

<b>Zeitschrift:</b>	Illustrierte schweizerische Handwerker-Zeitung : unabhängiges Geschäftsblatt der gesamten Meisterschaft aller Handwerke und Gewerbe
<b>Herausgeber:</b>	Meisterschaft aller Handwerke und Gewerbe
<b>Band:</b>	25 (1909)
<b>Heft:</b>	50
<b>Artikel:</b>	Was bringt das neue Zivilgesetzbuch für das Bauwesen? [Schluss]
<b>Autor:</b>	[s.n.]
<b>DOI:</b>	<a href="https://doi.org/10.5169/seals-583044">https://doi.org/10.5169/seals-583044</a>

### 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:** 15.01.2026

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

## Was bringt das neue Zivilgesetzbuch für das Bauwesen?

(Schluß.)

### VII. Fahrnisbauten und Funde.

Hütten, Buden, Baracken und dergleichen behalten, wenn sie ohne Absicht bleibender Verbindung auf fremdem Boden aufgerichtet sind, ihren besonderen Eigentümer. Ihr Bestand wird nicht in das Grundbuch eingetragen.

Wird ein Wertgegenstand aufgefunden, von dem nach den Umständen mit Sicherheit anzunehmen ist, daß er seit langer Zeit vergraben oder verborgen war und keinen Eigentümer mehr hat, so wird er als Schatz angesehen.

Der Schatz fällt unter Vorbehalt der Bestimmung über Gegenstände von wissenschaftlichem Wert an den Eigentümer des Grundstückes oder der beweglichen Sache, in der er aufgefunden worden ist.

Der Finder hat Anspruch auf eine angemessene Vergütung, die jedoch die Hälfte des Wertes des Schatzes nicht übersteigen darf.

Werden herrenlose Naturkörper oder Altertümer von erheblichem Wert aufgefunden, so gelangen sie in das Eigentum des Kantons, in dessen Gebiet sie gefunden worden sind.

Der Eigentümer, in dessen Grundstück solche Gegenstände aufgefunden werden, ist verpflichtet, ihre Ausgrabung zu gestatten gegen Ersatz des dadurch verursachten Schadens.

Der Finder und im Falle des Schatzes auch der Eigentümer haben Anspruch auf eine angemessene Vergütung, die jedoch den Wert der Gegenstände nicht übersteigen soll.

### VIII. Quellen und Brunnen.

Seit die Quellen nicht nur für Wasserversorgungen, sondern auch für die Wasserkraftanlagen so bedeutenden Wert erhalten, sind die Prozesse über dieses Objekt sozusagen endlos. Erfreulicherweise enthält das neue Zivilgesetz eine ganze Reihe von Bestimmungen; wir führen an:

#### a) Herrenlose und öffentliche Quellen.

An den öffentlichen Gewässern, sowie an dem der Kultur nicht fähigen Lande, wie Felsen und Schutthalden, Firnen und Gletschern, und den daraus entspringenden Quellen besteht unter Vorbehalt anderweitigen Nachweises kein Privateigentum.

Das kantonale Recht stellt über die Uneignung des herrenlosen Landes, die Ausbeutung und den Gemeingebrauch der öffentlichen Sachen, wie der Straßen und Plätze, Gewässer und Flussbeeten, die erforderlichen Bestimmungen auf.

#### b) Eigentum der Quellen.

Das Eigentum an Grund und Boden erstreckt sich nach oben und unten auf den Raum und das Erdreich, soweit für die Ausübung des Eigentums ein Interesse besteht.

Es umfaßt unter Vorbehalt der gesetzlichen Schranken alle Bauten und Pflanzen, sowie die Quellen.

Quellen sind Bestandteile der Grundstücke und können nur zugleich mit dem Boden, dem sie entspringen, zu Eigentum erworben werden.

Das Recht an Quellen auf fremdem Boden wird als Dienstbarkeit durch Eintragung in das Grundbuch begründet.

Das Grundwasser ist den Quellen gleichgestellt.

Das Recht an einer Quelle auf fremdem Grundstück belastet das Quellengrundstück mit der Dienstbarkeit der Uneignung und Ableitung des Quellwassers.

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

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

#### c) Ableitung von Quellen.

Durch das kantonale Recht kann zur Wahrung des allgemeinen Wohles die Fortleitung von Quellen geordnet, beschränkt oder untersagt werden.

Ergeben sich hieraus Umstände unter Kantonen, so entscheidet endgültig der Bundesrat.

#### d) Abgraben von Quellen.

Werden Quellen und Brunnen, die in erheblicher Weise benutzt oder zum Zwecke der Verwertung gefaßt worden sind, zum Nachteil des Eigentümers oder Nutzungsberechtigten durch Bauten, Anlagen oder Verkehrungen anderer Art abgegraben, beeinträchtigt oder verunreinigt, so kann dafür Schadenersatz verlangt werden.

Ist der Schaden weder absichtlich noch fahrlässig zugefügt oder trifft den Beschädigten selbst ein Verschulden, so bestimmt der Richter nach seinem Ermeessen, ob, in welchem Umfange und in welcher Weise Ersatz zu leisten ist.

Werden Quellen und Brunnen, die für die Bewirtschaftung oder Bewohnung eines Grundstückes oder für Trinkwasserversorgungen unentbehrlich sind, abgegraben oder verunreinigt, so kann, soweit überhaupt möglich, die Wiederherstellung des früheren Zustandes verlangt werden.

In andern Fällen kann diese Wiederherstellung nur verlangt werden, wo besondere Umstände sie rechtfertigen.

#### e) Quellengemeinschaft.

Bilden benachbarte Quellen verschiedener Eigentümer als Ausfluß eines gemeinsamen Sammelgebietes zusammen eine Quellengruppe, so kann jeder Eigentümer beantragen, daß sie gemeinschaftlich gefaßt und den Berechtigten im Verhältnis der bisherigen Quellenstärke zugeleitet werden.

Die Kosten der gemeinschaftlichen Anlage tragen die Berechtigten im Verhältnis ihres Interesses.

Widersezt sich einer der Berechtigten, so ist jeder von ihnen zur ordnungsgemäßen Fassung und Ableitung der Quelle auch dann befugt, wenn die Stärke der andern Quellen dadurch beeinträchtigt wird, und hat dafür nur insoweit Ersatz zu leisten, als seine Quelle durch die neuen Vorrichtungen verstärkt worden ist.

#### f) Benutzung von Quellen.

Den Kantonen bleibt es vorbehalten, zu bestimmen, in welchem Umfange Quellen, Brunnen und Bäche, die sich im Privateigentum befinden, auch von den Nachbarn und von andern Personen zum Wasserholen, Tränken und dergleichen benutzt werden dürfen.

#### g) Notbrunnen.

Entbehrt ein Grundstück des für Haus und Hof notwendigen Wassers und läßt sich dieses ohne ganz unverhältnismäßige Mühe und Kosten nicht von anderswo herleiten, so kann der Eigentümer vom Nachbarn, der ohne eigene Not ihm solches abzugeben vermag, gegen volle Entschädigung die Abtretung eines Anteils an Brunnen oder Quellen verlangen.

Bei der Festsetzung des Notbrunnens ist vorzugsweise das Interesse des zur Abgabe Verpflichteten in Rücksicht zu nehmen.

#### h) Pflicht zur Abtretung von Wasser und Boden um Quellgebiete.

Sind Quellen, Brunnen oder Bäche ihrem Eigentümer von keinem oder im Verhältnis zu ihrer Wertbarkeit von ganz geringem Nutzen, so kann vom Eigentümer verlangt werden, daß er sie gegen volle Entschädigung für Trinkwasserversorgungen, Hydrantenanlagen oder andere Unternehmungen des allgemeinen Wohles abtrete.

Diese Entschädigung kann in der Zuleitung von Wasser aus der neuen Anlage bestehen.

Eigentümer von Trinkwasserversorgungen können auf dem Wege der Enteignung die Abtretung des umliegenden Bodens verlangen, soweit es zum Schutz ihrer Quellen gegen Verunreinigung notwendig ist.

#### IX. Wasser, Entwässerung und Leitungen aller Art.

Jeder Grundeigentümer ist verpflichtet, das Wasser, das von dem oberhalb liegenden Grundstück natürlicherweise abfließt, aufzunehmen, wie namentlich Regenwasser, Schneeschmelze und Wasser von Quellen, die nicht gefasst sind.

Keiner darf den natürlichen Abfluß zum Schaden des Nachbarn verändern.

Das für das untere Grundstück nötige Abwasser darf diesem nur insofern entzogen werden, als es für das obere Grundstück unentbehrlich ist.

Bei Entwässerungen hat der Eigentümer des unterhalb liegenden Grundstückes das Wasser, das ihm schon vorher auf natürliche Weise zugeslossen ist, ohne Entschädigung abzunehmen.

Wird er durch die Zuleitung geschädigt, so kann er verlangen, daß der obere Eigentümer die Leitung auf eigene Kosten durch das untere Grundstück weiterführe.

Jeder Grundeigentümer ist gehalten, die Durchleitung von Brunnen, Drainröhren, Gasröhren und dergleichen, sowie von elektrischen ober- oder unterirdischen Leitungen gegen vorgängigen vollen Ersatz des dadurch verursachten Schadens zu gestatten, insofern sich die Leitung ohne Finanzierungnahme seines Grundstückes gar nicht oder mit unverhältnismäßigen Kosten durchführen läßt.

Das Recht auf Durchleitung aus Nachbargebiet kann in den Fällen nicht beansprucht werden, in denen das kantonale Recht oder das Bundesrecht auf den Weg der Enteignung verweist.

Solche Durchleitungen werden, wenn es der Berechtigte verlangt, auf seine Kosten in das Grundbuch eingetragen.

Der belastete Grundeigentümer hat Anspruch darauf, daß auf seine Interessen in billiger Weise Rücksicht genommen werde.

Wo außerordentliche Umstände es rechtfertigen, kann er bei oberirdischen Leitungen verlangen, daß ihm das Stück Land, über das diese Leitungen geführt werden sollen, in angemessenem Umfange gegen volle Entschädigung abgenommen werde.

Ändern sich die Verhältnisse, so kann der Belastete eine seinen Interessen entsprechende Verlegung der Leitung verlangen.

Die Kosten der Verlegung hat in der Regel der Berechtigte zu tragen.

Wo besondere Umstände es rechtfertigen, kann jedoch ein Teil der Kosten dem Belasteten auferlegt werden.

Wird durch die Ausübung der Gründienstbarkeit nur ein Teil des Grundstückes in Anspruch genommen, so kann der Eigentümer, wenn er ein Interesse nachweist und die Kosten übernimmt, die Verlegung auf eine andere, für den Berechtigten nicht weniger geeignete Stelle verlangen.

Hierzu ist er auch dann befugt, wenn die Dienstbarkeit im Grundbuch auf eine bestimmte Stelle gelegt worden ist.

#### X. Grundpfand.

Für die Handwerker und Gewerbetreibenden sind in hervorragendem Maße nachfolgende Bestimmungen befreit, auf die Gesundung in Kredit- und Bauwesen hinzuwirken:

Der Anspruch auf Errichtung eines gesetzlichen Grundpfandes besteht:

1. für die Forderung des Verkäufers an dem verkauften Grundstück;
2. für die Forderung der Miterben und Gemeinder aus Teilung an Grundstücken, die der Gemeinschaft gehören;
3. für die Forderung der Handwerker oder Unternehmer, die zu Bauten oder andern Werken auf einem Grundstück Material und Arbeit oder Arbeit allein geliefert haben, an diesem Grundstück, sei es, daß sie den Grundeigentümer oder einen Unternehmer zum Schuldner haben.

Auf diese gesetzlichen Grundpfandrechte kann der Berechtigte nicht zum Voraus verzicht leisten.

Die Eintragung des Pfandrechtes des Verkäufers, der Miterben oder Gemeinder muß spätestens drei Monate nach der Übertragung des Eigentums erfolgen.

Das Pfandrecht der Handwerker und Unternehmer kann von dem Zeitpunkte an, da sie sich zur Arbeitsleistung verpflichtet haben, in das Grundbuch eingetragen werden.

Die Eintragung hat bis spätestens drei Monate nach der Vollendung ihrer Arbeit zu geschehen.

Sie darf nur erfolgen, wenn die Forderung vom Eigentümer anerkannt oder gerichtlich festgestellt ist, und kann nicht verlangt werden, wenn der Eigentümer für die angemeldete Forderung hinreichende Sicherheit leistet.

Gelangen mehrere gesetzliche Pfandrechte der Handwerker und Unternehmer zur Eintragung, so haben sie, auch wenn sie von verschiedenem Datum sind, untereinander den gleichen Anspruch auf Befriedigung aus dem Pfande.

Kommen die Forderungen der Handwerker und Unternehmer bei der Pfandverwertung zu Verlust, so ist der Ausfall aus dem den Wert des Bodens übersteigenden Verwertungsanteil der vorhergehenden Pfandgläubiger zu ersehen, sofern das Grundstück durch ihre Pfandrechte in einer für sie erkennbaren Weise zum Nachteil der Handwerker und Unternehmer belastet ist.

Beräumt der vorgehende Pfandgläubiger seinen Pfandtitel, so hat er den Handwerkern und Unternehmern für dasjenige, was ihnen dadurch entzogen wird, Ersatz zu leisten.

Sobald der Beginn des Werkes auf Anzeige eines Berechtigten im Grundbuch angemerkt ist, dürfen bis zum Ablauf der Eintragungsfrist Pfandrechte nur als Grundpfandverschreibungen eingetragen werden.

#### Allgemeines Bauwesen.

**Bauwesen in Zürich.** An der äußeren Badenerstraße, an der seit zwei Jahren eine ziemlich rege Bauaktivität herrscht, sind Axt und Spaten an der Arbeit, den schönen Baumbestand des großen Wirtschaftsgartens der „Hardau“ niederzulegen und so Raum und Fläche für einige Bauobjekte zu schaffen.

Von privater Seite ist die Errichtung eines Wohnquartiers am Waidberg neuerdings projektiert. Ein umfangreiches Areal ist bereits in 55 Parzellen eingeteilt worden, die mit Doppel- und Gruppenhäusern (kleinere Wohnungen) überbaut werden sollen.

**Kirchgemeindehaus Winterthur.** Die evangelische Kirchgemeinde Winterthur gedenkt, um alten und neuen Bedürfnissen zu genügen, auf der zu diesem Zwecke angekauften, westlich von der Liebemarie gelegenen ehemaligen Studerschen Wiese ein Gebäude erstellen zu lassen, und zwar geht die Meinung der Kirchenpflege einstimmig dahin, daß dieses Gebäude nicht eine zweite Kirche, sondern ein sogenanntes Kirchgemeindehaus.