Zeitschrift: Illustrierte schweizerische Handwerker-Zeitung : unabhängiges

Geschäftsblatt der gesamten Meisterschaft aller Handwerke und

Gewerbe

Herausgeber: Meisterschaft aller Handwerke und Gewerbe

Band: 26 (1910)

Heft: 45

Artikel: Vom Baurecht

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-580216

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: 18.10.2025

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

Heinr. Hüni im Hof in Horgen

Corberei

Gegründet 1728

Riemenfabrik

3558

Alt bewährte Ia Qualität

Ireibriemen

mit Eichen-Grubengerbung

Einzige Gerberei mit Riemenfabrik in Horgen.

Vom Baurecht.

Das neue schweizerische Zivilgesetzbuch bringt uns eine Anzahl neuer, bisher in den meisten Kantonen unbekannter Rechtsinstitutionen, deren eine der bemerkenswertesten das Baurecht ist.

Das Baurecht ift eine Dienstbarkeit, bestehend im Rechte, ein Bauwerk auf einem fremdem Grundstücke zu errichten, oder eine bereits bestehende Baute fortbestehen zu lassen und zu benützen.

Nach bisherigem Rechte werden Bauten und andere mit dem Grund und Boden fest verbundene Vorrichtungen Bestandteile des Grundstücks, auf dem sie erstellt sind. Die Bestellung des Baurechts im Sinne des Zivilgesetzbuches hat zur Folge, daß das Bauwert auf stemdem Boden Eigentum des Bauberechtigten wird; dieser kann demnach über das Gebäude frei verfügen, er kann es umbauen oder niederreißen, mit dinglichen Rechten belasten 2c.

Das dinglich bestellte Baurecht ist, in Ermangelung einer andern Bereinbarung, sibertragbar und vererblich; es kann als selbständig und dauernd in das Grundbuch aufgenommen werden. — Das Baurecht hat seine Bebeutung darin, daß der Bauberechtigte wie ein Eigentümer bauen und über das Gebäude versügen kann, ohne Grund und Boden selbst erwerden zu müssen. Es ermöglicht also die dem Eigentum gleichkommende Bemitzung von Bauten, sür welche der Eigentumserwerd am Grund und Boden schwer hält, z. B. Eindau von Kellern in Felsen, Gasthäuser im Gedirge, und dergl.; es ermöglicht Vorrichtungen auf fremdem Boden, Leitzungen 2c. mit dem Hauptwerke zu verpfänden.

ungen 2c. mit dem Hauptwerke zu verpfänden.
Das Baurecht ist ein beschränktes dingliches Recht an einem fremdem Grundstück und kann bestellt werden zugunsten eines andern Grundstückes resp. dessen Eigentümers, der zugunsten einer bestimmten Person als selbstständiges dauerndes Recht, oder als persönliche Dienstbarkeit. Um Versügungen, Nebertragungen und Verspfändungen vornehmen zu können, ist die Aufnahme als selbständiges Recht im Grundbuch ersorderlich.

Die Begründung des Baurechts erfordert Eintragung im Grundbuch. Der Bertrag auf Bestellung eines Bausechtes als einsache Dienstbarkeit bedarf zu seiner Klagbarkeit der schriftlichen Form; handelt es sich aber um Begründung eines selbständigen dauernden Baurechtes, so ist entsprechend den Borschriften über das Grundeigentum öffentliche Beurkundung notwendig, auf deren Grundlage die Eintragung im Grundbuch erwirkt werden kann. — Keiner Eintragung bedarf es bei Leitzungen, die äußerlich wahrnehmbar sind; eine derartige Dienstharkeit entsteht mit der Erstellung der Leitung selbst.

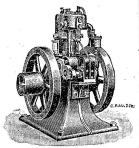
Der Bauberechtigte ist Eigentümer am Bau, aber nur im Rahmen des Baurechtes und solange dieses zu Recht besteht; er kann das Baurecht mit Pfandrechten, Grunddienstbarkeiten, Bor- und Kückfaussrechten belasten. Ueber die Dauer des Erbrechtes entscheidet der Bertrag; es kann für eine bestimmte Anzahl von Jahren bestellt werden. Durch das Baurecht wird die weitere Belastung des Grund und Bodens durch den Grundeigentümer nicht ausgeschlossen; das bereits bestehende Baurecht wird den nachber errichteten Pfandrechten vorgestellt. Die Bestellung des Baurechtes wird in der Regel

Die Bestellung des Baurechtes wird in der Regel gegen Entrichtung eines jährlichen Zinses geschehen. Diese Gegenleistung kann durch Grundpfand, oder als Grundslaft auf das Recht sicher gestellt werden. Die Belehnung des Baurechtes wird gewöhnlich nur eine zeitlich beschränkte, der Dauer des Rechtes angemessene sein.

Ein Verzicht auf das Baurecht ist nur mit Einwilligung der Baurechtspfandgläubiger zuläffig. Mit dem Leitablauf, für den es bestellt ist, geht es ohne weiteres unter und mit ihm auch die auf ihm ruhende Pfandund anderen dinglichen Rechte.

Allgemeines Bauwesen.

Bauwesen in der Bundesstadt. Die Berner sind in Aufregung über einen auswärtigen Bauspekulanten, der auf dem ehemaligen Pulverschen Gute an der Schanzenbergstraße eine riesige Mietskaferne mit 70 m Frontlänge errichten will. Dadurch würde die ganze Aussicht des Schänzli verbaut. Man will versuchen, mit allen Mitteln gegen diesen Anschlag zu protestieren.



E. B. Motore

Modell 1910.

Vollkommenster, einfachster und praktischer Motor der Gegenwart.

Keine Schnelläufer

deshalb nicht zu vergleichen mit minderwertigen Konkurrenzfabrikaten.

EMIL BÖHNY

Waisenhausquai 7, beim Bahnhof Zürich. 1940