Zeitschrift: Illustrierte schweizerische Handwerker-Zeitung : unabhängiges

Geschäftsblatt der gesamten Meisterschaft aller Handwerke und

Gewerbe

Herausgeber: Meisterschaft aller Handwerke und Gewerbe

Band: 29 (1913)

Heft: 28

Artikel: Bauhandwerkerpfandrecht

Autor: J.H.

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-576997

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: 16.10.2025

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

während sie in andern Häusern äußerst gelungen ausgesfallen ist, namentlich wo die Türen nicht in engem Raum zusammenstoßen, wo deshalb leicht Tische und Stühle angeordnet werden können, wo es auch an genügend Licht und Luft nicht fehlt.

Etwa 90 Mitalieder des Großen Stadtrates besichtigten die Wohnungen in drei Gruppen unter der Führung von Bauvorftand Dr. Klöti, Gesundheitsvorftand Dr. Erismann und Stadtbaumeifter Fißler. war das Interesse der Besucher, sahen doch manche den Wohnungsbau als ein koftspieliges Experiment an, das leicht fehlschlagen könnte, weil auch die private Bautätigkeit im sechsten Kreise stark eingesetzt hat. Jede Einzelheit fand Beachtung, über bie Zweckmäßigfeit von einzelnen Neuerungen gab es natürlich verschiedene Unsichten. Lehrreich war es, die Wohnungen in Begleitung von Architeften und Baumeistern zu durchwandern, die oft den Meterftab anlegten, fich über die Disposition der Räume äußerten, die Erfahrungen besprachen, welche die Stadt nun in den beiden ersten Bauperioden gesammelt haben dürfte und die sie bei den spätern Bauten mit Vorteil verwerten kann. Begnügten sich die übrigen Mitglieder mit der Besichtigung von vielleicht 10 Wohnungen, so stiegen die Leute vom Fach auch in die Keller hinunter und vergaßen die Estriche nicht, durchmaßen fast alle Räume. Auf ihr Urteil durfte der Stadtbaumeifter ftolz sein, denn ruckhaltlos wurde anerkannt, daß die innere Ausstattung der Häuser einfach, aber solld und gediegen ift, daß jeder Scheinluzus moderner Spekulationsbauten vermieden wurde. Gab es doch in Einzel: heiten kleine Aussetzungen in dieser und jener Hinsicht, dem allgemeinen vorzüglichen Eindrucke vermochten folche Mängel, die nun einmal unvermeidlich find, keinen Gintrag zu tun. Und freundlich sicherte der Bauvorstand ja Abhilfe zu, wo die Männer vom Fache Verftöße gegen einzelne baupolizeiliche Vorschriften zu entdecken glaubten, wie sie der Stadt nicht weniger als dem privaten Unternehmer unterlaufen sollen.

Die überbauung des Riedtliareals hätte für die Bevölferungsfreife forgen follen, deren Wohnbedürfniffe von der privaten Bautätigkeit in unzulänglicher Weise befriedigt wird. Zwei Drittel der Wohnungen waren als billige Arbeiterwohnungen vorgesehen; man hoffte in der kleinen Gartenftadt Familien verschiedener Bevölkerungsschichten vom Arbeiter- bis zum Mittelftand anzustedeln. Die ftädtischen Wohnungsbauten find keine Luxusbauten; dennoch werden fie als Arbeiterwohnungen kaum in Frage kommen. Da das Unternehmen sich felbst erhalten muß, find die Mietzinsen relativ hoch, nicht wesentlich niedriger als in Privatbauten. Vor allem die Gartenanlagen und die fconen Spielpläte verteuern die Mieten. So find im Riedtli Mittelstandswohnungen entstanden, bei benen ihrer Lage und ihrer Ausftattung wegen aber nicht zu befürchten ift, daß fie leerstehen werden. Eine Dreizimmerwohnung (mit Ruche, Badzimmer usw.) koftet burchschnittlich 920 Fr., eine Bierzimmerwohnung 1100 Fr. Von den 33 Wohnungen, die in der zweiten Bauperiode erftellt wurden, sind auf den 1. Oktober bereits 31 vermietet.

An den Kundgang schloß sich ein Abendschoppen in der "Linde", den der Stadtrat dem Großen Stadtrat offerierte. Männiglich besprach den kommunalen Wohnungsbau im allgemeinen, die Ersahrungen im besonderen, die man bei den Riedtlihäusern machen konnte. Im Namen des Stadtrates begrüßte Gesundheitsvorstand Dr. Erismann die Taselrunde; für den Großen Stadtrat dankte Oberrichter Wyß der Exekutive für die instruktive Führung; er gab dem Wunsche Ausdruck, daß die Bürgergemeinde den Kauspreis, den ihr die Eins

wohnergemeinde für das Riedtliareal bezahlt hatte, auch für ein Wohlfahrtsunternehmen verwenden werde.

In nächster Zeit wird die stadträtliche Vorlage über die Aussührung der Häuser der dritten Bauperiode im Riedtli den Großen Stadtrat beschäftigen; die Besichtigung hat das lebhafte Interesse aller Mitglieder für dieses städtische Unternehmen sichtlich gekräftigt; vor allem die Architekten werden in den Verhandlungen mit neuen praktischen Vorschlägen dann wohl nicht zurückhalten.

Bauhandwerkerpfandrecht.

(Gingefandt.)

Einen wichtigen Entscheld hat kürzlich der Bundesrat getroffen in Sachen der grundbuchamtlichen Sicherung des Bauhandwerkers. Nach diesem Beschluß kann selbst ein provisorischer Eintrag nur geschehen mit schriftlicher Einwilligung des Grundeigentümers oder auf Besehl des Richters.

Es ift fraglich, ob biese Einschränkung bes Eintrages bem Grundgedanken des Gesetzes, den Bauhandwerker zu schützen, entspricht; das Gegenteil scheint wahrscheinlicher.

Um einen provisorischen Eintrag wird es sich in den meisten Fällen nur handeln können, wenn der Bauhandwerker nach Vertragsabschluß zur Einsicht kommt, daß seine Forderung aus irgend einem Grunde gefährdet wird. Die Ursachen können ja verschiedenartiger Natur sein; große Engagements des Grundeigentümers, starke Verluste desselben, schwere Krankheit, Tod u. s. s., denn die Erfahrung lehrt, daß solche Vorkommnisse geeignet sind, schnell eine Verschiedung in den Verhältnissen eines Bauunternehmers herbeizusühren. In solchen Fällen wird es aber dem Bauhandwerker kaum möglich sein, vom Grundeigentümer oder Schuldner eine Unterschrift zu einem provisorischen Eintrag beizubringen, viel weniger wird noch die rechtzeitige Erwirkung eines richterlichen Vesehls möglich sein.

Es ist vorgesehen, daß ein Eintrag in das Grundbuch nur längstens drei Monate nach erfolgter Lieferung möglich ist. Ob aber bei der überall herrschenden langsamen Gerichtspraxis dies innert nüglicher Frist möglich ist, das ist sehr fraglich. Warum könnte es dem Richter nicht ebensogut nach einer provisorischen Vormerkung anheimgestellt werden, dieselbe zu schüßen oder nicht? Auf alle Fälle würde doch die Verantwortung für einen provisorischen Eintrag bei demjenigen liegen, der ihn verlangt hat. Allenfalls kann ja auch ein Grundbuchamt durch Einsicht in die Vücher, Verträge 2c., oder durch Expertisen sich darüber vergewissen, ob die Anträge für einen solchen Eintrag richtig sind? Oder wortn besteht denn eigentlich der Unterschied zwischen einem desinitiven und provisorischen Eintrag?

Daß beisptelsweise ein Bauherr oder Bauspekulant, der für seine Bauten auf fremde Hülfe angewiesen ist, zu einem Eintrag ins Grundbuchamt seine Zustimmung nicht geben will oder kann, hat noch tiefere Ursachen. Meistens ift er seinem Geldgeber schon vryslichtet.

Erhält z. B. ein Bauunternehmer für ein zu erstellendes Gebäude im Schätzungsbetrag von Fr. 70,000 einen Kredit von Fr. 50,000, dann läßt sich der Geldgeber diesen Kredit im Grundbuch mit Fr. 100,000 oder mehr vormerken. Dies geschieht natürlich mit Einverständnis des Bauunternehmers, sonst bekommt er überhaupt kein Geld. Damit sind aber wieder die Interessen des Geldgebers in erster Linie geschützt.

Erfolgt eine Gebäudeschätzung, dann erhält je nach der Höhe der Schätzung das Geld nicht etwa der Handwerker, wohl aber der Bauunternehmer, für den dann nicht immer die Verpflichtung besteht, die am betreffenden Baue beschäftigten Meister damit auszubezahlen.

Die Praxis beweift also, daß an Orten, bei denen der Bauunternehmer nur auf fremde Hülfe angewiesen ift, für Lieferungen nach wie vor äußerste Vorsicht geboten ist. Das Bauhandwerkerpfandrecht hilft dem Handwerker nicht, wohl aber denjenigen, die am Bau interseffiert sind.

Selbst wenn der Eintrag vorgenommen worden ist, kann im Konkursfalle der Handwerker zu erheblichem Schaden kommen, währenddem der Kreditor oder Gelds

geber gedectt ift.

Darum heißt es, die Augen offen halten, und wo etwelches Risiko vorhanden ist, lieber auf eine Lieserung verzichten; es sel denn, daß die Forderung vor Übernahme sichergestellt wird, was in vielen Fällen weniger durch den Eintrag ins Grundbuch geschieht, als durch den Geldzeber direkt.

Das hohe Lied vom Bauhandwerkerpfandrecht, es scheint schon ausgeklungeu, und was bleibt, ist für die jenigen, für die es bestimmt war, ein schriller Mißton, eine Enttäuschung.

Holz-Marttberichte.

Über die Erlöse der Holzverläuse in Graubünden berichtet das Kantonsforstinspektorat:

Semeindegebiet und Waldort	Holzart und Sortiment	Duali- tät	Stiid:	М аве	Erlös per m³	Trans- portfost.
Gem. Tamins Schwarzwald "" "" Gem. Schleins	Sagh. Ta Fi Bauh. "" Gerüftlatten Gerüfthebel	1. 3.	175 185 55	112 67 8 8	28.— 22.— 23.— 20.—	# P
God da Veza	Telegr.=Stg.	1	435	72,5	42.—	7.—

Holzpreise im Ranton Schwyz. Die Holzgant der Genoffame Holeneich (March) zeigte wieder etwas mehr steigende Tendenz als bis anhin. Es galt nämlich der Rubikmeter stehend in der Unters und Oberschwendi Fr. 25—27, was einen Durchschnittspreis von ca. 26 Fr. ausmacht.

Bom bagerifchen Solzmartt berichtet man den M. N. N." aus Fachfreisen: Der Rundholzeinkauf im Wald kommt jett mehr und mehr in Gang. Sehr bedeutende Posten Nadelblöcher brachten fürzlich niederbayerische Forstämter zum Berkauf. Trot hoher Taxpreise wurden immer noch übererlöse erzielt. Das Forstamt St. Oswald verkaufte gegen 5000 m3 kurze und lange Blöcher zu rund 118°% ber Taren. Forstamt Zwiesel-West wurden 10,000 m3 gleichen Materials mit $102^3/4$ % der Anschläge bewertet. Das Forft amt Rabenstein gab etwa 6000 m³ Nadelschnittblöcher zu etwa $107^{1/2}$ % der Taxen ab, Zwiesel Oft gegen 4000 m3 zu 108 %. Man erfieht aus diefen Erlöfen, daß sich allerwärts gute Raufluft bemerkbar macht, die sich aber durch die gegenwärtige Lage des Holzmarktes nicht erklären läßt. Riftenhölzer waren gleichfalls begehrt und leicht zu guten Preisen abzusetzen. Die Zellstoffabriken ließen in ihrer Nachfrage nach Bapierhölzern nicht nach und es konnten die jeweils angebotenen Posten schlank bei hohen übererlösen untergebracht werden. Das Geschäft in Floghölzern am Main nahm überaus ruhigen Verlauf, wodurch eine Befferung der ftark gedrückten Breise nicht möglich war. Um Brettermarkt mar der Verkauf ebenfalls ruhig. Die Vorräte übertreffen den Begehr erheblich und die Preise find infolgedeffen fortgesett gedrückt. Bei der oberbayerischen

Sägeinduftrie können heute die 100 Stück 16' 12" 1" unsortierte, seuerholzsreie Bretter leicht zu 117—118 Mk., ab Versandstation, beschafft werden, es macht sich aber, trot dieser billigen Preise, keine Kaufneigung bemerkbar. Eichenschnittware wurde von den Möbelfabriken in bester Qualität neuerdings etwas mehr verlangt, während geringe Ware bei großem Angebot schwer verkäusslich war.

Bom Mannheimer Holzmarkt. In Rundholz ließen sich nur kleinere Umfage erzielen und die Langholzhandler klagen über zu geringe Nachfrage und konnte ber Handel fich nicht besonders lebhaft geftalten. Die Sägewerke Rheinlands und Westfalens waren in ihren Gindeckungen recht zurückhaltend, weil der Bedarf ihrerseits nicht groß war. Da aber das freie Angebot weit größer ift, ift es wohl begreiflich, daß die Stimmung keine zuversichtliche sein kann. Die Langholzhändler wollten gern höhere Preise durchsetzen, allein die Versuche schlugen fehl. Die letzten Verkäufe erbrachten Erlöse von etwa 62—63 Pfg. für den rheinischen Kubiksuß Wassermaß frei Köln-Duisburg. Allem Anscheine nach dürften diesmal größere Mengen Floßholz ins neue Sahr hinübergenommen werden, die unverkauft bleiben, als sonft. Die Einkäufe in den Wäldern zeigten auch weiterhin lebhafte Nach-Bei Verkäufen von Tannen- und Fichtenblochhölzern in bayerischen Bezirken wurden die ohnehin schon hohen Einschätzungspreise noch weiter überboten. Daraus kann man auf eine rege Kauflust schließen, die besonders bei den süddeutschen Sagewerken zum Ausdruck kam. Die Zellstoffabriken hatten weiterhin Interesse für Papterhölzer, sodaß die Erlöse ziemlich hoch sind. Der Verkehr mit Breitern war ziemlich ruhig. Seitens des Baufaches wie der Induftrie murden meiftens nur fleinere Boften gekauft. Bei den schmalen Sorten besonders macht sich ein Mißverhältnis zwischen Angebot und Nachfrage Auch breite Ware ist jetzt reichlicher angeboten geltend. als vor Monaten, doch ist der Vorrat darin nicht allzusehr drückend. Bauhölzer find mittelmäßig gefragt.

Holzverkäuse in Österreich-Ungarn. Mit Interesse sich man dem Holzverkauf der Petrinjaer Stadtgemeinde entgegen, weil es sich dabei um Angebot des stattlichen Quantums von rund 37,700 Stück Eichenstämmen hanzbelte, sür die der Einschätzungswert von 2,989,000 Kr. angenommen wurde. In Fachkreisen hielt man die Schätzung schon aus dem Grunde für zu hoch, weil es sich dabei hauptsächlich um schwachmassige Ware handelte. Was eine große Anzahl von Firmen von der Beteiligung an dem Verkauf sernhielt, waren auch die schwlezigen Zahlungsbedingungen. Trozdem erward die Kroatische Exfompte-Bank in Agram das Holz zu einem den Anschlag noch etwas überschreitenden Preis, indem sie 3,021,000 Kr. bot.

Einen großen Eichenftammholzverkauf hielt auch die Brooder Vermögensgemeinde in Vinkovce (Slawonien) ab, bei dem rund 9000 Stück aus 26 Waldteilen bei einem Anschlagspreis von 2,616,465 Kr. angeboten waren. Es handelt sich dabei um erstklassiges Eichenholz, das am internationalen Markt eine große Kolle spielt. Der Zuschlag erfolgte nur auf 24 Waldteile, wobei ein durchsschnittlicher übererlöß von rund 23 % erzielt wurde. Sonach herrscht also am Eichenholzmarkt wiederum eine nach oben gerichtete Bewegung, die als Fortsehung der vorjährigen betrachtet werden kann.

Verschiedenes.

Internationale Arbeiterschutz-Konferenz. Die Konferenz hat nach vielen arbeitsreichen Kommiffions- und Plenarstäungen ihre Beratungen zu Ende geführt. Don-