

Bauhandwerkerpfandrecht

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

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): **29 (1913)**

Heft 28

PDF erstellt am: **12.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-576997>

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.

während sie in andern Häusern äußerst gelungen ausgefallen 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.

Etwas 90 Mitglieder des Großen Stadtrates besichtigten die Wohnungen in drei Gruppen unter der Führung von Bauvorstand Dr. Klöti, Gesundheitsvorstand Dr. Grismann und Stadtbaumeister Fißler. Lebhaft war das Interesse der Besucher, sahen doch manche den Wohnungsbau als ein kostspieliges Experiment an, das leicht fehlschlagen könnte, weil auch die private Bautätigkeit im sechsten Kreise stark eingesezt hat. Jede Einzelheit fand Beachtung, über die Zweckmäßigkeit von einzelnen Neuerungen gab es natürlich verschiedene Ansichten. Lehrreich war es, die Wohnungen in Begleitung von Architekten und Baumeistern zu durchwandern, die oft den Meterstab anlegten, sich 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, durchmaßten fast alle Räume. Auf ihr Urteil durfte der Stadtbaumeister stolz sein, denn rückhaltlos wurde anerkannt, daß die innere Ausstattung der Häuser einfach, aber solid und gebiegen ist, daß jeder Scheinluxus moderner Spekulationsbauten vermieden wurde. Gab es doch in Einzelheiten kleine Aussezungen in dieser und jener Hinsicht, dem allgemeinen vorzüglichen Eindrucke vermochten solche Mängel, die nun einmal unvermeidlich sind, keinen Eintrag zu tun. Und freundlich sicherte der Bauvorstand ja Abhilfe zu, wo die Männer vom Fach Verstöße gegen einzelne baupolizeiliche Vorschriften zu entdecken glaubten, wie sie der Stadt nicht weniger als dem privaten Unternehmer unterlaufen sollen.

Die Überbauung des Riedliareals hätte für die Bevölkerungskreise sorgen sollen, deren Wohnbedürfnisse von der privaten Bautätigkeit in unzulänglicher Weise befriedigt wird. Zwei Drittel der Wohnungen waren als billige Arbeiterwohnungen vorgesehen; man hoffte in der kleinen Gartenstadt Familien verschiedener Bevölkerungsschichten vom Arbeiter- bis zum Mittelstand anzusiedeln. Die städtischen Wohnungsbauten sind keine Luxusbauten; dennoch werden sie als Arbeiterwohnungen kaum in Frage kommen. Da das Unternehmen sich selbst erhalten muß, sind die Mietzinsen relativ hoch, nicht wesentlich niedriger als in Privatbauten. Vor allem die Gartenanlagen und die schönen Spielplätze verteuern die Mieten. So sind im Riedli Mittelstandswohnungen entstanden, bei denen ihrer Lage und ihrer Ausstattung wegen aber nicht zu befürchten ist, daß sie leerstehen werden. Eine Dreizimmerwohnung (mit Küche, Badzimmer usw.) kostet durchschnittlich 920 Fr., eine Vierzimmerwohnung 1100 Fr. Von den 33 Wohnungen, die in der zweiten Bauperiode erstellt wurden, sind auf den 1. Oktober bereits 31 vermietet.

An den Rundgang schloß sich ein Abendhoppen in der „Linde“, den der Stadtrat dem Großen Stadtrat offerierte. Männiglich besprach den kommunalen Wohnungsbau im allgemeinen, die Erfahrungen im besonderen, die man bei den Riedlihäusern machen konnte. Im Namen des Stadtrates begrüßte Gesundheitsvorstand Dr. Grismann die Tafelrunde; für den Großen Stadtrat dankte Oberrichter Wyß der Exekutive für die instruktive Führung; er gab dem Wunsche Ausdruck, daß die Bürgergemeinde den Kaufpreis, den ihr die Ein-

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

In nächster Zeit wird die städtische Vorlage über die Ausfühung der Häuser der dritten Bauperiode im Riedli den Großen Stadtrat beschäftigen; die Besichtigung hat das lebhafteste 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.

(Eingefandt.)

Einen wichtigen Entscheid 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 Befehl des Richters.

Es ist fraglich, ob diese Einschränkung des Eintrages dem 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. f., denn die Erfahrung lehrt, daß solche Vorkommnisse geeignet sind, schnell eine Verschiebung in den Verhältnissen eines Bauunternehmers herbeizuführen. 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 Befehls 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 nützlicher Frist möglich ist, das ist sehr fraglich. Warum könnte es dem Richter nicht ebensogut nach einer provisorischen Vormerkung anheimgestellt werden, dieselbe zu schützen 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 Bücher, Verträge etc., oder durch Expertisen sich darüber vergewissern, ob die Anträge für einen solchen Eintrag richtig sind? Oder worin besteht denn eigentlich der Unterschied zwischen einem definitiven und provisorischen Eintrag?

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

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 auszubehalten.

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

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

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

Das hohe Lied vom Bauhandwerkerpfandrecht, es scheint schon ausgeklungen, und was bleibt, ist für diejenigen, für die es bestimmt war, ein schriller Mifton, eine Enttäuschung. J. H.

Holz-Marktberichte.

Über die Erlöse der Holzverkäufe in Graubünden berichtet das Kantonsforstinspektorat:

Gemeindegebiet und Waldbort	Holzart und Sortiment	Durchschnitt	Stückzahl	Maße	Erlös per m ³	Forstbort
Gem. Tamins Schwarzwald	Sagb. La Fi Bauh. „ „ Gerüstflatten Gerüsthebel	1. 3.	175 185 55	112 67 8 8	28.— 22.— 23.— 20.—	
Gem. Schleinis God da Beza	Telegr.-Stg.	1.	435	72,5	42.—	7.—

Holzpreise im Kanton Schwyz. Die Holzgant der Genossame Holeneth (March) zeigte wieder etwas mehr steigende Tendenz als bis anhin. Es galt nämlich der Kubikmeter stehend in der Unter- und Oberschwendi Fr. 25—27, was einen Durchschnittspreis von ca. 26 Fr. ausmacht.

Vom bayerischen Holzmarkt berichtet man den „M. N. N.“ aus Fachreisen: Der Rundholzeinkauf im Wald kommt jetzt mehr und mehr in Gang. Sehr bedeutende Posten Nadelblöcher brachten kürzlich niederbayerische Forstämter zum Verkauf. Trotz hoher Tagespreise wurden immer noch Übererlöse erzielt. Das Forstamt St. Oswald verkaufte gegen 5000 m³ kurze und lange Blöcher zu rund 118 % der Taxen. Im Forstamt Zwiesel-West wurden 10,000 m³ gleichen Materials mit 102³/₄ % der Anschläge bewertet. Das Forstamt Rabenstein gab etwa 6000 m³ Nadelschnittblöcher zu etwa 107¹/₂ % der Taxen ab, Zwiesel Ost gegen 4000 m³ zu 108 %. Man ersieht aus diesen Erlösen, daß sich allerwärts gute Kauflust bemerkbar macht, die sich aber durch die gegenwärtige Lage des Holzmarktes nicht erklären läßt. Ristenhölzer waren gleichfalls begehrt und leicht zu guten Preisen abzusetzen. Die Zellstoffabriken ließen in ihrer Nachfrage nach Papierhölzern nicht nach und es konnten die jeweils angebotenen Posten schlanke bei hohen Übererlösen untergebracht werden. Das Geschäft in Floßhölzern am Main nahm überaus ruhigen Verlauf, wodurch eine Besserung der stark gedrückten Preise nicht möglich war. Am Brettermarkt war der Verkauf ebenfalls ruhig. Die Vorräte übertreffen den Begehr erheblich und die Preise sind inselgedessen fortgesetzt gedrückt. Bei der oberbayerischen

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

Vom Mannheimer Holzmarkt. In Rundholz ließen sich nur kleinere Umsätze erzielen und die Langholzhändler klagen über zu geringe Nachfrage und konnte der Handel sich nicht besonders lebhaft gestalten. Die Sägewerke Rheinlands und Westfalens waren in ihren Eindrücken recht zurückhaltend, weil der Bedarf ihrerseits nicht groß war. Da aber das freie Angebot weit größer ist, ist 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 Kubikfuß Wassermaß frei Köln—Duisburg. Allen Anscheine nach dürften diesmal größere Mengen Floßholz ins neue Jahr hinübergewonnen werden, die unverkauft bleiben, als sonst. Die Einkäufe in den Wäldern zeigten auch weiterhin lebhaft Nachfrage. Bei Verkäufen von Tannen- und Fichtenblockhölzern 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 Sägewerken zum Ausdruck kam. Die Zellstoffabriken hatten weiterhin Interesse für Paplerhölzer, sodaß die Erlöse ziemlich hoch sind. Der Verkehr mit Breitern war ziemlich ruhig. Seitens des Kaufmanns wie der Industrie wurden meistens nur kleinere Posten gekauft. Bei den schmalen Sorten besonders macht sich ein Mißverhältnis zwischen Angebot und Nachfrage geltend. Auch breite Ware ist jetzt reichlicher angeboten als vor Monaten, doch ist der Vorrat darin nicht allzu sehr drückend. Bauhölzer sind mittelmäßig gefragt.

Holzverkäufe in Österreich-Ungarn. Mit Interesse sah man dem Holzverkauf der Petrinjaer Stadtgemeinde entgegen, weil es sich dabei um Angebot des statlichen Quantums von rund 37,700 Stück Eichenstämmen handelte, für die der Einschätzungswert von 2,989,000 Kr. angenommen wurde. In Fachreisen 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 fernhielt, waren auch die schwierigen Zahlungsbedingungen. Trotzdem erwarb die kroatische Eskompte-Bank in Agram das Holz zu einem den Anschlag noch etwas überschreitenden Preis, indem sie 3,021,000 Kr. bot.

Einen großen Eichenstammholzverkauf 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 Rolle spielt. Der Zuschlag erfolgte nur auf 24 Waldteile, wobei ein durchschnittlicher Übererlös von rund 23 % erzielt wurde. Sonach herrscht also am Eichenholzmarkt wiederum eine nach oben gerichtete Bewegung, die als Fortsetzung der vorjährigen betrachtet werden kann.

Verschiedenes.

Internationale Arbeiterschug-Konferenz. Die Konferenz hat nach vielen arbeitsreichen Kommissions- und Plenarsitzungen ihre Beratungen zu Ende geführt. Don-