Stellung genommen werden. Es ist dies um so mehr notwendig, als dahingehende Schritte immer wieder unternommen werden. Noch im Mai vorigen Jahres ist im preußischen Abgeordnetenhause betreffs des Verdingungswesens ein sozialdemokratischer Antrag zur Annahme gekommen, wonach beim Zuschlage in erster Linie derjenige Arbeitgeber berücksichtigt werden soll, der bestehende, tariflich vereinbarte Lohn- und Arbeitsbedingungen erfüllt und für die angebotenen Arbeiten zu erfüllen sich verpflichtet.

Wenn dieser von dem Abgeordnetenhause gegebenen Anregung seitens der Staatsregierung Folge gegeben werden sollte, so würde damit künftig auf alle Anbietenden ein mittelbarer Zwang zum Abschluß von Tarifverträgen ausgeübt werden. Diese Gefahr ist um so größer, als in weiten Kreisen, und gerade auch bei manchen amtlichen Stellen, trotz aller entgegengesetzten Erfahrungen die Meinung vertreten ist, als seien die Tarifverträge ein Werkzeug zum Frieden. Daß dies nicht der Fall ist, ist für jeden ohne weiteres klar, der den Tatsachen unbefangen ins Auge blickt, der sieht, wie in den einzelnen Gewerbezweigen, in denen Tarifverträge bestehen, durchaus nicht der gewerbliche Frieden gesichert ist, sondern gerade der Kampfgedanke immer weitere Fortschritte macht.

Die größten deutschen Handelskammern haben sich gegen Versuche in das Verhältnis zwischen Unternehmer und Arbeiter einzugreifen gewehrt. Es sei hier nur daran erinnert, daß die Handelskammer Essen im vorigen Jahre der Angelegenheit die größte Aufmerksamkeit zuteil werden ließ und gegen die Bestrebungen, die Vergebung von Arbeiten und Lieferungen von dem Abschluß von Tarifverträgen abhängig zu machen, sich entschieden und unzweideutig ausgesprochen hat. Sie hat ihre Stellungnahme sehr treffend, und zwar im Sinne der vorstehenden Ausführungen begründet, und schließlich festgestellt, daß sogar Sozialdemokraten die Behauptung als falsch bezeichnen, daß die Tarifverträge geeignet seien, den gesellschaftlichen Frieden zu begründen. In einem hierüber abgefaßten Berichte der Handelskammer Essen heißt es: Hervorragende Sozialdemokraten lehnen den Gedanken, daß der Abschluß von Tarifverträgen dem gewerblichen Frieden diene oder dienen soll, ab. So ist z. B. in einem am 1. Mai vorigen Jahres im „Vorwärts" erschienenen Artikel von Adolf Braun über Tarif und Klassenkampf klar zum Ausdruck gebracht worden, daß die Tarifverträge nirgends und niemandem den sozialen Frieden gebracht haben, daß sie vielmehr Voraussetzung der Steigerung der gewerkschaftlichen Macht und der Arbeitskraft der sozialdemokratischen Organisationen und damit wohl geeignet sind, die Aussichten des gewerkschaftlichen Klassenkampfes zu steigern.

Nach dem Vorhergesagten muß ohne Frage mit allem Nachdruck davor gewarnt werden, daß die Behörden unter dem Einfluß gewiß gut gemeinter aber falscher Gedanken Anträgen erwähnter Art Folge geben, die das Ziel verfolgen, mittelbar, mit Hilfe der Regierung auf die Verallgemeinerung von Tarifverträgen hinzuwirken und damit dem Tarifgedanken immer mehr zum Siege zu verhelfen.

Begrüßenswert ist, daß der Ausschuß des Deutschen Handelstages sich der Sache angenommen und beschlossen hat, dahin zu wirken, daß in die Bestimmungen über das Verdingungswesen keine Vorschriften aufgenommen werden, die Eingriffe in das Verhältnis zwischen den Unternehmern und den Arbeitern bedeuten. Es würde vorteilhaft sein, wenn auch die verschiedensten Fachverbände und Organisationen zu der Angelegenheit Stellung nehmen und einen gleichen Beschluß herbeiführen würden.

H. Langhoff, Leipzig.

## Verschiedenes.

### Für die Praxis.

**Kühlung von Fachräumen durch Berieselung der Dachfläche.** Dieses eigenartige Verfahren hat eine Spinnerei im Kanton Glarus mit gutem Erfolge angewendet. Das Wasser wird einem Gletscherbach entnommen und in einem 20÷30 mm weiten Eisenrohr etwa 20 cm über dem Dachfirst entlang geführt. In Abständen von 2÷3 m wird die Dachfläche durch Brausen berieselt. Die kühlende Wirkung ist bereits einige Minuten nach Inbetriebsetzen bemerkbar. Zuerst litten die Schieferplatten der Deckung, da man die Leitung erst bei hohem Sonnenstande in Gebrauch nahm, also das eiskalte Wasser auf die heißen Platten strömen ließ; der Fehler ist aber bald bemerkt und dadurch vermieden worden, daß man die Leitung schon früh am Morgen aufdrehte.

**Druckfestigkeit von Mauersteinen.** Der deutsche Verein für Ton-, Zement- und Kalkindustrie hat bereits

in der Vereinsversammlung des Jahres 1909 folgende Druckfestigkeiten vereinbart:

Als Klinker sind nur solche Ziegel zu bezeichnen, welche als Mittel aus zehn Versuchen eine Druckfestigkeit von 350 kg/qcm aufweisen, Hartbrandziegel eine solche von 250 kg/qcm, als Mauerziegel I. Klasse sind diejenigen zu Hintermauerungsflächen geeignete Ziegel zu bezeichnen, die wenigstens aus zehn Versuchen eine Druckfestigkeit von 150 kg/qcm haben. Hintermauerungsziegel II. Klasse, für untergeordnete Bauwerke verwendbar, müssen zwischen 100—150 kg/qcm haben. Mauerziegel mit weniger Druckfestigkeit sind nicht zuzulassen.

### Behördliches, Parlamentarisches usw.

**Polizeiverordnung über Bauten in den Städten des Regierungsbezirks Oppeln.**

Der § 24 der Verordnung vom 29. Mai 1910 über Unfallverhütung und Arbeiterfürsorge ist abgeändert worden.

**Ländliche Bauordnung vom 1. November 1911 des Regierungsbezirks Oppeln.**

Der § 10 über Bauarbeiterschutz ist abgeändert worden.

**Polizeiverordnung betreffend die Arbeiterfürsorge bei Tiefbauten im Regierungsbezirk Allenstein.**

Am 4. Januar ist eine diesbezügliche, 4 Paragraphen enthaltende Verordnung ergangen, die am 1. März 1913 in Kraft tritt.

**Sicherung der Bauforderungen.** Am 12. Februar befaßte sich die Handels- und Gewerbekommission des preußischen Abgeordnetenhauses u. a. mit Eingaben über die Sicherung der Bauforderungen. Die Haus- und Grundbesitzervereine Groß-Berlins bitten um Einführung des zweiten Teils des Gesetzes zur Sicherung der Bauforderungen, der Schutzverein der Berliner Bauinteressenten ist gegen die Einführung des zweiten Teils dieses Gesetzes. Im vorigen Jahr hat sich die Kommission für die Einführung des zweiten Teils auf 10 Jahre an den Orten, wo Bauschwindel herrscht, ausgesprochen, und beschloß nun, mit Rücksicht auf die zurzeit stattfindenden Ermittlungen über den Umfang des Bauschwindels die Verhandlung über die beiden Eingaben zu vertagen.

**Die Reichszuwachssteuer.** Nach § 14, Ziffer 3 des Reichszuwachssteuergesetzes sind 15 v. H. des anrechnungsfähigen Wertes den Aufwendungen dem steuerpflichtigen Objekte hinzuzurechnen, wenn der Veräußerer Baugewerbetreibender, Bauhandwerker oder selbst der Bauunternehmer ist. Es war die Frage aufgeworfen worden, ob in Fällen, in denen Verbesserungen, bauliche Vornahme, nicht ausschließlich durch eigene Arbeit des Grundstückeigentümers ausgeführt worden sind, der Zuschlag von 15 v. H. auf den ganzen Wert der anrechnungsfähigen Bauaufwendungen oder nur auf den Wert derjenigen Veranstaltungen und Arbeiten anzurechnen ist, die der Bauhandwerker innerhalb seines besondern Gewerbes hergestellt hat, z. B. nur die von einem Bauschreiner ausgeführten Schreinerarbeiten. — Die „Amtlichen Mitteilungen" über die Zuwachssteuer bemerken hierzu, daß Fassung und Entstehungsgeschichte darauf abzuzielen scheinen, den ganzen für Verbesserungen aufgewendeten Betrag als einheitliche Aufwendungen anzusehen, zumal eine Trennung der in dem besonderen Gewerbe des Bauhandwerkers geleisteten Arbeiten von den übrigen durch den Hausbau erwachsenen Aufwendungen gerade die besondere Untersuchung des Einzelfalles nach Umfang und Wert der eigenen Arbeit notwendig machen würde, die durch die Festsetzung der Abgeltung der eigenen Arbeit hat vermieden werden sollen. Die Anwendung des erhöhten Zuschlages von 15 v. H. wird hiernach für den gesamten Betrag der anrechnungsfähigen Kosten des Baues zu billigen sein, wenn ein Baugewerbetreibender als Bauhandwerker die Tätigkeit des Bauunternehmers auch nur durch Ausführung bestimmter Arbeiten ausgeübt hat. Anderseits sei eine solche eigene Betätigung erforderlich. Ein Bauhandwerker oder Baugewerbetreibender, der in dieser Eigenschaft bei der Vorbereitung und Ausführung eines Baues überhaupt nicht tätig gewesen sei, weil er z. B. zur gegebenen Zeit infolge besonderer Verhältnisse sein Gewerbe nicht ausgeübt hat, könne die Anwendung des höheren Satzes nicht beanspruchen, da er nicht selbst der Bauunternehmer im Sinne dieses Gesetzes gewesen sei. — Eine Hypothekregelung, die vom Grundstückseigentümer vorgenommen wurde, ist nach der Auffassung des Reichsschatzamtes keine dauernde Verbesserung im Sinne des § 14, Ziffer 3 des Zuwachssteuergesetzes, weil sie mit den für die Bewertung maßgebenden Eigenschaften des Grundstückes als solches in keiner Verbindung stehe. (Diese Auffassung, die einer Härte gleichsteht, wird nicht unwidersprochen bleiben dürfen.) (Heft 4 der Amtlichen Mitteilungen über die Zuwachssteuer.) Et.

### Verdingungswesen.

**Ersparnis der Projektkosten.** (Ein Beitrag zur Frage des Verdingungswesens.) Von einem Leser unserer Fachschrift erhalten wir folgenden Zeitungsausschnitt:

**Bekanntmachung.**

Zum Frühjahr d. J. soll von uns der Neubau eines Spritzenhauses und einer Kämmereischeune vergeben werden.

Angebote sind an uns verschlossen mit der Aufschrift „Spritzenhaus- u. Scheunenbau" bis spätestens 1. März d. J. einzureichen.

Die Zeichnung und der Anschlag können in unserem Geschäftszimmer eingesehen werden.

Der Anschlag kann von uns gegen Erstattung von 2 ℳ Schreibgebühren bezogen werden.

Die Kosten des Projekts sind von dem zu tragen, der den Zuschlag erhält.

Rössel, den 9. Februar 1913.

**Der Magistrat.**
Neumann.

Dieser Fall zeigt wieder, wie die allgemein üblichen Bedingungen unbeachtet bleiben und wie wenig gerade vielfach die kleinen Stadt- und Landgemeinden sich nach den von dem Minister der öffentlichen Arbeiten erlassenen Bedingungen, die auch den Gemeindebehörden zur Beachtung empfohlen sind, richten, eine Tatsache, die wir schon öfter Gelegenheit hatten, vor die Öffentlichkeit zu bringen.

**Insterburg.** In der am 17. Februar abgehaltenen Vollversammlung des Innungs-Ausschusses Insterburg

berichtete der Zimmermeister Fr. Preuß über das Verdingungswesen und seine das Handwerk schwer schädigende Wirkung durch die Zuschlagserteilung an den Mindestfordernden. Er führte verschiedene Beispiele an, wie mehrere größere deutsche Städte bereits dazu übergegangen sind, das billigste Angebot von der Zuschlagserteilung auszuschließen oder den Zuschlag auf der Grundlage des angemessenen Preises zu erteilen, und trat sehr energisch dafür ein, auch einen Versuch mit dieser zum Teil bereits erprobten Art der Vergebung zu machen, zumal jetzt das Stadtbauamt an Stelle des verstorbenen — aus dem Technikerstande hervorgegangenen — Stadtbaumeisters mit einem akademisch gebildeten Herrn als Baurat neu besetzt wird. Nach einer sehr lebhaften Aussprache über diesen Punkt wurde schließlich der Antrag Preuß angenommen. Derselbe lautet: a) „Der Innungs-Ausschuß wolle beschließen, eine Eingabe an den Magistrat zu richten, das Verdingungswesen einer Änderung zu unterziehen mit dem Endziel, das billigste Angebot von der Zuschlagserteilung auszuschließen." b) „Eine Kommission zu wählen, welche diese Angelegenheit bearbeitet." Antrag b wurde ebenfalls angenommen. In die Kommission wurden gewählt die Herren Zimmermeister Fr. Preuß, Tischlermeister Aug. Schmissat, Schlossermeister Jul. Pauluweit, Klempnermeister Ruddat, Topfermeister Alb. Barkowsky.

### Wettbewerb.

**Stuttgart.** Zur Erlangung von Skizzen für die Hochbauten und event. auch für die gärtnerische Anlage eines Hauptfriedhofes schreibt das Stadtschultheißenamt unter sämtlichen Bau- und Gartenkünstlern deutscher Staatsangehörigkeit einen Wettbewerb mit Frist bis zum 2. Juni d. J. aus. Es sind 4 Preise ausgesetzt: Ein 1. Preis von 4000 ℳ, ein 2. Preis von 2500 ℳ, ein 3. Preis von 1500 ℳ und ein 4. Preis von 1200 ℳ. Außerdem ist der Ankauf von drei weiteren Entwürfen für je 750 ℳ vorgesehen. Dem Preisgericht gehören an: Oberbürgermeister Lautenschläger, Bürgerausschußobmann Dr. Wölz, Gemeinderat Dr. Dollinger, sämtlich in Stuttgart, Baurat Grässel-München, Kunst- und Handelsgärtner Karl Hausmann-Stuttgart, Baurat Heim-Stuttgart, Prof. E. Högg-Dresden, Gartenarchitekt Hoemann-Düsseldorf, Prof. H. Jassoy-Stuttgart, Stadtbaurat Pantle-Stuttgart und Gemeinderat Sigloch-Stuttgart. Die Wettbewerbsunterlagen sind bei der städtischen Registratur Rathaus, 1. Stock, Zimmer 88, gegen Einsendung von 8 ℳ zu beziehen, welcher Betrag bei Einreichung eines Entwurfes wieder zurückerstattet wird.

### Rechtswesen.

sk. **Die Gefahr eiserner Treppen bei Kälte.** Pflegen eiserne Treppen und besonders Wendeltreppen schon im allgemeinen insofern eine Gefahr mit sich zu bringen, als die glattgetretenen Eisenteile das Ausrutschen begünstigen, so steigert sich ihre Gefährlichkeit um vieles, sobald bei Kälte Schnee und Schmutz die Glätte noch erhöhen. Selbst ein öfteres Entfernen des Schmutzes und Aufwischen der Treppenstufen kann dann, statt die Glätte zu beseitigen, sie eventuell noch vermehren, weil die kalten Eisenteile den feuchten Überzug sofort in Eis verwandeln. Daß dieser Umstand leicht Unfälle verursacht und dem Hausbesitzer sehr teuer zu stehen kommen kann, mußte ein Hausbesitzer in Kattowitz erfahren. Dieser hatte das Erdgeschoß seines Grundstücks als Gastwirtschaft vermietet, deren Wirt G. in der dritten Etage wohnte. Als Aufgang diente eine eiserne Treppe, deren Stufen mit Linoleum belegt waren und die in der Durchfahrt endete. Am 7. Februar 1911, an welchem Tage eine sehr große Kälte herrschte, kam die Frau des Gastwirts, eine sehr korpulente Dame, aus ihrer Wohnung herunter. Auf dem Podest der Treppe im 1. Stock, wo sich das Lokal einer Krankenkasse befindet und infolgedessen viele Leute verkehrten, rutschte sie aus und beschädigte sich. Der Gastwirt klagte nun gegen den Hausbesitzer auf Ersatz der Heilkosten und Entschädigung für den Ausfall, der ihm dadurch entsteht, daß seine Frau nicht mehr im Geschäft tätig sein kann. Er wies darauf hin, daß die Hausbesorgerin, welche die Treppe zu scheuern hatte, wegen der Kälte das Scheuern unterlassen hatte. Der Hausbesitzer habe jedoch von ihr verlangt, sie sollte naß aufwischen. Als sie dies auch getan hatte, waren die aufgewischten Stellen gefroren. Der Gastwirt stützte seinen Anspruch auf den Mietvertrag und auf unerlaubte Handlung, was der Hausbesitzer bestritt, da der Mietvertrag nicht mit der Frau abgeschlossen sei und diese eigenes Verschulden treffe, denn bei ihrer Korpulenz wäre größere Vorsicht und Festhalten am Platze gewesen. In 1. und 2. Instanz wurde der Anspruch auch anerkannt. Das Oberlandesgericht Breslau führte dazu aus, daß der Beklagte mit Recht aus dem Mietvertrag wie aus unerlaubter Handlung haftbar gemacht werde. Dem stehe nicht entgegen, daß der Gastwirt und nicht die Frau selbst den Mietvertrag geschlossen habe. Seien aber seine vertraglichen Rechte verletzt, so nehme er den beklagten Hauswirt mit Recht wegen jedes ihm dadurch entstandenen unmittelbaren Vermögensschadens in Anspruch. Da er also aus eigenem Rechte klage, sei ihm auch nicht ein etwaiges eigenes Verschulden seiner Frau entgegenzuhalten. Übrigens rechtfertige die Tatsache, daß letztere überhaupt zu Fall gekommen sei, noch nicht den Schluß, daß sie unvorsichtig gehandelt habe. Der Beklagte aber könne den Entlastungsbeweis aus § 831 BGB., daß er die Hauswärterin mit der Aufsicht über die Treppe betraut habe, nicht antreten. Vielmehr liege darin sein eigenes Verschulden, daß er die Hauswärterin die Treppe naß aufwischen hieß, obwohl die Gefahr vorauszusehen war, und so selbst den gefahrbringenden Zustand der Treppe verschuldete. Selbst das angeordnete trockene Nachreiben sei nicht geeignet gewesen, die Gefahr zu beseitigen, da bei der starken Kälte der Scheuerlappen festfror und losgerissen werden mußte. Daß demnach durch das nasse Aufwischen der Unfall verursacht worden sei, unterliege keinem Bedenken. Dadurch sei, selbst wenn zwischen Aufwischen und Unfall Schnee und Schmutz einschleppende Leute die Treppe betreten hätten, doch der ursächliche Zusammenhang gewahrt worden. Das Reichsgericht teilte ebenfalls diese Ansicht und wies die Revision des beklagten Hausbesitzers als unbegründet zurück. (Urteil des Reichsgerichts vom 17. Januar 1913. — Aktenzeichen: IV. 287/12. — Nachdruck verboten.)

### Inhalt.

Einfache Mietshäuser. — Verdingungswesen und Arbeitstarifverträge. — Verschiedenes.

### Abbildungen.

Blatt 61—63. Architekt (D. F. A.) Louis Strunk in Kiel: Einfache Mietshäuser.

Blatt 64. Architekt Rogge, Stadtbaumeister in Waldenburg: Abortgebäude mit Transformatoren-Raum in Waldenburg.

Schriftleiter: Arch. Prof. A. Just und Bauingenieur M. Preuß in Breslau. ◻ Verlag Paul Steinke in Breslau, Sandstraße 10.