Nr. 49. Breslau, den 19. Juni 1909. 7. Jahrgang.

Ostdeutsche Bau-Zeitung

Verlag Paul Steinke Breslau I, Taschenstr. 9. — Fernspr. 3775.
Erscheint jeden Mittwoch u. Sonnabend. Bezugspreis vierteljährlich 3,00 Mk.
Schriftleitung: Prof. Just, Architekt. Breslau.
Alle Sendungen sind nicht an Personen, sondern nur an die „Ostdeutsche Bau-Zeitung", Breslau I, zu richten

Inhalt: Gesetz über die Sicherung der Bauforderungen. — Haus des Prof. Dr. Sagawe in Leerbeutel-Breslau. — Verschiedenes.

Gesetz über die Sicherung der Bauforderungen.

Vom 1. Juni 1909.

Wir Wilhelm, von Gottes Gnaden Deutscher Kaiser, König von Preußen etc. verordnen im Namen des Reichs, nach erfolgter Zustimmung des Bundesrats und des Reichstags, wie folgt:

I. Allgemeine Sicherheitsmaßregeln.

§ 1. Der Empfänger von Baugeld ist verpflichtet, das Baugeld zur Befriedigung solcher Personen, die an der Herstellung des Baues auf Grund eines Werk-, Dienst- oder Lieferungsvertrages beteiligt sind, zu verwenden. Eine anderweitige Verwendung des Baugeldes ist bis zu dem Betrage statthaft, in welchem der Empfänger aus andern Mitteln Gläubiger der bezeichneten Art bereits befriedigt hat.

Ist der Empfänger selbst an der Herstellung beteiligt, so darf er das Baugeld in Höhe der Hälfte des angemessenen Wertes der von ihm in den Bau verwendeten Leistung, oder, wenn die Leistung von ihm noch nicht in den Bau verwendet worden ist, der von ihm geleisteten Arbeit und der von ihm gemachten Auslagen für sich behalten.

Baugeld sind Geldbeträge, die zum Zwecke der Bestreitung der Kosten eines Baues in der Weise gewährt werden, daß zur Sicherung der Ansprüche des Geldgebers eine Hypothek oder Grundschuld an dem zu bebauenden Grundstücke dient oder die Übertragung des Eigentums an dem Grundstück erst nach gänzlicher oder teilweiser Herstellung des Baues erfolgen soll. Als Geldbeträge, die zum Zwecke der Bestreitung der Kosten eines Baues gewährt werden, gelten insbesondere:

1. solche, deren Auszahlung ohne nähere Bestimmung des Zweckes der Verwendung nach Maßgabe des Fortschreitens des Baues erfolgen soll,
2. solche, die gegen eine als Baugeldhypothek bezeichnete Hypothek (§ 33) gewährt werden.

§ 2. Zur Führung eines Baubuchs ist verpflichtet, wer die Herstellung eines Neubaues unternimmt und entweder Baugewerbetreibender ist oder sich für den Neubau Baugeld gewähren läßt. Über jeden Neubau ist gesondert Buch zu führen.

Neubau im Sinne dieses Gesetzes ist die Errichtung eines Gebäudes auf einer Baustelle, die zur Zeit der Erteilung der Bauerlaubnis unbebaut oder nur mit Bauwerken untergeordneter Art oder mit solchen Bauwerken besetzt ist, welche zum Zwecke der Errichtung des Gebäudes abgebrochen werden sollen.

Aus dem Baubuche müssen sich ergeben:

1. die Personen, mit denen ein Werk-, Dienst- oder Lieferungsvertrag abgeschlossen ist, die Art der diesen Personen übertragenen Arbeiten und die vereinbarte Vergütung;
2. die auf jede Forderung geleisteten Zahlungen und die Zeit dieser Zahlungen;
3. die Höhe der zur Bestreitung der Baukosten zugesicherten Mittel und die Person des Geldgebers sowie Zweckbestimmung und Höhe derjenigen Beträge, die gegen Sicherstellung durch das zu bebauende Grundstück (§ 1 Abs. 3), jedoch nicht zur Bestreitung der Baukosten gewährt werden;
4. die einzelnen in Anrechnung auf die unter Ziffer 3 genannten Mittel an den Buchführungspflichtigen oder für seine Rechnung geleisteten Zahlungen und die Zeit dieser Zahlungen;
5. Abtretungen, Pfändungen oder sonstige Verfügungen über diese Mittel;
6. die Beträge, die der Buchführungspflichtige für eigene Leistungen in den Bau aus diesen Mitteln entnommen hat.

Das Buch ist bis zum Ablaufe von fünf Jahren, von der Beendigung des letzteingetragenen Baues an gerechnet, aufzubewahren.

§ 3. Die Vorschriften des § 2 finden auch auf Umbauten Anwendung, wenn für den Umbau Baugeld gewährt wird.

§ 4. Bei Neubauten ist der Bauleiter verpflichtet, an leicht sichtbarer Stelle einen Anschlag anzubringen, welcher den Stand, den Familiennamen und wenigstens einen ausgeschriebenen Vornamen sowie den Wohnort des Eigentümers, und, falls dieser die Herstellung des Gebäudes oder eines einzelnen Teiles des Gebäudes einem Unternehmer übertragen hat, des Unternehmers in deutlich lesbarer und unverwischbarer Schrift enthalten muß. Wird der Bau von einer Firma als Eigentümer oder Unternehmer ausgeführt, so ist diese und deren Niederlassungsort anzugeben.

§ 5. Baugeldempfänger, welche ihre Zahlungen eingestellt haben oder über deren Vermögen das Konkursverfahren eröffnet worden ist und deren im § 1 Abs. 1 bezeichnete Gläubiger zur Zeit der Zahlungseinstellung oder der Konkurseröffnung benachteiligt sind, werden mit Gefängnis nicht unter einem Monate bestraft, wenn sie vorsätzlich zum Nachteile der bezeichneten Gläubiger den Vorschriften des § 1 zuwidergehandelt haben. Sind mildernde Umstände vorhanden, so kann die Strafe bis auf einen Tag Gefängnis ermäßigt oder auf Geldstrafe bis zu 3000 M erkannt werden.

§ 6. Zur Führung eines Baubuchs verpflichtete Personen, welche ihre Zahlungen eingestellt haben oder über deren Vermögen das Konkursverfahren eröffnet worden ist und deren im § 2 Abs. 3 Ziffer 1 bezeichnete Gläubiger zur Zeit der Zahlungseinstellung oder der Konkurseröffnung benachteiligt sind, werden mit Gefängnis bis zu einem Jahre oder mit Geldstrafe bis zu 3000 M bestraft, wenn sie das vorgeschriebene Baubuch zu führen unterlassen, oder es verheimlicht, vernichtet oder so unordentlich geführt haben, daß es keine genügende Übersicht, insbesondere über die Verwendung der zur Bestreitung der Baukosten zugesicherten Mittel, gewährt.

§ 7. Mit Geldstrafe bis zu 150 M und im Unvermögensfalle mit Haft bis zu vier Wochen wird bestraft, wer den Vorschriften des § 4 zuwiderhandelt.

§ 8. Die Vorschriften dieses Abschnittes finden auf Bauten, die bereits vor dem Inkrafttreten des Gesetzes begonnen sind, keine Anwendung.

II. Dingliche Sicherung der Bauforderungen.

1. Geltungsbereich dieses Abschnitts.

§ 9. In den durch landesherrliche Verordnung bestimmten Gemeinden findet im Falle eines Neubaues eine Sicherung der Bauforderungen nach den Vorschriften dieses Abschnitts statt. Vor Erlassung der landesherrlichen Verordnung ist die Gemeinde, die amtliche Handelsvertretung, die Handwerkskammer des Bezirkes und die gesetzliche Arbeitervertretung zu hören.

In den Gemeinden, in denen diese Sicherung der Bauforderungen stattfindet, sind Bauschöffenämter nach den Vorschriften des sechsten Titels zu errichten.

§ 10. Die Landeszentralbehörde kann bestimmen, daß und unter welchen Bedingungen die Vorschriften dieses Abschnitts auf einen Neubau keine Anwendung finden, wenn der Neubau an Stelle eines zerstörten und gegen die Zerstörung versicherten Gebäudes errichtet wird und der Versicherer nach

den Versicherungsbedingungen nur verpflichtet ist, die Entschädigungssumme zur Wiederherstellung des versicherten Gebäudes zu zahlen.

2. Baubeginn.

§ 11. Vor dem Beginne des Baues ist auf dem Grundbuchblatte der Baustelle der Vermerk, daß das Grundstück bebaut werden soll (Bauvermerk), einzutragen. Bildet die Baustelle nur einen Teil eines Grundstücks, so ist sie von dem Grundstück abzuschreiben und als selbständiges Grundstück einzutragen.

Mit der Eintragung des Bauvermerkes erwerben die Baugläubiger den Anspruch auf Eintragung einer Hypothek für ihre Bauforderungen (Bauhypothek); der Bauvermerk hat die Wirkung einer Vormerkung zur Sicherung dieses Anspruchs.

§ 12. Die Eintragung eines Bauvermerkes unterbleibt, wenn in Höhe eines Betrags, der nach dem Ermessen des Bauschöffenamts den dritten Teil der voraussichtlich entstehenden Baukosten erreicht, Sicherheit durch Hinterlegung von Geld oder Wertpapieren geleistet ist. Mit Wertpapieren, die von der Reichsbank in der ersten Lombardklasse beliehen werden, kann Sicherheit in Höhe von neun Zehnteln ihres Kurswertes geleistet werden.

Die Eintragung eines Bauvermerkes unterbleibt ferner bei Grundstücken des Fiskus und solchen Grundstücken, welche einer Körperschaft, Stiftung oder Anstalt des öffentlichen Rechtes gehören oder einem dem öffentlichen Verkehre dienenden Bahnunternehmen gewidmet sind, bei Grundstücken, die nach landesherrlicher Verordnung ein Grundbuchblatt nur auf Antrag erhalten, sowie bei Grundstücken eines Landesherrn und den Grundstücken, welche zum Hausgut oder Familiengut einer landesherrlichen Familie, der Fürstlichen Familie Hohenzollern, der Familie des vormaligen Hannoverschen Königshauses, des vormaligen Kurhessischen, des vormaligen Herzoglich Nassauischen oder des Herzoglich Holsteinischen Fürstenhauses gehören.

Die Eigentümer der im Abs. 2 bezeichneten Grundstücke haften in Höhe des dritten Teiles der aufgewendeten Baukosten den Baugläubigern in gleicher Weise, wie wenn in Höhe dieses Betrags Sicherheit geleistet wäre.

§ 13. Die Baupolizeibehörde darf die Bauerlaubnis nur erteilen, wenn nach § 12 die Eintragung eines Bauvermerkes zu unterbleiben hat oder wenn der Bauvermerk eingetragen ist und entweder die dem Bauvermerke vorgehenden oder ihm gleichstehenden Belastungen drei Vierteile des Baustellenwertes nicht übersteigen oder in Höhe des Überschusses Sicherheit durch Hinterlegung von Geld oder Wertpapieren geleistet ist. Gleichstehende Belastungen werden bei der Berechnung der Sicherheit nur insoweit berücksichtigt, als ihr Kapitalbetrag ein Viertel des Baustellenwerts übersteigt.

Wird nach Erteilung der Bauerlaubnis die baupolizeiliche Genehmigung solcher Änderungen des Bauplans beantragt, welche nach dem Ermessen der Baupolizeibehörde die Baukosten nicht unwesentlich erhöhen, so bedarf es vor Erteilung der Genehmigung, wenn nach § 12 Sicherheit geleistet ist, einer entsprechenden, vom Bauschöffenamte festzusetzenden Erhöhung dieser Sicherheit.

§ 14. Bei der Feststellung der Belastungen kommen nur in Ansatz:

1. Hypotheken und Grundschulden mit ihrem Kapitalbetrag und zweijährigen Zinsen;
2. Rentenschulden und solche Reallasten, welche die Leistung von Geldrenten zum Gegenstande haben, mit ihrer Ablösungssumme;
3. nicht ablösbare Geldrenten mit ihrem nach § 9 der Zivilprozeßordnung zu berechnenden Werte;
4. die nach dem öffentlichen Rechte auf dem Grundstücke lastende Verpflichtung zur Leistung von Beiträgen für die Kosten der Herstellung einer Straße oder eines Abzugskanals; der Betrag dieser Lasten wird von der Baupolizeibehörde geschätzt, sofern er nicht bereits in einem amtlichen Verfahren festgestellt ist.

Rechte, die durch Eintragung einer Vormerkung oder eines Widerspruchs gesichert sind, stehen eingetragenen Rechten gleich.

Zu einer Rangänderung, durch die dem Bauvermerke der Vorrang vor anderen Rechten oder der gleiche Rang mit ihnen eingeräumt wird, genügt an Stelle der Einigung des zurücktretenden und des vortretenden Berechtigten die Erklärung des zurücktretenden Berechtigten gegenüber dem Grundbuchamte.

§ 15. Die Feststellung des Baustellenwerts erfolgt durch das Bauschöffenamt.

Als Baustellenwert gilt der Wert der unbebauten Baustelle. Ist die Baustelle zur Zeit der Erteilung der Bauerlaubnis mit Bauwerken besetzt, welche zum Zwecke der Errichtung eines Gebäudes abgebrochen werden sollen, so ist der Baustellenwert in der Weise zu ermitteln, daß zunächst der nach Fertigstellung des Neubaues sich ergebende Wert des Grundstücks geschätzt wird und von diesem Werte die Kosten des Neubaues und des Abrisses abgezogen werden.

Im übrigen werden die Grundsätze für die Bemessung des Baustellenwerts und das Feststellungsverfahren durch landesherrliche Verordnung bestimmt.

§ 16. Die Eintragung des Bauvermerkes erfolgt auf Ersuchen der Baupolizeibehörde.

Von der Eintragung hat das Grundbuchamt der Baupolizeibehörde Mitteilung zu machen. In der Mitteilung ist der Gesamtbetrag der im § 14 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 bezeichneten, dem Bauvermerke vorgehenden oder ihm gleichstehenden Belastungen anzugeben.

§ 17. Der Bauvermerk wird gelöscht, wenn dem Grundbuchamte eine Bescheinigung der Baupolizeibehörde vorgelegt wird, daß vor dem Beginne des Baues die Bauerlaubnis erloschen oder daß nachträglich vor dem Beginne des Baues gemäß § 12 Sicherheit geleistet worden ist. Das Gleiche gilt, wenn die Baupolizeibehörde das auf Eintragung des Bauvermerkes gerichtete Ersuchen vor dem Beginne des Baues zurücknimmt.

3. Baugläubiger.

§ 18. Baugläubiger sind die an der Herstellung des Gebäudes auf Grund eines Werk- oder Dienstvertrags Beteiligten sowie diejenigen, welche zur Herstellung des Gebäudes Sachen geliefert haben, sofern die Werk-, Dienst- oder Lieferungsverträge von dem Eigentümer der Baustelle oder für seine Rechnung geschlossen worden sind. Dem Eigentümer der Baustelle steht gleich, wer den Bau mit Zustimmung des Eigentümers als Bauherr ausführt.

§ 19. Hat der Eigentümer die Herstellung des Gebäudes oder eines einzelnen Teiles des Gebäudes einem Unternehmer übertragen, so sind die im § 18 Satz 1 bezeichneten Personen auch dann Baugläubiger, wenn die Verträge von dem Unternehmer oder im Falle der Weiterübertragung der Herstellung an andere Unternehmer von einem solchen geschlossen worden sind. Den von einem Unternehmer geschlossenen Verträgen stehen Verträge gleich, die für seine Rechnung geschlossen worden sind.

Die Vorschriften des Abs. 1 finden keine Anwendung, wenn dem ersten Unternehmer die zur Herstellung erforderlichen Mittel zu Gebote standen und er die Absicht hatte, die aus der Herstellung für ihn erwachsenden Verbindlichkeiten in vollem Umfange zu erfüllen. Die Beweislast für diese Umstände trifft den Eigentümer, es genügt jedoch statt des Nachweises des Vorhandenseins ausreichender Mittel oder der Absicht, die Verbindlichkeiten zu erfüllen, der Nachweis, daß dem Eigentümer das Nichtvorhandensein ausreichender Mittel oder jener Absicht ohne grobe Fahrlässigkeit unbekannt war.

Hat ein Bauherr, der den Bau mit Zustimmung des Eigentümers ausführt, die Herstellung des Gebäudes einem Unternehmer übertragen, so finden die Vorschriften der Abs. 1, 2 entsprechende Anwendung. Jedoch ist zum Ersatz des Nachweises des Vorhandenseins ausreichender Mittel oder der Absicht, die Verbindlichkeiten zu erfüllen, der Nachweis erforderlich, daß sowohl dem Eigentümer als auch dem Unternehmer das Nichtvorhandensein ausreichender Mittel oder jener Absicht ohne grobe Fahrlässigkeit unbekannt war.

§ 20. Als Bauforderung gilt nur der Anspruch eines Baugläubigers auf die in Geld vereinbarte Vergütung; der Anspruch kommt nur insoweit in Betracht, als die Leistung in den Bau verwendet worden ist. Ist diese Verwendung nicht vollständig erfolgt, so ist die vereinbarte Vergütung in dem Verhältnisse herabzusetzen, in welchem bei dem Abschlusse des Vertrags der Wert der vereinbarten Leistung zu dem Werte der in den Bau verwendeten Leistung gestanden haben würde.

Der Verwendung der Leistung in den Bau steht es gleich, wenn in den Bau einzufügende Sachen fertiggestellt und abgeliefert sind oder wenn die Verwendung in den Bau infolge Annahmeverzugs des Eigentümers oder Bauunternehmers unterblieben ist.

§ 21. Wird bei der Vereinbarung einer Vergütung die übliche Vergütung offenbar in erheblichem Maße überschritten, so hat das Bauschöffenamt auf Verlangen eines Beteiligten zu bestimmen, daß die Forderung nur in Höhe des Betrages berücksichtigt wird, welcher dem üblichen Preise entspricht, und diesen Betrag festzusetzen.

Soweit nach § 29 Abs. 2, 3 eine Umwandlung der Bauhypothek eingetreten oder im Verteilungstermin ein Widerspruch gegen die Bauforderungen nicht erhoben ist findet eine Herabsetzung des Betrages einer Bauforderung nach Abs. 1 nicht mehr statt.

§ 22. Sobald festgestellt ist, daß baupolizeiliche Bedenken, das Gebäude in Gebrauch zu nehmen, nicht bestehen, hat die Baupolizeibehörde dies binnen zwei Wochen in dem für ihre Bekanntmachungen bestimmten Blatte zu veröffentlichen. In gleicher Weise hat die Baupolizeibehörde, wenn auf Antrag eines Beteiligten festgestellt ist, daß die Bauerlaubnis nach dem Beginne des Baues erloschen ist, dies zu veröffentlichen.

Ist ein Bauvermerk eingetragen, so hat die Baupolizeibehörde die gemäß Abs. 1 erfolgte Veröffentlichung dem Bauschöffenamt unverzüglich mitzuteilen.

Innerhalb einer Frist von einem Monate, die mit der Einrückung der Bekanntmachung in das zu ihrer Veröffentlichung dienende Blatt beginnt, können die Baugläubiger auf Grund des Bauvermerkes ihre Bauforderungen bei dem Bauschöffenamt anmelden; in der Bekanntmachung soll hierauf hingewiesen werden.

§ 23. Die Anmeldung einer Bauforderung ist nur wirksam, wenn bis zum Ablaufe der Anmeldungsfrist die schriftliche Zustimmung des Eigentümers zur Anmeldung oder eine gegen den Eigentümer ergangene, die Anmeldung zulassende einstweilige Verfügung bei dem Bauschöffenamt eingereicht wird. Das Bauschöffenamt hat, sobald eine Anmeldung wirksam geworden ist, dem Anmeldenden eine Bescheinigung über die Anmeldung zu erteilen.

Für die Erlassung der einstweiligen Verfügung ist das Amtsgericht zuständig, in dessen Bezirke die Baustelle gelegen ist. Glaubhaft zu machen sind:

1. der von dem Anmeldenden geschlossene Vertrag;
2. die Verwendung seiner Leistungen in den Bau oder die der Verwendung nach § 20 Abs. 2 gleichstehenden Tatsachen und bei teilweiser Verwendung der nach § 20 zu berechnende Betrag der Bauforderung;
3. wenn der Vertrag nicht mit dem Eigentümer geschlossen ist, die Voraussetzungen, unter denen nach den §§ 18, 19 der Vertrag einem mit dem Eigentümer geschlossenen Vertrage gleichsteht. Im Falle des § 19 ist vor der Erlassung der einstweiligen Verfügung der Eigentümer zu hören. Die Erlassung der einstweiligen Verfügung ist abzulehnen, falls der Eigentümer diejenigen Tatsachen glaubhaft macht, deren Nachweis ihm nach § 19 obliegt.

§ 24. Die Zurücknahme einer Anmeldung bedarf der für Eintragungsbewilligungen in der Grundbuchordnung vorgeschriebenen Form.

Der Zurücknahme einer Anmeldung steht es gleich, wenn dem Bauschöffenamte nachgewiesen wird, daß für die angemeldete Forderung Sicherheit durch Hinterlegung von Geld oder Wertpapieren geleistet ist.

Das Bauschöffenamt hat auf Antrag dem Anmeldenden eine Frist zu bestimmen, binnen welcher dieser dem Bauschöffenamte die Einwilligung in die Rückgabe der Sicherheit zu erklären oder die Erhebung der Klage wegen seiner Forderung nachzuweisen hat. Nach dem Ablaufe der Frist hat das Bauschöffenamt auf Antrag die Rückgabe der Sicherheit anzuordnen, wenn nicht inzwischen die Erhebung der Klage nachgewiesen ist. Auf das Verfahren finden die Vorschriften des Gesetzes über die Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit entsprechende Anwendung. Die Abänderungen der Entscheidungen des Bauschöffenamts kann bei dem Amtsgericht, in dessen Bezirke das Bauschöffenamt seinen Sitz hat, unter entsprechender Anwendung der §§ 20 bis 25 des bezeichneten Gesetzes nachgesucht werden; die Beschwerde findet gegen die Entscheidungen des Amtsgerichts statt. Eine Anfechtung der Entscheidung, durch welche der Antrag auf Bestimmung einer Frist abgelehnt wird, steht nur dem Antragsteller zu; in diesem Falle sowie im Falle der Anfechtung der Entscheidung über die Rückgabe der Sicherheit muß die Anfechtung in der für sofortige Beschwerden bestimmten Frist erfolgen. Die Entscheidung über die Rückgabe tritt erst mit der Rechtskraft in Wirksamkeit.

§ 25. Anmeldungen sowie die die Wirksamkeit oder die Zurücknahme einer Anmeldung betreffenden Urkunden, welche bei der zuständigen Baupolizeibehörde oder dem zuständigen Grundbuchamt eingereicht werden, sind von diesen Behörden dem Bauschöffenamt unverzüglich vorzulegen.

§ 26. Auf Antrag eines Beteiligten hat das Bauschöffenamt, falls Anmeldungen erfolgt oder beabsichtigt sind, eine gütliche Einigung zu vermitteln. Es kann zu diesem Zwecke einen Termin zur mündlichen Verhandlung bestimmen, zu diesem Termine die Beteiligten vorladen und deren persönliches Erscheinen nötigenfalls durch Ordnungsstrafen bis zum Gesamtbetrage von zweihundert Mark erzwingen. Erfolgt nachträglich genügende Entschuldigung, so kann die Verurteilung ganz oder teilweise zurückgenommen werden. Gegen die Entscheidungen des Bauschöffenamts über Ordnungsstrafen findet Beschwerde an das Amtsgericht statt, in dessen Bezirke das Bauschöffenamt seinen Sitz hat; das Verfahren richtet sich nach den Vorschriften der Strafprozeßordnung.

4. Bauhypothek. Baugeldhypothek.

§ 27. Liegen bei dem Ablaufe der Anmeldungsfrist wirksame Anmeldungen nicht vor, so wird der Bauvermerk auf Ersuchen des Bauschöffenamts gelöscht. Mit dieser Löschung erlischt der Anspruch der Baugläubiger auf Eintragung der Bauhypothek.

Sind bis zum Ablaufe der Frist Bauforderungen wirksam angemeldet, so wird für sie von Amtswegen unter Löschung des Bauvermerkes eine als Bauhypothek zu bezeichnende Hypothek eingetragen. Mit der Eintragung entsteht die Hypothek. Die Bauhypothek gilt als Sicherungshypothek, auch wenn sie im Grundbuche nicht als solche bezeichnet ist.

Bei der Eintragung der Bauhypothek sind außer ihrem Gesamtbetrage die den einzelnen Baugläubigern zustehenden Teilbeträge anzugeben.

Bei der Berechnung der Höhe der Bauforderungen werden Zinsen nicht berücksichtigt. Auch dürfen die Bauforderungen nicht als verzinsliche eingetragen werden; die nach § 1118 des Bürgerlichen Gesetzbuches bestehende Haftung des Grundstücks für die gesetzlichen Zinsen der Bauforderungen wird hierdurch nicht berührt.

Ist gemäß § 13 Sicherheit geleistet, so vermindert sich der Betrag der Bauhypothek um den Betrag der Sicherheit unter verhältnismäßiger Herabsetzung der den einzelnen Baugläubigern zustehenden Teilbeträge.

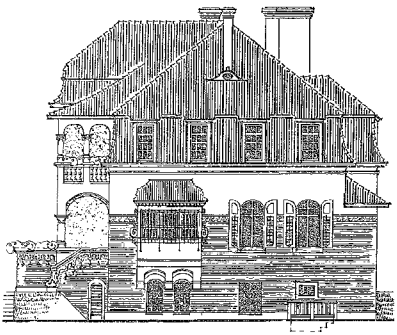
§ 28. Soweit im Falle des § 19 die von einem Unternehmer angemeldete Bauforderung die Vergütung für Leistungen mitumfaßt, für welche auch von einem Nachmanne des Unternehmers eine Bauforderung angemeldet ist, gebührt nur dem Nachmanne ein Anteil an der Bauhypothek. Ist ungewiß, ob hiernach dem Vormann ein Anteil an der Bauhypotek gebührt, so hat das Grundbuchamt für den Vormann und für den Nachmann einen Anteil an der Bauhypothek und gleichzeitig einen Widerspruch einzutragen.

Wird ein Nachmann durch einen Vormann befriedigt, so geht in Höhe des gezahlten Betrags der Anteil des Nachmanns an der Bauhypothek auf die Bauforderung des Vormanns über.

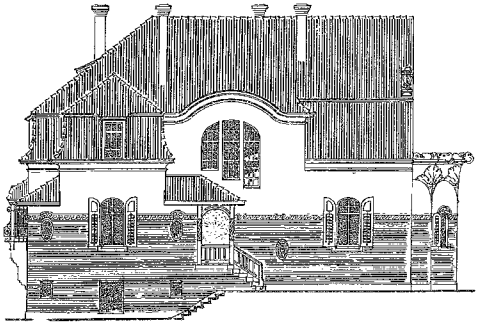
§ 29. Mehrere bei der Eintragung der Bauhypothek berücksichtigte Bauforderungen haben unter sich gleichen Rang; soweit jedoch die Bauhypothek für Lohnrückstände von Bauarbeitern besteht, gebührt diesen bis zur Höhe des auf zwei Wochen entfallenden Lohnes der Vorrang vor den übrigen Bauforderungen. Der Vorrang der Lohnrückstände ist bei der Eintragung der Bauhypothek im Grundbuche zu vermerken; ist ungewiß, ob und in welcher Höhe der Vorrang für eine Bauforderung besteht, so ist ein Widerspruch einzutragen.

Verwandelt sich ein Teil der Bauhypothek in eine dem Eigentümer des Grundstücks zufallende Grundschuld, so kann

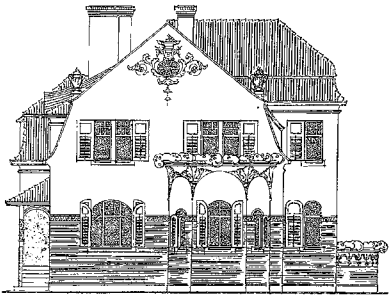
(Fortsetzung Seite 294.)



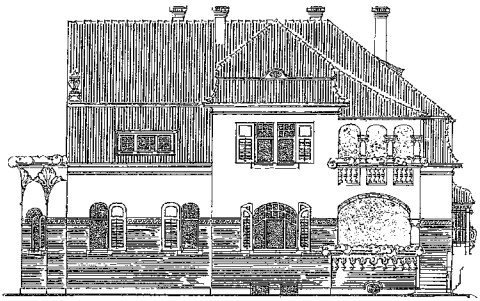
□ □ Ostseite.



Nordseite. □ □



□ □ Westseite.

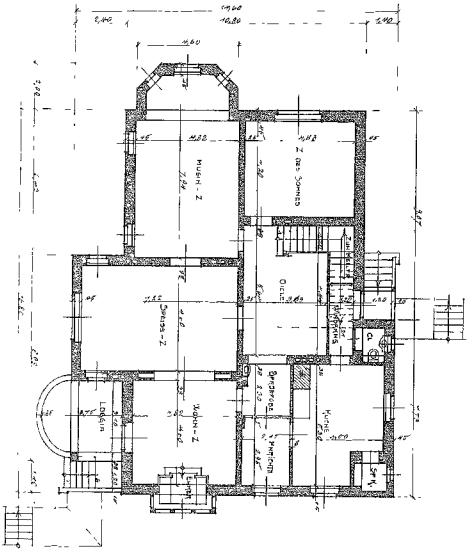


Südseite. □ □

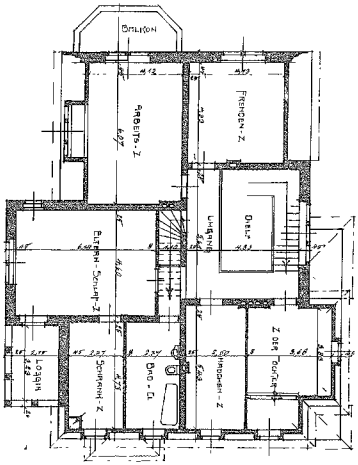
= Maßstab 1 : 200 =

Haus des Prof. Dr. Sagawe in Leerbeutel-Breslau.

□ = □ Architekt Herbert Eras in Breslau. □ = □

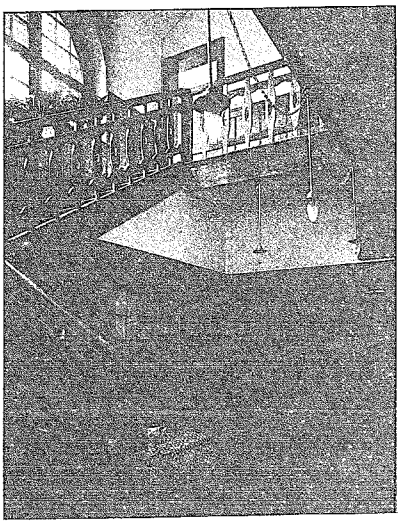


□ □ Erdgeschoß.



Obergeschoß. □ □

□ □ Ansicht vom Gartenhaus.



□ □ Diele.

Haus des Prof. Dr. Sagawe in Leerbeutel-Breslau.

Architekt Herbert Eras in Breslau.

(Abbildungen auf Seite 292 und 293 sowie eine Bildbeilage.)

Das Landhaus ist im Zopfstil erbaut.

Die Außenwände sind rauh verputzt. Die angetragenen Zierformen, die Fenstergewände usw. sind weiß abgesetzt. Die Fenster sind weiß gestrichen. Die durchweg angebrachten, grün gestrichenen und reizvoll mit weißer Bemalung verzierten Fensterläden geben dem Gebäude ein äußerst malerisches, eigenartiges Gepräge.

Das Dach ist mit roten Dachsteinen als Kronendach eingedeckt.

Die Wohn- und Schlafräume nebst Küche und Nebenräume sind auf nur zwei Geschosse verteilt. Im Untergeschoß liegen außer der Hausmeisterwohnung nur die Waschküche, die Heizung und die notwendigen Wirtschaftskellerräume.

Die Baukosten betrugen rd. 40 000 ℳ.

An der Bauausführung waren beteiligt:

Maurer- und Zimmerarbeiten: Maurermeister Hans Eras; Klempner- und Dachdeckerarbeiten: Dachdeckerobermeister Wilhelm Rudel; Tischler- und Anschlägerarbeiten: Tischlermeister Richter-Saaran; Glaserarbeiten: Glasermeister Oswald Wenzel; Malerarbeiten: Malermeister Heintze; Öfen: Albert Thienel Nachf.; Be- und Entwässerungseinrichtung: Paul Rogge u. Co.; Elektrische Beleuchtungsanlage: Stefan Winter; Sammelheizung: M. G. Schott, Eisenwerk. Außer Tischlermeister Richter sämtlich in Breslau.

diese nicht zum Nachteile der den Baugläubigern verbleibenden Bauhypothek geltend gemacht werden.

Die Vorschrift des Absatz 2 findet entsprechende Anwendung, wenn ein Teil der Bauhypothek in eine gewöhnliche Hypothek, eine Grundschuld oder Rentenschuld umgewandelt oder wenn an die Stelle einer Bauforderung, für welche die Bauhypothek besteht, eine andere Forderung gesetzt wird.

§ 30. Behufs Eintragung der Bauhypothek hat das Bauschöffenamt nach dem Ablaufe der Anmeldungsfrist dem Grundbuchamte die Anmeldungen und die die Wirksamkeit oder die Zurücknahme einer Anmeldung betreffenden Urkunden zu übersenden. Soweit nach Mitteilung des Bauschöffenamts eine Einigung der Beteiligten über den Gesamtbetrag der Bauhypothek, die Anteile der einzelnen Baugläubiger und den Vorrang der Bauforderungen von Bauarbeitern erfolgt ist, hat das Grundbuchamt die Eintragung der Bauhypothek nach Maßgabe dieser Mitteilung vorzunehmen.

Schweben Verhandlungen über eine gütliche Einigung, so kann das Bauschöffenamt die Übersendung der im Abs. 1 bezeichneten Urkunden bis zum Abschlusse der Verhandlungen, jedoch spätestens bis zum Ablauf eines Monats nach dem Ablaufe der Anmeldungsfrist aussetzen.

§ 31. Haben Bauarbeiter im Akkord gearbeitet, so hat das Bauschöffenamt festzustellen, welcher Lohnrückstand ihrem zweiwöchigen Akkordlohn entspricht.

§ 32. Der Rang der Bauhypothek gegenüber andern Rechten bestimmt sich, unbeschadet der Vorschriften über Baugeldhypotheken, nach der Eintragung des Bauvermerks. Nießbrauchs- und Wohnungsrechte stehen jedoch der Bauhypothek im Range nach.

Der Rang der Bauhypothek soll bei ihrer Eintragung ersichtlich gemacht werden.

§ 33. Wird eine dem Bauvermerk im Range nachstehende Hypothek zugunsten eines Gläubigers eingetragen, welcher die Gewährung von Baugeld übernommen hat, so gelten für diese Hypothek, falls sie bei der Eintragung als Baugeldhypothek bezeichnet ist, die Vorschriften der §§ 34 bis 36.

Eine Baugeldhypothek soll nur eingetragen werden, wenn der Baugeldvertrag bei dem Grundbuchamt eingereicht ist. Das Grundbuchamt soll eine Abschrift des Baugeldvertrags dem Bauschöffenamte mitteilen.

§ 34. Der Baugeldhypothek gebührt der Vorrang vor der Bauhypothek und den dem Bauvermerke gleichstehenden Belastungen (§ 13 Abs. 1), soweit durch eine in Anrechnung auf das Baugeld geleistete Zahlung eine Bauforderung getilgt worden ist; das Gleiche gilt in Ansehung einer Zahlung, die in Anrechnung auf das Baugeld an den Eigentümer in Höhe einer von diesem getilgten Bauforderung bewirkt worden ist. Hat die Bauforderung nicht bestanden, so gebührt der Baugeldhypothek gleichwohl der Vorrang, es sei denn, daß dem Baugeldgeber zurzeit seiner Zahlung bekannt oder infolge grober Fahrlässigkeit unbekannt war, daß die Forderung nicht bestanden hat; dem Nichtbestehen einer Bauforderung steht es gleich, wenn ein Nachmann für dieselbe Leistung eine Bauforderung hat und der Vormann nicht über ausreichende Mittel zur Befriedigung der Forderungen seiner Nachmänner verfügt oder nicht die Absicht hat, diese Forderungen in vollem Umfange zu befriedigen.

Der Vorrang der Baugeldhypothek erstreckt sich auf Zinsen bis fünf vom Hundert und auf die im § 1118 des Bürgerlichen Gesetzbuches bezeichneten Kosten.

In Ansehung des fünften Teiles des Baugeldes finden die Vorschriften des Absatz 1 keine Anwendung wenn binnen einer Frist von zwei Wochen seit dem Beginne der Anmeldungsfrist ein Baugläubiger Widerspruch gegen die Auszahlung erhoben hat. Wird Widerspruch erhoben, so ist der Baugeldgeber berechtigt, den fünften Teil des Baugeldes mit der Wirkung zu hinterlegen, daß die Baugeldhypothek in Höhe des hinterlegten Betrags den im Abs. 1 bestimmten Vorrang erhält. Auf den hinterlegten Betrag finden die Vorschriften des fünften Titels über eine nach § 13 geleistete Sicherheit entsprechende Anwendung.

Der Widerspruch gegen die Auszahlung ist dem Baugeldgeber durch einen Gerichtsvollzieher zuzustellen. Der Widerspruch verliert seine Wirkung, wenn nicht dem Baugeldgeber vor dem Ablaufe der Anmeldungsfrist die im § 23 Abs. 1 Satz 2 bezeichnete Bescheinigung des Bauschöffenamts vorgelegt wird. Wird der Widerspruch zurückgenommen, so gilt er als nicht erfolgt.

§ 35. Auf Antrag des Baugeldgebers bestellt das Amtsgericht, in dessen Bezirke die Baustelle gelegen ist, einen Treuhänder. Als Treuhänder soll tunlichst ein Bausachverständiger bestellt werden. Über die Personen der zu bestellenden Treuhänder ist die Handwerkskammer des Bezirkes zu hören.

Die durch Vermittelung oder auf Anweisung des Treuhänders geleisteten Zahlungen begründen den Vorrang vor der Bauhypothek. Der Treuhänder darf die Zahlung nur vermitteln oder anweisen, soweit der Baugeldgeber nach Maßgabe des § 34 zur Zahlung mit Wirkung gegen die Baugläubiger berechtigt ist. Dem Treuhänder ist an Stelle des Baugeldgebers der Widerspruch gegen die Auszahlung des fünften Teiles des Baugeldes zuzustellen und die Bescheinigung des Bauschöffenamts vorzulegen.

Der Treuhänder hat die rechtliche Stellung eines Pflegers; an die Stelle des Vormundschaftsgerichts tritt das im Abs. 1 bezeichnete Amtsgericht. Der Treuhänder ist für die Erfüllung der ihm obliegenden Pflichten allen Beteiligten verantwortlich; auf Ersuchen des Bauschöffenamts hat er diesem Auskunft zu erteilen.

Eine Pflicht zur Übernahme des Amtes besteht nicht. Der Treuhänder kann von dem Baugeldgeber für die Führung seines Amtes eine angemessene Vergütung verlangen Vor der Festsetzung soll das Amtsgericht den Baugeldgeber, soweit tunlich, hören.

Durch Anordnung der Landesjustizverwaltung können die dem Amtsgericht in Ansehung der Treuhänder obliegenden Verrichtungen für mehrere Amtsgerichtsbezirke einem Amtsgericht übertragen werden.

§ 36. Soweit von dem Treuhänder in öffentlich beglaubigter Form bescheinigt wird, daß Zahlungen durch seine Vermittelung oder auf seine Anweisung geleistet worden sind, oder daß eine Hinterlegung nach § 34 Abs. 3 erfolgt ist, hat das Grundbuchamt auf Antrag des Baugeldgebers den Vorrang der Baugeldhypothek vor der Bauhypothek in das Grundbuch einzutragen.

§ 37. Wird die Zwangsversteigerung oder die Zwangsverwaltung des Grundstücks angeordnet, ehe die Bauhypothek eingetragen ist, so kann jeder Baugläubiger, welcher seine Bauforderung wirksam angemeldet hat, Befriedigung aus dem Grundstücke verlangen, wie wenn die Bauhypothek eingetragen wäre.

Einer Sicherheitsleistung nach § 67 des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung bedarf es nicht, soweit durch das Gebot eine wirksam angemeldete Bauforderung ganz oder teilweise gedeckt wird.

§ 38. Der Versteigerungstermin darf nicht auf einen früheren Zeitpunkt als zwei Wochen nach dem Ablaufe der Anmeldungsfrist bestimmt werden. Hatte zur Zeit der Veröffentlichung des Versteigerungstermins die Anmeldungsfrist noch nicht begonnen, so beginnt sie mit dieser Veröffentlichung.

Ist eine dieser Vorschriften verletzt, so ist der Zuschlag zu versagen. Gegen die Erteilung des Zuschlags ist Beschwerde zulässig.

§ 39. Solange der Bauvermerk eingetragen ist, hat das Grundbuchamt von der Eintragung des Vollstreckungsvermerkes dem Bauschöffenamte Mitteilung zu machen. Das Bauschöffenamt hat dem Vollstreckungsgericht alsbald und, wenn bei dem Eingange der Mitteilung die Anmeldungsfrist noch nicht abgelaufen ist, nach dem Ablaufe dieser Frist eine beglaubigte Abschrift der wirksamen Anmeldungen zu erteilen. Baugläubiger, für die eine wirksame Anmeldung vorliegt, stehen für das Vollstreckungsverfahren Gläubigern, die zur Zeit der Eintragung des Vollstreckungsvermerkes im Grundbuch eingetragen waren, gleich.

§ 40. Soweit durch ein Urteil der Widerspruch eines Baugläubigers gegen die Aufnahme der Forderung eines andern Baugläubigers in den Verteilungsplan rechtskräftig als begründet anerkannt ist, wirkt das Urteil für alle Baugläubiger. Der widersprechende Baugläubiger kann Erstattung derjenigen Prozeßkosten, die von dem Prozeßgegner nicht beizutreiben sind, aus dem bei der Verteilung auf die Baugläubiger entfallenden Betrag insoweit verlangen, als infolge des Widerspruchs der Anteil des Prozeßgegners an diesem Betrage weggefallen oder vermindert ist. Ist der Prozeßgegner ein Nachmann, so kann die Erstattung nur denjenigen Baugläubigern gegenüber verlangt

werden, denen der Wegfall oder die Verminderung des Anteils des Nachmanns zum Vorteil gereicht.

5. Sicherheitsleistung.

§ 41. Eine gemäß § 12 oder § 13 geleistete Sicherheit haftet den Baugläubigern in der gleichen Weise, wie ihnen im Falle der Eintragung einer Bauhypothek kraft dieser Hypothek das Grundstück haftet. Im Falle des § 13 bemißt sich der auf die einzelnen Bauforderungen entfallende Anteil an der Sicherheit nach dem bei der Eintragung der Bauhypothek berücksichtigten Betrag auch dann, wenn die Bauforderung nach der Eintragung zum Teil getilgt worden ist.

§ 42. Ist nach § 12 Sicherheit geleistet, so kann jeder Beteiligte die Eröffnung eines Verteilungsverfahrens in Ansehung der Sicherheit beantragen, sobald die im § 22 Abs. 1 bestimmte Veröffentlichung der Baupolizeibehörde erfolgt ist. Wird der Antrag von einem Baugläubiger gestellt, so hat der Gläubiger die schriftliche Zustimmung des Eigentümers beizubringen oder seine Bauforderung nach Maßgabe des § 23 Abs. 2 glaubhaft zu machen.

§ 43. Für das Verteilungsverfahren ist das Amtsgericht zuständig, in dessen Bezirke die Baustelle gelegen ist. Auf das Verfahren finden die für die Verteilung des Erlöses im Falle der Zwangsversteigerung eines Grundstücks geltenden Vorschriften entsprechende Anwendung.

Die Eröffnung des Verteilungsverfahrens und der Verteilungstermin müssen durch das für Bekanntmachungen des Gerichts bestimmte Blatt öffentlich bekannt gemacht werden. Der Eröffnungsbeschluß sowie die Terminsbestimmung sollen außerdem dem Antragsteller und dem Eigentümer von Amts wegen zugestellt werden.

Wird Widerspruch gegen eine Bauforderung erhoben, so bleibt die Forderung bei der Ausführung des Verteilungsplans unberücksichtigt, wenn nicht der Baugläubiger binnen einer Frist von einem Monate, welche mit dem Terminstage beginnt, dem Gerichte nachweist, daß er gegen die Beteiligten Klage erhoben hat.

§ 44. Sind Wertpapiere hinterlegt, so hat das Gericht die Veräußerung der Papiere nach Maßgabe der Vorschriften über die Zwangsvollstreckung anzuordnen; der Erlös ist zu hinterlegen. Gegen die Anordnung der Veräußerung steht dem Eigentümer die sofortige Beschwerde zu; die Veräußerung erfolgt erst nach dem Eintritte der Rechtskraft der Anordnung.

Der Verteilungstermin soll nicht vor der Hinterlegung des Erlöses stattfinden.

§ 45. Nach Ablauf einer Frist von einem Monate, die mit dem im § 22 Abs. 3 bezeichneten Zeitpunkte beginnt, hat das Gericht auf Antrag die Rückgabe der Sicherheit anzuordnen, wenn ein Antrag auf Eröffnung des Verteilungsverfahrens nicht gestellt oder wenn der gestellte Antrag zurückgenommen oder rechtskräftig zurückgewiesen ist und nicht andere Bauforderungen inzwischen angemeldet worden sind. Die Vorschriften des § 24 Abs. 2, 3 finden entsprechende Anwendung.

Die Rückgabe der Sicherheit ist auch dann anzuordnen, wenn dem Gericht eine Bescheinigung der Baupolizeibehörde vorgelegt wird, daß die Bauerlaubnis versagt oder vor dem Beginne des Baues erloschen ist.

§ 46. Wird dem Gerichte durch öffentliche oder öffentlich beglaubigte Urkunden nachgewiesen, daß sich die Beteiligten über die Verteilung der Sicherheit geeinigt haben, so hat es die Auszahlung der Sicherheit nach Maßgabe dieser Einigung anzuordnen. Auf die Vermittelung einer solchen Einigung finden die Vorschriften des § 26 entsprechende Anwendung.

§ 47. Haftet der Eigentümer nach § 12 Abs. 3 den Baugläubigern in Höhe des dritten Teiles der Baukosten, so erfolgt die Bestimmung der den einzelnen Baugläubigern auszuzahlenden Beträge durch ein Verteilungsverfahren. Auf das Verteilungsverfahren finden die Vorschriften der §§ 43, 45, 46 entsprechende Anwendung. An die Stelle der Anordnung der Rückgabe der Sicherheit tritt die Feststellung, daß die im § 12 Abs. 3 bestimmte Haftung erloschen ist.

§ 48. Ist nach § 13 Sicherheit geleistet, so kann nach dem Ablaufe der Anmeldungsfrist jeder Beteiligte die Eröffnung eines Verteilungsverfahrens in Anschung der Sicherheit beantragen.

Die Vorschriften des § 43 Abs. 1 und der §§ 44, 46 finden Anwendungen.

Wird der Antrag auf Eröffnung des Verteilungsverfahrens zugelassen, so hat das Gericht gleichzeitig das Bauschöffenamt um Erteilung einer beglaubigten Abschrift der wirksamen Anmeldungen zu ersuchen. Ansprüche für die nach der Mitteilung des Bauschöffenamts eine wirksame Anmeldung vorliegt, stehen für das Verteilungsverfahren Ansprüchen gleich, die zur Zeit der Eintragung des Vollstreckungsvermerkes aus dem Grundbuch ersichtlich waren.

Sind ein Verteilungsverfahren in Ansehung der Sicherheit und ein Verteilungsverfahren über den Erlös des mit der Bauhypothek belasteten Grundstücks gleichzeitig anhängig, so hat das Gericht beide Verfahren zu verbinden. Die Verbindung findet nicht mehr statt, sobald in einem der Verfahren der Verteilungstermin abgehalten ist.

§ 49. Wird der Bauvermerk nach § 17 oder nach § 27 Abs. 1 gelöscht, so hat das Bauschöffenamt auf Antrag die Rückgabe der gemäß § 13 geleisteten Sicherheit anzuordnen. Das Gleiche gilt, wenn dem Bauschöffenamte nach dem Ablaufe der Anmeldungsfrist die Zustimmung aller Baugläubiger, für welche wirksame Anmeldungen vorliegen, in der für Eintragungsbewilligungen durch die Grundbuchordnung vorgeschriebenen Form nachgewiesen wird.

6. Bauschöffenamt.

§ 50. Die Errichtung eines Bauschöffenamts (§ 9 Abs. 2) erfolgt durch Ortsstatut nach Maßgabe des § 142 der Gewerbeordnung. Vor der Abfassung des Statuts ist die Handwerkskammer des Bezirkes anzuhören.

Mehrere Gemeinden können sich durch übereinstimmende Ortsstatute zur Errichtung eines gemeinsamen Bauschöffenamts für ihre Bezirke vereinigen. Für die Genehmigung der übereinstimmenden Ortsstatute ist die höhere Verwaltungsbehörde zuständig, in deren Bezirke das Bauschöffenamt seinen Sitz haben soll.

Die Errichtung des Bauschöffenamts erfolgt durch Anordnung der Landeszentralbehörde, wenn ungeachtet einer von ihr an die Gemeinde ergangenen Aufforderung innerhalb der gesetzten Frist die Errichtung auf dem in Abs. 1, 2 bezeichneten Wege nicht erfolgt ist. Alle Bestimmungen, welche dieses Gesetz dem Statute vorbehält, erfolgen in diesem Falle durch die Anordnung der Landeszentralbehörde.

§ 51. Das Bauschöffenamt besteht aus einem Vorsitzenden und mindestens einem Stellvertreter, sowie der erforderlichen Zahl von Bauschöffen; die Zahl der letzteren soll mindestens vier betragen.

Bei Ämtern, die aus mehreren Abteilungen bestehen, können mehrere Vorsitzende bestellt werden.

§ 52. Als Bauschöffe soll nur berufen werden, wer zum Amte eines Schöffen fähig ist (§§ 31, 32 des Gerichtsverfassungsgesetzes), das dreißigste Lebensjahr vollendet hat und in dem Bezirke des Amtes während mindestens drei Jahren gewohnt hat oder beschäftigt gewesen ist.

Mindestens die Hälfte der Bauschöffen soll aus Bausachverständigen bestehen.

§ 53. Die Mitglieder des Bauschöffenamts werden durch den Magistrat und, wo ein solcher nicht vorhanden ist oder das Statut dies bestimmt, durch die Gemeindevertretung auf mindestens drei Jahre nach Anhörung der Handwerkskammer des Bezirkes gewählt.

Sind Wahlen innerhalb der durch das Ortsstatut zu bestimmenden Frist nicht zustande gekommen, so ist die höhere Verwaltungsbehörde befugt, die Mitglieder des Amtes selbst zu ernennen.

Namen und Wohnort der Mitglieder des Amtes werden nach näherer Bestimmung des Statuts öffentlich bekannt gemacht.

§ 54. Das Amt der Bauschöffen ist ein Ehrenamt. Die Übernahme kann nur aus den Gründen abgelehnt werden, welche zur Ablehnung eines unbesoldeten Gemeindeamts berechtigen. Wo landesgesetzliche Bestimmungen über die zur Ablehnung von Gemeindeämtern berechtigenden Gründe nicht bestehen, darf die Übernahme nur aus denselben Gründen verweigert werden, aus welchen das Amt eines Vormundes abgelehnt werden kann. Wer das Amt eines Bauschöffen sechs Jahre versehen hat, kann während der nächsten sechs Jahre die Übernahme des Amtes ablehnen. Über den Ablehnungsantrag entscheidet die im § 53 Abs. 1 bezeichnete Stelle.

Die Bauschöffen erhalten eine Entschädigung für Zeitversäumnis und Vergütung der Reisekosten. Die Höhe der Entschädigung ist durch das Statut festzusetzen; eine Zurückweisung derselben ist unstatthaft.

§ 55. Auf die Vorsitzenden des Bauschöffenamts und deren Stellvertreter finden die für Gemeindebeamte geltenden Disziplinarvorschriften Anwendung. Inwieweit gleichartige Vorschriften auf die Bauschöffen Anwendung finden, bestimmt sich nach den Landesgesetzen.

Für die Entfernung eines Bauschöffen von seinem Amte gelten, soweit nicht nach Abs. 1 ein anderes bestimmt ist, folgende Vorschriften. Ein Bauschöffe, hinsichtlich dessen Umstände eintreten oder bekannt werden, welche seine Wählbarkeit nach Maßgabe dieses Gesetzes ausschließen, ist des Amtes zu entheben; die Enthebung erfolgt durch die höhere Verwaltungsbehörde nach Anhörung des Beteiligten. Ein Bauschöffe, der sich einer groben Verletzung seiner Amtspflicht schuldig macht, kann seines Amtes entsetzt werden. Die Entsetzung erfolgt durch das Landgericht, in dessen Bezirke das Bauschöffenamt seinen Sitz hat. Hinsichtlich des Verfahrens und der Rechtsmittel finden die Vorschriften entsprechende Anwendung, welche für die zur Zuständigkeit der Landgerichte gehörigen Strafsachen gelten. Die Klage wird von der Staatsanwaltschaft auf Antrag der höheren Verwaltungsbehörde erhoben.

§ 56. Der Vorsitzende des Bauschöffenamts und dessen Stellvertreter sind vor ihrem Amtsantritte durch den von der höheren Verwaltungsbehörde beauftragten Beamten, die Bauschöffen vor der ersten Dienstleistung durch den Vorsitzenden auf die Erfüllung der Obliegenheiten des ihnen übertragenen Amtes eidlich zu verpflichten.

§ 57. Die Vorschriften über die Beschlußfähigkeit und den Geschäftsgang des Bauschöffenamts sind im Ortsstatute zu treffen.

Durch das Statut kann bestimmt werden, daß für gewisse Fälle, insbesondere bei Einwendungen gegen die Feststellung des Baustellenwerts und die Höhe der Baukosten, eine größere Zahl von Mitgliedern zuzuziehen ist.

§ 58. Zur Deckung der Kosten des Bauschöffenamts sind für die Tätigkeit desselben Gebühren zu entrichten, deren Höhe durch das Statut bestimmt wird. Die Gebühren fallen dem Eigentümer zur Last.

Die Gebühren bilden Einnahmen des Bauschöffenamts; ihre Einziehung erfolgt nach den für die Einziehung der Gemeindeabgaben geltenden Vorschriften. Im Falle der Zwangsversteigerung sind sie aus dem Grundstücke mit dem Range der öffentlichen Lasten des Grundstücks zu befriedigen.

Die Gebühren sollen nicht höher bemessen werden, als es zur Deckung der Kosten der Einrichtung und der Unterhaltung des Bauschöffenamts notwendig ist; soweit diese Kosten in den Einnahmen des Bauschöffenamts ihre Deckung nicht finden, sind sie von der Gemeinde zu tragen.

Wird das Bauschöffenamt nicht ausschließlich für eine Gemeinde errichtet, so ist in dem Statute zu bestimmen, zu welchen Anteilen die einzelnen Gemeinden an der Deckung der Kosten teilnehmen.

§ 59. Die Zentralbehörden der Bundesstaaten bestimmen, von welchen Organen der Gemeinde die Statuten über Errichtung von Bauschöffenämtern zu beschließen und von welchen Staats- oder Gemeindeorganen die übrigen in diesem Gesetze den Staats- oder Gemeindebehörden sowie den Vertretungen der Gemeinden zugewiesenen Verrichtungen wahrzunehmen sind. Mit den von der höheren Verwaltungsbehörde wahrzunehmenden Geschäften dürfen jedoch nur diejenigen höheren Verwaltungsbehörden betraut werden, welche nach Landesrecht die Aufsicht oder Oberaufsicht in Gemeindeangelegenheiten wahrzunehmen haben.

§ 60. Durch landesherrliche Verordnung können von den Vorschriften der §§ 50 bis 59 Abweichung zugelassen werden.

7. Schlußbestimmungen.

§ 61. Soll das Gebäude von einem Erbbauberechtigten errichtet werden, so ist der Bauvermerk auf dem Grundbuchblatte des Erbbaurechts einzutragen. Der Wert des Erbbaurechts tritt an die Stelle des Baustellenwerts.

Bei der Feststellung der Belastungen sind sowohl die auf dem Erbbaurecht als die auf dem Grundstücke haftenden, dem Erbbaurechte vorgehenden Belastungen zu berücksichtigen.

Die sich auf den Eigentümer beziehenden Vorschriften dieses Gesetzes finden auf den Erbbauberechtigten Anwendung.

§ 62. Auf die durch dieses Gesetz den Baugläubigern gewährten Rechte kann erst nach dem Beginne der im § 22 Abs. 3 und im § 45 Abs. 1 bestimmten Frist oder nach der Anordnung der Zwangsversteigerung oder der Zwangsverwaltung verzichtet werden.

§ 63. Durch landesherrliche Verordnung können Verrichtungen, die nach diesem Gesetze dem Bauschöffenamt obliegen, einer anderen Behörde, einem Beamten oder einem Notar, ingleichen kann die Zuständigkeit für das Verteilungsverfahren einer anderen Behörde, einem Beamten oder einem Notar übertragen werden. Ebenso können durch landesherrliche Verordnung die Verrichtungen der Baupolizeibehörde oder der Treuhänder dem Bauschöffenamt übertragen werden.

§ 64 Die zur Ausführung dieses Gesetzes erforderlichen Vorschriften über die Kosten werden durch landesherrliche Verordnung erlassen.

§ 65. Die im § 9 vorgesehene landesherrliche Verordnung kann zurückgenommen werden.

Auf Neubauten, für die bereits ein Bauvermerk oder eine Bauhypothek eingetragen oder gemäß § 12 Sicherheit geleistet ist, finden die Vorschriften dieses Gesetzes ungeachtet der Zurücknahme Anwendung.

§ 66. Diejenigen Gegenstände, welche in diesem Gesetze der Regelung durch landesherrliche Verordnung vorbehalten sind, werden in den freien Hansestädten durch Verordnung der Landeszentralbehörde geregelt.

§ 67. In bürgerlichen Rechtsstreitigkeiten, in welchen durch Klage oder Widerklage ein Anspruch auf Grund dieses Gesetzes geltend gemacht ist, wird die Verhandlung und Entscheidung letzter Instanz im Sinne des § 8 des Einführungsgesetzes zum Gerichtsverfassungsgesetze dem Reichsgerichte zugewiesen.

Urkundlich unter Unserer Höchsteigenhändigen Unterschrift und beigedrucktem Kaiserlichen Insiegel.

Gegeben Neues Palais, den 1. Juni 1909.

(L. S.) **Wilhelm.**

Fürst v. Bülow.

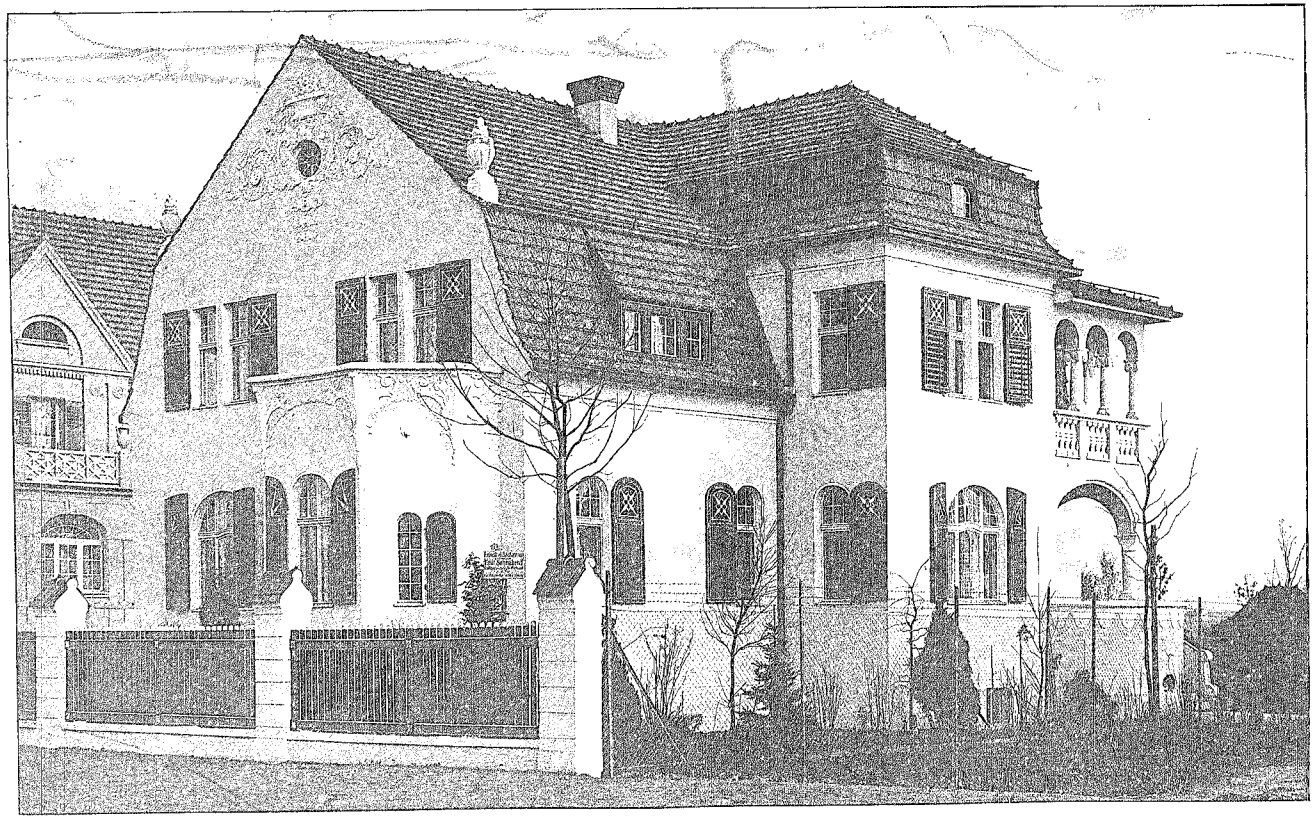
Verschiedenes.

Für die Praxis.

Dauerhaftigkeit der Dachpappe. Die aufgenagelte Pappe wird mit einem zu gleichen Teilen hergestellten Gemisch aus Teer und gelöschtem Kalk bestrichen. Der Anstrich ist geruchlos und wird selbst bei großer Hitze nicht flüssig. Der Überzug erhält ein glasartiges Aussehen und macht die Bedachung besonders wasserdicht. Die schwarze Farbe des Teeres wird heller, das Dach saugt nicht so große Mengen Wärme auf, mindert also die erdrückende Hitze gegenüber der unter anderen Dachpappendächern und weist eine höhere Dauerhaftigkeit auf. H.

Wettbewerb-Ergebnisse.

Rüdersheim (Mark). In den Wettbewerb zur Erlangung von Bauplänen zu landeshausmäßigen Ansiedlungen in der Nähe von Rüdersdorf (vergl. „Ostd. Bau-Zeitung" S. 556/08) wurde der erste Preis von keinem der eingegangenen 43 Bewerbungen zuerkannt. Zwei Preise von je 4000 ℳ erhielten die beiden Entwürfe mit dem Kennzeichen eines Luftschiffes, Verf. Dipl.-Ing. Ludwig Schmieder und Architekt Karl Leubert in Karlsruhe mit dem Kennwort: „In der Natur" Verf. Architekten D. u. K. Schulze mit dem Vermessungsinspektor van den Berken-Berlin. Den dritten Preis von 2500 ℳ erhielten die Architekten Theodor Veil und Gerhard Herms-München, mit dem Kennwort: „Mimikzy". Der vierte Preis von 1500 ℳ wurde dem Entwurf mit dem Kennwort: „Baureif" Verf. Architekten Peter Recht und Paul Bachmann in Verbindung mit dem Landschaftsgärtner Foeth in Köln, zuerkannt. Zum Ankauf empfohlen wurde der Entwurf mit dem Kennwort: „Hausunke" ebenso Teile der Arbeit „Zur Heimat".



Haus des Prof. Dr. Sagawe in Leerbeutel-Breslau. □ □ Architekt **Herbert Eras** in Breslau. □ □ Ostdeutsche Bau-Zeitung. 7. Jahrgang 1909. Nr. 49.

Śleszyński