

Laut österreichischem bürgerlichen Gesetzbuch ist der Eigentümer verpflichtet, die rechte Seite seines Besitzes — vom Haupteingange aus betrachtet — einzufrieden, die andere Seite fällt wieder den Nachbarn zu.

C. Sonstige zur Erhaltung gehörige Maßnahmen.

1. In bezug auf Feuergefahr.

In Werkstätten, in welchen Holz oder andere feuergefährliche Stoffe verarbeitet werden, sollen die Abfälle täglich gesammelt und gesichert deponiert oder abgeführt werden. Die Feuer sind abends zu verlöschen und soll auch die Asche abends entfernt und an feuersicheren Orten deponiert werden. Die gleiche oder ähnliche Vorsichtsmaßregel muß auch in allen anderen feuergefährlichen Räumen beobachtet werden.

2. In bezug auf Ein- und Ausbruchsicherheit.

Alle Tür- und Fensterverschlüsse, insbesondere jene für Kassenlokale, Magazinräume u. dgl. müssen in gutem Zustande erhalten und, wenn die Räume unbenützt sind, stets geschlossen werden.

Die gleiche Aufmerksamkeit soll den Tür- und Fensterverschlüssen in Arresträumen und solchen für Geistesranke gewidmet werden. In diesen Räumen muß man diesbezüglich auch die Ofen- und Ventilationseinrichtungen öfters besichtigen.

3. In bezug auf Grenzverletzungen.

Die Grundgrenzen, besonders jene, die nicht mit einer Einfriedung bezeichnet sind, sollen an den Brechungspunkten mit Grenzsteinen so fixiert sein, daß die Grenzlinien mit den äußeren Rändern der Grenzsteine zusammenfallen.

Es muß öfter nachgesehen werden, ob die Grenzsteine nicht umgesetzt wurden, und sollte dies der Fall sein, so ist durch Messung nach dem Plane die richtige Stelle zu fixieren und der Grenzstein im Einvernehmen mit dem betreffenden Nachbarn an diese Stelle zu versetzen. Kann mit dem Nachbarn ein Einvernehmen nicht erzielt werden, so muß man den Schutz der kompetenten Behörde in Anspruch nehmen.

4. In bezug auf Bauverbotrayone.

Die gesetzlich normierten Bauverbotrayone, z. B. bei Munitions- und Pulvermagazinen usw. müssen an der Hand der Situationspläne stets im Auge behalten werden, damit bei baulichen Veränderungen keine Überschreitung dieser Grenzen stattfindet. Eventuell ist hiezu die Mithilfe der kompetenten Behörde (Militär-Bauabteilung, Geniedirektion) in Anspruch zu nehmen.

D. Erhaltung und Nachschaffung der Einrichtungsstücke.

1. Erhaltung und Nachschaffung.

Die zum Gebäudeinventar gehörigen Einrichtungsgegenstände, z. B. in Schulen, Kasernen u. dgl. sollen stets in benützbarem, tadellosem Zustande erhalten werden. Vorkommende Gebrechen an denselben sind, noch ehe sie an Umfang zunehmen, in gehörigen Stand zu setzen. Sind die Gebrechen derart umfangreich, daß sie nicht leicht, oder nur mit größeren Kosten behoben werden können, so müssen die betreffenden Gegenstände durch neue, mindestens gleichwertige ersetzt werden.

Bei Neuanschaffungen können Neuerungen insoferne eintreten, als diese eine Verbesserung der alten Gegenstände mit Sicherheit oder unter Garantie erwarten lassen.

Mehrvorräte an Einrichtungsstücken sollen nur in solcher Anzahl vorhanden sein, um die reparaturbedürftigen auf die Zeit ihrer Herstellung ersetzen zu können. Größere Mehrvorräte zu halten ist nicht ökonomisch.

Die Aufbewahrung der Vorräte soll in geeigneten trockenen, dem Temperaturwechsel nicht sehr unterworfenen Räumen stattfinden. Möbel sollen in gewöhnlichen Dachbodenräumen nicht aufbewahrt werden.

Auch die Einrichtungsstücke sollen zeitweise, z. B. gelegentlich der Gebäudebesichtigung, auf ihren Zustand untersucht und kleinere Mängel sogleich behoben werden, weil sonst leicht größere Schäden, eventuell die gänzliche Unbrauchbarkeit daraus entstehen könnte.

2. Benützung der Einrichtungsstücke.

Die widmungsgemäße Benützung der Einrichtungsgegenstände ist von großer Bedeutung für deren Erhaltung. Darüber läßt sich wohl nicht viel sagen, da doch jeder Laie eine nicht widmungsgemäße Benützung sofort erkennen muß. Solche Unzukömllichkeiten soll die Gebäudeverwaltung sofort abstellen.

II. Umgestaltung bestehender Gebäude.

(Tafel 107).

Soll ein bestehendes Gebäude infolge geänderter Verhältnisse eine mehr oder minder umfangreiche Umgestaltung, einen Aufbau neuer Geschosse oder einen Anbau erfahren, so ist das Gebäude zuerst gründlich zu untersuchen und festzustellen, ob der allgemeine Bauzustand und die sonstigen Verhältnisse bautechnischer Natur eine solche Veränderung überhaupt zulassen, ob der gewünschte Zweck dadurch erreicht werden könne und ob die Kosten der Umgestaltungs- und Verbesserungsarbeiten mit dem erreichten Zwecke im Einklang stehen. Größere Umgestaltungen sind oft schwieriger durchzuführen und auch teurer als Neubauten; außerdem erweisen sich im Laufe der Ausführung meist noch Arbeiten als nötig, auf die man im Vorhinein nicht gefaßt sein konnte.

Man darf aber auch nicht unbeachtet lassen, daß der gewaltige Baufortschritt es ermöglicht, die schwierigsten Rekonstruktionsarbeiten unter Anwendung von Eisenkonstruktionen und der rasch erhärtenden Zementmörtel mit Leichtigkeit auszuführen.

A. Untersuchung der Gebäudeteile.

Wenn auch durch eine einfache Besichtigung und flüchtige Kostenberechnung die Rentabilität eines Umbaues festgestellt wurde, so soll man es in der Regel doch nicht unterlassen, durch eine eingehendere Besichtigung mit einer genaueren Kostenberechnung eine gewisse Sicherheit zu schaffen, bevor man die Umgestaltung des Gebäudes endgültig beschließt. Dabei darf man aber nicht nur die schadhaften und schwachen Konstruktionsteile als Grundlage für die Kostenberechnung betrachten, man muß vielmehr genau erwägen, ob nicht etwa veraltete Dekorationen oder minderwertige Konstruktionen, welche durch neuere Verbesserungen bereits überholt wurden, die Bequemlichkeit, Salubrität und Schönheit des Gebäudes und somit auch dessen Wert beeinträchtigen; dieselben müßten vielleicht später doch zur Auswechslung, bezw. Neuherstellung gelangen.

Die Untersuchung des Gebäudes kann in ähnlicher Weise erfolgen, wie sie für Gebäudeerhaltung im vorherigen Kapitel dargelegt wurde.