

Sicherstellung der Forderungen der Bauhandwerker

Autor(en): **B.J.**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Illustrierte schweizerische Handwerker-Zeitung : unabhängiges Geschäftsblatt der gesamten Meisterschaft aller Handwerke und Gewerbe**

Band (Jahr): **18 (1902)**

Heft 23

PDF erstellt am: **09.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-579405>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

kaufmännischen oder gewerblichen Betrieb entstehen, wie auch mit der Einleitung und Durchführung von Prozessen durch juristisch gebildete, mit dem Handelsfach vertraute Vertreter; sodann mit der Prüfung von Geschäftsbüchern und Inventarien in Nachlaß- und Konkursfällen, der Einrichtung von Buchhaltungen, Revision von Büchern und Geschäftsrechnungen, Abfassung von Verträgen gewerblicher Natur. Ein monatliches Bulletin bringt über dubiose Schuldner vertrauliche Mitteilungen, wird aber nur an Verbandsmitglieder unter geschlossener Enveloppe verschickt. Der Jahresbeitrag ist per Mitglied auf Fr. 30 angesetzt. Je größer die Mitgliederzahl, um so nachdrucksvoller und vorteilhafter können durch den Verband die Interessen der Mitglieder gewahrt werden, weshalb wir jedem Gewerbetreibenden, der oft Rechtsgeschäfte zu besorgen hat, den Beitritt zum Schweizer Kreditorenverband empfehlen möchten.

Verbandswesen.

Der Zürcher kant. Handwerker- und Gewerbeverein wird Sonntag den 14. September, vormittags 10^{1/2} Uhr, die diesjährige ordentliche Delegiertenversammlung im Restaurant zur „Post“ in Männedorf abhalten. Unter den Traktanden figurieren u. a.: Ersatzwahl für zwei ausgetretene Vorstandsmitglieder; Referat über einige Abschnitte des Gesetzesentwurfes betreffend die zürcherische Rechtspflege (Gewerberichter), Referent Hr. a. Obergerichter Wolf.

Kantonaler Verband der schwyzerischen Handwerker-, Gewerbe- und Erziehungsvereine. Zur ordentlichen Delegiertenversammlung, welche letzten Sonntag im „Hirshen“ in Wollerau tagte, fanden sich sämtliche Delegierte der verschiedenen Sektionen ein. Präsident M. Stählin erstattete kurzen Bericht über das im Entwurf vorliegende Hausiergesetz, welches als eines der besten bezeichnet werden dürfte. Die Verordnung betreffend Unterstützung des Lehrlingswesens wurde gelesen. Es freute die Delegierten, zu vernehmen, daß der Regierungsrat den Wünschen des Handwerkerstandes Gehör schenkte und den Beitrag auf 500 Fr. erhöhte. Doch hätte man es lieber gesehen, wenn der Regierungsrat diese Prüfungen selbst organisierte und durchführte. Einige hätten noch lieber das Obligatorium der Lehrlingsprüfungen gehabt. Geduld führt zum Ziele, das Obligatorium wird und muß kommen, wenn der Handwerkerstand sein Ziel erreichen will.

Die Jahresrechnung zeigt einen Vorschlag von 85 Fr. und passierte unbeanstandet. Das Vermögen des Verbandes beträgt 1012 Fr.

Als Vorort wurde Einsiedeln gewählt, nachdem Lachen 4 Jahre als Vorortsektion gewaltet hat. Der Vorstand wurde bestellt aus den Herren: 1. Alois Kälin, Schreinermeister, Einsiedeln, Präsident; 2. Adolf Kälin zu St. Meinrad, Kassier; 3. Meinrad Kälin, Lehrer, Aktuar; 4. Gemeindevrat Martin Stählin, Bäcker, Lachen, und 5. Kantonsrat Jos. Ehrler, Rühnacht, für den eine Wiederwahl ablehnenden Hrn. Hicklin, Bankbeamter, Schwyz. Als Rechnungsrevisoren beliebten die bisherigen, nämlich: die H. Suter, Messerschmied, Brunnau; Kemmel, Schreiner, Arth; M. Theiler, Buchdrucker in Wollerau.

Die Lehrlingsprüfungen pro 1903 wird die Sektion Rühnacht übernehmen.

Betreff Submissionswesen wurde beschlossen, die Anträge zuerst den Sektionen zur Besprechung zu unterbreiten und dann den Regierungsrat zu ersuchen, er möchte das Submissionswesen im Kanton Schwyz regeln.

Zum Schluß wurde noch Revision der Statuten

beschlossen und können die Tit. Sektionen ihre diesbezüglichen Wünsche dem kantonalen Vorstande bis 1. Februar mitteilen.

Der Gewerbeverein **Embrach und Umgebung** hat beschlossen, sich dem Schweizer Gewerbeverein anzuschließen.

Arbeits- und Lieferungsübertragungen.

(Amtliche Original-Mitteilungen.) Nachdruck verboten.

Die Schreinerarbeiten für den Neubau des Berner Stadt-Theaters an A. Blau, Wyder, F. Kener und Konforten, Parquetfabrik Sulgenbach, alle in Bern.

Ingenieurarbeiten Davidbleiche St. Gallen. Los 1. Erdbau, Betonarbeit und armerter Beton an G. A. Westermann, Ingenieurbureau, St. Gallen.

Korrektion der Kapellenstraße St. Gallen. Kanalisation an J. Koffi, Zementgeschäft; Erdbauarbeiten und Stützmauern an Aug. Krämer, Bauunternehmer, beide in St. Gallen.

Maurerarbeiten für den chirurgischen Pavillon und das Wäschereigebäude beim Kantonshospital Schaffhausen. Chirurgischer Pavillon: Koffi, Baumeister, Schaffhausen; Wäschereigebäude: Hausammann und Stoll, Baumeister, Schaffhausen.

Arbeiten für die Gemeinde Gächlingen (Schaffhausen). Malerarbeiten an G. Pfeiffer und Weiskopf, Maler, Neunkirch; Schreinerarbeiten an Joh. Weber, Schreiner, Gächlingen; Zementarbeiten an J. Wanner, Maurermeister, Wiltchingen.

Einrichtung eines Arbeitsschullokales und einer Lehrerwohnung im Schulhaus Hiltweilen (Thurgau). Hafnerarbeiten an Hafnermeister Nicolai in Frauenfeld; sämtliche übrigen Arbeiten an Baumeister Schulthess in Frauenfeld.

Erstellung eines buchenen Kiemenbodens im Schulhaus Steinhäusern (Zug) an Jb. Kaufmann, mech. Schreiner, Cham.

Lieferung von 30 Schulbänken für die Gemeinde Siffeln (Narzug) an Joh. Ruedi, Schreinermeister, Sulz (Bezirk Laufenburg).

Erstellung einer 500 Meter langen Straße in Sattel (Schwyz) an H. Trüb-Bachmann, Unternehmer in Wädenswil.

Wasserversorgung Niederurnen. Bau des Reservoirs im Morgenholz an Fabre u. Co. in Zürich um die Summe von Fr. 29,000.

Sicherstellung der Forderungen der Bauhandwerker.

(Aus den Mitteilungen des Sekretariates des Schweiz. Gewerbevereins.)

B.-J. In ihrem Bericht über die Abteilung „Sachenrecht“ im Entwurf zum neuen Zivilrecht spricht sich die Société industrielle et commerciale de Lausanne grundsätzlich folgendermaßen über die Sicherstellung der Bauhandwerker aus: Die Kommission unterstützt sehr die Keuerung des Entwurfes, welche dem Unternehmer und Handwerker das Recht gibt, eine hypothekarische Sicherstellung zu erreichen für die von ihnen gelieferten Arbeiten und Materialien, aber die Kommission glaubt nicht, daß hier, wie dies der Entwurf tue, das Prinzip der Veröffentlichung der Hypothek fehlen oder aufgegeben werden dürfe, welche allein den soliden Hypothekarkredit garantieren. Im weiteren wird bemerkt, daß es keineswegs sicher ist, daß diese Ausnahme auch wirklich denjenigen zu gut kommt, zu deren Gunsten sie gemacht wird; es ist zweifelsohne bequemer für den Unternehmer, zu keinerlei Maßnahmen gezwungen zu sein, und doch — ohne Gefahr zu laufen, die Empfindlichkeit des Arbeitgebers zu verletzen — die Wohltat eines privilegierten Pfandrechtes zu genießen. Aber muß andererseits nicht befürchtet werden, daß — in Anbetracht der Art, 824 und 825 — der Bauherr im Verlauf der Arbeit außer Stande sei, die nötigen Mittel zu beschaffen, um den Unternehmern Abschlagszahlungen zu leisten?

Wie wird auch der Verleher des Geldes sich vergewissern können, daß die von ihm vorgestreckten Kapitalien tatsächlich für die Bauten verwendet werden, oder daß im Augenblick der Verwertung der Immobilien Unternehmer auftauchen, die er trotz seiner Wachsamkeit vorher nicht entdecken konnte? Die Folge dieser Sachlage wird sein, daß, abgesehen von den Ausnahme-

fällen, wo der Bauherr imstande ist, aus eigenen Mitteln die Unternehmer zu zahlen, diese, bevor sie gezahlt werden können, bis 3 Monate nach Fertigstellung der Arbeiten warten müssen; die Besitzer der Kapitalien werden aber ihre Mitwirkung versagen bis zu dem Zeitpunkt, an welchem die in Art. 823, § 4 vorgesehene Frist verstrichen und die genaue Belastung des Neubaus ersichtlich ist. Nur die großen Unternehmer werden die nötigen Summen auslegen können, die ändern werden auf das Bauen verzichten müssen und dann vielleicht die Fürsorge des Gesetzgebers etwas lästig finden!

Die Kommission findet andererseits, daß, um den Unternehmer gegen die Mitwirkung der Konkurrenz zu schützen und um zu verhindern, daß die Klausel der Verzichtleistung auf die gesetzliche Hypothek zur stehenden Formel in den Unternehmungsverträgen werde, das Gesetz vorsehen müßte, daß der Unternehmer nicht vor der Vollendung der Arbeiten rechtsgültig auf sein Hypothekarrecht verzichten kann.

Die Kommission schlägt also vor, dem Art. 823, §§ 4 und 5 folgenden Wortlaut zu geben:

„Der Anspruch auf ein gesetzliches Grundpfand kann zum Voraus erhoben werden, auch ohne dahin gehende Abmachung für Forderungen der Handwerker oder Unternehmer, die zu Bauten oder andern Werken auf einem Grundstücke Material oder Arbeit geliefert haben, an diesem Grundstücke, wobei die Forderung des Unternehmers die von diesem bezahlten Forderungen der Handwerker mitumfaßt.

„Vor Vollendung der Arbeiten ist jeder Verzicht auf dieses Recht null und nichtig.

„Unter Vorbehalt der Bestimmungen der folgenden Artikel werden die Hypotheken erst von ihrer Eintragung an rechtskräftig.“

Der Art. 825 ist ein notwendiges Correlativ zu den Art. 823 und 824 und seine Bestimmungen durchaus gerechtfertigt; immerhin bleibt die Sache der gutgläubigen Leihverleiher zu ungewiß; es liegt hier eine Gefahr, der man in gewissem Maße vorbeugen könnte, indem man die §§ 2 und 3 dieses Artikels etwa folgendermaßen ergänzt:

§ 2. Wenn ein Grundstück durch ein vorgehendes Grundpfand mit Rücksicht auf die aus dem Werk zu erwartende Wertsteigerung und mit dem Zwecke die Unternehmer zu überbieten über seinen damaligen Wert belastet worden ist.

§ 3. Wenn zum Zweck der Errichtung des Werkes ein Grundpfand für ein Darlehen auf das Grundstück gelegt worden ist, das durch Verschulden oder Nachlässigkeit des Leihers keine Verwendung für das Werk gefunden hat.

* * *

Zu diesen Ausfahrungen ist nun Folgendes zu sagen. Sobald eine Frist von mehreren Monaten eingeräumt ist, innerhalb der ein Handwerker seine Hypothek eintragen lassen kann, so ist wohl auch festgestellt, daß er nur ein Recht, einen Schutz besitzt, wenn er innerhalb dieser Frist überhaupt eintragen ließ. Wer nicht eintragen läßt, kann auch auf keine hypothekarische Sicherheit rechnen, die Bedenken scheinen diesbezüglich unbegründet, Art. 823 kann eine andere Deutung gar nicht zulassen, der französische Text ist noch deutlicher als der deutsche. Mit der Eintragung ins Grundbuch ist aber der Veröffentlichung genügend Rücksicht getragen. Allzu plötzlich können also auch keine neuen unvorhergesehenen Forderungen auftauchen.

Mit Bezug auf den Geldverkehr zwischen Kapitalist und Unternehmer wird allerdings ein Unterschied entstehen gegenüber den jetzigen Verhältnissen, wo es dem Kapitalisten so leicht gemacht wird, ohne zu fragen, wozu sein Geld verwendet wird, eine hypothekarische Sicherung zu besitzen und der Unternehmer mit dem Geld machen kann, was er für gut findet. Die Handwerker liefern den Wert, auf Grund dessen der Unternehmer das Geld einzieht und der Kapitalist ist gesichert, sie erhalten eventuell nichts! Wird das neue Gesetz in Kraft treten, so muß sich der Kapitalist natürlich ordentlich decken, daß das Geld wirklich an die Handwerker geht, wodurch alsdann auch keine oder weit weniger bevorzugte Hypotheken der Handwerker entstehen können, da sie ja mit den Kapitalien nach und nach ausgelöst werden, beziehungsweise gar nicht entstehen. Praktisch wird sich die Sache wohl so machen, daß das Kapital auf einer Kasse deponiert und Abschlagszahlungen auf Grund von Ausweisen an die Handwerker bzw. Unternehmer, welche Handwerker direkt bezahlen, abgegeben werden.

Hierin liegt gewiß eine etwelche Erschwerung, allein dem großen Uebelstande, wie er jetzt existiert, kann nicht abgeholfen werden, ohne daß man etwas einschneidend verfährt. Wenn dabei dem leichten Bauen gegenüber auch die Zügel etwas strammer angezogen werden, so ist das nur zu begrüßen. Bei jedem ungenügend finanzierten Bauunternehmen stehen die Interessen unschuldiger Personen auf dem Spiele, die ein Recht auf Schutz haben. Jedenfalls wird durch die geplante Neuierung der Hypothekerverkehr gesünder und deshalb auch von den Kapitalisten gesuchter. Die Sorge, es werden nur noch die großen Unternehmer bauen können, erscheint gewiß auch unbegründet.

In unseren Forderungen haben wir ebenfalls ganz entschieden die Bestimmung aufgestellt, daß ein Wegbedingen der Sicherstellung in Verträgen unzulässig sei. Die ganze Wohltat, die wir vom Gesetz erwarten, würde illusorisch gemacht, ohne diese Fassung.

Erfreulich ist, daß sich wieder eine nicht unbedeutende

Gebr. Reichenburg, Holzgrosshandlung, Mannheim

liefern billigst

Ia Tabasco Mahagoni, Pitch-pine in Bohlen und Balken,
Yellow-pine, North Carolina-pine, amerik. Eichenholz, Satin-Nussbaum etc.

Ferner:

Pitch-pine-Fussböden und alle Sorten **bayerische Tannen.**

Spezialität: Pitch-pine-Riftriemen. Spezialität: Pitch-pine-Riftriemen.

Vertreter für die Schweiz: **Hugo Fischer, Zürich, Thalgasse 27.**

Telephon 3301.

[1042

Sämtl. Eisenbestandteile

zu einem gebrauchten **Vollgatter** zu Fr. 400 zu verkaufen.

Offerten unter V 1617 an die Expedition.

Für Möbelschreiner.

Billig zu verkaufen 2 wie neue

Fournieröfen

praktisches System. 1673

Huber & Söhne,
Mechan. Schreinerei, **Glarus.**

Stimme zu Gunsten der hypothekarischen Sicherstellung der Forderungen der Bauhandwerker ausgesprochen hat. Die formellen Bedenken lassen sich heben. Im Herbst und Frühjahr wird das „Sachenrecht“, dessen Unterabteilung das Hypothekarrecht ist, durch die Expertenkommission, in der der Schweizer. Gewerbeverein ebenfalls vertreten ist, beraten, dabei wird, wenn das Prinzip angenommen ist, gewiß auch eine nach allen Seiten richtige Ausführung gefunden werden.

Verschiedenes.

Bauwesen in Zürich. Im Verwaltungsgebäude des Schweizer. Bankvereins werden auf der Westseite Ladenlokale gebaut. Es braucht viel Arbeit, die starken Granitquader des Mauerwerks wieder herauszuschneiden.

— Das Gerüst für den Bau der neuen Kirche in Neumünster ist vollständig gebaut. Erst jetzt sieht man, welche herrlichen Platz man für das neue Gotteshaus ausgewählt hat. Ähnlich wie die Kirche in Enge, wird dasselbe über der Stadt tronen und ein ebenso schönes Wahrzeichen Zürichs bilden wie jene.

Bauwesen in Basel. Die am 3. Juli vom Großen Rat gefaßten Großenratsbeschlüsse betreffend:

1. den Neubau der mittleren Rheinbrücke und die Korrektur von deren Zufahrtsstraßen in Groß- und Kleinbasel;

2. Bewilligung eines Kredites für die Aufstellung neuer Apparate und für verschiedene Bauarbeiten im Brausebad an der Klaramatte;

3. Festsetzung von endgültigen Bau- und Straßenlinien für das Brunngäßlein zwischen Dufourstraße und Malzgasse;

4. Einrichtung eines Feuerwehrhauptdepots im Lügelfhof und eines Nebendepots im Hause Nebgasse 3 sind in Kraft erwachsen.

Bauwesen in Bern. Der Stadtrat von Bern hat für die Erstellung eines neuen Stadtplanes im Maßstabe 1:2000 (Gesamtkosten 12,000 Fr.) einen erstmaligen Kredit im Betrage von 4000 Fr. bewilligt. Hierauf wurde eine Verordnung betreffend den Bezug

neuerstellter Wohnungen durchberaten und angenommen. Danach dürfen Wohnungen und Räume in Neubauten (An-, Auf- und Umbauten), welche von Menschen zum Aufenthalt, zum Schlafen oder zum Arbeiten benutzt werden sollen, erst bezogen werden, wenn sie seitens der Gemeindebehörde besichtigt und als trocken und bezugsfähig erklärt worden sind. Die Besichtigung findet zweimal statt: nach Fertigstellung des Rohbaues, sodann drei Wochen vor dem in Aussicht genommenen Bezug. Widerhandlungen gegen die Vorschriften dieser Verordnung werden mit Bußen von 10 bis auf 200 Franken bestraft.

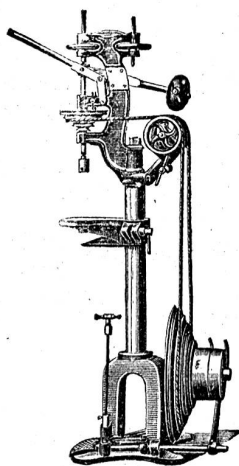
Gymnasiumsbauburgdorf. Letzten Sonntag beschloß die Gemeinde einstimmig den Bau eines neuen Gymnasialgebäudes.

Mit dem Bau muß nun, gemäß der Bedingung, welche die Bürger an ihre Dotation geknüpft haben, in Bälde begonnen werden und es wird demnach nicht mehr lange dauern, so haben die bedenklichen Verhältnisse des alten Gymnasiums nur noch „historisches Interesse“. Das neue Gebäude wird auf's Besteig und zwar an dessen Südhand, wo die schönste Aussicht auf die Alpen genossen werden kann, zu stehen kommen und einfach, aber würdig gehalten werden in seinem Aeußern, zweckmäßig und geräumig im Innern. Unter anderem ist auch ein großer Saal für die prächtigen naturwissenschaftlichen Sammlungen, die das Gymnasium bereits besitzt, vorgesehen, wodurch dem Publikum die Objekte zugänglich gemacht werden sollen — ein kleiner Anfang eines Museums für Naturkunde.

Schul- und Gemeindehausbau Menziken (Arg.) Die Gemeinde hat den Bau eines Schul- und Gemeindehauses beschlossen.

Kirchenbau für das Oberwymmental. In Menziken oder einem andern Dorfe des Oberwymmentales soll eine römisch-katholische Kirche gebaut werden.

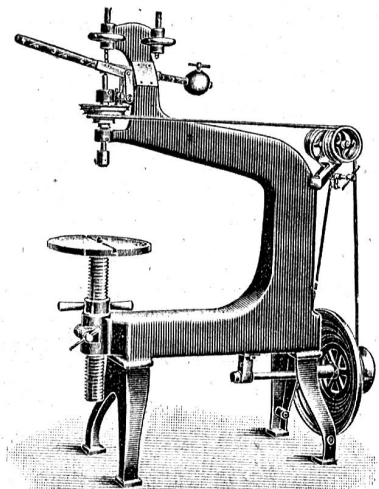
Neues Schmalspurbahnprojekt. Die Liechtensteiner streben eine Schmalspurbahn Schaam-Baduz-Triesen-Balzers-Fläsch-Maiensfeld-Lanquard an zur Verbindung mit den Rhätischen Bahnen.



Spezialität:

**Bohrmaschinen,
Drehbänke,
Fräsmaschinen,**

eigener patentirter unüber-
troffener Construction.



Dresdner Bohrmaschinenfabrik A.-G.
vormals Bernhard Fischer & Winsch, Dresden-A.

Preislisten stehen gern zu Diensten.

1469