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

Herausgeber: Bauen + Wohnen

Band: 13 (1959)

Heft: 10: Van den Broek und Bakema

Werbung

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

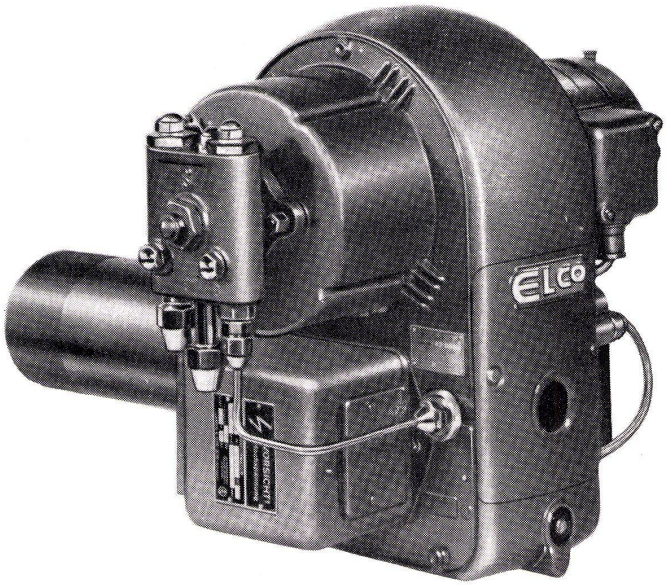
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 15.12.2025

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



ELCO

OELFEUERUNGEN

Der kluge Mann baut vor..

. . . er deckt sich für die kalten Wintertage mit Ferienwärme ein.

Wie leicht ist es doch heute mit einer **ELCO Oelfeuerung** jederzeit mühelos und unbesorgt in Wärme schwelgen zu können.

Verlangen Sie noch heute unverbindlichen Besuch unserer Berater.

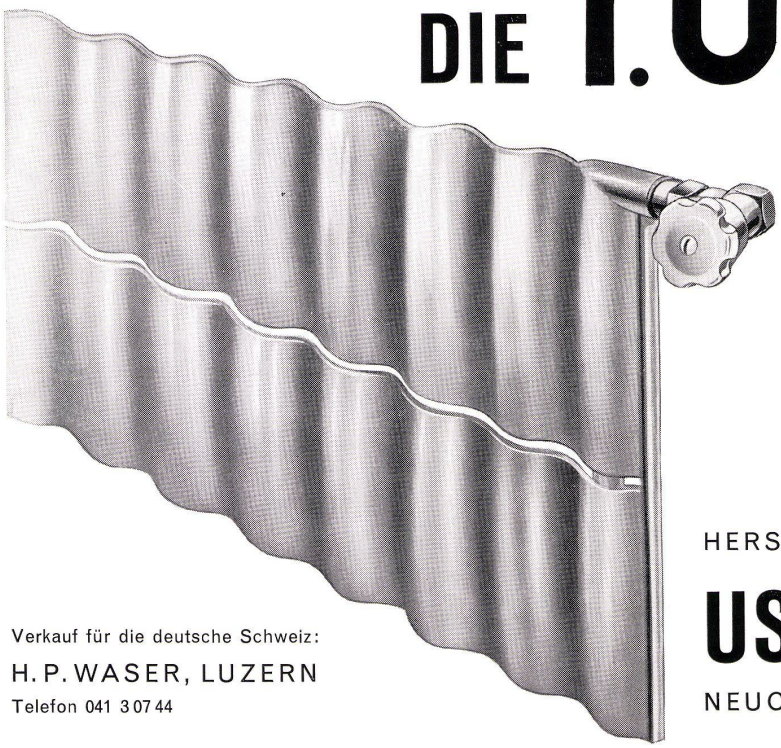
ELCO OELFEUERUNGEN AG

Zürich Militärstraße 76 Telefon 051 25 07 51

Aarau, Basel, Bern, Biel, Burgdorf, Chur, Frauenfeld, Genève, Lausanne, Lugano, Luzern, Neuchâtel, Neuhausen, Sierre, Solothurn, St. Gallen, Thun, Uznach, Winterthur, Zug, Vilters

Ein Schritt vorwärts in der Raumheizung:

DIE T.O. RADIATOREN



- Elegante Form
- Hohe Heizleistung
- Geringer Raumbedarf
- Glatte Oberflächen
- Seit Jahren bewährt

HERSTELLER:

USINE DECKER S.A.

NEUCHATEL TELEFON 038 51 44 2

Verkauf für die deutsche Schweiz:

H. P. WASER, LUZERN

Telefon 041 3 07 44

Moderne Menschen wählen

BRAUN

BRAUN PKG 5 Stereo

Radio-Phono-Kombination in Ahorn weiß. Entwurf des Möbels: H. Gugelot, Hochschule für Gestaltung in Ulm. Radio mit vier Wellenbereichen und vielseitiger Klangbildeinstellung. Eingebauter Viertouren-Plattenspieler. Für stereophonische Wiedergabe ist ein zusätzlicher Außenlautsprecher erforderlich.

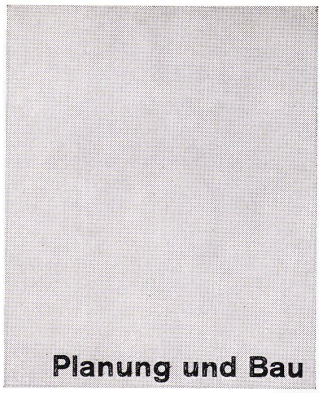
Dieses Gerät wird serienmäßig mit einem H-förmigen Untergestell geliefert, das eine regalartige Ablagefläche bietet. Unsere Abbildung zeigt, wie es auch ohne Untergestell leicht und einfach in ein Büchergestell eingeordnet werden kann.

Bezugsnachweis: Telion AG, Zürich 47

Dabei liegt die Schwierigkeit in der Entscheidung dieser Frage oft auch darin, daß der vom Bauherr erteilte Auftrag zu wenig klar umrissen ist, so daß der Architekt vielleicht ins Detail gehende Pläne und Berechnungen erstellt, wo der Bauherr eigentlich lediglich eine summarische Beratung bezüglich der Möglichkeiten der Durchführung eines Bauvorhabens und eine unverbindliche Auskunft bezüglich der ungefähren Kosten wünschte.

Um alle derartigen Schwierigkeiten und Streitfragen zu vermeiden, wäre es wünschbar, wenn bei jedem derartigen Auftrag seitens eines Bauherrn an einen Architekten gleichzeitig auch die Frage des allfälligen Honoraranspruchs des letzteren zwischen den Parteien zur Sprache gebracht würde. Nur so wird im vornherein eindeutig festgestellt werden können, ob der Bauherr lediglich eine kostenlose Offerte oder ob er eine kostenpflichtige fachmännische Beratung wünscht. Entscheidet sich der Bauherr für das Erstere, dann weiß der Architekt im vornherein, daß er für den erteilten Auftrag nicht mehr Zeit und Arbeit aufwenden darf, als sich dies für eine entschädigungslos zu leistende Tätigkeit verantworten läßt. Dann wird er aber auch keine Gefahr laufen, sich auf eine Arbeit einzulassen, die er nur unter der Voraussetzung einer Bezahlung leisten kann, um dann nachher eventuell doch leer auszugehen. Anderseits kann es dann aber auch umgekehrt dem Bauherrn nicht passieren, daß er unvorhergesehen mit einem Honoraranspruch belastet wird, obwohl er lediglich eine kostenlose Offerte einholen wollte. Wünscht der Bauherr indessen detaillierte und bereits für eine allfällige Ausführung des Bauvorhabens verwertbare Baupläne und ins Einzelne gehende verbindliche Kostenberechnungen, so wird es von Vorteil sein, wenn ihn der Architekt dann im vornherein ausdrücklich auf die Kostenpflichtigkeit dieser Arbeit aufmerksam macht, wenn möglich unter Angabe der ungefähren Höhe des diesbezüglichen Honoraranspruchs. Werden all diese Absprachen dann noch schriftlich festgehalten und bestätigt, dann ist jeder Gefahr, daß es wegen der Frage des grundsätzlichen Honoraranspruchs des Architekten zu einem Rechtsstreit zwischen den Parteien kommen könnte, im vornherein ein Riegel geschoben.

Es wäre im übrigen zu prüfen, ob es nicht wünschbar wäre, durch gesetzgeberische Maßnahmen dafür zu sorgen, daß Rechtsstreitigkeiten der erwähnten Art inskünftig, zwar nicht völlig vermeidbar, aber doch nach Möglichkeit eingeschränkt werden könnten. Die derzeitige Rechtsunsicherheit bezüglich dieses Problems wirkt sich ja für den Architekten wie für den Bauherrn gleichermaßen belastend aus, indem sich nicht nur in zahlreichen Fällen ein Architekt um seinen Honoraranspruch geprellt sieht, auf den er in guten Treuen Anspruch zu besitzen glaubte, sondern indem umgekehrt auch oftmals ein Bauherr zur Bezahlung eines Architektenhonorars verpflichtet wird, ohne daß er die Absicht hatte, einen kostenpflichtigen Auftrag zu erteilen. In diesem Sinne wäre vielleicht auch zu prüfen, ob nicht von seiten der Architektenverbände oder auch von seiten der Grundeigentümerverbände die Einführung eines speziellen Normalvertrages geprüft werden sollte, welcher bei der Erteilung derartiger Beratungsaufträge zu verwenden ist. In diesem Normalvertrag müßte dann die Frage des Honoraranspruchs des Architekten mit voller Eindeutigkeit geregelt sein. Würde die Verwendung eines solchen Normalvertrages üblich, dann könnten Rechtsstreitigkeiten der hier behandelten Art wohl auf einen kleinen Bruchteil der jetzigen Anzahl reduziert werden. Bevor indessen ein solcher Normalvertrag eingeführt wird, hat es jeder einzelne Architekt und jeder einzelne Bauherr in der Hand, unliebsame Überraschungen bezüglich des Architektenhonorars durch individuelle persönliche Absprachen mit der Gegenpartei im vornherein zu verunmöglichen.



Die Finanzierung des französischen Wohnungsbaus

Der Wohnungsbau ist in Frankreich eines der wichtigsten Probleme geworden. 1939 zählte man 13 400 000 Wohnungen bei einer Bevölkerungszahl von 41 900 000 Einwohnern. Etwa 22% dieser Wohnungen mußten als veraltet angesehen werden. 1914 hatte diese Zahl nur 1,3% betragen. Die Bestimmungen des Mieterschutzes und die Mietpolitik waren schuld daran, daß die Instandhaltung des Hausbesitzes vernachlässigt wurde. Wer sein Haus instand halten wollte, mußte tief in seine eigene Kasse greifen, weil der Mietertrag bei weitem nicht ausreichte, um die nötigsten Reparaturen zu bezahlen. Nach Kriegsende wurde dem Hausbau vermehrte Aufmerksamkeit auch von seiten der Behörden geschenkt, und bis 1957 wurden 1 600 000 Wohnungen errichtet, was einer Totalinvestierung von 4000 Milliarden Francs entsprach, das sind etwa 18% der gesamten Investitionen Frankreichs seit 1950. 1952 entwarf der damalige Wiederaufbauminister Petit einen Plan zur Erstellung von 300 000 Wohnungen jährlich. 65 000 Wohnungen sollten den wachsenden Bedarf decken, 235 000 Wohnungen einen Teil der etwa 2 300 000 alten, unhygienischen und baufälligen Wohnungen ersetzen. Es zeigte sich freilich sehr bald, daß dieses Ziel (300 000 Wohnungen) nicht erreicht werden konnte, weil es sowohl an Arbeitskräften als auch an Rohmaterial mangelte, und daß 250 000 Neuwohnungen pro Jahr das Maximum der Leistungsfähigkeit des französischen Bauwesens darstellte.

Aber auch dieses Ziel konnte nur dann erreicht werden, wenn der Staat in die Bresche sprang. Wegen der Unstabilität der Währung fand sich nur selten Privatkapital für Investitionen im Wohnungsbau. Vor allem aber wurden und werden in Frankreich Wohnungen nicht vermietet, sondern meistens verkauft. Es handelte sich also für den Staat darum, in erster Linie den Kauf der Wohnung und den Bau von Wohnungen, die zum Verkauf bestimmt waren, zu erleichtern. Durch ein Gesetz wurden 1950 die Bauprämien eingeführt, die zugleich mit der Möglichkeit der Kreditgewährung durch die vom Finanzministerium beeinflußten Kreditorganisationen «Crédit Foncier de France» und «Sous-Comptoir des Entrepreneur» für eine große Zahl von Wohnungssuchenden überhaupt erst die Voraussetzungen eines Wohnungskaufes schufen. Die Bauprämie wurde der bewohnbaren Fläche entsprechend gewährt und betrug zunächst pro Jahr 600 Francs pro Quadratmeter. Sie wird während zwanzig Jahren gewährt. Wer nun einen Kredit vom «Crédit foncier» beansprucht, überläßt der Bank die Einkassierung der Prämie und bezahlt einen entsprechend niedrigeren Zinsfuß bei der Rückzahlung des Kredits. Beim Beschluß über Prämien und Kredit wurde festgestellt, daß der Zinsfuß nicht über 6,80% betragen darf. Die Kreditgewährung wurde an die Voraussetzung geknüpft, daß vorher die Bauprämie bewilligt worden ist; diese Bewilligung hängt in erster Linie vom Wiederaufbauministerium ab. Das Ausmaß des Kredits, das zuerst 60% der Baukosten erreichen sollte, wurde 1953 auf 80% der Baukosten erhöht für alle jene Wohnungen, die nach entsprechenden, vom Wiederaufbauministerium festgesetz-