Zeitschrift: Illustrierte schweizerische Handwerker-Zeitung : unabhängiges

Geschäftsblatt der gesamten Meisterschaft aller Handwerke und

Gewerbe

Herausgeber: Meisterschaft aller Handwerke und Gewerbe

Band: 16 (1900)

Heft: 46

Rubrik: Kreisschreiben an die Sektionen des Schweiz. Gewerbevereins

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: 28.11.2025

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



Kreisschreiben an die

Hektionen des Schweiz. Gewerbevereins

betreffend

Sicherstellung der Forderungen der Bauhandwerker.

Berte Bereinsgenoffen!

An der Delegiertenversammlung unseres Vereins in Glarus im Jahre 1898 wurde folgender Antrag der Sektion Zürich einstimmig angenommen:

"Der Centralvorstand wird eingeladen, beförderlichst die nötigen Schritte zu thun, damit bei der Aufstellung eines eidgenössischen Hypothekargesetze die Interessen der Bauhandwerker genügend gewahrt werden."

Die Mißstände, welche auf Grund der jetzigen ungenügenden Gesetzgebung bestehen, sind bekannt. Die Baugewerbe werden leider zu häusig dazu benutzt, um gewissenlosen Spekulanten Werte zu schaffen, ohne daß hiesur Zahlung geleistet wird. Der Handwerksmeister hat seine Materialien, sowie die Löhne zu zahlen und andere Ausgaben zu decken, während der Unternehmer auf diese Leistungen für sich Gelder ausnimmt und anderweitig als zur Zahlung seiner Bauschulden verwendet. Verkaust er die Liegenschaft, so gehen die Forderungen nicht auf den neuen Eigentümer über, weshalb die Baugewerbe häufig zu großem Schaben kommen. Um ein zu boch bezahltes Grundstück wieder rentabel zu machen, läßt man ein Haus darauf erstellen, um mit Hüsse der Bauhandwerker sich aus den schlimmen Folgen einer unvernünstigen Spekulation zu ziehen. Tritt dann eine Redite trozdem nicht ein, da z. B. die Baute absolut keinem Bedürsnis entspricht und lange Zeit leer steht, so leidet in erster Linie wieder der Baushandwerker, den man vertröstet. Kommt das Hausschleßlich zur Zwangsverwertung, so kommen die Hypotheken zuerst zur Zahlung — der Handwerker erhält sür seine Forderungen nichts! Vielleicht hat der Baushandwerker, trozdem er auf das Objekt den größten Anspruch haben sollte, eine letzte Hypothek an Zahlungsstatt erhalten und geht nun leer aus, da der Erlös der Kaussummen nur für die ersten Hypotheken ausreicht. Der Besizer dagegen kann sich durch Hypotheken Gelder verschaffen, die seine Anslagen an Grund und Boden übersteigen.

Im nunmehr vorliegenden Entwurf zu einem "Schweizerischen Civilgesetbuch" (zum Preise von Fr. 2 im Verlage von Schmid & Francke in Vern erhältlich) sind folgende Bestimmungen vorgesehen:

"Art. 823: Der Anspruch auf ein gesetzliches Grundspfand besteht: Für den Kauspreis an dem verkauften Grundstück: für die Forderung der Miterben und Gemeinder aus der Teilung an den Grundstücken, die der Gemeinschaft gehörten; für die Forderungen der Handswerfer oder Unternehmer, die zu Bauten oder anderen

Werken auf einem Grundstücke Material oder Arbeit geliesert haben, an diesem Grundstücke, wobei die Forderung des Unternehmers die von diesem bezahlten Forderungen der Handwerker mitumsaßt.

Die Eintragung muß spätestens drei Monate nach der Uebertragung des Eigentums aus dem Kauf oder der Teilung oder nach der Vollendung des Werkes ers

folgen.

Art. 824: Gelangen mehrere gesetliche Grundpfänder der Handwerker und Unternehmer zur Eintragung, so haben sie, auch wenn sie verschiedenen Datums sind, unter einander den gleichen Anspruch auf Befriedigung aus dem Pfande.

Kommen die Forderungen bei der Pfandverwertung zu Verluft, so ist dieser aus dem Verwertungsanteil der vorgehenden Pfandgläubiger insoweit zu ersetzen, als diese durch ihre Pfandrechte das Grundstück auf Gesahr der Handwerker und Unternehmer überlastet haben.

Art. 825. Eine Ueberlastung auf Gefahr der Hand-

werker und Unternehmer liegt vor:

Wenn ein Grundstück durch ein vorgehendes Grundspfand mit Rücksicht auf die aus dem Werk zu erwartende Wertsteigerung über seinen damaligen Wert belastet worden ist;

Wenn Jum Zwecke der Errichtung des Wertes ein Grundpfand für ein Darlehen auf das Grundstück gelegt worden ist, das keine Verwendung für das Werk gefunden hat.

Ob diese Voraussetzungen vorliegen, entscheidet nach Anhörung von Sachverständigen der Richter nach seinem

Ermessen."

Nach dem Gesetzentwurf denkt man sich den Schutz hauptsächlich in der Weise organisiert, daß die Zahlung der hypothekarisch entlehnten Gelder nicht wie bisher an den Unternehmer, sondern in erster Linie an den betreffenden Handwerker und Lieferanten zur Deckung ihrer Forderungen geleiftet wird.

Die vorgesehene Sicherstellung der Bauhandwerker kann jedenfalls bestehenden Ungerechtigkeiten in mancher Hinsicht abhelsen.

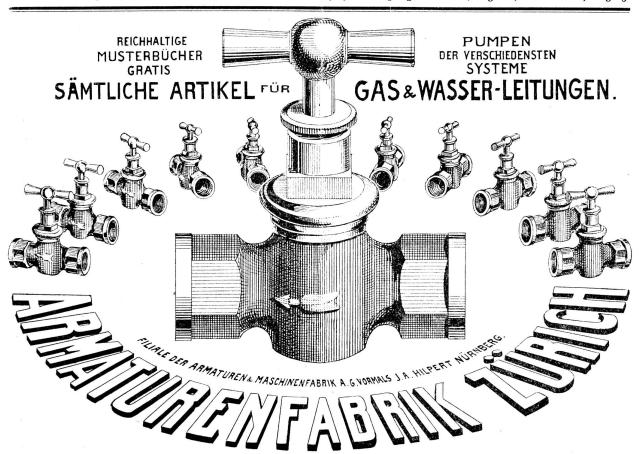
Zweifellos werden die Bestimmungen aber noch in den vorberatenden Kommissionen und später in der Bundesversammlung, sowie auch bei einer eventuellen Reserendumsbewegung des Näheren besprochen, event. auch bekämpst werden.

Es empsiehlt sich daher dringend, daß 1. der Gesetsentwurf vom Standpunkte der Gewerbe aus genau geprüft werde und daß 2. hinreichendes, auf thatsjächlichen Verhältnissen und Ersahrungen beruhendes Material vorliege, damit gegebenensalls an Hand desselben gezeigt werden kann, wie groß die llebelstände auf diesem Gebiete für die Bauhandwerker sind und wie denselben abgeholsen werden könnte.

Gegenwärtig zeigt sich nun an manchen Orten der Schweiz, namentlich in großen Städten, wo in den letzten Fahren ein großer wirtschaftlicher Ausschung sich demerkdar machte, ein gewisser Kückschlag, eine Krise, die u. a. den Mangel schützender gesetzlicher Maßnahmen deutlich sühlen läßt. Mancher redliche Handwerter ist unschuldiger Weise ganz oder teilweise um Hab und Gut gekommen. Der Zeitpunt ist also sehr danach angethan, das oden erwähnte Beweismaterial direkt aus der Praxis zu schöpsen und die vorgeschlagenen Bestimmungen mit Bezug auf ihren ausreichenden Schutzu prüsen.

Bielleicht ergeben sich auch aus den Beantwortungen des beiliegenden Fragebogens noch andere Mängel bezw. Borschläge zur Abhülse von Mißständen, die den Bauhandwerkerstand in erster Linie schwer treffen.

Wir ersuchen Sie daher, der Beantwortung nachstehender Fragen die ihr gebührende Beachtung zu



schenken und namentlich auch durch persönliche Erkun= digungen bei Geschäftsleuten der Baubranchen sich die geeigneten Informationen zu verschaffen. Die erforder= liche Zahl von Fragebogen steht Ihnen jederzeit zur

Berfügung.

Es ware der Sache förderlich, wenn wir die Antworten bis fpateftens Ende Marg erhalten konnten, ba die vorberatenden Kommissionen im Laufe des Jahres ihre Arbeit beginnen und unser Bericht vorher noch ausgearbeitet werden follte.

Bern. 29. Januar 1901.

Mit freundeidgenöffischem Gruß!

Für den leitenden Ausschuß:

Der Bräfibent:

Der Gefretar: Cd. Boos-Jegher.

2. Scheidegger.

Eragen.

1. Welche Uebelftände zeigen sich

im Allgemeinen

im Verkehr zwischen Bauunternehmer oder Bauherr einerseits und Bauhandwerter anderseits betreffend Bahlung für geleistete Arbeit oder Materialliefer= ungen?

3m Besonderen:

- a) Sind Ihnen Fälle bekannt, in denen zum Schein sogenannte "Strohmänner" als Unternehmer vorgeschoben wurden, die in Konkurs kamen oder abreiften, ohne ihren Verbindlichkeiten gegenüber den Bauhandwerkern nachzukommen und infolge bessen der eigentliche Besitzer des Grundftückes und der Hypotheken auf der Liegenschaft das ganze an sich zog? (Möglichst genaue Angaben betreffend die einzelnen Fälle sind fehr erwünscht.)
- b) Sind Ihnen Fälle bekannt, in denen, blos um die Rendite eines Grundstückes zu erhöhen, Bauten erstellt worden find und der Bauhandwerker infolge bessen zu Verluft tam?
- c) Sind Ihnen Fälle bekannt, in denen die Hand= werker anstatt Zahlung in barem Geld Hypotheken, namentlich solche letten Ranges, Aftien oder Genoffenschaftsanteile annehmen mußten?

d) Sind Ihnen Fälle bekannt, in denen Handwerter Häufer übernehmen mußten, um überhaupt zu

ihrem Gelde zu kommen?
e) Sind Ihnen Fälle bekannt, in denen die Handwerker bei Bauten sonstwie zu Verluft kamen

- 2. Sind Ihnen Fälle bekannt, in denen insbesondere Bauhandwerker von Banken oder Privaten in den Zeiten des niederen Zinsfußes unter fehr günstigen Bedingungen überhaupt ober mit der Aufforderung, die Rapitalien in Neubauten zu verwenden, Gelder offeriert wurden und zu welchen Bedingungen?
- 3. Wurden in solchen Fällen in der Zeit des steigenden Zinsfußes von den gleichen Kreisen die Kapitalien gefündet oder die Beschaffung von Geldmitteln überhaupt sehr erschwert? Welche Bedingungen wurden
- 4. Halten Sie dafür, daß in Ihrem Gebiete eine eigent= liche Krise besteht, eventuell, daß Sie noch andauert, sich steigert oder abnimmt?
- 5. Wie ift die eventuelle Krije entstanden: Aus über= triebener Länderspekulation, zu stark forcierter Ueber= bauung, namentlich von außerhalb des Ortes liegen= den Grundstücken, durch allgemeinen Mangel an Geld, Unsicherheit im Hypothekarwesen, veranlaßt durch höhere Verzinsung von öffentlichen Anleihen

- oder Industrieaktien, unzureichende rechtliche Sicherheit der Hypotheken, oder aus anderen Gründen und welchen?
- Halten Sie dafür, daß der Liegenschaftenwert in Ihren verschiedenen Quartieren in letzter Zeit gleich= mäßig gefunten ift, oder ift er eventuell in einzelnen Ortsteilen gleichgeblieben oder gestiegen?

Arbeits- und Lieferungsübertragungen.

(Amtliche Original-Mitteilungen.) nachbrud berboten.

Die Gustwarenlieferung filr die Erweiterungsbauten der Wasser-versorgung Zürich an von Roll'sche Eisenwerte in Gerlafingen und Gebrüder Röchling in Basel als Bertreter des Eisenwertes Bont à Mouffon.

Die Erd-, Maurer- und Rohrlegungsarbeiten für die Quellwaffer-hauptleitung Blirich im Sihlthale an Guggenbühl u. Müller und an U. Boghard, beide in Zürich.

U. Boßbard, beide in Zürich.

Neues Anatomiegebände an der Sochschule Zürich. Lieferung eines Leichenaufzuges mit elektrischem Betrieb an die Firma Wifft u. Cie. in Seedach; die Bauschreinerarbeiten im Kellergeschoß und 1. Stock an Hinnen u. Cie. in Zürich V und Emil Baur in Zürich V; die Malerarbeiten an G. Baur-Sieber in Zürich I.

Die Zimmerarbeiten für die Beamten- und Angestellten-Häufer der Strasanstalt Regensdorf wurden vergeben an Mehbohm u. Cie. in Zürich V, Jakob Kyburz in Zürich IV, J. Bachmann in Zürich III, J. Weier in Kümlang, J. Beter in Zürich V und Huhn in Zürich IV.

Arbeiten für die Depotanlagen im Mattenhof und Burgernziel Bern. Zimmermannsarbeiten: Mattenhof, Baumeister Blau (Hauptsgebäude) und Zimmermeister Baderticher (Anbau); Burgernziel, Zimmers gebunde into Finnermerner Saveriger (andul); Surgerigter, Immers meister G. Wüller, Schoßhalbe. Spenglers und Holzementbedachungs-arbeiten: Mattenhof, A. Mittler; Burgernziel, R. Schmid-Gbersold. Eiserne Fenster und Stahlblech-Rollladen: Mattenhof, Hartmann in Biel (Stahlblechrollladen) und Furrer u. Sohn und Soltermann u. Söhne (Fenster); Burgernziel, Gauger in Zürich, vertreten durch, H. Hauser in Bern (Kolladen) und Franz Dick (Fenster). Glaser-arbeiten: Mattenhof, A. Wykler; Burgernziel, R. Giesbrecht.
Mobiliarlieferungen für das Schülerhaus in St. Gallen. Unters

matragen und Bettstellen an Anobel u. Seer in Flums; Raften, Tifche, Stilble, Büchergestelle 2c. an den Schreinermeisterverein St. Gallen, an die mechanische Schreinerei Kunzmann u. Co. im Lindenthal, Tablat, an Möbelschreiner Kurath in Bonwil, Straubenzell, und an Went und Wildhaber in St. Gallen. Bezüglich anderer Lieferungen

find die Unterhandlungen noch nicht abgeschloffen. Bohn- und Geschäftshaus für den Allgemeinen Consumverein Bagel. Sodel, Erde und Maurerarbeiten an Hans Ketzler; Steinshauerarbeiten an A. Lobig (1. Teit) und Jaudy-Rieder (2. Teit); Immermannsarbeiten an Banholzer, alle in Bajel.

Bauarbeiten auf der Station Sirnach an A. Leutenegger, Bauschlitten Giber in Station

geschäft in Sirnach.

Verbandswelen.

Der ichweizerische Carbid. und Acetylenverein zählt heute schon 70 Mitglieder. Das Inspektorat hatte auch ichon offiziell zu thun in Sachen der Explosion eines Acetylenapparates in Ferisberghof bei Laupen. In nächster Zeit wird der Verein nun eine genaue Unterjuchung der Apparate derjenigen seiner Mitglieder, welche es münschen, vornehmen laffen.

Verschiedenes.

Un der Baster Gewerbeausstellung 1901 werden breißig verschiedene Aussteller gemeinsam ein vollständiges Wohnhaus mit seinen verschiedenen Wohnräumen zur Anschauung bringen. Diese Anlage umfaßt ca. 275 m² und enthalt eine große Halle nebft 10 sich an dieselbe reihenden Räumlichkeiten. Nr. 1—6 bilden die unteren, Nr. 7-10 die oberen Zimmer, in welche eine kleine Treppe hinaufführt. Die ganze disponible Höhe beträgt 4,80 m. Wir beginnen von rechts nach links gehend mit Rummer:

1. Gaftzimmer: R. Lachenmeier, vollständige Ausrüstung.