Zeitschrift: Illustrierte schweizerische Handwerker-Zeitung : unabhängiges

Geschäftsblatt der gesamten Meisterschaft aller Handwerke und

Gewerbe

Herausgeber: Meisterschaft aller Handwerke und Gewerbe

Band: 25 (1909)

Heft: 49

Artikel: Was bringt das neue Zivilgesetzbuch für das Bauwesen?

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-583042

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: 02.12.2025

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

Was bringt das neue Zivilgesetzbuch für das Bauwesen?

(Rorr.)

Das am 1. Januar 1912 in Kraft tretende neue Zivilgesethuch räumt mit den kantonalen Baureglementen und vielen kantonalen Rechtsgrundsätzen nicht etwa total und gründlich auf, gibt aber immerhin einige Richtlinien an, nach denen sich die kantonalen Gesetze und Verordnungen zu richten haben. Wir greisen aus den neuen Bestimmungen diesenigen heraus, die für die Leser eines Baufachblattes wohl jetzt schon Interesse bieten dürsten.

1. Deffentlich-rechtliche Beschränfungen des Baugrundstückes.

In Art. 702 und 703 wird festgelegt: "Dem Bunde, den Kantonen und den Gemeinden bleibt es vorbehalten, Beschränfungen des Grundeigentums zum allgemeinen Bohl aufzustellen, wie namentlich betreffend die Baus, Feuers und Gesundheitspolizei, das Forsts und Straßenswesen, den Reckweg, die Grrichtung von Grenzmarken und Bermessungszeichen, die Bodenverbesserungen, die Zerftückelung der Güter, die Zusammenlegung von ländslichen Fluren und von Baugebiet, die Erhaltung von Altertümern und Naturdensmälern, die Sicherung der Landschaften und Aussichtspunkte vor Verunstaltung und den Schutz von Heilquellen.

Können Bodenverbesserungen, wie Gewässersorretztionen, Entwässerungen, Aufforstungen, Weganlagen, Zusammenlegungen von Wald und landwirtschaftlichen Gütern und dergleichen, nur durch ein gemeinschaftliches Unternehmen ausgeführt werden und haben zwei Drittzteile der beteiligten Grundeigentümer, denen zugleich mehr als die Hälfte des beteiligten Bodens gehört, dem Untersnehmen zugestimmt, so sind die übrigen Grundeigentümer

zum Beitritt verpflichtet.

Die Kantone ordnen das Berfahren.

Die kantonale Gesetzgebung kann die Durchsührung solcher Bodenverbesserungen noch weiter erleichtern und die entsprechenden Vorschriften auf Baugebiet anwendbar erklären."

Damit ist also die Aufstellung von besonderen Baureglementen, von Berordnungen über Güterzusammenlegungen usw. den Kantonen und Gemeinden überlassen und übergeben.

II. Nachbarrechtliche Bestimmungen.

Deffentliches Recht und Nachbarrecht sind zwei ganz verschiedene Dinge; aber die meisten können diese zwei auseinanderhalten. Eine Gemeindebauordnung kann beispielsweise von öffentlichen Rechtsgrundsähen aus etwas verbieten, trohdem es nachbarrechtlich zulässig wäre. Im neuen Zivilgeseh sind einige wesentliche Bestimmungen nachbarlichen Rechtes aufgenommen; wir nennen:

Stehen Vorrichtungen zur Abgrenzung zweier Grundstücke, wie Mauern, Hecken, Zäune, auf der Grenze, so wird Miteigentum der beiden Nachbarn vermutet.

Die Koften der Einfriedigung eines Grundstückes trägt deffen Sigentümer, unter Borbehalt der Bestimmungen über das Miteigentum an Grenzvorrichtungen.

Inbezug auf die Pflicht und die Art der Einfriedi-

gung bleibt das kantonale Recht vorbehalten.

Jedermann ist verpflichtet, bei der Ausübung seines Eigentums, wie namentlich bei dem Betrieb eines Gewerbes auf seinem Grundstück, sich aller übermäßigen Einwirkung auf das Eigentum des Nachbarn zu entshalten.

Verboten sind insbesondere alle schädlichen und nach Lage und Beschaffenheit der Grundstücke oder nach Ortssgebrauch nicht gerechtsertigten Einwirkungen durch Ruß, lästige Dünste, Lärm oder Erschütterung.

Bei Grabungen und Bauten darf der Eigentümer die nachbarlichen Grundstücke nicht dadurch schädigen, daß er ihr Erdreich in Bewegung bringt oder gefährdet oder vorhandene Vorrichtungen beeinträchtigt.

Die Kantone find befugt, die Abstände festzusetzen, die bei Grabungen und Bauten zu beobachten find.

Es bleibt ihnen vorbehalten, weitere Bauvorschriften aufzustellen.

III. Bauten auf dem Grundstüd.

Verwendet jemand zu einem Bau auf seinem Boden fremdes Material oder eigenes Material auf fremdem Boden, so wird es Bestandteil des Grundstückes.

Der Eigentümer des Materials ist jedoch, wenn die Verwendung ohne seinen Willen stattgesunden hat, berechtigt, auf Kosten des Grundeigentümers Trennung des Materials und dessen Herausgabe zu verlangen, insoweit dies ohne unverhältnismäßige Schädigung mögslich ist.

Unter der gleichen Boraussetzung fann der Grundseigentümer, wenn die Berwendung ohne seinen Willen stattgefunden hat, auf Kosten des Bauenden die Wegschaffung des Materials verlangen.

Findet keine Trennung des Materials vom Boden statt, so hat der Grundeigentumer für das Material eine

angemessene Entschädigung zu leiften.

Bei bösem Glauben des bauenden Grundeigentümers fann der Richter auf vollen Schadenersatz anerkeinnen.

Bei bösem Glauben des bauenden Materialeigenstümers kann er auch nur dasjenige zusprechen, was der Bau für den Grundeigentümer allermindestens wert ist.

Uebersteigt der Wert des Baues offenbar den Wert des Bodens, so kann derjenige, der sich im guten Glauben befindet, verlangen, daß das Eigentum an Bau und Boden gegen angemeffene Entschädigung dem Materialeigentümer zugewiesen werde.

Bauten und andere Vorrichtungen, die von einem Grundstücke auf ein anderes überragen, verbleiben Bestandteil des Grundstückes, von dem sie ausgehen, wenn dessen Gigentümer auf ihren Bestand ein dingliches Recht hat.

Das Recht auf den Ueberbau kann als Dienstbarkeit

in das Grundbuch eingetragen werden.

Ist ein Ueberbau unberechtigt, und erhebt der Berslette, trotzdem dies für ihn erkennbar geworden ist, nicht rechtzeitig Einspruch, so kann, wenn es die Umstände rechtsertigen, dem Ueberbauenden, der sich in gutem Glauben besindet, gegen angemessene Entschädigung das dingliche Recht auf dem Ueberbau oder das Eigentum am Boden zugewiesen werden.

12 Comprimierte & abgedrehte, blanke STAHLWELLEN



Montandon & Cie. A.G. Biel

Blank und präzis gezogene



jeder Art in Eisen & Stahl.

Kaltgewalzter blanker Bandstahl bis 180 7 Breite

Under Bank and Canada

IV. Baurecht auf fremdem Boden.

Bährend vorgenannte Artifel über die Familienheims stätten mehr für die Landbewohner in Betracht kommen können, sind in zwei Artikeln Bestimmungen getroffen, von denen eher die Städte und großen Ortschaften Gebrauch machen werden; sie heißen:

Bauwerke und andere Borrichtungen, die auf fremdem Boden eingegraben, aufgemauert oder sonstwie dauernd auf oder unter der Bodensläche mit dem Grundstücke verbunden sind, können einen besonderen Eigentümer haben, wenn ihr Bestand als Dienstbarkeit in das Grundbuch eingetragen ist.

Die Beftellung eines Baurechtes an einzelnen Stock-

werken eines Gebäudes ist ausgeschlossen.

Ein Grundstück kann mit der Dienstbarkeit belastet werden, daß jemand das Recht erhält, auf oder unter der Bodensläche ein Bauwerk zu errichten oder beizusbehalten.

Dieses Recht ist, wenn es nicht anders vereinbart wird, übertragbar und vererblich.

Ift das Baurecht selbständig und dauernd, so kann es als Grundstück in das Grundbuch aufgenommen werden.

Diese Rechtsgrundsätze sind völlig neu; sie sind unserm jezigen Gesetze fremd. Bis anhin wurden alle Bauten und andere mit dem Grund und Boden sest verbundenen Borrichtungen Bestandteile des Grundstückes, auf dem sie errichtet sind.

Die neuen Bestimmungen sind von Vorteil fur den

Bauenden wie für den Grundbefiger.

Der Bauende kann Bauland erhalten, ohne die fortwährend steigenden Bodenpreise bezahlen zu müssen, so daß die Möglichkeit, mit relativ geringen Mitteln ein eigenes Heim zu schaffen oder gemeinnützige Bestrebungen zur Erstellung und Bermietung billiger Wohnungen zu fördern, in ganz anderer Weise eröffnet wird, als dies bis jeht der Fall war.

Was den Grundeigentümer anbetrifft, so eröffnet sich die Aussicht, die Erwerbung von Grund und Boden in umfafsender Weise vorzunehmen und den erworbenen Bestig in der Hauptsache auch behalten zu können, ohne dadurch in finanzielle Schwierigkeiten zu geraten.

Diese Bestimmungen dürsten von Wert sein für die Erstellung von billigen, sogenannten Arbeiter-Wohnungen. Die Gemeinde kann den Boden rationell erwerben und so lange behalten, dis er samt Zinsen doch relativ billig ist. Auf dem billigen Boden können Private, Genossenschaften oder die Gemeinde selbst Wohnungen bauen. Die Gemeinde kann in den ersteren Fällen sich überdies ein Rückfaufsrecht sichern usw.

Diese Bestimmungen über Baurecht auf fremdem Boden dürften nach Inkrasttreten des Gesetzes schon eher Aussicht auf praktische Anwendung erfahren, als dies jenigen über Familienheimstätten.

V. Stragenanlagen und Auslöfung.

Bei neu angelegten Quartierstraßen wird über kurz oder lang an die Gemeinden das Begehren um Nebersnahme des Unterhaltes und Erhebung zur Gemeindesstraße gestellt. Neben einer allfälligen Auslösungssumme bietet namentlich die Entlassung des Bodens aus den Pfandbriesen vielsach größere Schwierigkeiten.

In manchen Fällen durften die folgenden Beftim-

mungen etwas rascher zum Ziele führen:

"Bird ein Teil des Grundstückes, der auf weniger als den zwanzigsten Teil der Pfandsorderung zu werten ist, veräußert, so kann der Gläubiger die Entlassung dieses Stückes aus der Pfandschaft nicht verweigern, so bald eine verhältnismäßige Anzahlung geleistet wird oder der Rest des Grundstückes hinreichende Sicherheit bietet.

Wird ein ländliches Grundstück durch eine Bodenverbefferung, die unter Mitwirkung öffentlicher Behörden zur Durchführung gelangt, im Werte erhöht, so kann der Eigentümer für seinen Kostenanteil zur Sicherung seines Gläubigers ein Pfandrecht in das Grundbuch eintragen laffen, das allen andern eingetragenen Belastungen vorgeht.

Wird eine solche Bodenverbesserung ohne staatliche Subvention durchgesührt, so kann der Eigentümer dieses Pfandrecht für höchstens zwei Dritteile des Kostenanteiles

eintragen laffen."

VI. Familienheimstätten.

lleber die Familienheimstätten sind eine Reihe von Bestimmungen getroffen worden; trohdem diese uns perssönlich als sehr kompliziert, mit einem zu großen juristischen Apparat versehen, erscheinen, also demgemäß wenig Aussicht vorhanden ist auf die Berwirklichung dieser an und für sich schönen Idee, sollen sie doch der Bollständigsteit halber hier auch angeführt sein:

Die Kantone sind befugt, die Begründung von Familienheimstätten zu gestatten und unter Beobachtung der

nachfolgenden Bestimmungen näher zu ordnen.

Bur Heimstätte kann ein landwirschaftliches ober ein einem andern Gewerbe dienendes Gut oder ein Wohnshaus samt Zugehör unter folgenden Voraussetzungen erstärt werden.

Das Gut oder Haus darf nicht größer sein, als ersforderlich ift, um einer Familie ohne Rücksicht auf die grundpfändliche Belastung oder auf das sonstige Bersmögen des Eigentümers ihren ordentlichen Unterhalt zu gewähren oder ihr als Wohnung zu dienen.

Der Eigentümer oder dessen Familie muß selbst das Gut bewirtschaften, das Gewerbe betreiben oder das Haus bewohnen, sosern nicht aus wichtigen Gründen die zuständige Behörde vorübergehend eine Ausnahme ge-

stattet.

Der Errichtung muß eine amtliche Auskündung vorausgehen, durch die die Gläubiger, sowie andere Personen, die sich durch Gründung der Heinstätte in ihren Rechten verletzt erachten, zur Anmeldung ihres Einspruches aufgefordert werden.

Den Grundpfandgläubigern ift von der Ausfundung

besondere Mitteilung zu machen.

Entspricht das Gut oder Haus den Erfordernissen der Heine Beimftätten und werden durch die Errichtung keine Mechte Dritter verletzt, so genehmigt die Behörde die Errichtung.

Hat ein Gläubiger Einspruch erhoben, so darf die

Beimstätte nicht errichtet werden.

Der Schuldner ist jedoch befugt, nicht zustimmende Gläubiger durch Zahlung zu befriedigen, ohne an eine Kündigungsfrist gebunden zu sein.

Rechtsgültig wird die Errichtung einer Heimstätte durch Eintragung in das Grunt buch, die von Amtes

wegen zu veröffentlichen ist.

Auf ein Gut oder Haus, das zur Beimftätte geworden ift, durfen feine neuen Grundpfänder gelegt werden.

Der Eigentumer darf es weder veräußern noch ver-

mieten oder verpachten. Die Zwangsvollstreckung gegen die Heimstätte und

Wie Zwangsvollstreckung gegen die Heimstatte und ihre Zugehör ist unter Vorbehalt der Zwangsverwaltung ausgeschlossen.

Die zuständige Behörde kann dem Eigentümer die Pflicht auferlegen, seine Blutsverwandten in aussteigender und absteigender Linie und seine Geschwister in die Heinstätte aufzunehmen, sosern sie der Aufnahme dringend bedürfen und ihrer nicht unwürdig sind.

Wird der Eigentümer zahlungsunfähig, so erhält das Gut oder Haus einen besonderen Verwalter, der unter

Aufrechterhaltung des Zweckes der Heimftätte die Intereffen der Gläubiger zu wahren hat.

Die Befriedigung der Gläubiger erfolgt in der Reihenfolge des Datums ihrer Verluftscheine und gemäß der konkursrechtlichen Rangordnung.

Stirbt der Eigentümer, so kann die Heimstätte nur unter der Boraussetzung weiter bestehen, daß für deren Uebernahme seitens der Erben durch Berfügung von Todes wegen eine bindende Ordnung geschaffen worden ist.

Liegt eine solche Ordnung nicht vor, so wird der Eintrag im Grundbuch nach dem Tode des Eigentümers gelöscht.

Der Eigentümer kann die Beimftätte bei seinen Lebzeiten aufheben.

Er hat zu diesem Zwecke der zuständigen Behörde ein Gesuch um Löschung des Gintrages im Grundbuch einzureichen, das zu veröffentlichen ist.

Wird kein berechtigter Einspruch erhoben, so ist die

Löschung zu bewilligen.

Die Borschriften, die von den Kantonen über die Heimftätten aufgestellt werden, bedürfen zu ihrer Gültigfeit der Genehmigung des Bundesrates.

(Schluß folgt.)

Kurse für Gas- und Wasser-Installation an den Lehrwerkstätten der Stadt Bern.

(Schluß)

Die erfolgreiche Durchführung unserer Kurse wurde in erfreulicher Beise gefordert durch das weitgehende Entgegenkommen, das uns die nachstehenden Firmen durch kostenlose lleberlassung zur freien Benützung folgender Objette befundeten:

Schoch, Huber & Co., Zürich II — Werkzeuge neuester Konstruktion, wie Gewindeschneidkluppen von Meißelbach bis zu 2", Ausreiber, Rohrschraubstock, Rohr= zangen usw.;

Fininger & Co., Basel — Gaskochherde, Gas= wafferwarmer, Gasbadeofen mit und ohne Douche;

G. Riefer, Bern, Generalvertreter ber Firma Doulton & Cie., Ltd., London, für Gas-, Wasser- und sanitäre Apparate — 2 Emailwannen, 8 Klosette samt Spülkasten verschiedener Syfteme, Wandbrunnen, Porzellan-Toiletten, Reihenklosette mit automatischer Spülung, das Neueste, mas in Schulhäufern und Fabrifen verwendet wird;

Munzinger & Co., Zürich — Prof. Junker's Wandbadeofen, Klosette mit Spülkasten, hydraulischer Widder, sowie Garnituren verschiedenster Art.

Jeder Spülkasten wurde vorerst in provisorischer Montage erläutert; es wurde gezeigt, unter welchen Bedingungen derselbe richtig arbeitet und wann nicht. Das Reparieren von Spülvorrichtungen aller möglichen Syfteme, wie auch felbstgefertigter zu automatischen Spulungen für Biffoirs wurde gründlich behandelt, sodaß jeder Rusteilnehmer sich in turzer Zeit Kenntnisse erwarb, zu deren Aneignung auf anderem Wege er jahrelanger Zeit bedürfte. Als Abschluß der verschiedenen Borübungen wurde eine Zusammenstellung sämtlicher Upparate in einem dazu hergerichteten Saale vorgenommen, wobei famtliche Zu- und Ableitungen für Gas und Waffer erstellt wurden. Letztere wurden mit Blei verstemmt. Durch alle diese vielseitigen Borübungen wurden die Rursteilnehmer in Stand gefett, sich praftisch und theoretisch mit dem ganzen Gebiete der Installation vertraut zu machen, fodaß hierauf ohne Bedenken zur Uebernahme von Arbeiten im Bau geschritten werden fonnte. Aufträge hiefiger und auswärtiger Geschäfte setzten uns in die angenehme Lage, folgende verschiedenartige Arbeiten,

umfassend Neuanlagen, Umänderungen und Reparaturen, ausführen zu können:

- 1. Montieren von drei Douche-Badeofen der Firma Fininger & Co., Basel. Diese Defen wurden in eine Bentralheizung eingebaut, sodaß sie nur im Sommer gebraucht, im Winter dagegen ausnahmsweise zur Nachjulfe verwendet werden. Hauptaufgabe bei diefer Arbeit war, die Konsolen der Badeofen in einer Backsteinwand solid einzumauern, ohne diese zu durchbrechen und die mit Schwierigkeiten verbundene Erstellung eines Gas-abzuges zu ermöglichen. Da nämlich ein Kamin nicht vorhanden war, mußte der Abzug des Badeofens, der über dem Dach ins Freie mundete, so gestaltet werden, daß Rückschläge durch Zugwinde vermieden wurden.
- 2. Erstellung einer Badeeinrichtung mit Brof. Junter's Wandbadeofen, Emailwanne und Lorzellan-Wandbecken. Santliche Apparate waren mit Gas- oder Wafferzuleitung versehen, die Gasuhr mar zu setzen und die Ableitungen in Blei-, Gußeisen und Schmiedeisenröhren zu erftellen. Gine besondere Aufgabe beftund darin, den Gasbadeofen an einer Schilf- und Gipslattenwand von 6 cm Dicke solid zu befestigen, ohne dieselbe zu durchbrechen oder ihre Rückseite zu beschädigen. Eine Ablauf Sußleitung mußte am Plate, in bewohntem Sause, zerschnitten und ein Gabelstück eingesetzt werden. Die Wasserleitung war zur Verhinderung der Schweißtropfen-Bildung mit Kortschnur zu umwickeln.
- 3. Demontieren alter Aborte und Neuerstellen von 2 Rlofetts mit je einem Spulfaften und mit direfter Spülung. Erstellen von Bleimuffen und Spülrohr von 11/2"; Löten derfelben nach gewöhnlichem und englischem Snftem.
- 4. Eine Badzimmereinrichtung mit Fininger = Gas = badeofen offenen Sustems und mit Zinkwanne samt Gas = und Wafferleitung erstellt; Gugablaufrohr am Platz zerschnitten und eine Gußgabel eingesett. Alte



GEWERBENUSEU WINTERTHUR