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: 07.08.2025

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

Was bringt das neue Zivilgesetzbuch für das Bauwesen?

(Korr.)

Das am 1. Januar 1912 in Kraft tretende neue Zivilgesetzbuch 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 greifen aus den neuen Bestimmungen diejenigen heraus, die für die Leser eines Baufachblattes wohl jetzt schon Interesse bieten dürften.

I. Oeffentlich-rechtliche Beschränkungen des Baugrundstückes.

In Art. 702 und 703 wird festgelegt: „Dem Bunde, den Kantonen und den Gemeinden bleibt es vorbehalten, Beschränkungen des Grundeigentums zum allgemeinen Wohl aufzustellen, wie namentlich betreffend die Bau-, Feuer- und Gesundheitspolizei, das Forst- und Straßenwesen, den Reckweg, die Errichtung von Grenzmarken und Vermessungszeichen, die Bodenverbesserungen, die Zerstückelung der Güter, die Zusammenlegung von ländlichen Fluren und von Baugebiet, die Erhaltung von Altertümern und Naturdenkmälern, die Sicherung der Landschaften und Aussichtspunkte vor Verunstaltung und den Schutz von Heilquellen.

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

Die Kantone ordnen das Verfahren.

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

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

II. Nachbarrechtliche Bestimmungen.

Oeffentliches Recht und Nachbarrecht sind zwei ganz verschiedene Dinge; aber die meisten können diese zwei auseinanderhalten. Eine Gemeindebauordnung kann beispielsweise von öffentlichen Rechtsgrundsätzen aus etwas verbieten, trotzdem es nachbarrechtlich zulässig wäre. Im neuen Zivilgesetz 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 Kosten der Einfriedigung eines Grundstückes trägt dessen Eigentümer, unter Vorbehalt der Bestimmungen über das Miteigentum an Grenzvorrichtungen.

Inbezug auf die Pflicht und die Art der Einfriedigung 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 enthalten.

Verboten sind insbesondere alle schädlichen und nach Lage und Beschaffenheit der Grundstücke oder nach Ortsgebrauch nicht gerechtfertigten 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 sind befugt, die Abstände festzusetzen, die bei Grabungen und Bauten zu beobachten sind.

Es bleibt ihnen vorbehalten, weitere Bauvorschriften aufzustellen.

III. Bauten auf dem Grundstück.

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 stattgefunden hat, berechtigt, auf Kosten des Grundeigentümers Trennung des Materials und dessen Herausgabe zu verlangen, insoweit dies ohne unverhältnismäßige Schädigung möglich ist.

Unter der gleichen Voraussetzung kann der Grundeigentümer, wenn die Verwendung 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 Grundeigentümer für das Material eine angemessene Entschädigung zu leisten.

Bei bösem Glauben des bauenden Grundeigentümers kann der Richter auf vollen Schadenersatz anerkennen.

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

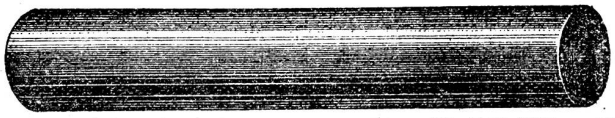
Uebersteigt der Wert des Baues offenbar den Wert des Bodens, so kann derjenige, der sich im guten Glauben befindet, verlangen, daß das Eigentum an Bau und Boden gegen angemessene Entschädigung dem Materialeigentümer zugewiesen werde.

Bauten und andere Vorrichtungen, die von einem Grundstücke auf ein anderes überragen, verbleiben Bestandteil des Grundstückes, von dem sie ausgehen, wenn dessen Eigentümer 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 Verletzte, trotzdem dies für ihn erkennbar geworden ist, nicht rechtzeitig Einspruch, so kann, wenn es die Umstände rechtfertigen, dem Ueberbauenden, der sich in gutem Glauben befindet, gegen angemessene Entschädigung das dingliche Recht auf dem Ueberbau oder das Eigentum am Boden zugewiesen werden.

1a Comprimierte & abgedrehte, blanke STAHLWELLEN



Montandon & Cie. A.G. Biel

Blank und präzis gezogene

jeder Art in Eisen & Stahl.

Kaltgewalzter blanker Bandstahl bis 180 m/m Breite

IV. Baurecht auf fremdem Boden.

Während vorgenannte Artikel über die Familienheimstätten 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 Vorrichtungen, die auf fremdem Boden eingegraben, aufgemauert oder sonstwie dauernd auf oder unter der Bodenfläche mit dem Grundstücke verbunden sind, können einen besonderen Eigentümer haben, wenn ihr Bestand als Dienstbarkeit in das Grundbuch eingetragen ist.

Die Bestellung eines Baurechtes an einzelnen Stockwerken eines Gebäudes ist ausgeschlossen.

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

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

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

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

Die neuen Bestimmungen sind von Vorteil für den Bauenden wie für den Grundbesitzer.

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 Vermietung billiger Wohnungen zu fördern, in ganz anderer Weise eröffnet wird, als dies bis jetzt der Fall war.

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

Diese Bestimmungen dürften von Wert sein für die Erstellung von billigen, sogenannten Arbeiter-Wohnungen. Die Gemeinde kann den Boden rationell erwerben und so lange behalten, bis 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 Rückkaufsrecht sichern usw.

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

V. Straßenanlagen und Auslösung.

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

In manchen Fällen dürften die folgenden Bestimmungen etwas rascher zum Ziele führen:

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

Wird ein ländliches Grundstück durch eine Bodenverbesserung, 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 lassen, das allen andern eingetragenen Belastungen vorgeht.

Wird eine solche Bodenverbesserung ohne staatliche Subvention durchgeführt, so kann der Eigentümer dieses Pfandrecht für höchstens zwei Drittelle des Kostenanteiles eintragen lassen."

VI. Familienheimstätten.

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

Die Kantone sind befugt, die Begründung von Familienheimstätten zu gestatten und unter Beobachtung der nachfolgenden Bestimmungen näher zu ordnen.

Zur Heimstätte kann ein landwirtschaftliches oder ein einem andern Gewerbe dienendes Gut oder ein Wohnhaus samt Zugehör unter folgenden Voraussetzungen erklärt werden.

Das Gut oder Haus darf nicht größer sein, als erforderlich ist, um einer Familie ohne Rücksicht auf die grundpfändliche Belastung oder auf das sonstige Vermögen 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, sofern nicht aus wichtigen Gründen die zuständige Behörde vorübergehend eine Ausnahme gestattet.

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

Den Grundpfandgläubigern ist von der Auskündung besondere Mitteilung zu machen.

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

Hat ein Gläubiger Einspruch erhoben, so darf die Heimstätte 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 Grundbuch, die von Amtes wegen zu veröffentlichen ist.

Auf ein Gut oder Haus, das zur Heimstätte geworden ist, dürfen keine neuen Grundpfänder gelegt werden.

Der Eigentümer darf es weder veräußern noch vermieten oder verpachten.

Die Zwangsvollstreckung gegen die Heimstätte und ihre Zugehör ist unter Vorbehalt der Zwangsverwaltung ausgeschlossen.

Die zuständige Behörde kann dem Eigentümer die Pflicht auferlegen, seine Blutsverwandten in aufsteigender und absteigender Linie und seine Geschwister in die Heimstätte aufzunehmen, sofern 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 Heimstätte die Interessen der Gläubiger zu wahren hat.

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

Stirbt der Eigentümer, so kann die Heimstätte nur unter der Voraussetzung weiter bestehen, daß für deren Uebernahme seitens der Erben durch Verfügung 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 Heimstätte bei seinen Lebzeiten aufheben.

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

Wird kein berechtigter Einspruch erhoben, so ist die Löschung zu bewilligen.

Die Vorschriften, die von den Kantonen über die Heimstätten aufgestellt werden, bedürfen zu ihrer Gültigkeit 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 Weise gefördert durch das weitgehende Entgegenkommen, das uns die nachstehenden Firmen durch kostenlose Ueberlassung zur freien Benützung folgender Objekte bekundeten:

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

Fininger & Co., Basel — Gaskochherde, Gaswasserwärmer, Gasbadeöfen mit und ohne Douche;

G. Rieser, Bern, Generalvertreter der Firma Doulton & Cie., Ltd., London, für Gas-, Wasser- und sanitäre Apparate — 2 Emailwannen, 8 Klosette samt Spülkasten verschiedener Systeme, Wandbrunnen, Porzellan-Toiletten, Reihenklosette mit automatischer Spülung, das Neueste, was in Schulhäusern und Fabriken 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 Systeme, wie auch selbstgefertigter zu automatischen Spülungen für Pissoirs wurde gründlich behandelt, sodaß jeder Kursteilnehmer sich in kurzer Zeit Kenntnisse erwarb, zu deren Aneignung auf anderem Wege er jahrelanger Zeit bedürfte. Als Abschluß der verschiedenen Vorübungen wurde eine Zusammenstellung sämtlicher Apparate in einem dazu hergerichteten Saale vorgenommen, wobei sämtliche Zu- und Ableitungen für Gas und Wasser erstellt wurden. Letztere wurden mit Blei verstemmt. Durch alle diese vielseitigen Vorübungen wurden die Kursteilnehmer in Stand gesetzt, sich praktisch und theoretisch mit dem ganzen Gebiete der Installation vertraut zu machen, sodaß hierauf ohne Bedenken zur Uebernahme von Arbeiten im Bau geschritten werden konnte. Aufträge hiesiger 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-Badeöfen der Firma Fininger & Co., Basel. Diese Oefen wurden in eine Zentralheizung eingebaut, sodaß sie nur im Sommer gebraucht, im Winter dagegen ausnahmsweise zur Nachhülfe verwendet werden. Hauptaufgabe bei dieser Arbeit war, die Konsolen der Badeöfen in einer Backsteinwand solid einzumauern, ohne diese zu durchbrechen und die mit Schwierigkeiten verbundene Erstellung eines Gasabzuges zu ermöglichen. Da nämlich ein Kamin nicht vorhanden war, mußte der Abzug des Badeofens, der über dem Dach ins Freie mündete, so gestaltet werden, daß Rückschläge durch Zugwinde vermieden wurden.

2. Erstellung einer Badeeinrichtung mit Prof. Junker's Wandbadeofen, Emailwanne und Porzellan-Wandbecken. Sämtliche Apparate waren mit Gas- oder Wasserzuleitung versehen, die Gasuhr war zu setzen und die Ableitungen in Blei-, Gußeisen und Schmiedeisenröhren zu erstellen. Eine besondere Aufgabe bestund 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-Gußleitung mußte am Platze, in bewohntem Hause, zerschnitten und ein Gabelstück eingesetzt werden. Die Wasserleitung war zur Verhinderung der Schweißtropfen-Bildung mit Korkschnur zu umwickeln.

3. Demontieren alter Aborte und Neuerstellen von 2 Klosetts mit je einem Spülkasten und mit direkter Spülung. Erstellen von Bleimuffen und Spülrohr von $1^1/_2$"; Löten derselben nach gewöhnlichem und englischem System.

4. Eine Badzimmereinrichtung mit Fininger-Gasbadeofen offenen Systems und mit Zinkwanne samt Gas- und Wasserleitung erstellt; Gußablaufrohr am Platz zerschnitten und eine Gußgabel eingesetzt. Alte

GEWERBEMUSEUM
WINTERTHUR